

**ZMIANA STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY ZAGRODNO**

**TEKST
ZMIANY STUDIUM**

Tekst uzupełniający

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XX/108/2008
RADY GMINY ZAGRODNO
z dnia 30 września 2008 roku

ZAGRODNO, wrzesień 2008 rok

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

I. WSTĘP.

1. Podstawa opracowania i zawartość dokumentu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno pod rozbudowę kopalni Kruszywa naturalnego w rejonie Radziechów i Jadwisin podlegającego uchwaleniu.
2. Materiały wyjściowe.
3. Analiza wprowadzonych zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno wynikająca z rozbudowy kopalni kruszywa naturalnego „Radziechów I” oraz elektrowni wiatrowych.
4. Farmy wiatrowe informacje.
5. Niekonwencjonalne źródła energii – zapisy dokumentów krajowych.

II. TEKST WPROWADZONYCH ZMIAN

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

1. Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego.
2. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
3. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej.
4. Kierunki ochrony środowiska kulturowego.
5. Kierunki modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego.
6. Kierunki zmian w infrastrukturze technicznej.

Zespół autorski:

mgr inż. arch. **Jadwiga Łopusiewicz**

- uprawniony projektant w planowaniu
przestrzennym, członek **ZOIU Nr Z-38**,
Nr uprawnień 1443/94

mgr inż. arch. **Krzysztof Łopusiewicz**

I. WSTĘP.

1. Podstawy opracowania i zawartość dokumentu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno podlegającego uchwaleniu.

Podstawą podjęcia prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno była **uchwała Nr XII/67/07 Rady Gminy Zagrodno z dnia 28 listopada 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno pod rozbudowę kopalni kruszywa naturalnego w rejonie wsi Radziechów i Jadwisin.**

Opracowanie wprowadza pojedyncze ustalenia do opisu ustaleń końcowych oraz rysunku w skali 1:10 000 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno”, uchwalonego uchwałą Nr XI/56/99 Rady Gminy w Zagrodnie z dnia 29 grudnia 1999 r., zmienionego uchwałą Nr XI/55/07 z dnia 30 października 2007 r., zmienionego uchwałą Nr XIII/72/07 z dnia 28 grudnia 2007 r.

Dla obszarów objętych opracowaniem (rozbudowa kopalni Radziechów oraz lokalizacja elektrowni wiatrowych) przestają obowiązywać zapisy poprzednich zmian studium.

Opracowanie obejmuje:

- **tekst zmian** „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno”,
- **rysunek zmian** wprowadzony na skalibrowanej mapie topograficznej w skali 1:10.000 w układzie 1965 i kolorowym rysunku obowiązującego studium ukazujący zmiany w strukturze przestrzennej w skali 1:10 000 – obejmującym teren rozbudowywanej kopalni oraz lokalizację trzech elektrowni wiatrowych „Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno” oraz na mapie przedstawiającej całość wprowadzonych zmian w skali 1:10 000 (pomniejszonej do skali 1:20 000).

Zakres zmienionej treści opracowania został dostosowany do przedmiotu zmian określonego w §1. uchwały Nr XII/67/07 Rady Gminy Zagrodno z dnia 28 listopada 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno pod rozbudowę kopalni kruszywa naturalnego w rejonie wsi Radziechów i Jadwisin oraz wniosku EKO – PLAN spółka jawna z Gdańska z dnia 29.02.2008 r. o sporządzenie zmiany studium umożliwiającym realizację inwestycji „Energetyczna Farma Wiatrowa Chojnów” obejmująca obręb Radziechów w gminie Zagrodno w następujących działkach: 133/1, 133/4 i 679 – razem 3 sztuki. i stanowi realizację wymogów §8 ust.1 i 2 rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Zmiana studium obejmie uaktualnienie następujących zagadnień:

1. określenia zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
2. kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych spod zabudowy,
3. określenia kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
4. kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

2. Materiały wyjściowe.

Opracowanie poprzedzone zostało rozpoznaniem zebranych przez Wójta Gminy Zagrodno wniosków w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno oraz istniejącego stanu zagospodarowania gminy w zakresie wynikającym z wymogów prawnych oraz metodyki i problematyki właściwej dla zmiany studium.

Zgodnie z art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 80, poz.717 z późn. zmianami) wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi.

Uzyskano równocześnie wnioski od instytucji związanych merytorycznie z poszczególnymi zagadnieniami oraz ich opracowania branżowe (projekty, plany, programy, raporty).

Zawarte w tekście studium ustalenia odnoszące się do całej gminy znoszą analogiczne ustalenia w dotychczasowym studium.

3. Analiza wprowadzonych zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno wynikająca z lokalizacji rozbudowy kopalni kruszywa naturalnego „Radziechów I”.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno” widnieje karta informacyjna złoża Radziechów. Złoże „Radziechów I” - teren odkrywkowej kopalni kruszywa naturalnego jest zlokalizowane w centralnej części złoża. Powierzchnia złoża wynosi 113 225 m² a jego zasoby według stanu na dzień 31.12.2005 r. wynoszą 2.058.566 Mg kruszywa naturalnego, przydatnego dla potrzeb budownictwa. Złoże rozpoznano za pomocą 13 otworów wiertniczych.

Obszar wskazany do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno dotyczy powiększenia obszaru przeznaczonego po eksploatację kopalni kruszywa naturalnego „Radziechów” w Gminie Zagrodno.

Granice obszaru górniczego pokrywają się z granicami udokumentowanego złoża. Powierzchnia starego złoża i obszaru górniczego wynosi 115 662 m², zasoby 2 056 tys. Mg. Powierzchnia rozszerzonego złoża i obszaru górniczego wynosi 362 649 m², zasoby 5 556 tys. Mg. W wyniku dodatku do dokumentacji geologicznej powierzchnia złoża i obszaru górniczego zwiększy się o 247 018 m² a zasoby zwiększa się o 3 498 tys. Mg.

Powierzchnia własności i terenu górniczego zwiększy się o 250 128 m². Przewidywane wydobycie 100 tys. – 600 tys. ton/rok. Podmiot ubiegający się o koncesję „WALBET” A.D.K. Walkowiak sp. j. 63-910 Miejska Górka, ul. Kobylińska 35

Jest to teren aktywizacji inwestycyjnej Gminy Zagrodno. Kopalnia zlokalizowana jest na terenie udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego. Zmiana studium będzie prowadzona równolegle ze sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod rozbudowę kopalni kruszywa naturalnego „Radziechów” w rejonie wsi Radziechów.

Złoże „Radziechów” jest zlokalizowane w północnej części Gminy Zagrodno. Miejscowość Zagrodno - siedziba gminy jest oddalona od złoża w kierunku południowym ok. 6,0 km.

Pod względem morfologii złoże jest mało urozmaicone. Jest to płaski teren o wysokości bezwzględnej wahającej się od 193,1 m n.p.m. w części północnej do 200,5 m n.p.m. w części zachodniej. Teren złoża obejmuje północno – wschodnie partie wzgórza

o wysokości 201,6 m n.p.m. Złoże ma kształt nieregularnego wielokąta, którego dłuższa oś ma przebieg E-W i długość około 750 m.

Teren jest wolny od zabudowań osiedleńczych. Najbliższe zabudowania znajdują się w miejscowości Kolonia Radziechów w odl. ok. 0,2 km od północno-zachodniej granicy złoże. Złoże stanowią piaski i żwiry w postaci bezstrukturalnych piasków różnoziarnistych z domieszką żwirów barwy brunatnej.

Rejon złoże cechują stosunkowo proste warunki hydrogeologiczne. W utworach piaszczystych występuje jeden poziom wodonośny o zwierciadle swobodnym na głębokości ok. 2,0 – 8,0 m n.p.m.

Miąższość złoże zależy od morfologii terenu, grubości skał nadkładowych i kształtu stropu podłoża. Waha się od 14,5 m do 6,7 m. Średnia miąższość złoże wynosi 10,2 m. Woda gruntowa występuje na całym obszarze złoże. Posiada swobodne zwierciadło, którego rzędna może ulec zmianie w zależności od warunków atmosferycznych.

4. Farmy wiatrowe - informacje.

Człowiek od zarania dziejów, aż do połowy XVIII wieku wykorzystywał dla swoich potrzeb naturalne, **odnawialne źródła energii**. Jednakże wraz z rozwojem technik pozyskiwania na skalę przemysłową kopalin energetycznych odnawialne źródła energii popadać zaczęły w niełaskę. Dopiero pod koniec lat 70. wobec wzrastających zagrożeń środowiska (spowodowanych między innymi dużą ilością zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza przy produkcji energii ze źródeł konwencjonalnych), a także realnego zagrożenia wyczerpaniem się surowców energetycznych zaczęto dostrzegać potrzebę powrotu do wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

Ponieważ wykorzystanie odnawialnych źródeł energii jest jednym z elementów realizacji **konstytucyjnej zasady zrównoważonego rozwoju**, a także dlatego, że przeciwstawiane jest energii konwencjonalnej, kojarzy się często z technologiami nie wpływającym negatywnie na środowisko. Niewątpliwie, pozyskując energię z wiatru, wody i słońca nie uszczupla się tychże zasobów naturalnych, nie jest to jednak równoznaczne z brakiem negatywnych skutków tych inwestycji.

Należy podkreślić, że nie ma technologii, która nie pozostawia śladów w środowisku i że zawsze ślady te są dla przyrody bolesne. Nie oznacza to jednak, że mamy zrezygnować z podejmowania działań na rzecz rozwoju energetyki odnawialnej, a jedynie to, że powinniśmy dążyć do tego, aby szkody nimi wywołane były jak najmniejsze przy zapewnionym dostępie do wystarczającej ilości energii przyszłych pokoleń. Konieczne jest postępowanie bardzo umiejętne, rozważne, poparte rzetelną wiedzą.

W Polsce zasoby energii wiatrowej dostępne są w najbardziej efektywnym wymiarze na wybrzeżu i pogórzu tu bowiem występują najsilniejsze wiatry. Niesie to niebezpieczeństwo kumulowania lokalizacji siłowni wiatrowych w tych właśnie obszarach, co nie pozostanie bez istotnego wpływu na ich środowisko przyrodnicze. Jeżeli dodamy do tego fakt, że ten sposób pozyskiwania energii uznawany jest za proekologiczny i tym samym akceptowany społecznie, jest niemal pewne, że większość inwestycji wiatrakowych tam właśnie powstanie.

Skutki powstawania ferm wiatrakowych:

1. **istotna zmiana się krajobrazu**, bowiem wiatrak jest dominantem w krajobrazie budowle osiągają wysokość nawet do 150 metrów, a większość ferm wiatrowych składa się przynajmniej z kilku do kilkudziesięciu obiektów, jednocześnie przy braku kompleksowej polityki przestrzennej gmin, województw i kraju, farmy takie mogą powstawać obok siebie;
2. **zmiany przelotu ptaków**;
3. **generowanie ponadnormatywnego hałasu** (dopiero 500 m od wiatraka ilość decybeli jest zgodna z dopuszczalną normą 40.)
4. **efekt tzw. światłocienia** (migające pomiędzy obracającymi się śmigłami słońce) spowodowany przez obracające się turbiny - czynniki negatywnie wpływające na psychikę człowieka.

W celu zminimalizowania negatywnych czynników, przed decyzją dotyczącą lokalizacji farmy, należy wykonać, w ramach oceny oddziaływania na środowisko, kompleksową analizę regionu ze względu na uwarunkowania:

- prawne
- przyrodnicze
- krajobrazowe
- geologiczne
- archeologiczne
- ekonomiczne
- społeczne

Plusem wiatraków jest ich krótka żywotność technologiczna (ok.20 lat).

Elektrownie wiatrowe będące przeszkodami lotniczymi, na podstawie przepisów odrębnych, podlegają oznakowaniu oraz zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

5. Niekonwencjonalne źródła energii – zapisy dokumentów krajowych.

Zapotrzebowanie na energię we wszystkich krajach świata, perspektywy wyczerpania się zasobów konwencjonalnych źródeł energii oraz zabiegi mające na celu ochronę środowiska naturalnego człowieka znacznie zwiększyły zainteresowanie odnawialnymi źródłami energii i w konsekwencji doprowadziły do dużego wzrostu ich zastosowania.

Odnawialne źródła energii (OZE) są ostatnio coraz częściej wykorzystywane. Główną przyczyną tej rosnącej popularności jest nieszkodliwość OZE dla środowiska i ich niewyczerpywalność.

Cechy te odróżniają je od źródeł konwencjonalnych, których eksploatacja jest główną przyczyną niepokojących zmian klimatu, i których światowe zasoby wcześniej czy później zostaną całkowicie wyczerpane.

Zgodnie z opracowaną przez Ministerstwo Środowiska **STRATEGIĄ ROZWOJU ENERGETYKI ODNAWIALNEJ** (realizacja obowiązku wynikającego z Rezolucji Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 lipca 1999r. w sprawie wzrostu wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych), celem strategicznym jest zwiększenie udziału energii ze źródeł odnawialnych w bilansie paliwowo-energetycznym w kraju do **7,5 % w 2010 roku** i do **14 % w 2020 roku** w strukturze zużycia nośników pierwotnych.

Racjonalne wykorzystanie odnawialnych źródeł energii jest jednym z istotnych elementów zrównoważonego rozwoju państwa. Wzrost udziału OZE niesie ze sobą różnorodne korzyści:

ekologiczne:

- zmniejszenie emisji gazów i pyłów do atmosfery, przede wszystkim dwutlenku węgla (zmniejszenie efektu cieplarnianego),
- ograniczenie zużycia paliw kopalnych,

gospodarcze:

- zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego Polski,
- dywersyfikacja źródeł produkcji energii,

społeczne:

- poprawa wizerunku regionu wdrażającego technologie przyjazne środowisku,
- szansa na rozszerzenie lokalnego rynku pracy.

Krajowe dokumenty dotyczące OZE:

- „Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010” (M. P. z dnia 18 czerwca 2003r.),
- „Strategia Rozwoju Energetyki Odnawialnej” (2000, przyjęta przez Sejm RP 23.08.2001),
- „Polityka Energetyczna Polski do 2025 roku” przyjęta przez Radę Ministrów w dniu 04.01.2005r.,
- ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504),

promujących rozwój odnawialnych źródeł energii zwanych dalej OZE.

Energetyka odnawialna obejmuje:

- produkcję energii elektrycznej,
 - produkcję ciepła, zarówno w systemach sieciowych jak i systemach indywidualnych,
 - produkcję biopaliw:
- stałych, uzyskiwanych z surowców odpadowych (drewno, słoma) lub z upraw energetycznych,
 - ciekłych, w tym biokomponentów,
 - gazowych, uzyskiwanych w procesie fermentacji metanowej poprodukcyjnych odpadów pochodzenia roślinnego lub zwierzęcego, osadów ściekowych lub odpadów komunalnych.

Przygotowany przez Ministerstwo Gospodarki (dokument przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 16 sierpnia 2005r.) Raport określający cele w zakresie udziału energii elektrycznej wytwarzanej w odnawialnych źródłach energii znajdujących się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w krajowym zużyciu energii elektrycznej w latach 2005-2014, przewiduje, że największy potencjał do wykorzystania będzie w zakresie trzech rodzajów zasobów odnawialnych:

- biomasa, z której wytworzona energia elektryczna wyniesie około 4% krajowego zużycia energii elektrycznej. Do celów energetycznych planuje się wykorzystanie biomasy pochodzącej z upraw energetycznych oraz słomy, a także biomasy odpadowej i pochodzącej z osadów ściekowych.
- wiatr, z którego produkcja energii elektrycznej wyniesie około 2,3% krajowego zużycia energii elektrycznej, planowana moc zainstalowana do roku 2010 to ok. 2000 MW.
- woda, z której wytworzona energia elektryczna wyniesie ok. 1,2% krajowego zużycia energii elektrycznej.

Pozostałe rodzaje OZE energia geotermalna oraz słoneczna nie będą pełniły istotnej roli w produkcji energii elektrycznej.

10 stycznia 2007 Komisja Europejska przedstawiła pakiet działań w obszarze energii i zmian klimatu stanowiący podstawę nowej polityki energetycznej dla Europy. Główne strategiczne założenia to 20% redukcja emisji gazów cieplarnianych, 20% udział energii odnawialnej w konsumpcji całej UE i 20% zmniejszenie zużycia energii do roku 2020.

Nowa długoterminowa strategia energetyczna koncentruje się wokół kwestii zapobiegania zmianom klimatu, zwiększania bezpieczeństwa dostaw energii oraz konkurencyjności w tej dziedzinie. Przewiduje się, iż w bieżącym stuleciu temperatura na świecie wzrośnie o ponad 5°C, zależność od zewnętrznych dostawców zwiększy się z obecnego poziomu 50% do 65% w 2030 roku,

uzależnienie od importu gazu wzrosło z 57% do 84%, a ropy naftowej z 82% do 93%. Ponadto, przypuszcza się, iż obecne polityki krajów UE zamiast przyczynić się do ograniczenia emisji gazów cieplarnianych, do roku 2030 doprowadzą do około 5% wzrostu ich emisji.

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

1. Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Dla zapewnienia ochrony zidentyfikowanych na obszarze gminy prawnie chronionych gatunków roślin i zwierząt należy zapewnić niezbędne warunki do funkcjonowania środowiska przyrodniczego, zachowania bioróżnorodności lub jej przywrócenie poprzez:
 - ochronę najcenniejszych ekosystemów leśnych i łąkowo-murawowych,
 - ochronę cennych ekosystemów dolin rzecznych i potoków,
 - czynną ochronę ekosystemów łąkowych i pastwiskowych – zachowanie ich dotychczasowych funkcji i użytkowania rolniczego,
 - zapewnienie ochrony naturalnych ostoi zwierząt w obszarach leśnych i łączących je korytarze ekologiczne,
 - podjęcie aktywnych działań na rzecz przywrócenia bioróżnorodności, w tym wzbogacenia różnorodności siedlisk, składu gatunkowego lasów oraz dostosowania ich do rodzaju siedlisk,
 - ochronę niektórych stanowisk roślin chronionych (ekosystemów łąkowo-murawowych) pod sukcesję i zalesienia,
 - ograniczenie negatywnego wpływu podejmowanych prac melioracyjnych i związanych z regulacją potoków i rzek na funkcjonowanie przyrody i ostoi zwierząt,
 - doprowadzenie do właściwych parametrów stanu środowiska przyrodniczego, w szczególności wód powierzchniowych oraz stanu czystości powietrza.
2. W szczególności zapewnienie ochrony środowiska wymaga:
 - ustanowienia właściwych form ochrony prawnej środowiska przyrodniczego dla obszarów najcenniejszych z punktu widzenia ochrony gatunkowej,
 - opracowania i zaktualizowania planów urządzania lasów,
 - właściwego kształtowania zagospodarowania przestrzennego gminy i jej rozwoju z uwzględnieniem zasad rozwoju zrównoważonego,
 - dostosowania programów rozwoju osadnictwa do warunków środowiska przyrodniczego i specyfiki krajobrazowej gminy.
3. Zakłada się utrzymanie istniejących prawnych form ochrony przyrody obejmujących:
 - 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. 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, wierzbami oraz sosną wejmutką. Na północnej stronie wzgórza zamkowego widoczne odsłonięcie części komina wulkanicznego, widoczne pionowe słupy nefelinitu, próżnie pogazowe, odsłonięcia gąbczastej lawy.

- 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

- 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 150 lat.
- 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 – 27m, obwód – 405 cm.

Radziechów

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

4. W zagospodarowaniu terenów gminy postanawia się dążyć do ochrony wszystkich znajdujących się na terenie gminy ekosystemów dolin rzecznych i potoków, także zlokalizowanych poza istniejącymi i wskazanymi do ochrony prawnej przyrody obszarami.

W szczególności ochrona ta polegać będzie na:

- wykluczeniu lokalizacji zabudowy,
 - wykluczeniu intensywnych form upraw rolnych na rzecz łąk i pastwisk,
 - zachowaniu naturalnych formacji roślin takich jak olsy i łęgi,
 - dążeniu do przywrócenia w obszarach przekształconych i zainwestowanych utraconych wartości przyrodniczych oraz odtworzenia naturalnego ukształtowania terenu otoczenia,
 - porządkowaniu umocnienia brzegów przy ograniczonym stosowaniu obmurowywania i zachowaniu naturalnego kształtowania nabrzeży,
 - dążeniu do likwidacji zainwestowania z terenów zagrożonych powodzią.
5. Zachowuje się istniejące lasów oraz zakłada się ich przebudowę na rzecz przywrócenia i odtworzenia ich naturalnego charakteru.
Zakłada się ich powiększenie w oparciu o zaproponowaną granicę terenów dolesień.
Zgodnie z zasadami zrównoważonej gospodarki leśnej w utrzymaniu i przekształceniu obszarów leśnych wskazanym jest:

- zachować funkcjonowanie ekosystemów leśnych w stanie zbliżonym do naturalnego, objąć najwartościowsze obszary prawną formą ochrony przyrody,
- odtworzyć zbiorowiska zdegradowane i zniekształcone poprzez wykorzystanie sukcesji naturalnej, wprowadzenie różnorodnych składów gatunkowych dostosowanych do warunków siedliskowych,
- utrzymać i umocnić funkcje ochronne lasów,
- zapewnić ochronę różnorodności biologicznej oraz bogactwa genetycznego zbiorowisk dziko żyjących roślin i zwierząt,
- uznać za lasy ochronne dotychczasowe lasy gospodarcze położone w obszarach wskazanych do objęcia prawną formą ochrony środowiska (las rezerwatowy),
- powstrzymać procesy degradacji stosunków wodnych,
- podjąć ochronę i kształtowanie strefy ekotonowej na rzecz funkcji ochronnych środowiska przyrodniczego.

Określone wyżej cele ochrony i kształtowania oraz sposoby i zasady jej realizacji winny zostać uwzględnione w planach urządzania lasów jak i w planach ochrony oraz w regulaminach ustanowionych dla terenów objętych prawnymi formami ochrony przyrody.

6. Udokumentowane na obszarze gminy złoża kopalin – kamienia budowlanego i drogowego, iłów, glin, kruszywa naturalnego, wapieni – podlegają ochronie oraz eksploatacji na zasadach określonych w koncesji w trybie przepisów prawa górniczego i geologicznego.

Zaleca się podjęcie rekultywacji terenów poeksploatacyjnych w kierunku wodno – leśnym lub leśnym oraz wodno – rolnym (stawy hodowlane), zgodnie z właściwymi decyzjami organu koncesyjnego.

Dopuszcza się do eksploatacji rozbudowę złoża:

- **„Radziechów I” - złoża kruszywa naturalnego.**

Eksploatacja złoża „Radziechów I” jest uwarunkowana uzyskaniem odpowiednich uzgodnień.

7. Podlegają ochronie istniejące ujęcia wód wykorzystywane do celów komunalnych oraz gospodarczych indywidualnych. Dla ujęć dla których nie ustanowiono właściwych stref ochronnych niezbędne jest ustanowienie wymaganych stref (bezpośredniej i pośredniej) oraz podjęcie działań organizacyjnych zmierzających do zapewnienia właściwych form ich ochrony.
8. Zakłada się zapewnienie właściwych parametrów stanu czystości wód powierzchniowych (cieków wodnych, stawów, zbiorników) poprzez rozwiązania gospodarki ściekowej dla wszystkich układów osadniczych zgodne z prawem, z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych lub zorganizowanych.
9. Zdegradowane tereny położone w obszarze gminy, obejmujące w szczególności dzikie wysypiska odpadów, tereny zdegradowane i przekształcone przewiduje się do rekultywacji i odnowień, z uwzględnieniem wymogów określonych w prawnych formach ochrony przyrody.
10. Za niezbędne uznaje się podjęcie działań zmierzających do eliminacji zagrożeń związanych z powodzią oraz nagłymi wezbraniami rzek, ich negatywnymi skutkami dla terenów budowlanych i środowiska przyrodniczego.

Realizacja powyższych celów winna obejmować:

- wyznaczenie granic terenów powodziowych i zasad ich zagospodarowania, w trybie przepisów ustawy Prawo Wodne,

- zapewnienie ochrony terenów zalewowych przed zabudowaniem i inwestowaniem oraz w miarę możliwości poprzez eliminację istniejącego zainwestowania,
- dla terenów intensywnie zainwestowanych wykonanie zabezpieczeń przed wodami powodziowymi,
- stworzenie właściwego zabezpieczenia brzegów oraz obiektów infrastruktury komunalnej towarzyszącej ciekom przed nagłymi wezbraniami rzek i strumyków,
- utrzymanie dotychczasowych obiektów gospodarki wodnej (zbiorników powodziowych) i zwiększenie retencji naturalnej, zalesienia oraz budowę nowych obiektów ustalonych w oparciu o specjalistyczne opracowania branżowe.

11. Ustala się modernizację i przebudowę istniejących obiektów produkcyjno – usługowych i obiektów infrastruktury technicznej oraz przebudowę układu komunikacyjnego celem wyeliminowania wszelkich zagrożeń dla środowiska i ludzi, w tym głównie zagrożeń dla czystości powietrza oraz zagrożeń wynikających z hałasu zwłaszcza od komunikacyjnego i promieniowania. W przypadku braku możliwości wyeliminowania uciążliwego oddziaływania na środowisko za niezbędne uznaje się podjęcie działań na rzecz ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla obiektu powodującego uciążliwość.

2. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

1. Ustala się ochronę istniejących w obszarze gminy terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej z wyjątkiem wprowadzonych zmian we wsi Radziechów, Jadwisin dotyczących lokalizacji rozbudowy istniejącej kopalni kruszywa naturalnego „Radziechów I” oraz lokalizacji 3 elektrowni wiatrowych umożliwiających realizację inwestycji „Energetyczna Farma Wiatrowa Chojnów obejmująca obręb Radziechów”.

Docelowy układ i sposób użytkowania przestrzeni produkcyjnej kształtować będą:

- zasięg rozbudowy i modernizacji układu osadniczego gminy,
 - lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - ograniczenia związane z realizacją zasad zrównoważonego rozwoju gminy i ochrony elementów środowiska przyrodniczego zlokalizowanych poza terenami prawnie chronionymi.
- 2. Dla przeciwdziałania degradacji gleb należy prowadzić działania organizacyjne oraz dot. zagospodarowania terenu poprzez:**
- zwiększenie naturalnej retencji leśnej i glebowej,
 - likwidację uciążliwości wynikającej z działalności komunalnej i przemysłowej, a także związanych z nielegalnym składowaniem odpadów,
 - stosowanie właściwych zabiegów agrotechnicznych, w tym wapnowania gleb,
 - utrzymanie naturalnych ekosystemów środowiska przyrodniczego, takich jak zadrzewienia, zakrzewienia śródpolne oraz biologiczna obudowa cieków wodnych,
 - podjęcie prawnych form ochrony środowiska przyrodniczego.
- 3. Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyklucza się lokalizację zabudowy, w tym także zabudowy służącej produkcji rolnej.**
- 4. Lokalizację zabudowy zagrodowej oraz służącej produkcji rolnej dopuszcza się wyłącznie:**
- na istniejących terenach wiejskich układów osadniczych o dominującej funkcji mieszkaniowej i zagrodowej,
 - na obszarach rozwoju przestrzennego określonych jako tereny wielofunkcyjnych wiejskich układów osadniczych,

- na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy zagrodowej lub obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej.

3. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej.

1. Tereny wskazane w obszarach wiejskich układów są terenami ofert inwestycyjnych m.in. **złóż kruszywa naturalnego Radziechów oraz lokalizacja „Energetycznej Farmy Wiatrowej Chojnów obejmująca obręb Radziechów”..**
2. Realizacja celów rozwojowych wymaga zapewnienia warunków dojazdu.
3. Rozwój funkcji gospodarczych prowadzić należy na określonych w studium terenach:
 - wiejskich układów osadniczych (adaptowanych i rozwoju przestrzennego) – dla określonych form działalności gospodarczej **w tym powierzchniowej eksploatacji złóż kruszyw naturalnych i lokalizacji elektrowni wiatrowych.**

W chwili obecnej gmina posiada następujące oferty dla inwestorów :

Radziechów :

Udokumentowane złoża kruszywa naturalnego.

4. Kierunki ochrony środowiska kulturowego.

1. Za niezbędne uznaje się podjęcie ochrony charakterystycznych elementów środowiska kulturowego gminy – nie tylko ze względu na wymogi prawne ochrony – ale na konieczność utrwalenia tożsamości i odrębności kulturowej gminy oraz jej wizerunku jako podstawy korzystnych okoliczności sprzyjających realizacji wielu celów rozwojowych jak i właściwych warunków życia mieszkańców.
2. Przyjęte zasady ochrony winny stworzyć podstawę przygotowania i przeprowadzenia procesu oraz przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych (w tym rehabilitacji) zdegradowanych terenów osadniczych wiejskich.
3. Niezależnie od powyższego zasady ochrony przyjęte w kierunkach winny oddziaływać na kształtowanie rozwoju przestrzennego gminy uwzględniającego utrzymanie walorów kulturowych i krajobrazowych gminy.

5. Kierunki modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego.

1. Warunkiem realizacji wielu funkcji rozwojowych gminy jest podjęcie modernizacji przebudowy układu dróg gminnych. **Działania takie będą konieczne w przypadku rozbudowy i eksploatacji złoża kruszywa w Radziechowie.**

Celem modernizacji dróg jest:

- zapewnienie właściwych parametrów i rozwiązań techniczno – funkcjonalnych ich przebiegu na rzecz usprawnienia połączeń regionalnych,
 - odciążenie układów osadniczych od ruchu tranzytowego – kolizyjnego w stosunku do funkcji osadniczych zagrodowych, mieszkaniowych i usługowych.
2. **Ustala się zachowanie gminnej drogi dojazdowej do kopalni kruszywa naturalnego „Radziechów I”:**
 - droga **klasy L** w liniach rozgraniczających – 12 m,
 - bezpośrednie połączenie z układem dróg powiatowych **klasy Z**, a następnie krajowych w ciągu autostrady,
 - po dostosowaniu autostrady płatnej A-4 do warunków autostrady płatnej istniejące połączenie drogi powiatowej z autostradą ulegnie likwidacji.

6. Kierunki zmian w infrastrukturze technicznej.

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.

1. Elektroenergetyczne linie dystrybucyjne.

Ustala się zachowanie linii przesyłowych relacji GPZ Legnica – Bolesławiec oraz linia 400 kV oraz linii dystrybucyjnej uzbrojenia elektroenergetycznego 110kV, 20kV oraz budowę nowych linii nowych i stacji 20/0,4 kV oraz linii oświetlenia ulicznego.

Ustala się budowę ferm wiatrowych i związanych z nimi linii dystrybucyjnych SN i stacji SN/NN.

Opracowała :

Jadwiga Łopusiewicz