

ZMIANA STUDIU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA



Uchwała nr XXXI/161/2008
Rady Gminy Gromadka
z dnia 29 grudnia 2008 r.
w sprawie uchwalenia
zmiany
studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Gromadka.

Zespół autorski:

Główny projektant:	mgr inż. Krzysztof Mularczyk	uprawnienia urban. nr 1562
Projektant	mgr inż. Ziemowit Folcik	
Projektant	mgr inż. Małgorzata Studenna	

PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA „GAMA” s.c.
55-120 OBORNIKI ŚLĄSKIE; UL. H. POBOŻNEGO 12 tel/fax (071) 352 51 30



ZAŁĄCZNIKI DO UCHWAŁY:

A. TEKST ZMIANY STUDIUM- załącznik nr 1

- I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – część tekstowa.
- II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – część tekstowa.

B. RYSUNEK ZMIANY STUDIUM- załącznik nr 2

**OPRACOWANIE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GROMADKA W CZĘŚCI OBRĘBU OSŁA
DLA DZIAŁKI NR 664/ ZATWIERDZONE UCHWAŁĄ RADY GMINY GROMADKA NR XX/129/12 Z DNIA 28 MARCA 2012
ROKU**

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO:
PPU GAMA S.C. UL. POBOŻNEGO 12, 55-120 OBORNIKI ŚLĄSKIE
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. KRZYSZTOF MULARCZYK
(członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów- Z-130, uprawn. urb. nr 1562)
PROJEKTANT: mgr inż. MAŁGORZATA STUDENNA
PROJEKTANT: mgr inż. ZIEMOWIT FOLCIK

Korekty dokonane w ramach Zmiany w tekście studium dla ich uwidocznienia wyróżniono wyboldowaną czcionką Arial Narrow, kolorem czarnym i kursywą.

OPRACOWANIE II ZMIANY STUDIUM

w części obrębu Nowa Kuźnia:

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO:
PPU GAMA S.C. UL. POBOŻNEGO 12, 55-120 OBORNIKI ŚLĄSKIE
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. KRZYSZTOF MULARCZYK
(członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów- Z-130, uprawn. urb. nr 1562)
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. ZBIGNIEW GAŁUSZKA
(członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów- Z-129,)
PROJEKTANT: mgr inż. MAŁGORZATA STUDENNA
PROJEKTANT: mgr inż. ZIEMOWIT FOLCIK

Korekty dokonane w ramach II Zmiany w tekście studium dla ich uwidocznienia wyróżniono wyboldowaną czcionką ARIAL i kolorem niebieskim.

**OPRACOWANIE III ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA
ZATWIERDZONE UCHWAŁĄ RADY GMINY GROMADKA NR XXII/163./16 Z DNIA 01 lipca 2016
ROKU**

Zespół autorski:

Kierownik pracowni projektowej:
Projektant:

mgr Anna Kamila Ślęzak
mgr inż. Jan Jaworek - ZOIU nr 357

Korekty dokonane w ramach Zmiany w tekście studium dla ich uwidocznienia wyróżniono czcionką Arial, kolorem zielonym i kursywą.



Biuro Planowania Przestrzennego

JERZY JAKIMIEC

ul. Słowackiego 20b, 58-300 Wałbrzych

+48 74 842 21 39, Fax +48 74 842 98 83; e-mail: bppjj@wp.pl.

OPRACOWANIE IV ZMIANY STUDIUM:

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO:

PPU GAMA S.C. UL. POBOŻNEGO 12, 55-120 OBORNIKI ŚLĄSKIE

**GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. KRZYSZTOF MULARCZYK
(uprawn. urb. nr 1562)**

PROJEKTANT: mgr inż. MAŁGORZATA STUDENNA

PROJEKTANT: mgr. inż. ZIEMOWIT FOLCIK

Korekty dokonane w ramach IV Zmiany w tekście studium dla ich uwidocznienia wyróżniono czerwonym kolorem i wyboldowaną czcionką arial

OPRACOWANIE V ZMIANY STUDIUM:

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO:

PPU GAMA S.C. UL. POBOŻNEGO 12, 55-120 OBORNIKI ŚLĄSKIE

**GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. KRZYSZTOF MULARCZYK
(uprawnienia urbanistyczne nr 1562)**

PROJEKTANT: mgr inż. MAŁGORZATA STUDENNA

PROJEKTANT: mgr. inż. ZIEMOWIT FOLCIK

Korekty dokonane w ramach V Zmiany w tekście studium dla ich uwidocznienia wyróżniono ciemno żółtym kolorem i wyboldowaną czcionką „Arial”.

OPRACOWANIE VI ZMIANY STUDIUM:

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO:

PPU GAMA S.C. UL. POBOŻNEGO 12, 55-120 OBORNIKI ŚLĄSKIE

**GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. KRZYSZTOF MULARCZYK
(uprawnienia urbanistyczne nr 1562)**

PROJEKTANT: mgr inż. MAŁGORZATA STUDENNA

PROJEKTANT: mgr. inż. ZIEMOWIT FOLCIK

Korekty dokonane w ramach VI Zmiany w tekście studium dla ich uwidocznienia wyróżniono granatowym kolorem i wyboldowaną czcionką „Times new roman”

OPRACOWANIE VII ZMIANY STUDIUM:

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO:

PPU GAMA S.C. UL. POBOŻNEGO 12, 55-120 OBORNIKI ŚLĄSKIE

GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. KRZYSZTOF MULARCZYK
(uprawnienia urbanistyczne nr 1562)

PROJEKTANT: mgr inż. MAŁGORZATA STUDENNA

PROJEKTANT: mgr. inż. ZIEMOWIT FOLCIK

Korekty dokonane w ramach VII Zmiany w tekście studium dla ich uwidocznienia wyróżniono zielonym kolorem i wyboldowaną czcionką „Times new roman”

OPRACOWANIE VIII ZMIANY STUDIUM:

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO:

PPU GAMA KRZYSZTOF MULARCZYK, UL. LIPOWA 16A,
55-120 OBORNIKI ŚLĄSKIE

GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. KRZYSZTOF MULARCZYK
(uprawnienia urbanistyczne nr 1562)

PROJEKTANT: mgr. inż. ZIEMOWIT FOLCIK

Korekty dokonane w ramach VIII Zmiany w tekście studium dla ich uwidocznienia wyróżniono brązowym kolorem i wyboldowaną czcionką „Times new roman”

Spis treści:

I.	PODSTAWA PRAWNA	6
II.	ROLA I CEL OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM	10
III.	STRUKTURA DOKUMENTU STUDIUM	11
IV.	CELE I WIZJA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA	13
V.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY GROMADKA.....	14
	Uwarunkowania zewnętrzne.....	14
	1.1. Położenie geograficzne Gminy Gromadka na tle powiatu i województwa	14
	1.2. Klimat	15
	1.3. Ochrona przyrody i krajobrazu	15
	1.4. Lesistość	18
	Uwarunkowania wewnętrzne.....	19
	2.1. Ogólna charakterystyka terenu gminy Gromadka	19
	2.2. Uwarunkowania historyczno-kulturowe.....	19
	2.3. Uwarunkowania wynikające z systemów infrastruktury technicznej.....	29
	2.4. Uwarunkowania wynikające z systemów infrastruktury społecznej.....	33
	2.5. Uwarunkowania demograficzne	33
	2.6. Uwarunkowania gospodarcze	37
	2.7. Uwarunkowania środowiska przyrodniczego	38
	2.8. Główne źródła zagrożeń środowiska.....	45
VI.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	48
	Strategiczny cel rozwoju gminy Gromadka	48
	Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka.....	48
	2.1. Struktura przestrzenna.....	48
	2.2. Tereny mieszkaniowe	50
	2.3. Osadnictwo	50
	2.4. Tereny gospodarczo-usługowe	50
	2.5. Tereny rolne	51
	2.6. Struktura władania gruntami	52
	2.7. Zasady rozwoju systemów infrastruktury technicznej	53
	2.8. Zasady ochrony wartości przyrodniczych	56
	2.9. Zasady ochrony wartości kulturowych	57
	2.10. Polityka społeczna Gminy	58
	2.11. Polityka gospodarcza gminy	59
	Strefy funkcjonalne struktury przestrzennej	59
	3.1. Wytyczne ogólne.....	59
	3.2. Charakterystyka stref i funkcji	59
VII.	REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	65
	Planowanie miejscowe	66
	Gospodarowanie mieniem komunalnym.....	67
	Programy operacyjne i projekty gminne.....	69
	Promocja	70
VIII.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA	71
	Cel i sposób opracowania zmiany studium.....	71
	Uzasadnienie przyjętych rozwiązań	75
IX.	WYKORZYSTANE MATERIAŁY	77
X.	ANEKS- SŁOWNICZEK NIEKTÓRYCH POJĘĆ I SFORMUŁOWAŃ UŻYTYCH W TEKŚCIE.....	78

I. PODSTAWA PRAWNA

Podstawę sporządzenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gromadka stanowi Uchwała nr XI/51/2007 Rady Gminy Gromadka z dnia 20 czerwca 2007 w sprawie przystąpienia do zmiany uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gromadka. Niniejszy projekt Studium jest realizacją tej uchwały **wraz ze zmianami**.

Ponadto podstawę prawną sporządzenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego stanowią:

- Art. 7. ust.1. i Art. 18. ust.2. pkt 5. ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie Gminnym. (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami),
- Art. 11 pkt 2. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022, poz. 503 ze zm.)

Niniejsze opracowanie jest II edycją zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka dokonaną na podstawie uchwały Nr L/365/1414 Rady Gminy Gromadka z dnia 29 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka, w części obrębu Nowa Kuźnia.

Celem opracowania niniejszej II edycji zmiany SUIKZP gminy Gromadka jest przyjęcie nowych ustaleń dla obszaru w obrębie Nowa Kuźnia, z uwzględnieniem stworzenia możliwości realizacji rozszerzenia istniejącego terenu funkcji RU- projektowane tereny obsługi rolnictwa.

Zmianie podlega dokument przyjęty w swej pierwotnej treści uchwałą Nr XXX/161/08 Rady Gminy Gromadka z dnia 29 grudnia 2008 r.

Niniejsza II edycja zmiany studium składa się z następujących dokumentów:

- ☞ ① części tekstowej: zmianę studium w części tekstowej sporządzono w formie tekstu jednolitego ze zmianami oznaczonymi w następujący sposób: treści dodane- kolorem niebieskim i pogrubieniem.
- ☞ ② załącznika graficznego zawierającego uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, wraz z oznaczeniem naniesionej zmiany w obrębie Nowa Kuźnia, zmiana na załączniku graficznym została wyróżniona odrębną legendą oznaczeń graficznych.

Niniejsze opracowanie jest III edycją zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka dokonaną na podstawie uchwały nr IX/56/15 Rady Gminy Gromadka z dnia 26 czerwca 2015 w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka.

Celem opracowania niniejszej III edycji zmiany SUIKZP gminy Gromadka jest wskazanie możliwości lokalizacji OZE na terenie gminy.

Zmianie podlega dokument przyjęty w swej pierwotnej treści uchwałą Nr XXX/161/08 Rady Gminy Gromadka z dnia 29 grudnia 2008 r.

Niniejsza II edycja zmiany studium składa się z następujących dokumentów:

- części tekstowej: zmianę studium w części tekstowej sporządzono w formie tekstu jednolitego ze zmianami oznaczonymi w następujący sposób: treści dodane- kolorem zielonym i kursywą.

- załącznika graficznego zawierającego uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, wraz z zaznaczeniem lokalizacji OZE; zmiana na załączniku graficznym została wyróżniona odrębną legendą oznaczeń graficznych.

Niniejsze opracowanie jest IV edycją zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka dokonaną na podstawie uchwały Nr XXXVI/268/17 Rady Gminy Gromadka z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka, zatwierdzoną uchwałą nr I /2018 z dnia 2018 roku.

Celem opracowania niniejszej IV edycji zmiany SUIKZP gminy Gromadka jest przyjęcie nowych ustaleń dla wybranych obszarów w celu przeznaczenia ich pod nowe funkcje.

Zmianie podlega dokument przyjęty w swej pierwotnej treści uchwałą nr XXXI/161/2008 Rady Gminy Gromadka z dnia 29 grudnia 2008 r

Niniejsza IV edycja zmiany studium składa się z następujących dokumentów:

- 1) części tekstowej;
- 2) załącznika graficznego.
- 3) załącznika- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zmianę studium w części tekstowej sporządzono w formie tekstu jednolitego ze zmianami oznaczonymi w następujący sposób:

- 1) treści dodane- kolorem czerwonym i pogrubieniem (wyboldowanym).

Zmianę studium w części graficznej sporządzono w formie jednolitej treści załącznika graficznego:

- 1) Plansza rysunku studium- z oznaczeniem naniesionych zmian w obrębie wybranych miejscowości, zmiany na załączniku graficznym zostały wyróżnione odrębną legendą oznaczeń graficznych.

Niniejsze opracowanie jest V edycją zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka dokonaną na podstawie uchwały Nr XXXVII/292/21 Rady Gminy Gromadka z dnia 28 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka zatwierdzoną uchwałą nr XLIX/369/22 z dnia 8 września 2022 roku.

Celem opracowania niniejszej V edycji zmiany SUIKZP gminy Gromadka jest wskazanie wybranych terenów pod następujące funkcje:

- ZL- tereny lasów (obręby Wierzbowa, Nowa Kuźnia i Gromadka),
- ZLn- tereny dolesień (obręby Pasternik, Nowa Kuźnia, Borówki, Krzyżowa),
- USn, US- tereny usługi sportu i rekreacji Nowa Kuźnia, Krzyżowa, Ośla),
- U- tereny usług (obręby Wierzbowa, Gromadka, Borówki, Krzyżowa),
- RU- tereny obsługi w gospodarstwach rolniczych (obręby Nowa Kuźnia),

-P- tereny przemysłowe (Modla),

-Pn- tereny przemysłowe (Osła),

-K- teren urządzeń kanalizacji, PSZOK, oczyszczalnia ścieków (Gromadka),

-MN- tereny mieszkaniowe (obręb Krzyżowa, Różyniec),

-ZLU- tereny obsługi gospodarki leśnej (obręb Wierzbowa).

Zmianie podlega dokument przyjęty w swej pierwotnej treści uchwałą nr XXXI/161/2008 Rady Gminy Gromadka z dnia 29 grudnia 2008 r

Niniejsza V edycja zmiany studium składa się z następujących dokumentów:

- 1) części tekstowej;
- 2) załącznika graficznego.
- 3) załącznika- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zmianę studium w części tekstowej sporządzono w formie tekstu jednolitego ze zmianami oznaczonymi w następujący sposób:

- 1) treści dodane- kolorem ciemno żółtym pogrubieniem (wyboldowaną czcionką Arial).

Zmianę studium w części graficznej sporządzono w formie jednolitej treści załącznika graficznego:

- 1) Plansza rysunku studium- z oznaczeniem naniesionych zmian w obrębie wybranych miejscowości, zmiany na załączniku graficznym zostały wyróżnione odrębną legendą oznaczeń graficznych.

Niniejsze opracowanie jest VI edycją zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka dokonaną na podstawie uchwały Nr XXII/174/20 Rady Gminy Gromadka z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka w obrębach: Osła, Różyniec i Krzyżowa zatwierdzoną uchwałą LIII/399/22 z 29 grudnia 2022r.

Celem opracowania niniejszej VI edycji zmiany SUIKZP gminy Gromadka jest wskazanie możliwości lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na terenie wybranych obrębów gminy Gromadka.

Zmianie podlega dokument przyjęty w swej pierwotnej treści uchwałą nr XXXI/161/2008 Rady Gminy Gromadka z dnia 29 grudnia 2008 r.

Niniejsza VI edycja zmiany studium składa się z następujących dokumentów:

- 1) części tekstowej;
- 2) załącznika graficznego.
- 3) załącznika- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zmianę studium w części tekstowej sporządzono w formie tekstu jednolitego ze zmianami oznaczonymi w następujący sposób:

- 1) treści dodane- kolorem granatowym i pogrubieniem (wyboldowaną czcionką Times new roman).

Zmianę studium w części graficznej sporządzono w formie jednolitej treści załącznika graficznego:

- 1) Plansza rysunku studium- z oznaczeniem naniesionych zmian w obrębie wybranych miejscowości, zmiany na załączniku graficznym zostały wyróżnione odrębną legendą oznaczeń graficznych.

Niniejsze opracowanie jest VII edycją zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka dokonaną na podstawie uchwały Nr XXII/175/20 Rady Gminy Gromadka z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka w obrębach: Gromadka, Modła, Wierzbowa zatwierdzoną uchwałą nr LVI/431/23 z dnia 30 marca 2023 roku.

Celem opracowania niniejszej VII edycji zmiany SUIKZP gminy Gromadka jest wskazanie możliwości lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na wybranym fragmencie obrębu Modła w gminie Gromadka.

Zmianie podlega dokument przyjęty w swej pierwotnej treści uchwałą nr XXXI/161/2008 Rady Gminy Gromadka z dnia 29 grudnia 2008 r

Niniejsza VII edycja zmiany studium składa się z następujących dokumentów:

- 1) części tekstowej;
- 2) załącznika graficznego.
- 3) załącznika- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zmianę studium w części tekstowej sporządzono w formie tekstu jednolitego ze zmianami oznaczonymi w następujący sposób:

- 1) treści dodane- kolorem zielonym i pogrubieniem (wyboldowaną czcionką Times new roman).

Zmianę studium w części graficznej sporządzono w formie jednolitej treści załącznika graficznego:

- 1) Plansza rysunku studium- z oznaczeniem naniesionych zmian w obrębie Modła, zmiany na załączniku graficznym zostały wyróżnione odrębną legendą oznaczeń graficznych.

Niniejsze opracowanie jest VIII edycją zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka dokonaną na podstawie uchwały Nr LV/420/23 Rady Gminy Gromadka z dnia 27 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka zatwierdzoną uchwałą nr LXVII/518/24 z dnia 30 stycznia 2024 roku.

Celem opracowania niniejszej VIII edycji zmiany SUIKZP gminy Gromadka jest wskazanie możliwości zmiany funkcji w obrębach Przemków (1 obszar) i Gromadka (5 obszarów) w następujący sposób:

1. Obręb Przemków- MU- teren leśny, będący zagospodarowany pod istniejącą zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług, w tym agroturystyki, wykupioną przez pracowników lasów Państwowych.

2. Obręb Gromadka:

- ☐ MNn- projektowany teren mieszkaniowy z dopuszczeniem nieuciążliwych usług,

- ☐ USn- projektowany teren sportowo- rekreacyjny (w tym skatepark),
- ☐ Pn- projektowany teren aktywizacji gospodarczej,
- ☐ MNn- projektowany teren mieszkaniowy z dopuszczeniem nieuciążliwych usług,
- ☐ Un- teren usług, zmiana z ZP (rozwój i poszerzenie istniejącego zakładu).

Zmianie podlega dokument przyjęty w swej pierwotnej treści uchwałą nr XXXI/161/2008 Rady Gminy Gromadka z dnia 29 grudnia 2008 r.

Niniejsza VIII edycja zmiany studium składa się z następujących dokumentów:

- 1) części tekstowej;
- 2) załącznika graficznego.
- 3) załącznika- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zmianę studium w części tekstowej sporządzono w formie tekstu jednolitego ze zmianami oznaczonymi w następujący sposób:

- 1) treści dodane- kolorem brązowym i pogrubieniem (wyboldowaną czcionką Times new roman).

Zmianę studium w części graficznej sporządzono w formie jednolitej treści załącznika graficznego:

- 1) Plansza rysunku studium- z oznaczeniem naniesionych zmian w obrębie Przemków (1 obszar) oraz Gromadka (5 obszarów) gminy Gromadka, zmiany na załączniku graficznym zostały wyróżnione odrębną legendą oznaczeń graficznych.

II. ROLA I CEL OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa politykę przestrzenną w odniesieniu do obszaru gminy. Problematyka studium odnosi się więc do najważniejszych problemów rozwoju przestrzennego, których rozwiązywanie należy do zadań samorządu lokalnego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest instrumentem zarządzania rozwojem przestrzennym Gminy Gromadka dla zapewnienia optymalnych warunków życia mieszkańców, w myśl zasad zrównoważonego rozwoju oraz kształtowania ładu przestrzennego i wysokiej jakości funkcjonalno-estetycznej otoczenia.

Tak rozumiana ranga studium skłania więc do precyzyjnego określenia roli, jaką powinno spełniać nie tylko jako ustawowo wymagany dokument, ale użyteczne narzędzie w procesie zarządzania.

Przyjmuje się, że rolą studium jest:

Studium, w swojej kreacyjnej roli, jest okazją do określenia w jednym, kompleksowym dokumencie wizji Gminy oraz wskazania działań mających doprowadzić do jej realizacji. Takie ujęcie narzuca w trakcie konstruowania wizji potrzebę analizy wszystkich uwarunkowań, w tym także tych, które wnoszą dla realizacji polityki przestrzennej proces integracji z Unią Europejską.

Sporządzanie Studium jest również procesem weryfikacji realności założeń polityki władz, obiektywnych potrzeb i wymagań funkcjonalnych oraz oczekiwań mieszkańców, także w zakresie bieżących działań inwestycyjnych, w bliskiej perspektywie.

Studium zawiera ustalenia, które muszą być uwzględnione przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z mocy ustawy studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych.

Jednakże z uwagi na fakt, iż Studium uchwała Rada Gminy uzyskuje ono rangę tzw. „aktu kierownictwa wewnętrznego” obligując gminę do realizowania określonej w studium polityki przestrzennej.

W tym rozumieniu zawarte w nim ustalenia są na tyle precyzyjne, aby mogły stanowić merytoryczną podstawę podejmowanych przez władze decyzji w sprawie realizacji inwestycji publicznych, takich jak infrastruktura techniczna, komunikacyjna i społeczno-usługowa, a także spójnego z polityką przestrzenną określania zasad kształtowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy może i powinno również formułować postulaty i wnioski do planu zagospodarowania przestrzennego województwa, wynikające z ochrony interesu gminy w skali regionalnej.

Studium musi zawierać także odpowiedni dla swoich rozstrzygnięć materiał o charakterze informacyjnym. Proces przygotowania Studium jest okazją do zinventaryzowania, zidentyfikowania i analizy posiadanych i dostępnych materiałów.

Kolejną ważną rolą studium jest szeroko rozumiane kreowanie wizerunku i promocji Gminy, jako przyjaznego, atrakcyjnego dla mieszkańców i inwestorów. Obejmuje to także propagowanie koncepcji rozwoju przestrzennego dla uzyskania jej społecznej akceptacji.

Uchwalenie Studium zapoczątkuje proces intensyfikacji prac nad sporządzaniem planów miejscowych. Z tego względu niezbędne będzie przyjęcie polityki w zakresie planowania miejscowego i stworzenie warunków organizacyjnych dla kompleksowego, skoordynowanego, sprawnego i wyprzedzającego negatywne zjawiska planowania rozwoju gminy Gromadka.

Celem zmiany studium jest sformułowanie polityki przestrzennej Gminy Gromadka, przez ustalenie zasad rozwoju i kształtowania jej struktury w zakresie:

- umożliwienia wielofunkcyjnego rozwoju z zachowaniem zasad ładu przestrzennego i zasady rozwoju zrównoważonego
- stworzenia odpowiednich warunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji
- poprawę ładu przestrzennego oraz minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji
- poprawa warunków życia mieszkańców Gminy
- zwiększenie konkurencyjności obszaru Gminy
- ochrony gruntów leśnych.
- ochrony środowiska przyrodniczego: głównie Przemkowskiego Parku Krajobrazowego wraz z jego otuliną
- zapewnienie możliwości rozwoju przedsiębiorczości, głównie w ramach LSSE Krzywa przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego a także potrzeby zwiększenia efektywności gospodarczej.
- Polityka przestrzenna wyrażona w niniejszym studium prowadzić ma do wykorzystania zróżnicowanych uwarunkowań i zapewnienia zrównoważonego rozwoju Gminie Gromadka.
- Studium ma służyć promocji Gminy poprzez przedstawienie jej walorów, oraz możliwości lokalizowania inwestycji.
-

III. STRUKTURA DOKUMENTU STUDIUM

Dokument „Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gromadka”, jako załączniki do uchwały Rady Gminy Gromadka, zawiera:

Część tekstową, obejmującą:

- Określenie celów i wizji rozwoju przestrzennego gminy,
- Uwarunkowania rozwoju,
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego,
- Wytyczne do realizacji polityki przestrzennej,

Część graficzna:

- mapa wykonana w skali 1: 20000,

stanowiące integralną część załączników nr 1 i 2 do uchwały Rady Gminy Gromadka.

IV. CELE I WIZJA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA

Biorąc pod uwagę unikatowe walory i potencjalne możliwości rozwoju, występujące problemy i uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy jak również zamierzenia władz i dążenia społeczności, ustala się główne cele rozwoju, którymi są:

- Wzrost konkurencyjności i atrakcyjności gminy,
- Poprawa komfortu życia.

W oparciu o zakładane cele w studium zaprezentowana jest wizja rozwoju przestrzennego Gromadki zakładająca takie przekształcenia struktury przestrzennej, w efekcie których:

- Dziedzictwo kulturowe, krajobraz gminy, jego historyczna sylweta będą skutecznie chronione i stanowić będą główny element kształtowania jego przestrzeni i tożsamości.
- Rozwój przestrzenny gminy będzie zrównoważony i konsekwentnie podporządkowany zasadom ładu przestrzennego i ograniczania niekontrolowanego zainwestowania.
- System przyrodniczy będzie konsekwentnie chroniony, kształtowany i utrwalany.
- Zostanie poprawiona jakość i estetyka przestrzeni publicznej.
- Zostaną stworzone warunki rozwoju przedsiębiorczości
- Podstawowy układ systemu transportu stworzy warunki dla sprawnego i ograniczającego uciążliwość dla środowiska przemieszczania się osób i towarów.

Perspektywa rozwoju gminy wiąże się z koniecznością harmonizowania rozwoju społeczno-gospodarczego, przestrzennego i technicznego. Podjęcie działań wynikających z przyjętych celów wymaga nie tylko koordynacji zaangażowania organizacyjnego i finansowego wszystkich środowisk, ale przede wszystkim uwzględniania na każdym etapie podejmowanych decyzji planistycznych i realizacyjnych zasad zrównoważonego rozwoju.

Rozwój zrównoważony

Trwały i zrównoważony rozwój obejmuje nie tylko przyjazny środowisku rozwój społeczno-gospodarczy, który zachowuje istniejące zasoby dla użytku przyszłych pokoleń, ale również zawiera zasadę zrównoważonego rozwoju przestrzennego. Oznacza to w szczególności pogodzenie interesu publicznego i prywatnego z ekologicznymi i kulturowymi funkcjami obszaru, przyczyniając się do trwałego i zrównoważonego rozwoju przestrzennego w skali regionalnej¹.

W tworzeniu polityki trwałego i zrównoważonego rozwoju gminy konieczne jest więc pogodzenie celów i wizji rozwoju, zróżnicowania i ochrony w odniesieniu do kwestii:

- właściwego zarządzania systemem gminnym, uwzględniającego oszczędną gospodarkę zasobami²,
- kształtowania i ochrony środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego,
- kształtowania i dbałości o zapewnienie różnorodności funkcjonalnej obszarów,
- kontrolowania kierunków rozprzestrzeniania się obszaru zainwestowania,
- poprawy dostępności terenów za pomocą różnych środków transportu, efektywnych i przyjaznych dla środowiska,
- kształtowania i rozwoju funkcji mieszkaniowych i infrastruktury społecznej.

Zagadnienia te zostały zawarte w 3-ch podstawowych wytycznych oraz kategoriach działań zapewniających zrównoważony rozwój gminy Gromadka, którymi są:

¹ Zgodnie z definicją ustaloną przez Narody Zjednoczone w Raporcie Brundtland (Nowy York 1987r.)

² Oznacza to dążenie do:

- zachowania możliwości odtwarzania się zasobów naturalnych,
- racjonalnego użytkowania zasobów nieodnawialnych i zastępowania ich substytutami,
- ograniczania uciążliwości dla środowiska,
- zachowania różnorodności biologicznej,
- zapewnienia rozwoju społeczno-gospodarczego z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych

procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia jak i przyszłych pokoleń.

Ustawa prawo ochrony środowiska

1. Zdecydowana ochrona szczególnych wartości środowiska naturalnego i przyrodniczego:

- dla zachowania zasobów dla przyszłych pokoleń,
- jako miejsca, przestrzeni i środowiska życia mieszkańców.

2. Aktywne kształtowanie i wzbogacanie wartości środowiska i ładu przestrzennego, krajobrazu:

- dla zapewnienia konkurencyjności gminy,
- dla podnoszenia atrakcyjności gminy i utrzymania struktury i tożsamości.

3. Konsekwentne przywracanie wartości środowiska i zasobów zdegradowanych (działania systemowe i interwencyjne)

- poprzez przywracanie środowisku terenów i obszarów zdegradowanych (odtworzenie, rehabilitacja, rekultywacja),
- poprzez działania interwencyjne, programy naprawcze, decyzje administracyjne.

V. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY GROMADKA

Uwarunkowania zewnętrzne

1.1. Położenie geograficzne Gminy Gromadka na tle powiatu i województwa

Gmina Gromadka jest jedną z pięciu gmin powiatu bolesławieckiego, położoną w zachodniej części województwa dolnośląskiego. Sąsiaduje z sześcioma gminami. Od zachodu z gminą Bolesławiec, od południa z gminą Warta Bolesławiecka, od wschodu z gminami Chojnów i Chocianów, od północnego wschodu z gminą Przemków i od północnego zachodu z gminą Szprotawa, która położona jest w województwie lubuskim. Najbliżej położonym większym miastem jest Bolesławiec, odległy o około 20 km.

Pod względem fizjograficznym gmina Gromadka leży w makroregionie Niziny Śląsko – Łużyckiej. Makroregion ten obejmuje następujące mezoregiony na terenie gminy: Bory Dolnośląskie, które zajmują północno-zachodnią jej część, Wysoczyznę Lubińską na północnym wschodzie obszaru, Równinę Legnicką zajmującą środkową i wschodnią część gminy oraz Wysoczyznę Chojnowską obejmującą największy obszar na południu gminy. Mały obszar na północy gminy należy do Równiny Szprotawskiej.

Gmina Gromadka należy do dużych gmin. Jej obszar wynosi 267,29 km², co stanowi około 21,2% powierzchni obszarów wiejskich powiatu bolesławieckiego i około 7,1% powierzchni obszarów wiejskich województwa dolnośląskiego. W ogólnej powierzchni gminy grunty rolne zajmują tylko 20,0%, podczas gdy na obszarach wiejskich powiatu bolesławieckiego około 30%, a na obszarach wiejskich województwa dolnośląskiego ponad 60%. Bardzo wysoka lesistość gminy – 72,3%, jest wyższa od lesistości powiatu – 50,6% i 2,5 razy wyższa od lesistości województwa (29,4%).

Teren gminy zamieszkuje 5 613 osób. Stanowi to około 14% ludności wiejskiej powiatu i 0,7% ludności wiejskiej województwa. Na 1 km² przypada 22 osoby. Jest to o około 11 osób mniej na 1 km², niż na obszarach wiejskich powiatu i około 25 osób mniej niż na obszarach wiejskich w województwie dolnośląskim.

Sieć osadniczą gminy tworzy 11 miejscowości i tyle samo sołectw, które są zróżnicowane ze względu na obszar i zaludnienie: Borówki, Gromadka, Krzyżowa, Modła, Motyle, Nowa Kuźnia, Osła, Pasternik, Patoka, Różyniec i Wierzbowa. Pod względem geodezyjnym obszar gminy podzielony jest na 11 obrębów. Nazwy obrębów w większości odpowiadają nazwom wymienionych miejscowości. Jedynie wieś Motyle należy do obrębu Wierzbowa. Ponadto jest jeden niezamieszkały obręb leśny o nazwie Przemków.

Gromadka to przede wszystkim gmina leśna o słabych warunkach przyrodniczych dla rozwoju produkcji rolnej. Pewne możliwości rozwoju gminy występują w związku z utworzeniem na terenie byłego lotniska wojsk rosyjskich (obruby: Osła i Różyniec), Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Obszar Krzywa), gdzie powstało kilka przedsiębiorstw. Duży obszar LSSE stwarza dalsze możliwości lokalizacji różnego rodzaju zakładów dla zainteresowanych przedsiębiorców.

1.2. Klimat

Klimat gminy Gromadka oraz związane z nim stany pogodowe, podobnie jak całego województwa dolnośląskiego, kształtowane są przez masy powietrza napływające głównie znad Atlantyku, Skandynawii i północno-wschodniej Europy. Znacznie rzadziej napływają masy powietrza znad Azorów i Morza Śródziemnego. Jest to klimat umiarkowany o cechach oceanicznych, który charakteryzuje się łagodnymi zimami i niezbyt upalnymi latami. Obszar gminy leży w najcieplejszym regionie Polski.

Według regionalizacji klimatycznej A. Schmucka, gmina Gromadka położona jest w przedgórskim regionie klimatycznym. Występują tu korzystne warunki klimatyczne dla prowadzenia gospodarki rolnej. Średnia temperatura roczna kształtuje się od 7,5 do 7,8°C. Okres wegetacyjny trwa tu ponad 220 dni. Suma opadów rocznych waha się w przedziale 600-700 mm. Rzadko utrzymują się mrozy trwające bez przerwy dwa tygodnie. Przeważają wiatry z kierunków zachodnich, południowych i południowo-zachodnich.

Klimat lokalny kształtowany jest przez rzeźbę terenu, występujące zwarte kompleksy leśne i podłoże glebowe. Na obszarze wysoczyzn, poza głębokimi dolinami występuje korzystne nasłonecznienie i dobre przewietrzanie. Natomiast w Dolinie Czarnej Wody często występują mgły, wychłodzenia i duża wilgotność powietrza. Występujące na północy i w środkowej części gminy zwarte kompleksy leśne Borów Dolnośląskich kumulują ciepło, co powoduje wzrost temperatury w tej części gminy.

1.3. Ochrona przyrody i krajobrazu

Położenie znacznego obszaru gminy Gromadka w granicach Przemkowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny sprawia, że jest ona atrakcyjna pod względem walorów przyrodniczo – krajobrazowych. Walory te tworzy położony w północnej i środkowej części gminy duży, zwarty kompleks leśny, który jest fragmentem Borów Dolnośląskich. Zachowały się tam unikalne w skali krajowej siedliska roślinne z gatunkami objętymi ścisłą ochroną, rzadkie gatunki ptaków, a także unikalne formy morfologiczne. W granicach gminy Gromadka Przemkowski Park Krajobrazowy zajmuje 11 226,58 ha, co stanowi 42,1% powierzchni ogólnej gminy. Natomiast powierzchnia otuliny zajmuje 6 881,83 ha (25,7%). Najcenniejsze fragmenty roślinności występujące na terenie Parku objęte są ochroną w formie rezerwatów florystycznych, należą do nich:

- „Torfowisko Borówki”,
- „Buczyna Piotrowicka”,

a także użytek ekologiczny **Cietrzewiowe Wrzosowisko** utworzony o pow. **457,26**, kompleks wrzosowisk na podstawie rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego Nr 47 z 12.12.2003 r. w sprawie uznania za użytki ekol. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 236, poz. 3828 z 17.12.2003 r.).

W sumie obszary chronione na terenie gminy zajmują 67,8% jej powierzchni.

Ponadto na terenie gminy ustanowiono obszar Natura 2000 w ramach Obszaru Specjalnej Ochrony „Bory Dolnośląskie” kod PLB 020005, z którego wyodrębniono 2 Specjalne Obszary Ochrony:

- **Buczyna Szprotawsko - Piotrowicka** (Kod obszaru PLH080007-Typ G),
- **Wrzosowisko Przemkowskie** (Kod obszaru PLH020015-Typ B).

Na terenie gminy znajdują się również obiekty cenne przyrodniczo i kulturowo. Są to pomniki przyrody, zespół pałacowo – parkowy, parki wiejskie oraz zabytkowe kościoły i zabudowania gospodarcze.

Do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody wpisanych jest 70 pomników przyrody, którą charakterystykę przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Nr dz.	Dodatkowy opis lokalizacji	Opis pomnika (gat. drzew, wymiar, etc.)	ilość
1.	2	4.	6.	8.
OBREB GROMADKA				
1.	695/2	Grodzanowice ul. 11-go Listopada 53	Dąb szypułkowy „Dąb Hutników” (<i>Quercus robur</i>) o obw. 470 cm	1
2.	1026/2	Gromadka	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 350 cm	1
3.	1023	Gromadka	Jesion Wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>) o obw. 342 cm	1
4.	811	Gromadka	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 357 cm	1
5.	776	Gromadka	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 455 cm	1
6.	1411	Gromadka	lipa szerokolistna (<i>Tilia platyphyllos</i>) o. obw. 315 cm	1
7.	1411	Gromadka	lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>) o. obw. 330 cm	1.
8.	804	Gromadka	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 363 cm	1.
OBREB MODŁA				
1.	387/1	Patoka przy drodze do młyna, własność Urzędu Gminy	Dąb szypułkowy „Dąb Rybaków” (<i>Quercus robur</i>) o obw. 660 cm	1
2.	538/1	Modła	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 365 cm	1
3.	538/1	Modła	Klon Czerwony (<i>Acer rubrum</i>) o obw. 330 cm	1
4.	538/1	Modła	Platan klonolistny (<i>Platanus x acerifolia</i>) Nr rej. 330	1
5.	538/1	Modła	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 460 cm	1
6.	535/19	Modła	Buk Czerwony (<i>Fagus sylvatica</i>) o obw. 345 cm	1
7.	535/19	Modła	Grab Pospolity (<i>Carpinus Betulus</i>) o obw. 215 cm	1
8.	538/1	Modła	lipa szerokolistna (<i>Tilia platyphyllos</i>) o. obw. 353 cm	1
9.	538/1	Modła	lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>) o. obw. 370 cm	1
10.	537/11	Modła	lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>) o. obw. 305 cm	1
11.	685/13 5	Modła	lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>) o. obw. 369 cm	1
12.	685/13 5	Modła	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 385 cm	1
13.	537/11	Modła	Robina akacjowa (<i>Robina pseudoaccacia</i>) o obw. 305 cm	1
14.	495	Modła	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 360 cm	1
15.	387/1	Modła	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 320 cm	1
16.	538/1	Modła	Klon jawor (<i>Acer pseudoplatanus</i>) o obw. 315 cm	1
17.	538/1	Modła	Klon zwyczajny (<i>Acer platanoides</i>) o obw. 290 cm	1
OSŁA				
1.	55	Osła, przy kościele, własność Parafii Rzymsko - Katolickiej	lipa drobnolistna „Alicja” (<i>Tilia cordata</i>) o. obw. 350 cm	1
2.	16/4	Osła, parku podworskim, własność PGR Tomaszów Bolesławiecki	Klon jawor „Sarmata” (<i>Acer pseudoplatanus</i>) o obw. 450 cm	1

3.	14/4	Ośla	lipa drobnolistna „Weronika” (<i>Tilia cordata</i>) o. obw. 440 cm	1
4.	16/4	Ośla	Olsza Czarna (<i>Alnus glutinosa</i>) o obw. 380 cm	1
5.	16/4	Ośla	Olsza Czarna (<i>Alnus glutinosa</i>) o obw. 300 cm	1
6.	16/4	Ośla	Wierzba krucha (<i>Salix fragilis</i>) o obw. 370 cm	1
7.	55	Ośla	lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>) o. obw. 320 cm	1
8.	16/4	Ośla	Topola biała (<i>Populus alba</i>) o obw. 470 cm	1
9.	337/10	Ośla	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 305 cm	1
KRZYŻOWA				
10.	472/40 7	Krzyżowa, na polanie, oddział lasu 341, własności Nadleśnictwa Chocianów	Dąb szypułkowy „Stefan” (<i>Quercus robur</i>) o obw. 390 cm	1
11.	452/40 6	Krzyżowa, przy leśniczówce, własność Nadleśnictwa Chocianów	Dąb szypułkowy „Mirko” (<i>Quercus robur</i>)	1
12.	102/1	Krzyżowa	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 360 cm	1
13.	434/39 5	Krzyżowa	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>) o obw. 350 cm	1
14.	434/39 5	Krzyżowa	Dąb szypułkowy „Stefan” (<i>Quercus robur</i>) o obw. 303 cm	1
15.	456/40 6	Krzyżowa	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 355 cm	1
16.	452/40 6	Krzyżowa	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 315 cm	1
17.	434/39 5	Krzyżowa	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 310 cm	1
18.	434/39 5	Krzyżowa	Czeremcha amerykańska (<i>Padu serotina</i>) o obw. 190 cm	1
19.	80	Krzyżowa	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>) o obw. 325 cm	1
NOWA KUŹNIA				
1.	170	Nowa Kuźnia, własność AWRSP	Lipa drobnolistna „Kowalowa” (<i>Tilia cordata</i>)	1
2.	318/61	Nowa Kuźnia	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 335 cm	1
3.	318/61	Nowa Kuźnia	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 360 cm	1
4.	318/61	Nowa Kuźnia	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 320 cm	1
5.	318/61	Nowa Kuźnia	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 385 cm	1
6.	343/17 2	Nowa Kuźnia	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 325 cm	1
7.	341/17 2	Nowa Kuźnia	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 305 cm	1
8.	327/17 2	Nowa Kuźnia	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 405 cm	1
WIERZBOWA				
1.	376	Wierzbowa, przy drodze do wsi, własność DODP we Wrocławiu	Dąb szypułkowy „Wernyhora” (<i>Quercus robur</i>) o obw. 480 cm	1
2.	111	Wierzbowa	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 338 cm	1
3.	449	Wierzbowa	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 325 cm	1
4.	451	Wierzbowa	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 385 cm	1
PASTERNIK				
1.	54	Pasternik	Lipa holenderska (<i>Tilia x europea</i>) o obw. 345 cm	1

2.	95/1	Pasternik	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>) o obw. 455 cm	1
PATOKA				
1.	36	Patoka	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 345 cm	1
RÓŻYNIEC				
1.	155	Różynec	Lipa holenderska (<i>Tilia x europea</i>) o obw. 325 cm	1
BORÓWKI				
1.	413/36 6	Borówki	Lipa drobnolistna „Wróżka” (<i>Tilia cordata</i>) o obw. 455 cm	1

Zabytkowy zespół pałacowo-parkowy w Modłej jest w złym stanie technicznym, wymaga remontów i konserwacji. Parki wiejskie znajdują się w Gromadce i Osłej. Do obiektów zabytkowych zaliczono również **zaliczono również 5 kościołów: w Krzyżowej, Modle, Gromadce, Osłej i Wierzbowej**, oraz 2 budynki gospodarcze w Wierzbowej.

1.4. Lesistość

Powierzchnia lasów i gruntów leśnych na terenie gminy Gromadka zajmuje 19 306,62 ha (72,1% obszaru gminy), a gruntów zadrzewionych i zakrzewionych 42,53 ha (0,2%) - tabela 9. Wskaźnik lesistości gminy – 72,3% jest więc bardzo wysoki i znacznie przekracza wskaźnik lesistość dla województwa dolnośląskiego (29,4%).

Powierzchnia lasów i lesistość

Lp. Obręb	Powierzchnia obróbu ogółem	Lasy i grunty leśne		Grunty zadrzewione i zakrzewione		Lesistość
	ha	ha	%	ha	%	M
1.	2.	3.	5	6.	7.	8.
1. Borówki	5 011,40	627,94	92,3	2,04	0,1	92,4
2. Gromadka	1 427,07	763,13	53,5	1,32	0,1	53,6
3. Krzyżowa	1 410,15	427,96	30,3	3,55	0,3	30,6
4. Modła	1 272,13	420,89	33,1	2,95	0,2	33,3
5. Nowa Kuźnia	867,28	429,61	49,5	2,21	0,3	49,8
6. Osła	1 754,01	498,91	28,5	3,97	0,2	28,7
7. Pasternik	1 676,18	1 433,96	85,5	8,06	0,5	86,0
8. Patoka	255,84	11,94	4,7	0,51	0,2	4,9
9. Przemków	8 853,40	8 364,04	94,5	0,99	-	94,5
10. Różynec	1 058,07	246,13	23,3	1,06	0,1	23,4
11. Wierzbowa	3 173,18	2 082,11	65,6	15,87	0,5	66,1
Gmina ogółem	26 758,71	19 306,62	72,1	42,53	0,2	72,3

Źródło:

Ewidencja gruntów i budynków.

Stan na luty 2004 r.

Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych

Na obszarze poszczególnych obrębów wskaźnik ten jest zróżnicowany i wynosi od 4,9% w Patoce do 94,5% w obrębie leśnym Przemków. (poza terenem gminy). Osiem obrębów położonych w północnej i środkowej części gminy, charakteryzuje się bardzo wysoką i wysoką lesistością. Lesistością na średnim poziomie charakteryzują się Osła (28,7) i Różynec (23,4%). Niski wskaźnik lesistości występuje tylko w Patoce.

Uwarunkowania wewnętrzne

2.1. Ogólna charakterystyka terenu gminy Gromadka

Gmina Gromadka położona jest w północno-zachodniej części województwa dolnośląskiego, w powiecie bolesławieckim. Powierzchnia gminy wynosi 267,29 km², ludność 5 613 osób, zamieszkałych w 11 sołectwach. Największą miejscowością gminy jest Gromadka, którą zamieszkuje 2065 osób. Gmina ma charakter przemysłowo-rolniczy. Jednak kompleksy o wysokiej przydatności rolniczej stanowią niewielki odsetek. Największym naturalnym bogactwem gminy są lasy, które zajmują około 72% ogólnej powierzchni gminy.

W skład Gminy wchodzi 11 sołectw, w tym:

- wieś Gromadka,
- wieś Borówki,
- wieś Modła,
- wieś Krzyżowa,
- wieś Wierzbowa,
- wieś Osła,
- wieś Różyniec,
- wieś Patoka,
- wieś Nowa Kuźnia,
- wieś Motyle
- wieś Pasternik.

2.2. Uwarunkowania historyczno-kulturowe

2.2.1. Rys historyczny

Największą miejscowością gminy jest Gromadka, do której w 1988 roku przyłączono sąsiednią wieś Grodzanowice. Pierwsza źródłowa wzmianka na temat miejscowości Gremsdorf została wymieniona w 1554 r., natomiast współczesną nazwę Gromadka przyjęto po 1945r. Powstanie osady wiąże się z eksploatacją rudy darniowej oraz pierwszymi okolicznymi kuźnicami i hutami. W 1845 r. wieś posiadała 1 młyn, 1 wiatrak, 1 tartak, 1 cegielnię, 6 karczm oraz 15 zakładów rzemieślniczych. Liczba ludności wsi w ówczesnym okresie kształtowała się na poziomie 490 osób. W 1859 roku Jan Bogumił Wiedermann zbudował na terenie wsi zakład hutniczy z wielkim piecem. Jednym z nielicznych ocalałych zabytków na terenie Gromadki jest neogotycki kościół parafialny, zbudowany w 1910r. Na wieży kościoła warto przyjrzeć się dwóm dzwonom wykonanym ze spiżu w latach 1902 i 1911.

Miejscowością sąsiadującą z Gromadką jest Modła, po raz pierwszy wymieniona w źródłach w 1381 roku jako Modlau. W 1854 r. na terenie odlewni we wsi postawiono pierwszy wielki piec. W 1872 r. uruchomiono linię kolejową Miłkowice-Zagań-Berlin, która służyła przede wszystkim transportowi wyrobów hutniczych produkowanych w miejscowej odlewni. Począwszy od roku 1926 wieś utrzymywała regularne połączenia pocztowe z sąsiedztwem, dzięki regularnie kursującemu autobusowi pocztowemu, dostarczającemu pocztę m.in. "Bunzlauer Stadtblatt". Na terenie wsi funkcjonowały 3 młyny, z których zachował się młyn wodny z charakterystyczną sygnaturą ówczesnego cechu rzemieślniczego.

Najstarszą miejscowością w gminie jest Osła, dawniej znana jako Ocenane (pierwsza źródłowa wzmianka o miejscowości w 1245 r.). W 1825 r. Osła doświadczyła pożaru, w którym spłonęły zamek, stajnie, zabudowania dworskie, kościoły (ewangelicki i katolicki). W 1845 r. w Osej działały 4 młyny wodne, 3 wiatraki, 1 tartak, 1 browar oraz 24 rękodzielników. Na wieży miejscowego kościoła są zawieszane dwa dzwony spiżowe z 1823r.

Poprzednia nazwa miejscowości Wierzbowa brzmiała Rückenwaldau (Zalesione Wzgórze na Błoniach), natomiast wieś Różyniec nosiła miano Rosinthal (Różana Dolina).

Miejscowość Krzyżowa znana była poprzednio jako Lichtenwaldau. Godnym uwagi jest tamtejszy poewangelicki XIX-wieczny kościół zbudowany w stylu neoromańskim.

2.2.2. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wprowadza ochronę krajobrazu kulturowego w postaci:

- rezerwatów kulturowych,
- parków kulturowych,
- stref ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.

Celem ochrony dóbr kultury jest ich zachowanie, należyte utrzymanie oraz społeczne, celowe wykorzystanie i udostępnienie dla celów dydaktycznych i wychowawczych tak, aby służyły nauce oraz stanowiły trwały element kultury narodowej. Dlatego też chronić należy nie tylko poszczególne obiekty, ale całe obszary o szczególnych pod względem środowiska kulturowego walorach.

Celem opracowania problematyki ochrony środowiska kulturowego do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gromadka jest:

- rozpoznanie struktury krajobrazu kulturowego gminy,
- określenie zagrożeń,
- określenie potrzeb i warunków ochrony tych dóbr,
- rewaloryzacje istniejących wartości przestrzennych,
- wskazanie możliwości i kierunków kształtowania struktury krajobrazu kulturowego.

Krajobraz kulturowy obok treści posiada formę, która nazywa się architekturą krajobrazu – będącą syntezą elementów przyrodniczych i działalności człowieka. Krajobraz kulturowy i jego uwarunkowania, w kategoriach konserwatorskich, powinny być traktowane jako obiekt żywy, który niesie właściwą w swej specyfice metodologię jego ochrony.

Ochrona krajobrazu kulturowego jest moralnym obowiązkiem społeczeństwa w celu zachowania ważnego elementu tożsamości narodowej Polaków oraz związków społeczności lokalnych oraz regionalnych. Ochrona krajobrazu to pełna ochrona obiektu zabytkowego i jego otoczenia wraz z roślinnością i właściwymi warunkami socjologicznymi. Realna zatem ochrona środowiska kulturowego musi polegać na ochronie najcenniejszych obiektów, zespołów lub obszarów polegających na świadomym przekształcaniu reszty środowiska w taki sposób, aby tworząc nowe wartości unikać szpetoty i deformacji otoczenia. Zagrożenia wynikające z faktu, że zmieniają się formy życia społecznego i gospodarki powodują, że określone formy przestają odpowiadać potrzebom ich użytkowników (stare kuźnie, drewniane budynki, wiatraki, młyny wodne itp.) Ochrona zabytków obejmuje nie tylko poszczególne obiekty, ale także całe zespoły powiązane z otoczeniem przyrodniczym. Dlatego też ważną jest współpraca ze sobą służb konserwatorskich zabytków i przyrody. postuluje się zatem:

- wspólne działanie służb konserwatorskich zabytków i przyrody,
- otoczenie troską zabytków-symboli mówiących o tożsamości danych miejscowości,
- przeciwstawianie się realizacji budowli i urządzeń deformujących zespoły historyczne o dużej wartości,
- wprowadzanie tablic informacyjnych o obiektach zabytkowych, alejach, drogach historycznych, szlakach handlowych, itp.

Gmina Gromadka posiada dość dobrze rozpoznane zasoby środowiska kulturowego na jej terenie.

Zasoby środowiska kulturowego na terenie Gminy podzielono na obiekty wpisane do rejestru zabytków, będące w ewidencji konserwatorskiej oraz spełniające warunki do objęcia ich ochroną konserwatorską.

Dodatkowo na terenie gminy Gromadka określa się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- **strefa B ochrony konserwatorskiej, tożsama ze strefą ochrony historycznych układów ruralistycznych, dla której obowiązują właściwe przepisy odrębne,**
- **strefa „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują właściwe przepisy odrębne,**

Jednocześnie dla zespołu młyna wodnego położonego w Modleju, w granicach obszaru położonego w obszarze wpisanym do rejestru zabytków nr 139/A/02 z 24.10.2002 roku, obowiązują właściwe przepisy odrębne. Na w/w terenie zabrania się realizacji nowych obiektów kubaturowych oraz obowiązuje konieczność nawiązania gabarytami i wyglądem do historycznych obiektów w miejscowości.

2.2.3. Stanowiska archeologiczne:

Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Gromadka zostały zaznaczone na rysunku zmiany studium i określone w legendzie.

Obowiązują dla nich następujące ustalenia: wszelkie prace ziemne w obrębie, udokumentowanych stanowisk archeologicznych, zaznaczonych na rysunku planu, wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2.2.4. Obiekty zabytkowe:

Wszystkie obiekty zabytkowe mają użytkowników utrzymujących je lub prowadzących prace rewaloryzacyjne zgodnie z wymogami konserwatorskimi. Obiekty sakralne utrzymane są w bardzo dobrym stanie, w dobrym stanie są dwory i zespoły dworsko-parkowe pozostające w rękach prywatnych.

Obiekty zabytkowe figurujące w gminnej ewidencji zabytków lub posiadające decyzje o wpisaniu do rejestru zabytków.

<i>l.p.</i>	<i>miejscowość</i>	<i>obiekt</i>	<i>adres</i>	<i>nr</i>	<i>rodzaj obiektu</i>	<i>rejestr zabytków data</i>
1.	Borówki	dom mieszkalny		18	dom mieszkalny	
2.	Borówki	dom mieszkalny		19	dom mieszkalny	
3.	Borówki	dom mieszkalny		20	dom mieszkalny	
4.	Borówki	dom mieszkalny		23	dom mieszkalny	
5.	Borówki	dom mieszkalny		26	dom mieszkalny	
6.	Borówki	dom mieszkalny		28	dom mieszkalny	
7.	Gromadka	kościół pw. MB Częstochowskiej	Osiedłowa		kościół	A/6155 z 30.10.2019r.
8.	Gromadka	plebania	Słowackiego	1	dom mieszkalny	
9.	Gromadka	dom przedpogrzebowy	Osiedłowa		inne	
10.	Gromadka	Dawny budynek dyrekcji Odlewni Żeliwa	11 Listopada	82	publiczny	
11.	Gromadka	pocztą	11 Listopada	31	publiczny	
12.	Gromadka	Ośrodek Zdrowia ob. b. mieszkalny	Szkołna	2	publiczny	
13.	Gromadka	d. Dom Ludowy, ob. Dom Kultury	Szkołna	9	publiczny	
14.	Gromadka	d.Bank i bud miesz.	Witosa	6	publiczny	
15.	Gromadka	dom mieszkalny	Witosa	4	Do mieszkalny	
16.	Gromadka	dom mieszkalny	Dębowa	17	dom mieszkalny	
17.	Gromadka	dom mieszkalny	Fabryczna	7	dom mieszkalny	
18.	Gromadka	dom mieszkalny	Fabryczna	14A	dom mieszkalny	
19.	Gromadka	dom mieszkalny	Fabryczna	14B	dom mieszkalny	
20.	Gromadka	zespół mieszkalny:	Krzywa	4	Zespół:n	
21.	Gromadka	dom mieszkalny	Krzywa	4	dom mieszkalny	
22.	Gromadka	obora	Krzywa	4	gospodarczy	

23.	Gromadka	stodoła	Krzywa	4	gospodarczy	
24.	Gromadka	stodoła	Krótki	1	gospodarczy	
25.	Gromadka	Stodoła	Krótki	1	gospodarczy	
26.	Gromadka	Dom mieszkalny	Krótki	3	mieszkalny	
27.	Gromadka	dom mieszkalny	Lipowa	1	mieszkalny	
28.	Gromadka	dom mieszkalny	Lipowa	9	mieszkalny	
29.	Gromadka	dom mieszkalny	11 Listopada	1	dom mieszkalny	
30.	Gromadka	dom mieszkalno-gosp.	11 Listopada	5	dom mieszk.-gosp	
31.	Gromadka	stodoła	11 Listopada	5	gospodarczy	
32.	Gromadka	dom mieszkalny	11 Listopada	7	dom mieszkalny	
33.	Gromadka	dom mieszkalny	11 Listopada	11	dom mieszkalny	
34.	Gromadka	dom mieszkalny	11 Listopada	13	dom mieszkalny	
35.	Gromadka	dom mieszkalny	11 Listopada	14	dom mieszkalny	
36.	Gromadka	dom mieszkalny	11 Listopada	16	dom mieszkalny	
37.	Gromadka	Bud. Dyrekcji Odlewni Żeliwa	11 Listopada	20	dom mieszkalny	
38.	Gromadka	dom mieszkalny	11 Listopada	21	dom mieszkalny	
39.	Gromadka	dom mieszkalny	11 Listopada	26	dom mieszkalny	
40.	Gromadka	dom mieszkalny	11 Listopada	29	dom mieszkalny	
41.	Gromadka	Most kamienny	11 Listopada	34	inne	
42.	Gromadka	stodoła	11 Listopada	34	gospodarczy	
43.	Gromadka	dom mieszkalny	11 Listopada	35	dom mieszkalny	
44.	Gromadka	dom mieszkalny	11 Listopada	37	dom mieszkalny	
45.	Gromadka	dom mieszkalny	11 Listopada	38	dom mieszkalny	
46.	Gromadka	Ob.dom mieszkalny,d. restauracja	11 Listopada	39	dom mieszkalny	
47.	Gromadka	dom mieszkalny	11 Listopada	42	dom mieszkalny	
48.	Gromadka	obora	11 Listopada	42	gospodarczy	
49.	Gromadka	dom mieszkalny	11 Listopada	44	dom mieszkalny	
50.	Gromadka	gospodarczy	11 Listopada	47	gospodarczy	
51.	Gromadka	dom mieszkalny	11 Listopada	49	dom mieszkalny	
52.	Gromadka	piekarnia, ob. dom mieszkalny	11 Listopada	54	mieszkalny	
53.	Gromadka	dom mieszkalny	11 Listopada	72	dom mieszkalny	
54.	Gromadka	dom mieszkalny	11 Listopada	86	dom mieszkalny	
55.	Gromadka	dom mieszkalny	11 Listopada	90	dom mieszkalny	
56.	Gromadka	dom mieszkalny	11 Listopada	104	dom mieszkalny	
57.	Gromadka	Budynek gospodarczy	11 Listopada	112	gospodarczy	
58.	Gromadka	dom mieszkalny	Lubińska	5	dom mieszkalny	
59.	Gromadka	zespół mieszkalny.	Lubińska	10	zespół	
60.	Gromadka	dom mieszkalny	Lubińska	10	dom mieszkalny	
61.	Gromadka	budynek bramny	Lubińska	10	inne	
62.	Gromadka	stodoła	Lubińska	10	gospodarczy	
63.	Gromadka	obora	Lubińska	10	gospodarczy	
64.	Gromadka	dom mieszkalny	Łąkowa	3	dom mieszkalny	
65.	Gromadka	dom mieszkalny	Łąkowa	5	dom mieszkalny	

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA

66.	Gromadka	dom mieszkalny	Mickiewicza	3	dom mieszkalny	
67.	Gromadka	dom mieszkalny	C.K.Norwida	1	dom mieszkalny	
68.	Gromadka	stodoła	C.K.Norwida	1	gospodarczy	
69.	Gromadka	obora	C.K.Norwida	1	gospodarczy	
70.	Gromadka	dom mieszkalny	C.K.Norwida	2	dom mieszkalny	
71.	Gromadka	dom mieszkalny	Ogrodowa	5	dom mieszkalny	
72.	Gromadka	dom mieszkalny	Osiedłowa	17	dom mieszkalny	
73.	Gromadka	dom mieszkalny	Osiedłowa	26	dom mieszkalny	
74.	Gromadka	magazyn	Osiedłowa	28	gospodarczy	
75.	Gromadka	dom mieszkalny	Sikorskiego	5	dom mieszkalny	
76.	Gromadka	stodoła	Sikorskiego	5	gospodarczy	
77.	Gromadka	dom mieszkalny	Sikorskiego	20	dom mieszkalny	
78.	Gromadka	dom mieszkalny	Sosnowa	6	dom mieszkalny	
79.	Gromadka	Dom mieszkalny	Sosnowa	8	dom mieszkalny	
80.	Gromadka	dom mieszkalny	Stawowa	1	dom mieszkalny	
81.	Gromadka	zespół mieszkalny:	Stawowa	2		
82.	Gromadka	dom mieszkalny	Stawowa	2	dom mieszkalny	
83.	Gromadka	Stodoła I	Stawowa	2	gospodarczy	
84.	Gromadka	stodoła II	Stawowa	2	gospodarczy	
85.	Gromadka	obora	Stawowa	2	gospodarczy	
86.	Gromadka	zespół mieszkalny:	Stawowa	4		
87.	Gromadka	dom mieszkalny	Stawowa	4	dom mieszkalny	
88.	Gromadka	Stodoła I	Stawowa	4	gospodarczy	
89.	Gromadka	stodoła II	Stawowa	4	gospodarczy	
90.	Gromadka	obora	Stawowa	4	gospodarczy	
91.	Gromadka	dom mieszkalny	Stawowa	10	dom mieszkalny	
92.	Gromadka	Dom mieszkalny	Szkolna	16	mieszkalny	
93.	Gromadka	<u>Zespół budynków odlewni żeliwa "Gromadka" zakład nr 2.</u>	Odlewników	2	przemysłowy	
94.	Gromadka	Zespół budynków odlewni żeliwa:			przemysłowy	
95.	Gromadka	Budynek administracyjny			przemysłowy	
96.	Gromadka	Hala główna wyrobów produkcyjnych			przemysłowy	
97.	Gromadka	magazyn			przemysłowy	
98.	Gromadka	warsztaty - tokarnia			przemysłowy	
99.	Gromadka	magazyn			przemysłowy	
100.	Gromadka	łaźnia			przemysłowy	
101.	Gromadka	oczyszczalnia			przemysłowy	
102.	Krzyżowa	kościół pw. św. Trójcy			kościół	A/5449/953/1039/L 1961.10.04
103.	Krzyżowa	kościół poewangelicki			kościół	
104.	Krzyżowa	dom mieszkalno - gospodarczy		23	dom mieszkalny	
105.	Krzyżowa	obora		23	gospodarczy	

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA

106.	Krzyżowa	dom mieszkalny		29	mieszkalny	
107.	Krzyżowa	dom mieszkalno - gospodarczy		36	dom mieszkalny	
108.	Krzyżowa	dom mieszkalny		42	dom mieszkalny	
109.	Krzyżowa	trafostacja		44	inne	
110.	Krzyżowa	dom mieszkalno - gospodarczy		48	dom mieszkalny	
111.	Krzyżowa	dom mieszkalny		54	dom mieszkalny	
112.	Krzyżowa	dom mieszkalny		55	dom mieszkalny	
113.	Krzyżowa	dom mieszkalny		63	mieszkalny	
114.	Krzyżowa	dom mieszkalny		70	dom mieszkalny	
115.	Krzyżowa	obora		70	gospodarczy	
116.	Krzyżowa	stodoła		70	gospodarczy	
117.	Krzyżowa	dom mieszkalno - gospodarczy		73	dom mieszkalny	
118.	Krzyżowa	dom mieszkalno - gospodarczy		79	dom mieszkalny	
119.	Krzyżowa	dom mieszkalno - gospodarczy		82	dom mieszkalny	
120.	Krzyżowa	dom mieszkalno - gospodarczy		92	dom mieszkalny	
121.	Modła	kościół filialny pw. MB Różańcowej			kościół	A/6156 z 25.09.2019r.
122.	Modła	kaplica przedpogrzebowa			kaplica	
123.	Modła	zespół pałacowo - folwarczny			zespół	
124.	Modła	pałac -ruina			pałac	A/3115/453 1957.06.03
125.	Modła	mauzoleum Bibranów w zespole			kaplica	
126.	Modła	brama wjazdowa główna w zespole			brama	
127.	Modła	brama wjazdowa od kościół			brama	
128.	Modła	oficyna południowa w zespole			oficyna	
129.	Modła	oficyna północna w zespole			oficyna	
130.	Modła	dom zarządcy w zespole			dom mieszkalny	
131.	Modła	wozownia przy bramie główniej w zespole			gospodarczy	
132.	Modła	stajnia			gospodarczy	
133.	Modła	stodoły ze spichlerzem w zespole			gospodarczy	
134.	Modła	obora w zespole			gospodarczy	
135.	Modła	park			park	A/3116/659/L1984.06.15
136.	Modła	dom mieszkalny		14	dom mieszkalny	
137.	Modła	dom mieszkalny		20	dom mieszkalny	
138.	Modła	dom mieszkalny		22	dom mieszkalny	
139.	Modła	dom mieszkalny		31	dom mieszkalny	
140.	Modła	zespół młyna wodnego		49	zespół	139/A/02 24.10.2002
141.	Modła	młyn		49	młyn	

142.	Modła	dom mieszkalny w zespole		49	dom mieszkalny	
143.	Modła	budynek siłowni w zespole		49	przemysłowy	
144.	Modła	dom mieszkalny		59	dom mieszkalny	
145.	Modła	dom mieszkalny		90	dom mieszkalny	
146.	Modła	dom mieszkalny		91	dom mieszkalny	
147.	Modła	dom mieszkalny		94	dom mieszkalny	
148.	Modła	stodoła		94	gospodarczy	
149.	Modła	Dom mieszkalny		98	mieszkalny	
150.	Modła	d. Odlewnia żeliwa			przemysłowy	
151.	Nowa Kuźnia	dom mieszkalno - gospodarczy		11	dom mieszkalny	
152.	Nowa Kuźnia	dom mieszkalny		25	dom mieszkalny	
153.	Nowa Kuźnia	dom mieszkalny		27	dom mieszkalny	
154.	Nowa Kuźnia	Bud. gospodarczy		3	gospodarczy	
155.	Nowa Kuźnia	dom mieszkalny		53	dom mieszkalny	
156.	Ośla	kościół parafialny pw. Piotra i Pawła			kościół	485/L 1977.03.29
	Ośla	Pałac z portykiem balkonowym		Dz. nr 16/4	pałac	A/6111 z dnia 28.12.2018 r.
157.	Ośla	cmentarz			cmentarz	
158.	Ośla	kaplica przedpogrzebowa			kaplica	
159	Ośla	zespół pałacowy			zespół	A/6111 z 28.12.2018
157.	Ośla	cmentarz			cmentarz	
158.	Ośla	kaplica przedpogrzebowa			kaplica	
159.	Ośla	zespół pałacowy			zespół	
160.	Ośla	pałac			pałac	
161.	Ośla	oficyna w zespole			oficyna	
162.	Ośla	park w zespole			park	
163.	Ośla	Stajnia z wozownią			gospodarczy	
164.	Ośla	Obora			gospodarczy	
165.	Ośla	stodoła w zespole			gospodarczy	
166.	Ośla	dwór -ruina			dwór	
167.	Ośla	szkoła			publiczne	
168.	Ośla	Dom mieszk-gospod.		6	mieszkalno-gosp.	
169.	Ośla	dom mieszkalny		14	dom mieszkalny	
170.	Ośla	dom mieszkalny		16	dom mieszkalny	
171.	Ośla	dom mieszkalno - gospodarczy		19	dom mieszkalny	
172.	Ośla	dom mieszkalno - gospodarczy		20	dom mieszkalny	
173.	Ośla	Dom mieszkalny		22	mieszkalny	
174.	Ośla	dom mieszkalno - gospodarczy		25	dom mieszkalny	
175.	Ośla	Dom mieszkalny		26	mieszkalny	
176.	Ośla	dom mieszkalno - gospodarczy		28	dom mieszkalny	

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA

177.	Ośla	dom mieszkalno - gospodarczy	29	dom mieszkalny
178.	Ośla	dom mieszkalno - gospodarczy	34	dom mieszkalny
179.	Ośla	dom mieszkalno - gospodarczy	35	dom mieszkalny
180.	Ośla	Dom mieszkalny	37	mieszkalny
181.	Ośla	dom mieszkalno - gospodarczy	43	dom mieszkalny
182.	Ośla	dom mieszkalno - gospodarczy	44	dom mieszkalny
183.	Ośla	dom mieszkalny	46	dom mieszkalny
184.	Ośla	dom mieszkalno - gospodarczy	48	dom mieszkalny
185.	Ośla	dom mieszkalny	51	dom mieszkalny
186.	Ośla	dom mieszkalno - gospodarczy	54	dom mieszkalny
187.	Ośla	dom mieszkalno - gospodarczy	56	dom mieszkalny
188.	Ośla	dom mieszkalny	60	dom mieszkalny
189.	Ośla	Dom mieszkalny	66	mieszkalny
190.	Ośla	Budynek Gospodarczy	68	gospodarczy
191.	Ośla	Stodoła	68	gospodarczy
192.	Ośla	Dom mieszkalny	70	mieszkalny
193.	Ośla	Wamys	72	gospodarczy
194.	Ośla	dom mieszkalno - gospodarczy	74	dom mieszkalny
195.	Ośla	Trafostacja	77	inne
196.	Ośla	Dom mieszkalny	77	mieszkalny
197.	Ośla	dom mieszkalno - gospodarczy	78	dom mieszkalny
198.	Ośla	dom mieszkalno - gospodarczy	79	dom mieszkalny
199.	Ośla	stodoła	79	gospodarczy
200.	Ośla	dom mieszkalny	83	dom mieszkalny
201.	Ośla	dom mieszkalno - gospodarczy	84	dom mieszkalny
202.	Ośla	dom mieszkalno - gospodarczy	86	dom mieszkalny
203.	Ośla	gołębnik	86	inne
204.	Ośla	dom mieszkalno - gospodarczy	87	dom mieszkalny
205.	Ośla	dom mieszkalno - gospodarczy	91	dom mieszkalny
206.	Ośla	Dom mieszkalny	92	mieszkalny
207.	Ośla	Dom mieszk- gospodarczy	93	mieszk-gospod.
208.	Ośla	Stodoła II	93	gospodarczy
209.	Ośla	Obora	93	gospodarczy

210.	Ośla	dom mieszkalno - gospodarczy		95	dom mieszkalny	
211.	Ośla	Dom mieszkalny		96	Mieszkalny	
212.	Ośla	Stodoła		96	gospodarczy	
213.	Ośla	dom mieszkalno - gospodarczy		97	dom mieszkalny	
214.	Ośla	stodoła		97	gospodarczy	
215.	Ośla	dom mieszkalno - gospodarczy		112	dom mieszkalny	
216.	Ośla	dom mieszkalno - gospodarczy		113	dom mieszkalny	
217.	Ośla	dom mieszkalno - gospodarczy		116	dom mieszkalny	
218.	Ośla	obora		116	gospodarczy	
219.	Ośla	dom mieszkalny		119	dom mieszkalny	
220.	Ośla	dom mieszkalno - gospodarczy		120	dom mieszkalny	
221.	Ośla	stodoła		121	gospodarczy	
222.	Ośla	dom mieszkalny		121	dom mieszkalny	
223.	Ośla	dom mieszkalny		125	dom mieszkalny	
224.	Patoka	dom mieszkalno - gospodarczy		22	dom mieszkalny	
225.	Patoka	dom mieszkalno - gospodarczy		23	dom mieszkalny	
226.	Patoka	stodoła		23	gospodarczy	
227.	Patoka	dom mieszkalno - gospodarczy		30	dom mieszkalny	
228.	Pasternik	kościół d. ewangelicki, ob. katolicki pw. Chrystusa Króla			kościół	
229.	Pasternik	Szkoła ob. dom mieszkalny		29	publiczne	
230.	Pasternik	dom mieszkalny		25	dom mieszkalny	
231.	Pasternik	stodoła		26	gospodarczy	
232.	Pasternik	dom mieszkalny		28	dom mieszkalny	
233.	Różyniec	d. Dom ludowy ob. dom mieszkalny		57	publiczne	
234.	Różyniec	dom mieszkalno - gospodarczy		2	dom mieszkalny	
235.	Różyniec	dom mieszkalno- gospodarczy		5	dom mieszkalny	
236.	Różyniec	stodoła		6	bud. gospodarczy	
237.	Różyniec	dom mieszkalno - gospodarczy		7	dom mieszkalny	
238.	Różyniec	dom mieszkalny		11	dom mieszkalny	
239.	Różyniec	dom mieszkalny		13	dom mieszkalny	
240.	Różyniec	dom mieszkalny		18	dom mieszkalny	
241.	Różyniec	dom mieszkalno - gospodarczy		24	dom mieszkalny	

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA

242.	Różyniec	budynek gospodarczy		24	gospodarczy	
243.	Różyniec	dom mieszkalno - gospodarczy		27		
244.	Różyniec	budynek gospodarczy		27	gospodarczy	
245.	Różyniec	Stodoła I		27	gospodarczy	
246.	Różyniec	Stodoła II		27	gospodarczy	
247.	Różyniec	Stodoła		36	gospodarczy	
248.	Różyniec	dom mieszkalno - gospodarczy		44	dom mieszkalny	
249.	Różyniec	dom mieszkalno - gospodarczy		50	dom mieszkalny	
250.	Różyniec	dom mieszkalny		51	dom mieszkalny	
251.	Różyniec	dom mieszkalny		55	dom mieszkalny	
252.	Różyniec	obora		55	gospodarczy	
253.	Różyniec	dom mieszkalny		58	dom mieszkalny	
254.	Różyniec	stodoła		60	gospodarczy	
255.	Różyniec	Dom mieszkalno- gospodarczy		63	mieszkalny	
256.	Różyniec	Dom mieszkalno- gospodarczy		67	mieszkalny	
257.	Różyniec	Dom mieszkalny		70	mieszkalny	
258.	Różyniec	Dom mieszkalno- gospodarczy		71	mieszkalny	
259.	Różyniec	Dom mieszkalny		73	mieszkalny	
260.	Wierzbowa	kościół pw. Niepokalanego Poczęcia NMP, d. ewangelicki			kościół	A/5448/954/169/L 1961.10.04
261.	Wierzbowa	Dworzec			publiczny	
262.	Wierzbowa	Dom mieszkalny		3	dom mieszkalny	
263.	Wierzbowa	dom mieszkalno - gospodarczy		6	dom mieszkalny	
264.	Wierzbowa	Dom mieszkalny		8	dom mieszkalny	
265.	Wierzbowa	dom mieszkalno - gospodarczy		14	dom mieszkalny	
266.	Wierzbowa	budynek gospodarczy		14	gospodarczy	
267.	Wierzbowa	Dom mieszkalny		24	dom mieszkalny	
268.	Wierzbowa	dom mieszkalny		26	dom mieszkalny	
269.	Wierzbowa	dom mieszkalno - gospodarczy		27	dom mieszkalny	
270.	Wierzbowa	dom mieszkalno - gospodarczy		29	dom mieszkalny	
271.	Wierzbowa	dom mieszkalny		44	dom mieszkalny	
272.	Wierzbowa	Stodoła		44	gospodarczy	
273.	Wierzbowa	dom mieszkalno - gospodarczy		43	dom mieszkalny	

274.	Wierzbowa	dom mieszkalny		50	dom mieszkalny	
275.	Wierzbowa	dom mieszkalny		55	dom mieszkalny	
276.	Wierzbowa	dom mieszkalno-gospodarczy		56	dom mieszkalny	
277.	Wierzbowa	dom mieszkalny		58	dom mieszkalny	
278.	Wierzbowa	Dom mieszkalny		59	mieszkalny	
279.	Wierzbowa	Stodoła		59	gospodarczy	
280.	Wierzbowa	dom mieszkalny		61	dom mieszkalny	
281.	Wierzbowa	dom mieszkalno-gospodarczy		62	dom mieszkalny	
282.	Wierzbowa	dom mieszkalno-gospodarczy		67	dom mieszkalny	
283.	Wierzbowa	dom mieszkalno-gospodarczy		68	dom mieszkalny	
284.	Wierzbowa	dom mieszkalno-gospodarczy		69	dom mieszkalny	
285.	Wierzbowa	Dom mieszkalno-gospodarczy		72	Dom mieszkalny	
286.	Wierzbowa	dom mieszkalno-gospodarczy		75	dom mieszkalny	
287.	Wierzbowa	dom mieszkalny		119	dom mieszkalny	
288.	Wierzbowa	dom mieszkalno-gospodarczy		120	dom mieszkalny	
289.		zespół wiaduktów drogowych w ciągu autostrady A			most/wiadukt	
290.	Pałoka	Historyczny układ ruralistyczny				
291.	Wierzbowa	Historyczny układ ruralistyczny				
292.	Gromadka	Historyczny układ ruralistyczny				
293.	Krzyżowa	Historyczny układ ruralistyczny				
294.	Ośla	Historyczny układ ruralistyczny				
295.	Różyniec	Historyczny układ ruralistyczny				

2.3. Uwarunkowania wynikające z systemów infrastruktury technicznej

2.3.1. Układ komunikacyjny

Główną trasą komunikacyjną decydującą o dostępności komunikacyjnej gminy jest droga krajowa klasy A nr 38- autostrada A-4.

Drogi wojewódzkie na terenie gminy Gromadka nie występują.

Ponadto na terenie Gminy znajdują się następujące drogi powiatowe:

- 2272 Bolesławiec- Krzyżowa- Gromadka- Wierzbowa- Pasternik
- 2276 Tomaszów Bolesławiecki- Krzyżowa
- 2270 Krzyżowa- Różyniec- Ośla
- 2275 Ośla- Gromadka
- 2269 Gromadka Modła
- 2284 Modła Nowa Kuźnia

Dla dróg powiatowych o szerokości od 15 do 25m w liniach rozgraniczających minimalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych wynosi 20m od krawędzi jezdni na terenie niezabudowanym i 8m od krawędzi jezdni na terenie zabudowanym.

Trzecią kategorię dróg stanowią drogi gminne o znaczeniu lokalnym, będące uzupełnieniem sieci dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych. Dla dróg gminnych (jednojezdniowych) o szerokości 10-15m w liniach rozgraniczających minimalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych wynosi 15m od krawędzi jezdni na terenie niezabudowanym i 6m od krawędzi na terenie zabudowanym.

Uzupełnieniem wymienionych dróg są drogi wewnętrzne, nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, obsługujące osiedla mieszkaniowe, grunty rolne, leśne i inne podmioty gospodarcze. Słabo rozwinięta sieć i niedoinwestowanie w ich stan techniczny są poważną barierą dla rozwoju gospodarczego i turystycznego gminy.

Przez teren gminy Gromadka biegną linie kolejowe:

- nr 275, pierwszorzędna, jednotorowa, niezelektryfikowana, państwowego znaczenia relacji Wrocław Muchobór- Gubinek- granica państwa (przez Legnicę, Modłę, Żagań)
- nr 314, jednotorowa (nieczynna-rozebrana), niezelektryfikowana, relacji Trzebień- Modła.

Obie linie zostały na mocy decyzji Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej określone jako tereny zamknięte.

2.3.2. Zaopatrzenie w wodę

Wszystkie miejscowości gminy Gromadka zaopatrywane są w wodę z sieci wodociągowej.

Zaopatrzenie LSSE w wodę odbywa się z własnych ujęć lub z ujęć na terenie gminy Warta Bolesławiecka.

2.3.3. Odprowadzanie i oczyszczanie zanieczyszczeń

Kanalizację ściekową posiadają następujące miejscowości: Gromadka, Borówki, Krzyżowa, Różyniec i Osla. Ścieki z miejscowości Wierzbowa, Pasternik, Motyle, Modła i Patoka dostarczane są do oczyszczalni w Gromadce beczkami. Część gospodarstw na tym terenie posiada biologiczne przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Ścieki z terenu LSSE odprowadzane są do oczyszczalni w Tomaszowie Bolesławieckim w gminie Warta Bolesławiecka oraz częściowo do oczyszczalni w Gromadce.

2.3.4. Sieć gazowa

W chwili obecnej wsie gminy Gromadka nie są zaopatrywane w gaz ziemny. W przyszłości raczej nie przewiduje się budowy sieci gazowej w miejscowościach gminy. Związane jest to ze znaczną odległością gazociągów tranzytowych. Nie wyklucza się jednak możliwości podłączenia wsi gminy do gazociągu. Gazyfikację miejscowości gminy Gromadka zakłada „Strategia rozwoju województwa dolnośląskiego” w zależności od potrzeb rynku.

Na teren LSSE planuje się doprowadzenie gazu z gazociągu przebiegającego przez obszar gminy Warta Bolesławiecka.

2.3.5. Gospodarka odpadami stałymi

Na terenie gminy Gromadka do niedawna istniało gminne wysypisko odpadów, które zlokalizowane było w Osłej. Obecnie wysypisko zostało zlikwidowane, a jego teren przewidziany **teren jest zrekultywowany w kierunku leśnym**. Na rysunku zmiany studium teren wysypiska

przewidziano już właśnie do zalesienia. Odpady gminne wywożone są na wysypiska poza obszar gminy.

Przedsiębiorstwa działające na terenie LSSE są zobowiązane do utylizacji odpadów we własnym zakresie.

2.3.6. Sieć telefoniczna

Wszystkie wsie gminy Gromadka wyposażone są w sieć telefoniczną. W sumie na terenie gminy zarejestrowanych jest 1300 abonentów telefonicznych. Na 1000 mieszkańców przypada 293 telefonów. Jest to bardzo dobry wskaźnik wyposażenia w telefony. Rozszerzenie sieci telefonicznej jeżeli wystąpi takie zapotrzebowanie, może być w każdej miejscowości zrealizowane. Planowany rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej i aktywności gospodarczej tworzą zapotrzebowanie na publicznie dostępne usługi telefoniczne i teleinformatyczne. Dla pokrycia tego zapotrzebowania niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejących sieci systemu stacjonarnej publicznej sieci telefonicznej, opartej na okablowaniu konwencjonalnym oraz na nowoczesnych liniach optotelekomunikacyjnych.

Szczegółowe zasady lokalizacji obiektów infrastruktury sieciowej na terenach planowanej zabudowy zostaną określone w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Urządzenia radiokomunikacyjne w niewielkim stopniu stwarzają konflikty przestrzenne i społeczne.

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej oraz przewidywany wzrost poziomu życia mieszkańców tworzą dynamiczny rynek konsumentów usług dla systemów telefonii cyfrowej komórkowej.

Lokalizacja wiążących się z systemami telefonii cyfrowej – komórkowej systemów typowych bazowych stacji przekaźnikowych (BTS) będzie określona w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na wniosek zainteresowanych operatorów.

Rozwój systemów telefonii cyfrowej, lokalizacja i oddziaływanie, uwarunkowany jest przepisami prawnymi. Podstawowe zasady ochrony środowiska przed polami elektromagnetycznymi zostały określone w art. 121 ustawy z dnia 24 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska. Ochrona ta polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez:

- utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach;
- zmniejszanie poziomów pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

Ponadto w lokalizacji masztów telefonii cyfrowej należy kierować się rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 sierpnia 2007 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 158, poz. 1105).

2.3.7. Sieć energetyczna

Wszystkie miejscowości gminy Gromadka są zelektryfikowane. Przez teren gminy przebiegają linie niskiego, średniego i wysokiego napięcia, a główna stacja transformatorowa znajduje się we wsi Gromadka.

Z danych dotyczących wyposażenia obszaru gminy w energię elektryczną wynika, że suma zainstalowanej mocy na jej terenie, daje wskaźnik mocy w kilowatach na 1 mieszkańca w wysokości 0,7.

Z posiadanych informacji wynika, że wielkość zainstalowanej mocy zaspokaja obecne potrzeby mieszkańców gminy. Remontów wymagają jednak linie przesyłowe w Krzyżowej i Patoce.

Dla potrzeb LSSE, na terenie której przewiduje się powstanie elektrowni opalanej gazem, wybudowano kilka napowietrznych linii elektroenergetycznych (110 kV). W tym linii 110 kV

(od strony południowej – zgodnie z obowiązującym planem³), zasilającą stację transformatorową 110/20 kV na terenie LSSE obszar Krzywa.

Zasady modernizacji i rozbudowy urządzeń i sieci elektroenergetycznych regulowane są przez przepisy odrębne (Prawo Energetyczne i Rozporządzenie Ministra Gospodarki w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego).

W zakresie zaopatrzenia w energię – wzdłuż przebiegu istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej należy uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie w/w linii.

Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN-110 kV — 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych SN — 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych nn-0,4 kV — 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV — 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia,

- a) w pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych,
- b) pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy.
- c) umożliwia się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/układach komunikacyjnych/ liniach rozgraniczających dróg tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci.

³

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gromadka (przyjęty przez Radę Gminy Gromadka uchwałą z dnia 31 marca 2005 r. ogłoszoną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 120, poz. 2497 z dn. 6 lipca 2005 r.)

2.4. Uwarunkowania wynikające z systemów infrastruktury społecznej

2.4.1. Oświata i wychowanie

Na terenie gminy Gromadka funkcjonują: jedno przedszkole publiczne w Gromadce, Zespół Szkół w Gromadce oraz 2 szkoły podstawowe w Osłej i w Modłej. Usytuowanie szkół jest dość równomierne w topografii gminy.

W Gromadce nie funkcjonują żadne szkoły ponadgimnazjalne.

2.4.2. Służba zdrowia

Po wprowadzeniu z dniem 1 stycznia 1999 r. reformy opieki zdrowotnej, na terenie gminy funkcjonuje jeden gminny ośrodek zdrowia w Gromadce przy ul. Szkolnej 18a.

2.4.3. Opieka społeczna

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Wierzbowa 19 realizuje zadania pomocy społecznej w zakresie pomocy mieszkańcom Gminy Gromadka, którzy znajdują się w trudnej sytuacji życiowej.

Sprawa pomocy dla ludzi starych, chorych, osób niepełnosprawnych znajdujących się w trudnych warunkach materialnych jest określona odpowiednimi wytycznymi w oparciu o znowelizowaną Ustawę o Pomoc Społecznej Dz.U. Nr 147 grudnia 1996r.

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Wierzbowej realizuje zadania zlecone z budżetu wojewódzkiego oraz zadania własne Gminy. Środki finansowe z zadań zleconych Ośrodek wydatkuje na zasiłki.

2.4.4. Kultura

Na terenie gminy czynne są następujące placówki kulturalne:

Gminny Ośrodek Kultury i Sportu w Gromadce,
Gminna Biblioteka Publiczna w Gromadce,
siedziby Ochotniczych Straży Pożarnych,
światlice wiejskie (10 szt.)

2.4.5. Sport

Na terenie gminy działają Uczniowskie Kluby Sportowe w szkołach podstawowych, które bazują w oparciu o istniejące budynki szkolne. W gminie działają kluby sportowe: GKS Gromadka.

2.4.6. Turystyka i rekreacja

Gmina Gromadka stanowi duży potencjał rozwoju rekreacji i wypoczynku. Brak większych zakładów przemysłowych poza terenem LSSE i duża lesistość są czynnikami przyciągającymi mieszkańców miast spragnionych czystego powietrza i spokoju. Rozwojowi rekreacji sprzyja dogodny dojazd (autostrada A4). Przez ten rejon wiodą trasy szlaków turystycznych. Walory krajobrazowe podnoszą Przemkowski Park Krajobrazowy wraz z rezerwatami przyrody, z licznymi pomnikowymi obiektami przyrody. Rzeźba terenu jest urozmaicona, występuje bogata szata roślinna i duża różnorodność gatunkowa występujących zwierząt.

Infrastruktura turystyczna na terenie gminy jest słabo rozwinięta. Pomimo że działają gospodarstwa agroturystyczne (m. in. Wrzosowa Kraina), brak działań marketingowych zmierzających do rozpowszechniania wśród potencjalnych klientów walorów i uroków przyrodniczych i krajoznawczych gminy.

2.5. Uwarunkowania demograficzne

2.5.1. Ludność i struktura wiekowa

Struktura wiekowa ludności w gminie Gromadka przedstawia się korzystnie. Odsetek ludzi młodych do 17 roku życia wynosi 22,2%, ludność w wieku produkcyjnym (18-65 lat) stanowi 66,3%, a w wieku emerytalnym (po 65 roku życia) – 11,5% w ogólnej liczbie ludności gminy (tabela 2 i rys. 3). Sytuacja w poszczególnych obrębach jest zróżnicowana i przedstawia się następująco:

➤ największy odsetek ludzi młodych (wiek przedprodukcyjny), do 17 roku życia, znajduje się w Borówkach, Osłej, Nowej Kuźni, Pasterniku i Patoce, kształtując się na poziomie 26 – 30% w strukturze wiekowej ludności. Najmniejszy udział ludzi młodych występuje w strukturze wiekowej obrębu Gromadka – 16,5%. W pozostałych obrębach wskaźnik ten kształtuje się na poziomie 22 – 25%,

➤ największy odsetek osób w wieku produkcyjnym (18 – 65 lat) znajduje się w Gromadce (72,2%) i Krzyżowej (68,0%), najmniej natomiast w Borówkach (58,8%) i Nowej Kuźni (59,9%). W pozostałych obrębach udział ten kształtuje się na poziomie 61 – 66%,

➤ odsetek ludności w wieku emerytalnym w większości obrębów nie wykazuje dużego zróżnicowania. Udział osób z tej grupy kształtuje się na poziomie 10 – 13%. Jedynie w Osłej wskaźnik ten jest najniższy w gminie i wynosi 9,9%.

Struktura wiekowa ludności

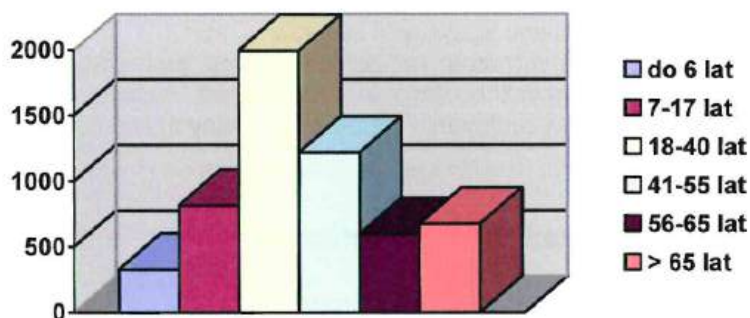
Obręb	Liczba ludności ogółem	Ludność w kategoriach wiekowych											
		do 6 lat		7-17 lat		18-40 lat		41-55 lat		56-65 lat		Powyżej 65 lat	
		osób	%	osób	%	osób	%	osób	%	osób	%	osób	%
1. Borówki	221	13	5,88	34	7,51	76	34,39	57	25,79	15	6,79	22	9,95
2. Gromadka	2 076	117	5,63	246	11,85	732	35,26	467	22,50	270	13,00	230	11,07
3. Krzyżowa	551	41	7,44	80	14,52	201	36,48	125	22,69	46	8,35	58	10,52
4. Modła	534	22	4,12	87	16,29	188	35,20	131	24,53	40	7,49	64	11,98
5. Nowa Kuźnia	441	28	6,35	68	15,42	160	36,28	93	21,08	41	9,30	48	10,88
6. Osła	589	35	5,94	117	19,86	196	33,27	110	18,67	53	9,00	77	13,07
7. Pasternik	125	9	7,20	15	12,00	46	36,80	26	20,80	12	9,6	23	18,40
8. Patoka	146	12	8,21	16	10,96	47	32,19	22	15,07	22	15,07	26	17,80
9. Różniec	393	18	4,58	63	16,03	144	36,64	85	21,63	39	9,92	40	10,18
10. Wierzbowa	522	28	5,36	82	15,70	185	35,44	94	18,00	51	9,77	81	15,51
11. Motyle	62	6	9,67	8	12,90	21	33,87	10	16,13	8	12,90	7	11,29
Gmina ogółem	5 660	329	5,81	816	14,42	1996	35,26	1220	21,55	597	10,55	676	11,94

Źródło:

Dane Urzędu Gminy Gromadka.

Stan na styczeń 2007 r.

Struktura wiekowa w gminie Gromadka



2.5.2. Zatrudnienie i bezrobocie

Z danych Powiatowego Urzędu Pracy w Bolesławcu na dzień 30.04.2005 r. wynika, że na terenie gminy Gromadka zarejestrowanych było 637 osób bezrobotnych.

Wskaźnik określający liczbę bezrobotnych przypadającą na 100 osób w wieku produkcyjnym jest wysoki i wynosi dla gminy około 17 osób. Wśród bezrobotnych występuje duży udział ludzi młodych. Na ogólną liczbę 637 osób pozostających bez pracy – 329 osób, to ludzie w przedziale wiekowym od 18 do 34 roku życia. Stanowią oni 51,6% ogólnej liczby bezrobotnych, z czego 27,9% to kobiety i 23,7% to mężczyźni.

Biorąc pod uwagę wykształcenie ludzi pozostających bez pracy, zauważa się zdecydowany udział bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym i poniżej podstawowym (44,4%) oraz zawodowym (32,8%). W sumie stanowią oni 77,2% ogólnej liczby bezrobotnych. Osoby z wykształceniem średnim stanowią 20,4% bezrobotnych, a z wykształceniem wyższym – 2,4%

Ze względu na płeć, bezrobotnych kobiet jest więcej niż mężczyzn. Wśród 637 osób bezrobotnych 353 (55,4%) to kobiety, a 284 (44,6%) to mężczyźni. Poniżej zestawienie tabelaryczne:

Bezrobotni wg płci i grup wiekowych

LP	Grupa wiekowa	Liczba bezrobotnych		W tym:			
				kobiety		mężczyźni	
		liczba	%	Liczba	%	Liczba	%
1	2	3	4	5	6	7	8
1	18-24	152	23,8	81	12,7	71	11,1
2	25-34	177	27,8	97	15,2	80	12,6
3	35-45	112	17,6	68	10,7	44	6,9
4	45-54	177	27,8	100	15,7	77	12,1
5	55-59	16	2,5	7	1,1	9	1,4
6	60-64	3	0,5	-	-	3	0,5
Razem		637	100,0	353	55,4	284	44,6

Źródło:
Dane wg.
Powiatowego Urzędu Pracy
w Bolesławcu
z 30 kwietnia 2005 roku

Bezrobotni wg płci i wykształcenia

L P	Wykształcenie	Liczba bezrobotnych		W tym:			
				kobiety		mężczyźni	
		liczba	%	Liczba	%	Liczba	%
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Wyższe	15	2,4	7	1,1	8	1,3
2	Policealne średnie zawodowe	104	16,3	71	11,1	33	5,2
3	Średnie ogólnokształcące	26	4,1	24	3,8	2	0,3
4	Zasadnicze zawodowe	209	32,8	107	16,8	102	16,0
5	Gimnazjalne podstawowe niższe	283	44,4	144	22,6	139	21,8
Razem		637	100,0	353	55,4	284	44,6

Źródło:
Dane wg.
Powiatowego Urzędu Pracy
w Bolesławcu
z 30 kwietnia 2005 roku

2.5.3. Mieszkalnictwo / Warunki mieszkaniowe

Na terenie gminy Gromadka w ostatnich latach następuje rozwój realizacji indywidualnego budownictwa mieszkaniowego. Istniejące zasoby budownictwa mieszkaniowego są zróżnicowane wiekowo, od budynków bardzo starych –poniemieckich, nawet kilkudziesięcioletnich, w dużym stopniu już wyeksploatowanych poprzez budynki istniejące po kilkanaście, kilka lat, aż po budynki nowopowstające. Duże znaczenie na poprawę warunków życia oraz wygląd zewnętrzny budynków ma utrzymanie obiektów w stanie zadowalającym poprzez działania remontowe i modernizacyjne.

Podstawową bazą mieszkaniową gminy jest budownictwo zagrodowe i jednorodzinne w 11 miejscowościach. Potrzeby mieszkaniowe nie są w pełni zaspokojone. Realizacja ich odbywa się głównie poprzez indywidualne budownictwo jednorodzinne, na terenach wyłączonych z pod produkcji rolnej i przeznaczonych na osiedla mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej. Zauważa się jednak słabe wyposażenie w infrastrukturę techniczną istniejących obszarów budownictwa jednorodzinnego.

2.5.4. Sieć osadnicza

Sieć osadnicza ma charakter skoncentrowany w obszarach położonych przy głównych trasach komunikacyjnych. Zwłaszcza ciąg komunikacyjny Krzyżowa- Różnec Osła, powyżej Gromadka-Modła- Patoka i na północy Wierzbowa. Na pozostałych terenach jest ona rozproszona i ma charakter rolniczych siedlisk (Pasternik, Motyle, Nowa Kuźnia). Największe skupisko zabudowy jednorodzinnej o charakterze nierolniczym skoncentrowało się w Gromadce.

Ośrodkiem centralnym gminy jest Gromadka – siedziba Urzędu Gminy Gromadka – największe skupisko mieszkańców gminy- ośrodek administracyjno- usługowy.

2.6. Uwarunkowania gospodarcze

2.6.1. Rolnictwo

Według danych ewidencji gruntów powierzchnia gminy Gromadka wynosi 267,29 km². Udział powierzchni poszczególnych obrębów, w ogólnej powierzchni gminy jest bardzo zróżnicowany.

Do największych pod względem obszaru należą obręby: Przemków, Borówki i Wierzbowa. Zajmują one w sumie ok. 64% ogólnej powierzchni gminy.

Analizując strukturę użytkowania gruntów wzięto pod uwagę udział powierzchni użytków rolnych, lasów i gruntów leśnych oraz zadrzewień, wód, terenów zabudowanych, dróg, nieużytków oraz gruntów pozostałych. Do gruntów pozostałych zaliczono użytki kopalne, koleje i tereny różne.

Obszar gminy Gromadka w 20% zajmują użytki rolne. Największa powierzchnia znajduje się pod lasami i gruntami leśnymi – 72,2%. Zadrzewienia zajmują tylko 0,2% powierzchni gminy, a grunty pod wodami 0,4%. Tereny zabudowane to 2,8%, drogi 1,3%, nieużytki 0,4% i pozostałe grunty 2,8%.

Jak wynika z powyższego, w strukturze użytkowania gruntów występuje wyraźna przewaga lasów i gruntów leśnych, przy zaledwie 20% udziale powierzchni zajmowanej przez użytki rolne.

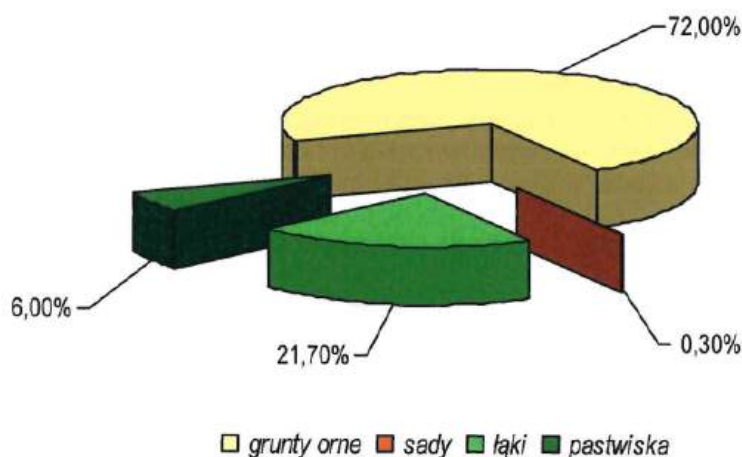
Największe powierzchnie użytków rolnych w gminie posiadają obręby: Wierzbowa 924,84 ha, Krzyżowa - 876,77 ha, Osła - 842,62 ha, Modła - 733,89 ha i Różynec 567,91 ha, które w sumie zajmują około 74% ogólnej powierzchni użytków rolnych w gminie.

Udział użytków rolnych w poszczególnych obrębach jest zróżnicowany i kształtuje się od 0,3% w Przemkowie (poza gminą) do 83,9% w Patoce. W 4-ech obrębach gminy: Borówki, Pasternik, Wierzbowa i Gromadka udział ten jest bardzo niski i nie przekracza 40% powierzchni ogólnej. W 4 obrębach jest on niski: Nowa Kuźnia, Osła, Różynec, Modła i mieści się w przedziale od 40,1% do 60,0%. Tylko 2 obręby charakteryzują się większym udziałem użytków rolnych w powierzchni ogólnej: Krzyżowa (62,2%) i Patoka (83,9%).

Powierzchnia i struktura użytków rolnych gminy przedstawia się następująco:

- grunty orne – 3 856,20 ha (72,0%),
- sady – 16,10 ha (0,3%),
- łąki – 1 164,02 ha (21,7%),
- pastwiska – 324,25 ha (6,0%).

Powierzchnia i struktura użytków rolnych gminy Gromadka



Jak wynika z powyższego, występuje przewaga gruntów ornych z dużym, prawie 28% udziałem użytków zielonych. Udział sadów jest znikomy (0,3%).

W poszczególnych obrębach udział gruntów ornych w powierzchni użytków rolnych kształtuje się od 39,3% w Nowej Kuźni do 91,8% w Krzyżowej.

Wysokim, ponad 80% udziałem gruntów ornych w powierzchni użytków rolnych charakteryzują się 4 obręby: Krzyżowa, Różynec, Ośła i Modła. W pozostałych obrębach udział ten jest niski.

Największe powierzchnie użytków zielonych gminy występują w obrębach: Wierzbowa (482,77 ha), Nowa Kuźnia (224,78 ha) i Gromadka (183,56 ha), zajmując w sumie około 60% ich ogólnej powierzchni w gminie.

Analiza struktury użytkowania gruntów w poszczególnych obrębach gminy określiła dla nich kierunki użytkowania ziemi. Wyróżniono 6 kierunków użytkowania ziemi:

- rolny,
- rolny z udziałem lasów,
- rolny z udziałem lasów i pozostałych,
- leśno – rolny,
- leśny z udziałem rolnego,
- leśny

Synteza struktury użytkowania gruntów określiła dla 5 obrębów w gminie rolny kierunek użytkowania: Krzyżowa, Różynec, Ośła, Modła i Patoka. W pozostałych obrębach, kierunek ten określono jako leśny.

2.6.2. Przemysł i usługi

Na terenie gminy Gromadka przeważają przedsiębiorstwa zajmujące się produkcją, handlem i usługami.

Regularnie wzrasta liczba wszystkich firm co korzystnie wpływa na sytuację gospodarczą terenu gminy. W ostatnich latach wzrost ten był wyjątkowo wysoki. Występuje bardzo duża ruchliwość w działaniach dotyczących istnienia podmiotów gospodarczych. Świadczy to o wysokim stopniu przedsiębiorczości w gminie jak i również o niestabilności rynku. Do najbardziej znanych zakładów należą:

- **Hormann,**
- **PANATTONI**
- **PRODIGO**
- **POLINER**
- **Van Werven Poland**
- **Młynopol,**

2.7. Uwarunkowania środowiska przyrodniczego

2.7.1. Ukształtowanie terenu

Na obszarze gminy rzeźba terenu jest mało urozmaicona i w większości ma charakter płasko równinny. Najniżej położone tereny występują w rozległej i płaskiej Dolinie Czarnej Wody. Tu również znajduje się najniżej położony punkt w gminie (ok. 140 m) w obrębie Patoka.

Bardziej urozmaicony obszar posiada południowa część gminy, położona w obrębie Wycieczny Chojnowskiej. Rzeźba terenu ma tu miejscami charakter niskofalisty i niskopagórkowaty (Ośła). Najwyżej położony punkt (ponad 210 m) znajduje się między wsiami Ośła i Różynec.

2.7.2. Warunki klimatyczne

Klimat gminy Gromadka oraz związane z nim stany pogodowe, podobnie jak całego województwa dolnośląskiego, kształtowane są przez masy powietrza napływające głównie z Atlantyku, Skandynawii i północno-wschodniej Europy. Znacznie rzadziej napływają masy powietrza z Azorów i Morza Śródziemnego. Jest to klimat umiarkowany o cechach oceanicznych, który charakteryzuje się łagodnymi zimami i niezbyt upalnymi latami.

Obszar gminy leży w najcieplejszym regionie Polski. Według regionalizacji klimatycznej A. Schmucka, gmina Gromadka położona jest w przedgórskim regionie klimatycznym. Występują tu korzystne warunki klimatyczne dla prowadzenia gospodarki rolnej. Średnia temperatura roczna kształtuje się od 7,5 do 7,8°C.

Okres wegetacyjny trwa tu ponad 220 dni. Suma opadów rocznych waha się w przedziale 600-700 mm. Rzadko utrzymują się mrozy trwające bez przerwy dwa tygodnie. Przeważają wiatry z kierunków zachodnich, południowych i południowo-zachodnich.

Klimat lokalny kształtowany jest przez rzeźbę terenu, występujące zwarte kompleksy leśne i podłoże glebowe. Na obszarze wysoczyzn, poza głębokimi dolinami występuje korzystne nasłonecznienie i dobre przewietrzanie. Natomiast w Dolinie Czarnej Wody często występują mgły, wychłodzenia i duża wilgotność powietrza. Występujące na północy i w środkowej części gminy zwarte kompleksy leśne Borów Dolnośląskich kumulują ciepło, co powoduje wzrost temperatury w tej części gminy.

2.7.3. Wody podziemne i powierzchniowe

Obszar gminy Gromadka położony jest w zlewni rzek Bobru i Kaczawy. Odprowadzane są do nich wody z terenu gminy poprzez system rowów melioracyjnych i cieków podstawowych.

Północna część gminy i obszar położony na południe od Różyńca znajdują się w zlewni Bobru. Pozostały obszar gminy odwadniany jest przez Czarną Wodę, lewobrzeżny dopływ Kaczawy.

Dolina Czarnej Wody jest podmokła i charakteryzuje się gęstą siecią rowów melioracyjnych, które powinny regulować stosunki wodne na terenie doliny i obszarach z nią sąsiadujących. Jednak w części zdewastowany i zaniedbany system melioracyjny nie spełnia swojego zadania. Skutkiem tej sytuacji jest okresowe zalewanie wodami rzecznyymi w czasie wezbrań gruntów położonych w rejonie wsi Patoka, Modła, Gromadka, Wierzbowa i Pasternik. W sumie wody płynące i rowy zajmują niewielką powierzchnię gminy – 87,82 ha (0,3%).

Dla rejonu Czarnej Wody, dla części obrębów geodezyjnych Borówki, Gromadka i Modła, zostały ustanowione obszary położone w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 10%, 1% oraz 0,2%. W granicach zmiany studium określonego na zał. nr 16, wyznaczonego na podstawie map zagrożenia powodziowego (MZP), obowiązują przepisy odrębne.

Część obrębu geodezyjnego Modła w ramach niniejszej zmiany Studium nr VII, położona jest stycznie do zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 10% oraz w części położone są w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%, dla których obowiązują przepisy odrębne.

Jeszcze mniejszą powierzchnię zajmują wody stojące – 21,08 ha (0,1%). Są to przede wszystkim występujące na terenie gminy stawy i oczka wodne, pełniące funkcje zbiorników małej retencji. Największe powierzchnie tych zbiorników występują na obszarze obrębów Modła, Borówki i Ośła. Północna część gminy Gromadka leży także w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 315 Chocianów-Gozdnicza.

2.7.4. Budowa geologiczna

Procesy geologiczne, które objęły swoim zasięgiem gminę Gromadka, doprowadziły do powstania na jej terenie złóż torfów i surowców pospolitych (piaski, żwiry i pospółka). Złóża torfów nie są eksploatowane. Natomiast miejsca eksploatacji surowców pospolitych występują w większych ilościach i znajdują się na terenie prawie wszystkich obrębów gminy. W sumie jest ich ponad 20.

Udokumentowane złożo surowców znajduje się na terenie obrębu Ośła. Jest to złożo kruszywa naturalnego „Ośła” o powierzchni ok. 26 ha (dz. nr 664/6).

2.7.5. Gleby

Oceniając jakość środowiska glebowego, oparto się o jednolitą dla całego kraju klasyfikację gruntów. Jako najlepsze uznano grunty orne klas I-IIIb i użytki zielone klas I-III, za średniej jakości uznano grunty orne klas IVa-IVb i użytki zielone klasy IV, a za najgorsze grunty rolne klas V i VI.

Uwzględniając ten podział należy stwierdzić, że w gminie Gromadka zdecydowanie przeważa udział gruntów słabej jakości, zajmują one 64% powierzchni użytków rolnych. Mniejszy udział – 35,3%, mają grunty średniej jakości. Grunty dobrej jakości mają bardzo mały udział – 0,7% użytków rolnych gminy.

W większości obrębów (9), występuje przewaga gleb słabej jakości. Najkorzystniejsze warunki glebowe w gminie posiadają obręby położone na południu – Krzyżowa, Ośła i Różyńiec, a także obręb Modła. Występujące tam gleby to grunty rolne średniej jakości. W wyżej wymienionych obrębach

koncentruje się około 84% gruntów rolnych gminy klas I – IV z tym, że udział klas I – III jest minimalny (ok. 2%).

Charakteryzując warunki glebowe gminy z uwzględnieniem występujących kompleksów glebowo – rolniczych, należy stwierdzić, że największy udział mają gleby kompleksu żytniego słabego zajmujące 42,0% powierzchni gruntów ornych. Znaczny udział ma również kompleks żytni bardzo słaby – 20,9% i kompleks żytni dobry – 20,6%.

Pozostałe kompleksy mają niewielkie udziały w powierzchni gruntów ornych:

- pszenno-wodny - 11,0%,
- zbożowo-pastewny mocny - 2,4%,
- żytni bardzo dobry - 2,2%,
- pszenno-dobry - 0,7%,
- zbożowo-pastewny słaby - 0,1%.

2.7.6. Lasy

Naturalnym bogactwem gminy są lasy. W gminie Gromadka lasy i grunty leśne zajmują łącznie ponad 72% ogólnej powierzchni gminy, przy czym ich ogromna większość położona jest w granicach Przemkowskiego Parku Krajobrazowego.

Lesistość wynosi 72,3% ogólnej powierzchni gminy (średnia lesistość województwa wynosi około 29,4%).

2.7.7. Świat roślinny

Szata roślinna rozpatrywanego obszaru jest położona w V Krainie Śląskiej przyrodniczo-leśnej, w Dzielnicy Równiny Dolnośląskiej, w Mezoregionie Borów Dolnośląskich. Dominujący typ krajobrazu naturalnego stanowią tarasy z wydmiarnymi i równinami peryglacjalnymi, zaś dominujące zespoły potencjalnej roślinności naturalnej to suboceaniczny bór świeży *Leucobryo-Pinetum* oraz zespół acidofilnej dąbrowy.

Na terenie gminy Gromadka zachowały się rozległe powierzchnie leśne (do 80%). W ich obrębie największy udział mają bory sosnowe. Suboceaniczny bór świeży zajmuje siedliska najuboższe i suche. Skład florystyczny tego zbiorowiska jest wyjątkowo ubogi. Jednorodny drzewostan buduje sosna. Warstwa krzewów jest słabo wykształcona, a w ubogim runie dominują: śmiałek pogięty, borówki, wrzos i orlica pospolita.

Na mniejszych powierzchniach spotykane są dwa inne zespoły borowe: śródładowy bór wilgotny i bór bagienny. Pierwszy z wymienionych wyróżniają specyficzne warunki siedliskowe, znaczna domieszka brzozy omszonej w drzewostanie i masowe występowanie trzęślicy modrej w runie. Z kolei płaty boru bagiennego występują w bezodpływowych obniżeniach terenu w obrębie borów sosnowych. Drzewostan buduje przede wszystkim sosna oraz brzoza: brodawkowata i omszona. Podstawowym składnikiem runa są: borówki - czarna i brusznica (borówka bagienna spotykana jest bardzo rzadko), bagno zwyczajne i żurawina błotna. Dobrze rozwinięta jest warstwa mszyska, w której dominują torfowce, a z mchów - mech płonnik. Obydwa te komponenty objęte są ochroną częściową.

W kompleksie z borami sosnowymi występują bory i lasy mieszane. Zbiorowisko kontynentalnego boru mieszanego wyróżnia specyficzna kombinacja dwóch grup gatunków: borowych i lasów liściastych. Płaty borów i lasów mieszanych są w różnym stopniu przekształcone w wyniku gospodarczej działalności człowieka (sztuczne wprowadzenie sosny do drzewostanu). Znaczny udział w strukturze wiekowej drzewostanu mają niższe klasy wieku (do 60 lat).

Lasy liściaste zachowały się na obszarze gminy na ograniczonych powierzchniach. Są to płaty łęgów olszowych i jesionowych występujących w kompleksie z płatami łąk. Tworzą one niewielkie enklawy wzdłuż cieków i w obniżeniach terenu. Porastają gleby żyzne i stosunkowo dobrze uwilgotnione. Ich drzewostan buduje głównie olsza czarna, natomiast jesion występuje jedynie w domieszce. W przeciwieństwie do zbiorowisk borowych, zarówno podrost, jak i runo rozwijają się bujnie. Wśród krzewów najczęściej spotkać można jarzębinę, kruszynę, kalinę oraz podrosty

czerechmy i osiki. Runo budują: podagrycznik pospolity, tojeść pospolita, niecierpek pospolity, psianka słodkogórz.

Według regionalizacji przyrodniczo-leśnej lesistość analizowanego terenu jest wysoka i wynosi prawie 45%. Drzewostany występujące na obszarze gminy Gromadka, tworzące zwarty kompleks, który jest częścią Borów Dolnośląskich - wchodzi w skład Nadleśnictwa Chocianów i liczą ponad 15 tys. ha, z których 98,5% powierzchni leśnej stanowią lasy ochronne.

Omawiane drzewostany są położone na obszarze 5 Obrębów: Chocianów, Przemków, Wierzbowa, Bolesławiec i Chojnów, przy czym Obręby Przemków i Wierzbowa grupują 87,3% (13313,11 ha) ogólnej powierzchni leśnej. Nie bez znaczenia jest również fakt, że produktywność siedlisk, jak również zasobność drzewostanów oraz udział siedlisk żyzniejszych są najniższe w dzielnicy.

Powierzchnię nieleśną, stanowiącą w ogólnym, analizowanym areale aż 23,9%, tworzą głównie stawy rybne zlokalizowane we wspomnianych Obębach Przemków i Wierzbowa.

2.7.8. Ochrona przyrody i krajobrazu

Obszary prawnie chronione na terenie gminy Gromadka obejmują znaczne obszary.

Parki krajobrazowe:

Najistotniejszą wartość przyrodniczą, zwartych kompleksów leśnych, które zajmują północną i środkową część gminy, stanowi **Przemkowski Park Krajobrazowy** wraz z otuliną. Został zatwierdzony rozporządzeniem Wojewody Legnickiego z dnia 7 czerwca 1997 roku w sprawie utworzenia Przemkowskiego Parku Krajobrazowego w województwie legnickim (Dz. U. Województwa nr 15, poz. 137).

Powierzchnia całego parku wynosi 22340,0 ha, **otuliny**=15467,0 ha⁴. Zlokalizowany jest w powiecie Polkowickim - gmina Przemków, Gaworzyce, Radwanice, Chocianów oraz powiecie Bolesławieckim - gmina Gromadka.

Przemkowski Park Krajobrazowy położony jest w obrębie czterech mezoregionów geograficznych. Północna część Parku obejmuje fragment Równiny Szprotawskiej - szerokiego obniżenia (graniczącego od północy ze Wzgórzami Dalkowskimi), przez które przepływa rzeka Szprotawa, prawostronny dopływ Bobru. Tutaj znajduje się drugi pod względem wielkości w Polsce kompleks stawów rybackich. Centrum parku leży w zachodniej części Wysoczyzny Lubińskiej zwanej Wzgórzami Chocianowskimi. Jest to zalesiony garb morenowy, z kulminacją 191 m n.p.m., zajęty głównie przez bory sosnowe rosnące na wydmach. Południowo zachodnią część Parku leży na obszarze mezoregionu Borów Dolnośląskich, w ich wschodniej części zwanej Równiną Nadobrzezańską. Obejmuje ona płaskie stożki napływowe rzeki Bóbr, częściowo zwydmione, porośnięte borami sosnowymi. Na obszarze granicznym Wzgórz Chocianowskich i Równiny Nadobrzezańskiej znajdują się rozległe wrzosowiska. Południowo- wschodnią część parku stanowi fragment Równiny Legnickiej, a dokładnie jej zachodnia część zwana Doliną Czarnej Wody. Jest to płaskodenna dolina rzeczna zajęta przez łąki, pastwiska oraz bagienne bory sosnowe i lasy brzoźowe, pośród których występują torfowiska.

Obowiązujące zakazy i wymogi, które obowiązują na terenie parku zawarte są w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r., w sprawie Przemkowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 94, poz. 1104).

Zgodnie z w/w rozporządzeniem, w celu zachowania i ochrony wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych i krajobrazowych na terenie Parku wprowadza się następujące zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r.- Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 129 póź. 902 z późn. zm.);
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;

- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych; zakaz nie dotyczy zadrzewień rosnących na gruntach określonych w ewidencji gruntów jako użytki rolne.
- pozyskiwania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów; zakaz nie dotyczy uzgodnionych przez Wojewodę przedsięwzięć polegających na pozyskiwaniu dla celów gospodarczych skał, w tym torfu, a także minerałów na powierzchni mniejszej niż 25 ha, jeżeli przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Parku
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsłowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej.

Zakaz nie dotyczy:

- terenów położonych w obrębie jednostek osadniczych w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 roku o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U Nr 166 póź. 1612 z późn. zm.) ;
- terenów, które w obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub uchwalonym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy takie warunki zabudowy przewidują.
 - likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno - błotnych;
 - wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
 - prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową; zakaz, nie dotyczy chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową prowadzonych przed dniem 27 czerwca 1997 r., a w przypadku chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową w obrębie jednostek osadniczych prowadzonych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia
 - utrzymania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
 - organizowania rajdów motorowych i samochodowych. Zakaz nie dotyczy organizowania rajdów motorowych i samochodowych po drogach publicznych

Rezerваты przyrody na obszarze Parku Krajobrazowego:

- **Stawy Przemkowskie:** pow. 1046,25 ha; typ ornitologiczny. Zachowanie stawów i bagien oraz otaczających je lasów w dolinie rzeki Szprotawy, będących ostoją licznych gatunków ptaków.
- **Torfowisko Borówki:** pow. 37,42 ha; typ florystyczny - torfowiskowy.
- **Buczyna Piotrowicka:** pow. 171,27 ha; typ florystyczny. Zachowanie lasów grądowych, łęgowych i olsów z bogatą i unikalną florą.

Użytki Ekologiczne:

- **Przemkowskie Bagno:** pow. 1696,78 ha; typ ornitologiczny. Obszar stanowi ekosystem z ginącymi gatunkami ptactwa wodno-błotnego oraz cennymi zbiorowiskami roślinnymi.
- **Cietrzewiowe wrzosowisko:** pow. 457,26, kompleks wrzosowisk. Siedlisko suchych wrzosowisk z licznymi gat. chronionej fauny i flory, będące ważną ostoją cietrzewia w biotopach leśnych Borów Dolnośląskich Rozp. Woj. Dol. Nr 47 z 12.12.2003 r. w spr. uznania za użytki ekol. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 236, poz. 3828 z 17.12.2003 r.)

Na terenie gminy Gromadka zlokalizowane są Rezerваты: „Torfowisko Borówki”, „Buczyna Piotrowicka” oraz użytk ekologiczny „Cietrzewiowe wrzosowisko”.

Rezerваты przyrody:

Rezerwat „Torfowisko Borówki”

Utworzony w 1994 r. rezerwat „Torfowisko Borówki” znajduje się w S części gminy Gromadka, w pobliżu wsi Borówki (nadleśnictwo Chocianów, obręb Wierzbowa). Łączna powierzchnia rezerwatu wynosi 37,42 ha, przy czym 2,98 ha stanowią stawy potorfowiskowe. Największy udział w całej powierzchni rezerwatu mają bagna (10,15 ha, co stanowi ponad 32%), w szczególności torfowiska przejściowe, a następnie bór mieszany, bór bagienny, ols, bór wilgotny i bór mieszany wilgotny (wg stanu w: Wrona i in., 1992).

Bory bagienne występujące na tym obszarze charakteryzują się typem siedlisk związanych z glebami torfowymi torfowisk wysokich, bardzo mokrych - przeważnie z drzewostanem o słabym zwarcie lub z bagnami z wkraczającą sosną. Główny komponent drzewostanu stanowią tu sosny w wieku 85-100 lat, o średnicach pnia 14 cm i wysokości 10-11 m, w V klasie bonitacyjnej oraz w wieku 95 lat - o średnicy pnia 26 cm i wysokości 17 m w III,5 kl. bonit.

Na terenie rezerwatu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie znalazły ponadto ostoję żuraw, orzeł bielik i cietrzew.

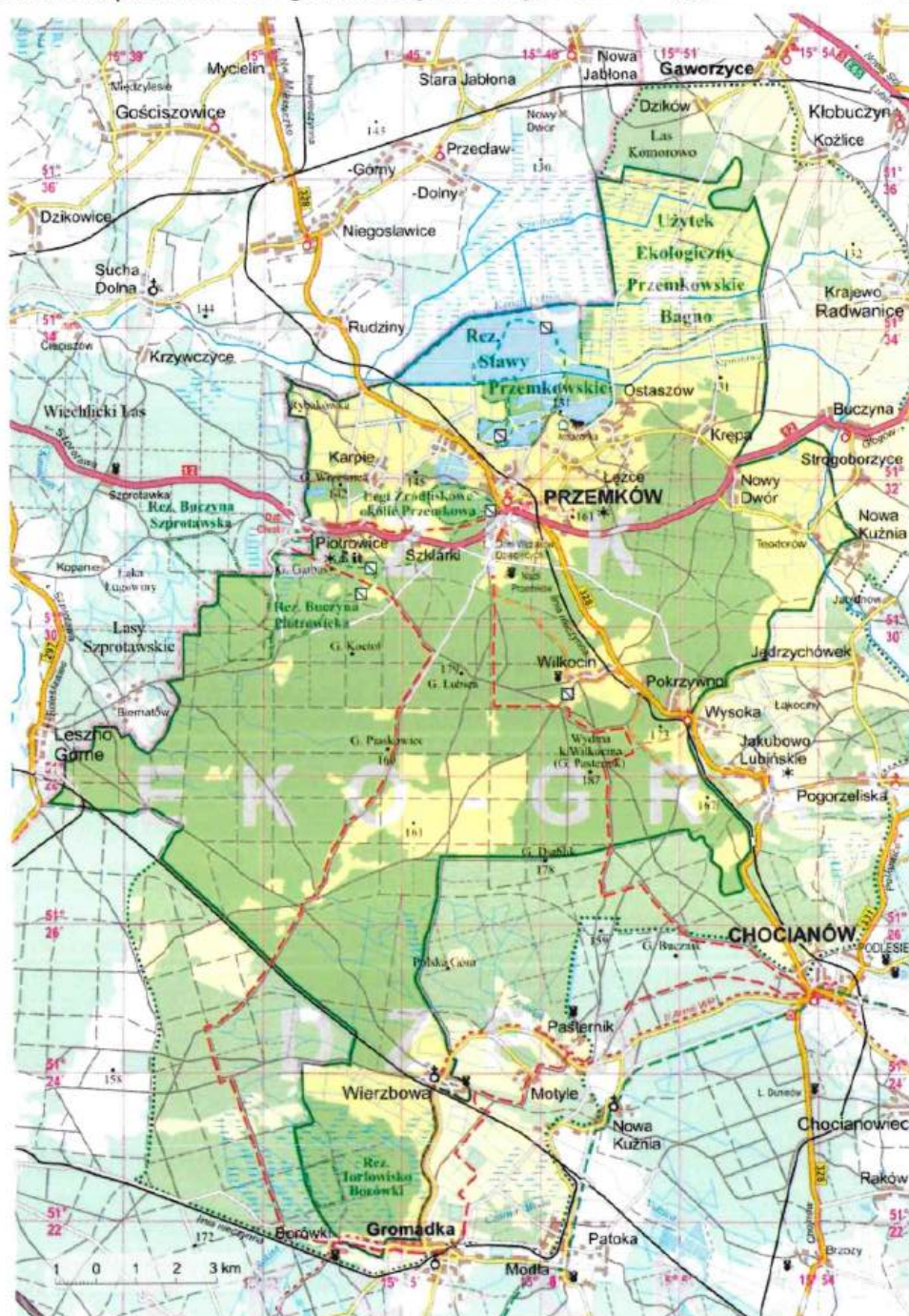
Rezerwat „Buczyna Piotrowicka”

Rezerwat „Buczyna Piotrowicka” został utworzony Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dn. 21 lutego 2002 r. Znajduje się w N części gminy Gromadka, na W od wsi Piotrowice (nadleśnictwo Przemków, obręb Przemków). Łączna powierzchnia rezerwatu wynosi 171,27 ha. Celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie ze względów przyrodniczych, naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych lasów grądowych, łęgowych i olsów z bogatą i unikalną florą.

„Buczyna Piotrowicka” to druga, dolnośląska część „bukowej wyspy”, tworząca wraz z rezerwatem „Buczyna Szprotawska” o pow. 152 ha (jednym z najcenniejszych rezerwatów przyrody województwa lubuskiego) jeden, wspólny kompleks leśny. Buczyna reprezentuje niżową formę żyznej buczyny sudeckiej z żywcem dziewięciolistnym (*Dentaria enneaphyllos* L.) oraz kwaśną buczynę niżową. Stanowisko żywca, który jest gatunkiem sudeckim, jest najdalej na północ wysuniętym naturalnym stanowiskiem tej rośliny. Występują tu także fragmenty lasu bukowego z wilgociolubnym runem na glebach glejowych i opadowo-glejowych. Las bukowy ma charakter zbliżony do naturalnego; zachodzą w nim procesy naturalnej dynamiki drzewostanu, wraz z elementami naturalnego płodozmianu leśnego (ekspansja jawora i lipy w lukach buczyny).

„Buczyna Piotrowicka” wchodzi w skład SOO „Buczyny Szprotawsko – Piotrowickiej” (Kod obszaru PLH080007-Typ G), która należy do Obszaru Specjalnej Ochrony „Bory Dolnośląskie” kod PLB 020005.

Rysunek 1 Mapa Przemkowskiego Parku Krajobrazowego wraz z istniejącymi rezerwatami przyrody.



Źródło:
WWW.dzpk.pl

Projektowany rezerwat „Wrzosowisko Dzikowiec”

Projektowany rezerwat „Wrzosowisko Dzikowiec” położony jest w środkowej części gminy Gromadka, na północ od linii kolejowej Legnica - Żagań (nadleśnictwo Chocianów, obręb Przemków: 22 oddziały leśne o łącznej pow. 1048,52 ha, w tym 947,35 ha to pododdz. z przewagą wrzosu oraz częściowo zadrzewione, 14,47 ha to 2 zbiorniki wodne o łącznej pow. 1,36 ha + bagna o łącznej pow. 13,11 ha oraz 52,77 ha to tereny leśne bór wilgotny, bór mieszany wilgotny i bór świeży). Drogi leśne, rowy oraz linie istniejące zajmują łącznie 33,93 ha.

Najcenniejszym elementem projektowanego rezerwatu są ogromne połacie terenu (stanowiące ponad 90% całego obszaru, tj. blisko 950 ha) porośnięte wrzosem zwyczajnym *Calluna vulgaris* (L.) Salisb. Jest to jeden z największych na terenie Europy naturalnych obszarów pokrytych

tego typu roślinnością. Z tego względu zasługuje on na ochronę rezerwatową w celach głównie naukowych, a także dydaktycznych oraz turystyczno-krajobrazowych. Ponadto na terenie projektowanego rezerwatu znajdują się ostoje głuszca i cietrzewia.

Obszary Natura 2000

Na terenie gminy ustanowiono program Natura 2000 w ramach Obszaru Specjalnej Ochrony „Bory Dolnośląskie” kod PLB 020005, z którego wyodrębniono 2 Specjalne Obszary Ochrony:

- Buczyzna Szprotawsko – Piotrowicka kod PLH 080007 typ G,
- Wrzosowisko Przemkowskie kod PLH 020015 typ B.

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” został wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 236, poz.3828)

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 14 czerwca 2020 r. opublikowanym w Dz. U. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 poz. 4036 gmina Gromadka znalazła się częściowo w granicach Międzynarodowego lądowego korytarza ekologicznego, którego granice zostały rysowane na rysunku Studium.

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 14 czerwca 2020 r. opublikowanym w Dz. U. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 poz. 4036 gmina Gromadka:

- ◆ znalazła się częściowo w granicach Międzynarodowego lądowego korytarza ekologicznego, i rysowane w legendzie rysunku Studium,
- ◆ znajduje się w granicach korytarza ekologicznego Bory Dolnośląskie GKZ- 4.

2.8. Główne źródła zagrożeń środowiska

2.8.1. Zagrożenia wód podziemnych i powierzchniowych

Główne przyczyny zanieczyszczenia wód podziemnych są pochodzenia antropogenicznego i są różne w zależności od przeznaczenia terenu w obrębie danego ujęcia. Stopień zanieczyszczenia wód podziemnych w największym stopniu zależy od głębokości zalegania oraz izolacji poziomu wodonośnego od powierzchni terenu oraz od lokalizacji potencjalnego źródła zagrożeń. Najbardziej zanieczyszczone są wody gruntowe w obrębie czwartorzędowego poziomu wodonośnego, ze względu na dobre właściwości filtracyjne skał słabo izolujących poziom wodonośny stwarzający warunki do migracji zanieczyszczeń.

Główne przyczyny zanieczyszczenia wód podziemnych to:

- zanieczyszczenia obszarowe pochodzenia rolniczego, w tym niewłaściwe stosowanie nawozów sztucznych, organicznych i środków ochrony roślin (niedostosowane terminy i dawki nawożenia), brak płyt gnojowych itp.
- brak właściwego systemu ujmowania i odprowadzania ścieków (nieszczelne zbiorniki bezodpływowe, wylewanie nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi),
- deponowanie odpadów w miejscach do tego nieprzeznaczonych (bezpośrednio na ziemi, w ciekach wodnych itp.),
- zanieczyszczenia pochodzenia przemysłowego, w tym nieszczelne zbiorniki paliw i innych substancji, awarie przemysłowe itp.

Zanieczyszczenie wód powierzchniowych jest wypadkową wielu czynników, z których najważniejsze to warunki naturalne oraz czynniki antropogeniczne. Istnieje znaczne zróżnicowanie skali i źródeł zagrożeń na terenach wiejskich.

Główne źródła zanieczyszczenia środowiska wodnego w gminie Gromadka to:

- *emisja nieoczyszczonych ścieków (bytowych, komunalnych, przemysłowych) do wód powierzchniowych lub do ziemi, która wynika głównie z niedostosowanie długości sieci*

kanalizacyjnej do faktycznych potrzeb gminy w tym zakresie. Gmina jest skanalizowana zaledwie w 60%. Gmina planuje swoje ścieki odprowadzić do komunalnej oczyszczalni ścieków w Gromadce. Zrzut ścieków z oczyszczalni jest skoncentrowany i odbywać się będzie punktowo kolektorami.

- deponowanie odpadów (tzw. „dzikie wysypiska”) w ciekach wodnych oraz na powierzchni terenu.

W miejscowościach gminy pozostających obecnie poza systemami kanalizacji sanitarnej możliwe jest stosowanie indywidualnych rozwiązań oczyszczania ścieków przy zastosowaniu wymogów ochrony środowiska (zbiorniki bezodpływowe, oczyszczalnie przydomowe)

2.8.2. Zagrożenia dla powietrza

Zmiany antropogeniczne składu atmosfery można zaklasyfikować do 3 grup:

- zmiany składu chemicznego, tzn. wprowadzanie do powietrza nowych składników gazowych,
- zanieczyszczenia mechaniczne (zapylenie),
- zanieczyszczenia energetyczne (głównie termiczne)

Na terenie gminy Gromadka brak jest istotnych przemysłowych źródeł zanieczyszczenia powietrza. Emisja zanieczyszczeń jest głównie spowodowana uwalnianiem do atmosfery zanieczyszczeń pochodzenia energetycznego z palenisk domowych, głównie opalane węglem kamiennym. Podstawowe zanieczyszczenia to SO_2 , NO_2 , pył. Źródłem emisji do powietrza są również stacje oraz drogi komunikacyjne. Wszystkie te źródła mają znaczenie lokalne i zaliczane są do tzw. emisji niskiej.

2.8.3. Zagrożenia związane z transportem i poważne awarie

Zagrożenia powodowane przez wszelkiego typu awarie infrastruktury technicznej stwarzające zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz katastrofy wywołane przez siły natury powodują konieczność prewencji i przeciwdziałania w celu zapewnienia bezpieczeństwa gminy.

Zgodnie z definicją „poważna awaria” – to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja powstała w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Na terenie gminy Gromadka mogą wystąpić zagrożenia:

- naturalne (powódzie, pożary, wichry, susze, gradobicia),
- zagrożenia cywilizacyjne (transport materiałów niebezpiecznych,
- awarie urządzeń przemysłowych i infrastruktury technicznej).

Transport jest poważnym źródłem zanieczyszczenia środowiska zarówno w skali lokalnej jak i globalnej. Jest on związany z emisją zanieczyszczeń do powietrza jak i zwiększeniem natężenia hałasu. W ostatnich latach w Polsce nastąpił gwałtowny rozwój transportu drogowego, prawie dwukrotnie wzrosła liczba prywatnych samochodów. Przez teren gminy Gromadka przebiega droga krajowa- autostrada A18 Wrocław- Olszyna oraz sieć dróg powiatowych. Drogi biegną głównie przez tereny mieszkalne o stosunkowo niewysokim stopniu zaludnienia.

Wzrost ilości samochodów wiąże się również z powstawaniem ilości odpadów wskutek wycofywania z ruchu pojazdów już wyeksploatowanych.

Znaczącym zagrożeniem dla środowiska mogą być również zbiorniki magazynowe substancji znajdujące się na stacjach paliw oraz urządzenia techniczne w zakładach magazynujących lub stosujących w procesie produkcji toksyczne środki przemysłowe (amoniak, chlor, produkty ropopochodne).

Wymienione zagrożenia mogą w niesprzyjających warunkach przyjąć znamiona poważnych awarii o znacznym zasięgu.

2.8.4. Zagrożenie hałasem

Ze względu na środowisko występowania możemy dokonać podziału hałasu na trzy podstawowe grupy:

- hałas w przemyśle (przemysłowy),

- hałas w pomieszczeniach mieszkalnych, użyteczności publicznej i terenach wypoczynkowych (komunalny),
- hałas od środków transportu (komunikacyjny).

Wojewódzkie inspektoraty ochrony środowiska prowadzą badania hałasu przemysłowego i komunikacyjnego natomiast badaniami hałasu komunalnego zajmują się wojewódzkie stacje sanitarno-epidemiologiczne. Ponadto zarządcy dróg winni prowadzić badania uciążliwości powodowane hałasem pochodzącym z dróg.

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone są w załączniku do rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 roku (Dz. U. Nr 66, poz. 436).

Hałas przemysłowy:

Poziomy hałasów przemysłowych kształtują się w sposób indywidualny dla każdego obiektu i zależą od zbioru maszyn i urządzeń hałasotwórczych, izolacyjności obudowy hal przemysłowych oraz prowadzonego procesu technologicznego.

Na terenie gminy Gromadka występują źródła hałasu przemysłowego, jednak dla żadnego z podmiotów gospodarczych nie wydano decyzji o dopuszczalnym poziomie hałasu. W związku z tym WIOŚ nie prowadził żadnych pomiarów kontrolnych w tym zakresie. Ponadto dość istotnym źródłem hałasu mogą być obiekty usługowe (warsztaty mechaniki pojazdowej, blacharskie, ślusarskie, stolarskie itp.) oraz imprezy sezonowe (dyskoteki w terenie, ogródki piwne).

Zakłady przemysłowe i warsztaty usługowe są źródłami hałasu o ograniczonym zasięgu oddziaływania, wpływają one na warunki klimatu akustycznego, jednakże wpływ ten ma charakter lokalny. Takie stacjonarne źródła hałasu mogą jednak powodować uciążliwości dla osób zamieszkujących w ich najbliższym sąsiedztwie i podlegają ciągłej presji tego zjawiska. Główną przyczyną związaną z występowaniem niekorzystnych warunków akustycznych powodowaną działalnością zakładów usługowych i przemysłowych są często błędne decyzje lokalizacyjne.

Hałas komunikacyjny:

Dokuczliwym źródłem hałasu jest komunikacja drogowa. Z uciążliwością akustyczną powodowaną przez komunikację spotykamy się również na terenie gminy. Problem ten dotyczy przede wszystkim terenów zlokalizowanych przy głównych drogach, w szczególności: drogach powiatowych. Niewątpliwie dodatkową uciążliwością spowodowaną hałasem drogowym jest ciągłość jego występowania, zwłaszcza w ciągu dnia.

Na terenie gminy występuje również hałas kolejowy. Hałas ten związany jest z przebiegiem szlaków kolejowych przez teren gminy, jednak jego występowanie ma charakter okresowy z uwagi na niewielką częstotliwość występowania.

2.8.5. Zagrożenia nadzwyczajne

Rozpatrując możliwość wystąpienia zagrożeń nadzwyczajnych należy wziąć pod uwagę możliwość wystąpienia zagrożeń naturalnych (wichur, susz, gradobicia), oraz zagrożeń cywilizacyjnych (awarie podczas transportu materiałów niebezpiecznych, awarie urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności gazociągów i sieci elektroenergetycznych, pożary, katastrofy komunikacyjne, szczególnie na drogach o intensywnym ruchu).

W przypadku zmiany układu melioracyjnego na terenach zmieliorowanych (np. w wypadku zarośnięcia przez roślinność, lub zasypania rowów możliwe jest wystąpienie okresowych podtopień. Należy brać pod uwagę fakt, że tereny podsiąkające – wzdłuż cieków wodnych mają nieodpowiednie warunki nośne i nie należy sytuować na nich budynków.

VI. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Strategiczny cel rozwoju gminy Gromadka

Strategicznym celem rozwoju gminy Gromadka jest podwyższenie standardów i poziomu życia mieszkańców gminy, wyrażającego się w łatwym dostępie do infrastruktury technicznej, społecznej, zapewnieniu możliwości rozwoju terenów mieszkaniowych, przy zachowaniu niezbędnego komfortu przestrzennego oraz wartości kompozycyjno-estetycznych, a także dostępności miejsc pracy. Rozwój gminy Gromadka ma gwarantować także stworzenie warunków dla rozwoju gospodarczego gminy, z zachowaniem zasad ochrony przyrody i środowiska naturalnego. W zakresie turystyki i rekreacji gmina Gromadka stawia sobie za cel rozwój tych dziedzin poprzez skuteczne działania promocyjne dążąc jednocześnie do zwiększenia atrakcyjności turystycznej terenów gminy o największych walorach kulturowych i krajobrazowych.

Realizacja powyższych celów rozwoju gminy realizowana będzie przez następujące działania (cele pośrednie):

- rozwój społeczno-gospodarczy,
- rozwój terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w oparciu o istniejącą sieć osadniczą,
- stworzenie dogodnych warunków do rozwoju wielokierunkowej działalności gospodarczej w wyznaczonych strefach,
- zachowanie istniejących zwartych kompleksów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu,
- poprawienie warunków środowiska przyrodniczego przez zastosowanie planowanych form ochrony
- stworzenie warunków dla systematycznego rozwoju infrastruktury i harmonijnego rozwoju osadnictwa,
- ochrona bioróżnorodności terenów cennych przyrodniczo i prawidłowego rozwoju istniejących ekosystemów, a także wartościowego krajobrazu kulturowego,
- wprowadzenie zalesień i dolesień na gruntach rolnych o niskiej klasie bonitacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie dużych kompleksów leśnych,
- rozwój dziedzin związanych z turystyką i rekreacją, w tym działań promocyjnych.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Ustalenia zawarte w tej części niniejszego dokumentu wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego, określają lokalne zasady zagospodarowania na terenie gminy, nie są jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenu co powinno być dokładniej określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W studium zostały określone kierunki zagospodarowania poszczególnych obszarów, zostały podane generalne zasady przeznaczenia terenów, które obowiązują gminę. Zmiana studium zawiera również elementy postulowane i zalecane, które warto wprowadzić, a których realizacja i przestrzeganie pomoże właściwie określać i realizować politykę przestrzenną gminy w zgodzie z ładem przestrzennym, poszanowaniem i zachowaniem wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego.

2.1. Struktura przestrzenna

W dużej mierze o kierunku rozwoju gminy decyduje silne oddziaływanie LSSE Krzywa oraz tradycyjna rola rekreacyjno- usługowo- mieszkaniowa. Otwiera się możliwość wykorzystania terenu byłego lotniska (obecnie LSSE Krzywa) jako swobodnego parku przemysłowego gminy. Pozyskanie

nowych inwestorów wiąże się ze stworzeniem nowych miejsc, a co za tym idzie zwiększenia bezpośrednich i pośrednich przychodów gminy. Rozwój osadnictwa w oparciu o poprawę poziomu bezrobocia na terenie gminy jest obecnie priorytetowym działaniem władz gminnych. Zagospodarowanie turystyczne oraz baza noclegowa gminy wymaga podjęcia wielu przedsięwzięć mających na celu zwiększenie dostępności oraz podniesienie standardu usług z zakresu turystyki i rekreacji. Szczególną uwagę należy poświęcić rozwojowi agroturystyki. Ośrodkiem skupiającym usługi kulturalno-administracyjne oraz inne elementy infrastruktury społecznej jest wieś Gromadka. Przewiduje się realizowanie celów publicznych w obszarze całej gminy – stosownie do potrzeb.

Przestrzeń rolnicza na terenie gminy w ostatnich latach ulega zmniejszeniu na korzyść rozwoju osadnictwa. Studium przewiduje produkcję rolną tylko w części gminy, na obszarach o kompleksach najbardziej żyznych gleb, dla części pozostałych terenów określa się przeznaczenie ich jako dolesienia. Studium nie wyklucza zachowania produkcji rolnej we wszystkich strefach funkcjonalnych.

Lasy istniejące na terenie gminy stanowią zwarte kompleksy. Największy kompleks to obszar należący do Przemkowskiego Parku Krajobrazowego, łączy się on kompleksem lasów leżącym na zachód i południe od wsi Gromadka, pozostałe w większości mają charakter wyspowy, rozdrobniony. Przewiduje się ochronę istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszary wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego obejmującego przemysł, składy, handel i inne usługi zlokalizowane są głównie na obszarze Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej- obszar Krzywa.

Na obszarze gminy Gromadka obowiązuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, (zatwierdzony uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 czerwca 2020 r. pod poz. 4036), który formułuje dla gminy Gromadka następujące wytyczne:

- 1) położenie gminy w granicach Obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo wyznaczonego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego- korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym - korytarz ekologiczny GKZ - 4 Bory Dolnośląskie,
- 2) położenie w granicach Sudeckiego Obszaru Funkcjonalnego,
- 3) rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
 - K141 Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu - mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych,
 - K142 Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu - mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich,
 - K143 Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu, zapobieganie, przeciwdziałanie oraz ograniczanie skutków zagrożeń związanych z pożarami lasów,
 - K226 Sieć kanalizacji sanitarnej z przyłączami Krzyżowa, Różyniec, Osla z przesyłem Osla - Gromadka, wraz z modernizacją oczyszczalni ścieków w Gromadce - etap I, etap II,
- 4) obowiązują zapisy 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) w zakresie ustaleń dotyczących instalacji, w których następować będzie spalanie paliw, a których eksploatacja nie wymaga pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza od dnia 1 lipca 2018 r.,
- 5) określa się wymóg ochrony środowiska i jego zasobów poprzez ograniczanie odpływu wód opadowych i roztopowych (np. doły chłonne, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne,

zwłaszcza na terenach leśnych),

- 6) rozważenie zasadności wprowadzenia zakazu lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak maszty telewizyjne i wieże telefonii komórkowej w strefach ekspozycji widokowej- zasada do zastosowania przy realizacji mpzp.**

2.2. Tereny mieszkaniowe

Tereny mieszkaniowe stanowią będą podstawowy kierunek zagospodarowania gminy. Tereny mieszkaniowe postuluje się realizować przede wszystkim w powiązaniu z istniejącą siecią osadniczą. Szczególnie mieszkalny charakter mają mieć tereny charakteryzujące się położeniem w obszarze dogodnego dojazdu, oraz w obszarach gdzie istnieją już sieci infrastruktury technicznej. Uzasadnieniem takiej polityki jest wzrastające zainteresowanie zamieszkaniem na terenie gminy Gromadka nowych mieszkańców, szukających ciszy i spokoju.

Ponadto gmina posiada bardzo atrakcyjne tereny pod rozwój budownictwa jednorodzinnego i letniskowego, głównie ze względu na walory przyrodniczo-krajobrazowe. Duże znaczenie ze względu na rozwój mieszkalnictwa ma objęcie terenu gminy planem rozbudowy sieci wodociągowej, budowy kanalizacji oraz innych mediów. Rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej przewiduje się dla wszystkich wsi gminy.

Zabudowa mieszkaniowa powinna uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości lokalizowania obiektów mieszkalnych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej o dużych szybkościach, dróg kołowych o natężonym ruchu samochodowym oraz obszarów przemysłowych. Pod uwagę winny być brane również ograniczenia związane z występowaniem w bezpośrednim sąsiedztwie przyrodniczych obszarów chronionych oraz cennych kulturowo.

2.3. Osadnictwo

Przewiduje się stały wzrost liczby mieszkańców gminy, oraz zagęszczenie sieci osadniczej. Postuluje się znaczny wzrost terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową o dużym komforcie przestrzennym, a także porządkowanie i sanację istniejącej zabudowy. Należy jednocześnie dążyć do ograniczenia rozproszenia zabudowy poprzez przyjęcie zasady dogęszczania istniejących jednostek osadniczych.

Przewiduje się powstawanie sieci osadniczej w oparciu o istniejące ośrodki, sieć dróg istniejących i projektowanych oraz infrastrukturę techniczną istniejącą i projektowaną. Jako zasadę przyjmuje się kontynuację dotychczasowych kierunków rozwoju przedstawionych na rysunku zmiany studium.

2.4. Tereny gospodarczo-usługowe

Przecinająca gminę od południa droga krajowa klasy A- autostrada A-18 (docelowo autostrada A-4) stanowi o dostępności komunikacyjnej gminy. Przy niej zlokalizowane są będą najbardziej atrakcyjne obszary rozwoju funkcji przemysłowych i usługowych. Ich rozwój stwarza możliwość wzrostu gospodarczego gminy i poprawy jakości życia jej mieszkańców.

Ponadto projektowane obszary przemysłowo-usługowe wskazano dodatkowo w obrębie Krzyżowa przy granicy gminy, przylegające do autostrady.

Dodatkowe mniejsze obszary rozwoju funkcji gospodarczo- usługowej wyznaczono na terenie wsi Gromadka, Wierzbowa i Krzyżowa.

Dla obszarów użytkowanych nierolniczo i dla obszarów przeznaczonych do użytkowania nierolniczego ustala się zasadę że, oddziaływanie prowadzonej działalności emisją substancji oraz energii takiej jak: ciepło, hałas, wibracje, pola magnetyczne do powietrza, wody i gleby nie może przekraczać granicy terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy standardów emisyjnych jakości środowiska oraz norm właściwych dla przeznaczenia terenów sąsiednich i dopuszczalnych w tym zakresie.

Na terenie przyległym do LSSE Krzywa wyznaczono lokalizację farm wiatrowych, paneli fotowoltaicznych i biogazowni.

2.5. Tereny rolne

Na terenie gminy Gromadka przewiduje się ograniczenie i restrukturyzację zagospodarowania rolniczego i jego obsługi w kierunku rozwoju mieszkalnictwa, dolesień oraz na wybranych terenach funkcji rekreacji, usługowych, przemysłu i składów.

Produkcję rolną należy zachować tylko w niewielkiej części gminy w obszarach występowania kompleksów w miarę żyznych gleb, to jest głównie w granicach obrębu Krzyżowa, Różyniec, Osła oraz na północ od wsi Gromadka.

Dla pozostałych terenów rolnych gminy zakłada się rozwój osadnictwa oraz rozwój pozarolniczych dziedzin gospodarki.

Wzbogacenie możliwości wykorzystania terenów użytkowanych w produkcji rolniczej zostanie uzyskane poprzez możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, tj., elektrownie wiatrowe, panele fotowoltaiczne.

W ramach niniejszej zmiany Studium nr V, na wybranych terenach rolnych w obrębach Gromadka, Pasternik, Nowa Kuźnia, Borówki i Krzyżowa wskazuje się dolesienia ZLn oraz przeznaczenie pod las ZL.

W ramach niniejszej zmiany Studium nr VI na wybranych terenach rolnych, w obrębach Osła, Różyniec, Krzyżowa, określa się możliwość realizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, oznaczając je w legendzie rysunku zmiany studium jako „fotowoltaika”. Z uwagi na brak przewidywanych negatywnych oddziaływań, wykraczających poza granice terenów zmiany niniejszego studium, ustala się je jako tożsame z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

W ramach niniejszej zmiany Studium nr VII, na wybranych terenach rolnych w obrębie Modła określa się możliwość realizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, oznaczając je w legendzie rysunku zmiany studium jako „fotowoltaika”. Z uwagi na brak przewidywanych negatywnych oddziaływań, wykraczających poza granice terenów zmiany niniejszego studium, ustala się je jako tożsame z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

W sytuacji planowanej realizacji elektrowni fotowoltaicznych:

- w przypadku sąsiedztwa z obszarami leśnym zaleca się zachowanie odległości min. 50 m wolnego od zabudowy,
- przy grodzień zachować minimum 15 cm prześwit pod ogrodzeniem w celu umożliwienia migracji małym zwierzętom,
- zachować zadrzewienia śródpolne, aleje przydrożne i pasy roślinności przy ciekach, rowach, mokradłach i oczkach wodnych,
- obligatoryjnie należy przeprowadzać pełną ocenę oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Po przeprowadzeniu takiej oceny będzie można jednoznacznie stwierdzić oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko, zarówno w ujęciu jednostkowym jak i w ujęciu skumulowanym,
- należy rozpatrywać etapowanie planowanych inwestycji, tak aby stwierdzone oddziaływania można było uznać za mało istotne,
- nie należy dopuszczać do silnej koncentracji projektów fotowoltaicznych w jednym miejscu, tak aby nie mogły one wpłynąć na zakłócenie istniejących szlaków migracyjnych oraz siedlisk gatunków objętych ochroną lub będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000.

Część obrębu geodezyjnego Modła w ramach niniejszej zmiany Studium nr VII, położona jest stycznie do zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 10% oraz w części położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Ponadto w celu stworzenia możliwości realizacji inwestycji konieczne jest spełnienie następujących wytycznych:

- stosowanie technologii i materiałów o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,
- wyniesienie poziomu posadowienia budowli o co najmniej 0,3m ponad rzędną zwierciadła wody Q1%,
- zabezpieczenie wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
- nakaz lokalizacji obiektów pomocniczych w tym stacji transformatorowych, urządzeń towarzyszących poza obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

W ramach niniejszej zmiany Studium nr VIII:

- w obrębie Przemków:

- ✓ na terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, będącej wcześniej własnością Nadleśnictwa i oznaczoną jako las, ujawniamy teren funkcji MU: istniejące tereny mieszkaniowo-usługowe, usługowe, mieszkaniowe jednorodzinne,

- w obrębie Gromadka:

- ✓ projektowane tereny zabudowy (z dopuszczeniem usług) mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej- MNn
- ✓ projektowane tereny sportowo- rekreacyjne- USn
- ✓ projektowane tereny aktywności gospodarczej: działalności gospodarczej, bazy, składy i magazyny- Pn
- ✓ projektowane tereny usługowe- Un.

2.6. Struktura władania gruntami

2.6.1. Struktura władania gruntami ogółem

Udział we władaniu powierzchnią gminy Gromadka, przedstawia się następująco:

Agencja Nieruchomości Rolnych	—	8,6%,
Państwowe Gospodarstwo Leśne	—	75,1%,
Własność komunalna	—	2,0%,
Pozostałe publiczne	—	1,9%,
Gospodarstwa rolne	—	11,4%,
Nieruchomości do 1 ha	—	0,8%,
Pozostałe prywatne	—	0,2%.

Z powyższego zestawienia wynika, że we władaniu gruntami w gminie zdecydowanie największy udział ma PGL LP, które zajmuje 20 108,79 ha (około 75%) powierzchni ogólnej. Udział gospodarstw rolnych to 3 024,27 ha (około 11%). Grunty Agencji Nieruchomości Rolnych stanowią około 9% - 2 309,28 ha. Wymienieni wyżej użytkownicy gruntów zajmują łącznie 95,1% powierzchni gminy.

2.6.2. Struktura władania gruntami w sektorze publicznym i prywatnym

We władaniu gruntami ogółem występuje dominacja sektora publicznego.

Powierzchnia zajmowana przez sektor publiczny na terenie gminy wynosi 23 451,37 ha, stanowi to 87,6% powierzchni ogólnej.

W obrębie sektora publicznego udział poszczególnych właścicieli przedstawia się następująco:

- Agencja Nieruchomości Rolnych (ANR) — 2 309,28 ha (9,9%),
- Państwowe Gospodarstwo Leśne (PGL) — 20 108,79 ha (85,7%),
- Zasoby gminne — 541,00 ha,
- Pozostali właściciele — 496,30 ha (2,1%).

Zróznicowanie udziału sektora publicznego w poszczególnych obrębach kształtuje się od 51,0% w Patoce do 100,0% w Przemkowie. W większości obrębów udział sektora publicznego we władaniu gruntami jest bardzo wysoki: Przemków (100,0%), Borówki (98,6%), Wierzbowa (90,2%), Pasternik (88,8%), Nowa Kuźnia (86,3%) i Modła (86,0%). Wysoki udział występuje również w

Gromadce (73,4%) i Osłej (60,6%). W 3 obrębach udział sektora publicznego we władaniu gruntami kształtuje się na średnim poziomie: Krzyżowa (54,6%), Patoka (51,0%) i Różynec (42,6%).

Wśród władających gruntami w sektorze publicznym największą powierzchnią gruntów dysponuje Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe (ok. 86%). Posiada ono grunty we wszystkich obrębach, a ich udział kształtuje się od 5,5% w Patoce do 99,8% w Przemkowie, który jest obrębem leśnym. W pięciu obrębach udział ten przekracza 50%: Przemków, Borówki, Pasternik, Wierzbowa i Gromadka. Największe powierzchnie gruntów PGL LP znajdują się w czterech obrębach: Przemków, Borówki, Wierzbowa i Pasternik, a ich powierzchnia w sumie wynosi 17 306,38 ha, stanowi to 86,1% tych gruntów w gminie.

Grunty Agencji Nieruchomości Rolnych nie występują w obrębie Przemków. W pozostałych obrębach zróżnicowanie ich udziału kształtuje się od 0,3% w Borówkach do 48,0% w Modłej.

Największa koncentracja gruntów ANR występuje w obrębach: Wierzbowa i Modła. Ich łączna powierzchnia w wymienionych obrębach wynosi 1 266,56 ha co stanowi około 55% ogólnej powierzchni gruntów ANR w gminie. Najmniejsze udziały gruntów ANR występują w obrębie Borówki, Pasternik i Różynec. Tam też zajmują one najmniejsze powierzchnie, w sumie 67,81 ha, co stanowi około 3% powierzchni gruntów Agencji w gminie.

Powierzchnia zajmowana przez sektor prywatny w gminie Gromadka to 3 307,34 ha (12,4%), w tym około 3 024 ha (11,4%) znajduje się we władaniu gospodarstw rolnych.

W obrębie sektora prywatnego udział poszczególnych właścicieli przedstawia się następująco:

➤ grunty gospodarstw rolnych–	3 024,27 ha (91,5%),
➤ grunty nieruchomości do 1 ha–	225,00 ha (6,8%),
➤ grunty spółdzielni–	0,38 ha (0,0%),
➤ grunty pozostałych właścicieli–	57,69 ha (1,7%).

Największe powierzchnie gruntów sektora prywatnego występują w Osłej – 691,46 ha, Krzyżowej – 638,62 ha i Różyncu – 607,23 ha, zajmując łącznie 1 937,31 ha (ok. 59%).

W użytkowaniu gruntów omawianego sektora dominują gospodarstwa rolne, które użytkują ponad 91% powierzchni. Gospodarują one we wszystkich obrębach gminy oprócz Przemkowa. Aż 60% gruntów tych gospodarstw koncentruje się w 3 obrębach gminy: Osła (650,41 ha), Krzyżowa (612,54 ha) i Różynec (562,07 ha).

Pozostali właściciele sektora prywatnego użytkują niewiele ponad 8% (283,07 ha) jego powierzchni.

2.7. Zasady rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

Studium zakłada systematyczny, równoległy z zagęszczaniem sieci osadniczej oraz liczbą inwestycji rozwój infrastruktury technicznej. W szczególności objęcie wszystkich siedlisk dostępem do wodociągu i kanalizacji, oraz sieci gazociągowej. Zakłada się zwiększenie sieci energetycznej. Zakłada się rozbudowanie telefonii. Przewiduje się zwiększenie liczby abonentów, przez zwiększenie liczby przyłączy i modernizację (w miarę potrzeb) centrali telefonicznych.

Studium zakłada przebudowę i modernizację dróg krajowych zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego.

2.7.1. Drogi krajowe

Droga krajowa klasy A- autostrada A-18 (docelowo autostrada A-4): Ustala się przebieg istniejącej drogi według decyzji ULA Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju miast nr GP-1/A-4/20/EM-AŚ/98/348 z dnia 1999.01.18. roku oraz decyzji wydanej przez Wojewodę Dolnośląskiego nr I-Pd-1/05 z 03.02.2005 roku o ustaleniu lokalizacji drogi dla ustalenia linii rozgraniczających autostrady A4 na odcinku Zgorzelec- Krzyżowa.

Zrealizowany został węzeł komunikacyjny (A-4 - 56 km) - obsługuje tereny przemysłowe obszaru gmin Gromadka i Warta Bolesławiecka.

➤ Określa się strefę ograniczonego użytkowania w odległości do 150m od linii rozgraniczających autostradę wg decyzji lokalizacyjnej,

➤ Szerokość w liniach rozgraniczających ustala decyzja ULA wg wskazań załączników graficznych do decyzji,

➤ Dostępność terenów zainwestowanych poprzez węzły wg decyzji lokalizacyjnej

➤ Odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 30m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 50m poza terenem zabudowanym.

W sytuacji styku planowanej realizacji elektrowni fotowoltaicznych z istniejącą czy projektowaną autostradą A4 określa się nakaz zachowania min. 55 m liczonych od krawędzi istniejącego pasa ruchu autostrady A4 i łącznic węzła autostradowego.

Ponadto zaleca się zachowanie min. 20 m pasa zieleni izolacyjnej, wysokiej na terenach planowanej realizacji elektrowni fotowoltaicznych stycznych do autostrady A4.

Wyklucza się możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym autostrady A4 określonym w obowiązującej decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady.

2.7.2. Drogi powiatowe

W celu ograniczenia ruchu tranzytowego wewnątrz gminy planuje się nie podwyższanie dotychczasowych parametrów dróg powiatowych, za wyjątkiem wymiany nawierzchni.

Proponuje się realizację odcinka obwodnicy w ciągu drogi powiatowej nr 2272 między Borówkami a Gromadką w kierunku Wierzbowej.

Ponadto proponuje się także dla tej samej drogi obejście zachodnie wsi Krzyżowa łączące się jednocześnie z terenem LSSE Krzywa jako alternatywny dojazd do strefy.

2.7.3. Drogi gminne

Dla usprawnienia układu komunikacyjnego gminy, ustala się wprowadzenie nowych dróg gminnych. W pierwszej kolejności jako drogi gminne należy zakwalifikować istniejące drogi obsługujące ruch lokalny. Zakłada się konieczność zachowania wzdłuż dróg gminnych 4m szerokości pasów przeznaczonych pod chodniki i ścieżki rowerowe. Nie przewiduje się poszerzania dróg gminnych. Zakłada się modernizację dróg gminnych polegającą na przebudowie nawierzchni, oraz budowie chodników i ścieżek rowerowych. Przy projektowaniu nowych dróg gminnych należy w szczególności uwzględnić obszary przeznaczone pod rozwój osadnictwa.

2.7.4. Transport kolejowy

Przez teren gminy przebiegają dwie linie kolejowe:

- nr 275, pierwszorzędna, jednotorowa, niezelektryfikowana, państwowego znaczenia relacji Wrocław Muchobór- Gubinek- granica państwa (przez Legnicę, Modłę, Żagań)
- nr 314, jednotorowa (nieczynna) niezelektryfikowana, relacji Trzebień- Modła

Obie linie określone są na podstawie decyzji nr 62 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 26 września 2005 roku jako tereny zamknięte. Wskazuje się więc w studium jedynie granice tych terenów.

2.7.5. Energetyka i zaopatrzenie w ciepło

Sieć elektroenergetyczna istniejąca 110kV z GPZ Gromadka do LSSE Krzywa, (od strony południowej – zgodnie z obowiązującym planem⁵), zasila stację transformatorową 110/20 kV na terenie LSSE obszar Krzywa. Dla inwestycji określa się strefę ochroną o szerokości 50m (po 25 m od skrajnych przewodów).

Dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej usług, przemysłu lub zabudowy o zwiększonej intensywności zakłada się budowę nowych sieci energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych.

Zasady modernizacji i rozbudowy sieci elektroenergetycznej, regulują między innymi zapisy Ustawy Prawo Energetyczne i Rozporządzenia Ministra Gospodarki.

5

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gromadka (przyjęty przez Radę Gminy Gromadka uchwałą z dnia 31 marca 2005 r. ogłoszoną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 120, poz. 2497 z dn. 6 lipca 2005 r.)

Należy przewidzieć poprawę pewności zasilania systemu energetycznego poprzez dostosowanie istniejących sieci do wymagań ochrony środowiska oraz modernizację i budowę nowych sieci.

Jako główny kierunek rozwoju systemów energetycznych należy uznać rozwój alternatywnych, odnawialnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii biomasy, energii wiatru, słońca, do momentu rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej.

2.7.6. Gazownictwo

Biorąc pod uwagę zróżnicowaną sieć osadniczą gminy Gromadka oraz planowany jej rozwój, Studium zakłada budowę sieci rozdzielczej gazowej w miarę wzrostu opłacalności jej realizacji. Do tego czasu dopuszcza się do celów grzewczych realizację wolnostojących zbiorników gazu płynnego.

W momencie realizacji sieci gazowej, ustala się obowiązek zaopatrzenia w gaz z rozdzielczej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci oraz przyłączenie obiektów na zasadach określonych w Prawie energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.

Rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami odrębnymi.

Jedynie dla obszaru LSSE Krzywa przewiduje się podłączenie siecią DN 200 PN 8,4MPa z obszaru gminy Warta Bolesławiecka oraz realizację stacji redukcyjnej gazu wraz z siecią rozdzielczą.

2.7.7. Wodociągi

Planuje się modernizację istniejących studni, w celu zwiększenia ich efektywności, i możliwości uzyskania zwiększonych ilości poborów wody. Rozbudowę stacji uzdatniania wody. Przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej i umożliwienie podłączenia wszystkich mieszkańców gminy.

W pierwszej kolejności dalszy rozwój sieci wodociągowej realizowany będzie w największych miejscowościach i osiedlach położonych na głównych kierunkach budowy sieci oraz tych, które charakteryzują się największym rozwojem gospodarczym (działalność produkcyjna itp.) Następnym etapem byłaby dalsza rozbudowa sieci w średnich i małych skupiskach ludzi.

2.7.8. Kanalizacja

Istniejąca oczyszczalnia ścieków w Gromadce podlega planowanej modernizacji (do przepustowości 800m³), działka nr 313, obręb Gromadka, oczyszczone ścieki odprowadzane są do potoku Siekiernia, rów nr 1.

Parametry istniejącej oczyszczalni:

dzienne zużycie ścieków wynosi **160 m³**

stopień wykorzystania możliwości oczyszczalni ocenia się na **25%**

Z uwagi na fakt, że obecny stopień wykorzystania możliwości oczyszczalni jest tak niski, studium nie przewiduje budowy nowej oczyszczalni.

Rozbudowie natomiast podlega sieć kanalizacji sanitarnej.

2.8. Zasady ochrony wartości przyrodniczych

2.8.1. Polityka ochrony środowiska przyrodniczego

Jednym z celów wyznaczonych do realizacji jest poprawa i ochrona warunków środowiska przyrodniczego poprzez:

- ustalenie ochrony walorów kulturowych i przyrodniczych,
- poprawy standardów środowiska.

2.8.2. Obszary chronione

Najcenniejszym obszarem o wyjątkowych walorach przyrodniczo-krajobrazowych w skali krajowej, a także europejskiej jest występujący na terenie gminy Gromadka Przemkowski Park Krajobrazowy. W celu zachowania unikalnych siedlisk roślinnych, rzadkich gatunków ptaków, a także występujących ciekawych form morfologicznych, należy ściśle przestrzegać ustalonych zasad gospodarowania na terenie parku i jego otuliny, określonych w planie ochrony parku. Zagospodarowanie i wykorzystanie parku w celach rolniczych, leśnych i innych celach gospodarczych nie może prowadzić do obniżenia jego wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych. Wymienione wyżej zasady ochrony dotyczą przede wszystkim obrębów i wsi: Wierzbowa, Borówki i Gromadka, których grunty w większości położone są na terenie Przemkowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny.

Ze względu na cenne walory przyrodnicze w skali europejskiej Bory Dolnośląskie, a tym samym Przemkowski Park Krajobrazowy który jest ich fragmentem, znalazły się na Liście Obszarów Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000. Ponadto do Listy Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk NATURA 2000 dodane zostało „Wrzosowisko Przemkowskie” oraz cenny florystycznie obszar pod nazwą „Buczyna Szprotawsko-Piotrowicka”, której fragment znajduje się na terenie Przemkowskiego Parku Krajobrazowego (w granicach gminy Gromadka), w postaci rezerwatu florystycznego „Buczyna Piotrowicka”.

2.8.3. Lasy

Zakłada się ochronę istniejących lasów. Gospodarka leśna prowadzona według planów urzędzenia lasów zgodnie z zasadami proekologicznej gospodarki leśnej. Ustala się zasadę nie przeznaczania terenów istniejących lasów na cele nieleśne. Przewiduje się możliwość wprowadzenia

zalesień i dolesień niewielkich terenów, na obszarach niezurbanizowanych, na gruntach niskich klas w sąsiedztwie istniejących lasów. Szczegółowe kierunki dolesień wskazano na rysunku zmiany studium w oparciu o opracowanie planu urządzeniowo-rolnego dla gminy Gromadka wraz z określeniem granicy rolno-leśnej.

Studium uchwala ochronę zadrzewień alejowych wzdłuż dróg, zadrzewień śródpolnych oraz wzdłuż otwartych powierzchni wodnych i cieków. Zakłada się również zachowanie, ochronę i bieżącą konserwację istniejących parków, zieleńców i skwerów, a także wprowadzanie nowej zieleni izolacyjnej w obszarach istniejącej i planowanej zabudowy przemysłowo – składowej.

2.8.4. Warunki aerosanitarnie

Przewiduje się ograniczenie emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, powstających głównie w związku z ogrzewaniem węglem. Postuluje się wprowadzanie odnawialnych źródeł energii (energia z biomasy, energia wiatru, energia słońca) lub mało uciążliwych czynników grzewczych gaz, olej niskosiarkowy, energia elektryczna. W przypadku emisji zanieczyszczeń powodowanych przez prowadzoną działalność gospodarczą zakłada się modernizację zakładów w celu dostosowania ich do obowiązujących przepisów i norm.

2.8.5. Gospodarka wodna

Zakłada się poprawę jakości zasobów wód gruntowych i powierzchniowych w obszarze gminy poprzez:

- budowę systemu kanalizacji sanitarnej obejmującej teren całej gminy, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Gromadce,
- ochronę istniejących terenów bagiennych i podmokłych położonych w sąsiedztwie cieków wodnych stanowiących naturalne pasy ochronne i oczyszczające wody powierzchniowe,

Ponadto, ustanawia się zakaz zasypywania, osuszania i zanieczyszczania naturalnych zbiorników wodnych. Istniejące w gminie ciek wodne i rzeki należy chronić przed ich przebudową i regulacją. Tereny podsiąkające i zalewowe w sąsiedztwie cieków wodnych oraz rzek należy pozostawić jako tereny zalewowe bez prawa zabudowy. Zakazuje się wprowadzania inwestycji mogących zaburzyć stosunki wodne, a przy planowaniu i realizacji przedsięwzięcia powinny być stosowane rozwiązania, które ograniczą zmianę stosunków wodnych do rozmiarów niezbędnych ze względu na specyfikę przedsięwzięcia.

Należy prowadzić racjonalną gospodarkę wodną pozwalającą na ograniczenie zużycia wody. Zakłada się działania zapobiegające ponad normatywnym poborom wód.

Zakazuje się wprowadzania ścieków (bytowych, komunalnych, przemysłowych) do cieków wodnych oraz rowów. Wprowadza się obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków przemysłowych w granicach działki przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej lub innego odbiornika. Przede wszystkim działania zapobiegawcze zanieczyszczeniu wód powinny polegać na egzekwowaniu przestrzegania przepisów sanitarnych przez inwestorów i zakłady przemysłowe.

Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych kanalizacją gminną. Do czasu jej powstania dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym ich wywozem na zlewnię przy najbliższej oczyszczalni.

2.8.6. Gospodarka odpadami

Nadrzędnym celem polityki w zakresie gospodarki odpadami jest skuteczna segregacja wytwarzanych odpadów, zapobieganie powstawaniu odpadów przez rozwiązanie problemu odpadów „u źródła”, odzyskiwanie surowców i ponowne wykorzystanie odpadów oraz bezpieczne dla środowiska końcowe unieszkodliwianie odpadów niewykorzystanych.

2.9. Zasady ochrony wartości kulturowych

Do najważniejszych celów polityki przestrzennej zaliczyć należy zachowanie unikalnych wartości środowiska kulturowego oraz przeciwdziałanie przeobrażeniom struktury i sposobom

zagospodarowania, które mogą stanowić zagrożenie dla jego wyjątkowych walorów, składających się na tożsamość regionu.

Działania w obrębie środowiska kulturowego służyć mają jego ochronie i kształtowaniu, niejednokrotnie uzupełniać je będą zadania rehabilitacyjne i rewitalizujące. Działania te poprzedzone muszą być rozpoznaniem zasobów i identyfikacją uwarunkowań.

Zasadą polityki przestrzennej jest integracja działań na rzecz ochrony i kształtowania wartości kulturowych z działaniami na rzecz ochrony i kształtowania wartości środowiska naturalnego.

Przedmiotem tej polityki są układy urbanistyczne, zespoły i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych (wpisane do rejestru zabytków) oraz pozostałe reprezentujące wysokie walory kulturowe, w tym figurujące w ewidencji konserwatorskiej.

Główne kierunki ochrony wartości kulturowych to:

- Tworzenie warunków zintegrowanej ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego.
- Kształtowanie nowych wartości kulturowych i przyrodniczych.
- Wykorzystanie istniejącego dziedzictwa w celu zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej i promocji turystycznej, wzmacniającej jego szanse rozwojowe.

Ich realizacja wymaga respektowania zasad:

- wynikających z istniejących przepisów prawa powszechnego⁶:
 - ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków,
 - ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w rejestrze,
 - ochrony zabytków ujętych w ewidencji konserwatorskiej,
 - ochrony przyrody i krajobrazu,
- wynikających z przyjętego prawa lokalnego

Studium zakłada kształtowanie harmonijnego, współczesnego krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem uwarunkowań i tradycji historycznych oraz regionalnych, a na obszarach krajobrazu zdegradowanego rewaloryzację tych terenów.

Ustala się ochronę istniejących zabytków na terenie gminy Gromadka. Ochroną objęte zostaną:

- wskazane stanowiska archeologiczne,
- zabytki wpisane do rejestru zabytków,
- zabytki będące w ewidencji konserwatorskiej,
- tereny o cennych walorach kulturowo – krajobrazowych,

Dla terenów zabytkowych stanowisk archeologicznych w planach miejscowych należy przewidzieć strefy ochrony konserwatorskiej, w obszarze których należy ustalać działania zapobiegające zniszczeniu zabytków archeologicznych, umożliwiające ich zbadanie i ewentualne przeznaczenie terenu pod inwestycje.

W planach miejscowych określi się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, strefy ochrony konserwatorskiej, oraz strefy ochrony ekspozycji obiektów szczególnie cennych. W przypadku sporządzania planu miejscowego dla działki bądź działek sąsiadujących z obiektem wpisanym do rejestru zabytków, lub ewidencji konserwatorskiej należy uwzględnić sąsiedztwo obiektu zabytkowego. W planach miejscowych określi się również zasady ochrony ekspozycji zabytków, lokalizacji nowych budynków ich wysokości i kolorystyki elewacji dachów.

W obszarze Przemkowskiego Parku Krajobrazowego ustala się ochronę krajobrazu kulturowego, wyrażającą się wprowadzeniem w jego obszarze zabudowy mieszkaniowej nawiązującej do tradycyjnych form, m.in. zlokalizowanej na działkach o powierzchni min 2500m².

2.10. Polityka społeczna Gminy

Studium zakłada konieczność zwiększenia ilości obiektów publicznych, oraz zwiększenie oferty infrastruktury społecznej, szczególnie z zakresu opieki zdrowotnej. Studium ma sprzyjać również stworzeniu warunków wyjściowych do rozwoju przedsiębiorczości, a co za tym idzie do powstawania nowych miejsc pracy.

⁶

Następujących ustaw: o ochronie dóbr kultury, o ochronie przyrody, prawo ochrony środowiska.

Przewiduje adaptację istniejących obiektów infrastruktury społecznej (szkoły, dom kultury, przychodnia zdrowia, tereny sportu i rekreacji) oraz możliwość ich rozbudowy.

Zakłada się możliwość lokalizowania obiektów infrastruktury społecznej w głównych ośrodkach subgminnych – zależnie od potrzeb, jednak ich największa koncentracja na ośrodkach osadniczych:

- Gromadka
- Wierzbowa
- Krzyżowa
- Modła

2.11. Polityka gospodarcza gminy

Zmiany zachodzące w strukturze agrarnej doprowadziły do znacznej redukcji znaczenia produkcji rolniczej. Studium zakłada dalsze ograniczanie terenów rolniczych gminy, przede wszystkim na rzecz doleśń, rozwoju zabudowy mieszkaniowej, zabudowy z zakresu turystyki i rekreacji, a także, w wybranych obszarach zabudowy gospodarczo-usługowej. Ustala się jako realizację celów wskazanych w studium przez wprowadzenie w obszarze gminy terenów przeznaczonych pod rozwój wielofunkcyjny (różne formy działalności gospodarczej, lokalizacja małych i mikroprzedsiębiorstw).

Konieczne i niezmiennie ważne jest opracowanie wdrożenie przez gminę jednolitego planu działań promocyjnych, przede wszystkim w oparciu o teren LSSE Krzywa. Podstawowym elementem każdej akcji nakierowanej na przyciągnięcie inwestorów zewnętrznych musi być promocja i reklama gminy. Działania promocyjne wymagają jednak jasnego, ścisłego planu i harmonogramu. Postuluje się m.in. wdrożenie regulaminu zwolnień podatkowych dla inwestorów, opracowanie materiałów promocyjnych, stworzenie bazy danych oraz strony internetowej, na której znalazłyby się niezbędne informacje dla potencjalnych inwestorów.

Strefy funkcjonalne struktury przestrzennej

3.1. Wytyczne ogólne

Projektowane obszary i strefy rozwoju poszczególnych funkcji zostały określone na rysunku studium w formie kreskowania (szrafowania). Pozostałe tereny posiadają kolor jednolity i oznaczenie funkcji jaka im została przypisana.

Obszary i strefy funkcjonalne, zarówno projektowane jak i istniejące, wskazane na rysunku studium, w ramach określonych funkcji, należy rozpatrywać jako tereny brutto. Oznacza to, że w ramach określonych funkcji, na etapie realizacji szczegółowych, planów miejscowych, mogą znaleźć się inne funkcje uzupełniające, np. takie jak elementy szczegółowego układu komunikacyjnego, obiektów infrastruktury technicznej czy funkcji uzupełniających. W takim wypadku zgodność planu miejscowego z niniejszym studium zostanie zachowana.

Na rysunku studium określono granice terenów, objętych obowiązkiem sporządzenia przez gminę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowo założono zróżnicowane ukierunkowanie rozwoju terenów w poszczególnych strefach, przy zachowaniu pewnych zasad planowania, stałych dla całego obszaru Gminy:

- Przewiduje się możliwość korekty zasięgu poszczególnych stref na etapie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego
- Przewiduje się możliwość realizacji celów publicznych w obszarach wszystkich stref, stosownie do potrzeb mieszkańców gminy.
- Dopuszcza się możliwość zachowania dotychczasowego, rolniczego użytkowania w planach miejscowych, na obszarach wszystkich stref.
- Nie przewiduje się zmiany funkcji gruntów leśnych na inne, niezależnie od przeznaczenia obszarów strefy.

3.2. Charakterystyka stref i funkcji

3.2.1. Funkcje istniejące

Obejmują zarówno obszary i tereny już zainwestowane jak również te, które w obowiązującym, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka zostały przeznaczone pod zainwestowanie:

- **MN-** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług oraz zabudowa zagrodowa,
- **MW-** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości do 4 kondygnacji,
- **MU-** zabudowa mieszkaniowo- usługowa, usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna,
- **U-** zabudowa usługowa,
- **P-** tereny aktywizacji gospodarczej, przemysłu, baz, składów i magazynów,
- **RU-** tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- **US-** tereny usług sportu i rekreacji, istniejące obiekty i urządzenia sportowe,
- **PG-** tereny eksploatacji surowców mineralnych,
- **KK-** tereny kolejowe nie wskazane jako tereny zamknięte,
- **ZD-** tereny ogródków działkowych i pracowniczych,
- **ZC-** tereny istniejących cmentarzy,
- **ZP-** tereny zieleni urządzonej, takie jak skwery, zieleńce oraz parki,
- **ZI-** tereny zieleni izolacyjnej, wzdłuż ciągów komunikacyjnych i obiektów uciążliwych, wymóg nasadzeń zielenią wielopoziomową,
- **ZL-** tereny istniejących lasów,
- **R-** tereny pozostające w użytkowaniu rolniczym, w tym łąki i pastwiska,
- **WS-** tereny wód otwartych i płynących, rowy melioracyjne i cieki wodne oraz stawy śródpolne.
- **K- istniejące tereny urządzeń kanalizacyjnych, PSZOK,**
- **ZLu- tereny urządzeń obsługi leśnictwa – o ustaleniach: dopuszcza się w obszarach leśnych lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi.**

3.2.2. Funkcje projektowane

Obejmują obszary i tereny całkowicie nowoprojektowane. Wyznaczone celem ochrony komfortu życia mieszkańców, a także tworzenia warunków zrównoważonego rozwoju funkcjonalnego oraz wzmocnienia krystalizacji struktury przestrzennej i funkcjonalnej gminy. Wyznaczone zostają następujące kategorie stref o zróżnicowanych kierunkach zagospodarowania:

MNn - strefa projektowanych terenów mieszkaniowych. Dla obszarów strefy mieszkaniowej zakłada się rozwój terenów mieszkaniowych jednorodzinnych o małej intensywności zabudowy oraz zagrodowych. Dopuszcza się możliwość realizacji podstawowych usług towarzyszących. Przewiduje się możliwość uwzględnienia w planach miejscowych zachowania istniejącego użytkowania, w szczególności zachowania istniejącego zagospodarowania rolnego na terenach strefy. Osadnictwo mieszkalne w istniejących wsiach, oraz skupiskach działek budowlanych. Możliwość lokalizacji wyłącznie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i zagrodowej z dopuszczeniem usług uzupełniających.

Ustalenia szczegółowe:

- Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki 800m².

- Minimalna szerokość działki od strony drogi 20m, postuluje się aby działki miały kształt regularny, zbliżony do kwadratu, ewentualnie regularnego prostokąta z zapewnioną dostępnością komunikacyjną
- Maksymalna powierzchnia zabudowy i utwardzona 50% powierzchni działki. Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 50% powierzchni działki.
- Wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej.
- Postuluje się stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- Ogrodzenia zewnętrzne ażurowe, wysokości maksymalnie 180cm, plany określają szczegółowo dozwolone kolory, rodzaj i wysokość ogrodzeń zewnętrznych.
- W planach miejscowych precyzuje się minimalną i maksymalną wysokość budynków, stopień nachylenia dachu, usytuowanie budynku względem drogi w danym terenie zależnie od wysokości budynków istniejących.
- W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług uzupełniających) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników.

MUn - strefa projektowanych terenów mieszkaniowo- usługowych. Obszary zabudowy mieszkaniowej, drobnej wytwórczości oraz innych usług nieuciążliwych. Dla obszarów tej strefy zakłada się przede wszystkim rozwój mikro i drobnej przedsiębiorczości. Dopuszcza się możliwość realizacji usług użyteczności publicznej w tym celów publicznych w szczególności: administracji publicznej, bezpieczeństwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, placówek pielęgnacyjno-opiekuńczych, kultury, kultu religijnego, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki w tym usług hotelowych, oraz agroturystycznych, sportu, pocztowych i telekomunikacyjnych, oraz innych drobnych usług. Przewiduje się możliwość uwzględnienia w planach miejscowych zachowania istniejącego użytkowania.

Ustalenia szczegółowe:

- Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- **W przypadku realizacji nowej zabudowy obowiązuje konieczność nawiązania gabarytami i wyglądem do historycznych obiektów w miejscowości,**
- ~~➤ W przypadku sąsiedztwa z istniejącą zabudową, gabaryty budynków powinny nawiązywać swoim wyglądem do obiektów sąsiadujących,~~
- Ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
- Ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków, w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
- Dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach, pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
- Dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
- Maksymalna powierzchnia zabudowana **do 50% działki, przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna znajdować się przede wszystkim w częściach działki sąsiadujących z terenami o innym przeznaczeniu.**
- Powierzchnia nowowydzielonej działki wynosić powinna co najmniej 1000m².
- Określa się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla klientów i obsługi na terenie działki lub zorganizowanie odpowiedniego parkingu.
- **Ponadto dla terenu położonego w Modłej:**
 - **w granicach obszaru położonego w obszarze wpisanym do rejestru zabytków nr A/3116/659/L z dnia 15.06.1984 roku, obowiązują właściwe przepisy odrębne,**

Un - strefa projektowanych terenów usługowych. Wszelkie formy działalności gospodarczej, w tym rzemiosła usług komercyjnych, kultury, oświaty, zdrowia, hotelowych, agroturystyki i innych **(w tym usługi publiczne jak świetlica czy straż pożarna).**

Ustalenia szczegółowe:

- Wiodącym przeznaczeniem są wszelkie rodzaju usługi, drobna wytwórczość i rzemiosło,
- Dopuszcza się lokalizowanie rzemiosła oraz mikro i małych przedsiębiorstw. Dopuszcza się przewidzenie w planach miejscowych zachowania istniejącego zagospodarowania rolniczego na obszarach strefy, zachowuje się istniejące zagospodarowanie leśne. Dopuszcza się drobne korekty obszaru strefy na etapie wykonywania planów miejscowych.
- W planach określa się minimalną wielkość nowowydzielonej działki, nie mniejszą niż 2000m², przy czym minimalna szerokość frontu działki to 20m.
- Powierzchni zabudowy max 40% powierzchni działki, maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i gospodarczych 14m.
- Postuluje się ogrodzenie wysokości maksymalnie 2 m, nie bliżej niż 4m od krawędzi jezdni (rezerwa pod chodnik i ścieżkę rowerową, obowiązkowe zachowanie istniejących układów drzew alejowych wzdłuż dróg).
- Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jako 1 mieszkania lub 1 działki budowlanej wraz z budynkiem dla właściciela terenu na terenie Un1.
- Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla klientów i obsługi na terenie działki lub zorganizowanie odpowiedniego parkingu.
- Działalność usługowa nie może powodować zakłócenia warunków zamieszkania w sąsiedztwie ani powodować kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu.

RUn – strefa projektowanych terenów obsługi rolnictwa. Wszelkie formy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach realizację funkcji mieszkaniowej w ramach mieszkania czy wydzielonej działki dla właściciela terenu

Ustalenia szczegółowe:

- Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- Dopuszcza się przewidzenie w planach miejscowych zachowania istniejącego zagospodarowania rolniczego na obszarach strefy, zachowuje się istniejące zagospodarowanie leśne.
- Dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.)

R- tereny pozostające w użytkowaniu rolniczym, w tym łąki i pastwiska. Wszelkie formy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich. Wskazuje się precyzyjną lokalizację OZE o mocy przekraczającej 100kW, wraz ze strefami ochronnymi, oznaczonych na załączniku graficznym:

- **FARMY WIATROWE:**
- 1 - dz. 270/2 obr. Krzyżowa
- 2 - dz. 284 obr. Krzyżowa
- 3 - dz. 301/1 obr. Krzyżowa
- 4 - dz. 297 obr. Krzyżowa
- 5 - dz. 292/2 obr. Krzyżowa
- 6 - dz. 295/2 obr. Krzyżowa
- 7 - dz. 192 obr. Krzyżowa
- 8 - dz. 90 obr. Różyniec
- 9 - dz. 76/1 obr. Różyniec
- 10 - dz. 63 obr. Różyniec
- 11 - dz. 48/1 obr. Różyniec
- 12 - dz. 314 obr. Różyniec

- 13 - dz. 304/5 obr. Różyniec
- 14 - dz. 304/10 obr. Różyniec
- 16 - dz. 444 obr. Osła
- 17 - dz. 390 obr. Osła
- 18 - dz. 257 obr. Osła
- 19 - dz. 395, 396 obr. Osła
- 20 - dz. 384, 383 obr. Osła
- 21 - dz. 371 obr. Osła
- 22 - dz. 78 obr. Osła
- 23 - dz. 87/2 obr. Osła
- FOTOWOLTAIKA
- 27 - dz. 251, 272 obr. Osła

W ramach niniejszej zmiany studium nr VI, na wybranych terenach rolnych, w obrębach Osła, Różyniec, Krzyżowa określa się precyzyjnie możliwość realizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, oznaczonych w legendzie rysunku zmiany studium jako „fotowoltaika”. Z uwagi na brak przewidywanych negatywnych oddziaływań, wykraczających poza granice terenów zmiany niniejszego studium, ustala się je jako tożsame z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

W ramach niniejszej zmiany studium nr VII, na wybranych terenach rolnych, w obrębie Modła określa się precyzyjnie możliwość realizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, oznaczonych w legendzie rysunku zmiany studium jako „fotowoltaika”. Z uwagi na brak przewidywanych negatywnych oddziaływań, wykraczających poza granice terenów zmiany niniejszego studium, ustala się je jako tożsame z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

USn – strefa projektowanych terenów sportowo-rekreacyjnych. Wyznaczona w celu utrzymania i poprawy jakości zamieszkania oraz aktywizacji sportowej mieszkańców. Studium zakłada dalsze intensywne użytkowanie istniejących terenów i urządzeń sportowych oraz pozyskiwanie nowych terenów i budowę szerokiej bazy dla rozwoju kultury fizycznej.

Na obszarach sportowo-rekreacyjnych będą wprowadzane nowe usługi sportowe, uwzględniające zmieniający się styl życia oraz modne dyscypliny sportu i czynnej rekreacji.

Ustalenia szczegółowe:

- postuluje się o zagospodarowanie zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną,
- dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
- dopuszcza się usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
- ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 30%,
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%

Pn - strefa projektowanych terenów aktywizacji gospodarczej- działalności gospodarczej, przemysłu, baz, składów, usług, obsługi ruchu transportowego. Dopuszcza się możliwość realizacji usług użyteczności publicznej w tym celów publicznych w szczególności: oświaty, kultury, kultu religijnego, obsługi ruchu tranzytowego, w tym usług hotelowych, oraz handlu, gastronomii, agroturystycznych, sportu, pocztowych i telekomunikacyjnych, oraz innych drobnych usług. Przewiduje się możliwość zachowania w planach miejscowych istniejącego użytkowania.

Ustalenia szczegółowe:

- Minimalna szerokość nowowydzielonej działki od strony drogi 20m, minimalna wielkość powinna zagwarantować ograniczenie uciążliwości inwestycji do granic własności. Konieczne jest wskazanie możliwości dojazdu. Studium przewiduje

maksymalną wysokość zabudowy do 25m, przy czym w planach miejscowych precyzuje się szczegółowo dopuszczalną wysokość budynków stosownie do wysokości otoczenia.

➤ Przy ustalaniu wysokości i umiejscowienia budynków w planach należy uwzględnić w szczególności konieczność zachowania wartościowych otwartych widokowych oraz zapewnienia odpowiedniego nasłonecznienia sąsiednich terenów pełniących podobne funkcje.

➤ Maksymalna powierzchnia zabudowana i utwardzona 70% działki, przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna znajdować się przede wszystkim w częściach działki sąsiadujących z terenami o innym przeznaczeniu.

➤ Powierzchnia nowo wydzielonej działki wynosić powinna co najmniej 2000m².

➤ Zabrania się lokalizowania i budowy obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz naruszających walory krajobrazowe.

➤ Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla klientów i obsługi na terenie działki lub zorganizowanie odpowiedniego parkingu.

➤ W razie wystąpienia sąsiedztwa z terenami zabudowy mieszkaniowej wprowadza się wymóg nasadzeń zieleni wielopoziomowej izolacyjnej w pasie o szer. min. 10m od granicy działki.

➤ Tereny wchodzące w skład obszarów Natura 2000 wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz art. 33 ustawy o ochronie przyrody.

➤ Wskazuje się precyzyjną lokalizację OZE o mocy przekraczającej 100kW, wraz ze strefami ochronnymi, oznaczonych na załączniku graficznym:

➤ **FARMY WIATROWE:**

➤ 15 - dz. 384/1 obr. Różyniec

➤ 24 - dz. 256/172, 256/173 obr. Osła

➤ 25 - dz. 256/178 obr. Osła

➤ 26 - dz. 256/167 obr. Osła

➤ **FOTOWOLTAIKA**

➤ 28 - dz. 256/138, 256/139 obr. Osła

➤ 29 - dz. 256/162, 256/163 obr. Osła

➤ 30 - dz. 256/85 obr. Osła

➤ 31 - dz. 256/181 obr. Osła

➤ 32 - dz. 256/147 obr. Osła

➤ 33 - dz. 256/159 obr. Osła

➤ 34 - dz. 7, 8, 9 obr. Krzyżowa

➤ 35 - dz. 298, 299 obr. Krzyżowa

➤ 36 - dz. 303, 304 obr. Krzyżowa

➤ 37 - dz. 305/2 obr. Krzyżowa

➤ 38 - dz. 251, 252 obr. Krzyżowa

➤ **BIOGAZOWNIA**

➤ 39 - dz. 256/153, 256/154, 256/155 obr. Osła

- **W ramach V zmiany SUiKZP dla terenu położonego w Modleju: w granicach obszaru położonego w obszarze wpisanym do rejestru zabytków nr 139/A/02 dla zespołu młyna wodnego, obowiązuje zakaz realizacji nowych inwestycji kubaturowych oraz konieczność nawiązywania gabarytami i wyglądem do historycznych obiektów w miejscowości. Szczegółowe ustalenia do doprecyzowania na etapie opracowania mpzp.**

ZLn - strefa planowanych dolesień. Z uwagi na wysoką lesistość gminy oraz słabą przydatność rolniczą gruntów rolnych studium wskazuje obszary przewidziane do objęcia zalesieniami. Określone one zostały na podstawie opracowania granicy rolno-leśnej i planu urządzeniowo-rolnego. Granica ta obejmuje obszary rolne położone na gruntach o dość niskiej klasie bonitacyjnej, podmokłe, nieprzydatne rolniczo.

Ustalenia szczegółowe:

- Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenów na cele nierolne i nieleśne.
- Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany zarządzania lasów

- Dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno- wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
- Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- Dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- tereny wchodzące w skład obszarów Natura 2000 wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz art. 33 ustawy o ochronie przyrody

ZDn - strefa projektowanych terenów ogródków działkowych. Wchodząca w skład systemu zieleni urządzonej i terenów biologicznie czynnych.

Ustalenia szczegółowe:

- wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość zasobów przyrodniczych,
- postuluje się o kształtowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych jako skwerów, szpalerów drzew oraz ekranów obniżających uciążliwość dróg,
- dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej
- ustala się zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi

ZLu- tereny projektowanych terenów obsługi gospodarki leśnej.

Ustalenia szczegółowe:

- w ramach części działki leśnej, w obrębie Wierzbowa, dopuszcza lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną o charakterze kancelaryjno-edukacyjno- oświatowej,
- określa się bezwzględny priorytet zachowania pozytywnego wpływu na cele ochrony Przemkowskiego Parku Krajobrazowego,

Dla wskazanych powyżej kategorii terenów określa się zakres przeznaczenia terenu, główne kierunki zagospodarowania oraz warunki i standardy wykorzystania terenów. Uzupełnieniem dla tych ustaleń są treści ustaleń dla wyznaczonych stref związanych z ochroną kulturową, ochroną krajobrazu, ochroną przyrodniczą. Granice ww. stref zagospodarowania terenów, uwidocznione na rysunku, należy traktować jako orientacyjne, a ich skorygowany przebieg określony będzie w planach miejscowych, zgodnie z zasadami określającymi zgodność planów z polityką zawartą w Studium.

3.2.3. Strefy zakazu zabudowy

Projektowane tereny oznaczone symbolem MNn, MUn, Zn, które zaplanowane są w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych oraz rzek, należy pozostawić jako zalewowe bez prawa zabudowy. Ponadto, w celu ochrony bioróżnorodności terenów cennych przyrodniczo i dla prawidłowego rozwoju istniejących ekosystemów, wskazane byłoby pozostawienie bez zainwestowania (tj. prawa zabudowy) co najmniej 10 m pasa terenu wzdłuż cieków wodnych, celem ochrony i zachowania korytarzy ekologicznych cieków wraz ze wszystkimi elementami przyrodniczymi dolin rzecznych.

VII. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Realizacja polityki przestrzennej następuje poprzez wykorzystanie i zastosowanie instrumentów przewidzianych przepisami prawa ogólnie obowiązującego oraz takich, które, jako właściwe przyjmie i ustanowi samorząd, działając w ramach swoich uprawnień.

Oprócz „standardowych” instrumentów realizacji polityki przestrzennej, jakimi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, powinny być przygotowane i wykorzystane instrumenty dla:

- wyboru, lokalizacji i realizacji inwestycji publicznych,
- współpracy pomiędzy różnymi poziomami administracji publicznej i prywatnymi inwestorami,
- bazy informacji służącej wspomaganiu zarządzania gminą, w szczególności gospodarowaniu przestrzenią, gospodarką gruntami i procesami inwestycyjnymi,
- promocji gminy.

Planowanie miejscowe

Podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowiące, zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy gminne ustalające m.in. przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu⁷. Do ustanawiania tych przepisów, jako aktów prawa miejscowego uprawnia gminę ustawa o samorządzie gminnym⁸.

Zadaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności ustanowienie regulacji prawnych i standardów zapewniających jakość przestrzeni, ochronę interesów publicznych oraz warunki prawno-przestrzenne rozwoju, w tym realizacji inwestycji. Plan miejscowy, jako akt prawa lokalnego stanowi podstawę formułowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych. Jest także odniesieniem dla innych rozstrzygnięć i opinii, uwarunkowanych zgodnością z jego ustaleniami.

Obecnie na obszarze gminy Gromadka obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego opublikowany w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego Nr 120 z dnia 06.07.2005 r. Uchwałą Rady Gminy Gromadka Nr XXVIII/190/05 z dnia 31 marca 2005 r.

W Studium przyjmuje się następujące zasady uwzględnienia sporządzanych planów miejscowych:

- 1) wprowadza się do Studium rozwiązania planistyczne (podstawowe dyspozycje przestrzenne):
 - a) zawarte w projektach sporządzanych planów, które przeszły już co najmniej proces ustawowych uzgodnień, zapewniając w ten sposób ich zgodność z polityką przestrzenną określaną w Studium,
 - b) zawarte w koncepcjach projektów planów, które zostały zaakceptowane i przyjęte jako podstawa do realizacji dalszych faz procedury planistycznej, ograniczając w ten sposób ryzyko ich niezgodności z polityką przestrzenną określaną w Studium.

Zasady ustalania i korekt granic obszarów wskazanych do sporządzenia planów

Granice obszarów planów wskazanych do sporządzenia powinny być doprecyzowane w oparciu o analizę poprzedzającą przystąpienie do sporządzania planu, uwzględniającą:

- powiązania funkcjonalne i strukturalne,
- uwarunkowania ekofizjograficzne i powiązania przyrodnicze,
- powiązania infrastrukturalne i komunikacyjne.

Korekty granic obszarów planów (lub podział na mniejsze obszary) są możliwe jeśli:

- ☐ ① analiza granic podejmowanego planu wykaże zasadność wyodrębnienia lub etapowania prac planistycznych, a podjęcie planu w mniejszym obszarze nie spowoduje ograniczenia możliwości koordynacji rozwiązań lub ryzyka naruszania proporcji w standardach dotyczących całości obszaru wskazanego w Studium,
- ☐ ② sporządzenie samodzielnego planu na części większego obszaru związane jest z koniecznością przygotowania inwestycji publicznej o wyodrębnionym charakterze i zasięgu,
- ☐ ③ rozszerzenie obszaru planu uzasadnione jest włączeniem w obszar planu terenów będących własnością publiczną

⁷ Art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst - Dz.U. Nr 80, poz. 717 z 2003r., z późniejszymi zmianami)

⁸ Art. 18 ust. 2 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 - ze zmianami).

Zapewnienie zgodności planów miejscowych ze Studium

Zapewnienie zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną określoną w Studium oznacza: zapewnienie zgodności zasad zagospodarowania ustalanych w planach miejscowych z zasadami określonymi w Studium.

Zapewnienie zgodności oznacza w szczególności zapewnienie zgodności z określonymi w Studium:

- celami rozwoju,
- zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego i kształtowania ładu przestrzennego,
- granicą terenów przeznaczonych do zabudowy,
- głównymi kierunkami zagospodarowania dotyczącymi:
 - głównych elementów kształtujących strukturę przestrzenną gminy,
 - kluczowych obszarów rozwoju,
- kierunkami zagospodarowania wyodrębnionych kategorii obszarów,
- zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefach:
 - zróżnicowanej intensyfikacji zagospodarowania,
 - ochrony wartości kulturowych,
 - ochrony i kształtowania krajobrazu.

Gospodarowanie mieniem komunalnym

Publiczna gospodarka gruntami ma znaczenie dla:

- ochrony interesów publicznych,
- redukcji konfliktów,
- ochrony terenów otwartych,
- prowadzenia polityki mieszkaniowej,
- rozwoju gospodarczego,
- zapewnienia wpływu na kształtowanie przestrzeni,
- równowagi rynku nieruchomości.

Gmina powinna posiadać w dyspozycji zasób gruntów umożliwiający skuteczną realizację polityki przestrzennej i inwestycyjnej.

Zasoby nieruchomości mające podstawowe znaczenie dla gospodarowania przestrzenią to zasoby komunalne.

Powiększenie zasobów mienia komunalnego

Zasoby można powiększać poprzez stosowanie następujących instrumentów:

- **wyłączenia**

Ten sposób pozyskiwania gruntów może być stosowany w wyjątkowych przypadkach tzn. tylko wówczas, jeżeli nieruchomość nie może być nabyta w drodze umowy, gdyż negocjacje z właścicielem nie dały pozytywnego rezultatu.

Wyłączenie może zostać dokonane wyłącznie na rzecz podmiotów publicznych – Gminy lub Skarbu Państwa. Dopuszczalne jest wyłącznie wówczas, gdy dokonywane jest na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem.

- **zamiany gruntów**

Gmina może własne tereny, ale przeznaczone na cele niepubliczne, zamieniać z właścicielami, na których terenie ma być usytuowana inwestycja publiczna, bądź posiadających nieruchomości znajdujące się w innych terenach stanowiących strefy zainteresowania.

Szczególnie korzystne, do wykorzystania na przyszłe wymiany, jest posiadanie w zasobach komunalnych działek przeznaczonych w planach miejscowych pod budownictwo jednorodzinne, których kształt pozwala na realizację budynku, bez konieczności dokonywania podziałów i scalania.

Odrębnym rodzajem zamiany jest pozyskiwanie nieruchomości w zamian za zaległości podatkowe.

- **pierwokupy**

Pierwokup jest szczególną formą pozyskiwania gruntów i to prawo przysługuje jednostce samorządu terytorialnego (w tym przypadku Wójtowi), która może dokonać pierwokupu jedynie w przypadkach sprzedaży:

- nieruchomości nabytej uprzednio od Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,

- prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, nabytej uprzednio przez sprzedawcę od Skarbu Państwa albo jednostek samorządu
- terytorialnego,
- nieruchomości położonej na obszarze przeznaczonym w planie miejscowym na cele publiczne,
- nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków lub prawa użytkowania wieczystego takiej nieruchomości.

- **nabycia**
- **darowizny**

Za kryteria pozyskiwania gruntów drogą wymiany, pierwokupu i nabycia, uznaje się:

- położenie na rezerwach terenowych pod funkcje publiczne nie podlegające wywłaszczeniom ze względu na odległą w czasie realizację, w tym w szczególności nieruchomości wyłączonych z produkcji rolnej – pozostawienie ich w rękach prywatnych w sytuacji braku planu stwarza niebezpieczeństwo zablokowania inwestycji publicznej,
- położenie w obszarach kluczowych,
- położenie w obszarze zieleni publicznej,
- położenie w sąsiedztwie mienia komunalnego, co daje możliwość utworzenia nieruchomości o wielkości bądź kształcie korzystniejszym do zagospodarowania,
- położenie w obszarach przeznaczonych do scalenia, dla uzyskania ustawowo wymaganego udziału gruntów własności komunalnej, a następnie podejmowanie scaleń i tą drogą pozyskiwanie części gruntów (10-15% powierzchni objętej scaleniami) na cele publiczne,
- tworzenie rezerwy terenów na wypadek sytuacji awaryjnych.

Narzędzia wskazane do stosowania

- **scalenia**

Scalenia umożliwiają pogodzenie interesów osób fizycznych z interesem publicznym oraz prawidłowe zagospodarowanie terenu w sytuacji niekorzystnych istniejących podziałów geodezyjnych. Niezależnie od obszarów planów miejscowych, w których możliwość przeprowadzania scaleń jest zagwarantowana ustawą o gospodarce nieruchomościami, proces scaleń należy przeprowadzić w szczególności w obszarach wyznaczonych w studium na cele mieszkaniowe

- **oddawanie nieruchomości gminnych w użytkowanie wieczyste**

Posiadanie odpowiednich zasobów własności gminnej pozwala m.in. na stosowanie skutecznego narzędzia, jakim jest oddawanie mienia w użytkowanie wieczyste, jeżeli konieczne jest osiągnięcie jednego z następujących celów:

- kontroli sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości komunalnych,
- uatrakcyjnienia oferty inwestycyjnej,
- osiągnięcia wysokich opłat rocznych ze względu na spodziewany wzrost wartości nieruchomości,

jak:

koncepcja projektowa i zgodność funkcji z preferencjami gminy, a następnie wpisanie stosownych warunków do umowy, daje również większy, niż to wynika z zapisów planu miejscowego wpływ na kształtowanie przestrzeni

- **tworzenie zasobu nieruchomości przeznaczonych do dokonywania zamian lub rekompensat,**
- **uzyskiwanie funduszy przez aktywną sprzedaż właścicielom i użytkownikom wieczystym przyległych nieruchomości** - małych działek niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania ich nieruchomości, a które nie mogą być zbyte jako nieruchomości odrębne,
- **sprzedaż małych działek nie mających istotnego znaczenia dla polityki gminy,**
- **określenie sposobu ograniczania negatywnych skutków długotrwałej rezerwacji terenu pod cele publiczne**, poprzez dzierżawienie gruntów na cele tymczasowe do czasu ich docelowego zagospodarowania,

- **tworzenie spółek gminy z innymi podmiotami** w celu realizacji zadań publicznych,
- **wyznaczanie nowych obszarów do scaleń i wtórnego podziału na działki,**
- **gromadzenie, porządkowanie i przetwarzanie informacji o stanie mienia komunalnego:** położeniu, wartości rynkowej, sposobie zagospodarowania,
- **udostępnianie zasobów gminnych pod budownictwo mieszkaniowe** – zgodnie z polityką gminy

Programy operacyjne i projekty gminne

Nowe możliwości programowania i modelowania rozwoju miasta pozwalają angażować do tych procesów - poza samorządem gminnym- zainteresowane instytucje i organy rządowe i samorządowe (działające na wyższym, ponadlokalnym poziomie struktur administracji publicznej) oraz inwestorów sfery pozapublicznej. Uzasadniają one podjęcie przez samorząd gminny działań mających na celu opracowanie i wdrożenie nowych zasad i instrumentów stymulowania procesów przekształceń przestrzennych i społeczno-gospodarczych.

Osiągnięcie założonych w Studium celów (przy coraz realniejszej możliwości pozyskania na realizację zadań środków z funduszy Unii Europejskiej oraz innych środków pomocowych, a także udziału środków osób prywatnych) oznaczają konieczność podjęcia wspólnych i systemowych działań władz samorządowych, administracji wyższego szczebla, zainteresowanych instytucji i organizacji, oraz włączenia do nich także osób prywatnych.

Wymaga to również przyjęcia odpowiednich rozwiązań organizacyjnych, prawnych i finansowych, a zwłaszcza konsekwentnej realizacji programów operacyjnych i wynikających z nich projektów.

Studium wskazuje na konieczność weryfikacji funkcjonujących lub opracowania nowych programów operacyjnych. Wynika to z jednej strony z potrzeby zapewnienia zgodności programów ze Studium, a z drugiej zaplanowania dynamicznego rozwoju gminy w horyzoncie średniookresowym.

Programy operacyjne to dokumenty tworzone dla poszczególnych (wybranych) obszarów funkcjonowania gminy, ustalające cele i zasady rozwoju oraz wieloletnie plany zadań inwestycyjnych i nieinwestycyjnych, określone w aspekcie czasowym, finansowym i organizacyjnym.

Opracowanie i wdrożenie programów umożliwi podjęcie spójnych działań w celu:

- równoważenia rozwoju społeczno-gospodarczego
- podniesienia standardów świadczenia usług publicznych
- harmonizowania rozwoju przestrzennego

Na bazie programów operacyjnych będą tworzone projekty gminne, służące realizacji celów publicznych a także takich, które ze względu na rangę i charakter mogą być za takie uznane.

Odpowiednie przygotowanie i montaż pozwoli projektom gminnym stać się najważniejszym instrumentem stymulowania rozwoju.

Idea realizacji projektów wypływa z nowych uwarunkowań jakie towarzyszą gospodarce finansami publicznymi. Z jednej strony sytuacja finansowa gminy, a z drugiej procesy integracji z Unią Europejską wymuszają podjęcie takich rozwiązań organizacyjnych, które będą służyły systemowemu i kompleksowemu rozwojowi, przy koncentracji zasobów finansowych. Obecnie praktycznie żadne większe przedsięwzięcie rozwojowe nie może być finansowane jedynie z budżetu gminy, w związku z tym powinien zostać wykształcony taki mechanizm sterowania, który poprzez opracowane oferty inwestycyjne zapewni możliwość pozyskania zewnętrznych źródeł finansowania (fundusze pomocowe UE, środki prywatne itp.). Tylko kompleksowo i wieloaspektowo przygotowane przedsięwzięcia uruchamiają efekty dźwigniowe (efekty ich realizacji są większe niż zaangażowane ze strony gminy środki) i mogą być realizowane przy zaangażowaniu środków zewnętrznych.

Propozycje programów operacyjnych i projektów gminnych:

Lp.	program operacyjny	wybrane projekty
1.	Program aktywizacji gospodarczej	– Obszar LSSE – Krzywa – Obszar w obrębie Krzyżowa przy węźle autostradowym
2.	Ochrona i kształtowanie terenów publicznych	– Poprawa wizerunku gminy, kształtowanie małej architektury i zieleni
3.	Rozwój bazy turystycznej	– Obszar obejmujący obręby: Wierzbowa, Motyle, Pastenik, Nowa Kuźnia (Obszar Przemkowskiego Parku Krajobrazowego)
4.	Program gospodarowania mieniem komunalnym	– Baza danych mienia komunalnego
5.	Program ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami	– Kompostowanie odpadów, – Sortowanie odpadów, – Spalanie odpadów
6.	Program zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków	– Budowa sieci wodno – kanalizacyjnej i rozbudowa oczyszczalni w Gromadce – Budowa przepompowni, w rejonie PGR w Nowej Kuźni, przy torze kolejowym oraz we wsi Ośla przy granicy z gminą Chojnów
7.	Program modernizacji i rozwoju układu drogowego	– Realizacja obwodnicy dla wsi Krzyżowa i Gromadka, – Modernizacja istniejącego układu komunikacyjnego, – Realizacja węzła autostradowego przy strefie ekonomicznej,

Promocja

Poprzez promocję i marketing gminy skierowany do mieszkańców i gości, oraz do podmiotów gospodarczych (miejscowych i spoza gminy), realizowane będą następujące cele:

- informowanie o gminie, planach jego rozwoju, ich realizacji i skutkach,
- podnoszenie świadomości obywatelskiej mieszkańców (poprzez przystępne wyjaśnianie zasad funkcjonowania i kierunków rozwoju, a także przejrzystość kompetencyjną i decyzyjną władz gminy),
- pozyskiwanie społeczności lokalnych oraz aktywnych grup formalnych i nieformalnych dla realizacji planów rozwoju gminy,
- podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej i przyciąganie kapitału oraz inwestorów,
- podnoszenie atrakcyjności turystycznej w celu zwiększenia liczby gości odwiedzających gminę.

Działania promocyjne i marketingowe związane ze Studium zostaną podzielone na dwa segmenty:

- promocję Studium:
 - - podjęte zostaną działania informacyjne przedstawiające znaczenie Studium oraz wizję rozwoju i planowane rozwiązania wraz z ich skutkami dla gminy i społeczności lokalnych
 - - osobny program informacyjny i promocyjny zostanie skierowany do inwestorów i przedsiębiorców w gminie oraz spoza
 - - szczególnie eksponowane będą elementy Studium stymulujące gospodarczy i turystyczny rozwój
- promocję przez realizację zapisów Studium.

VIII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA

Cel i sposób opracowania zmiany studium

- Celem sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Gromadka jest aktualizacja ww. dokumentu oraz określenie polityki przestrzennej gminy.
- Aktualizacja polega na dostosowaniu zmiany Studium do obowiązujących uwarunkowań prawnych wynikających głównie z wprowadzenia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Studium jest zmianą dotychczasowego obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ma charakter opracowania ujednolitego i kompleksowego.
- Do opracowania zmiany istniejącego studium zwanej dalej Studium przystąpiono na podstawie Uchwały nr XI/51/2007 Rady Gminy Gromadka z dnia 20 czerwca 2007 w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gromadka

Studium określa politykę przestrzenną gminy uwzględniając zasady określone w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju oraz Strategii Rozwoju i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, a także uwarunkowania wynikające z analiz przeprowadzonych opracowania niniejszej zmiany studium. Określona polityka w studium zapewnia realizację celu nadrzędnego – strategicznego oraz celów pośrednich.

Generalną zasadą kształtowania zagospodarowania gminy Gromadka jest zrównoważony rozwój uznany 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 lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia jak i przyszłych.

Kierunki zagospodarowania określone w zmianie Studium są wynikiem analizy uwarunkowań: przyrodniczych, kulturowych, społecznych, gospodarczych i przestrzennych, wraz ze sformułowaniem wniosków, syntezie wynikających z uwarunkowań szans i zagrożeń, których wynikiem było określenie polityki przestrzennej, jej stref funkcjonalnych i zasad zagospodarowania.

Zmiana studium została opracowana na podstawie wykonanych przez zespół autorski następujących prac analitycznych:

- * analizy położenia gminy i powiązań zewnętrznych
- * analizy uwarunkowań wynikających z dotychczasowego przeznaczenia terenu
- * analizy uwarunkowania wynikające z ochrony gleb
- * analizy warunków gruntowo-wodnych
- * analizy uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego
- * analizy stanu istniejącego infrastruktury technicznej
- * analizy systemu komunikacyjnego gminy
- * analizy wniosków mieszkańców do projektu zmiany studium

Diagnoza i analizy uwarunkowań rozwoju gminy uwzględniają:

- 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 rozwoju gminy zostały zdiagnozowane w podstawowych dziedzinach:

- środowisko przyrodnicze:
obejmuje przede wszystkim wskazanie i ochronę różnych form ochrony przyrody, sprawność funkcjonowania ekosystemów i walorów krajobrazowych oraz zasady ochrony powiązań funkcjonowania takich elementów przyrodniczych jak wody, powietrze, gleba.
- środowisko kulturalne:
obejmuje zasoby i walory dziedzictwa kulturowego obszaru gminy jej historii pod kątem działań ochronnych dla terenów cennych kulturowo i historycznie, oraz wykorzystanie istniejących dóbr kultury do działań promocyjnych gminy.
- polityka społeczna:
obejmuje charakterystykę ludności, warunków jej życia oraz potrzeb i aspiracji społecznych. Strategicznym problemem jest w tej sferze tworzenie atrakcyjnych warunków życia, zamieszkania i pracy mieszkańców gminy (w szczególności w zakresie warunków mieszkaniowych, usług społecznych) oraz utrzymywanie i rozwijanie więzi mieszkańców z terenem zamieszkania.
- polityka gospodarcza:
obejmuje działania realizujące cele strategiczne gminy, której zmiany funkcjonalne podyktowane są przede wszystkim zmieniającym się obszarem przestrzeni rolniczej oraz dotychczasowej dominacji tej formy gospodarki na rzecz innych form pozarolniczej działalności gospodarczej związanej z rozwojem inwestycji gminnych oraz nasilającego się rozwoju terenów budownictwa mieszkaniowego.
- polityka przestrzenna:
Obejmuje działania wskazujące kierunki rozwoju struktur przestrzennych oraz zasady ich kształtowania i ustalanie dotyczące dominujących funkcji poszczególnych obszarów, oraz zasady wyposażania w infrastrukturę techniczną.
Uwarunkowania wpływające i kształtujące rozwój gminy Gromadka wykonane zostały w ujęciu całościowym z uwzględnieniem wzajemnych relacji oraz oddziaływania poszczególnych elementów stanu istniejącego.

Uwarunkowania wpływające na rozwój gminy zostały podsumowane w sposób dający informację o możliwościach rozwoju wskazując dla każdego z omawianych elementów zagospodarowania, jego słabe i mocne strony oraz zostały wskazane szanse i zagrożenia rozwoju poszczególnych dziedzin życia gminy.

Projekt niniejszej zmiany studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) w tym, zgodnie z § 8 cyt. rozporządzenia, został wykonany w formie ujednoliconego tekstu i rysunku studium z wyróżnieniem projektowanych zmian.

Przyjęte w niniejszym dokumencie, będącym II edycją zmiany SUIKZP gminy Gromadka, rozwiązania i ustalenia zostały zainicjowane uchwałą Nr L/365/14 Rady Gminy Gromadka z dnia 29 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka, w części obrębu Nowa Kuźnia.

Ponadto zgodnie z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami w niniejszym opracowaniu:

- zmieniono zapis funkcji dla terenu w obrębie Nowa Kuźnia- RUN ,

Projekt studium został poddany procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz.1235).

Projekt niniejszej zmiany studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) w tym, zgodnie z § 8 cyt. rozporządzenia, został wykonany w formie ujednoliconego tekstu i rysunku studium z wyróżnieniem projektowanych zmian.

Przyjęte w niniejszym dokumencie, będącym III edycją zmiany SUIKZP gminy Gromadka, rozwiązania i ustalenia zostały zainicjowane uchwałą Nr /X/56/15 Rady Gminy Gromadka z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka.

Projekt studium został poddany procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235).

Projekt studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) w tym, zgodnie z § 8 cyt. rozporządzenia, został wykonany w formie ujednoliconego tekstu i rysunku studium z wyróżnieniem projektowanych zmian.

Przyjęte w niniejszym dokumencie, będącym IV edycją zmiany SUIKZP gminy Gromadka, rozwiązania i ustalenia zostały zainicjowane uchwałą Nr XXXVI/268/17 Rady Gminy Gromadka z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka.

Ponadto zgodnie z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami w niniejszym opracowaniu:

- **zmieniono zapis funkcji dla wybranych obszarów działek,**
- **dodano zapis dotyczący położenia obszaru zmiany w Modłej na terenie obszaru wpisanego do rejestru zabytków.**

Projekt studium został poddany procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz.820).

Projekt studium został poddany procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) w tym, zgodnie z § 8 cyt. rozporządzenia, został wykonany w formie ujednoliconego tekstu i rysunku studium z wyróżnieniem projektowanych zmian.

Przyjęte w niniejszym dokumencie, będącym V edycją zmiany SUIKZP gminy Gromadka,

rozwiązania i ustalenia zostały zainicjowane uchwałą Nr XXXVII/292/21 Rady Gminy Gromadka z dnia 28 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka.

Celem opracowania niniejszej V edycji zmiany SUIKZP gminy Gromadka jest wskazanie wybranych terenów pod następujące funkcje:

- ZL- tereny lasów (obręby Wierzbowa, Nowa Kuźnia i Gromadka),
- ZLn- tereny dolesień (obręby Pasternik, Nowa Kuźnia, Borówki, Krzyżowa),
- USn, US- tereny usługi sportu i rekreacji Nowa Kuźnia, Krzyżowa, Osła),
- U- tereny usług (obręby Wierzbowa, Gromadka, Borówki, Krzyżowa),
- RU- tereny obsługi w gospodarstwach rolniczych (obręby Nowa Kuźnia),
- P- tereny przemysłowe (Modla),
- Pn- tereny przemysłowe (Osła),
- K- teren urządzeń kanalizacji, PSZOK, oczyszczalnia ścieków (Gromadka),
- MN- tereny mieszkaniowe (obręby Krzyżowa, Różyniec),
- ZLu- tereny obsługi gospodarki leśnej (obręb Wierzbowa).

Projekt studium został poddany procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) w tym, zgodnie z § 8 cyt. rozporządzenia, został wykonany w formie ujednoliconego tekstu i rysunku studium z wyróżnieniem projektowanych zmian.

Przyjęte w niniejszym dokumencie, będącym VI edycją zmiany SUIKZP gminy Gromadka, rozwiązania i ustalenia zostały zainicjowane uchwałą Nr XXII/174/20 Rady Gminy Gromadka z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka w obrębach: Osła, Oózyńiec, Krzyżowa.

Celem opracowania niniejszej VI edycji zmiany SUIKZP gminy Gromadka jest wskazanie możliwości lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, na terenie gminy w obrębach: Osła, Rózyńiec, Krzyżowa.

Projekt studium został poddany procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118,

poz. 1233) w tym, zgodnie z § 8 cyt. rozporządzenia, został wykonany w formie ujednoliconego tekstu i rysunku studium z wyróżnieniem projektowanych zmian.

Przyjęte w niniejszym dokumencie, będącym VII edycją zmiany SUIKZP gminy Gromadka, rozwiązania i ustalenia zostały zainicjowane uchwałą Nr XXII/175/20 Rady Gminy Gromadka z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka w obrębach: Gromadka, Modła i Wierzbowa.

Celem opracowania niniejszej VII edycji zmiany SUIKZP gminy Gromadka jest wskazanie możliwości lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, na terenie gminy w obrębie Modła.

Projekt studium został poddany procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) w tym, zgodnie z § 8 cyt. rozporządzenia, został wykonany w formie ujednoliconego tekstu i rysunku studium z wyróżnieniem projektowanych zmian.

Przyjęte w niniejszym dokumencie, będącym VIII edycją zmiany SUIKZP gminy Gromadka, rozwiązania i ustalenia zostały zainicjowane uchwałą Nr LV/420/23 Rady Gminy Gromadka z dnia 27 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka (w obrębie Przemków i Gromadka).

Celem opracowania niniejszej VIII edycji zmiany SUIKZP gminy Gromadka jest wskazanie możliwości zmiany funkcji w obrębach Przemków (1 obszar) i Gromadka (5 obszarów) w następujący sposób:

1. Obręb Przemków- MU- teren leśny, będący zagospodarowany pod istniejącą zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług, w tym agroturystyki, wykupioną przez pracowników lasów Państwowych.
2. Obręb Gromadka:
 - ✓ MNn- projektowany teren mieszkaniowy z dopuszczeniem nieuciążliwych usług,
 - ✓ USn- projektowany teren sportowo- rekreacyjny (w tym skatepark),
 - ✓ Pn- projektowany teren aktywizacji gospodarczej,
 - ✓ MNn- projektowany teren mieszkaniowy z dopuszczeniem nieuciążliwych usług,
 - ✓ Un- teren usług, zmiana z ZP (rozwój i poszerzenie istniejącego zakładu).

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań

Przyjęte w studium rozwiązania służą zrealizowaniu strategicznego celu gminy, za który należy uznać dążenie gminy do stworzenia warunków do harmonijnego i dynamicznego rozwoju gospodarczego, zaspokajającego stale rosnące materialne i kulturowe potrzeby społeczności gminy, poprzez efektywne zagospodarowanie zasobów przyrodniczych, społeczno- ekonomicznych i kulturowo – historycznych.

Powyższy cel będzie realizowany przez następujące cele pośrednie:

- stworzenie dogodnych warunków do rozwoju wielokierunkowej przedsiębiorczości szczególnie w oparciu o teren Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Krzywa”
- tworzenie dalszych warunków dla systematycznego rozwoju osadnictwa i infrastruktury technicznej,
- poprawa warunków życia społeczności i zaspokajanie ich potrzeb społecznych,

Zmiana Studium określa politykę przestrzenną gminy zmierzającą do osiągnięcia tych celów uwzględniając zasady określone w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju oraz Strategii Rozwoju i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, a także uwarunkowania wynikające z analiz przeprowadzonych na potrzeby opracowania niniejszej zmiany Studium. Polityka przestrzenna ma zatem polegać na ustaleniu lokalnych zasad organizacji struktury przestrzennej gminy w zakresie:

- podstawowych elementów sieci osadniczej,
- rozmieszczenia infrastruktury technicznej i społecznej,
- wymagań dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,

Przyjmując ład przestrzenny i rozwój zrównoważony za podstawę tych działań oraz uwzględniając uwarunkowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, a także potrzeby zwiększenia efektywności gospodarczej obszaru gminy.

Uwzględniając cele i kierunki rozwoju Gminy Gromadka, przyjęte w 2008 roku, wśród których m.in. jako główny kierunek rozwoju systemów energetycznych uznano rozwój alternatywnych, odnawialnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem (...) energii wiatru (...), naturalnym kolejnym krokiem jest lokalizacja elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW, wraz ze strefami ochronnymi. Ponadto wyznaczone zostały obszary lokalizacji paneli fotowoltaicznych oraz biogazowni.

W ramach niniejszej zmiany studium nr V, na wybranych terenach zmianie ulega przeznaczenie pod funkcję:

- ZL (Wierzbowa, Nowa Kuźnia, Gromadka),
- ZLn (Pasternik, Nowa Kuźnia, Borówki, Krzyżowa),
- U (Wierzbowa, Gromadka, Borówki, Krzyżowa),
- USn (Nowa Kuźnia, Krzyżowa, Osla- tereny sportowo rekreacyjne i usługi publiczne takie jak świetlica czy OSP),
- P (Modla- istniejące obiekty położone w części w rejestrze zabytków),
- Pn (Osla),
- RU (Nowa Kuźnia- istniejący obiekt),
- K (Gromadka- dopuszczenie PSZOKU),
- MN (Krzyżowa, Różynec- istniejące tereny),
- ZLu- tereny obsługi gospodarki leśnej.

W ramach niniejszej zmiany studium nr VI, na wybranych terenach rolnych w obrębach Osla, Różynec, Krzyżowa oraz na pojedynczym obszarze P w obrębie Krzyżowa, określa się możliwość realizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW. Z uwagi na brak przewidywanych negatywnych oddziaływań, wykraczających poza granice terenów zmiany niniejszego studium, ustala się je jako tożsame z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

W ramach niniejszej zmiany studium nr VII, na wybranych terenach rolnych w obrębie Modla, określa się możliwość realizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW. Z uwagi na brak przewidywanych negatywnych oddziaływań, wykraczających poza granice terenów zmiany niniejszego studium, ustala się je jako tożsame z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

W sytuacji planowanej realizacji elektrowni fotowoltaicznych:

- w przypadku sąsiedztwa z obszarami leśnym zaleca się zachowanie odległości min. 50 m wolnego od zabudowy,
- przy grodzie zachować minimum 15 cm prześwit pod ogrodzeniem w celu umożliwienia migracji małym zwierzętom,
- zachować zadrzewienia śródpolne, aleje przydrożne i pasy roślinności przy ciekach, rowach, mokradła i oczka wodne,
- obligatoryjnie należy przeprowadzać pełną ocenę oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Po przeprowadzeniu takiej oceny będzie można jednoznacznie stwierdzić oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko, zarówno w ujęciu jednostkowym jak i w ujęciu skumulowanym,
- należy rozpatrywać etapowanie planowanych inwestycji, tak aby stwierdzone oddziaływania można było uznać za mało istotne,
- nie należy dopuszczać do silnej koncentracji projektów fotowoltaicznych w jednym miejscu, tak aby nie mogły one wpłynąć na zakłócenie istniejących szlaków migracyjnych oraz siedlisk gatunków objętych ochroną lub będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000.

Dla rejonu Czarnej Wody, dla części obrębu geodezyjnego Modła w ramach niniejszej zmiany Studium nr VII, zostały ustanowione obszary położone w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 10% oraz 1%. W granicach zmiany studium określonego na zał. do zmiany nr VII, wyznaczonego na podstawie map zagrożenia powodziowego (MZP), obowiązują przepisy odrębne.

Celem opracowania niniejszej VIII edycji zmiany SUIKZP gminy Gromadka jest wskazanie możliwości zmiany funkcji w obrębach Przemków (1 obszar) i Gromadka (5 obszarów) w następujący sposób:

1. Obręb Przemków- MU- teren leśny, będący zagospodarowany pod istniejącą zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług, w tym agroturystyki, wykupioną przez pracowników lasów Państwowych.
2. Obręb Gromadka:
 - ✓ MNn- projektowany teren mieszkaniowy z dopuszczeniem nieuciążliwych usług,
 - ✓ USn- projektowany teren sportowo- rekreacyjny (w tym skatepark),
 - ✓ Pn- projektowany teren aktywizacji gospodarczej,
 - ✓ MNn- projektowany teren mieszkaniowy z dopuszczeniem nieuciążliwych usług,
 - ✓ Un- teren usług, zmiana z ZP (rozwój i poszerzenie istniejącego zakładu).

IX. WYKORZYSTANE MATERIAŁY.

W toku prac nad zmianą studium oparto się na istniejącej wiedzy o gminie wykorzystując następujące materiały:

- Istniejące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gromadka,
- Obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gromadka
- Strategia Rozwoju Gminy Gromadka,
- Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego,

- Wykaz wniosków złożonych na podstawie art.11 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka
- Plan urządzeniowo-rolny, granica rolno-leśna, październik 2005,
- *Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim z dnia 31 VIII 2010 roku (Uchwała zarządu Województwa Dolnośląskiego nr 4857/III/10) zaktualizowana w 2011 roku (Uchwała nr 2082/IV/12 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 3 kwietnia 2012 roku).*

X. ANEKS- SŁOWNICZEK NIEKTÓRYCH POJĘĆ I SFORMUŁOWAŃ UŻYTYCH W TEKŚCIE

Przedsięwzięcia uciążliwe

przedsięwzięcia podlegające z mocy ustawy Prawo Ochrony Przyrody procedurze Oceny Oddziaływania na Środowisko, oraz inne mogące podczas normalnej (bezwypadkowej) pracy pogorszyć stan środowiska, a w szczególności spowodować zanieczyszczenia: hałasem, drganiami, metalami ciężkimi, pyłami, tlenkami siarki bądź azotu, ozonem, związkami biogenicznymi, węglowodorami cyklicznymi, związkami promieniotwórczymi bądź jakimikolwiek innymi substancjami o niekorzystnym działaniu na zdrowie ludzkie lub środowisko przyrodnicze.

Usługi podstawowe

Usługi towarzyszące mieszkalnictwu, związane z zaspokojeniem podstawowych, oraz najczęstszych potrzeb mieszkańców. W szczególności sklepy spożywcze i gospodarstwa domowego, punkty pocztowe, apteki, punkty gastronomiczne, usługi napraw sprzętu AGD, szewskie i krawieckie, usługi fryzjersko-kosmetyczne,

Zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna

Mało intensywna zabudowa mieszkaniowa o przeznaczeniu rekreacyjnym, lub zabudowa rekreacyjna całoroczna, mogąca pełnić również funkcje mieszkalne.

Zrównoważony rozwój

Zintegrowany rozwój przestrzenny, gospodarczy, społeczny i kulturowy, harmonizujący z zasobami i walorami naturalnymi, przede wszystkim przyrodniczymi. Zasada ta jest aktualnie priorytetem gospodarki w Polsce.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Krzysztof Król