



ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
RADY GMINY ZAGRODNO
Z DNIA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAGRODNO

(TEKST JEDNOLITY)

**Tekst jednolity Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Zagrodno uchwalony Uchwałą XI/56/99 Rady Gminy Zagrodno
z dnia 29 grudnia 1999 r.**

uwzględniający zmiany Studium przyjętymi
uchwałami Rady Gminy Zagrodno nr:

XI/55/07 z dn. 30 października 2007r.
XIII/72/07 z dn. 28 grudnia 2007r.
XX/108/08 z dn. 30 września 2008r.
VIII.44.2011 z dn. 29 czerwca 2011r.
XI.76.2011 z dn. 25 listopada 2011r.
XXVIII.210.2013 z dn. 18 lutego 2013r.
XXXIV.248.2013 z dnia 30 października 2013r

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.

Tekst jednolity uwzględnia zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno dla obszarów w rejonie miejscowości Jadwisin i Radziechów przyjętą Uchwałą Nr XXXIV.248.2013 Rady Gminy Zagrodno z dnia 30 października 2013r.. Zmiana w tekście Studium polega na dodaniu w części 2 – Kierunki, w punkcie 2.3.3. podpunktu „b”. Dokonana zmiana została wyróżniona poprzez zamieszczenie podkreślonego tekstu w podwójnej ramce.

Do tekstu jednolitego dodano tekst uzupełniający wynikający ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno przyjętą uchwałą nr XX/108/2008 Rady Gminy Zagrodno z dnia 30 września 2008 roku.

Do tekstu jednolitego dodano załącznik nr 1 „Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Zagrodno”, w którym uwzględnione zostały: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

WÓJT GMINY ZAGRODNO

GMINA ZAGRODNO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

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 szczególnych 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 miejscowego 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)

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:

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)

10/ 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)

11/ 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)

12/ 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)

13/ Ustawa z 23 listopada 1990r. o łączności (Dz. U. Nr 117 z 1995r poz.564)

14/ Ustawa z 27 października 1994r. o autostradach płatnych (Dz. U. Nr 127 z 1994r poz.627

15/ 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:

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)

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)

Zarządzenie Prezydenta RP z 8.09.1994r. w sprawie uznania za pomniki historii (Mon. Pol. Nr 50 z 1994r poz.425)

16/ Ustawa z 20 października 1994r o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. Nr 123 z 1994 poz.600)

17/ Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 13 z 1996r poz.74 tekst jednolity)

18/ 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

19/ 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)

20/ Ustawa z 24 listopada 1995r. o zmianie zakresu działania niektórych miast oraz miejskich strefach usług publicznych (Dz. U. Nr 141 z 1995r. Poz. 692)

21/ Ustawa z 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 133 z 1995r.)

22/ 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 dół
	Wodociągowa	kanalizacyjna	wodociągowa	kanalizacyjna	W dół	Na 1 mieszkańca w	
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 mieszkańców	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 % nie-użytki. 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.	kwask 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
Grodzice—513
Jadwisin—134
Łukaszów—199
Modlikowice—384
Olszanica—1074
Radziechów—558
Uniejowice—698
Wojeichów—358
Zagrodno—1641

Liczba ludności pracującej na koniec 1995 r. wynosiła w gminie 349 osób w tym 188 kobiet. 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 publicznych 4 osoby.

7.4.1. Prognoza demograficzna (biologiczna)

Nazwa miejscowości	1995r.	2000r.	2005r.	2010r.	2015r.	2020 r.
1	3	4	5	6	7	8
Brochocin	439	435	430	420	400	360
Grodzice	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
Wojeichów	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		1995 r	2000 r	2005 r	2010 r	2015 r	2020 r
płeć							
Ogółem	Ø	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	Ø	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	Ø	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	Liczba miejsc	Liczba uczniów	Liczba izb	Stan techniczny	Rejon obsługi
Szkoła podstawowa 8 klasowa w Zagrodnie	376	301	15		Zagrodno
Filia szkoły W Grodzieu	58	31	4		Grodziec
Szkoła podstawowa 6 klasowa w Uniejowicach	95	95	7		Uniejowiec
Szkoła podstawowa 8 klasowa w Brochocinie	100	127	9		Brochocin 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
Wojechiechów	50	40	32	32	33	29
Zagrodno	229	189	157	160	185	186

7

Wnioski programowe :

~~Z prognozy demograficznej wynika że liczba dzieci w wieku szkolnym jest mniejsza od liczby miejsc w szkołach i będzie systematycznie spadać. Wywola 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	Wojechiechów	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	Uniejowiec	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 przyzamykowy 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.

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 Grodzkiej przez Grodziec do Uniejowic i dalej do Złotoryi przez Wojcieszyn
- ❑ Szlak zamków piastowskich [czarny] przebiegający od Nowej Wsi Grodzkiej przez Grodziec w kierunku Iwin i dalej do drogi Bolesławiec – Chojnow.
- ❑ Szlak niebieski biegnący od Lwówka Śląskiego przez Nowa Wieś Grodzką, 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 Langhausa, chrzcielnica z 1552 r.

Kaplica grobowa z 2 kamiennymi sarkofagami z XVIII w.

Dwór z XVI w. przebudowany w XIX w. zachowane sgraffita 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 – Gierałtowiec	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)

Lwówce – 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
lasy – 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 najslabszych [nieużytki - 24 ha, grunty najslabsze - 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 magistrała gazu ziemnego DN 300 Pr = 5.5 Mpa, wsie w gminie nie posiadają sieci gazowej rozprowadzającej gaz. Wyjątkowo zgazyfikowane zostało osiedle mieszkaniowe PGR Zagrodno do którego doprowadzono gaz ziemny odgałęzieniem średniego ciśnienia DN 50 i stacją gazową drugiego stopnia o przepustowości Q = 300 m³/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 – Klubo-kawiarnia

14 UG – Bar

15 UI – Strażnica OSP

16 UK – Kościół

17 PP – Młyn

18 WZ – Ujęcia wód wglębnych

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 - Zagrod-
no
[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
Pocztownia Nr 51, XX
Posterunek Nr 161, XIX
Budynek stacji PKP, XIX/XX
Wieża ciśnienia 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 „
- ☐ zaostrzone 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-chojnow

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 jednorodziną 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 infrastrukturą 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- jalna	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 rolą	<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 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">w tym, elektrowni wiatrowych</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. Wspieranie 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

RU – tereny produkcji i obsługi rolnictwa

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

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

2.3.3.b. Tereny usługowo -produkcyjne, w tym tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię uzyskiwaną z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW obejmujące:

U,P,PV – tereny usługowo - produkcyjne, w tym tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię uzyskiwaną z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko”

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 Łukaszwowie. 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 lotniskową, wyznaczenia miejsc parkingowych i postojowych oraz organizacja bazy noclegowej.

W pierwszej kolejności należy :

- ☐ Wytyczyć i zagospodarować szlaki rowerowe
- ☐ Reaktywować schronisko młodzieżowe w Grodźcu
- ☐ Wyznaczyć i zagospodarować parking i pole namiotowe w rejonie Grodźca
- ☐ 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 zładzenie łuków poziomych dróg we wszystkich wsiach gminy.**

W przypadku rozpoczęcia budowy zbiornika Modlikowice, konieczne będzie wcześniejsze przełożenie dróg istniejących poza czaszę 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 Olszanicy i włączona do systemu gazowniczego gminy. Z obszaru gminy Zagrodno gaz doprowadzony zostanie również do gminy Pielgrzymka. Projektowane przebiegi gazociągów i urządzeń gazownicznych 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 Mikołowa—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.

Dla linii 110 kV obowiązuje strefa bezpieczeństwa 2 x 30.0 m.

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.

c) 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:(1)zadanie musi wynikać z usta-

wy(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.

d) 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

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

**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 obejmuje 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.

Mięższkość złoże zależna jest od morfologii terenu, grubości skał nadkładowych i kształtu stropu podłoża. Waha się od 14,5 m do 6,7 m. Średnia mięższkość 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 budowlę osiągać 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 przyzamykowy 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 przekształcaniu 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 rezerwatowe),
- 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 wezbrzeniami 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 okładu 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



WÓJT GMINY
ZAGRODNO

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

**CZĘŚĆ:
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z
POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY
ZAGRODNO**

Wykonawca:
PPU „SKALA”
Adam Wałęga
Ul. Zwierzyckiego 26
59-300 Lubin

Spis treści

1.	WSTĘP	3
2.	POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY ZAGRODNO.	5
2.1.	Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.	5
2.2.	Prognozy demograficzne	7
2.3.	Potencjał ekonomiczny gminy Zagrodno.....	9
2.4.	Analiza miejsc pracy.	10
2.5.	Gospodarstwa rolne.....	10
2.6.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.	10
3.	BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....	10
3.1.	Założone wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych funkcji zabudowy.....	11
3.2.	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.....	11
3.3.	Wykaz powierzchni terenów niezabudowanych w podziale na funkcje zabudowy wraz z obliczeniem chłonność obszarów w granicach jednostki osadniczej.	14
3.4.	Wykaz powierzchni terenów niezabudowanych w podziale na funkcje zabudowy wraz z obliczeniem chłonność obszarów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	17
3.5.	Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów w podziale na funkcje zabudowy.	18
4.	WNIOSKI.	18

1. WSTĘP.

Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Zagrodno zostały sporządzone na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [uopizp] w brzmieniu ustalonym przez art. 41 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r. poz. 1777), która weszła w życie 18 listopada 2015r.

Zgodnie z art. 10, ust. 1 pkt 7 uopizp w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium) uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

„7) *potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:*

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,*
- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,*
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*
- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;”*

Ustawa z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji wprowadziła również następujące zmiany w uopizp, dotyczące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:

1. W art. 1 dodany został ust. 3 i 4 w następującym brzmieniu:

3. *Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”*

4. *W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:*

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

2. Art. 10 ust. 2 pkt 1 otrzymał następujące brzmienie:
- „1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;”
3. W art. 10 dodany został ust. 5–7 w następującym brzmieniu:
- „5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:
- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą, jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą, jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
- a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
- b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
- 5) określa się:
- a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
- 6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.
6. Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich

lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.

7. *Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:*

- 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;*
- 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.”;*

Powyższe zmiany ustawy mają na celu przeznaczanie w studium nowych terenów pod zabudowę tylko w przypadku, gdy w gminie istnieje zapotrzebowanie na taką zabudowę i gdy tego zapotrzebowania nie da się zaspokoić poprzez uzupełnienie zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz poprzez realizację zabudowy na terenach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Przepisy znowelizowanej uopizp nakazują, aby w tym celu oszacować możliwość lokalizowania nowej zabudowy w granicach jednostki osadniczej. Pojęcie jednostki osadniczej zostało zdefiniowane w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, jako wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkaną przez ludzi. Jednak pojęcie granic jednostki osadniczej nie posiada swojej definicji.

Badając uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Zagrodno przyjęto, jako jednostki osadnicze miejscowości, zgodnie z podziałem na obręby geodezyjne w ewidencji gruntów i budynków:

- 1) Brochocin,
- 2) Grodziec,
- 3) Jadwisin,
- 4) Łukaszów,
- 5) Modlikowice,
- 6) Olszanica,
- 7) Radziechów,
- 8) Uniejowice,
- 9) Wojciechów,
- 10) Zagrodno.

Jako granice tych jednostek osadniczych przyjęto obszar o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach, którego zlokalizowana jest istniejąca zabudowa oraz tereny położone w jej bezpośrednim sąsiedztwie, przede wszystkim pomiędzy tą zabudową (Rysunek nr 1).

2. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY ZAGRODNO.

2.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Gmina Zagrodno jest gminą wiejską o charakterze rolniczym, położoną w powiecie złotoryjskim, w województwie dolnośląskim. Powierzchnia gminy wynosi: 122,1 km², z czego:

- użytki rolne stanowią: 81% powierzchni,
- użytki leśne: 9%.

Liczba mieszkańców wynosi 5451 osób (dane GUS wg stanu na koniec 2014r).

W statucie gminy ustalono 11 sołectw: Brochocin, Grodziec, Jadwisin, Łukaszów, Modlikowice, Olszanica, Radziechów, Uniejowice, Wojciechów, Zagrodno i Zagrodno-Osiedle. Obszar gminy podzielony jest na 10 obrębów geodezyjnych: Brochocin, Grodziec, Jadwisin, Łukaszów, Modlikowice, Olszanica, Radziechów, Uniejowice, Wojciechów, Zagrodno. Siedzibą organów gminy jest miejscowość Zagrodno.

Programy inwestycyjne gminy określone są w Wieloletniej Prognozie Finansowej i budżetach na poszczególne lata. Wieloletnia Prognoza Finansowa (WPF) gminy uchwalona Uchwałą Nr XVII.83.2016 Rady Gminy Zagrodno z dnia 22 marca 2016r obejmuje lata 2016-2021.

Tabela nr 1. Dochody i wydatki wg Wieloletniej Prognozy Finansowej (WPF)

ROK	Planowane dochody	Planowane wydatki
2010	14 412 066,13	19 295 966,13
2011	12 803 902,00	12 418 278,00
2012	15 266 425,00	16 272 621,00
2013	18 097 646,00	16 766 732,00
2014	16 747 661,00	19 774 661,00
2015	16 092 875,00	18 178 302,00

Wykres nr 1. Dochody i wydatki wg Wieloletniej Prognozy Finansowej (WPF)

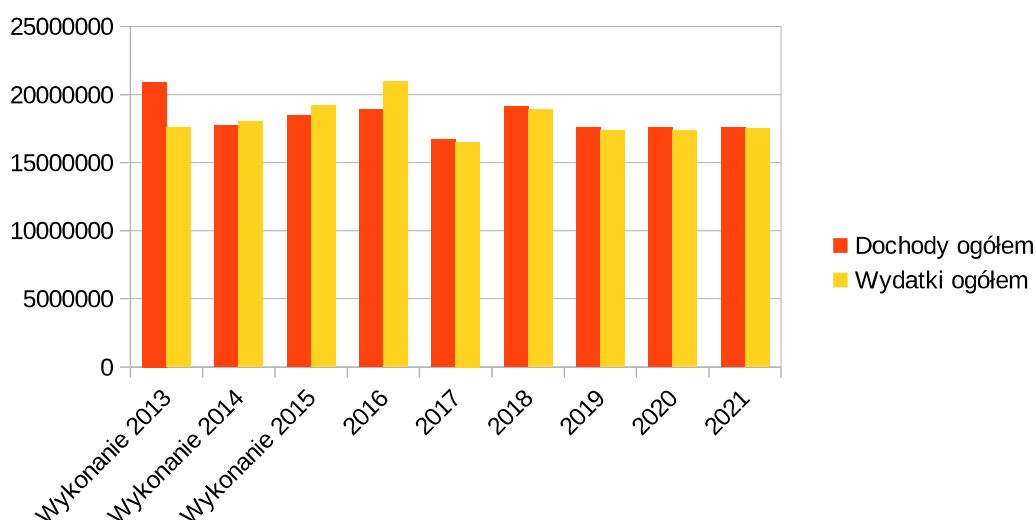


Tabela nr 2. Budżet gminy – lata 2010-2015

Wyszczególnienie	Dochody ogółem	Dochody bieżące	Dochody z podatków i opłat	Dochody z subwencji ogólnej	Dochody z tytułu dotacji	Wydatki ogółem	Wydatki bieżące	Wydatki majątkowe
Wykonanie 2013	20 929 630,91 zł	18 439 592,03 zł	7 258 750,76 zł	5 257 232,00 zł	3 712 244,48 zł	17 564 010,92 zł	14 450 051,91 zł	3 113 959,01 zł
Wykonanie 2014	17 758 907,90 zł	16 990 642,71 zł	6 688 026,90 zł	3 799 431,00 zł	3 991 439,60 zł	18 046 266,92 zł	14 888 105,10 zł	3 158 160,82 zł
Wykonanie 2015	18 496 766,48 zł	17 789 650,40 zł	7 297 755,84 zł	3 957 275,00 zł	3 790 573,35 zł	19 208 245,17 zł	15 198 835,17 zł	4 009 410,00 zł
2016	18 939 305,00 zł	18 817 705,00 zł	7 290 463,00 zł	4 034 308,00 zł	4 954 318,00 zł	20 971 679,00 zł	17 246 379,00 zł	3 725 300,00 zł
2017	16 732 676,00 zł	16 608 877,00 zł	7 421 691,00 zł	4 216 907,00 zł	2 399 333,00 zł	16 507 050,00 zł	14 507 050,00 zł	2 000 000,00 zł
2018	19 150 933,00 zł	17 024 110,00 zł	7 607 233,00 zł	4 322 330,00 zł	2 459 316,00 zł	18 925 367,00 zł	14 889 734,00 zł	4 055 633,00 zł
2019	17 579 768,00 zł	17 579 768,00 zł	7 797 413,00 zł	4 330 388,00 zł	2 520 799,00 zł	17 354 142,00 zł	15 241 477,00 zł	2 112 665,00 zł
2020	17 579 768,00 zł	17 579 768,00 zł	7 797 413,00 zł	4 330 388,00 zł	2 520 799,00 zł	17 354 142,00 zł	15 241 477,00 zł	2 112 665,00 zł

Opracowano na podstawie danych publikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Zagrodno.

Zgodnie z treścią Uchwały Nr XIV.70.2015 Rady Gminy Zagrodno z dnia 29 grudnia 2015r :

- dochody budżetu gminy na 2016r. wynoszą: 16 436 813 zł
- planowane wydatki w łącznej wysokości wynoszą: 16 211 187 zł
- w tym wydatki majątkowe - inwestycje i zakupy inwestycyjne wynoszą: 1 700 600 zł.

2.2. Prognozy demograficzne.

Według Powszechnego Spisu ludności przeprowadzonego w 2011 roku (GUS) Gmina Zagrodno liczy 5590 mieszkańców, co przy powierzchni 122 km² daje gęstość zaludnienia na poziomie 46 osób na 1 km².

W tabeli poniżej przedstawiono podstawowe dane dotyczące ludności poszczególnych obrębów geodezyjnych Gminy Zagrodno.

Tabela nr 3.

L.p.	Nazwa obrębu	Powierzchnia km2	Liczba ludności	Mężczyźni	Kobiety	Gęstość zaludnienia
1	2	3	4	5	6	7
1	Brochocin	8,58	457	230	227	53,3
2	Grodziec	13,48	445	241	204	33,0
3	Jadwisin	3,44	111	57	54	32,3
4	Łukaszów	7,7	183	80	103	23,8
5	Modlikowice	12,75	390	189	201	30,6
6	Olszanica	16,99	960	504	456	56,5
7	Radziechów	12,68	537	269	268	42,4
8	Uniejowice	14,7	692	347	345	47,1
9	Wojciechów	9,76	344	172	172	35,2
10	Zagrodno	21,05	1471	708	763	69,9
11	RAZEM	121,13	5590	2797	2793	46,1

Dane dotyczące ludności z lat 2012 – 2014 pokazują, że liczba ludności gminy stopniowo zmniejsza się. Tym samym zwiększa się liczba osób w wieku nieprodukcyjnym. Zostało to pokazane w poniższej tabeli.

Tabela nr 4.

L.p.		2012	2013	2014
1	2	3	4	5
1	ludność	5516	5484	5451
2	Ilość osób w wieku nieprodukcyjnym (na 100 osób)	51,7	52,1	52,8

Poniżej przedstawione zostały prognozy demograficzne do 2035 roku, z których wynika, że liczba mieszkańców Gminy Zagrodno będzie się w dalszym ciągu zmniejszać, dotyczy to zarówno kobiet jak i mężczyzn. W okresie od 2013 do 2035 roku ogólna liczba mieszkańców może spaść z, 5484 do 4394, czyli prawie o 20%. Analizując liczbę kobiet, zmniejszy się ona o 21%, w przypadku mężczyzn będzie to 20%. Powyższe zależności pokazano w tabeli nr 5.

Tabela nr 5.

TABELA 5. STRUKTURA LUDNOŚCI WG PŁCI I WIEKU (GRUPY PIĘCIOLETNIE)															
	2013			2020			2025			2030			2035		
	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem
0-4	130	143	273	117	123	240	97	102	199	75	80	155	65	69	134
5-9	122	119	241	121	127	248	111	119	230	91	97	188	70	75	145
10-14	111	148	259	131	126	257	119	125	244	109	116	225	89	95	184
15-19	182	168	350	98	128	226	129	125	254	117	123	240	106	114	220
20-24	228	207	435	144	159	303	92	127	219	122	121	243	111	120	231
25-29	216	252	468	182	182	364	124	149	273	73	118	191	105	114	219
30-34	191	220	411	181	212	393	162	167	329	105	137	242	58	106	164
35-39	194	216	410	190	215	405	172	203	375	155	160	315	100	130	230
40-44	156	189	345	187	210	397	186	210	396	171	199	370	152	156	308
45-49	178	162	340	169	192	361	183	205	388	185	203	388	167	194	361
50-54	195	233	428	167	165	332	164	185	349	182	197	379	182	197	379
55-59	202	242	444	184	190	374	162	156	318	161	176	337	178	186	364
60-64	164	182	346	192	214	406	178	174	352	157	143	300	156	161	317
65-69	113	100	213	168	176	344	182	189	371	168	154	322	149	127	276
70-74	87	54	141	120	106	226	155	147	302	168	158	326	155	128	283
75-79	123	52	175	82	52	134	107	82	189	137	114	251	148	121	269
80-84	97	38	135	80	32	112	65	35	100	85	55	140	109	76	185
85 i więcej	52	18	70	88	27	115	85	25	110	77	27	104	86	39	125
ogółem	2741	2743	5484	2601	2636	5237	2473	2525	4998	2338	2378	4716	2186	2208	4394

Źródło: „Proгноza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku”, Instytut Rozwoju Terytorialnego, dr Stanisława Górecka, dr Robert Szmytkie – Uniwersytet Wrocławski, Instytut Geografii i Rozwoju Regionalnego, Wrocław 2015.

Dane dotyczące ekonomicznych grup wiekowych również pokazują tendencję spadkową. Liczba osób w wieku przedprodukcyjnym spadnie z 980 do 592, czyli o prawie 40%, a w wieku produkcyjnym spadnie o 30%. Jedyną grupą z tendencją wzrostową jest grupa zaliczona do wieku poprodukcyjnego. W jej przypadku możliwy jest wzrost z 898 do 1294 osób. Oznacza to wzrost o 44%. Społeczeństwo gminy jest społeczeństwem starzejącym się. Zobrazowano to w poniższej tabeli.

Tabela nr 6

TABELA 6. STRUKTURA LUDNOŚCI WG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU															
	2013			2020			2025			2030			2035		
	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem
wiek przedprodukcyjny	471	509	980	421	452	873	402	428	830	342	371	713	286	306	592
wiek produkcyjny	1634	1972	3606	1450	1791	3241	1299	1619	2918	1204	1499	2703	1097	1411	2508
wiek produkcyjny mobilny	1059	1153	2212	930	1030	1960	790	899	1689	676	780	1456	570	673	1243
wiek produkcyjny niemobilny	575	819	1394	520	761	1281	509	720	1229	528	719	1247	527	738	1265
wiek poprodukcyjny	636	262	898	730	393	1123	772	478	1250	792	508	1300	803	491	1294
ogółem	2741	2743	5484	2601	2636	5237	2473	2525	4998	2338	2378	4716	2186	2208	4394

Źródło: „Progniza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku”, Instytut Rozwoju Terytorialnego, dr Stanisława Górecka, dr Robert Szmytkie – Uniwersytet Wrocławski, Instytut Geografii i Rozwoju Regionalnego, Wrocław 2015.

Wśród ludności w wieku 0 do 24 lat zauważamy podobną zależność. Ogólna liczba ludności w tej grupie do 2035 roku obniży się z 1558 do 914, czyli o ponad 41%. Dotyczy to zarówno płci żeńskiej (43%) jak płci męskiej (40%).

Tabela nr 7.

TABELA 7. STRUKTURA LUDNOŚCI WG FUNKcjONALNYCH GRUP WIEKU															
	2013			2020			2025			2030			2035		
	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem
0-2	78	81	159	69	73	142	56	59	115	44	47	91	39	41	80
3-6	107	106	213	97	102	199	84	89	173	65	69	134	53	57	110
7-12	132	158	290	149	158	307	136	152	288	121	129	250	94	100	194
13-15	84	92	176	72	62	134	69	76	145	68	73	141	58	63	121
16-19	144	141	285	80	109	189	111	95	206	94	98	192	86	92	178
20-24	228	207	435	144	159	303	92	127	219	122	121	243	111	120	231
ogółem	773	785	1558	611	663	1274	548	598	1146	514	537	1051	441	473	914

Źródło: „Progniza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku”, Instytut Rozwoju Terytorialnego, dr Stanisława Górecka, dr Robert Szmytkie – Uniwersytet Wrocławski, Instytut Geografii i Rozwoju Regionalnego, Wrocław 2015.

Podsumowując, społeczeństwo Gminy Zagrodno wykazuje się zmniejszającą się liczbą ludności, jest to społeczeństwo starzejące się, ze zmniejszającą się liczbą osób w wieku produkcyjnym.

2.3. Potencjał ekonomiczny gminy Zagrodno.

Dochody ogółem budżetu gminy na mieszkańca (2014 r) wynoszą – 3259 zł (dane wg GUS)
Dochody ogółem na mieszkańca (2014r) dla powiatu złotoryjskiego – 3469 zł (dane wg GUS)
Dochody własne stanowią w dochodach ogółem budżetu gminy – 53,8 % (dane wg GUS z 2014 roku)

W 2014 roku 100% wydatków majątkowych przeznaczono na cele inwestycyjne.

Wydatki majątkowe inwestycyjne stanowiły **17,5%** wydatków ogółem budżetu gminy.

2.4. Analiza miejsc pracy.

Pracujący na 1000 ludności (w 2014 r) – **68** - (wg danych GUS)

(bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie)

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (w 2014r) – **12,4 %** (wg danych GUS)

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w gminie Zagrodno przedstawia się następująco:

Na dzień 31.12.2014 r : ogółem 442 (w tym kobiet 205)

Na dzień 31.12.2015r : ogółem 379 (w tym kobiet 185)

Spadek ilości bezrobotnych o 63 osoby, dynamika 85,7 %

(wg opracowania Powiatowego Urzędu Pracy w Złotoryi - Stan bezrobocia w powiecie i działania promujące zwiększenie zatrudnienia oraz ocena wykorzystania środków finansowych na ten cel - Złotoryja – luty 2016 rok)

2.5. Gospodarstwa rolne.

Liczba gospodarstw rolnych - 676

Powierzchnia ogólna gospodarstw rolnych - 9.930 ha

(Dane uzyskane z Urzędu Gminy Zagrodno)

Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego – 14,70 ha

Średnia wielkość gospodarstwa w województwie dolnośląskim – 16,21 ha (2015 r)

Średnia wielkość gospodarstwa w UE (UE 15 – 2010 rok) - 23,0 ha

(Wg opracowania GUS – Gospodarstwa Rolne w Polsce na tle Unii Europejskiej - 2010 rok)

2.6. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Po analizie budżetu gminy z lat 2010- 2015 można stwierdzić, że średnio 12,5.% wydatków ogółem stanowiły wydatki inwestycyjne. Pozwalają one realizować sieć komunikacyjną i infrastrukturę techniczną, która należy do zadań własnych gminy. Środki te stanowić mogą również udział własny przy pozyskiwaniu środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Wyposażenie gminy w podstawową infrastrukturę techniczną jest następujące (wg danych GUS z 2014r).

Ludność – w % ogółu ludności korzystająca z instalacji:

- a. wodociągowa – 93,5 %
- b. kanalizacyjnej – 27,4 %
- c. gazowej – 9,3 %

Dane te wskazują, że sieć wodociągowa jest dostępna we wszystkich miejscowościach, brak wodociągu stanowi niewielki odsetek istniejącej zabudowy. Większe potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej dotyczą kanalizacji sanitarnej i gazociągowej.

3. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na poszczególne funkcje oparto na następujących założeniach:

- zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową i zagrodową będzie wynikało z potrzeb mieszkaniowych istniejących: wielorodzinnych i wieloosobowych gospodarstw

domowych, poprawy standardów mieszkaniowych polegających na zwiększeniu powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 osobę,

- zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową wynikać będzie z poprawy standardów zaspakajania potrzeb mieszkańców w zakresie usług,
- zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną wynikać będzie z rozbudowy istniejących w celu poprawy warunków pracy, w mniejszym stopniu z tworzenia się nowych zakładów ,
- zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcji i obsługi rolnictwa wynikać będzie z rozwoju gospodarstw rolnych i specjalizacji produkcji rolniczej.

3.1. Założone wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych funkcji zabudowy

1) Zabudowa mieszkaniowa (M):

Powierzchnię działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (M) przyjęto od 1000 m² (min.) do 1500 m² (max.).

Powierzchnię użytkową budynku mieszkalnego jednorodzinnego przyjęto 142 m²

Średnią powierzchnię użytkową mieszkania przyjęto 41,7 m² na osobę (na podstawie średniej w krajach Unii Europejskiej).

W gminie Zagrodno zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna stanowi niewielki odsetek istniejącej zabudowy i usytuowana jest w miejscowości Zagrodno, Olszanica, Brochocin, Łukaszów i Uniejowice, dlatego nie zakłada się zapotrzebowania na nową zabudowę wielorodzinną.

2) Zabudowa zagrodowa (MP)

Powierzchnię działki budowlanej w zabudowie zagrodowej (MR) przyjęto od 2000 m² (min.) do 5000 m² (max.).

3) Zabudowa produkcyjna (P)

Przyjęto wskaźnik minimalny 20, maksymalny 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy na 1 osobę pracującą.

4) Zabudowa produkcji i obsługi rolnictwa (RU)

Przyjęto wskaźnik minimalny 50, maksymalny 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy na 1 gospodarstwo rolne.

5) Zabudowa usługowa (U)

Przyjęto wskaźnik: minimalny 3, maksymalny 6m² powierzchni użytkowej zabudowy na 1 mieszkańca.

6) Zabudowa usługowa – usługi oświaty i administracji (UO)

Przyjęto wskaźnik: minimalny 0,1, maksymalny 0,25 m² powierzchni użytkowej zabudowy na 1 mieszkańca.

7) Zabudowa usług sportu (US)

Przyjęto wskaźnik: minimalny 1, maksymalny 3m² powierzchni użytkowej zabudowy na 1 mieszkańca.

3.2. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Przyjęte założenia:

- Perspektywa czasowa – 10 lat (rok 2025)
- Niepewność procesów rozwojowych (zwiększenie zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz) +30%
- nie planuje się w gminie Zagrodno powstania nowej zabudowy wielorodzinnej

Tabela nr 8. Dane do wyliczeń maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

.	Dane:	Stan na rok 2014	Prognoza na rok 2025
1.1	Liczba mieszkańców	5451	4998
1.2	Zasoby mieszkaniowe w gminie (ilość mieszkań)	1681	
1.3	Statystyczna rodzina na terenie wiejskim , ilość osób - 3,4 os.	3,4	3,4
1.4	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w [m ²]	86	141,78
1.5	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę w gminie Zagrodno [m ² /osobę]	26,52	41,7
1.6	Ilość osób pracujących w gminie:	370	370
1.7	Ilość gospodarstw rolnych	676	676

Tabela nr 9. Założenia do wyliczeń maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w roku 2025

	Wskaźniki	Minimalne	Maksymalne
2.1	Niepewność procesów rozwojowych (+)	30%	30%
2.2	Udział zabudowy zagrodowej/do ilości mieszkań [%]	10%	20%
2.3	Udział zabudowy mieszkaniowej /do ilości mieszkań [%]	80%	90%
2.4	Powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej (M) [m ²]	1000	1500
2.5	Powierzchnia działki zabudowy zagrodowej (MP) [m ²]	2000	5000
2.6	Wskaźnik zabudowy produkcyjnej (P) [m ² / 1 osobę pracującą]	20	50
2.7	Wskaźnik zabudowy produkcji i obsługi rolnictwa (RU) [m ² / 1 gospodarstwo rolne]	50	100
2.8	Wskaźnik zabudowy usługowej (U) [m ² / 1 mieszkańca]	3	6
2.9	Wskaźnik zabudowy usługi oświaty i administracji (UO) [m ² / 1 mieszkańca]	0,1	0,25
2.10	Wskaźnik zabudowy na usługi sportu (US) [m ² / 1 mieszkańca]	1	3

Tabela nr 9. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

3.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy	Minimalna powierzchnia terenu [ha]	Maksymalna powierzchnia terenu [ha]	Wskaźnik zabudowy	Minimalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]
3.1	Zabudowa mieszkaniowa (M)	40,46	59,17	0,15	60 692	88 762
3.2	Zabudowa zagrodowa (MP)	7,59	19,72	0,10	7 586	19 725
3.3	Łączne zapotrzebowanie na zabudowę (MP + M)	48,05	78,90		68 278	108 486
3.4	Zabudowa produkcyjna (P)	4,93	16,03	0,15	7 400	24 050
3.5	Tereny produkcji i obsługi rolnictwa (RU)	22,53	58,59	0,15	33 800	87 880
3.6	Usługi (U)	7,50	16,49	0,20	14 994	32 987
3.7	Usługi oświaty i administracji (UO)	0,25	1,12	0,20	500	2 249
3.8	Usługi sportu (US)	10,00	38,98	0,05	4 998	19 492

3.3. Wykaz powierzchni terenów niezabudowanych w podziale na funkcje zabudowy wraz z obliczeniem chłonności obszarów w granicach jednostki osadniczej.

Analizę wykonano w oparciu o obowiązujące wg stanu na wrzesień 2016r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUIKZP) gminy. Jako tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, uznano tereny, które leżą pomiędzy zabudowanymi terenami mieszkaniowymi lub z nimi bezpośrednio sąsiadują. Oceny czy teren jest zabudowany lub zagospodarowany dokonano na podstawie ortofotomapy i danych o charakterze katastralnym.

Dla terenów o funkcji wiążącej się z zabudową przyjęto wskaźnik chłonności, wyrażony, jako stosunek powierzchni użytkowej zabudowy do powierzchni terenu. Wartości wskaźnika i podział na kategorie przedstawiono w tabeli nr 10.

Tabela nr 10. Funkcje zabudowy, wskaźnik zabudowy.

Symbol na mapie	Oznaczenie w legendzie	Kategoria	Wskaźnik
E, U, P	Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, usług, produkcji	P	0,15
U, P	Tereny usług, produkcji	P	0,15
U, P, PV	Tereny usługowo-produkcyjne z dopuszczeniem lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii uzyskiwanych z promieniowania słonecznego	P	0,15
PG	Strefy aktywności gospodarczej i zorganizowanej działalności inwestycyjnej	P	0,15
P	Tereny przemysłu, baz, składów, obiektów produkcji	P	0,15
RP	Tereny urządzeń produkcji i obsługi rolnictwa	RU	0,15
RU	Tereny produkcji i obsługi rolnictwa	RU	0,15
KS	Tereny urządzeń obsługi komunikacji	KS	0,15
UK, US, UT	Tereny usług kultury, sportu, turystyki	US	0,05
UT, US	Tereny usług z zielenią towarzyszącą (turystyki, sportu)	US	0,05
UT, US, UH	Tereny usług z zielenią towarzyszącą (turystyki, sportu, handlu)	US	0,05
US	Tereny usług z zielenią towarzyszącą (sportu)	US	0,05
UA	Tereny usług z zielenią towarzyszącą (administracji)	UO	0,20
UO	Tereny usług z zielenią towarzyszącą (oświaty)	UO	0,20
U*	Tereny usług	U	0,20
U	Tereny usług z zielenią towarzyszącą	U	0,20
PU	Tereny usług produkcyjnych	U	0,20
M	Tereny rozwojowe dla mieszkalnictwa	M	0,15
MU	Tereny rozwojowe dla mieszkalnictwa i usług	M	0,15
MN	Tereny mieszkaniowe z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i usług	M	0,15
UT, MN	Tereny usług z zielenią towarzyszącą (turystyki), Tereny mieszkaniowe z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i usług	M	0,15
MP	Tereny mieszkaniowe o przewadze zabudowy zagrodowej	MP	0,10
RM	Brak wpisu w legendzie	MP	0,10

Rysunek nr 1. Tereny w granicach jednostek osadniczych.

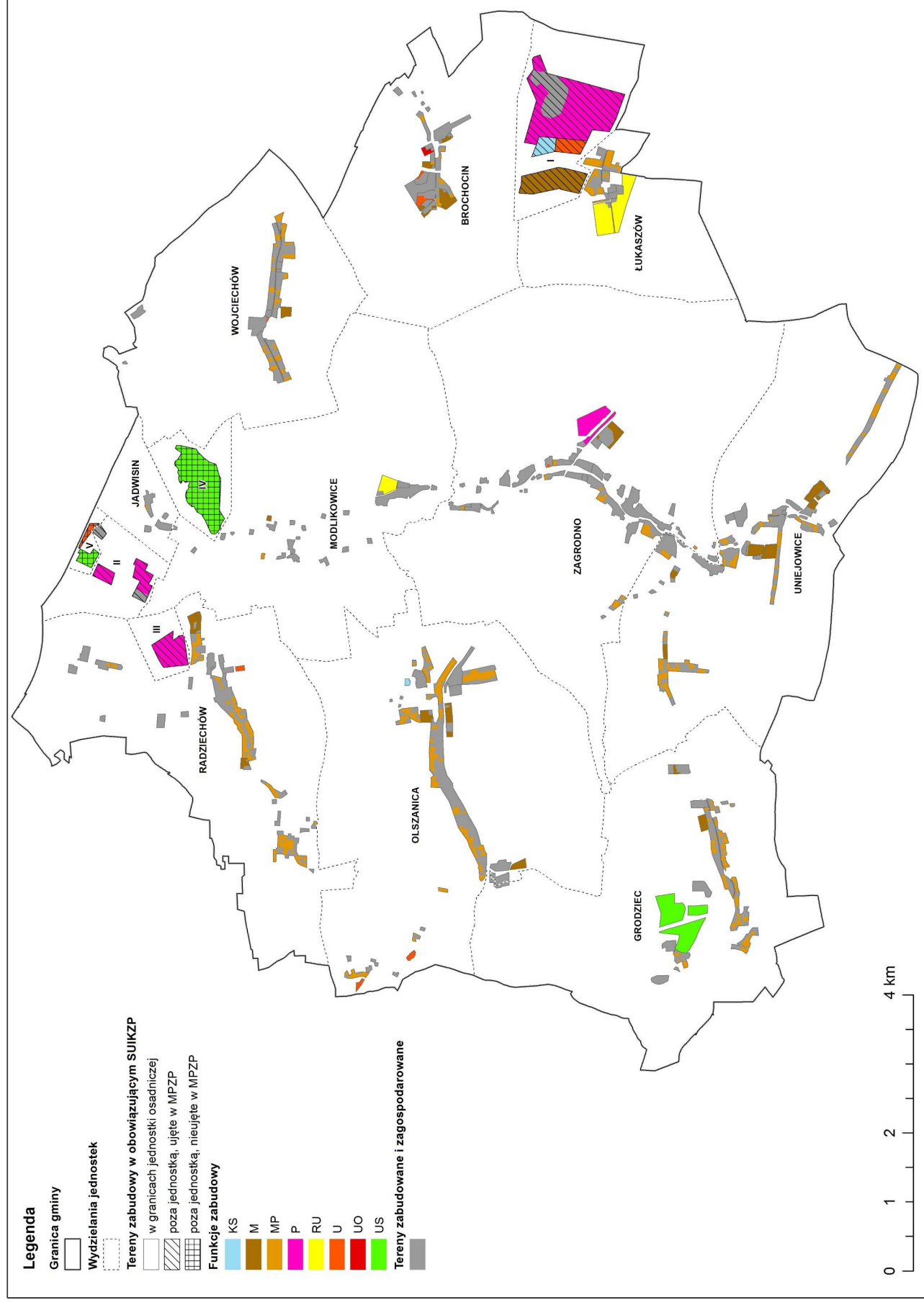


Tabela nr 11. Chłonność terenów – powierzchnie terenów niezabudowanych w [m²].

Wydzielenia	Powierzchnia (m2) terenów niezabudowanych możliwych do zagospodarowania							
	KS	M	MP	P	RU	U	UO	US
Modlikowice	0	4659	3938	0	50816	0	0	0
Olszanica	6869	79613	335939	0	0	19858	0	0
Wojciechów	0	21133	109226	0	0	1569	0	0
Jadwisin	0	0	1707	0	0	0	0	0
Radziechów	0	54633	221366	0	0	8885	0	0
Grodziec	0	32054	150102	0	0	0	0	307238
Łukaszów	0	0	102662	0	238659	0	0	0
Brochocin	0	74535	29397	0	0	21348	11993	0
Zagrodno	0	38528	56763	128441	0	1708	0	0
Uniejowice	0	157130	211920	0	0	0	0	0
w granicach jednostek	6869	462287	122302	128441	289475	53369	11993	307238
I	69978	274157	0	847094	0	80377	0	0
II	0	0	0	145443	0	0	0	0
III	0	0	0	184505	0	0	0	0
poza jednostkami,	69978	274157	0	117704	0	80377	0	0
V	0	0	0	0	0	23446	0	52506
IV	0	0	0	0	0	0	0	507875
poza jednostkami, nieujęte w MPZP	0	0	0	0	0	23446	0	560381
Razem	76847	736444	122302	130548	289475	157192	11993	867619

Tabela nr 12. Chłonność terenów w podziale na funkcje zabudowy.

Wydzielenia	Chłonność (m ²) w podziale na funkcje zabudowy							
	KS	M	MP	P	RU	U	UO	US
Modlikowice	0	699	394	0	7622	0	0	0
Olszanica	1030	11942	33594	0	0	3972	0	0
Wojciechów	0	3170	10923	0	0	314	0	0
Jadwisin	0	0	171	0	0	0	0	0
Radziechów	0	8195	22137	0	0	1777	0	0
Grodziec	0	4808	15010	0	0	0	0	15362
Łukaszów	0	0	10266	0	35799	0	0	0
Brochocin	0	11180	2940	0	0	4270	2399	0
Zagrodno	0	5779	5676	19266	0	342	0	0
Uniejowice	0	23570	21192	0	0	0	0	0
w granicach jednostek	1030	69343	122302	19266	43421	10674	2399	15362
I	10497	41124	0	127064	0	16075	0	0
II	0	0	0	21816	0	0	0	0
III	0	0	0	27676	0	0	0	0
poza jednostkami, ujęte w MPZP	10497	41124	0	176556	0	16075	0	0
V	0	256	0	0	0	4689	0	2625
IV	0	0	0	0	0	0	0	25394
poza jednostkami, nieujęte w MPZP	0	0	0	0	0	4689	0	28019
Razem	11527	110467	122302	195823	43421	31438	2399	43381

Tereny zaliczone do położonych w granicach jednostek osadniczych opisano nazwą obrębu, w którym są położone. Tereny poza granicami jednostek osadniczych opisano cyframi rzymskimi i oznaczono kratą dla terenów nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (MPZP) i kreskowaniem ukośnym dla objętych MPZP.

W wykazie powierzchni pominięto tereny:

- infrastruktury technicznej,
- dróg publicznych,
- terenów powierzchniowej eksploatacji zasobów naturalnych (PE).

3.4. Wykaz powierzchni terenów niezabudowanych w podziale na funkcje zabudowy wraz z obliczeniem chłonności obszarów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Wykaz powierzchni terenów niezabudowanych wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawarty został w tabeli nr 11, 12. Chłonność terenów w podziale na funkcje zabudowy. Tereny te zostały wskazane na rysunku nr 1 jako tereny zabudowy poza jednostką, ujęte w MPZP. Są to trzy tereny w obrębie geodezyjnym Łukaszów, Jadwisin i Radziechów opisane w tabeli i na rysunku oznaczeniem I, II i III.

3.5. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów w podziale na funkcje zabudowy.

Tabela nr 13

L.P	Funkcje Zabudowy	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]	Chłonność terenu z tabeli nr 12 [m2]	RÓŻNICA (kolumna 3- kolumna 4)	Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
3.1	Zabudowa mieszkaniowa (M)	88 762	110467	-21 705	Zapotrzebowanie nie przekracza chłonności
3.2	Zabudowa zagrodowa (MP)	19 725	122302	-102 577	Zapotrzebowanie nie przekracza chłonności
3.3	Łączne zapotrzebowanie na zabudowę (MP + M)	108 486	232769	-124 283	Zapotrzebowanie nie przekracza chłonności
3.4	Zabudowa produkcyjna (P)	24 050	195823	-171 773	Zapotrzebowanie nie przekracza chłonności
3.5	Tereny produkcji i obsługi rolnictwa (RU)	87 880	43421	44 459	Zapotrzebowanie jest większe niż chłonność
3.6	Usługi (U)	32 987	31438	1 549	Zapotrzebowanie jest większe niż chłonność
3.7	Usługi oświaty i administracji (UO)	2 249	2399	-150	Zapotrzebowanie nie przekracza chłonności
3.8	Usługi sportu (US)	19 492	43381	-23 889	Zapotrzebowanie nie przekracza chłonności

4. WNIOSKI.

Na podstawie porównania maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenu można sformułować następujące wnioski:

- Chłonność terenu dla: zabudowy mieszkaniowej „M”, zagrodowej „MP”, produkcyjnej „P” usług sportu „US”, usług oświaty i administracji „UO” jest większa od zapotrzebowania. Stąd nie ma potrzeby wyznaczania w studium nowych terenów na te funkcje zabudowy.
- Zapotrzebowanie na nowe tereny dla zabudowy: produkcji i obsługi rolnictwa (RU) i usług „U” jest większe od chłonności terenu. Stąd zasadne jest w przypadku zmiany studium przeznaczenie na te funkcje nowych terenów lub zmianę przeznaczenia tych funkcji zabudowy, których zapotrzebowanie jest mniejsze od chłonności.