

ZARZĄD GMINY W ZAGRODNO

GMINA ZAGRODNO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tekst jednolity

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XIII/72/07 Rady Gminy Zagrodno z dnia 28 grudnia 2007r.

Tekst jednolity uwzględnia zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno dla terenów w rejonie wsi: Zagrodno, Łukaszów i Modlikowice przyjętą Uchwałą Nr XIII/72/07 Rady Gminy Zagrodno z dnia 28 grudnia 2007r. Zmiany w tekście zostały wyróżnione poprzez zamieszczenie podkreślonego tekstu w ramce. Dokonane skreślenia zostały wyróżnione poprzez przekreślenie tekstu.

LEGNICA , SIERPIEŃ 1999 r.

1. WSTĘP :

Na podstawie uchwały NrXXXIII/217/98 Rady Gminy z dnia 22 kwietnia 1998 r. oraz zgodnie z umową Nr 2/98, podjęto prace nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno, zwanego dalej studium. Pierwszym etapem prac nad studium jest diagnoza stanu wraz z uwarunkowaniami rozwoju gminy. Podstawą jej opracowania były wszelkie dostępne materiały dotyczące gminy, wymienione w załączonej bibliografii. Ponadto wystąpiono do Zarządów Gmin sąsiednich, Sejmiku Samorządowego, Wojewody Legnickiego i innych jednostek o udostępnienie informacji, nadesłanie propozycji i wniosków, które mogły być pomocne przy opracowaniu studium oraz pozwoliły na uwzględnienie interesów wszystkich zainteresowanych. Aby poznać opinie i poglądy mieszkańców co należy w gminie zrobić obecnie i w przyszłości, opracowano ankietę i przekazano ją do wypełnienia we wszystkich miejscowościach w gminie z nadzieją że wyrażone poglądy mieszkańców posłużą do lepszego opracowania studium w sposób zgodny z oczekiwaniami lokalnej społeczności.

Ponieważ od trafności diagnozy w dużej mierze zależą wyniki studium, przekazano ją Urzędowi Gminy w celu dokonania jej oceny a zebrane uwagi wykorzystane zostały w dalszych pracach nad studium.

1.1. Cel i zadania studium:

Studium jest nowym obligatoryjnym rodzajem opracowań planistycznych wprowadzonym do systemu planowania w Polsce ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89,poz.415).

W ustawie tej zawarty jest obowiązek uchwalenia studium przed utratą mocy prawnej obowiązujących aktualnie planów zagospodarowania przestrzennego , przed końcem roku 1999. **Studium jest opracowaniem o charakterze strategicznym i kompleksowo określa politykę przestrzenną gminy, odnoszącą się do wszystkich istotnych problemów związanych z gospodarką przestrzenną.**

1.2. Studium jako element krajowego systemu planowania:

Sporządzone studium uwzględnia ustalenia wynikające ze studium wojewódzkiego określającego zewnętrzne uwarunkowania rozwoju gminy, które będą mieć decydujące znaczenie dla rozwoju gminy, szczególnie gdy dotyczą inwestycji ponadlokalnych.

Powiązanie studium gminy z całym systemem planowania występuje także w przypadku występowania obszarów objętych ochroną z tytułu ustaw szczególnych, lub przewidzianych do takiej ochrony.

1.3. Studium jako element lokalnego systemu planowania :

Osiągnięcie pożądaných efektów w sferze społeczno-gospodarczej uzależnione jest od dobrego rozpoznania przestrzeni, jej wartości, uwarunkowań, barier oraz instrumentów jakie gmina ma do dyspozycji w sferze gospodarki przestrzennej.

Studium zawiera w swojej treści strategię rozwoju gminy rozumianą jako zespół zorganizowanych działań dla osiągnięcia zaplanowanych celów.Studium nie jest aktem ustanawiającym przepisy gminne i nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego.

Studium stanowi bazę wyjściową do formułowania programów inwestycji i przedsięwzięć publicznych, programów gospodarki gruntami, programów aktywizacji ekonomicznej, programu promocji gminy itp.

Studium stanowi podstawę do opracowań i aktów o charakterze regulacyjnym, takich jak miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego służące realizacji celów rozwoju gminy.

Ważność studium nie wygasa samoistnie, może je znieść tylko odpowiednia uchwała Rady Gminy.

1.4. Zadania studium :

Studium jest jedynym dokumentem planistycznym sporządzanym dla obszaru całej gminy a jego zadaniem jest :

- ☐ diagnoza stanu gminy i uwarunkowań jej rozwoju, czyli ocena obecnego stanu posiadania i uwarunkowań rozwoju, dająca rozpoznanie obiektywnych możliwości rozwoju, zgodnie z wymogami art.6, ust.4 ustawy
- ☐ konstruowania programów lokalnych dotyczących np. rozwoju sieci infrastruktury technicznej, gospodarki gruntami itp. a także kierowania wniosków do programów regionalnych i wojewódzkich jak np. system ochrony przyrody, zwiększenia lesistości itp.
- ☐ określenie kierunków rozwoju przestrzennego i zasad polityki przestrzennej w gminie a więc podstawowych reguł działania w przestrzeni (art.6, ust.5 ustawy)
- ☐ stworzenie podstaw do koordynacji planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych bez planu
- ☐ stworzenie podstaw do koordynacji planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych lokalnych i ponadlokalnych
- ☐ rozpoznanie obecnych i potencjalnych konfliktów przestrzennych oraz stworzenie zasad do ich rozwiązywania
- ☐ określenie wspólnych potrzeb i zadań publicznych między sąsiadującymi gminami oraz publicznych zadań rządowych
- ☐ wskazanie celów promocji gminy, zgodnych ze strategią rozwoju

2. PODSTAWY PRAWNE SPORZĄDZENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

1/ Uchwała Nr XXXIII/217/98 Rady Gminy w Zagrodnie z dnia 22 kwietnia 1998 r w sprawie podjęcia prac nad studium gminy

2/ Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U .Nr 89 poz.415) oraz :

Rozp. Rady Min. Z 10.01.1995r. w sprawie trybu sporządzania programów oraz negocjacji warunków wprowadzenia zadań rządowych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U .Nr 8, poz.36 z 1995r)

Rozp. Min. Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 30.12.1994r w sprawie szczegółowych zasad sporządzania i prowadzenia wojewódzkiego rejestru (Dz.U.Nr8,poz.40)

Rozp. Min. Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 9.03.1995r w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejsco-

wego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz. U. Nr 29, poz.150 z 1995r)

Rozp. Min. Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 13.05.1995r w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 52 z 1995r. poz.284)

Zarz. Min. Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 30.12.1994r w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (Mon. Pol. Nr 3, poz.40 z 1995r)

Rozp. Rady Min. z 16 lipca 1991r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 72 z 1991r. poz.311) ze zmianami:(Dz.U.Nr44 z 1994r.poz.173,Dz.U.Nr139 z 1994r poz.749)

Rozp. Rady Min. z 16 lipca 1991r. w sprawie zasad i trybu ustalania granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane oraz kosztów i opłat z tym związanych (Dz.U.Nr72 z 1991r. poz.312)

3/ Ustawa z 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89 z 1994r. poz.414) oraz :

Rozp. Min. Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 14 grudnia 1994r. w

Sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 10 z 1995r. poz.46)

4/ Ustawa z 31 stycznia 1980r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz. U. Nr 49 z 1994r. poz.196 – tekst jedn. ze zmianami Dz. U. Nr 27 z 1994r poz.96) oraz :

Rozp. Rady Min. z 23 stycznia 1987r w sprawie szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi (Dz. U. Nr 4 z 1987r. poz.23)

Rozp. Rady Min. z 30 września 1980r w sprawie ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami (Dz. U. Nr 24 z 1980r. poz.90)

c) Rozp. Rady Min. z 30 września w sprawie ochrony środowiska przed odpadami innymi zanieczyszczeniami oraz utrzymania czystości w miastach i wsiach (Dz. U. Nr 24 z 1980r. poz.91)

Rozp. Min. Ochrony Środowiska z 12 lutego 1990r w sprawie ochrony powietrza Przed zanieczyszczeniem (Dz. U. Nr 15 z 1990r. poz.92)

5/ Ustawa z 16 paźdz.1991r o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114 z 1991r. poz.492 ze zmianami: Dz. U. Nr 54 z 1992r. poz.254, Dz. U. Nr 89 z 1994r poz.415)

6/ Ustawa z 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz.78)

7/ Ustawa z 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. Nr 101 z 1991r.poz.444 ze zmianami : Dz. U. Nr 21 z 1992r.poz.85, Dz. U. Nr 54z 1992r. poz.254, Dz. U. Nr 127 z 1994r. Poz. 627)

8/ Ustawa z 6 maja 1981r o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz.U.Nr12 z 1981r poz.57 ze zmianami: Dz. U. Nr 12 z 1985r poz.50, Dz. U. Nr 35 z 1985r.poz.162 Dz. U. Nr 35 z 1989r. poz.192, Dz.U.Nr34 z 1990r. poz.198, Dz. U. Nr 64 z 1995r. Poz.486)

9/ Ustawa z 24 października 1974r - Prawo wodne (Dz. U. Nr 38 z 1974r poz.8

Dz. U. Nr 17 z 1975r poz.94, Dz. U. Nr 3 z 1980r. Poz.6, Dz. U. Nr 44 z 1983r.poz.201, Dz. U. Nr 26 z 1989 r. Poz.139, Dz. U. Nr 35 z 1989r.poz.192, Dz. U. Nr 34 z 1990r. Poz.222, Dz. U. Nr 32 z 1991r poz.131, Dz. U. Nr 77 z 1991r. Poz.335, Dz. U. Nr 40 z 1994r. Poz.183, Dz. U. Nr 27 z 1994r poz.96, Dz. U. Nr 47 z 1995r poz.243) oraz:

10/Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 5 listopada 1991r w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć

- wody (Dz. U. Nr 116 z 1991r. Poz.504)
- 11/ Ustawa z 2 grudnia 1960 r. o kolejach (Dz. U. Nr 52 z 1989r. poz.310 - tekst jedn. Ze zmianami: Dz. U. Nr 34 z 1990 r. poz.198, Dz. U. Nr 107 z 1991r.poz.462, Dz.U.Nr65 z 1993r poz.309)
 - 12/ Rozporządzenie Min. Transportu i Gospodarki Morskiej z 10 stycznia 1991r w sprawie skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi (Dz. U. Nr 13 z 1991r poz.57 ze zmianą Dz. U. Nr 89 z 1994r. poz.414)
 - 13/ Ustawa z 21 marca 1985r o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14 z 1985r poz.60 ze zmianami: Dz. U. Nr 35 z 1989r. poz.192,Dz.U.Nr 34 z 1990 r. poz.198, Dz. U. Nr 75 z 1991r. poz.332, Dz. U. Nr 47 z 1993r. poz.212, Dz. U. Nr 127 z 1994r. poz.627 Dz. U. Nr 141 z 1995r poz.692)
 - 14/ Ustawa z 23 listopada 1990r. o łączności (Dz. U. Nr 117 z 1995r poz.564)
 - 15/ Ustawa z 27 października 1994r. o autostradach płatnych (Dz. U. Nr 127 z 1994r poz.627
 - 16/ Ustawa z 21 lutego 1962r o ochronie dóbr kultury i muzeach (Dz. U. Nr 10 z 1962r poz.48, zmiany: Dz. U. Nr 38 z 1983r. poz. 173, Dz. U. Nr 35 z 1989r. poz.198, Dz. U. Nr 1990r. poz.198, Dz. U. Nr 56 z 1990r.poz.322 i Dz. U. Nr 141 z 1995r poz.692) oraz:
 - 17/ Rozp. Rady Min. Z 23 kwietnia 1963r w sprawie prowadzenia rejestru zabytków (Dz. U. Nr 19 z 1963r poz.101 ze zmianą Dz. U. Nr 42 z 1986r poz.204)
 - 18/ Uchwała Rady Min. Nr 179 z 8 grudnia 1978r w sprawie wykorzystania zabytków nieruchomych na cele użytkowe (Mon. Pol. Nr 37 z 1978r poz.142)
 - 19/ Zarządzenie Prezydenta RP z 8.09.1994r. w sprawie uznania za pomniki historii (Mon. Pol. Nr 50 z 1994r poz.425)
 - 20/ Ustawa z 20 października 1994r o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. Nr 123 z 1994 poz.600)
 - 21/ Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 13 z 1996r poz.74 tekst jednolity)
 - 22/ Ustawa z 22 marca 1990r o terenowych organach administracji ogólnej (Dz. U. Nr 21 z 1990r. poz.123 ze zmianami : Dz. U. Nr 75 z 1991r.poz. 328, Dz. U. Nr 74 z 1995r. poz.368
 - 23/ Ustawa z 17 maja 1990 r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy a organy administracji rządowej oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 34 z 1990r. poz.198 ze zmianami: Dz. U. Nr 43 z 1990r. Dz. U. Nr 78 z 1990r. poz.461, Dz .U. Nr 87 z 1990 r. poz. 506, Dz. U. Nr 95 z 1991r. poz.425
Dz. U. Nr 107 z 1991r. poz. 464, Dz. U. Nr 114 z 1991r. poz. 492, Dz. U. Nr 65 z 1993r poz. 309)
 - 24/ Ustawa z 24 listopada 1995r. o zmianie zakresu działania niektórych miast oraz miejskich strefach usług publicznych (Dz. U. Nr 141 z 1995r. poz. 692)
 - 25/ Ustawa z 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 133 z 1995r.)
 - 26/ Dekret z 6 września 1951r o obszarach szczególnie ważnych dla obrony kraju (Dz. U. Nr 46 z 1951r poz.341

3. OCENA GMINY ZAGRODNO NA TLE GMIN REGIONU LEGNICKIEGO :

Diagnoza stanu , generalnie polega na całościowej ocenie stanu posiadania, wydobyciu cech determinujących rozwój gminy i wskazaniu kluczowych problemów wymagających rozwiązania.

Ponieważ gmina stanowi integralną część składową regionu, diagnoza nie może obyć się bez porównań z pozostałymi jednostkami administracyjnymi, gdyż inaczej, jej obraz byłby niepełny.

Dlatego też w układzie działowym podjęto próbę oceny gminy Zagrodno, na tle pozostałych gmin. Zakres danych statystycznych dotyczących gmin w oparciu o które prowadzono porównania jest niestety skromny, niemniej jednak daje podstawę do ogólnych porównań.

3.1. Uwarunkowania demograficzne :

Gmina Zagrodno posiada powierzchnię 122.1 km² i 5991 mieszkańców z tego - 1885 ludności to ludzie młodzi w wieku przedprodukcyjnym, 3228 w wieku produkcyjnym i 884 osób w wieku poprodukcyjnym. Liczba bezrobotnych wynosi 662 w tym 289 kobiet.

Podstawowe porównawcze dane demograficzne przedstawiają załączone tabele.

Podział administracyjny i ludność::

Miasta i Gminy	Powierzchnia w km ²	Sołectwa	Miejscowości	Ludność				
				Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	Na 1 km ²	Kobiet na 100 mężczyzn
Woj. Legnickie	4037	445	577	523566	256910	266656	129	103.7
MIASTA RAZEM	214	x	x	370684	180879	189805	1739	104.9
GMINY RAZEM	3823	445	577	153087	76126	76961	40	101,1
Gmina Zagrodno	122	10	13	5991	2968	3023	49	101.9

Ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym :

Miasta i Gminy	Ogółem	W wieku			Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 os.
		Przedprodukcyjnym 0-17 lat	Produkcyjnym 18/59 i 18/64	Poprodukcyjnym	
Woj. Legnickie	522636	28.5 tys	60.8 tys	10.7 tys	65,9
MIASTA RAZEM	370684	28.3 tys	62.8 tys	8.9 tys	60.7
RAZEM GMINY	152882	29.2 tys	55.7 tys	15.1 tys	80,3
Gmina Zagrodno	5991	1885	3228	884	77.3

Bezrobocie :

Wyszczególnienie	Bezrobotni ogółem	W tym kobiety	Ilość miejsc pracy na 1000 mieszkańców	Stopa bezrobocia
Woj. Legnickie	44548	26589	272.8	15.9
Miasta razem	30313	18922	300.5	x
Razem gminy	14217	7667	205.8	x
Gmina Zagrodno	662	289	70.8	20.3

3.2. Ocena stopnia zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych:

Wyszczególnienie	Liczba mieszkań	Liczba gospod. domow.	Liczba gosp. domowych na 1 mieszkanie	Nadwyżki gospod. dom. nad liczbą mieszkań	% gospod. dom. nie posiadających własnych mieszkań
Woj. Legnickie	152578	170084	1,11	17506	11,47
Razem gminy	39984	45672	1,14	5688	9.4
Gmina Zagrodno	1576	1740	1.10	164	11.0

3.3. Wodociągi i kanalizacja:

Wyszczególnienie	Sieć w km		Przyłącza do budynków mieszk.		Zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach dom.		Ścieki odprowadzane w dm ³
	Wodociągowa	kanalizacyjna	wodociągowa	kanalizacyjna	W dm ³	Na 1 mieszkańca w m ³	
Woj. Legnickie	1939,3	714,7	32444	12451	20532,7	44.3	22268,2
Miasta razem	573,3	524,4	13385	10005	16799,7	51.1	21289,6
Razem Gminy	1366,0	190,3	19059	2446	3733,0	28.0	978,6
Gmina Zagrodno	75.0	0	692	0	182.2	30.2	0

3.4. Abonenci radiofonii i telewizji publicznej :

Wyszczególnienie	A b o n e n c i :			
	Radia	Telewizji	Radia	Telewizji
	W liczbach bezwzględnych		Na 1000 ludności	
Woj. Legnickie	142843	139661	273	267
Miasta razem	106503	104186	287	281
Razem Gminy	36340	35475	238	232
Gmina Zagrodno	1397	1376	233	230

3.5. Biblioteki publiczne :

Wyszczególnienie	Placówki biblioteczne				Liczba ludności na 1 placówkę
	Ogółem	Biblioteki	Filie	Punkty biblioteczne	
Woj. Legnickie	195	43	97	55	3740
Miasta razem	51	15	26	10	9041
Razem gminy	144	28	71	45	1544
gmina Zagrodno	5	1	4	0	1198

3.6. Personel służby zdrowia :

Wyszczególnienie	Lekarze	Lekarze dentyści	pielęgniarki	Lekarze	Lekarze dentyści	pielęgniarki	Liczba ludności na 1		
	W liczbach bezwzględnych			Na 10 tys. ludności			Lekarza	Dentystę	pielęgniarkę
Wojew.	873	239	2892	16,7	4,6	55,2	600	2191	181
Miasta	831	207	2732	22,4	5,6	73,7	446	1791	136
Wsie	42	32	160	2,7	2,1	10,5	3640	4778	956
Zagrodno	2	1	5	3.3	1.7	8.3	2996	5991	1198

4. POTENCJAŁ GOSPODARCZO - PRODUKCYJNY GMINY :

Jednym z podstawowych identyfikatorów struktury gospodarki jest forma własności i rodzaj podmiotów gospodarczych.

Pod względem potencjału gospodarczego, gmina Zagrodno zajmuje dalekie miejsce w rankingu gmin byłego województwa legnickiego.

Wg. danych WUS w Legnicy w 1997 r. liczba jednostek zarejestrowanych w systemie „REGON” wynosiła - 122 w tym w sektorze publicznym - 11 jednostek oraz w sektorze prywatnym - 111 . Liczba jednostek wg. sekcji EKD była następująca :

działalność produkcyjna - 10

budownictwo - 5

handel i naprawy - 48

hotele i restauracje - 6

transport, składowanie i łączność - 14

obsługa nieruchomości i firm - 15
 administracja publiczna i obrona narodowa - 1
 edukacja - 8
 ochrona zdrowia i opieka społeczna - 4
 pozostałe - 5

4.1. Finansowanie rozwoju gminy :

Głównym źródłem finansowania rozwoju gminy jest fundusz publiczny. Powszechny w kraju niedostatek środków sprawia że tylko niewielka jego część przeznaczona być może na dalszy rozwój gminy.

Finansowanie rozwoju uzależnione jest między innymi od uzyskiwanych dochodów. Najważniejsze są dochody własne gminy, ponieważ świadczą o posiadanym potencjale.

Dochody budżetu za 1995 r. przedstawia tabela. Dochody gminy Zagrodno są prawie dwukrotnie niższe od średniej wojewódzkiej gmin wiejskich.

Wyszczególnienie	Liczba miesz- kańców	Dochody w zł na 1 mieszkańca
Województwo legnickie	523566	663.6
Miasta razem	370684	582.6
Razem gminy	152882	655.2
Gmina Zagrodno	5991	323.9

Wydatki na 1 mieszkańca w 1997 r. przedstawia tabela :

Miasto / Gmina	Liczba mieszkańców	Wydatki w zł/1 mieszk.
Województwo legnickie	523566	626.8
Miasta razem	370684	570.5
Gminy razem	152882	621.2
Gmina Zagrodno	5991	274.7

5. OCENA ATRAKCYJNOŚCI INWESTYCYJNEJ GMINY :

Na atrakcyjność inwestycyjną przestrzeni składa się wiele czynników. Pomijając czynniki całkiem subiektywne, inwestorzy przy wyborze lokalizacji preferują dogodne powiązania komunikacyjne, łączność, wyposażenie w infrastrukturę techniczną i dostępność mediów, rynek pracy, infrastrukturę społeczną zwłaszcza tzw. otoczenie biznesu jak np. banki a także stan środowiska naturalnego.

Z przeprowadzonych studiów wynika że w województwie legnickim największą atrakcyjność inwestycyjną posiadają duże miasta Legnica, Lubin i Głogów.

Średnią atrakcyjność inwestycyjną posiadają miasta Polkowice, Jawor, Złotoryja, Chojnów, Prochowice i Ścinawa.

Obszary wiejskie w województwie posiadają niską atrakcyjność.

5.1. Dotychczasowe ważniejsze inwestycje :

W ostatnich kilku latach, mimo szczupłych środków budżetowych, na terenie gminy Zagrodno zrealizowano następujące inwestycje :

w latach 1991 – 1996 wybudowano 63 km wodociągów

wybudowano oczyszczalnię ścieków w Brochocinie wraz z kanalizacją tej wsi

w latach 1996 – 1997 wybudowano nową sieć telefoniczną i rozbudowano centralę telefoniczną w Zagrodnie do 1000 numerów

6. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z PORÓWNIANIA GMINY ZAGRODNO Z POZOSTAŁYMI GMINAMI WOJEWÓDZTWA LEGNICKIEGO :

Z przeprowadzonych analiz i porównań wyłania się następujący obraz gminy :

W aspekcie wyposażenia w elementy infrastruktury społecznej, gmina Zagrodno jest porównywalna z innymi gminami wiejskimi byłego województwa legnickiego.

W zakresie infrastruktury technicznej, gmina odbiega od standardów wojewódzkich. Decyduje o tym brak pełnej kanalizacji oraz gazyfikacji

Słabością gminy jest mała baza ekonomiczna a stąd małe dochody budżetu gminy. W roku 1995 dochody budżetu gminy Zagrodno w przeliczeniu na 1 mieszkańca wynosiły - 323.9 zł , przy średniej wojewódzkiej 655 zł.

Słaba baza ekonomiczna, i niskie dochody budżetu gminy, przy wielkich i koniecznych nakładach inwestycyjnych na pełną kanalizację, gazyfikację i modernizację dróg gminnych, stanowi społeczny problem, trudny do rozwiązania bez pomocy państwa.

Brak pomocy państwa przy realizacji w/w zadań doprowadzi do pogłębienia zapóźnień cywilizacyjnych i zmniejszy szanse rozwojowe gminy w konkurencyjnym otoczeniu.

7. DIAGNOZA STANU GMINY ZAGRODNO :

7.1. Charakterystyka warunków naturalnych :

Gmina Zagrodno położona jest w południowo-zachodniej części województwa legnickiego. Obszar gminy wynosi 122,1 km². Budowa geologiczna obszaru jest zróżnicowana. Pogórze Kaczawskie obejmujące południowo-zachodnią część gminy, stanowi nieckę wypełnioną utworami trzeciorzędowymi. Ponad Pogórzem dominują bazaltowe stożki wulkaniczne. Znaczną część powierzchni gminy pokrywają osady rzeczne. Rzeźba terenu jest średnio urozmaicona. Głównym elementem geomorfologicznym jest dolina rzeki Skory o stromych brzegach, przy różnicach wysokości 15 m. Pod względem klimatycznym gmina zaliczana jest do klimatu podgórskiego.

Obszar gminy leży w zlewni Skory stanowiącej dopływ Czarnej Wody. Skora płynie w stromej dolinie, dzieląc obszar gminy na część wschodnią i zachodnią. Część wschodnia jest pozbawiona cieków wodnych. Skora jest rzeką górską odznaczającą się dużymi zmianami poziomu wód w zależności od opadów atmosferycznych. Gmina posiada dobre gleby o wskaźniku waloryzacji (wg. YUNG) 89.3 pkt. Dające gminie 7 miejsce wśród gmin województwa legnickiego. Szata roślinna gminy jest uboga. Lasy zajmują jedynie około 10 % powierzchni gminy. Powierzchnie lasów są rozdrobnione i występują w niewielkich kompleksach,

7.2. Charakterystyka sytuacji społeczno – gospodarczej gminy :

Gmina ma wybitnie rolniczy charakter , 80 % stanowią użytki rolne, 9% to lasy i 0.4 % nieużytki. Gmina Zagrodno nie posiada zasobów naturalnych, stąd nie rozwinął się tu przemysł a podstawową funkcją gminy jest rolnictwo. Pewną rolę odgrywa również turystyka związana z kompleksem krajobrazowym „ Grodziec „.

Działalność gospodarczą w zakresie obsługi ludności prowadzi 141 podmiotów gospodarczych, w tym Gminna Spółdzielnia „ Samopomoc Chłopska „, oraz Spółdzielnia Kółek Rolniczych w Zagrodnie.

Podstawowym problemem gminy jest strukturalne bezrobocie, spowodowane upadkiem PGR, PUT, zwolnieniami z SKR i GS oraz tym że rolnictwo nie może wygenerować wystarczającej ilości miejsc pracy. Duża część bezrobotnych straciła prawa do zasiłku i korzysta jedynie ze skromnych świadczeń socjalnych. Ponieważ w strukturze gospodarstw gminy dominują gospodarstwa do 5 ha, w nadchodzącym procesie restrukturyzacji rolnictwa spodziewać się należy dalszego pogłębienia tego problemu.

7.3. Ochrona środowiska :

7.3.1. Powietrze atmosferyczne :

Na obszarze gminy dominuje cyrkulacja atlantycka, związana z przemieszczaniem się układów barycznych frontu polarnego. Dlatego też notuje się tutaj najwyższe prędkości wiatru z kierunku zachodniego, wynoszące przeciętnie w wieloleciu 51.3 %.

Cyrkulacja ta z uwagi na dużą dynamikę i turbulencję tworzy korzystne warunki do rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w atmosferze. Inną korzystną cechą aerosanitarną obszaru jest występowanie największych częstości i wielkości sum opadów atmosferycznych, spełniających istotną rolę w oczyszczaniu atmosfery z zanieczyszczeń.

Emisja :

O zanieczyszczeniu powietrza na danym obszarze decyduje zarówno emisja ze źródeł lokalnych jak i ze źródeł odległych. Ładunki zanieczyszczeń z odległych źródeł przenoszone z ogólną cyrkulacją atmosfery, stanowią tło napływowe.

Głównymi lokalnymi źródłami zanieczyszczeń powietrza są zakłady przemysłowe.

Na terenie gminy nie występują zakłady przemysłowe, stanowiące źródło zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

Imisja :

Podstawę prawną do oceny stopnia zanieczyszczenia powietrza [imisji] stanowi rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 12 lutego 1990 r w sprawie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami (Dz .U. Nr 15,poz.92).

Rozporządzenie to określa dopuszczalne stężenia substancji zanieczyszczających powietrze oraz dopuszczalny opad pyłu i metali.

Dopuszczalny opad substancji zanieczyszczających powietrze :

Lp.	Rodzaj zanieczyszczenia	Obszary	Obszary specjalnie chronione
1	pył ogółem	200 g/m ² /rok	40 g/m ² /rok
2	ołów i jego związki	100 mg/m ² /rok	100 mg/m ² /rok
3	kadm i jego związki	10 mg/m ² /rok	10 mg/m ² /rok

Dopuszczalne stężenie substancji zanieczyszczających powietrze :

Lp.	Substancje	D30(µg/m ³)	D24(µg/m ³)	Da(µg/m ³)
1.	dwutlenek siarki	600,0	200,0	32,0
2.	kwas siarkowy	200,0	100,0	13,0
3.	dwusiarczek węgla	50,0	20,0	3,8
4.	dwutlenek azotu	500,0	150,0	50,00
5.	fluor	30,0	10,0	1,60
6.	fenol	20,0	10,0	2,50
7.	pył zawieszony		120,0	50,0
8.	ołów		1,0	0,20
9.	miedź	20,0	5,0	0,60
10.	kadm		0,22	0,01
11.	cynk	50,0	20,0	3,80
12.	rtęć	50,0	20,0	3,80
13.	siarkowodór	30,0	5,0	1,0
14.	tlenek węgla	5000,0	1000,0	120,0

D30 - dopuszczalne stężenie 30 minutowe

D24 - dopuszczalne stężenie średniodobowe

Da - dopuszczalne stężenie średnioroczne

Wielkość tła zanieczyszczeń dla gminy Zagrodno [wobec braku innych danych] przyjęto wg. tła Łukaszowa, określonego przez Wojewódzką Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w Legnicy, pismem HK 5270/213/95/3896 z 22 sierpnia 1995 r.

Rodzaj	NDS $\mu\text{g}/\text{m}^3$			Tło $\mu\text{g}/\text{m}^3$		
Zanieczyszczeń	D 30	D 24	Da	R 30	R 24	Ra
NO ₂	500	150	50	150	45	15
CO	5000	1000	120	1500	300	36
Pył zawieszony	250	120	50	75	36	15
Al.	300	100	16	30	10	1.6
SO ₂ (do 1998 r)	600	200	32	180	60	9.6
SO ₂ (od 1999 r)	440	150	32			
Węglowodory alifatyczne	3000	2000	820	600	400	164
Węglowodory aromatyczne	1000	300	43	200	60	8.6
Opad pyłu	200 g/m ² /rok			92.1 g/m ² /rok		

Z analizy zamieszczonych danych wynika, że tło zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego dla gminy jest korzystne.

7.3.2. Stan czystości wód powierzchniowych:

Obszar województwa legnickiego należy do zlewni rzeki Odry.

Przez gminę Zagrodno przepływa rzeka Skora, stanowiąca jeden z dopływów Czarnej Wody. W roku 1996 badano czystość rzek województwa w 39 przekrojach kontrolno-pomiarowych.

Rzeka Skora jest głównie odbiornikiem ścieków pochodzenia rolniczego i komunalnego. Docelowo Skora zaliczona została do I klasy czystości wód powierzchniowych.

W roku 1996 rzeka prowadziła wody pozaklasowe.

Poprawa klasy czystości jest między innymi uzależniona od skanalizowania wsi w gminie Pielgrzymka i Zagrodno.

7.3.3. Hałas:

Przez hałas rozumie się każdy niepożądany lub szkodliwy dla zdrowia ludzkiego dźwięk.

Szkodliwość lub uciążliwość hałasu zależy od jego natężenia, częstotliwości, charakteru zmian w czasie, zawartości składowych niesłyszalnych oraz długości działania.

Do obiektywnej a zarazem skorelowanej z subiektywnymi odczuciami oceny hałasu emitowanego przez różne źródła, stosuje się pojęcie ekwiwalentnego czyli równoważnego poziomu dźwięku [oznaczonego L_{eq}]. Wyraża on w decybelach [dB] średnią wartość poziomu dźwięku w czasie obserwacji, obliczoną na podstawie wyników pomiarów w sposób określony polskimi normami. W odniesieniu do gminy Zagrodno nie prowadzono pomiarów hałasu.

Hałas przemysłowy :

W roku 1995 kontrolą emisji hałasu objęto w woj. legnickim 56 jednostek organizacyjnych i osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

Kontrola nie dotyczyła gminy Zagrodno.

Hałas komunikacyjny :

Hałas drogowy jest podstawowym czynnikiem wpływającym na klimat akustyczny w środowisku zewnętrznym.

Hałas pochodzący od ruchu samochodowego ma tendencje wzrastające i jest podstawowym czynnikiem degradującym klimat akustyczny.

W odniesieniu do obszaru gminy Zagrodno brakuje danych dotyczących hałasu komunikacyjnego.

7.3.4.Odpady komunalne :

Wysypisko odpadów komunalnych w Zagrodnie :

Rok rozpoczęcia eksploatacji – 1991 r.

Przewidywany termin zakończenia eksploatacji – 2004 r.

Powierzchnia całkowita wysypiska – 1.80 ha

Nr działki – 737/1

Kubatura całkowita – 39 890 m³

Strefa ochronna – 500 m.

Składowanie nieselekcjonowane

Rejon obsługi – Łukaszów, Grodziec, Uniejowice, Zagrodno

Wysypisko odpadów komunalnych w Wojciechowie :

Rok rozpoczęcia eksploatacji – 1991 r.

Przewidywany termin zakończenia eksploatacji – 2011 r.

Powierzchnia całkowita wysypiska – 0.55 ha

Strefa ochronna – 500 m

Kubatura całkowita – 6415 m³

Składowanie nieselekcjonowane

Rejon obsługi – Wojciechów, Brochocin, Modlikowice

Wysypisko odpadów komunalnych w Radziechowie : [użytkowane na dziko]

7.4. Uwarunkowania demograficzne :

Wg. danych statystycznych liczba ludności gminy na koniec 1997 r. wynosiła 5998 mieszkańców w tym 3023 kobiet. Liczba ludności w wieku nieprodukcyjnym wynosi – 1885 osób , w wieku produkcyjnym - 3228 i wieku poprodukcyjnym - 884

Strukturę demograficzną ludności wg. grup wiekowych, przedstawia tabela :

Grupy wie- ku	Ogółem	Procent
0 - 2 lat	290	4.83
3 - 6 lat	367	6.12
7 - 14 lat	860	14.35
15 - 18 lat	368	6.14
18/59/64 lat	3228	53.82
60/65 lat i więcej	884	14.74
Ogółem	5998	100

Napływ ludności w 1995 r. wynosił 55 osób, odpływ - 91 osób. Saldo migracji ujemne – 36 osób.

Rozmieszczenie ludności w gminie:

Brochocin - 439
 Grodziec - 513
 Jadwisin - 134
 Łukaszów - 199
 Modlikowice - 384
 Olszanica - 1074
 Radziechów – 558
 Uniejowice – 698
 Wojciechów – 358
 Zagrodno - 1641

Liczba ludności pracującej na koniec 1995 r. wynosiła w gminie 349 osób w tym 188 ko-
 biet. Zatrudnienie w sektorze publicznym wynosiło 194 osób a prywatnym 155 osób.

Liczba bezrobotnych wynosiła 662 osób w tym 289 kobiet.

Zatrudnienie przy pracach interwencyjnych wynosiło 23 osób w tym przy robotach publicz-
 nych – 4 osoby.

7.4.1. Prognoza demograficzna (biologiczna)

Nazwa miejscowo- ści	1995r.	2000r.	2005r.	2010r.	2015r.	2020 r.
1	3	4	5	6	7	8
Brochocin	439	435	430	420	400	360
Grodziec	513	510	500	490	470	420
Jadwisin	134	130	120	110	90	60
Łukaszów	199	195	190	180	150	110
Modlikowice	384	380	370	360	340	310
Olszanica	1074	1065	1060	1050	1010	970
Radziechów	558	555	540	540	510	470
Uniejowice	698	695	680	670	630	590
Wojciechów	358	355	340	330	300	270
Zagrodno	1641	1680	1670	1650	1700	1740
Ogółem	5998	6000	5900	5800	5600	5300

7.4.2. Ludność wg. płci i wieku :

Prognoza biologiczna - struktura wieku ludności w %

Grupy wieku płeć		1995 r	2000 r	2005 r	2010 r	2015 r	2020 r
Ogółem	O	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	M.	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	K.	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
0 - 2 lat	O	3,57	3,73	4,25	4,07	3,57	3,21
	M.	1,83	1,92	2,18	2,09	1,84	1,66
	K.	1,74	1,81	2,07	1,98	1,73	1,55
3 - 6 lat	O.	5,44	4,54	5,10	5,62	5,23	4,62
	M.	2,77	2,34	2,63	2,89	2,71	2,38
	K.	2,67	2,20	2,47	2,73	2,52	2,24
7 - 14 lat	O.	13,96	11,24	9,40	9,72	10,90	10,72
	M.	7,10	5,75	4,83	5,00	5,63	5,54
	K.	6,86	5,49	4,57	4,72	5,27	5,18
15 - 18 lat	O.	7,39	7,22	5,62	4,55	4,62	5,41
	M.	3,76	3,67	2,90	2,35	2,38	2,81
	K.	3,63	3,55	2,72	2,20	2,24	2,60
18 - 59/64 lat	O.	58,97	62,34	64,21	63,79	59,07	56,80
	M.	31,34	32,66	33,40	33,47	31,94	30,89
	K.	27,63	29,68	30,81	30,32	27,13	25,91
60/65 i więcej	O.	10,67	11,65	11,42	12,25	16,61	19,24
	M.	3,21	3,58	3,81	2,62	4,14	6,20
	K.	7,46	8,07	7,61	9,63	12,47	13,04

Prognozę opracowano na podstawie - „Prognoza ludności Polski wg. województw na lata 1996 - 20220 „, wydanej przez GUS w maju 1997 r opracowanej przez Departament Badań Demograficznych i uznanej jako oficjalna prognoza Polski do roku 2020.

7.5. Szkolnictwo podstawowe :

Rozmieszczenie szkół podstawowych i zasięgi obsługi :

Nazwa szkoły i adres	Licz- ba miejsc	Licz- ba uczeń w	Liczba izb	Stan tech- niczny	Rejon obsługi
Szkoła podstawowa 8 klasowa w Zagrodnie	376	301	15		Zagrodno
Filia szkoły W Grodźcu	58	31	4		Grodziec
Szkoła podstawowa 6 klasowa w Uniejowicach	95	95	7		Uniejowice
Szkoła podstawowa	100	127	9		Brochocin

8 klasowa w Brochocinie					Łukaszów Wojciechów
Szkoła podstawowa 8 klasowa w Olszanicy	170	134	10		Olszanica
Szkoła podstawowa 8 klasowa w Radziechowie	200	150	9		Radziechów Modlikowice Jadwisin
Razem	999	838	54		

Liczba dzieci w wieku szkolnym [7 - 14 lat]

Miejscowość :	1995 r	2000 r	2005 r	2010 r	2015 r	2020 r
Ogółem :	838	673	555	563	611	566
Brochocin	61	49	40	41	44	38
Grodziec	72	57	47	48	51	45
Jadwisin	19	15	11	11	10	6
Łukaszów	28	22	18	17	16	12
Modlikowice	54	41	35	35	37	33
Olszanica	150	120	100	102	110	104
Radziechów	78	62	51	52	56	50
Uniejowice	97	78	64	65	69	63
Wojciechów	50	40	32	32	33	29
Zagrodno	229	189	157	160	185	186

Wnioski programowe :

Z prognozy demograficznej wynika że liczba dzieci w wieku szkolnym jest mniejsza od liczby miejsc w szkołach i będzie systematycznie spadać. Wywoła to potrzebę reorganizacji szkolnictwa podstawowego. Gimnazjum utworzone zostanie w Zagrodnie .

7.6. Mieszkalnictwo :

Wg. danych statystycznych na koniec 1995r na terenie gminy Zagrodno znajdowało się 1740 gospodarstw domowych, zajmujących 1568 mieszkań i 6480 izb mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 118925 m².

Z prostego zestawienia ilości gospodarstw domowych oraz liczby mieszkań wynika że dla pełnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych brakuje w gminie 164 mieszkań.

Na jedno mieszkanie, przypada 3.8 osoby, a na jedna izbę mieszkalną 0.92 osoby. Są to wskaźniki zbliżone do średniej wojewódzkiej.

Pod względem własnościowym, własność prywatna zdecydowanie przeważa nad pozostałymi formami własności. Zdecydowana większość zasobów mieszkaniowych, wybudowana została w okresie do 1944 r i wymaga remontów. Większość budynków posiada wodociąg.

Zasoby mieszkaniowe zamieszkane w 1995 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Liczba osób na 1 mieszkanie	Liczba osób na 1 izbę
Województwo	154683	558100	9546528	3,34	0,92
Wsie razem	41344	169466	3225661	3,67	0,9
Zagrodno	1568	6480	118925	3.80	0.92

Zasoby mieszkaniowe gminy :

Lp	Miejscowość	Budynki mieszkalne	Izby mieszkalne	Pow. użytkowa w m ²	Mieszkania
1	Radziechów	39	682	12974	146
2	Olszanica	115	1134	18889	273
3	Jadwisin	21	162	3335	41
4	Wojciechów	63	455	8388	87
5	Modlikowice	44	429	9233	105
6	Brochocin	44	451	8484	127
7	Zagrodno	134	1561	28590	398
8	Łukaszów	20	235	4358	60
9	Grodziec	40	541	9885	148
10	Uniejowice	89	830	14789	183
Ogółem :		609	6480	118925	1568

Ocena stopnia zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności:

Z przedstawionych zestawień statystycznych wynika, że dla pełnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności, przy idealnym założeniu że każda rodzina powinna posiadać własne mieszkanie, wynika że w gminie brakuje 164 mieszkań.

Porównując potrzeby mieszkaniowe z wyznaczonymi w planie gminy terenami budowlanymi [za co odpowiedzialna jest Gmina] należy stwierdzić, że posiadane rezerwy terenów budowlanych znacznie przekraczają przyszłe potrzeby mieszkaniowe.

7.7. Walory turystyczne gminy

Ze względu na występowanie obszarów chronionego krajobrazu, obiektów zabytkowych, pomników przyrody i szlaków turystycznych, gmina posiada walory turystyczne. Najcenniejszym wśród zabytków jest zamek Grodziec, wzmiankowany jako Grodziz już w 1175 r, usytuowany na porośniętym lasem, szczycie bazaltowego wzgórza (389 m. n.p.m.)jest jednym z najstarszych grodów Śląskich. Z jego murów roztacza się widok na Pogórze i Góry Kaczawskie oraz Nizinę Śląską aż po Legnicę.

Z innych obiektów zabytkowych na uwagę zasługują kościoły, zwłaszcza kościół w Zagrodnie, zbudowany w latach 1789 – 1792 wg. projektu sławnego architekta śląskiego K.G.Langhansa. Oprócz tego na terenie gminy występują zabytkowe pałace, kaplice, cmentarze i budynki mieszkalne. Pałac w Zagrodnie z XVIII w. Pałac w Wojcieszowie z XVIII w. Kaplica grobowa Reibnitzów przy kościele w Zagrodnie, Kościół w Olszanicy z XIV w.

W parkach wiejskich można spotkać cenny drzewostan, a do zabytkowych zalicza się dębową aleję w Brochocinie i aleję lipową w Grodźcu.

7.7.1. Obszar chronionego krajobrazu – „Grodziec „

Obszar chronionego krajobrazu, utworzony na mocy uchwały Nr XII/47/82 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Legnicy z 28 czerwca 1982 r. obejmuje obszar o powierzchni 21.8 km² w tym 9.6 km² lasów. Zasięg przestrzenny obszaru przedstawiono na załączonej mapie. W ramach tego obszaru znajdują się kompleksy leśne, zabudowa wsi Grodziec wraz z zamczyskiem „Grodziec „, a także część obszaru górniczego byłej kopalni miedzi „Upadowa – Grodziec „, Wokół zamku „Grodziec” rozciąga się park przyzamkowy o powierzchni ca 3.0 ha z cisami, platanami, wiązami oraz sosną wejmutką. Na północnej stronie wzgórza zamkowego widoczne odsłonięcie części komina wulkanicznego, widoczne pionowe słupy nefelinitu, próżnie pogazowe, odsłonięcia gąbczastej lawy.

7.7.2. Parki podworskie :

- ☐ Park w Zagrodnie
- ☐ Park pałacowy w Wojciechowie
- ☐ Park pałacowy w Łukaszowie
- ☐ Park dworski w Brochocinie
- ☐ Park przyzamkowy „Góra Grodziec” w Grodźcu
- ☐ Park w Grodźcu
- ☐ Park krajobrazowy w Uniejowicach

7.7.3. Pomniki przyrody :

Grodziec – lipa drobnolistna w alei lipowej przy drodze Grodziec-Olszanica.

wysokość – 25 m, rozpiętość korony – 16 m, obwód – 355 cm

- lipa drobnolistna przy bramie wjazdowej, wysokość – 35 m, rozpiętość korony – 26 m, obwód – 380 cm, wiek 150 lat -

modrzew w parku zamkowym, wysokość – 30 m, rozpiętość korony – 12 m

obwód – 315 cm, wiek – 250 lat. -

lipa drobnolistna na łąkach nad krętym rowem, wysokość- 26 m, obwód 380 cm, wiek 15 -

głaz narzutowy w alei lipowej przy drodze Grodziec-Olszanica.

Zagrodno – magnolia drzewiasta w parku podworskim, wysokość – 18 m,

rozpiętość korony – 7 m, obwód – 195 cm, wiek – 100 lat.

- dąb szypułkowy przy cieku wodnym, wysokość – 25 m, rozpiętość korony – 27 m, obwód – 405 cm.

Radziechów – lipa drobnolistna w alei lipowej, wysokość – 27 m, wiek – 250 lat

7.7.4. Schroniska młodzieżowe :

Schronisko sezonowe w Grodźcu

7.7.5. Szlaki turystyczne :

Przez obszar gminy przebiegają następujące szlaki turystyczne :

- ❑ Szlak wygasłych wulkanów [czerwony] przebiegający od Nowej Wsi Grodziskiej przez Grodziec do Uniejowic i dalej do Złotori przez Wojcieszyn
- ❑ Szlak zamków piastowskich [czarny] przebiegający od Nowej Wsi Grodziskiej przez Grodziec w kierunku Iwin i dalej do drogi Bolesławiec – Chojnow.
- ❑ Szlak niebieski biegnący od Lwówka Śląskiego przez Nowa Wieś Grodziską, Grodziec, Raciborowice do Bolesławca.

7.7.6. Zabytki :

Na terenie gminy występują liczne zabytki, do najcenniejszych z nich należą :

Zagrodno – stara wieś szlachecka wzmiankowana w 1217 r. w r. 1360 uzyskała przywileje ks. Legnickiego Wacława I. W Zagrodnie znajdują się następujące obiekty zabytkowe :
 Kościół paraf. MB Nieust. Pomocy z 1792 r. wg. projektu Langhause, chrzcielnica z 1552 r.
 Kaplica grobowa z 2 kamiennymi sarkofagami z XVIII w.
 Dwór z XVI w. przebudowany w XIX w. zachowane sgrafitta i portal renesansowy
 Park z XIX w. obecnie zdewastowany , zachowane pojedyncze drzewa jak magnolie, czarna sosna.

Grodziec

zamek na wzgórzu pierwotnie jako gotycki, rozbudowany przez Fryderyka I, opuszczony w XVIII w. odbudowany w 1908 r. zniszczony w 1945 r, częściowo odbudowany 1960 – 1962 r. Zamek otoczony parkiem 3.0 ha
 kościół fil. Narodzenia NMP, pierwotnie wzniesiony w stylu gotyckim, zniszczony podczas wojny 30 – letniej, odbudowany w 1686 r
 pałac z lat 1718 – 1727 .Bogaty portal balkonowy, wewnątrz sale o barokowej dekoracji, zaniedbany, ulega ruinie.

Olszanica - wieś wzmiankowana w 1280 r. jako własność Zedlitzów.

kościół fil. Inkastelowany restaurowany w 1900, cenne malarstwo z XVI w, chrzcielnica z poł. XVI w. ołtarz i ambona z 1716 r.

7.8. Komunikacja :

System komunikacyjny jest składowym elementem systemu zagospodarowania przestrzennego, sprawującym rolę usługową, umożliwiającą jego funkcjonowanie i stymulującą rozwój. W gospodarce rynkowej stymulująca bądź ograniczająca rola systemu komunikacyjnego ma wymierny aspekt ekonomiczny [atrakcyjność terenów dostępnych komunikacyjnie i odwrotnie, mniejsza atrakcyjność terenów wymagających ponoszenia kosztów ich udostępnienia].

7.8.1. Komunikacja kołowa :

Przez obszar gminy przebiegają następujące drogi krajowe, regionalne i wojewódzkie.

Nr drogi, relacja	Funkcja drogi	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczaj.	
			W obrębie zabudowy	Poza obszarem zabudowy
Drogi krajowe :				
A-4 Wrocław – Olszyna	K	I		
Drogi regionalne :				
Nr 363 Złotoryja – Bolesławiec	R	IV	30	35
Nr 328 Złotoryja – Chojnów	R	IV	30	35
Drogi wojewódzkie :				
Nr 517 Pielgrzymka- Zagrodno	W	V	15	20-30
Nr 585 Modlikowice- Brochocin	W	V	15	20-30
Nr 580 Zagrodno – Grodziec	W	V	15	20-30
Nr 583 Olszanica – Grodziec	W	V	15	20-30
Nr 588 Olszanica – Radziechów	W	V	15	20-30
Nr 587 Modlikowice – Wojciechów	W	V	15	20-30
Nr 516 Krzywa- Ganczary	W	V	15	20-30
Nr 579 Uniejowice – Złotoryja	W	V	15	20-30
Nr 851 Grodziec- Stacja PKP	W	V	15	20-30
Nr 584 Zagrodno – Modlikowice	W	V	15	20-30
Nr 593 Okmiany – Radziechów	W	V	15	20-30
Nr 582 Grodziec – Raciborowice	W	V	15	20-30
Nr 586 Brochocin – Wojciechów	W	V	15	20-30
Nr 510 Łukaszów – Gierałtowice	W	V	15	20-30

Gęstość sieci drogowej w gminie jest wystarczająca. Drogi regionalne w gminie wymagają modernizacji.

7.8.2. Komunikacja kolejowa :

Przez obszar gminy przebiegają następujące linie kolejowe :

Złotoryja – Chojnów (stacje PKP Brochocin i Zagrodno)

Lwów – Bolesławiec (stacja PKP Grodziec Zamek)

Linie kolejowe zostały wyłączone z eksploatacji.

Transport kolejowy zastąpiony został transportem samochodowym.

7.8.3. Techniczne zaplecze motoryzacji :

Na terenie gminy brakuje obiektów i urządzeń technicznego zaplecza motoryzacji.

7.9. Rolnictwo i leśnictwo :

Uwarunkowania rozwoju rolnictwa :

Gmina Zagrodno zaliczana jest do grupy wysokoprodukcyjnych gmin rolniczych i charakteryzuje się wysoką bonitacją gleb.

Ogólna powierzchnia gminy Zagrodno wynosi 12 209 ha, z tego użytki rolne stanowią 9910 ha a lasy 1097 ha.

Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy wg. JUNG wynosi 89.3pkt

Waloryzacja w aspekcie rolnym gminy Zagrodno na tle gmin wiejskich województwa legnickiego, przedstawia się następująco :

lesistość gminy – 9.61 %, lokata – 24

udział gruntów marginalnych i nieużytków - 5.10 %, lokata – 6

ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej – 89.3 pkt, lokata – 7

udział zarejestrowanych bezrobotnych w ludności ogółem [II kw. 1997r.] - 10.19 %, lokata – 28

udział regionów intensywnego rozwoju rolnictwa w powierzchni ogólnej gminy - 8.93 %

udział gruntów Skarbu Państwa i Komunalnych w powierzchni użytków rolnych gminy - 44.20 %, lokata – 19

odsetek powierzchni gminy zagrożony erozją gleb - 50 %

ogólna lokata gminy Zagrodno wśród gmin wiejskich województwa – 5

Podział gleb na klasy bonitacyjne w gminie przedstawia się następująco :

gleby klasy I – II 5.3 %

gleby klasy III 56.3 %

gleby klasy IV 34.3 %

gleby klasy V i VI 4.1 %

Najwyższe średnie wskaźniki bonitacyjne występują w Łukaszowie, najniższe w Radziechowie.

7.9.1. Struktura użytkowania gruntów :

powierzchnia gruntów ogółem – 9910 ha

grunty orne – 8724 ha

sady – 44 ha

łąki – 465 ha

pastwiska – 677 ha

las - 1097 ha

7.9.2. Użytkowanie gruntów

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia ogólna w ha	Użytki rolne ha	Grunty orne ha	Lasy ha
1	Brochocin	958	882	835	6
2	Grodziec	1348	764	643	471
3	Jadwisin	344	282	237	21
4	Modlikowice	1275	1103	920	46
5	Olszanica	1699	1492	1306	80
6	Radziechów	1264	1052	864	109
7	Uniejowice	1470	1139	1004	222
8	Wojciechów	976	844	784	46
9	Zagrodno	2105	1849	1711	84
10	Łukaszów	770	484	461	15

7.9.3. Struktura gospodarstw :

Gospodarstwa 1 – 5 ha = 248 gospodarstw - 35.4 %
 5 – 10 ha = 309 - 44.5 %
 10-15 ha = 98 - 14.0 %
 powyżej 15 ha = 43 - 6.1 %
 Ogółem = 698 gospodarstw

7.9.4. Lesistość :

Średnia lesistość województwa, liczona jako odsetek powierzchni leśnych, zalesionych i zakrzewionych do ogólnej powierzchni wynosi 25,5 %, przy średniej krajowej – 28,7%.

Lesistość gminy Zagrodno wynosi 9.61 % i jest zbyt niska. Tereny leśne w gminie zajmują 1101ha a grunty zadrzewione 72 ha. Na stosunkowo niewielkich powierzchniach leśnych, występuje duże zróżnicowanie typów siedliskowych lasów i rodzajów drzewostanu. Przeważa las mieszany i bór mieszany. W skład drzewostanu wchodzi głównie sosna [69 %] i dąb [25 %].

Należy dążyć w gminie do zalesiania gruntów rolnych najsłabszych i nieużytków.

Grunty rolne najsłabsze i nieużytki :

Grunty klasy V – 415 ha

Grunty klasy VI – 54 ha

Grunty klasy VI Z – 12 ha

Razem : 481 ha

Nieużytki – 24 ha

7.9.5. Przemysł rolno – spożywczy :

Na terenie gminy znajduje się jedynie kilka drobnych zakładów przemysłu rolno-spożywczego. Są to :

Młyny w Uniejowicach i Modlikowicach
 Gorzelnia w Grodźcu
 Wytwórnia wód gazowych w Grodźcu
 Piekarnia w Zagrodnie
 Suszarnia w Brochocinie

Obsługę rolnictwa prowadzi Gminna Spółdzielnia „ Samopomoc Chłopska „ oraz Spółdzielnia Kółek Rolniczych w Zagrodnie.

7.9.6. Wnioski :

- 1/ Generalnie, gmina Zagrodno posiada korzystne warunki do prowadzenia produkcji rolnej.
- 2/ Wobec skromnych walorów rozwojowych, gmina powinna postawić na rozwój rolnictwa, zwłaszcza ekologicznego
- 3/ Struktura gospodarstw wskazuje że 79.9 % gospodarstw, to gospodarstwa małe do 10 ha które podlegać będą restrukturyzacji
- 4/ Procesom prywatyzacji poddany zostanie zasób gruntów Skarbu Państwa
- 5/ Współczynnik lesistości gminy - 9.61 % jest zbyt niski wobec średniej wojewódzkiej – 25,5% dlatego też z myślą o spotęgowaniu walorów turystycznych gminy, należy dążyć

do zalesienia nieużytków i gruntów rolniczo najsłabszych [nieużytki - 24 ha, grunty najsłabsze - 481ha]

7.10. Infrastruktura techniczna :

Zaopatrzenie w wodę :

Gmina jest zwodociągowana w 100 %. W gminie Zagrodno, zwodociągowane są wszystkie wsie .

Gospodarka ściekowa :

Na terenach wsi Zagrodno, Olszanica, Brochocin, Łukaszów i Uniejowice część zabudowań wyposażona jest w sieć kanalizacyjną. Wieś Brochocin posiada ogólnowiejską kanalizację i mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków o docelowej przepustowości 150 m³/d. Na kanalizację gminy, w lutym 1996 r opracowano – „ Koncepcję programową kanalizacji i oczyszczalni ścieków dla gminy Zagrodno „,

Zaopatrzenie w gaz :

Mimo iż przez obszar gminy przebiega magistrala gazu ziemnego DN 300 Pr = 5.5 Mpa, wsie w gminie nie posiadają sieci gazowej rozprowadzającej gaz. Wyjątkowo zgazyfikowane zo-

stało osiedle mieszkaniowe PGR Zagrodno do którego doprowadzono gaz ziemny odgałęzieniem średniego ciśnienia DN 50 i stacją gazową drugiego stopnia o przepustowości $Q = 300 \text{ m}^3/\text{h}$, usytuowaną na terenie osiedla.

W maju 1992 r. Opracowana została – „Koncepcja programowa gazyfikacji wsi gminy Zagrodno „

Telekomunikacja :

W latach 1996 – 1997 wybudowano nową sieć telefoniczną oraz rozbudowano centralę telefoniczną w Zagrodnie do 1000 numerów.

Elektroenergetyka :

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

Przez teren gminy przebiega fragment linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV relacji Mikułowa – Czarna, pracującej w krajowym systemie elektroenergetycznym sieci przesyłowej, wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 100 metrów (po 50 metrów od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.

Przez obszar gminy przebiegają linie tranzytowe 110 kV relacji GPZ Legnica – Bolesławiec. oraz linia 400 kV.

Obszar gminy zasilany jest liniami 20 kV ze stacji 110/20 kV GPZ – Chojnów.

Gospodarka odpadami :

W gminie znajdują się dwa zarejestrowane wysypiska odpadów komunalnych w Zagrodnie i Wojciechowie.

Regulacja stosunków wodnych :

Na terenie gminy występują następujące rzeki :

Rzeka Skora – 14.1 km

Rzeka Brochotka - 1.96 km

Potok Kraśnik – 4.75 km

Potok Zimnik – 14.9 km

Na rzece Skorze występują następujące jazy :

Modlikowice – 1 szt, szer. 6 m.

Zagrodno – 2 szt. Szer. 6 m.

Uniejowice – 1 szt.szer. 5 m.

Długość wałów przeciwpowodziowych na rzece Skorze wynosi 4,7 km

Cześć obszaru gminy narażona jest na wylewy rzeki Skory. Stan techniczny koryt rzecznych i potoków oraz urządzeń przeciwpowodziowych i melioracyjnych jest bardzo zły.

Kompleksowy i docelowy program ochrony przeciwpowodziowej gminy, przedstawiony został w opracowaniu „Hydroprojektu” Wrocław pt. „ Program zabezpieczenia przeciwpowodziowego województwa legnickiego”. Który to program w odniesieniu do gminy Zagrodno, przewiduje budowę zbiornika retencyjnego, regulację koryt rzecznych, melioracje szczegółowe oraz odbudowę zbiorników małej retencji wodnej.

Program ten wymaga konsekwentnej realizacji, zwłaszcza że do chwili obecnej zrobiono niewiele a powódź w 1997r ukazała katastrofalne skutki braku zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

7.11. Oferty dla inwestorów :

W chwili obecnej gmina posiada następujące oferty dla inwestorów :

Łukaszów :

Nieruchomość położona przy drodze Złotoryja – Chojnów, w odległości ca 4 km od autostrady A – 4. Teren byłego lotniska JAR o powierzchni 23. 57 ha, częściowo uzbrojony. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren przeznaczony pod lokalizację obiektów przemysłowych, usługowych, baz, składów i magazynów.

Modlikowice :

Część bazy po byłym Przedsiębiorstwie Usług Technicznych
Stawy rybne o powierzchni ca 10 ha

Radziechów :

Udokumentowane złoża kruszywa naturalnego.

Zagrodno :

Restauracja GS „ Samopomoc Chłopska „

8. Diagnoza stanu i uwarunkowania rozwoju poszczególnych wsi :

8.1.WIEŚ BROCHOCIN

1/ Podstawowe dane :

Liczba ludności - 439
Liczba mieszkań – 127
Liczba gospodarstw rolnych - 37
Powierzchnia wsi ogółem – 958 ha
W tym użytki rolne - 882 ha
Lasy - 6 ha

2/ Wyposażenie wsi w infrastrukturę techniczną :

Sieć wodociągowa
Sieć kanalizacyjna z oczyszczalnią ścieków komunalnych
Energetyka

Telekomunikacja

3/ Wyposażenie wsi w usługi :

Sklep spożywczy
Cmentarz
Kościół katolicki
Poczta Polska
Stacja uzdatniania wody
Oczyszczalnia ścieków Zakład usług komunalnych

4/ Obszary i obiekty prawnie chronione:

Park dworski
Kościół pod w. Matki Boskiej Bolesnej XV,XVII w
Kaplica grobowa k. Kościoła XIX w
Zespół pałacowy
a/ pałac 1773, XX w
b/ budynek gospodarczy XIX/XX
c/ oficyna Nr 16 XIX w
d/ oficyna Nr 16 XIX/XX
e/ obora II -1821 r
f/ obora I –1800 r
g/ obora III – XIX/XX w
h/ obora IV – XX
Zespół pałacowy II
a/ obora XIX
b/ obora XIX/XX
c/ spichlerz XIX/XX
Zespół mieszkalno – gospodarczy Nr 15
a/ dom mieszkalny 1857 r.
b/ obora I - XIX
c/ obora II – XIX
d/ stodoła – XIX
Dom mieszkalno-gospodarczy Nr 20 – 1826 r.
Dom mieszkalno-gospodarczy Nr 40 XIX w.
Dom mieszkalno – gospodarczy Nr 41 – 1880 r.
Dom mieszkalno – gospodarczy Nr 42 – XIX w.

5/ Główne funkcje wsi :

Funkcja rolna

6/ Najważniejsze problemy wsi:

Budowa sieci gazowej
Modernizacja dróg i ulic

7/ Analiza ustaleń przestrzennych obowiązującego planu :

1MR – Tereny zabudowy zagrodowej
 2UH – Usługi handlu
 4 MW – Tereny zabudowy wielorodzinnej
 5 ZD – Pracownicze ogrody działkowe
 6 RPO – Baza byłego PGR
 8 UO – Szkoła podstawowa wraz z boiskiem sportowym
 10 ZC – Cmentarz
 11 UK – Kościół katolicki
 14 UK – Filia gminnej biblioteki publicznej
 15 NO – Oczyszczalnia ścieków
 16 WZ – Stacja uzdatniania wody
 17 UI – Remiza OSP

8/ Dokonane zmiany planu:

8.1/ Zmiany planu dokonane uchwałą Nr XIX/75/92 z dnia 16 lipca 1992 r
 [Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 18 poz.89 z 26 sierpnia 1992 r.]

8.2/ Zmiany planu dokonane uchwałą Nr XIX/112/96 z dnia 17 maja 1996 r
 [Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 20 poz. 237 z 25 czerwca 1996 r.]

Zasady uzbrojenia terenu – wodociąg relacji Wojciechów – Brochocin - Łukaszów

8.2. WIEŚ GRODZIEC

1/ Podstawowe dane :

Liczba ludności - 513
 Liczba mieszkań - 148
 Liczba gospodarstw rolnych - 92
 Powierzchnia wsi ogółem – 1348
 W tym użytki rolne - 764
 Lasy - 471

2/ Wyposażenie wsi w infrastrukturę techniczną :

Sieć wodociągowa
 Energetyka
 Telekomunikacja

3/ Wyposażenie wsi w usługi :

Sklep spożywczy
 Kościół katolicki
 Bar gastronomiczny
 Strażnica OSP

4/ Obszary i obiekty prawnie chronione:

Obszar chronionego krajobrazu „Grodziec „

Kościół pw. Narodzenia NP. 1684 r

Zamek [obecnie schronisko]

a/ wieża mieszkalna XV,XVI,XX

b/ dom z wieżą wodną 1473-1485

c/ wieża okrągła XVI,XX

d/ basteja wschodnia 1522

e/ basteja zachodnia 1522

f/ brama wewnętrzna XVI, XX

g/ mury obronne wewnętrzne 1475 –85, 1522

h/ brama podzamcza XVI

i/ mur obronny podzamcza XVI

Zespół pałacowy

a/ pałac 1718 – 1727, XX

b/ oficyna mieszkalna XVIII

c/ stajnia XIX

Zespół mieszkalno – gospodarczy

a/ dom mieszkalny XIX

b/ oficyna XVIII,XIX

c/ budynek gospodarczy XVIII,XIX

d/ budynek gospodarczy XVIII,XIX

Zespół gorzelni

a/ gorzelnia Nr 9 XX

b/ budynek mieszkalny Nr 8, 1906 r

c/ dom mieszkalny Nr 11, XX

Zespół mieszkalno – gospodarczy Nr 13

a/ dom mieszkalny Nr 13, XIX

b/ budynek gospodarczy Nr 13, XIX

c/ budynek mieszkalno-gospodarczy Nr 14, XIX

Zespół mieszkalno – gospodarczy Nr 17

a/ budynek mieszkalno-gospodarczy XIX

b/ stodoła XIX

Zespół mieszkalno – gospodarczy Nr 18

a/ budynek mieszkalno-gospodarczy XIX

b/ budynek gospodarczy XIX

c/ stodoła XIX

Zespół mieszkalno – gospodarczy Nr 19

a/ dom z barem XIX

b/ stodoła XIX

Budynek mieszkalno-gospodarczy Nr 22, XIX/XX

Dom mieszkalny Nr 24, XIX

Zespół mieszkalno – gospodarczy Nr 25

a/ budynek mieszkalny XIX

b/ stodoła XIX

Budynek mieszkalno-gospodarczy Nr 28, XIX

Budynek mieszkalno-gospodarczy Nr 30, XIX

Budynek mieszkalno-gospodarczy Nr 32, XIX

Zespół mieszkalno – gospodarczy Nr 33

a/ budynek mieszkalno-gospodarczy 1866
 b/ budynek gospodarczy 1866
 c/ budynek bramowy gospodarczy 1866
 Zespół mieszkalno – gospodarczy Nr 34
 a/ budynek mieszkalno-gospodarczy XIX
 b/ budynek gospodarczy XIX
 Zespół mieszkalno – gospodarczy Nr 35
 a/ budynek mieszkalny XIX
 b/ stodoła XIX
 Zespół mieszkalno – gospodarczy Nr 36
 a/ budynek mieszkalno-gospodarczy XIX
 b/ budynek gospodarczy XIX
 c/ dom mieszkalno-gospodarczy XIX
 Budynek mieszkalno-gospodarczy Nr 46, XIX
 Budynek mieszkalno-gospodarczy Nr 47, XIX
 Dom mieszkalny Nr 50, XIX
 Dom mieszkalny Nr 53, XIX
 Zespół mieszkalno – gospodarczy Nr 54
 a/ budynek mieszkalny XIX
 b/ stodoła XIX
 Zespół mieszkalno – gospodarczy Nr 55
 a/ budynek mieszkalno-gospodarczy 1869
 b/ budynek gospodarczy 1869
 Budynek mieszkalno-gospodarczy Nr 56, XIX
 Dom mieszkalny Nr 57, XIX
 Dom mieszkalny Nr 60, XIX
 Budynek mieszkalno-gospodarczy Nr 61, 1884
 Dom mieszkalny Nr 81, XIX
 Dom mieszkalny Nr 87, XIX
 Dom mieszkalny Nr 93, XIX
 Budynek mieszkalno-gospodarczy Nr 96, XIX
 Budynek mieszkalno-gospodarczy Nr 98, XIX
 Dom mieszkalny Nr 100, 1875
 Zespół mieszkalno – gospodarczy Nr 102
 a/ dom mieszkalny XIX
 b/ oficyna mieszkalno-gospodarcza XIX
 c/ obora XIX
 Zespół budynków gospodarczych Nr 106
 a/ budynek gospodarczy I, XIX
 b/ budynek gospodarczy II, XIX/XX
 c/ budynek gospodarczy III, XIX/XX
 Dom mieszkalny Nr 107, XIX
 Dom mieszkalny Nr 109, XIX

5/ Główne funkcje wsi :

Funkcja rolna

Funkcja turystyczna

6/ Najważniejsze problemy wsi:

Budowa sieci kanalizacyjnej
 Budowa sieci gazowej
 Modernizacja dróg i ulic

7/ Analiza ustaleń przestrzennych obowiązującego planu :

- 1 MR – Zabudowa zagrodowa
- 2 UK – Kościół katolicki
- 4 RPO – Baza byłego PGR
- 5 PP – magazyny (dawny obiekt ZG Upadowa-Grodziec
- 6 UK – Zabytkowy pałac barokowy
- 7 UK – Zabytkowa wozownia
- 8 ZP – Park zabytkowy
- 9 MW – Zabudowa wielorodzinna
- 10 UH – Usługi handlu
- 12 UG – Bar gastronomiczny
- 16 PP – Gorzelnia
- 17 MW – Zabudowa wielorodzinna
- 18 UK – Sala katechetyczna
- 19 UI – Strażnica OSP
- 20 ZP – Park zabytkowy
- 21 MW – Zabytkowa palmiarnia
- 22 MW – Zabudowa wielorodzinna
- 23 WZ – Zbiorniki wody pitnej
- 24 ZP – Park zabytkowy
- 25 US Urządzenia sportu i turystyki

8/ Dokonane zmiany planu:

8.1/ Zmiany planu dokonane uchwałą Nr XIX/75/92 z dnia 16 lipca 1992 r
 [Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 18, poz. 89 z 26 sierpnia 1992 r]

8.2/ Zmiany planu dokonane w 1996 r.

[Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 20, poz. 238-243 z 25 czerwca 1996 r.]

Uchwała Nr XIX/113/96 z 17 maja 1996 r – 1 MN/12 – 0,92 ha

Uchwała Nr XIX/114/96 z 17 maja 1996 r – 3 MR/12 - 0,40 ha

Uchwała Nr XIX/115/96 z 17 maja 1996 r – 6 MN/12 – 0,04 ha

Uchwała Nr XIX/117/96 z 17 maja 1996 r – 5 MN/12 – 0,10 ha

Uchwała Nr XIX/118/96 z 17 maja 1996 r – 4 MN/12 – 1,00 ha

Uchwała Nr XXI/160/96 z 6 listopada 1996 r – sieć kanalizacyjna na terenie wsi Grodziec

[Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 72, poz. 529 z 25 listopada 1996 r.]

8.3. WIEŚ JADWISIN

1/ Podstawowe dane :

Liczba ludności - 134

Liczba mieszkań - 41

Liczba gospodarstw rolnych - 32
 Powierzchnia wsi ogółem – 344 ha
 W tym użytki rolne - 282 ha
 Lasy - 21 ha

2/ Wyposażenie wsi w infrastrukturę techniczną :

Sieć wodociągowa
 Energetyka
 Telekomunikacja

3/ Wyposażenie wsi w usługi :

brak

4/ Obszary i obiekty prawnie chronione:

Zespół mieszkalno – gospodarczy Nr 2, XIX/XX
 a/ dom mieszkalny XIX/XX
 b/ obora XIX/XX
 Dom mieszkalny Nr 7, XVIII,XIX,XX
 Dom mieszkalny Nr 9, XIX
 Zespół mieszkalno – gospodarczy Nr 12
 a/ dom mieszkalny 1870
 b/ obora 1870
 c/ stodoła 1870
 Zespół mieszkalno – gospodarczy Nr 23
 a/ dom mieszkalny XIX/XX
 b/ obora XIX
 c/ stodoła XX

5/ Główne funkcje wsi :

Funkcja rolna

6/ Najważniejsze problemy wsi:

Ostateczne rozstrzygnięcie kwestii budowy zbiornika „Modlikowice”
 Zabezpieczenie p. powodziowe wsi

7/ Analiza ustaleń przestrzennych obowiązującego planu :

1MR – Zabudowa zagrodowa
 2 US – Boisko sportowe
 3 MW – Zabudowa wielorodzinna

8.4. WIEŚ MODLIKOWICE

1/ Podstawowe dane :

Liczba ludności - 384
 Liczba gospodarstw domowych –
 Liczba mieszkań - 105
 Liczba gospodarstw rolnych - 47
 Powierzchnia wsi ogółem – 1275 ha
 W tym użytki rolne - 1103 ha
 Lasy - 46 ha

2/ Wyposażenie wsi w infrastrukturę techniczną :

Sieć wodociągowa
 Energetyka
 Telekomunikacja

3/ Wyposażenie wsi w usługi :

Strażnica OSP

4/ Obszary i obiekty prawnie chronione:

Kościół pw. Matki Boskiej Częstochowskiej 1820 – 1827 r.

5/ Główne funkcje wsi :

Funkcja rolna

6/ Najważniejsze problemy wsi:

Ostateczne rozstrzygnięcie kwestii budowy zbiornika „ Modlikowice „,
 Pełne uzbrojenie terenu
 Zabezpieczenie p. powodziowe wsi

7/ Analiza ustaleń przestrzennych obowiązującego planu :

1MR – Zabudowa zagrodowa
 2 BB – Zakład remontowy
 3 BB – Baza sprzętu i transportu
 4 RPO – Ferma bydła
 5 NO – Zbiornik gnojowicy
 6 A – Siedziba administracyjna
 7 UH – Sklep
 9 RPU – Warsztaty

11 UO – Szkoła podstawowa
 12 UH – Sklep
 13 UK – Klub-kawiarnia
 14 UG – Bar
 15 UI – Strażnica OSP
 16 UK – Kościół
 17 PP – Młyn
 18 WZ – Ujęcia wód głębszych

8/ Dokonane zmiany planu:

8.1/ Zmiany planu dokonane uchwałą Nr XIX/75/92 z dnia 16 lipca 1992 r
 [Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 18, poz. 89 z 26 sierpnia 1992 r]

8.2/ Zmiany planu dokonane w 1996 r

Uchwała Nr XIX/127/96 z dnia 17 maja 1996 r – 3 MN/1Z – 0.25 ha

Uchwała Nr XIX/128/96 z dnia 17 maja 1996 r – 2 MN/1Z – 0.25 ha

Uchwała Nr XIX/129/96 z dnia 17 maja 1996 r – 1 MN/1Z – 0.20 ha

[Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 20, poz. 252-254 z 25 czerwca 1996 r.]

8.5 WIEŚ OLSZANICA

1/ Podstawowe dane :

Liczba ludności - 1074
 Liczba gospodarstw domowych –
 Liczba mieszkań - 273
 Liczba gospodarstw rolnych - 154
 Powierzchnia wsi ogółem – 1699 ha
 W tym użytki rolne - 1492 ha
 Lasy - 80 ha

2/ Wyposażenie wsi w infrastrukturę techniczną :

Sieć wodociągowa
 Energetyka
 Telekomunikacja

3/ Wyposażenie wsi w usługi :

Szkoła podstawowa 8 klasowa
 Sklep wielobranżowy
 Rolnicza Spółdz. Produkcyjna
 Cmentarz

Poczta polska
Auto naprawa
Strażnica OSP

4/ Obszary i obiekty prawnie chronione:

Kościół pw. Serca Jezusa 1516, 1899-1900
Mur obronny cmentarza z bramą XVI
Magazyn i warsztaty XVIII, XX
Chlewnia XIX
Dom mieszkalny Nr 26, XX
Zespół mieszkalno – gospodarczy Nr 36
a/ dom mieszkalny XIX
b/ budynek gospodarczy XIX
Dom mieszkalny Nr 37, XI/XXX
Zespół mieszkalno – gospodarczy Nr 37
a/ dom mieszkalny XIX
b/ stodoła XIX
Dom mieszkalny Nr 40, 1807
Dom mieszkalny Nr 42, XIX
Dom mieszkalny Nr 46, XIX
Dom mieszkalny Nr 47, XIX
Dom mieszkalny Nr 50, XIX
Dom mieszkalny Nr 51, 1884
Dom mieszkalny Nr 52, XIX
Dom mieszkalny Nr 53, XIX
Zespół mieszkalno – gospodarczy Nr 56
a/ dom mieszkalny XVIII, XIX
b/ budynek gospodarczy 1859
Dom mieszkalny Nr 68, XIX/XX
Dom mieszkalny Nr 73, XIX
Dom mieszkalny Nr 78, XIX
Zespół mieszkalno – gospodarczy Nr 83
a/ dom mieszkalny, XIX
b/ kuźnia XIX
Zespół mieszkalno – gospodarczy Nr 87
a/ dom mieszkalny, XIX
b/ budynek gospodarczy XIX
Dom mieszkalny Nr 88, XIX
Dom mieszkalny Nr 89, XIX
Zespół mieszkalno – gospodarczy Nr 92
a/ dom mieszkalny, XVIII, XIX
b/ stodoła XIX
Dom mieszkalny Nr 93, XIX
Zespół mieszkalno – gospodarczy Nr 96
a/ dom mieszkalny, XIX
b/ dom mieszkalno-gospodarczy XIX
c/ stodoła XIX
Dom mieszkalny Nr 98, XIX
Dom mieszkalny Nr 101, XIX

Dom mieszkalny Nr 102, XIX
 Dom mieszkalny Nr 104, XIX
 Dom mieszkalny Nr 106, XIX
 Dom mieszkalny Nr 107, XIX
 Dom mieszkalny Nr 136, XIX
 Dom mieszkalny Nr 137, XIX
 Dom mieszkalny Nr 140, XIX
 Dom mieszkalny Nr 151, XIX
 Dom mieszkalny Nr 152, XIX
 Dom mieszkalny Nr 153, XIX
 Dom mieszkalny Nr 154, XIX

5/ Główne funkcje wsi :

Funkcja rolna

6/ Najważniejsze problemy wsi:

Budowa obwodnicy wiejskiej
 Budowa sieci kanalizacyjnej
 Budowa sieci gazowej

7/ Analiza ustaleń przestrzennych obowiązującego planu :

1MR – Zabudowa zagrodowa
 2 UO – Szkoła podstawowa
 3 UH – Sklep
 4 RPO – Baza RSP
 5 WZ – Ujęcia wodociągowe
 6 WZ – Ujęcia wodociągowe
 7 ZC – Cmentarz
 9 UO – Przedszkole
 10 UI – Poczta
 11 UH – Sklep
 12 A – Nadleśnictwo
 13 SH – Punkt skupu mleka
 14 MN – Zabudowa jednorodzinna
 15 RPO – Baza byłego PGR
 16 SP – Magazyn paliw
 17 MN – Zabudowa jednorodzinna
 18 RPO – Baza byłego PGR
 19 A – Plebania
 20 UK – Kościół katolicki
 21 UK – Dom ludowy
 22 UI – Strażnica OSP
 23 RPO – Baza RSP
 24 UR – Rzemiosło usługowe
 25 MW – Zabudowa wielorodzinna
 30 WZ – Ujęcia wodociągowe
 31 WZ – Ujęcia wodociągowe

32 EG – Proj. Stacja redukcyjno-pomiarowa gazu 1- go stopnia

33 NO – Proj. Przepompownia ścieków

35 EG - Proj. Stacja redukcyjno-pomiarowa gazu 2- go stopnia

8/ Dokonane zmiany planu:

8.1/ Zmiany planu dokonane uchwałą Nr XIX/75/92 z dnia 16 lipca 1992 r.

[Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 18, poz. 89 z 16 lipca 1992 r.]

8.2/ Zmiany planu dokonane w 1996 r.

Uchwała Nr XIX/85/96 z 17 maja 1996 r – 1 U/1 Z – 0.42 ha

Uchwała Nr XIX/86/96 z 17 maja 1996 r – 3 MR/1 Z – 0.15 ha

Uchwała Nr XIX/87/96 z 17 maja 1996 r – 4 U/1 Z – 0.10 ha

Uchwała Nr XIX/88/96 z 17 maja 1996 r – 6 MN/1 Z – 1.15 ha

Uchwała Nr XIX/89/96 z 17 maja 1996 r – 7 MN/1 Z – 0.30 ha

Uchwała Nr XIX/90/96 z 17 maja 1996 r – 8 MR/1 Z – 0.20 ha

Uchwała Nr XIX/91/96 z 17 maja 1996 r – 9 MR/1 Z – 0.25 ha

Uchwała Nr XIX/92/96 z 17 maja 1996 r – 10 MN/1 Z – 0.15 ha

Uchwała Nr XIX/93/96 z 17 maja 1996 r – 11 MN/1 Z – 0.20 ha

Uchwała Nr XIX/94/96 z 17 maja 1996 r – 12 MN/1 Z – 0.07 ha

Uchwała Nr XIX/95/96 z 17 maja 1996 r – 13 MN/1 Z – 0.10 ha

Uchwała Nr XIX/96/96 z 17 maja 1996 r – 14 MR/1 Z – 0.87 ha

Uchwała Nr XIX/97/96 z 17 maja 1996 r – 15 MN/1 Z – 0.15 ha

Uchwała Nr XIX/98/96 z 17 maja 1996 r – 16 MN/1 Z – 0.18 ha

Uchwała Nr XIX/99/96 z 17 maja 1996 r – 5 MR/1 Z – 0.15 ha

Uchwała Nr XIX/100/96 z 17 maja 1996 r – 2 U/1 Z – 0.45 ha

[Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 20, poz. 210-225 z 25 czerwca 1996 r.]

Uchwała Nr XIX/143/96 z 6 listopada 1996 r – 1 MN/2 Z – 0.12 ha

Uchwała Nr XIX/144/96 z 6 listopada 1996 r – 2 MN/2 Z – 0.08 ha

Uchwała Nr XIX/145/96 z 6 listopada 1996 r – 3 MN/2 Z – 0.09 ha

Uchwała Nr XIX/146/96 z 6 listopada 1996 r – 4 MN/2 Z – 0.36 ha

Uchwała Nr XIX/147/96 z 6 listopada 1996 r – 5 MN/2 Z – 0.25 ha

Uchwała Nr XIX/148/96 z 6 listopada 1996 r – 6 MN/2 Z – 0.50 ha

Uchwała Nr XIX/149/96 z 6 listopada 1996 r – 7 MN/2 Z – 0.40 ha

Uchwała Nr XIX/150/96 z 6 listopada 1996 r – 8 MN/2 Z – 0.25 ha

Uchwała Nr XIX/151/96 z 6 listopada 1996 r – 9 KDL/2 Z – 0.30 ha

Uchwała Nr XIX/161/96 z 6 listopada 1996 r – sieć kanalizacyjna relacji Olszanica - Zagrodno

[Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 72, poz. 512-530 z 25 listopada 1996 r.]

8.6. WIEŚ RADZIECHÓW

1/ Podstawowe dane :

Liczba ludności - 558

Liczba bezrobotnych - w tym Kobiet

Liczba gospodarstw domowych -
 Liczba mieszkań - 146
 Liczba gospodarstw rolnych - 119
 Powierzchnia wsi ogółem – 1264
 W tym użytki rolne - 1052
 Lasy - 109
 Tereny zabudowane

2/ Wyposażenie wsi w infrastrukturę techniczną :

Sieć wodociągowa
 Energetyka
 Telekomunikacja

3/ Wyposażenie wsi w usługi :

Szkoła podstawowa 8 klasowa
 Sklep wielobranżowy
 Strażnica OSP
 Świetlica
 Cmentarz

4/ Obszary i obiekty prawnie chronione:

Pomnik przyrody
 Kościół pw. Narodz. NMP XVI, XVII
 Dom ludowy Nr 61 XIX/XX
 Wiatrak holenderski XIX
 Dom mieszkalny Nr 54, XIX
 Dom mieszkalny Nr 55, XIX
 Zespół mieszkalno – gospodarczy Nr 70, XIX/XX w
 a/ budynek mieszkalno-gospodarczy XIX/XX
 b/ budynek gospodarczy 1918
 c/ stodoła XIX/XX
 Budynek mieszkalno-gospodarczy Nr 99, XX
 Dom mieszkalny Nr 94, 95, XX
 Zespół mieszkalno – gospodarczy Nr 109
 a/ budynek mieszkalny XX
 b/ dom mieszkalno-gospodarczy 1878
 c/ obora I, 1878
 d/ obora II, 1878
 e/ obora III, 1878
 Budynek mieszkalno-gospodarczy XIX
 Wozownia XIX
 Młyn Nr 116, XIX
 Dom mieszkalny Nr 116, XIX
 5/ Główne funkcje wsi :

Funkcja rolna

6/ Najważniejsze problemy wsi:

Budowa sieci kanalizacyjnej
 Budowa sieci gazowej
 Modernizacja dróg i ulic

7/ Analiza ustaleń przestrzennych obowiązującego planu :

- 1 MR – Zabudowa zagrodowa
- 2 RPO – Baza RSP
- 3 UH – Sklep
- 4 UI – Strażnica OSP
- 5 US – Boisko sportowe
- 7 SH – Punkt skupu żywca
- 9 UK – Kościół
- 10 RPO – Baza RSP
- 11 UK – Świetlica wiejska
- 12 ZC – Cmentarz
- 13 UO – Szkoła podstawowa
- 15 UK – Klubokawiarnia
- 16 UZ – Proj. Wiejski Ośrodek Zdrowia
- 17 NU – Wysypisko odpadów komunalnych

8/ Dokonane zmiany planu:

8.1/ Zmiany planu dokonane uchwałą Nr XIX/75/92 z dnia 16 lipca 1992 r.
 [Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 18, poz.89 z 26 stycznia 1992 r]

8.2/ Zmiany planu dokonane w 1996 r.

Uchwała Nr XIX/116/96 z 17 maja 1996 r – 2 W/1Z – 0.25 ha
 Uchwała Nr XIX/120/96 z 17 maja 1996 r – 3 MR/1Z – 0.18 ha
 Uchwała Nr XIX/121/96 z 17 maja 1996 r – 2 MN/1Z – 0.10 ha
 Uchwała Nr XIX/122/96 z 17 maja 1996 r – 1 MN/1Z – 0.20 ha
 Uchwała Nr XIX/123/96 z 17 maja 1996 r – 5 MN/1Z – 0.20 ha
 Uchwała Nr XIX/124/96 z 17 maja 1996 r – 2 M/1Z – 0.20 ha
 Uchwała Nr XIX/125/96 z 17 maja 1996 r – 1 MN/1Z – 0.10 ha
 Uchwała Nr XIX/126/96 z 17 maja 1996 r – 4 MN/1Z – 0.30 ha

[Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 20, poz.241 - 251 z 25 czerwca 1996 r]

Uchwała Nr XXII/153/96 z 25 czerwca 1996 r – 1 MN/2Z – 0.50 ha

8.7. WIEŚ UNIEJOWICE

1/ Podstawowe dane :

Liczba ludności - 698
 Liczba gospodarstw domowych -
 Liczba mieszkań - 183
 Liczba gospodarstw rolnych - 132
 Powierzchnia wsi ogółem – 1470 ha
 W tym użytki rolne - 1139 ha
 Lasy - 222 ha

2/ Wyposażenie wsi w infrastrukturę techniczną :

Sieć wodociągowa
 Energetyka
 Telekomunikacja

3/ Wyposażenie wsi w usługi :

Szkoła podstawowa 6 klasowa
 Klub książki i prasy
 Świetlica wiejska
 Młyn
 Sklep wielobranżowy

4/ Obszary i obiekty prawnie chronione:

Park krajobrazowy
 Most kamienny XX
 Dom mieszkalno-gospodarczy Nr 39, XIX
 Dom mieszkalno-gospodarczy Nr 43, XIX
 Dom mieszkalny Nr 44, XIX
 Dom mieszkalno-gospodarczy Nr 44, XIX
 Dom mieszkalno-gospodarczy Nr 48, XIX
 Dom mieszkalny Nr 61, XIX
 Zespół mieszkalno-gospodarczy Nr 65
 a/ dom mieszkalny Nr 65, 1869
 b/ dom mieszkalno-gospodarczy XIX
 c/ stodoła XIX
 d/ obora XIX
 Zespół mieszkalno-gospodarczy Nr 66
 a/ dom mieszkalny XVIII/XIX
 b/ stodoła XIX
 c/ stodoła II, XIX
 Dom mieszkalno-gospodarczy Nr 68, XIX
 Zespół mieszkalno-gospodarczy Nr 76

a/ dom mieszkalny XIX
 b/ budynek gospodarczy XIX
 Dom mieszkalny Nr 77, XIX
 Dom mieszkalny Nr 103, XIX/XX
 Zespół mieszkalno-gospodarczy Nr 104
 a/ dom mieszkalny 1880
 b/ budynek gospodarczy 1880
 c/ budynek gospodarczy II, 1880
 d/ stodoła 1880
 Dom mieszkalno-gospodarczy Nr 106, XIX
 Dom mieszkalno-gospodarczy Nr 109, XIX
 Dom mieszkalny Nr 110, XIX/XX
 Dom mieszkalny Nr 112, XVIII/XIX
 Dom mieszkalny Nr 114, XIX
 Zespół mieszkalno-gospodarczy Nr 117
 a/ dom mieszkalny XIX/XX
 b/ dom mieszkalno-gospodarczy XIX/XX
 Dom mieszkalno-gospodarczy Nr 127, XIX/XX
 Dom mieszkalny Nr 129, XIX
 Zespół mieszkalno-gospodarczy Nr 131
 a/ dom mieszkalny 1880
 b/ dom mieszkalno-gospodarczy XIX/XX
 Dom mieszkalno-gospodarczy Nr 132, XIX/XX
 Dom mieszkalno-gospodarczy Nr 135, XIX
 Dom mieszkalno-gospodarczy Nr 136, XIX
 Dom mieszkalno-gospodarczy Nr 137, XIX
 Stodoła Nr 141, XIX
 Dom mieszkalny Nr 142, 1870
 Dom mieszkalny Nr 152, XIX

5/ Główne funkcje wsi :

Funkcja rolna

6/ Najważniejsze problemy wsi:

Modernizacja drogi przebiegającej przez wieś
 Zabezpieczenie p. powodziowe wsi
 Budowa sieci kanalizacyjnej
 Budowa sieci gazowej

7/ Analiza ustaleń przestrzennych obowiązującego planu :

1 MR – Zabudowa zagrodowa
 2 SH – Punkt skupu mleka
 3SP – Składy
 4 UR – Rzemiosło
 5 UH – Sklep
 6 UH – Sklep

- 7 RPO – Baza byłego PGR
- 8 K – Klub książki i prasy
- 9 RPU – Baza transportowa RSP
- 10 UK – Świetlica wiejska
- 11 UH – Sklep
- 12 PP – Młyn
- 13 UO – Szkoła podstawowa
- 14 UR – Rzemiosło
- 15 NO – Proj. Przepompownia ścieków
- 16 NO – Proj. Przepompownia ścieków
- 17 NO – Proj. Przepompownia ścieków
- 18 WZ – Proj. Zbiornik wody pitnej

8/ Dokonane zmiany planu:

8.1/ Zmiany planu dokonane uchwałą Nr XIX/75/92 z dnia 16 lipca 1992 r.
[Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 18, poz. 89 z 26 sierpnia 1992 r.]

8.2/ Zmiany planu dokonane w 1996 r.

- Uchwała Nr XIX/103/96 z 17 maja 1996 r. – 1 MN/1Z – 0.10 ha
- Uchwała Nr XIX/104/96 z 17 maja 1996 r. – 2 MN/1Z – 0.15 ha
- Uchwała Nr XIX/105/96 z 17 maja 1996 r. – 3 MN/1Z – 0.09 ha
- Uchwała Nr XIX/106/96 z 17 maja 1996 r. – 4 MN/1Z – 0.20 ha
- Uchwała Nr XIX/107/96 z 17 maja 1996 r. – 5 MN/1Z – 0.09 ha
- Uchwała Nr XIX/108/96 z 17 maja 1996 r. – 7 MN/1Z – 0.27 ha
- Uchwała Nr XIX/109/96 z 17 maja 1996 r. – 7 MN/1Z – 0.13 ha
- Uchwała Nr XIX/110/96 z 17 maja 1996 r. – 7 MN/1Z – 0.23 ha
- Uchwała Nr XIX/111/96 z 17 maja 1996 r. – 9 MR/1Z – 0.15 ha

[Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 20, poz. 228-236 z 25 czerwca 1996 r.]

- Uchwała Nr XXII/154/96 z 6 listopada 1996 r. – 1 MN/2Z – 0.25 ha
- Uchwała Nr XXII/157/96 z 6 listopada 1996 r. - linia energetyczna 20 kV relacji Uniejowice - Złotoryja
- Uchwała Nr XXII/159/96 z 6 listopada 1996 r. – sieć kanalizacyjna relacji Uniejowice - Złotoryja

[Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 72, poz. 523, 528, 529 z 25 listopada 1996 r.]

8.8. WIEŚ WOJCIECHÓW

1/ Podstawowe dane :

- Liczba ludności - 358
- Liczba gospodarstw domowych -
- Liczba mieszkań - 87
- Liczba gospodarstw rolnych - 77

Powierzchnia wsi ogółem – 976 ha
 W tym użytki rolne - 844 ha
 Lasy - 46 ha

2/ Wyposażenie wsi w infrastrukturę techniczną :

Sieć wodociągowa
 Energetyka
 Telekomunikacja

3/ Wyposażenie wsi w usługi :

Strażnica OSP
 Cmentarz

4/ Obszary i obiekty prawnie chronione:

Park pałacowy
 Kościół [ruina] XV
 Dwór 1894
 Zespół pałacowy
 a/ oficyna pałacowa XIX
 b/ obora I , XIX
 c/ obora II, XIX
 d/ spichlerz XIX/XX
 Zespół mieszkaniowo - gospodarczy Nr 1
 a/ dom mieszkalny XIX
 b/ obora XIX
 c/ stodoła XIX
 Dom mieszkalny Nr 4, XIX
 Dom mieszkalny Nr 10, XIX
 Zespół mieszkaniowo - gospodarczy Nr 16
 a/ dom mieszkalny 1870
 b/ budynek gospodarczy I, 1870
 c/ budynek gospodarczy II, 1870
 Dom mieszkalny Nr 31, XIX
 Dom mieszkalny Nr 32, XIX
 Dom mieszkalny Nr 33, XIX
 Budynek mieszkalno-gospodarczy Nr 42, XIX
 Zespół mieszkaniowo - gospodarczy Nr 43
 a/ budynek mieszkalno-gospodarczy XX
 b/ stodoła XX
 Zespół mieszkaniowo - gospodarczy Nr 54
 a/ budynek mieszkalny XIX
 b/ obora I, 1891
 c/ obora II, XIX
 d/ stodoła XIX

5/ Główne funkcje wsi :

Funkcja rolna

6/ Najważniejsze problemy wsi:

Budowa sieci kanalizacyjnej

Budowa sieci gazowej

Modernizacja dróg i ulic

7/ Analiza ustaleń przestrzennych obowiązującego planu :

1 MR – Zabudowa zagrodowa

2 UK – Zabytkowy pałac

3 ZP – Zabytkowy park

4 RPU – Baza SKR

5 UO – Szkoła podstawowa

6 UH – Sklep

8 US – Boisko sportowe

9 UI – Strażnica OSP

11 UK – Kościół katolicki

12 ZC – Cmentarz

14 NU – Proj. Gminne wysypisko odpadów

8/ Dokonane zmiany planu:

8.1/ Zmiany planu dokonane uchwałą Nr XIX/75/92 z dnia 16 lipca 1992 r.

[Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 18, poz. 89 z 26 sierpnia 1992 r]

8.2/ Zmiany planu dokonane w 1996 r.

Uchwała Nr XIX/101/96 z 17 maja 1996 r. – 2 MR/1Z – 0.15 ha

Uchwała Nr XIX/102/96 z 17 maja 1996 r. – 1 MR/1Z – 0.12 ha

Uchwała Nr XIX/112/96 z 17 maja 1996 r. – wodociąg relacji Wojciechów-Brochocin-Łukaszów

[Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 20, poz. 226,227,237 z 25 czerwca 1996 r]

Uchwała Nr XXII/158/96 z 6 listopada 1996 r. – sieć wodociągowa relacji Wojciechów - Chojnów

Uchwała Nr XXII/162/96 z 6 listopada 1996 r. – sieć kanalizacyjna relacji Wojciechów - Brochocin

[Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 72, poz. 521, 527, 531 z 25 listopada 1996 r]

8.9. WIEŚ ZAGRODNO

1/ Podstawowe dane :

Liczba ludności - 1641
 Liczba gospodarstw domowych -
 Liczba mieszkań - 398
 Liczba gospodarstw rolnych - 169
 Powierzchnia wsi ogółem – 2105 ha
 W tym użytki rolne - 1849 ha
 Lasy - 84 ha

2/ Wyposażenie wsi w infrastrukturę techniczną :

Sieć wodociągowa
 Energetyka
 Telekomunikacja
 Sieć kanalizacyjna

3/ Wyposażenie wsi w usługi :

Szkoła podstawowa 8 klasowa
 Gminny Ośrodek Zdrowia
 Apteka
 Gminna biblioteka publiczna
 Centrum zaopatrzenia ogrodniczego GS
 Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej
 Piekarnia
 Przedsiębiorstwo Rolne
 Restauracja
 Spółdzielnia Kółek Rolniczych
 Zakład Usług Komunalnych
 Zakład Eksploatacji Kruszywa
 Posterunek Policji
 Bank Spółdzielczy
 Strażnica OSP
 Urząd Gminy
 Urząd pocztowo-telekomunikacyjny

4/ Obszary i obiekty prawnie chronione:

Park podworski
 Pomniki przyrody [2]
 Kościół ewangelicki 1789 – 1792
 Kaplica grobowa Reibnitzów XVIII
 Zespół kościelny
 a/ plebania Nr 172, 1882
 b/ altanka XIXc/ budynek gospodarczy XIX

Zespół dworski
 a/ dwór XVI, XIX
 b/ pałac 1750
 c/ oficyna I, 1766, 1854
 d/ oficyna II, XIX
 e/ stajnia XIX
 Pałac Nr 157 , XVIII, XIX, XX
 Dom ludowy XIX/XX
 Poczta Nr 51, XX
 Posterunek Nr 161, XIX
 Budynek stacji PKP, XIX/XX
 Wieża ciśnień XIX/XX
 Most przy pałacu Nr 157, XIX
 Dom mieszkalny Nr 1, XIX
 Zespół mieszkalny Nr 3
 a/ dom mieszkalno-gospodarczy 1880
 b/ budynek gospodarczy XIX
 c/ stodoła 1880
 Zespół mieszkalny Nr 5
 a/ dom mieszkalny XX
 b/ obora 1818
 Budynek mieszkalno-gospodarczy Nr 13, XIX
 Dom mieszkalny Nr 19, XIX
 Zespół mieszkalno-gospodarczy Nr 20
 a/ dom mieszkalno-gospodarczy 1825
 b/ obora XIX
 Dom mieszkalny Nr 21, XIX/XX
 Dom mieszkalny Nr 22, 1870
 Zespół mieszkalno-gospodarczy Nr 25
 a/ obora XVIII/XIX
 Dom mieszkalny Nr 26, XIX
 Zespół mieszkalno-gospodarczy Nr 27
 a/ dom mieszkalno-gospodarczy XIX/XX
 b/ stodoła XIX/XX
 Dom mieszkalny Nr 32, XIX
 Dom mieszkalny Nr 34, XIX
 Dom mieszkalny Nr 36, XIX/XX
 Dom mieszkalny Nr 38, XIX
 Dom mieszkalny Nr 40, XIX
 Zespół mieszkalno-gospodarczy Nr 42
 a/ dom mieszkalny XIX
 b/ budynek gospodarczy XIX
 c/ budynek gospodarczy XIX
 Zespół mieszkalno-gospodarczy Nr 49
 a/ dom mieszkalny XIX
 b/ budynek gospodarczy XIX
 Urząd Gminy Nr 52, XX
 Dom mieszkalny Nr 72, XIX
 a/ obora I, XIX
 b/ obora II, XIX

Dom mieszkalny Nr 82, XIX
 Dom mieszkalny Nr 97, XIX
 Zespół mieszkalno-gospodarczy Nr 99
 a/ dom mieszkalny XIX
 b/ obora I, XIX
 c/ obora II, XIX
 d/ stodoła XIX
 Zespół mieszkalno-gospodarczy Nr 100
 a/ dom mieszkalny XIX
 b/ budynek gospodarczy, bramowy XIX
 c/ obora , XIX
 d/ stodoła XIX
 Zespół mieszkalno-gospodarczy Nr 128
 a/ budynek mieszkalno-gospodarczy XIX
 b/ stodoła XIX
 Dom mieszkalny Nr 124, XIX
 Budynek mieszkalno-gospodarczy Nr 134, XIX
 Budynek mieszkalno-gospodarczy Nr 141, 1870
 Zespół mieszkalno-gospodarczy Nr 144
 a/ dom mieszkalny XIX
 b/ obora XIX
 c/ stodoła XIX
 Dom mieszkalny Nr 151, XIX
 Dom mieszkalny Nr 169, XIX
 Dom mieszkalny Nr 171, XIX
 Dom mieszkalny Nr 175, XIX

5/ Główne funkcje wsi :

Funkcja rolna
 Funkcja usługowa

6/ Najważniejsze problemy wsi:

Budowa obwodnicy wiejskiej wraz z mostem drogowym na Skorze
 Zabezpieczenie p. powodziowe wsi
 Budowa sieci kanalizacyjnej
 Budowa sieci gazowej

7/ Analiza ustaleń przestrzennych obowiązującego planu :

1 MR – Zabudowa zagrodowa
 2 UK – Kościół katolicki
 3 ZC – Cmentarz
 4 A – Plebania
 5 ZC – Cmentarz
 6 UK – Gminny Ośrodek Kultury
 7 UK – Posterunek policji
 8 UO - Szkoła podstawowa
 10 NO – Proj grupowa oczyszczalnia ścieków

- 11 WZ – Ujęcia wodociągowe
- 12 RPO – baza PGR (byłego)
- 13 UK – Zabytkowy pałac
- 14 RPO – Baza SKR
- 15 SH – Punkt skupu mleka
- 16 A – Biura Gminnej Spółdzielni
- 17 UH – Sklep
- 18 UG – Restauracja
- 19 UH – Pawilon handlowy
- 20 SH – Magazyn
- 21 UZ – Ośrodek zdrowia z apteką
- 22 SH – Baza magazynowa
- 23 UH – Sklep
- 24 UH – Pawilon handlowy
- 25 MW – Zabudowa wielorodzinna
- 26 UO – Przedszkole
- 28 A – Bank Spółdzielczy
- 29 UH – Sklep
- 30 UI – Strażnica OSP
- 31 US – Boisko sportowe
- 32 A - Urząd Gminy
- 33 UI – Urząd pocztowo-telekomunikacyjny
- 34 UH – Piekarnia
- 36 RPO – Baza byłego PGR
- 39 WZ – Proj stacja uzdatniania wody
- 40 WZ – Proj ujęcia wodociągowe
- 41 EG – Stacja redukcyjna gazu 1-go stopnia
- 42 NO – Proj przepompownia ścieków
- 43 NU – Gminne wysypisko odpadów komunalnych
- 44 NO – Proj przepompownia ścieków

8/ Dokonane zmiany planu:

8.1/ Zmiany planu dokonane uchwałą Nr XIX/75/92 z dnia 16 lipca 1992 r.

[Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 18, poz. 89 z 26 sierpnia 1992 r.]

Uchwała Nr XIX/69/96 z 17 maja 1996 r. – 1 MN/1Z – 0.32 ha

8.2/ Zmiany planu dokonane w 1996 r.

Uchwała Nr XIX/69/96 z 17 maja 1996 r. – 1 MN/1Z – 0.32 ha

Uchwała Nr XIX/70/96 z 17 maja 1996 r. – 2 MR/1Z – 0.10 ha

Uchwała Nr XIX/71/96 z 17 maja 1996 r. – 4 MR/1Z – 0.24 ha

Uchwała Nr XIX/72/96 z 17 maja 1996 r. – 5 MN/1Z – 0.10 ha

Uchwała Nr XIX/73/96 z 17 maja 1996 r. – 6 MN/1Z – 0.09 ha

Uchwała Nr XIX/74/96 z 17 maja 1996 r. – 7 MN/1Z – 0.12 ha

Uchwała Nr XIX/75/96 z 17 maja 1996 r. – 8 MR/1Z – 0.10 ha

Uchwała Nr XIX/76/96 z 17 maja 1996 r. – 9 MN/1Z – 0.15 ha

Uchwała Nr XIX/77/96 z 17 maja 1996 r. – 11 MN/1Z – 0.28 ha

Uchwała Nr XIX/78/96 z 17 maja 1996 r. – 12 MN/1Z – 0.12 ha

Uchwała Nr XIX/79/96 z 17 maja 1996 r. – 13 MN/1Z – 0.15 ha

Uchwała Nr XIX/80/96 z 17 maja 1996 r. – 14 MN/1Z – 0.30 ha
 Uchwała Nr XIX/81/96 z 17 maja 1996 r. – 15 KD/1Z – 0.20 ha
 Uchwała Nr XIX/82/96 z 17 maja 1996 r. – 16 MN/1Z – 0.15 ha
 Uchwała Nr XIX/83/96 z 17 maja 1996 r. – 17 MR/1Z – 0.10 ha
 Uchwała Nr XIX/84/96 z 17 maja 1996 r. – 18 MN/1Z – 0.15 ha

[Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 20, poz. 194-209 z 25 czerwca 1996 r.]

8.10. WIEŚ ŁUKASZÓW

1/ Podstawowe dane :

Liczba ludności - 199
 Liczba gospodarstw domowych -
 Liczba mieszkań - 60
 Liczba gospodarstw rolnych - 20
 Powierzchnia wsi ogółem – 770 ha
 W tym użytki rolne - 484 ha
 Lasy - 15 ha

2/ Wyposażenie wsi w infrastrukturę techniczną :

Sieć wodociągowa
 Energetyka
 Telekomunikacja

3/ Wyposażenie wsi w usługi :

Przedsiębiorstwo Rolne
 Transport Ciężarowy
 Zakład Poligraficzno-Introligatorski

4/ Obszary i obiekty prawnie chronione:

Park pałacowy
 Obora w zespole pałacowym Nr 24 XIX
 Dom mieszkalny XIX/XX
 Zespół mieszkalno-gospodarczy Nr 35
 a/ dom mieszkalny XIX
 b/ stodoła XIX

5/ Główne funkcje wsi :

Funkcja rolna
 Funkcje produkcyjne

6/ Najważniejsze problemy wsi:

Zagospodarowanie strefy ekonomicznej
Budowa sieci kanalizacyjnej
Budowa sieci gazowej

7/ Analiza ustaleń przestrzennych obowiązującego planu :

1 MR – Zabudowa zagrodowa
3 UK – Klub książki i prasy
4 WZ – Ujęcia wodociągowe

8/ Dokonane zmiany planu:

8.1/ Zmiany planu dokonane uchwałą Nr XIX/75/92 z dnia 16 lipca 1992 r.
[Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 18, poz. 89 z 26 sierpnia 1992 r.]

8.2/ Zmiany planu dokonane w 1996 r.

Uchwała Nr XIX/112/96 z 17 maja 1996 r. – zasady uzbrojenia terenu – wodociąg grupowy relacji Wojciechów – Brochocin – Łukaszów

Uchwała Nr XIX/130/96 z 17 maja 1996 r. – 1/1 – 4P, U ,S – 44.0 ha

Uchwała Nr XIX/130/96 z 17 maja 1996 r. – 1/1 – P, U ,S – 2.63 ha

Uchwała Nr XIX/130/96 z 17 maja 1996 r. – 1/2 – P, U ,S – 11.57 ha

Uchwała Nr XIX/130/96 z 17 maja 1996 r. – 1/3 – P, U ,S – 4.80 ha

Uchwała Nr XIX/130/96 z 17 maja 1996 r. – 1/4 – P, U ,S – 10.20 ha

Uchwała Nr XIX/131/96 z 17 maja 1996 r. – 2 MR,MN/1Z – 0.30 ha

[Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 20, poz. 237, 255, 256 z 25 czerwca 1996 r.]

Uchwała Nr XXII/156/96 z 6 listopada 1996 r. – linia napowietrzna 20 kV

[Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 72, poz. 525 z 25 listopada 1996 r.]

9. Uwarunkowania rozwoju społeczno – gospodarczego gminy :

Do zasadniczych, uwarunkowań rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Zagrodno należy zaliczyć :

9.1. Zagrożenia w rozwoju gminy :

- ☐ brak skutecznego zainteresowanie gminą ,kapitału zagranicznego
- ☐ niewielkie zasoby naturalne, słaba baza ekonomiczna
- ☐ obszary szkód górniczych, występujące w związku z zakończeniem eksploatacji rud miedzi i zamknięciem kopalni „ Upadowa – Grodziec „
- ☐ zaostrzone rygory użytkowania terenów w strefie chronionego krajobrazu „ Grodziec „

- ☐ zaostrome rygory dotyczące zabudowy w rejonie rezerwowanym pod budowę zbiornika retencyjnego „Modlikowice „ oraz zbiornika „Zagrodno „
- ☐ niski stopień zalesienia gminy
- ☐ niepełne wyposażenie gminy w systemy infrastruktury technicznej [brak gazu i kanalizacji)
- ☐ upadek uspołecznionych gospodarstw rolnych i sfery obsługi rolnictwa
- ☐ nieuregulowane stosunki własnościowe na wsi
- ☐ rozdrobnienie indywidualnych gospodarstw rolnych
- ☐ niski potencjał ekonomiczny sektora prywatnego
- ☐ niska przedsiębiorczość ludności
- ☐ brak zabezpieczeń przeciwpowodziowych gminy

9.2. Szanse rozwoju gminy :

- ☐ czyste środowisko naturalne
- ☐ dobre gleby
- ☐ złoża kruszywa naturalnego „Radziechów „, które można wykorzystać przy modernizacji autostrady A-4
- ☐ strefa chronionego krajobrazu z zamkiem Grodziec oraz zabytki wysokiej klasy, jako czynnik dla rozwoju turystyki
- ☐ budowa zbiorników Modlikowice i Zagrodno stanowi szansę dla rozwoju funkcji rekreacyjnych w gminie, poprawę stanu środowiska naturalnego
- ☐ posiadanie terenów w Łukaszowie stanowiących własność gminy, nadających się na różne działalności gospodarcze [Gminna Strefa Ekonomiczna] a także zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

9.3. Konflikty przestrzenne :

Znaczące konflikty przestrzenne na terenie gminy nie występują.

9.4. Kluczowe problemy rozwoju :

- ☐ pełna kanalizacja gminy
- ☐ pełna gazyfikacja gminy
- ☐ zabezpieczenie gminy przed powodzią
- ☐ modernizacja układu komunikacyjnego
- ☐ rozwiązanie problemów gospodarki odpadami (wysypisko odpadów w Zagrodnie przewidziane jest do eksploatacji do 2004 r a w Wojciechowie do 2011 roku)Ze względu na brak możliwości składowania odpadów na terenie gminy Zagrodno, rozważyć możliwość porozumienia z gminą Pielgrzymka dot. składowania odpadów komunalnych w Pielgrzymce.
- ☐ rozwój usług związanych z otoczeniem rolnictwa
- ☐ rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego
- ☐ przygotowanie terenów dla różnych działalności gospodarczych
- ☐ rozwój gminnej strefy ekonomicznej w Łukaszowie która stworzy nowe miejsca pracy w gminie, oraz poprzez system podatkowy, podniesie dochody budżetu gminy
- ☐ utworzenie rezerw terenów zabudowy jednorodzinnej w Łukaszowie
- ☐ rozwój agroturystyki w strefie chronionego krajobrazu [Grodziec]
- ☐ dostosowywanie rolnictwa w gminie do wymogów rynku a następnie struktur EWG

- ☐ zachowanie istniejących walorów środowiska (ożywionych i nieożywionych, kulturowych oraz krajobrazowych)

9.5. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy :

Gmina posiada uwarunkowania przestrzenne wpływające niekorzystnie na jej rozwój. Część obszaru gminy znajduje się w obrębie rozpoznanego zbiornika wód podziemnych, wysokiej ochrony.

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy przedstawione zostały w rysunku studium.

9.6. Zgłoszone do studium wnioski inwestorski :

Lp.	Nazwa jednostki	Nr pisma i data	Treść wniosku
Lp	Wnioskodawca	Nr i data wniosku	Treść wniosku :
1	DOZG – Wrocław	TS-6-PR/19-95/1-0/98	Budowa gazociągu DN 200 relacji Zagrodno-Chojnów

9.7. Zadania wynikające z celów i kierunków polityki przestrzennej państwa, odniesione do gminy Zagrodno :

W studium gminy , uwzględnia się cele polityki państwa odniesione w studium zagospodarowania przestrzennego województwa legnickiego do obszaru gminy, które wymagać będą późniejszego negocjowania przez Wojewodę z Zarządem Gminy, warunków ich wprowadzenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym:

- ☐ zabezpieczenie p. powodziowe gminy
- ☐ zwiększenie lesistości gminy
- ☐ uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej
- ☐ opracowanie szczegółowych zasad ochrony i objęcie ochroną głównych zbiorników wód podziemnych [GZWP] wymagających szczegółowej ochrony [ONO, OWO].

9.8. Rozpoznane potrzeby i aspiracje społeczne :

Aby poznać opinie i poglądy mieszkańców na temat obecnych problemów oraz tego co zdaniem mieszkańców należy zrobić obecnie i w przyszłości, opracowano i rozdano do wypełnienia ankietę, która miała również na celu stworzenie atmosfery społecznego zaangażowania mieszkańców wokół problemów rozwoju gminy a także stworzenia płaszczyzny dla publicznej dyskusji w celu identyfikacji interesu publicznego.

Ze względu na brak zainteresowania ankietą lokalnej społeczności, próba ankietyzacji nie powiodła się.

CZĘŚĆ II -
STRATEGIA ROZWOJU
GMINY
KIERUNKI I ZASADY POLITYKI
PRZESTRZENNEJ

1. STRATEGIA ROZWOJU GMINY ZAGRODNO

Określenie strategii rozwoju na szczeblu miejscowym ma na celu stworzenie możliwie szerokich, analitycznych i studialnych podstaw do konstrukcji kierunków zagospodarowania przestrzennego, polityk przestrzennych a następnie konkretnych programów działań.

Strategia rozwoju gminy powinna polegać na wykorzystaniu stanu posiadania i własnych walorów a także umiejętnego wykorzystania szans, związanych z rentą położenia geograficznego gminy, które pojawiają się z zewnątrz a mogą przynieść określone korzyści jak np. posiadanie terenów w Łukaszowie, nadających się na utworzenie Gminnej Strefy Gospodarczej.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy to określenie długofalowego procesu zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej, wyznaczonych przez cele rozwoju gminy oraz możliwości i ograniczeń wynikających ze stanu istniejącego.

Przez politykę przestrzenną należy rozumieć koordynację działań dla osiągnięcia zamierzonych celów. Inaczej, polityka przestrzenna, stanowi przełożenie wizji rozwojowych zawartych w kierunkach zagospodarowania przestrzennego na język konkretnych działań.

Strategia rozwoju gminy :

Gmina Zagrodno pozbawiona ważnych surowców naturalnych o słabej bazie ekonomicznej i niepełnej infrastrukturze technicznej (brak kanalizacji, gazu) nie jest obecnie, atrakcyjnym obszarem dla inwestorów strategicznych, zwłaszcza kapitału zagranicznego. Ważnym problemem społecznym jest strukturalne bezrobocie spowodowane głównie upadkiem PGR. Słaba baza ekonomiczna i mała ilość podmiotów gospodarczych nie może wygenerować nowych miejsc pracy oraz powoduje że dochody własne budżetu gminy są niskie, co sprawia że brakuje środków na realizację ważnych zadań publicznych takich jak kanalizacja gminy, gazyfikacja, niezbędne modernizacje dróg itp. Liczba ludności gminy ulegać będzie zmniejszeniu.

Gmina posiada natomiast czyste środowisko, urozmaiconą rzeźbę terenu, obszar chronionego krajobrazu „Grodziec „, sieć szlaków turystycznych, oraz dobre gleby.

Czyste środowisko i walory krajobrazowe gminy stwarzają szansę na rozwój turystyki a dobre gleby na rozwój rolnictwa ekologicznego oraz drobnego przetwórstwa rolno – spożywczego.

Duże kompleksy terenów rolnych stwarzają dobre warunki dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, co umożliwia jednocześnie zachowanie ich rolniczej funkcji.

W tej sytuacji ochrona zasobów naturalnego środowiska jako wybitnego waloru gminy, zwłaszcza przy braku innych znaczących walorów, zadecyduje w przyszłości o rozwoju gminy i stanie się strategicznym czynnikiem rozwoju.

Jednocześnie ochrona kompleksów gleb rolniczych wysokiej klasy z wykorzystaniem ich na lokalizację farm wiatrowych przyczyni się do rozwoju odnawialnych źródeł energii i wpłynie na poprawę stanu środowiska naturalnego.

W związku z tym strategia rozwoju gminy powinna polegać na :

- utworzenie w Łukaszowie Gminnej Strefy Gospodarczej co oznaczać będzie w przyszłości dochody ze sprzedaży gruntów, nowe miejsca pracy w gminie, podatki.

- ❑ utworzenia w Łukaszowie rezerw terenu pod zabudowę jednorodzinną dla potrzeb Gminnej Strefy Gospodarczej, ewentualnie mieszkańców pobliskich miast.
 - ❑ w związku z zapowiadaną modernizacją autostrady A – 4, doprowadzenie do eksploatacji złoża piasku w Radziechowie
 - ❑ rozwoju agroturystyki w południowo – zachodniej części gminy
 - ❑ rozwoju funkcji turystycznych w gminie w tym turystyki krajoznawczej pieszej i rowerowej, wiąże się z tym potrzeba wyznaczenia ścieżek rowerowych
 - ❑ rozwoju drobnych zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego, zwłaszcza na bazie działek siedliskowych PGR i SKR
 - ❑ zabezpieczeniu gminy przed powodzią poprzez budowę zbiornika „ Zagrodno „ oraz modernizację wałów przeciwpowodziowych
 - ❑ umożliwienia budowy zbiornika „ Modlikowice „ w celu zabezpieczenia przed powodzią miasta i gminy Chojnów, gminy Miłkowice oraz miasta Legnicy.
 - ❑ przygotowaniu terenów budowlanych dla prowadzenia różnych działalności gospodarczych
- ❑ przygotowaniu terenów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastruktura towarzyszącą pomiędzy wsiami: Zagrodno, Łukaszów i Modlikowice
- ❑ doprowadzenia do pełnej realizacji systemów infrastruktury technicznej [kanalizacja, gaz]
 - ❑ modernizacji dróg gminnych
 - ❑ podjęcia budownictwa komunalnego w Zagrodnie w celu zapewnienia mieszkań dla ludzi najuboższych
 - ❑ zwiększenie lesistości gminy

Strategię rozwoju gminy przedstawiono dalej w załączonej macierzy a będzie ona miała z czasem wielu realizatorów takich jak : administracja centralna, administracja specjalna, podmioty gospodarcze i samorząd.

Jej realizatorami staną się wszyscy, którym zależało będzie na realizowaniu własnych celów i interesów na obszarze gminy.

1.1. Gospodarka gruntami :

Należy tworzyć zasób gruntów stanowiących rezerwę terenów budowlanych zwłaszcza dla realizacji zadań publicznych, szczególnie :

- ❑ zbiornika Modlikowice
- ❑ zbiornika Zagrodno
- ❑ gminnej strefy gospodarczej w Łukaszowie
- ❑ przebudowy dróg
- ❑ zabudowy mieszkaniowej
- ❑ obszaru chronionego krajobrazu

Podstawą do tworzenia zasobu gruntami, powinien być opracowany wcześniej program gospodarki gruntami w gminie z którego powinno jasno wynikać jakie działki należy pozyskiwać do zasobu gruntów.

1.2.CELE STRATEGICZNE I OPERACYJNE W UJĘCIU PODMIOTOWYM [Realizatorzy strategii]

Cel nadrzędny : ZAGRODNO GMINĄ NOWOCZESNEGO ROLNICTWA I CZYSTEGO ŚRODOWISKA					
Wyszczególnienie celów strategicznych i operacyjnych	Realizatorzy strategii				
	Samo rząd	Woje woda	Admin Cen-tralna	Admin Spec-jałna	Pod-mioty gospod
1.	2.	3.	4.	5.	6.
Sg.1. Nowoczesna zróżnicowana struktura gospodarcza					
O1.Promocja gminy w celu pozyskania inwestorów	<input type="checkbox"/>				
O2.Rozwój innowacyjnych form działalności gospodarczej	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
O3.Rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Sg.2. Wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich					
O1.Rozdysponowanie w drodze sprzedaży gruntów AWRSP		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
O2.Wzmocnienie gospodarstw rodzinnych			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
O3.Powstawanie gospodarstw wielkoobszarowych				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
O4.Tworzenie gospodarstw agroturystycznych					<input type="checkbox"/>
O5.Tworzenie i realizacja programów kompleksowej przebudowy wsi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
O6.Tworzenie i wspieranie lokalnych instytucji i organizacji rolniczych związanych z rynkiem zbytu produktów rolnych	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
O7.Tworzenie korzystnych systemów kredytowania na rzecz rolnictwa			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
O8.Rozwój usług związanych z produkcją rolną	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>
O9.Odbudowa wsi zniszczonych powodzią	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
O10.Tworzenie na obszarach wiejskich miejsc pracy w sferze pozarolniczej	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sg.3. Podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej gminy					
O1.Poprzez promocję, umiejętne wykorzystanie renty położenia gminy	<input type="checkbox"/>				
O2.Promocja gminy w mediach	<input type="checkbox"/>				
O3.Tworzenie przestrzennych warunków dla rozwoju funkcji gospodarczych	<input type="checkbox"/>				
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <u>w tym, dla lokalizacji elektrowni wiatrowych</u> </div>					
O4.Przygotowanie atrakcyjnych terenów dla rozwoju produkcji i usług	<input type="checkbox"/>				
O5.Zapewnienie w gminie wysokiego standardu usług komunalnych	<input type="checkbox"/>				
Sg.4. Unowocześnienie i rozwój systemów transportowych					
O1.Sukcesywna modernizacja i przebudowa dróg gminnych	<input type="checkbox"/>				
O2.Stopniowe dostosowywanie sieci ulic do potrzeb i wymogów wzmożonej komunikacji samochodowej	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
O3.Wzmocnienie połączeń autobusowych na kierunkach na których zawieszono ruch pociągów	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
O4.Budowa gazociągu dla zasilenia gmin	<input type="checkbox"/>				

1.	2.	3.	4.	5.	6.
Sg.5. Czyste środowisko					
O1.Zmniejszenie lub likwidacja wewnętrznych zagrożeń dla środowiska, poprawa stanu sanitarnego gminy	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
O2.Uporządkowanie gospodarki odpadami komunalnymi	<input type="checkbox"/>				
O3.Doprowadzenie sieci gazowych do wszystkich miejscowości w gminie	<input type="checkbox"/>				
O4. Nasadzenia zieleni izolacyjnej przy trasach komunikacyjnych oraz w otoczeniu przemysłu	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
O5.Rekultywacja gleb zdegradowanych	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>
O6.Likwidacja dzikich wysypisk	<input type="checkbox"/>				
O7. Edukacja ekologiczna dzieci i młodzieży w programach szkolnych					
O8. Wspomaganie lokalnych inicjatyw ekologicznych					
O9.Rozbudowa systemów zieleni na terenach zurbanizowanych	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>
10. Wsparcie inwestycji wykorzystujących odnawialne źródła energii, m.in. elektrowni wiatrowych	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>
Sg.6. Racjonalna gospodarka zasobami wód					
O1.Ochrona zasobów wód	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
O2.Porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
O3.Doprowadzenie urządzeń przeciwpowodziowych do pożądanego stanu	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
O4.Opracowanie szczegółowych zasad ochrony rozpoznanego w gminie głównego zbiornika wód podziemnych		<input type="checkbox"/>			
O5.Ochrona wód przed rolniczymi zanieczyszczeniami obszarowymi				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
O6.Odbudowa, modernizacja i budowa wałów przeciwpowodziowych				<input type="checkbox"/>	
Sg.7. Proekologiczna gospodarka leśna					
O1.Zalesienie gruntów na których gospodarka rolna nie jest opłacalna				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
O2.Ukierunkowanie gospodarki leśnej na cele ochronne i rekreacyjne				<input type="checkbox"/>	
Sg.8. Ekologiczny system obszarów chronionych (E SOCh)					
O1.Inwentaryzacja przyrodnicza gminy				<input type="checkbox"/>	
O2.Zagospodarowanie turystyczne obszaru chronionego krajobrazu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Sg.9. Podniesienie standardu warunków życia ludności miasta i gminy					
O1.Rozwój różnych form oświaty rolniczej	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
O2.Rozwój infrastruktury społecznej i kulturowej	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>
O3.Zwiększenie dostępności do podstawowej opieki zdrowotnej	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
O4.Rozwój infrastruktury technicznej a zwłaszcza pełna kanalizacja i gazyfikacja gminy	<input type="checkbox"/>				
Sg.10. Utrzymanie i rozwijanie tożsamości kulturowej					
O1.Rewaloryzacja i zagospodarowanie obiektów zabytkowych	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ :

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, wynikają z przyjętej strategii rozwoju i polegają na określeniu długofalowego procesu rozwoju społeczno-gospodarczego oraz zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, wynikającej z celów rozwoju w perspektywie 10 -15 lat. Podstawowe przesłanki formułowania kierunków rozwoju i zasad polityki przestrzennej, wiążą się z istniejącymi uwarunkowaniami rozwoju, przede wszystkim w sferach gospodarczej i przyrodniczej.

Nadrzędnym celem strategicznym jest hasło - ZAGRODNO - GMINĄ CZYSTEGO ŚRODOWISKA I NOWOCZESNEGO ROLNICTWA

2.1. Sfera gospodarcza:

Sfera gospodarcza ma decydujące znaczenie dla rozwoju społeczno – gospodarczego.
Z uwagi na dominującą funkcję rolną, produkcja rolna w gminie stanowi źródło utrzymania dla większości mieszkańców

Dla wzmocnienia gospodarki w konkurencyjnym otoczeniu i zróżnicowania jej struktury, zakłada się następujące kierunki polityki:

- ❑ Dążyć do rozwoju innowacyjnych form działalności produkcyjno-usługowej
- ❑ Utworzyć w Łukaszowie Gminną Strefę Gospodarczą. Dla potrzeb Gminnej Strefy Gospodarczej należy przeznaczyć teren, stanowiący własność gmiony, położony od drogi Złotoryja-Łukaszów-Chojnów do granicy administracyjnej gminy w kierunku wschodnim.
- ❑ W związku z modernizacją autostrady A-4, doprowadzić do podjęcia eksploatacji złoża piasku w Wojciechowie
- ❑ Dążyć do powstania przetwórstwa rolno-spożywczego na bazie lokalnej produkcji rolnej z wykorzystaniem nowoczesnych technologii w tym piekarni, masarni, małych mleczni, zakładów przetwórstwa owocowo - warzywnego
- ❑ Doprowadzić do pełnej realizacji systemów infrastruktury technicznej [kanalizacja i gazyfikacja]
- ❑

Przygotować tereny dla lokalizacji inwestycji uwzględniających rolniczy charakter gminy, m.in. dla elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą
- ❑ Stymulować zorganizowaną działalność inwestycyjną, zwłaszcza w zakresie budownictwa mieszkaniowego . Dla tego typu działalności wyznaczyć w Łukaszowie w sąsiedztwie strefy gospodarczej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- ❑ Dążyć do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających działalności gospodarcze oraz inicjowanie procesów scalania i podziału nieruchomości.

2.2. Kierunki i zasady ochrony środowiska przyrodniczego :

Podstawową zasadą użytkowania i zagospodarowania przestrzeni powinien być ekorozwój. Składać się nań będą przekształcenia ekonomiczne, społeczne, techniczne i przestrzenne, zmierzające do likwidacji zagrożeń środowiska, wzmocnienia odporności środowiska na antropopresję, ochrony przyrody i jej zasobów oraz zachowania dobrego stanu zdrowia społeczeństwa.

W zakresie ochrony wartości środowiska przyrodniczego gminy, określa się następujące kierunki działań :

- ❑ wyznacza się na rysunku studium gminy Zagrodno obszary i obiekty objęte ochroną środowiska przyrodniczego oraz określa się w tekście studium ogólne zasady ich ochrony.
- ❑ wyznacza się na rysunku studium obszary wymagające przywrócenia równowagi biologicznej
- ❑ wyznacza się obszary wymagające regulacji stosunków wodnych
- ❑ wyznacza się na rysunku studium obszary i obiekty cenne przyrodniczo, proponowane do objęcia ochroną prawną oraz określa się w tekście studium ogólne zasady ich ochrony
- ❑ podporządkowuje się rolnictwo i leśnictwo ochronie środowiska przyrodniczego

Obszary wchodzące w skład podstawowego systemu powiązań przyrodniczych pełnią ważną funkcję w środowisku a w szczególności :

hydrologiczne (utrzymanie płytkich wód podziemnych), klimatyczno - higieniczne (mają decydujący wpływ na przewietrzanie, warunki termiczne i wilgotność powietrza), ekologiczne (pozwalają zachować bogactwo przyrody), estetyczno – krajobrazowe.

Dla szeroko pojętego ekorozwoju gminy niezbędne jest właściwe gospodarowanie na obszarach objętych ochroną prawną i innych obszarach chronionych. Ochronie prawnej podlegają :

- ❑ Obszary zasobowe wód podziemnych i tereny wodonośne [art.18 i 21 ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska]
- ❑ Cieki i zbiorniki wodne [art. 18 ustawy]
- ❑ Tereny kompleksów leśnych
- ❑ Tereny i ciągi zad rzewień śródpolnych
- ❑ Tereny założeń parkowych, cmentarzy i ogrodów działkowych
- ❑ Tereny zajęte przez gleby wysokich klas bonitacyjnych I - III

2.2.1. Ekologiczny system obszarów chronionych [ESOCh] :

W obszarze regionu legnickiego wyróżniają się 3 ciągi ekologiczne o znaczeniu krajowym, jeden z nich - Ciąg Górski (Pogórze Kaczawskie) obejmuje południowo – zachodnią część gminy Zagrodno. Obszar ten posiada skomplikowaną budowę geologiczną i rzeźbę terenu z wyodrębniającymi się w krajobrazie, bazaltowymi stożkami wulkanicznymi, jest on zalesiony i posiada bogatą oraz zróżnicowaną szatę roślinną. Zasięg obszaru chronionego krajobrazu „ GRODZIEC „, stanowiącą część składową Pogórza Kaczawskiego, pokazano na załączonej mapie. Obszar ten podlega szczególnej ochronie a zasady gospodarowania w jego zasięgu powinny być następujące

- ❑ Przeznaczać tereny głównie na potrzeby rolnictwa ekologicznego, leśnictwa i rekreacji
- ❑ Dążyć do powiększania powierzchni leśnych w drodze zalesiania nieużytków i gruntów najsłabszych

- ☐ Oparcia rolnictwa na kryteriach ekologicznych
- ☐ Zasoby przyrody we wszystkich jej komponentach (gleby, lasy, zadrzewienia, wody) oraz naturalna konfiguracja terenu (skarpy, krawędzie itp.) podlegają ochronie w oparciu o obowiązujące przepisy
- ☐ Dążyć do zachowania różnorodności ekologicznej w obrębie systemu
- ☐ Wykluczyć wszelkie destrukcyjne formy działalności gospodarczej
- ☐ Dążyć do ochrony krajobrazu kulturowego oraz zapewnienia ładu przestrzennego
- ☐ Prowadzić rekultywację terenów o obniżonych walorach przyrodniczych
- ☐ Ukierunkować gospodarkę leśną na cele ochronne i rekreacyjne

Dla zabezpieczenia najważniejszych walorów przyrodniczych gmin postuluje się :

- ☐ Wprowadzenie otuliny chronionego krajobrazu

Obszary prawnie chronione :

Lp.	Wyszczególnienie :	Orientacyjna powierzchnia terenu ha	Uwagi :
Obszary przyrodnicze objęte ochroną na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 31 grudnia 1993r.			
1.	Obszar chronionego krajobrazu „ Grodziec „	218	
2.	Park podworski w Zagrodnie	3.80	
3.	Park podworski w Wojciechowie	2.70	
4.	Park podworski w Łukaszowie	3.90	
5.	Park podworski w Brochocinie I i II	12.20	
6.	Park podworski w Grodźcu	33.00	
7.	Park krajobrazowy w Uniejowicach	15.50	
Obszary proponowane do objęcia ochroną			
	ESOCh	Do uszczegółowienia w MPZP	

W odniesieniu do podstawowego systemu powiązań przyrodniczych, przyjmuje się następujące kierunki polityki przestrzennej :

- ☐ Dążyć do skutecznej ochrony ujęć wodociągowych
 - ☐ Dążyć do skutecznej ochrony zasobów wód podziemnych
 - ☐ Dążyć do ochrony środowiska przed odpadami komunalnymi i przemysłowymi
 - ☐ Dążyć do ochrony stref chronionego krajobrazu
 - ☐ Dążyć do ochrony gruntów rolnych i leśnych
 - ☐ Dążyć do wspomagania lokalnych inicjatyw ekologicznych
 - ☐ Dążyć do zwiększenia powierzchni terenów zieleni w całym systemie powiązań przyrodniczych oraz w zespołach przylegających do tego systemu
 - ☐ Dążyć do zagospodarowania obszaru systemu różnymi rodzajami zieleni przy zachowaniu zgodności gatunkowej z warunkami siedliskowymi, otwartymi powierzchniami wód, uprawami rolnymi ogrodowymi.
 - ☐ Pogłębiać edukację ekologiczną dzieci i młodzieży w programach szkolnych
- Instrumentami pozwalającymi na osiągnięcie tych celów będą :

- przyjęcie zasady że lokalizacja nowych zakładów produkcyjnych i uciążliwego rzemiosła, poprzedzona być musi, prognozą skutków oddziaływania na środowisko
- należy wybudować systemy kanalizacyjne we wsiach w których ich jeszcze nie ma
- w celu ochrony powietrza atmosferycznego oraz poprawy warunków życia ludności konieczna jest gazyfikacja gminy
- dążyć do zwiększenia lesistości gminy poprzez zalesianie gruntów rolnych, na których gospodarka rolna przestała być opłacalna
- ukierunkować gospodarkę leśną na cele ochronne i rekreacyjne
- wystąpić do Wojewody o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określającego zasady ochrony rozpoznanego, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

2.3. Kierunki i zasady rozwoju osadnictwa :

2.3.1. Sieć osadnicza i jej zmiany :

Sieć osadniczą gminy tworzy 10 miejscowości. Ośrodkiem gminnym jest Zagrodno a ośrodkami wspomagającymi są Olszanica obsługująca wsi Radziechów i Grodziec oraz Brochocin, obsługujący wsie Wojciechów i Łukaszów.

Wieś Grodziec posiada dodatkowe funkcje turystyczne a wieś Łukaszów dodatkowe funkcje produkcyjno – przemysłowe.

Wszystkie wsie w gminie dysponują elementarnym poziomem obsługi.

Zainwestowanie wsi składa się w większości z przedwojennej substancji mieszkaniowej zagrodowej, w złym i średnim stanie technicznym, nielicznie w dobrym.

Większość budynków mieszkalnych bez łazienek i wc, ogrzewana najczęściej węglem.

Na rysunku studium gminy Zagrodno wyznaczono :

2.3.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej obejmujące :

MP – tereny zabudowy o przewadze zabudowy zagrodowej wraz z obiektami do produkcji rolnej, usługami i zakładami rzemieślniczymi nieuciążliwymi, zielenią i urządzeniami technicznymi

MPp – jak wyżej lecz projektowane

MN – tereny mieszkaniowe z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, usług wyłącznie dla obsługi mieszkalnictwa, rzemiosła nieuciążliwego, zieleni i urządzeń technicznych

MNp – jak wyżej lecz projektowane

M. – tereny rozwojowe dla mieszkalnictwa

MU – tereny rozwojowe dla mieszkalnictwa i usług

2.3.3. Tereny usług i produkcji obejmujące :

U – tereny usług z zielenią towarzyszącą

UO - oświaty, US – sportu, UT – turystyki, UA – administracji, UK – kultury,

UH – handlu

Up -- jak wyżej lecz projektowane

PG – gminna strefa gospodarcza w Łukaszowie o zorganizowanej działalności produkcyjnej [PG1 – pierwszy etap realizacji, PG2 – drugi etap realizacji]

PU - tereny usług produkcyjnych

P - tereny przemysłu, baz, składów, obiektów produkcji i obsługi rolnictwa

Pp – jak wyżej lecz projektowane

PE – tereny powierzchniowej eksploatacji zasobów naturalnych

Pep – jak wyżej lecz projektowane

2.3.3.a. Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą obejmujące:

E/R – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą na terenach rolniczych

R9E/R) – tereny rolnicze – potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą

2.3.4. Zasady kształtowania zabudowy :

- ☐ należy kontynuować zabudowę w zwartych jednostkach osadniczych
- ☐ nowe obiekty mogą powstawać tylko na terenach wskazanych w studium i wyznaczone planem miejscowym
- ☐ projektowane obiekty winny nawiązywać do otoczenia gabarytem i ukształtowaniem architektonicznym
- ☐ nie przewiduje się obiektów wyższych niż 2 kondygnacje płas dach duspadowy
- ☐ w miejscowościach gdzie występuje zabudowa zagrodowa należy kontynuować ten typ zabudowy. Zalecane są budynki o podłużnych bryłach. Niedopuszczalne jest lokalizowanie nowych budynków w środku działki ponieważ taka zabudowa zaburza historyczną strukturę zabudowy wsi.
- ☐ W obrębie miejscowości nie dopuszcza się do realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska i stanowić jakiegokolwiek zagrożenie dla mieszkańców.
- ☐ tereny wskazane do zainwestowania dla celów produkcyjnych są zlokalizowane w Łukaszowie. Teren ten stanowi Gminną Strefę Gospodarczą.
Można tu lokalizować zakłady produkcyjne i usługowe z dopuszczeniem zakładów mogących pogorszyć stan środowiska.
Obszar Gminnej Strefy Gospodarczej jest obszarem zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

2.3.5. Linie zabudowy :

Linie zabudowy są określane minimalną dopuszczalną odległością obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni w uzależnieniu od klasy technicznej drogi.

Linie zabudowy dla obiektów budowlanych w terenach zabudowanych przebiegają zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej :

- ☐ 20 m. na drogach ekspresowych
- ☐ 10 m. na drogach krajowych
- ☐ 8 m. na drogach wojewódzkich
- ☐ 6 m. na drogach gminnych, lokalnych i zakładowych

Odstępstwa od podanych wyżej odległości dopuszcza się wyłącznie dla ustabilizowanych historycznie istniejących linii zabudowy w przypadku wprowadzania uzupełnień zabudowy o charakterze plombowym.

2.3.6. Infrastruktura instalacyjna :

W terenach zabudowanych może być lokalizowana na obszarze ulicy wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w pasie terenu pomiędzy tymi liniami a krawędzią zewnętrzną jezdni. Przebiegi elementów infrastruktury technicznej przedstawiono na rysunku studium gminy.

2.4. Kierunki i zasady ochrony środowiska kulturowego :

Ustawą z dnia 19 lipca 1990 r. o zmianie ustawy o ochronie dóbr kultury i o muzeach [Dz. U. Nr 56, poz. 322] wprowadzono nowy sposób ochrony krajobrazu kulturowego poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej, rezerwatów i parków kulturowych.

Obszar gminy obfituje w obiekty dziedzictwa kulturowego. Szczegółowy wykaz zabytków zamieszczono w pierwszej części opracowania.

Obiekty dziedzictwa kulturowego stanowią o atrakcyjności przestrzeni a także tworzą potencjalną bazę materialną dla działalności gospodarczych.

Jednym z ważnych celów rozwoju strategicznego jest ochrona dziedzictwa kulturowego, szczególnie poprzez jego wkomponowanie we współczesne struktury funkcjonalno-przestrzenne. Dlatego konieczne jest poszukiwanie właścicieli dla obiektów zabytkowych, ponieważ tylko na tej drodze uzyska się wymierne efekty ekonomiczne a także zagwarantuje przetrwanie zabytków. W stosunku do obiektów zabytkowych, wprowadza się wymóg uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków w zakresie dopuszczalności i sposobu przeprowadzania przekształceń przestrzennych a w szczególności :

- ☐ wznoszenia nowych obiektów budowlanych
- ☐ rozbudowy, przebudowy i remontów obiektów istniejących
- ☐ podziałów nieruchomości zabytkowych
- ☐ zmian przeznaczenia obiektów

W miejscach, gdzie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz w miejscach, co do których domniemywa się istnienie relikwów archeologicznych, wszelkie prace inwestycyjne muszą być konsultowane, uzgadniane a w razie potrzeby nadzorowane przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków.

Na rysunku studium gminy naniesiono granice obszaru chronionego krajobrazu, granice zespołów parkowo – pałacowych, cmentarze historyczne, aleje i szpalery do zachowania i uzupełnienia, ślady osadnicze [grodziska], cmentarzyska kultury łużyckiej, strefy obserwacji archeologicznej oraz strefy ochrony konserwatorskiej.

2.5. Kierunki rozwoju rolnictwa oraz leśnictwa :

Gmina posiada korzystne warunki klimatyczne oraz dobre gleby..

O kierunkach rozwoju rolnictwa, decydują naturalne predyspozycje terenu oraz warunki ekonomiczne produkcji rolnej, zwłaszcza polityka rolna państwa, która decyduje o opłacalności poszczególnych form produkcji.

Z uwagi na to że dla większości mieszkańców gminy, rolnictwo pozostanie głównym źródłem utrzymania, gmina powinna postawić na rozwój rolnictwa zwłaszcza ekologicznego.

Do głównych problemów rolnictwa w gminie wymagających rozwiązania należy zaliczyć :

- ☐ przebudowę struktury agrarnej w tym wzmocnienie gospodarstw rodzinnych poprzez powiększenie ich obszaru oraz specjalizację produkcji
- ☐ zmianę sposobu działania Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa z dzierżawienia gruntów rolnych w kierunku ich sprzedaży. Procesowi prywatyzacji zostanie poddany zasób gruntów Skarbu Państwa.
- ☐ ukierunkowanie w gminie gospodarki leśnej na cele ochronne i rekreacyjne
- ☐ tworzenia gospodarstw agroturystycznych
- ☐ zwiększenia lesistości gminy poprzez zalesianie gruntów rolnych na których gospodarka rolna przestała być opłacalna oraz ukierunkowanie gospodarki leśnej na cele ochronne i rekreacyjne. Współczynnik lesistości gminy Zagrodno wynoszący 9.61 % jest zbyt niski wobec średniej wojewódzkiej – 25.5 %, dlatego też z myślą o spotęgowaniu walorów turystycznych gminy, należy dążyć do zalesienia nieużytków i gruntów rolniczo najsłabszych (nieużytki – 24 ha, grunty najsłabsze – 481 ha)
- ☐ doprowadzenie urządzeń przeciw powodziowych do pożądanego stanu
- ☐ rozwój na wsi funkcji poza rolniczych poprzez :

- ⇒ budowę małych mleczarni
- ⇒ budowę małych młynów
- ⇒ zakładów przerobu ziemniaków
- ⇒ zakładów przerobu warzyw i owoców
- ⇒ organizację punktów skupu skóry, wełny, słomy lnianej, itp.

Zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego powinny być rozwijane na bazie działek siedliskowych byłych PGR, SKR.

Na rysunku studium gminy określono tereny użytków rolnych wyłączonych z zainwestowania w celu ochrony najkorzystniejszych obszarów dla produkcji rolnej, ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

2.6. Kierunki rozwoju turystyki :

Gmina posiada znaczne walory przyrodnicze w postaci obszaru chronionego krajobrazu „ Grodziec „, oraz zabytków architektury i budownictwa. Gmina nie posiada bazy turystyczno-rekreacyjnej. Zakłada się w gminie rozwój turystyki wędrowniczej oraz krajoznawczej a także agroturystyki.

Największe predyspozycje dla rozwoju agroturystyki posiadają wsie Grodziec i Olszanica. Dla rozwoju funkcji turystycznych, ma znaczenie realizacja dróg rowerowych, wyznaczenie terenów pod zabudowę letniskową, wyznaczenia miejsc parkingowych i postojowych oraz organizacja bazy noclegowej.

W pierwszej kolejności należy :

- ☐ Wytoczyć i zagospodarować szlaki rowerowe
- ☐ Reaktywować schronisko młodzieżowe w Groźcu
- ☐ Wyznaczyć i zagospodarować parking i pole namiotowe w rejonie Groźca
- ☐ Wyznaczyć nowe odcinki szlaków turystycznych
- ☐ Dążyć do kompleksowego turystycznego zagospodarowania obszaru chronionego krajobrazu Grodziec.

Na rysunku studium gminy przedstawiono wszystkie elementy zagospodarowania turystycznego gminy.

2.7. Kierunki rozwoju komunikacji :

System komunikacyjny jest składowym elementem zagospodarowania przestrzennego, umożliwiającym jego funkcjonowanie i stymulującym rozwój. W gospodarce rynkowej system komunikacji posiada wymierny aspekt ekonomiczny.

Przez obszar gminy przebiegają następujące drogi :

2.7.1. Komunikacja kołowa :

Przez obszar gminy Zagrodno przebiegają następujące drogi krajowe, regionalne i wojewódzkie :

Nr drogi, relacja	Funkcja drogi	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczaj.	
			W obrębie zabudowy	Poza obszarem zabudowy
Drogi krajowe :				
A-4 Wrocław – Olszyna	K	I		
Drogi regionalne :				
Nr 363 Złotoryja – Bolesławiec	R	IV	30	35
Nr 328 Złotoryja – Chojnów	R	IV	30	35
Drogi wojewódzkie :				
Nr 517 Pielgrzymka- Zagrodno	W	V	15	20-30
Nr 585 Modlikowice- Brochocin	W	V	15	20-30
Nr 580 Zagrodno – Grodziec	W	V	15	20-30
Nr 583 Olszanica – Grodziec	W	V	15	20-30
Nr 588 Olszanica – Radziechów	W	V	15	20-30
Nr 587 Modlikowice – Wojciechów	W	V	15	20-30
Nr 516 Krzywa- Ganczary	W	V	15	20-30
Nr 579 Uniejowice – Złotoryja	W	V	15	20-30
Nr 851 Grodziec- Stacja PKP	W	V	15	20-30
Nr 584 Zagrodno – Modlikowice	W	V	15	20-30
Nr 593 Okmiany – Radziechów	W	V	15	20-30
Nr 582 Grodziec – Raciborowice	W	V	15	20-30
Nr 586 Brochocin – Wojciechów	W	V	15	20-30
Nr 510 Łukaszów – Gierałtowiec	W	V	15	20-30

Gęstość sieci drogowej w gminie jest wystarczająca. Drogi regionalne w gminie wymagają pilnej modernizacji. **Konieczna jest budowa obwodnicy w Olszanicy i Zagrodnie oraz złączenie łuków poziomych dróg we wszystkich wsiach gminy.**

W przypadku rozpoczęcia budowy zbiornika Modlikowice, konieczne będzie wcześniejsze przełożenie dróg istniejących poza czasę zbiornika i wykonanie dodatkowych odcinków dróg opasujących zbiornik od wschodu i zachodu.

Podobne działania będą konieczne w przypadku rozpoczęcia eksploatacji złoża kruszywa w Radziechowie.

Na rysunku studium gminy przedstawiono projektowane odcinki nowych dróg i obwodnic a także strefy uciążliwości wykluczone z zainwestowania .

Strefa uciążliwości dla drogi krajowej A4 wynosi 2 x 150.0 m.

Strefa uciążliwości dla dróg wojewódzkich Nr 328 i Nr 363 wynosi 2 x 40.0 m.

2.7.2. Komunikacja kolejowa :

Przez obszar gminy przebiegają następujące linie kolejowe :

- Złotoryja – Chojnów (stacje PKP Brochocin i Zagrodno)
- Lwówek – Bolesławiec (stacja PKP Grodziec Zamek)

Linie kolejowe zostały wyłączone z eksploatacji.

Transport kolejowy zastąpiony został transportem samochodowym.

2.7.3. Techniczne zaplecze motoryzacji :

Na terenie gminy brakuje obiektów i urządzeń technicznego zaplecza motoryzacji.

W poszczególnych miejscowościach gminy wyznaczono tereny nadające się na lokalizację w/w usług.

2.8. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej :

2.8.1. Gazyfikacja gminy :

Gazyfikacja gminy jest niezbędnym i pilnym zadaniem publicznym, którego realizacja przyczyni się do poprawy stanu środowiska oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

Gmina posiada opracowaną wariantową „ Koncepcję programową gazyfikacji wsi w gminie „, opracowaną w maju 1992 r przez Zakład Usług Projektowych 53-430 Wrocław, ul. Pereca 32/7.

Projektowana gazyfikacja gminy oparta będzie na gazociągu gazu ziemnego zaazotowanego GZ-35 DN 300, Pr = 5.5 Mpa, przebiegającego przez obszar gminy.

Gaz do odbiorców dostarczany będzie pod średnim ciśnieniem 0.3 Mpa. Zakłada się że rozbudowa sieci gazowej następować będzie od stacji redukcyjno – pomiarowej gazu 1 – go stopnia w Zagrodnie. Z chwilą zwiększenia się zapotrzebowania szczytowego wybudowana będzie druga stacja w Olszaniczy i włączona do systemu gazowniczego gminy. Z obszaru gminy Zagrodno gaz doprowadzony zostanie również do gminy Pielgrzymka. Projektowane przebiegi gazociągów i urządzeń gazowniczych przedstawiono na rysunku studium gminy.

Na rysunku studium gminy naniesiono trasy gazociągów wysokociśnieniowych, niskiego ciśnienia oraz stacje redukcyjno – pomiarowe gazu.

~~Dla gazociągu wysokociśnieniowego wyznaczono strefę bezpieczeństwa wyłączoną z zainwestowania o szerokości 2 x 25.0 m.~~

Dla istniejących gazociągów:

- wysokiego ciśnienia DN 300, Pn 6,3MPa
- podwyższonego średniego ciśnienia DN 300, Pn 1,6MPa

obowiązuje strefa ochronna wynosząca po 25 metrów od osi obu gazociągów, pokazana na rysunku studium. Strefa ochronna stanowi obszar, w którym operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację. Ze względu na bezpieczeństwo eksploatacji gazociągów sposób zagospodarowania strefy oraz lokalizowanie obiektów w strefie ochronnej lub w bezpośrednim sąsiedztwie strefy, wymaga szczegółowego uzgodnienia z operatorami gazociągów.

2.8.2. Kanalizacja wsi w gminie :

Na terenie gminy Zagrodno z wyjątkiem Brochocina żadna z wsi nie posiada kanalizacji. W Brochocinie funkcjonuje ogólnowiejska kanalizacja i mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia o docelowej przepustowości 150 m³/d, obsługująca wsie Brochocin, Łukaszów i Wojciechów.

Względy ochrony środowiska wymagają pilnej realizacji systemów kanalizacyjnych. Jest to argument pomocny przy ubieganiu się o niezbędne kredyty inwestycyjne.

Skanalizowanie wszystkich miejscowości w gminie przyczyni się nie tylko do podniesienia jakości życia mieszkańców i poprawy stanu środowiska ale także podniesie atrakcyjność inwestycyjną gminy. Kanalizacja wsi jest zadaniem priorytetowym ze względu na występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, podlegającego ścisłej ochronie.

Na kanalizację gminy w 1996 r. opracowana została wariantowa koncepcja programowa kanalizacji gminy [OF. PROJEKT s.c. 50-104 Wrocław, ul. Łaciarska 7/1

Zakłada się układ grupowy Brochocin – Łukaszów – Wojciechów z istniejącą oczyszczalnią grupową w Brochocinie , układ grupowy Radziechów – Jadwisin – Modlikowice z projektowaną oczyszczalnią grupową w Radziechowie o przepustowości 150 m³/d oraz skierowanie ścieków z pozostałych wsi w gminie Zagrodno (Zagrodno-Olszanica-Modlikowice-Uniejowice-Grodziec) a także z gminy Pielgrzymka do systemu kanalizacyjnego miasta Złotoryi. Lokalizację oczyszczalni oraz przebiegi sieci kanalizacyjnych pokazano na rysunku studium gminy.

2.8.3. Wysypiska odpadów komunalnych :

Wysypiska odpadów komunalnych znajdują się w Zagrodnie i Wojciechowie.

Szacuje się że istniejące wysypiska, zabezpieczają potrzeby gminy co najmniej do roku 2005. Po tym okresie zawarto wstępne porozumienie z gminą Pielgrzymka na okres 30 lat na korzystanie z wysypiska odpadów komunalnych w Pielgrzymce.

2.8.4. Elektroenergetyka :

~~Przez obszar gminy przebiegają linie elektroenergetyczne : linia 400 kV Mikołowa – Czarna oraz linia 110 kV Legnica – Bolesławiec, stanowiące ważny element sieci krajowego systemu elektroenergetycznego, zasilającego południowo – zachodnią część kraju.~~

~~Polskie Sieci Elektroenergetyczne w Warszawie rozważają :~~

- ~~□ budowę nowej linii 400 kV Mikułowa – Czarna, równoległe do istniejącej linii (po jej północnej stronie)~~

~~Obszar gminy zasilany jest w energię elektryczną liniami SN – 20 kV . Głównym punktem zasilania tych linii jest GPZ Chojnów.~~

~~Na rysunku studium gminy naniesiono istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne wraz ze strefami bezpieczeństwa, wyłączonymi z zainwestowania.~~

~~Dla linii 400 kV obowiązuje strefa bezpieczeństwa wyłączona z zainwestowania 2 x 50 m.~~

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

W zakresie Elektroenergetycznej sieci przesyłowej przewiduje się:

- modernizację istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV relacji Mikułowa – Czarna,

- możliwość eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznej linii przesyłowej 400 kV: istniejącej i zmodernizowanej”.

Dla linii elektroenergetycznej o napięciu 400kV relacji Mikułowa – Czarna wprowadza się pas technologiczny o szerokości 100 metrów, po 50 metrów od osi linii, dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania, zgodnie z przepisami szczególnymi. Ze względu na bezpieczeństwo wszelkie prace inwestycyjne w pasie technologicznym powinny być uzgadniane z właścicielem sieci.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.

W zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej przewiduje się:

- możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących linii 110 kV i 20 kV

- budowę dwutorowej linii 110 kV

- budowę stacji GPZ 110/SN kV.

Dla istniejącej jednotorowej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV oraz dla projektowanej dwutorowej linii o napięciu 110 kV wprowadza się pas technologiczny o szerokości 40 metrów, po 20 metrów od osi linii, dla którego obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi. Ze względu na bezpieczeństwo wszelkie prace inwestycyjne w pasie technologicznym powinny być uzgadniane z właścicielem sieci.

2.8.5. Regulacja stosunków wodnych :

Część obszaru gminy narażona jest na wylewy rzeki Skory. Długość wałów przeciwpowodziowych na rzece Skorze na terenie gminy wynosi 4,7 km.

Kompleksowy i docelowy program ochrony przeciwpowodziowej gminy przedstawiony został w opracowaniu „ Hydroprojekt – Wrocław „, pt.” Program zabezpieczenia przeciwpowodziowego woj. legnickiego „, który to program w odniesieniu do gminy Zagrodno przewiduje budowę zbiornika Zagrodno.

Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miasta i gminy Chojnów, gminy Miłkowice oraz miasta Legnicy wymaga natomiast budowy zbiornika Modlikowice.

Zbiornik „, Zagrodno „, o pojemności całkowitej 1.8 mln m³ i powierzchni zalewu – 52 ha będzie współdziałał ze zbiornikiem Pielgrzymka i Grodziski w zakresie ochrony od powodzi terenów dolinnych rzeki Skory poniżej Zagrodna. Możliwe również będzie wykorzystywanie wody ze zbiornika do nawodnień użytków rolnych położonych w sąsiedztwie zbiornika, zakładanie gospodarstw rybackich, rekreacja.

Na rysunku studium gminy przedstawiono zbiornik „Zagrodno”, z uwzględnieniem wariantów lokalizacyjnych a także zbiornik „Modlikowice”. Tereny rezerwowane pod zbiorniki powinny być wykluczone z realizacji innych inwestycji.

3. PROGRAMY ZADAŃ PUBLICZNYCH :

Podstawowymi instrumentami kształtowania polityki przestrzennej jest oprzyrządowanie prawne oraz programy zadań publicznych, poprzez realizację których, realizowana będzie strategia rozwoju gminy.

Lista programów zadań publicznych wymagających opracowania i realizacji:

- ☐ Program rozwoju usług publicznych
- ☐ Program promocji gminy (opracowanie informatora gospodarczego zawierającego oferty gospodarcze, katalog firm oraz informacje o kulturze i możliwościach turystycznych gminy, promocja na stronach WWW w Internecie)
- ☐ Program kompleksowej przebudowy wsi
- ☐ Program pilotażowy gospodarstw agroturystycznych zawierający system zachęt lokalnych dla gospodarstw rolnych podejmujących działalność agroturystyczną a także system szkolenia rolników rozpoczynających działalność agroturystyczną.
- ☐ Program inwestycji publicznych w gminie [budowa sieci kanalizacyjnych, gazowych, modernizacja dróg gminnych)
- ☐ Program gospodarki gruntami
- ☐ Program zwiększenia lesistości i zad rzewień
- ☐ Program modernizacji dróg gminnych
- ☐ Program poprawy estetyki obszarów wiejskich
- ☐ Program rozwoju lokalnego folkloru, wspierania działalności zespołów folklorystycznych, organizacji imprez kulturalnych, sportowych i rekreacyjnych

4. WSPÓLNE POTRZEBY I ZADANIA PUBLICZNE, MIĘDZY SĄSIADUJĄCYMI GMINAMI :

Lp.	Wyszczególnienie zadań :	Zainteresowane gminy :	Uwagi:
A. Zadania do realizacji przez administrację państwową, specjalną bądź inwestorów strategicznych			
1.	Budowa linii energetycznej 400 kV	Woj. Dolnośląskie	
2.	Budowa zbiornika Zagrodno	Woj. Dolnośląskie	
3.	Budowa zbiornika Modlikowice	Woj. Dolnośląskie	
4.	Opracowanie zasad i wdrożenie zagospodarowania ESOCh	Woj. Dolnośląskie	
5.	Opracowanie zasad i wdrożenie ochrony GZWP	Woj. Dolnośląskie	
B. Zadania do realizacji przez Samorządy :			
1.	Budowa gazociągu	Pielgrzymka, Zagrodno	
2.	Budowa systemów kanalizacyjnych	Pielgrzymka, Zagrodno, Złotoryja	

Projektowane zadania publiczne zapisane wyżej, przedstawione zostały na rysunku studium gminy w skali 1:10 000.

Wśród nich trudno wyróżnić zadania priorytetowe, ponieważ wszystkie zadania są konieczne i pilne do realizacji.

5. KOORDYNACJA PLANOWANIA MIEJSCOWEGO :

Zasady modernizacji i rozbudowy struktury funkcjonalno - przestrzennej oraz kształtowania urbanistyczno - architektonicznego zabudowy :

- ☐ Zakłada się utrzymanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, podyktowanej warunkami naturalnymi oraz historycznie ukształtowanym układem osadniczym i komunikacyjnym.
- ☐ W zakresie polityki lokalizacyjnej, przyjmuje się następujące kierunki działań :

Zgodnie z art.67.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym [Dz.U.Nr 89, poz.415] utrzymuje się ważność ustaleń przestrzennych dokonanych w kolejnych zmianach planu gminy wyszczególnionych w tabeli :

Obszary dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe:

Wobec generalnej zasady samodzielności gminy w zakresie decydowania o przystąpieniu do opracowania planu, na gminę nałożono obowiązek opracowania planu w określonych przepisami prawa przypadkach:

a) jeżeli przepisy szczególne tak stanowią

- ☐ art.7 ust.1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995r w przypadku zamiaru przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- ☐ art.34 ust.2 – obowiązek sporządzenia i uchwalenia planu miejscowego dla obszarów i zespołów chronionego krajobrazu oraz zespołów przyrodniczo-krajobrazowych oraz art. 44 zmiana przeznaczenia terenów, na których znajduje się starodrzew, ustawy z 16.10.1991r o ochronie przyrody.
- ☐ art.43 w związku z art. 42 ust.2 ustawy z 31.01.1980r o ochronie i kształtowaniu środowiska – zamiar zmiany przeznaczenia terenu zieleni

b) dla obszaru na którym przewiduje się realizację programów zawierających zadania rządowe oraz zadania rządowe należące do właściwości wojewody służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych – na podstawie art.13 ust.1, pkt.2 w związku z art.58 ust.1, art.59 ust.1 i nast. Ustawy z 7.07.1994r o zagospodarowaniu przestrzennym.

Ω① dla obszaru, na którym przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych – art.13 ust.1pkt.3. Z definicji celów publicznych, zawartej w ust. 3 art.13 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że aby można było zadanie uznać za realizujące cel publiczny, muszą zaistnieć równocześnie 3 przesłanki:(1zadanie musi wynikać z ustawy(np. o samorządzie terytorialnym, o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości-art.11. tworzenie zasobów gruntów na cele zabudowy w formie zorganizowanego budownictwa wielorodzinnego, o cmentarzach i chowaniu zmarłych drogach publicznych, o specjalnych strefach ekonomicznych, 2) zadanie musi wymagać ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (art.39 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) i 3) środki finansowe muszą pochodzić w całości lub części z budżetu państwa lub gminy.

ℳ① dla obszaru, na którym istnieją uwarunkowania wskazane przez przepisy prawa :

- ☐ na podstawie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska, np. tereny zaopatrzenia ludności w wodę, art.34 ust.1 – ochrona świata roślinnego i zwierzęcego, art. 40 – ochrona walorów krajobrazowych, art. 54 ust.1 – obszar składowania odpadów, art.73 ust.3 – ograniczenia budowy lub rozbudowy niektórych rodzajów obiektów
- ☐ nagromadzenie na obszarze składników przyrody podlegających ochronie – art.4 ustawy z 16.10.1991r o ochronie przyrody
- ☐ występowanie dóbr kultury zwanych zabytkami, w tym w szczególności uznanych za pomniki historii – na podstawie ustawy z 15.02.1962r o ochronie dóbr kultury i muzeach

Uznaje się, że czynniki wpływające na potrzebę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie wynikające z przepisów szczególnych, to:

- ☐ spodziewana duża liczba niezależnych inwestycji wymagających przestrzennej koordynacji
- ☐ uwarunkowania, które nakładają znaczne ograniczenia na nową zabudowę i zagospodarowanie terenu, w szczególności związane z kształtowaniem struktury przestrzennej, ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego

Ω① Uznaje się, że czynniki pozwalające na rezygnację ze sporządzenia miejscowego planu

Zagospodarowania przestrzennego lub odłożenia jego sporządzenia na termin po 31 grudnia 1999r to:

- ☐ zakaz zabudowy ustalony w studium lub na podstawie przepisów szczególnych dla danego obszaru, a szczególnie dla terenów rolnych, zieleni, lasów
- ☐ niewielkie prawdopodobieństwo naruszenia interesu prawnego osób prawnych i fizycznych

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, będą opracowywane zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszary chronione na podstawie ustaw szczególnych (art.6 ust.4 pkt.2 i art.18, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U.Nr 89, poz.414) wymagają sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Należą do nich :

Lp.	Obszar przewidziany do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Orientacyjna powierzchnia terenu w ha	Uwagi :
A. Obszary przyrodnicze objęte ochroną na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 31 grudnia 1993r.			
1.	Ekologiczny System Obszarów Chronionych		
2.	Główny Zbiornik Wód Podziemnych		
B. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na realizację zadań publicznych o znaczeniu ponad lokalnym			
1.	Budowa zbiornika „, Modlikowice ”	W granicach określonych w rysunku studium gminy	
2.	Budowa zbiornika Zagrodno	W granicach określonych w rysunku studium gminy	
C. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na realizację zadań własnych gminy			
1.	Budowa sieci kanalizacyjnej w gminie	W granicach określonych w rysunku studium gminy	
2.	Budowa gazowej sieci rozdzielczej w gminie	W granicach określonych w rysunku studium gminy	
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zagrodno	W granicach określonych w rysunku studium gminy	
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Olszanica	W granicach oznaczonych w rysunku studium gminy	
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Grodziec	W granicach oznaczonych w rysunku studium gminy	
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łukaszów	W granicach oznaczonych w rysunku studium gminy	
7.	<u>Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych na lokalizację elektrowni wiatrowych</u>	<u>W granicach określonych na rysunku studium</u>	

☐ Lokalizacja zadań publicznych o zasięgu ponadlokalnym powinna przebiegać w trybie negocjacji. Negocjacje powinny dotyczyć warunków na jakich zadania rządowe będą realizowane. Inaczej mówiąc negocjacje mogą dotyczyć zadań rzeczowych związanych z potrzebami gminy które zrealizuje inwestor strategiczny

☐ Przyjmuje się że obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej są wyłączone z pod zabudowy

Przy sporządzaniu każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) zaleca się opracować zestawienie przewidywanych zobowiązań gminy, wynikających z uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem co najmniej :

- ☐ Skutków prawnych uchwalenia MPZP o których mowa w ustawie z 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym
- ☐ Konieczności realizacji inwestycji komunalnych w zakresie budowy ulic, uzbrojenia terenu i wykupu gruntu
- ☐ Przy sporządzaniu MPZP postuluje się przeprowadzenie symulacji nakładów na jego realizację, ponoszonych przez gminę z uwzględnieniem co najmniej kosztów o których mowa wyżej
- ☐ Postuluje się przeprowadzenie analizy korzyści, jakie może przynieść gminie, uchwalenie i realizacja MPZP

Przy ustalaniu wysokości opłaty, o której mowa w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym (art.36, ust.3)postuluje się kierować następującymi przesłankami :

- ☐ Atrakcyjność lokalizacyjna terenu
- ☐ Cena gruntu
- ☐ Pożytek z rozwoju działalności dla społeczności lokalnej
- ☐ Nakłady, jakie muszą być poniesione ze środków publicznych, dla przygotowania terenu do inwestowania

Obszary do realizacji celów publicznych planować w pierwszej kolejności na gruntach komunalnych lub AWRSP

- ☐ Należy dążyć do stworzenia zasobu gruntów komunalnych w obszarach rozwoju oraz do uregulowania statusu prawnego tych gruntów
Polityka tworzenia zasobów gruntów powinna być prowadzona w odniesieniu do wielu obszarów jednocześnie, tak aby uniknąć spekulacji gruntami

Poczynania, prowadzące do zagospodarowania przestrzennego określonego obszaru powinny obejmować :

- ☐ Stworzenie zasobu gruntów, przeznaczonego dla rozwoju działalności gospodarczej
- ☐ Sporządzenie MPZP celem wyznaczenia działek dla inwestorów
- ☐ Przygotowanie techniczne terenu tzn. jego uzbrojenie, budowa dróg, niwelacje itp.
- ☐ Sporządzenie opracowań marketingowych, mających zachęcić potencjalnych inwestorów
- ☐ Poszukiwanie inwestorów docelowych i negocjacje z nimi
- ☐ Sprzedaż działek inwestorom
- ☐ Koordynacja procesu inwestowania
- ☐ Przyspieszenie porządkowania stanu własności terenów budowlanych oraz zakończenie procesu reprivatyzacji i komunalizacji gruntów
- ☐ Gromadzenia środków finansowych na wykup oraz uzbrojenie terenów przeznaczonych pod budownictwo komunalne
- ☐ Stworzenia ekonomicznych narzędzi zapobiegających zamrażaniu terenów, zwłaszcza uzbrojonych (podatek od terenów niezabudowanych)

6. WNIOSKI ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAGRODNO DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO :

Przy opracowaniu Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego należy uwzględnić :

- ☐ Budowę zbiornika „ Modlikowice „ jako zabezpieczenia przeciwpowodziowego miast Chojnowa i Legnicy oraz gmin Chojnów i Miłkowice
- ☐ Budowę zbiornika Zagrodno jako zabezpieczenia przeciwpowodziowego gminy Zagrodno
- ☐ ~~Budowę toru linii 400 kV Mikułowa – Czarna~~
- ☐ Modernizację istniejącej linii elektroenergetycznej 400 kV Mikułowa – Czarna
- ☐ Opracowanie zasad i wdrożenia ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
- ☐ Opracowanie zasad i wdrożenie ochrony Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych

7. MARKETING W ZARZĄDZANIU GMINĄ :

Promocja rozwoju gospodarczego gminy :

W warunkach gospodarki rynkowej (konkurencyjnej działalności podmiotów gospodarczych) niezbędna jest oferowa popularyzacja możliwości przyjęcia przez gminę inwestycji gospodarczych.

Wymaga ona od samorządu znalezienia i zachęcenia odpowiednich inwestorów do aktywności gospodarczej na terenie gminy, czyli pełnienia przez gminę funkcji promotora rozwoju gospodarczego. Przedmiotem promocji powinny być tereny budowlane wytypowane na cele produkcyjne, usługowe i mieszkaniowe.

Opracowanie przez gminę programu promocji wymaga :

- ☐ Ustalenia podmiotu i przedmiotu promocji oraz adresatów (odbiorców)
- ☐ Określenia środków na działalność promocyjną
- ☐ Przyjęcia odpowiednich rozwiązań organizacyjnych w Urzędzie
- ☐ Dobranie instrumentów działania
- ☐ Przygotowanie materiałów promocyjnych

Przedmiotem promocji są :

- ☐ Wizerunek gminy i jej otoczenie
- ☐ Walory i zasoby gminy stanowiące jej atuty rozwojowe
- ☐ Nieruchomości do zagospodarowania i wykorzystania
- ☐ Znaczące firmy i ich propozycje współpracy i kooperacji

Do podstawowych materiałów promocyjnych należy zaliczyć :

- ☐ Folder o gminie
- ☐ Informator gospodarczy
- ☐ Katalog ofert o nieruchomościach do zagospodarowania
- ☐ Katalog ofert lokalnych firm z propozycjami współpracy i kooperacji

Do podstawowych instrumentów, które udostępniają oferty potencjalnym inwestorom należą :

- ☐ Fundusz Promocji Gmin Polskich
- ☐ Krajowa Izba Gospodarcza
- ☐ Organizacje Polonijne
- ☐ Sejmik Samorządów

8. BIBLIOGRAFIA :

- ☐ „Ruch drogowy 1995”-Transprojekt Warszawa 1996 r. wg. pomiarów DODP
- ☐ Stan zagrożeń i ochrony środowiska w woj. legnickim w latach 1990-1994
Urząd Statystyczny w Legnicy, styczeń 1996r
- ☐ Raport o stanie środowiska woj. legnickiego w 1995r
Państwowa Inspekcja Ochrony Środowiska
Woj. Inspektor Ochrony Środowiska, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Legnica 1996
- ☐ Program zabezpieczenia przeciwpowodziowego woj. legnickiego
„Hydroprojekt” - Wrocław 1979r.
- ☐ Kierunki programowe restrukturyzacji i modernizacji mleczarstwa w województwie legnickim
Regionalny Ośrodek Usług Spółdzielczych we Wrocławiu
Zespół ds. restrukturyzacji i modernizacji mleczarstwa przy Wojewodzie Legnickim
- ☐ Program rozwoju produkcji drobiarskiej na terenie województwa legnickiego
Fundacja Spółdzielczości Wiejskiej
Regionalny Ośrodek Usług Spółdzielczych we Wrocławiu, grudzień 1995r.
- ☐ Projekt regionalnego monitoringu wód podziemnych
EKONREM Spółka z o.o. Wrocław 1996r
- ☐ Program Wojewody Legnickiego w zakresie ochrony dóbr kultury
- ☐ Program rozwoju bazy sportowej do roku 2005
- ☐ Polityka ekologiczna województwa legnickiego do 2020 roku
- ☐ Program rozwoju gospodarki wodnej oraz modernizacji i rozbudowy urządzeń melioracji podstawowych w latach 1994 - 2010
- ☐ Program promocji województwa legnickiego
Zespół ds. promocji województwa legnickiego
- ☐ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno

- ❑ Województwo legnickie, mapa krajoznawcza, szlaki krajoznawcze, PTTK Legnica 1991 r. Edward Wiśniewski
- ❑ Koncepcja kanalizacji gminy Zagrodno - OF. Projekt s.c. Wrocław, 1996 r.
- ❑ Województwo Legnickie, Studium Zagospodarowania Przestrzennego – WPU w Legnicy, Legnica 1997 r.
- ❑ Podstawowe dane statystyczne wg. miast i gmin za 1995 r. WUS w Legnicy
- ❑ Koncepcja programowa gazyfikacji wsi gminy Zagrodno
Zakład Usług Projektowych 53-430 Wrocław, ul. Pereca 32/7 mgr inż. Michał Rapaport
- ❑ Marketing w zarządzaniu gminą, Instytut GpiK, Warszawa
- ❑ Polityka restrukturyzacji bazy ekonomicznej woj. Legnickiego na lata 1994-2003, Katowice-Legnica. A. Klasik
- ❑ Rejestr zabytków archeologicznych województwa legnickiego
Oddział Wojewódzki Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Legnicy
- ❑ Rejestr zabytków województwa legnickiego
Oddział Wojewódzki Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Legnicy
- ❑ Program realizacji retencji korytowej i sztucznej zbiornikowej dla woj. Legnickiego 1996
WZMiUW w Legnicy
- ❑ Polityka Restrukturyzacji Bazy Ekonomicznej Województwa Legnickiego w Subregionie Złotoryi i Warty Bolesławieckiej, Urząd Wojewódzki w Legnicy 1995 r.
- ❑ Program zwiększenia lesistości i zadrzewień woj. Legnickiego, WBGiTR w Legnicy 1997
- ❑ Studium komunikacyjne woj. Legnickiego 1995 r. Biproskim – Wrocław
- ❑ Koncepcja programowa kanalizacji i oczyszczalni ścieków dla gminy Zagrodno
Przedsiębiorstwo Inżynierii Ochrony Środowiska „EKOWOD „ Wrocław, ul. Kochanowskiego 75/2