

3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Z *Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju*¹ przyjmujemy dla gminy Krotoszyce większość istotnych ustaleń dotyczących systemu osadniczego. Zasada harmonizowania rozwoju systemu osadniczego, jest podstawą aktywnej polityki osadniczej kraju, powinna prowadzić zarówno do likwidacji narastających dotychczas dysproporcji, zagrożeń i barier rozwojowych, jak i do zmiany dotychczasowego mechanizmu generującego rozwój niezharmonizowany. Rozwój systemu powinien zmierzać w kierunku:

- utrzymania względnie równomiernego rozmieszczenia wielofunkcyjnych ośrodków usług, specjalizujących się w produkcji przemysłowej i będących rozwiniętymi węzłami komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym, które powinny umożliwiać nie tylko kształtowanie dobrych warunków życia ludności oraz efektywnych rozwiązań technicznych i funkcjonalno-przestrzennych w tych ośrodkach, lecz także ich kulturowe oraz gospodarcze oddziaływanie na zaplecze;

- zachowania względnie gęstej sieci równomiernie rozmieszczonych małych miejscowości i rozwiniętych demograficznie osiedli wiejskich, które powinny ułatwiać organizację racjonalnej obsługi zaplecza rolniczego na szczeblu lokalnym, podstawowym dla sprawnego funkcjonowania rolnictwa, a także rekreacji, gospodarki leśnej oraz poprawy warunków życia ludności wiejskiej;

- dążenia do komasacji osadnictwa na terenach wiejskich, ponieważ jego rozproszenie poważnie utrudnia racjonalną obsługę siedlisk przez sieci infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej.

Określona w studium wizja gminy zgodna jest z przewidywanym docelowym rozwojem przestrzennym, opartym na scenariuszu maksymalnego chłonnościowego wykorzystania istniejącego potencjału poszczególnych terenów, z jednoczesnym zachowaniem zasad i warunków zrównoważonego rozwoju.

W studium nie określa się konkretnej cenzury czasowej jego aktualności i horyzontu czasowego, w którym przedstawione rozwiązania przestrzenne powinny być osiągnięte.

Główne kierunki rozwoju przestrzennego gminy, zakładają intensywne i wielofunkcyjne wykorzystanie przestrzeni.

Przyjmuje się nadrzędną zasadę: kształtowania zwartych ośrodków wiejskich oraz ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych dla terenów gminy, poprzez określenie:

- a) systemu przyrodniczego, w tym: struktury (określenie obszarów, które powinny zostać bezwzględnie ochronione, tych których ochrona jest pożądana, ale nie wyklucza innych form zagospodarowania),

- b) sposobu realizacji ochrony, czyli wytycznych do planów miejscowych lub określenie innych form ochrony oraz zasięgu systemu przyrodniczego, a w konsekwencji określenie jego dopuszczalnych zmian w przebiegu granicy terenów przewidzianych do zainwestowania,

- c) obszary przestrzeni otwartych i zielonych winny utworzyć jednolity system ciągłych ogólnodostępnych terenów łączących tereny zurbanizowane, zachowując i chroniąc istotne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego (system, winien stworzyć w granicach gminy, sieć powiązań zielonych, niezależnych od systemu realizowanego przez

¹ Zaktualizowana koncepcja zagospodarowania przestrzennego kraju, Warszawa, październik 2005 r.

komunikacyjne przestrzenie publiczne, mając jednocześnie swoje naturalne połączenia z podobnymi systemami lub tylko jego elementami, funkcjonującymi lub planowanymi w gminach sąsiednich).

d) układu komunikacyjnego, gdzie główne zmiany wynikać będą z rozstrzygnięć związanych z powiązaniem podstawowego układu komunikacyjnego gminy z układem zewnętrznym (w tym z obwodnicami miejscowości),

e) zasobów i terenów mieszkaniowych, gdzie zmiany będą dotyczyć zasięgu terenów mieszkaniowych oraz ewentualnych zmian intensywności i standardu zamieszkania na tych terenach.

Realizacja polityki przestrzennej wykonywana będzie poprzez następujące instrumenty:

a) stałe monitorowanie uwarunkowań i tendencji do zmian w zagospodarowaniu obszaru gminy,

b) budowanie bazy danych o wsiach i osiedlach oraz umożliwienie przepływu tych danych w celu koordynacji i spójności podejmowanych działań,

c) realizację miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Cele polityki przestrzennej:

1. Poprawa struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym podniesienie ładunku przestrzennego, stworzenie korzystnego wizerunku gminy, wzmocnienie jej powiązań z regionem.

2. Racjonalne wykorzystanie terenów i intensyfikacja ich zagospodarowania.

3. Ochrona wartości środowiska przyrodniczego i wykorzystanie potencjału terenów otwartych.

4. Ochrona wartości zasobów dziedzictwa kulturowego.

5. Poprawa standardów zamieszkania, pracy i wypoczynku. Dostosowanie intensywności i sposobu zagospodarowania osiedli mieszkaniowych.

Słownik:

Z uwagi na brak ustawowych definicji, dla potrzeb Studium wprowadza się uściślenia następujących pojęć i definicji:

Obszary wiejskie - są to podstawowe przestrzenie, położone w granicach administracyjnych gminy Krotoszyce, wyznaczone w oparciu o podstawowy układ sołectw oraz podstawowe cechy przestrzenne i funkcjonalne.

Przeznaczenie podstawowe – jest to wskazane w studium preferowane przeznaczenie terenu w odniesieniu do powierzchni. Z uwagi na skalę i szczegółowość sporządzanego studium dla każdego terenu objętego dokumentem, niezależnie od zdefiniowanego przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego, zamiennego, dopuszczonymi przeznaczeniami mogącymi występować dodatkowo w jego granicach są:

- istniejące lub planowane: drogi wewnętrzne, powierzchnie jezdne, postojowe, piesze lub rowerowe;

- parkingi i garaże, w tym naziemne, podziemne i nadziemne realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenów;

- powierzchnie zielone, zieleń wysoka i średnia;

- miejsca na odpady komunalne, ogrodzenie, mała architektura, zadaszenia, pergole, tarasy;

K I E R U N K I

- budowle terenowe takie jak: podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenie ogrodowe, elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi, ekrany akustyczne;

- dominanty i akcenty architektoniczne, chyba że studium lub plan miejscowy stanowią inaczej;

- obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej;

z zastrzeżeniem, iż w planach miejscowych pojęcie to może zostać uściślone i uzupełnione o dodatkowe elementy zagospodarowania terenu oraz za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia studium wskazują inaczej.

Przeznaczenie uzupełniające – jest to wymienione z nazwy przeznaczenie istniejącego lub planowanego zagospodarowania terenu, które zostało pominięte z uwagi na stopień uogólnienia lub może zostać wprowadzone w kolejnych etapach planistycznych, pod warunkiem, że lokalizacja nie naruszy ładu przestrzennego, a funkcja nie będzie kolidująca z przeznaczeniem podstawowym, pozostałymi ustaleniami studium oraz przepisami odrębnymi.

Przeznaczenie zamienne – pod tym pojęciem, należy rozumieć możliwość zmiany przeznaczenia podstawowego na inne, wymienione z nazwy przeznaczenie, z zastrzeżeniem zachowania pozostałych ustaleń studium.

Usługi publiczne – pod tym pojęciem, należy rozumieć:

- usługi administracyjne na szczeblu rządowym, wojewódzkim i samorządowym;
- usługi społeczne czyli: ochronę zdrowia, oświatę i wychowanie oraz edukację, kulturę, gastronomię, sektor bankowy, kulturę fizyczną i rekreację, turystykę, pomoc i opiekę społeczną, bezpieczeństwo publiczne,
- usługi techniczne: infrastrukturę techniczną lokalną, w tym obsługi komunikacyjnej, gospodarkę wodną – zaopatrzenie w wodę i kanalizację, gospodarkę odpadami oraz utrzymanie porządku i czystości, zaopatrzenie w energię (elektroenergetyka, gazownictwo, ciepłownictwo),
- usługi uciążliwe, w tym usługi transportu, w tym parkingi, garaże naziemne, a także stacje paliw, obiekty infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, stacje i maszty przekaźnikowe oraz cementarnictwo,
- usługi nieuciążliwe, w tym handlowe (o pow. sprzedaży do 2000 m²) i rzemieślnicze,
- zielen publiczna.

Tereny otwarte – pod tym pojęciem rozumie się tereny lasów, doliny cieków wodnych, tereny nadjeziorne i jeziora, łąki, pastwiska, tereny korytarzy ekologicznych, obszary szczególnie cenne przyrodniczo, tereny zieleni publicznej, w ramach których ogranicza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych, natomiast dopuszczalne jest funkcjonowanie już istniejących oraz wprowadzenie niezbędnych elementów infrastruktury technicznej sprzyjających ochronie środowiska przyrodniczego na zasadach ochrony krajobrazu i wizerunku miasta (kablowanie instalacji), zakaz realizacji napowietrznych sieci infrastrukturalnych.

Tereny zieleni niepublicznej – pod tym pojęciem rozumie się tereny ogrodów działkowych, tereny zieleni przydomowej i towarzyszącej funkcjom podstawowym.

Tereny aktywności gospodarczej – pod tym pojęciem należy rozumieć zabudowę produkcyjną, magazynową, składów, a także w ramach terenów wiejskich: produkcji rolnej, hodowli oraz obsługi gospodarki rolnej.

Korytarz ekologiczny – pod tym pojęciem należy rozumieć tereny: leśne, zakrzaczone i podmokłe z naturalną roślinnością o przebiegu liniowym (pasmowym) położone pomiędzy obszarami zagospodarowanymi, które zapewniają zwierzętom odpowiednie warunki przemieszczania się, dając możliwość schronienia i pokarmu. W ramach korytarza ekologicznego, dla jego prawidłowego funkcjonowania wprowadza się ograniczenie w jego zagospodarowaniu. W ramach obszaru korytarza: dopuszcza się funkcjonowanie istniejących elementów infrastruktury technicznej oraz wprowadzanie nowych niezbędnych i sprzyjających ochronie środowiska z jednoczesnym zakazem realizacji obiektów kubaturowych o innej niż w/w funkcji.

Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna oraz zagrodowa na terenach wiejskich, nie przekraczającą 3 kondygnacji wysokości nadziemnych włącznie, nie licząc dominant architektonicznych.

WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1) **intensywność zabudowy** – pod pojęciem należy rozumieć parametr będący ilorazem: sumy powierzchni całkowitych, liczonych w zewnętrznym obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków położonych w granicach terenu do powierzchni całego terenu przeznaczonego na cele zabudowy.

2) **powierzchnia zabudowy** – pod pojęciem należy rozumieć parametr wyrażający maksymalny iloraz, wyrażony procentowo, będący: sumą powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach terenu studium do jego powierzchni z uwzględnieniem linii rozgraniczających dany teren, przemnożony przez 100%.

3) **powierzchnia biologicznie czynna** – pod pojęciem należy rozumieć parametr wyrażający minimalny iloraz, wyrażony procentowo, będący: sumą wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach terenu studium do jego powierzchni z uwzględnieniem linii rozgraniczających dany teren, przemnożony przez 100%.

4) **wysokość zabudowy** – pod pojęciem należy rozumieć parametr wyrażający maksymalną wysokość budynku, zgodną z przepisami odrębnymi i określoną za pomocą nieprzekraczalnej ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym, z zastrzeżeniem iż na potrzeby studium przyjmuje się uśrednioną wysokość kondygnacji równą 3,5 m, z zastrzeżeniem, iż dla budynków jednokondygnacyjnych zgodnych z ustaleniami studium, których wysokość kondygnacji przekracza 3,5 m, wysokości zabudowy winna być określona dodatkowo za pomocą nieprzekraczalnej wysokości budynku w metrach.

3.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Istotne są zasady wynikające z założeń zrównoważonego rozwoju, które można sformułować następująco:

1) Przestrzeń, jako dobro rzadkie ze względu na jej wysoką wartość przyrodniczą i kulturową, winna być użytkowana bardzo oszczędnie.

2) Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe terenu powinny stanowić podstawę do kształtowania funkcji rozwojowych struktur przestrzennych.

3) Zajmowanie wartościowej, z punktu widzenia ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, przestrzeni winno odbywać się jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach. Dotyczy to przede wszystkim rozwoju infrastruktury transportowej.

4) Sieć powiązań przyrodniczych składająca się z systemu obszarów chronionych, w tym obszarów europejskiej sieci Natura 2000 i korytarzy ekologicznych stanowi podstawę do prawidłowego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa. Jej uszczuplanie powinno być z tego powodu poddane ostrym rygorom, szczególnie nie wolno dopuścić do uszczuplania najcenniejszych obszarów.

5) Niestabilne przyrodniczo obszary mają podlegać renaturalizacji i odbudowie stosunków ekologicznych.

6) W zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się interes przyszłych pokoleń. W tym celu wprowadza się kategorię służebności ekologicznej, jako zobowiązania właścicieli poszczególnych terenów do wykonywania zadań i stosowania ograniczeń na rzecz ochrony przyrody i krajobrazu wynikających z określonych przepisów prawa i ustaleń władz odpowiedzialnych za ochronę przyrody i krajobrazu.

7) W zagospodarowaniu przestrzennym należy mieć wzgląd na potrzeby osób upośledzonych ruchowo, likwidując bariery architektoniczne ograniczające im możliwość pokonywania odległości i korzystania z walorów przyrody i kultury.

8) W razie wystąpienia ewentualnych sprzeczności interesów i konfliktów (wynikających z niemożności pogodzenia potrzeb i interesów różnych grup społecznych i rzeczywistych lub potencjalnych użytkowników przestrzeni oraz jej walorów) należy kierować się zasadą dobra wspólnego i prymatu rozwiązań mniej obciążających środowisko przyrodnicze.

9) Określone powyżej zasady powinny być uwzględniane podczas sporządzania miejscowych planów przestrzennych gminy.²

² Zaktualizowana w 2005 Strategia Rozwoju przestrzennego kraju

3.1.1. PODZIAŁ GMINY KROTOSZYCE NA OBSZARY

Obszar gminy Krotoszyce podzielono na obszary zgodne z podziałem administracyjnym na sołectwa. Dzięki temu rozpatrywano poszczególne wsie i wiejskie osiedla mieszkaniowe w ramach poszczególnych sołectw. Poniżej na kartach przedstawiono kierunki rozwoju przestrzennego dla poszczególnych sołectw, a w nich dla poszczególnych miejscowości i osiedli.

W tabeli nr 28 przedstawiono strefy i obszary, których granica zasięgu znajduje się na terenie sołectwa, dalej opisano w nich główne cele rozwoju sołectwa i planowane inwestycje celu publicznego, które zostały przedstawione również na planszy graficznej, kolejno wskazane zostały podstawowe zasady zagospodarowania, w tym wskaźniki urbanistyczne i na końcu ogólne przeznaczenie terenu w rozbiciu na przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.



Rys. 39. Schemat podziału gminy Krotoszyce na sołectwa

Tabela 28. Ustalenia studium dla gminy Krotoszyce wg podziału na sołectwa

Sołectwo	Strefy/Obszary	Cele główne	Planowane inwestycje celu publicznego	Podstawowe zasady zagospodarowania/wskaźniki	Przeznaczenie podstawowe i uzupełniające
1.	2.	3.	4.	5.	6.
Babin-Kościelec	<p>1) Strefy ochrony konserwatorskiej: a) „K” ochrony krajobrazu kulturowego, b) „OW” ochrony konserwatorskiej, 2) Stanowiska chronionych gatunków flory, 3) Obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, tabela nr 13, str.74 i nr 14, str.76, rozdz. 2.4.1. , 4) Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody w Przybkowie, 5) Obszar do rekultywacji, 6) Obszar wysokiej ochrony (OWO) GZWP nr 318 Stup-Legnica, 7) wyrobiska; 8) obszary dolesień; Wieś Kościelec: 1) Strefy ochrony konserwatorskiej a) „K” ochrony krajobrazu kulturowego, patrz rozdz. 3.4.1., str. 225 b) „OW” ochrony konserwatorskiej, strefa obserwacji archeologicznej, patrz rozdz. 3.4.1., 2) strefa ochrony sanitarnej cmentarza; 3) Obszar rozwoju zabudowy; Wieś Babin: 1) Strefy ochrony konserwatorskiej a) „K” ochrony krajobrazu kulturowego, patrz rozdz. 3.4.5., str. b) „OW” ochrony konserwatorskiej, strefa obserwacji archeologicznej, patrz rozdz. 3.4.1.; 2) Obszar rozwoju zabudowy;</p>	<p>1) zabezpieczenie rozwoju sieci infrastruktury technicznej w ramach potencjalnych obszarów rozwoju gminy, 2) wspieranie rozwiązań infrastruktury technicznej wykorzystujących systemy energii odnawialnej (biomasa, energetyka wodna, energia słoneczna i energia wiatrowa, geotermalna), 3) likwidacja nielegalnych składowisk odpadów, 4) dopuszczenie możliwości wydobycia surowców naturalnych w ramach złóż perspektywicznych i udokumentowanych gminy, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizowanego w tym wypadku obowiązkowo, 5) wzmocnienie sieci powiązań komunikacyjnych, 6) poprawa wizerunku gminy, 7) ochrona kompleksów gleb o wysokiej bonitacji, 8) rozwój budownictwa mieszkaniowego, 9) rozwój funkcji usługowej oraz obsługi rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego na poziomie podstawowym i lokalnym, 10) rozwój funkcji gospodarki leśnej, 11) poprawa warunków życia ludności wiejskiej;</p>	<p>1) remont i rozbudowa dróg powiatowych w celu spełnienia wymogów określonych ustawowo, 2) rozbudowa systemu telekomunikacyjnego i szybkiego dostępu do Internetu, 3) realizacja inwestycji pod nazwą „dostosowanie istniejącej autostrady A4 na odcinku Wrocław – Krzywa do warunków autostrady płatnej wraz z dobudową 3-go pasa ruchu i pasa awaryjnego, 4) realizacja tras szlaków rowerowych Złotniki-Kościelec- Janowice Duże-Winnica-Bielowice 5) realizacja sieci gazowej we wsi Kościelec, 6) realizacja tras rowerowych i pieszo rowerowych, 7) poprawa bazy edukacyjnej dla dzieci i młodzieży w związku z remontem i modernizacją obiektów szkolnych, 8) rozszerzenie oferty w zakresie kultury, sportu i rekreacji ze względu na budowę, remont i modernizację obiektów kultury, 9) stworzenie i rozbudowa bazy turystyczno-rekreacyjnej, 10) tworzenie infrastruktury technicznej sprzyjającej małej i średniej przedsiębiorczości;</p>	<p>1) Studium dopuszcza wprowadzenie zabudowy poza granicą rozwoju zabudowy/osadnictwa wskazaną w studium, po wykonaniu dodatkowych analiz krajobrazowych dotyczących charakteru wprowadzanej zabudowy oraz po dokonaniu właściwych uzgodnień (w tym ze stosownymi służbami ochrony zabytków), 2) wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszącym rodzajom przeznaczenia terenu - patrz tabela 30, rozdz. 3.2, str. 178, 3) szerokość frontu działki, maksymalna wysokość zabudowy - do określenia na poziomie mpzp, po dokonaniu szczegółowej analizy sposobu zagospodarowania otoczenia;</p>	<p>1) <u>przeznaczenie podstawowe:</u> - zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, - produkcja rolna i hodowla oraz tereny obsługi gospodarki rolnej, - zabudowa zagrodowa, - zabudowa letniskowa, 2) <u>przeznaczenie uzupełniające:</u> - usługi, w tym publiczne, z wyłączeniem usług uciążliwych, w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej, - aktywność gospodarcza;</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.
Czerwony Kościół	<p>1) Strefy ochronny konserwatorskiej:</p> <p>a) „K” ochrony krajobrazu kulturowego, patrz. 3.4.1.str. 225</p> <p>b) „E” ekspozycji sylwety obszarów wiejskich, patrz. 3.4.1.str. 225,</p> <p>c) „OW” ochrony konserwatorskiej, strefa obserwacji archeologicznej, patrz rozdz. 3.4.1.</p> <p>2) Stanowiska ochrony gatunków fauny</p> <p>3) Stanowiska chronionych gatunków flory</p> <p>4) Obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, tabela nr 13, str.74 i nr 14, str.76, rozdz. 2.4.1.</p> <p>5) Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody w Przybkowie,</p> <p>6) obszar do rekultywacji (Pawłowice Małe), gleby zanieczyszczone miedzią,</p> <p>7) obszary dolesień,</p> <p>8) dopuszczenie wariantowo realizacji glebowo - roślinnej oczyszczalni ścieków;</p> <p>9) Tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, Wieś Czerwony Kościół:</p> <p>1) Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <p>a) „K” ochrony krajobrazu kulturowego,</p> <p>b) „OW” strefa obserwacji archeologicznej;</p> <p>2) Obszar rozwoju zabudowy;</p>	<p>1) zabezpieczenie rozwoju sieci infrastruktury technicznej w ramach potencjalnych obszarów rozwoju gminy,</p> <p>2) wspieranie rozwiązań infrastruktury technicznej wykorzystujących systemy energii odnawialnej (biomasa, energetyka wodna, energia słoneczna i energia wiatrowa, geotermalna),</p> <p>3) likwidacja nielegalnych składowisk odpadów,</p> <p>4) dopuszczenie możliwości wydobycia surowców naturalnych w ramach złóż perspektywicznych i udokumentowanych gminy, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizowanego w tym wypadku obowiązkowo,</p> <p>5) wzmocnienie sieci powiązań komunikacyjnych,</p> <p>6) poprawa wizerunku gminy,</p> <p>7) ochrona kompleksów gleb o wysokiej bonitacji,</p> <p>8) rozwój budownictwa mieszkaniowego,</p> <p>9) rozwój funkcji usługowej oraz obsługi rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego na poziomie podstawowym i lokalnym,</p> <p>10) rozwój funkcji gospodarki leśnej,</p> <p>11) poprawa warunków życia ludności wiejskiej;</p>	<p>1) remont i rozbudowa dróg powiatowych w celu spełnienia wymogów określonych ustawowo,</p> <p>2) budowa wodociągu we wsi Czerwony Kościół</p> <p>3) budowa kanalizacji ściekowej we wsi Czerwony Kościół</p> <p>4) rozbudowa systemu telekomunikacyjnego i szybkiego dostępu do Internetu,</p> <p>5) budowa drogi ekspresowej S3 relacji Świnoujście –Lubawka, odcinek drogi międzynarodowej E-65</p> <p>6) realizacja cmentarza komunalnego dla miasta Legnica</p> <p>7) dopuszczenie realizacji elektrowni wiatrowych,</p> <p>8) rozszerzenie oferty w zakresie kultury, sportu i rekreacji ze względu na budowę, remont i modernizację obiektów kultury,</p> <p>9) stworzenie i rozbudowa bazy turystyczno-rekreacyjnej,</p> <p>10) tworzenie infrastruktury technicznej sprzyjającej małej i średniej przedsiębiorczości,</p> <p>11) utworzenie gminnej strefy gospodarczej o zorganizowanej działalności inwestycyjnej – działalność produkcyjno-usługowa (zadanie ponadlokalne-plan województwa);</p>	<p>1) Studium dopuszcza wprowadzenie zabudowy poza granicą rozwoju zabudowy/osadnictwa wskazaną w studium, po wykonaniu dodatkowych analiz krajobrazowych dotyczących charakteru wprowadzanej zabudowy oraz po dokonaniu właściwych uzgodnień (w tym ze stosownymi służbami ochrony zabytków),</p> <p>2) wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszącym rodzajom przeznaczenia terenu - patrz tabela 30,rozdz. 3.2, str. 178,</p> <p>3) szerokość frontu działki, maksymalna wysokość zabudowy - do określenia na poziomie mpzp, po dokonaniu szczegółowej analizy sposobu zagospodarowania otoczenia;</p>	<p><u>1) przeznaczenie podstawowe:</u></p> <p>- zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności,</p> <p>- produkcja rolna i hodowla oraz tereny obsługi gospodarki rolnej,</p> <p>- zabudowa zagrodowa,</p> <p>- zabudowa letniskowa</p> <p><u>2) przeznaczenie uzupełniające:</u></p> <p>- usługi, w tym publiczne, z wyłączeniem usług uciążliwych, w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej,</p> <p>- aktywność gospodarcza;</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.
Dunino	<p>1) Strefy ochronny konserwatorskiej: a) „E” ekspozycji sylwety obszarów wiejskich, patrz. 3.4.1.str. 225, b) „K” ochrony krajobrazu kulturowego, patrz. 3.4.1.str. 225 (Szlak Cystersów Dolnośląskich, Szlak Naszych Przodków, ścieżka dydaktyczna Bitwy nad Kaczawą 1813r.), c) „OW” strefa obserwacji archeologicznej, patrz rozdz. 3.4.1.,</p> <p>2) Stanowiska ochrony gatunków fauny,</p> <p>3) Stanowiska chronionych gatunków flory,</p> <p>4) Obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, tabela nr 13, str.74 i nr 14, str.76, rozdz. 2.4.1.</p> <p>5) Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody w Przybkowie,</p> <p>6) Obszar o wysokich walorach przyrodniczych,</p> <p>7) Obszar wysokiej ochrony (OWO) GZWP nr 318 Słup-Legnica,</p> <p>8) Obszar bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi,</p> <p>9) Obszary potencjalnego zagrożenia wodami powodziowymi,</p> <p>10) Wyrobiska,</p> <p>11) Obszary do dolesienia,</p> <p>12) Tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych;</p> <p>Wieś Dunino:</p> <p>1) Strefa ochrony konserwatorskiej: a) „OW” i „E” 2) Obszar rozwoju zabudowy;</p>	<p>1) zabezpieczenie rozwoju sieci infrastruktury technicznej w ramach potencjalnych obszarów rozwoju gminy,</p> <p>2) wspieranie rozwiązań infrastruktury technicznej wykorzystujących systemy energii odnawialnej (biomasa, energetyka wodna, energia słoneczna i energia wiatrowa, geotermalna),</p> <p>3) likwidacja nielegalnych składowisk odpadów,</p> <p>4) dopuszczenie możliwości wydobycia surowców naturalnych w ramach złóż perspektywicznych i udokumentowanych gminy, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizowanego w tym wypadku obowiązkowo,</p> <p>5) wzmocnienie sieci powiązań komunikacyjnych,</p> <p>6) poprawa wizerunku gminy,</p> <p>7) ochrona kompleksów gleb o wysokiej bonitacji,</p> <p>8) rozwój budownictwa mieszkaniowego,</p> <p>9) rozwój funkcji usługowej oraz obsługi rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego na poziomie podstawowym i lokalnym,</p> <p>10) rozwój funkcji gospodarki leśnej,</p> <p>11) poprawa warunków życia ludności wiejskiej;</p>	<p>1) remont i rozbudowa dróg powiatowych w celu spełnienia wymogów określonych ustawowo,</p> <p>2) rozbudowa systemu telekomunikacyjnego i szybkiego dostępu do Internetu,</p> <p>3) realizacja inwestycji pod nazwą „dostosowanie istniejącej autostrady A4 na odcinku Wrocław – Krzywa do warunków autostrady płatnej wraz z dobudową 3-go pasa ruchu i pasa awaryjnego,</p> <p>4) budowa drogi ekspresowej S3 relacji Świnoujście –Lubawka, odcinek drogi międzynarodowej E-65,</p> <p>5) rozszerzenie oferty w zakresie kultury, sportu i rekreacji ze względu na budowę, remont i modernizację obiektów kultury,</p> <p>9) stworzenie i rozbudowa bazy turystyczno-rekreacyjnej,</p> <p>10) tworzenie infrastruktury technicznej sprzyjającej małej i średniej przedsiębiorczości,</p>	<p>1) Studium dopuszcza wprowadzenie zabudowy poza granicą rozwoju zabudowy/osadnictwa wskazaną w studium, po wykonaniu dodatkowych analiz krajobrazowych dotyczących charakteru wprowadzanej zabudowy oraz po dokonaniu właściwych uzgodnień (w tym ze stosownymi służbami ochrony zabytków),</p> <p>2) wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszącym rodzajom przeznaczenia terenu - patrz tabela 30, rozdz. 3.2, str. 178,</p> <p>3) szerokość frontu działki, maksymalna wysokość zabudowy - do określenia na poziomie mpzp, po dokonaniu szczegółowej analizy sposobu zagospodarowania otoczenia;</p>	<p><u>1) przeznaczenie podstawowe:</u> - zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, - produkcja rolna i hodowla oraz tereny obsługi gospodarki rolnej, - zabudowa zagrodowa, - zabudowa letniskowa</p> <p><u>2) przeznaczenie uzupełniające:</u> - usługi, w tym publiczne, z wyłączeniem usług uciążliwych, w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej, - aktywność gospodarcza;</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.
Janowice Duże	<p>1) Strefy ochrony konserwatorskiej: a) „K” ochrony krajobrazu kulturowego (Szlak Cystersów Dolnośląskich, Szlak Naszych Przodków, ścieżka dydaktyczna Bitwy nad Kaczawą 1813r.). b) „OW” obserwacji archeologicznej, 2) Stanowiska ochrony gatunków fauny, 3) Stanowiska chronionych gatunków flory, 4) Obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, tabela nr 13, str.74 i nr 14, str.76, rozdz. 2.4.1. 5) Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody w Przybkowie, 6) Obszar o wysokich walorach przyrodniczych, 5) Obszar do rekultywacji (nieczynne składowisko odpadów), 6) Obszar wysokiej ochrony (OWO) GZWP nr 318 Słup-Legnica, 7) Obszar bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi, 8) wyrobiska, 9) obszary do dolesienia, 10) obszar górniczy, 11) teren górniczy;</p> <p>Wieś Janowice Duże: 1) Strefy ochrony konserwatorskiej a) „K” ochrony krajobrazu kulturowego, b) „OW” obserwacji archeologicznej; 2) Obszar rozwoju zabudowy;</p>	<p>1) zabezpieczenie rozwoju sieci infrastruktury technicznej w ramach potencjalnych obszarów rozwoju gminy, 2) wspieranie rozwiązań infrastruktury technicznej wykorzystujących systemy energii odnawialnej (biomasa, energetyka wodna, energia słoneczna i energia wiatrowa, geotermalna), 3) likwidacja nielegalnych składowisk odpadów, 4) dopuszczenie możliwości wydobycia surowców naturalnych w ramach złóż perspektywicznych i udokumentowanych gminy, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizowanego w tym wypadku obowiązkowo, 5) wzmocnienie sieci powiązań komunikacyjnych, 6) poprawa wizerunku gminy, 7) ochrona kompleksów gleb o wysokiej bonitacji, 8) rozwój budownictwa mieszkaniowego, 9) rozwój funkcji usługowej oraz obsługi rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego na poziomie podstawowym i lokalnym, 10) rozwój funkcji gospodarki leśnej, 11) poprawa warunków życia ludności wiejskiej;</p>	<p>1) remont i rozbudowa dróg powiatowych w celu spełnienia wymogów określonych ustawowo, 2) rozbudowa systemu telekomunikacyjnego i szybkiego dostępu do Internetu, 3) budowa drogi ekspresowej S3 relacji Świnoujście –Lubawka, odcinek drogi międzynarodowej E-65 4) realizacja tras szlaków rowerowych Złotniki-Kościelec- Janowice Duże-Winnica-Bielowice 5) realizacja sieci gazowej we wsi Janowice Duże 6) realizacja elektrowni wiatrowych, 7) rozszerzenie oferty w zakresie kultury, sportu i rekreacji ze względu na budowę, remont i modernizację obiektów kultury, 8) stworzenie i rozbudowa bazy turystyczno-rekreacyjnej, 9) tworzenie infrastruktury technicznej sprzyjającej małej i średniej przedsiębiorczości;</p>	<p>1) Studium dopuszcza wprowadzenie zabudowy poza granicą rozwoju zabudowy/osadnictwa wskazaną w studium, po wykonaniu dodatkowych analiz krajobrazowych dotyczących charakteru wprowadzanej zabudowy oraz po dokonaniu właściwych uzgodnień (w tym ze stosownymi służbami ochrony zabytków), 2) wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszącym rodzajom przeznaczenia terenu - patrz tabela 30,rozdz. 3.2, str. 178, 3) szerokość frontu działki, maksymalna wysokość zabudowy - do określenia na poziomie mpzp, po dokonaniu szczegółowej analizy sposobu zagospodarowania otoczenia, 4) dominanta dysharmonizująca widok i panoramę wsi (instalacja suszarni) – obiekt do rozbiórki;</p>	<p><u>1) przeznaczenie podstawowe:</u> - zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, - produkcja rolna i hodowla oraz tereny obsługi gospodarki rolnej, - zabudowa zagrodowa, - zabudowa letniskowa <u>2) przeznaczenie uzupełniające:</u> - usługi, w tym publiczne, z wyłączeniem usług uciążliwych, w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej, - aktywność gospodarcza;</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.
Kozice	<p>1) Strefy ochrony konserwatorskiej: a) „K” ochrony krajobrazu kulturowego (ścieżka dydaktyczna Bitwy nad Kacząwą 1813r.), b) „OW” obserwacji archeologicznej, 2) Stanowiska ochrony gatunków fauny, 3) Stanowiska chronionych gatunków flory, 4) Obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, tabela nr 13, str.74 i nr 14, str.76, rozdz. 2.4.1. 5) Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody w Przybkowie, 6) Obszar wysokiej ochrony (OWO) GZWP nr 318 Słup-Legnica, 7) wyrobiska, 8) obszary do dolesienia;</p> <p style="text-align: center;">Wieś Kozice:</p> <p>1) Strefa ochrony konserwatorskiej a) „OW” obserwacji archeologicznej; 2) Obszar rozwoju zabudowy;</p>	<p>1) zabezpieczenie rozwoju sieci infrastruktury technicznej w ramach potencjalnych obszarów rozwoju gminy, 2) wspieranie rozwiązań infrastruktury technicznej wykorzystujących systemy energii odnawialnej (biomasa, energetyka wodna, energia słoneczna i energia wiatrowa, geotermalna), 3) likwidacja nielegalnych składowisk odpadów, 4) dopuszczenie możliwości wydobycia surowców naturalnych w ramach złóż perspektywicznych i udokumentowanych gminy, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizowanego w tym wypadku obowiązkowo, 5) wzmocnienie sieci powiązań komunikacyjnych, 6) poprawa wizerunku gminy, 7) ochrona kompleksów gleb o wysokiej bonitacji, 8) rozwój budownictwa mieszkaniowego, 9) rozwój funkcji usługowej oraz obsługi rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego na poziomie podstawowym i lokalnym, 10) rozwój funkcji gospodarki leśnej, 11) poprawa warunków życia ludności wiejskiej;</p>	<p>1) remont i rozbudowa dróg powiatowych w celu spełnienia wymogów określonych ustawowo, 2) rozbudowa systemu telekomunikacyjnego i szybkiego dostępu do Internetu, 3) realizacja sieci gazowej we wsi Kozice, 4) rozszerzenie oferty w zakresie kultury, sportu i rekreacji ze względu na budowę, remont i modernizację obiektów kultury 5) stworzenie i rozbudowa bazy turystyczno-rekreacyjnej, 6) tworzenie infrastruktury technicznej sprzyjającej małej i średniej przedsiębiorczości;</p>	<p>1) Studium dopuszcza wprowadzenie zabudowy poza granicą rozwoju zabudowy/osadnictwa wskazaną w studium, po wykonaniu dodatkowych analiz krajobrazowych dotyczących charakteru wprowadzanej zabudowy oraz po dokonaniu właściwych uzgodnień (w tym ze stosownymi służbami ochrony zabytków), 2) wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszącym rodzajom przeznaczenia terenu - patrz tabela 30, rozdz. 3.2, str. 178, 3) szerokość frontu działki, maksymalna wysokość zabudowy - do określenia na poziomie mpzp, po dokonaniu szczegółowej analizy sposobu zagospodarowania otoczenia, 4) dominanta dysharmonizująca widok i panoramę wsi (instalacja suszarni) – obiekt do rozbiórki;</p>	<p><u>1) przeznaczenie podstawowe:</u> - zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, - produkcja rolna i hodowla oraz tereny obsługi gospodarki rolnej, - zabudowa zagrodowa, - zabudowa letniskowa <u>2) przeznaczenie uzupełniające:</u> - usługi, w tym publiczne, z wyłączeniem usług uciążliwych, w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej, - aktywność gospodarcza;</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.
Krajów	<p>1) Strefy ochronny konserwatorskiej: a) „E” ekspozycji sylwetki obszarów wiejskich b) „K” ochrony krajobrazu kulturowego (Szlak Cystersów Dolnośląskich, Szlak Nad Nysą Szaloną, Szlak Naszych Przodków, ścieżka dydaktyczna Bitwy nad Kaczawą 1813r.), c) „OW” obserwacji archeologicznej, 2) Stanowiska chronionych gatunków flory, 3) Obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, tabela nr 13, str.74 i nr 14, str.76, rozdz. 2.4.1. 4) Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody w Przybkwie, 5) granica Otuliny Parku krajobrazowego „Chelmy”, 6) Obszar o wysokich walorach przyrodniczych, 7) Obszar wysokiej ochrony (OWO) GZWP nr 318 Słup-Legnica, 8) Obszar bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi, 9) Wyrobiska, 10) obszar y do dolesienia, 11) obszar górniczy, teren górniczy, Wieś Krajów: 1) Strefy ochronny konserwatorskiej: a) „K” ochrony krajobrazu kulturowego, b) „OW” obserwacji archeologicznej, 2) Obszar rozwoju zabudowy; Wieś Krajewo Górne: 1) Strefy ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej, „E” ekspozycji sylwetki obszarów wiejskich; 2) Obszar rozwoju zabudowy;</p>	<p>1) zabezpieczenie rozwoju sieci infrastruktury technicznej w ramach potencjalnych obszarów rozwoju gminy, 2) wspieranie rozwiązań infrastruktury technicznej wykorzystujących systemy energii odnawialnej (biomasa, energetyka wodna, energia słoneczna i energia wiatrowa, geotermalna), 3) likwidacja nielegalnych składowisk odpadów, 4) dopuszczenie możliwości wydobycia surowców naturalnych w ramach złóż perspektywicznych i udokumentowanych gminy, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizowanego w tym wypadku obowiązkowo, 5) wzmocnienie sieci powiązań komunikacyjnych, 6) poprawa wizerunku gminy, 7) ochrona kompleksów gleb o wysokiej bonitacji, 8) rozwój budownictwa mieszkaniowego, 9) rozwój funkcji usługowej oraz obsługi rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego na poziomie podstawowym i lokalnym, 10) rozwój funkcji gospodarki leśnej, 11) poprawa warunków życia ludności wiejskiej;</p>	<p>1) remont i rozbudowa dróg powiatowych w celu spełnienie wymogów określonych ustawowo, 2) budowa kanalizacji ściekowej we wsi Krajów 3) rozbudowa systemu telekomunikacyjnego i szybkiego dostępu do Internetu, 4) rozszerzenie oferty w zakresie kultury, sportu i rekreacji ze względu na budowę, remont i modernizację obiektów kultury, 5) stworzenie i rozbudowa bazy turystyczno-rekreacyjnej, 6) tworzenie infrastruktury technicznej sprzyjającej małej i średniej przedsiębiorczości;</p>	<p>1) Studium dopuszcza wprowadzenie zabudowy poza granicą rozwoju zabudowy/osadnictwa wskazaną w studium, po wykonaniu dodatkowych analiz krajobrazowych dotyczących charakteru wprowadzanej zabudowy oraz po dokonaniu właściwych uzgodnień (w tym ze stosownymi służbami ochrony zabytków), 2) wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszącym rodzajom przeznaczenia terenu - patrz tabela 30, rozdz. 3.2, str. 178, 3) szerokość frontu działki, maksymalna wysokość zabudowy - do określenia na poziomie mpzp, po dokonaniu szczegółowej analizy sposobu zagospodarowania otoczenia;</p>	<p><u>1) przeznaczenie podstawowe:</u> - zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, - produkcja rolna i hodowla oraz tereny obsługi gospodarki rolnej, - zabudowa zagrodowa, - zabudowa letniskowa <u>2) przeznaczenie uzupełniające:</u> - usługi, w tym publiczne, z wyłączeniem usług uciążliwych, w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej, - aktywność gospodarcza;</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.
Krotoszyce	<p>1) Strefy ochrony konserwatorskiej</p> <p>a) „K” ochrony krajobrazu kulturowego (Szlak Polskiej Miedzi, Szlak Cystersów Dolnośląskich, Szlak Nad Nysą Szaloną, Szlak Naszych Przodków, ścieżka dydaktyczna Bitwy nad Kaczawą 1813r),</p> <p>b) „OW” obserwacji archeologicznej,</p> <p>2) Stanowiska ochrony gatunków fauny,</p> <p>3) Stanowiska chronionych gatunków flory,</p> <p>4) Obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, tabela nr 13, str.74 i nr 14, str.76, rozdz. 2.4.1.</p> <p>5) Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody w Przybkwowie,</p> <p>6) Granica Otuliny Parku Krajobrazowego „Chelmy”,</p> <p>7) Obszar o wysokich walorach przyrodniczych,</p> <p>8) Ujęcie wody „Krotoszyce”,</p> <p>9) Obszar bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi,</p> <p>10) Obszary potencjalnego zagrożenia wodami powodziowymi,</p> <p>11) Wyrobiska,</p> <p>12) Obszary do dolesienia,</p> <p>13) Obszar górniczy,</p> <p>14) Teren górniczy;</p> <p>Wieś Krotoszyce:</p> <p>1) Strefy ochrony konserwatorskiej</p> <p>a) „OW” obserwacji archeologicznej,</p> <p>b) „K” ochrony krajobrazu kulturowego,</p> <p>2) Strefa ochrony sanitarnej cmentarza,</p> <p>3) Strefa ochrony ujęcia wody;</p> <p>4) Obszar rozwoju zabudowy;</p>	<p>1) zabezpieczenie rozwoju sieci infrastruktury technicznej w ramach potencjalnych obszarów rozwoju gminy,</p> <p>2) wspieranie rozwiązań infrastruktury technicznej wykorzystujących systemy energii odnawialnej (biomasa, energetyka wodna, energia słoneczna i energia wiatrowa, geotermalna),</p> <p>3) likwidacja nielegalnych składowisk odpadów,</p> <p>4) dopuszczenie możliwości wydobycia surowców naturalnych w ramach złóż perspektywicznych i udokumentowanych gminy, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizowanego w tym wypadku obowiązkowo,</p> <p>5) wzmocnienie sieci powiązań komunikacyjnych,</p> <p>6) poprawa wizerunku gminy,</p> <p>7) ochrona kompleksów gleb o wysokiej bonitacji,</p> <p>8) rozwój budownictwa mieszkaniowego,</p> <p>9) rozwój funkcji usługowej oraz obsługi rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego na poziomie podstawowym i lokalnym,</p> <p>10) rozwój funkcji gospodarki leśnej,</p> <p>11) poprawa warunków życia ludności wiejskiej;</p>	<p>1) remont i rozbudowa dróg powiatowych w celu spełnienie wymogów określonych ustawowo,</p> <p>2) budowa kanalizacji ściekowej we wsi Święciany</p> <p>3) rozbudowa systemu telekomunikacyjnego i szybkiego dostępu do Internetu,</p> <p>4) poprawa bazy edukacyjnej dla dzieci i młodzieży w związku z remontem i modernizacją obiektów szkolnych,</p> <p>5) rozszerzenie oferty w zakresie kultury, sportu i rekreacji ze względu na budowę, remont i modernizację obiektów kultury,</p> <p>6) stworzenie i rozbudowa bazy turystyczno-rekreacyjnej,</p> <p>7) tworzenie infrastruktury technicznej sprzyjającej małej i średniej przedsiębiorczości,</p> <p>8) realizacja inwestycji pod nazwą „dostosowanie istniejącej autostrady A4 na odcinku Wrocław – Krzywa do warunków autostrady płatnej wraz z dobudową 3-go pasa ruchu i pasa awaryjnego;</p>	<p>1) Studium dopuszcza wprowadzenie zabudowy poza granicą rozwoju zabudowy/osadnictwa wskazaną w studium, po wykonaniu dodatkowych analiz krajobrazowych dotyczących charakteru wprowadzanej zabudowy oraz po dokonaniu właściwych uzgodnień (w tym ze stosownymi służbami ochrony zabytków),</p> <p>2) wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszącym rodzajom przeznaczenia terenu - patrz tabela 30, rozdz. 3.2, str. 178,</p> <p>3) szerokość frontu działki, maksymalna wysokość zabudowy - do określenia na poziomie mpzp, po dokonaniu szczegółowej analizy sposobu zagospodarowania otoczenia;</p>	<p><u>1) przeznaczenie podstawowe:</u></p> <p>- zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności,</p> <p>- usługi, w tym publiczne, z wyłączeniem usług uciążliwych, w ramach terenów zabudowy</p> <p>- produkcja rolna i hodowla oraz tereny obsługi gospodarki rolnej,</p> <p>- zabudowa zagrodowa,</p> <p>- zabudowa letniskowa</p> <p><u>2) przeznaczenie uzupełniające:</u></p> <p>mieszkaniowej,</p> <p>- aktywność gospodarcza;</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.
Prostynia	<p>1) Strefa ochrony konserwatorskiej: a) „OW” obserwacji archeologicznej</p> <p>2) Stanowiska ochrony gatunków fauny,</p> <p>3) Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody w Przybkwie,</p> <p>4) Obszar wysokiej ochrony (OWO) GZWP nr 318 Słup-Legnica,</p> <p>5) obszary potencjalnego zagrożenia wodami powodziowymi,</p> <p>6) wyrobiska,</p> <p>7) obszary do dolesienia,</p> <p>8) gleby zanieczyszczone arsenem;</p> <p>Wieś Prostynia:</p> <p>1) Strefy ochrony konserwatorskiej: a) ”OW” obserwacji archeologicznej;</p> <p>2) Obszar rozwoju zabudowy;</p>	<p>1) zabezpieczenie rozwoju sieci infrastruktury technicznej w ramach potencjalnych obszarów rozwoju gminy,</p> <p>2) wspieranie rozwiązań infrastruktury technicznej wykorzystujących systemy energii odnawialnej (biomasa, energetyka wodna, energia słoneczna i energia wiatrowa, geotermalna),</p> <p>3) likwidacja nielegalnych składowisk odpadów,</p> <p>4) dopuszczenie możliwości wydobycia surowców naturalnych w ramach złóż perspektywicznych i udokumentowanych gminy, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizowanego w tym wypadku obowiązkowo;</p>	<p>1) remont i rozbudowa dróg powiatowych w celu spełnienie wymogów określonych ustawowo,</p> <p>2) rozbudowa systemu telekomunikacyjnego i szybkiego dostępu do Internetu,</p> <p>3) realizacja inwestycji pod nazwą „dostosowanie istniejącej autostrady A4 na odcinku Wrocław – Krzywa do warunków autostrady płatnej wraz z dobudową 3-go pasa ruchu i pasa awaryjnego,</p> <p>4) realizacja sieci gazowej we wsi Prostynia</p> <p>5) rozszerzenie oferty w zakresie kultury, sportu i rekreacji ze względu na budowę, remont i modernizację obiektów kultury,</p> <p>6) stworzenie i rozbudowa bazy turystyczno-rekreacyjnej,</p> <p>7) tworzenie infrastruktury technicznej sprzyjającej małej i średniej przedsiębiorczości;</p>	<p>1) Studium dopuszcza wprowadzenie zabudowy poza granicą rozwoju zabudowy/osadnictwa wskazaną w studium, po wykonaniu dodatkowych analiz krajobrazowych dotyczących charakteru wprowadzanej zabudowy oraz po dokonaniu właściwych uzgodnień (w tym ze stosownym służbami ochrony zabytków),</p> <p>2) wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszącym rodzajom przeznaczenia terenu - patrz tabela 30, rozdz. 3.2, str. 178,</p> <p>3) szerokość frontu działki, maksymalna wysokość zabudowy - do określenia na poziomie mpzp, po dokonaniu szczegółowej analizy sposobu zagospodarowania otoczenia;</p>	<p><u>1) przeznaczenie podstawowe:</u> - zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, - usługi, w tym publiczne, z wyłączeniem usług uciążliwych, w ramach terenów zabudowy - produkcja rolna i hodowla oraz tereny obsługi gospodarki rolnej, - zabudowa zagrodowa, - zabudowa letniskowa</p> <p><u>2) przeznaczenie uzupełniające:</u> mieszkaniowej, - aktywność gospodarcza;</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.
Szymanowice	<p>1) Strefy ochrony konserwatorskiej</p> <p>a) „K” ochrony krajobrazu kulturowego (Szlak Polskiej Miedzi)</p> <p>b) „OW” obserwacji archeologicznej,</p> <p>2) Stanowiska ochrony gatunków fauny,</p> <p>3) Stanowiska chronionych gatunków flory,</p> <p>4) Obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, tabela nr 13, str.74 i nr 14, str.76, rozdz. 2.4.1. ,</p> <p>5) Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody w Przybkowie,</p> <p>6) Obszar wysokiej ochrony (OWO) GZWP nr 318 Słup-Legnica,</p> <p>7) Obszar bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi,</p> <p>8) Wyrobiska,</p> <p>9) Obszary do dolesienia,</p> <p>10) gleby zanieczyszczone ołowiem;</p> <p>Wieś Szymanowice:</p> <p>1) Strefy ochrony konserwatorskiej</p> <p>a) „K” ochrony krajobrazu kulturowego</p> <p>b) „OW” obserwacji archeologicznej;</p> <p>2) Obszar rozwoju zabudowy;</p>	<p>1) zabezpieczenie rozwoju sieci infrastruktury technicznej w ramach potencjalnych obszarów rozwoju gminy,</p> <p>2) wspieranie rozwiązań infrastruktury technicznej wykorzystujących systemy energii odnawialnej (biomasa, energetyka wodna, energia słoneczna i energia wiatrowa, geotermalna),</p> <p>3) likwidacja nielegalnych składowisk odpadów,</p> <p>4) dopuszczenie możliwości wydobycia surowców naturalnych w ramach złóż perspektywicznych i udokumentowanych gminy, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizowanego w tym wypadku obowiązkowo,</p> <p>5) wzmocnienie sieci powiązań komunikacyjnych,</p> <p>6) poprawa wizerunku gminy,</p> <p>7) ochrona kompleksów gleb o wysokiej bonitacji,</p> <p>8) rozwój budownictwa mieszkaniowego,</p> <p>9) rozwój funkcji usługowej oraz obsługi rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego na poziomie podstawowym i lokalnym,</p> <p>10) rozwój funkcji gospodarki leśnej,</p> <p>11) poprawa warunków życia ludności wiejskiej;</p>	<p>1) remont i rozbudowa dróg powiatowych w celu spełnienie wymogów określonych ustawowo,</p> <p>2) budowa wodociągu we wsi Szymanowice</p> <p>3) budowa kanalizacji ściekowej we wsi Szymanowice</p> <p>4) rozbudowa systemu telekomunikacyjnego i szybkiego dostępu do Internetu,</p> <p>5) budowa drogi ekspresowej S3 relacji Świnoujście –Lubawka, odcinek drogi międzynarodowej E-65</p> <p>6) realizacja sieci gazowej we wsi Szymanowice</p> <p>7) budowa boiska sportowego,</p> <p>8) rozszerzenie oferty w zakresie kultury, sportu i rekreacji ze względu na budowę, remont i modernizację obiektów kultury,</p> <p>9) stworzenie i rozbudowa bazy turystyczno-rekreacyjnej,</p> <p>10) tworzenie infrastruktury technicznej sprzyjającej małej i średniej przedsiębiorczości;</p>	<p>1) Studium dopuszcza wprowadzenie zabudowy poza granicą rozwoju zabudowy/osadnictwa wskazaną w studium, po wykonaniu dodatkowych analiz krajobrazowych dotyczących charakteru wprowadzanej zabudowy oraz po dokonaniu właściwych uzgodnień (w tym ze stosownymi służbami ochrony zabytków),</p> <p>2) wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszącym rodzajom przeznaczenia terenu - patrz tabela 30, rozdz. 3.2, str. 178,</p> <p>3) szerokość frontu działki, maksymalna wysokość zabudowy - do określenia na poziomie mpzp, po dokonaniu szczegółowej analizy sposobu zagospodarowania otoczenia;</p>	<p><u>1) przeznaczenie podstawowe:</u></p> <p>- zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności,</p> <p>- usługi, w tym publiczne, z wyłączeniem usług uciążliwych, w ramach terenów zabudowy</p> <p>- produkcja rolna i hodowla oraz tereny obsługi gospodarki rolnej,</p> <p>- zabudowa zagrodowa,</p> <p>- zabudowa letniskowa</p> <p><u>2) przeznaczenie uzupełniające:</u></p> <p>mieszkaniowej,</p> <p>- aktywność gospodarcza;</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.
Tyńczyk Legnicki	<p>1) Strefa ochrony konserwatorskiej: a) „OW” obserwacji archeologicznej, b) „K” ochrony krajobrazu kulturowego,;</p> <p>2) Stanowiska ochrony gatunków fauny, 3) Stanowiska chronionych gatunków flory, 4) Obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, tabela nr 13, str.74 i nr 14, str.76, rozdz. 2.4.1. , 5) Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody w Przybkowie, 6) Obszar wysokiej ochrony (OWO) GZWP nr 318 Słup-Legnica, 7) Wyrobiska, 8) Obszar do dolesienia, 9) Tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych; Wieś Tyńczyk Legnicki: 1) Strefy ochrony konserwatorskiej: a) „K” ochrony krajobrazu kulturowego, b) „OW” obserwacji archeologicznej; 2) Obszar do rekultywacji (ruina hydroforni), 3) Obszar rozwoju zabudowy;</p>	<p>1) zabezpieczenie rozwoju sieci infrastruktury technicznej w ramach potencjalnych obszarów rozwoju gminy, 2) wspieranie rozwiązań infrastruktury technicznej wykorzystujących systemy energii odnawialnej (biomasa, energetyka wodna, energia słoneczna i energia wiatrowa, geotermalna), 3) likwidacja nielegalnych składowisk odpadów, 4) dopuszczenie możliwości wydobywania surowców naturalnych w ramach złóż perspektywicznych i udokumentowanych gminy, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizowanego w tym wypadku obowiązkowo, 5) wzmocnienie sieci powiązań komunikacyjnych, 6) poprawa wizerunku gminy, 7) ochrona kompleksów gleb o wysokiej bonitacji, 8) rozwój budownictwa mieszkaniowego, 9) rozwój funkcji usługowej oraz obsługi rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego na poziomie podstawowym i lokalnym, 10) rozwój funkcji gospodarki leśnej, 11) poprawa warunków życia ludności wiejskiej;</p>	<p>1) remont i rozbudowa dróg powiatowych w celu spełnienia wymogów określonych ustawowo, 2) rozbudowa systemu telekomunikacyjnego i szybkiego dostępu do Internetu, 3) realizacja sieci gazowej we wsi Tyńczyk Legnicki, 4) realizacja elektrowni wiatrowych, 5) rozszerzenie oferty w zakresie kultury, sportu i rekreacji ze względu na budowę, remont i modernizację obiektów kultury, 6) stworzenie i rozbudowa bazy turystyczno-rekreacyjnej, 7) tworzenie infrastruktury technicznej sprzyjającej małej i średniej przedsiębiorczości;</p>	<p>1) Studium dopuszcza wprowadzenie zabudowy poza granicą rozwoju zabudowy/osadnictwa wskazaną w studium, po wykonaniu dodatkowych analiz krajobrazowych dotyczących charakteru wprowadzanej zabudowy oraz po dokonaniu właściwych uzgodnień (w tym ze stosownymi służbami ochrony zabytków), 2) wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszącym rodzajom przeznaczenia terenu - patrz tabela 30, rozdz. 3.2, str. 178, 3) szerokość frontu działki, maksymalna wysokość zabudowy - do określenia na poziomie mpzp, po dokonaniu szczegółowej analizy sposobu zagospodarowania otoczenia;</p>	<p><u>1) przeznaczenie podstawowe:</u> - zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, - usługi, w tym publiczne, z wyłączeniem usług uciążliwych, w ramach terenów zabudowy - produkcja rolna i hodowla oraz tereny obsługi gospodarki rolnej, - zabudowa zagrodowa, - zabudowa letniskowa <u>2) przeznaczenie uzupełniające:</u> mieszkaniowej, - aktywność gospodarcza;</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.
Wilczyce	<p>1) Strefy ochrony konserwatorskiej: a) „K” ochrony krajobrazu kulturowego, (Szlak Polskiej Miedzi. Szlak Cystersów Dolnośląskich) b) „OW” obserwacji archeologicznej; 2) Stanowiska ochrony gatunków fauny 3) Stanowiska chronionych gatunków flory, 4) Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody w Przybkwie, 5) Obszar wysokiej ochrony (OWO) GZWP nr 318 Słup-Legnica, 6) Obszar bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi, 7) Obszary potencjalnego zagrożenia wodami powodziowymi, 8) Wzrosty, 9) Obszar y do dolesienia,</p> <p style="text-align: center;">Wieś Wilczyce</p> <p>1) Strefa ochrony konserwatorskiej: a) „OW” obserwacji archeologicznej; 2) Obszar rozwoju zabudowy;</p>	<p>1) zabezpieczenie rozwoju sieci infrastruktury technicznej w ramach potencjalnych obszarów rozwoju gminy, 2) wspieranie rozwiązań infrastruktury technicznej wykorzystujących systemy energii odnawialnej (biomasa, energetyka wodna, energia słoneczna i energia wiatrowa, geotermalna), 3) likwidacja nielegalnych składowisk odpadów, 4) dopuszczenie możliwości wydobycia surowców naturalnych w ramach złóż perspektywicznych i udokumentowanych gminy, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizowanego w tym wypadku obowiązkowo, 5) wzmocnienie sieci powiązań komunikacyjnych, 6) poprawa wizerunku gminy, 7) ochrona kompleksów gleb o wysokiej bonitacji, 8) rozwój budownictwa mieszkaniowego, 9) rozwój funkcji usługowej oraz obsługi rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego na poziomie podstawowym i lokalnym, 10) rozwój funkcji gospodarki leśnej, 11) poprawa warunków życia ludności wiejskiej,</p>	<p>1) remont i rozbudowa dróg powiatowych w celu spełnienia wymogów określonych ustawowo, 2) budowa wodociągu we wsi Wilczyce 3) budowa kanalizacji ściekowej 4) rozbudowa systemu telekomunikacyjnego i szybkiego dostępu do Internetu, 5) realizacja inwestycji pod nazwą „dostosowanie istniejącej autostrady A4 na odcinku Wrocław – Krzywa do warunków autostrady płatnej wraz z dobudową 3-go pasa ruchu i pasa awaryjnego, 6) budowa drogi ekspresowej S3 relacji Świnoujście –Lubawka, odcinek drogi międzynarodowej E-65, 7) rozszerzenie oferty w zakresie kultury, sportu i rekreacji ze względu na budowę, remont i modernizację obiektów kultury, 8) stworzenie i rozbudowa bazy turystyczno-rekreacyjnej, 9) tworzenie infrastruktury technicznej sprzyjającej małej i średniej przedsiębiorczości,</p>	<p>1) Studium dopuszcza wprowadzenie zabudowy poza granicą rozwoju zabudowy/osadnictwa wskazaną w studium, po wykonaniu dodatkowych analiz krajobrazowych dotyczących charakteru wprowadzanej zabudowy oraz po dokonaniu właściwych uzgodnień (w tym ze stosownymi służbami ochrony zabytków), 2) wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszącym rodzajom przeznaczenia terenu - patrz tabela 30, rozdz. 3.2, str. 178, 3) szerokość frontu działki, maksymalna wysokość zabudowy - do określenia na poziomie mpzp, po dokonaniu szczegółowej analizy sposobu zagospodarowania otoczenia;</p>	<p><u>1) przeznaczenie podstawowe:</u> - zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, - usługi, w tym publiczne, z wyłączeniem usług uciążliwych, w ramach terenów zabudowy - produkcja rolna i hodowla oraz tereny obsługi gospodarki rolnej, - zabudowa zagrodowa, - zabudowa letniskowa <u>2) przeznaczenie uzupełniające:</u> mieszkaniowej, - aktywność gospodarcza;</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.
Złotniki	<p>1) Strefy ochrony konserwatorskiej: a) „OW” obserwacji archeologicznej, b) „E” ekspozycji sylwety obszarów wiejskich;</p> <p>2) Stanowiska ochrony gatunków fauny</p> <p>3) Stanowiska chronionych gatunków flory,</p> <p>4) Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody w Przybkwowie,</p> <p>5) Obszar wysokiej ochrony (OWO) GZWP nr 318 Słup-Legnica,</p> <p>6) Wyrębiska,</p> <p>7) Obszar y do dolesienia,</p> <p style="text-align: center;">Wieś Złotniki</p> <p>1) Obszar do rekultywacji (ruina),</p> <p>2) Obszar rozwoju zabudowy;</p>	<p>1) zabezpieczenie rozwoju sieci infrastruktury technicznej w ramach potencjalnych obszarów rozwoju gminy,</p> <p>2) wspieranie rozwiązań infrastruktury technicznej wykorzystujących systemy energii odnawialnej (biomasa, energetyka wodna, energia słoneczna i energia wiatrowa, geotermalna),</p> <p>3) likwidacja nielegalnych składowisk odpadów,</p> <p>4) dopuszczenie możliwości wydobycia surowców naturalnych w ramach złóż perspektywicznych i udokumentowanych gminy, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizowanego w tym wypadku obowiązkowo,</p> <p>5) wzmocnienie sieci powiązań komunikacyjnych,</p> <p>6) poprawa wizerunku gminy,</p> <p>7) ochrona kompleksów gleb o wysokiej bonitacji,</p> <p>8) rozwój budownictwa mieszkaniowego,</p> <p>9) rozwój funkcji usługowej oraz obsługi rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego na poziomie podstawowym i lokalnym,</p> <p>10) rozwój funkcji gospodarki leśnej,</p> <p>11) poprawa warunków życia ludności wiejskiej;</p>	<p>1) remont i rozbudowa dróg powiatowych w celu spełnienie wymogów określonych ustawowo,</p> <p>2) rozbudowa systemu telekomunikacyjnego i szybkiego dostępu do Internetu,</p> <p>3) realizacja inwestycji pod nazwą „dostosowanie istniejącej autostrady A4 na odcinku Wrocław – Krzywa do warunków autostrady płatnej wraz z dobudową 3-go pasa ruchu i pasa awaryjnego,</p> <p>4) realizacja tras szlaków rowerowych Złotniki-Kościelec- Janowice Duże-Winnica-Bielowice</p> <p>5) realizacja sieci gazowej we wsi Złotniki,</p> <p>8) rozszerzenie oferty w zakresie kultury, sportu i rekreacji ze względu na budowę, remont i modernizację obiektów kultury,</p> <p>9) stworzenie i rozbudowa bazy turystyczno-rekreacyjnej,</p> <p>10) tworzenie infrastruktury technicznej sprzyjającej małej i średniej przedsiębiorczości,</p>	<p>1) Studium dopuszcza wprowadzenie zabudowy poza granicą rozwoju zabudowy/osadnictwa wskazaną w studium, po wykonaniu dodatkowych analiz krajobrazowych dotyczących charakteru wprowadzanej zabudowy oraz po dokonaniu właściwych uzgodnień (w tym ze stosownymi służbami ochrony zabytków),</p> <p>2) wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszącym rodzajom przeznaczenia terenu - patrz tabela 30, rozdz. 3.2, str. 178,</p> <p>3) szerokość frontu działki, maksymalna wysokość zabudowy - do określenia na poziomie mpzp, po dokonaniu szczegółowej analizy sposobu zagospodarowania otoczenia</p>	<p><u>1) przeznaczenie podstawowe:</u> - zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, - usługi, w tym publiczne, z wyłączeniem usług uciążliwych, w ramach terenów zabudowy - produkcja rolna i hodowla oraz tereny obsługi gospodarki rolnej, - zabudowa zagrodowa, - zabudowa letniskowa</p> <p><u>2) przeznaczenie uzupełniające:</u> mieszkaniowej, - aktywność gospodarcza ;</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.
<p>Warmatowice Sienkiewiczowskie</p> <p>1) Strefy ochrony konserwatorskiej: a) „OW” obserwacji archeologicznej, b) „K” ochrony krajobrazu kulturowego, 2) Stanowiska ochrony gatunków fauny, 3) Stanowiska chronionych gatunków flory, 4) Obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, tabela nr 13, str.74 i nr 14, str.76, rozdz. 2.4.1. , 5) Tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, 6) Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody w Przybkwowie, 7) Zbiornik wody pitnej „Warmatowice” 8) Obszar wysokiej ochrony (OWO) GZWP nr 318 Słup-Legnica, 9) Wyrobiska;</p> <p>Wieś Warmatowice Sienkiewiczowskie</p> <p>1) Strefa ochrony konserwatorskiej: a) „K” ochrony krajobrazu kulturowego,</p>	<p>1) zabezpieczenie rozwoju sieci infrastruktury technicznej w ramach potencjalnych obszarów rozwoju gminy, 2) wspieranie rozwiązań infrastruktury technicznej wykorzystujących systemy energii odnawialnej (biomasa, energetyka wodna, energia słoneczna i energia wiatrowa, geotermalna), 3) likwidacja nielegalnych składowisk odpadów, 4) dopuszczenie możliwości wydobycia surowców naturalnych w ramach złóż perspektywicznych i udokumentowanych gminy, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizowanego w tym wypadku obowiązkowo, 5) wzmocnienie sieci powiązań komunikacyjnych, 6) poprawa wizerunku gminy, 7) ochrona kompleksów gleb o wysokiej bonitacji, 8) rozwój budownictwa mieszkaniowego, 9) rozwój funkcji usługowej oraz obsługi rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego na poziomie podstawowym i lokalnym, 10) rozwój funkcji gospodarki leśnej, 11) poprawa warunków życia ludności wiejskiej,</p>	<p>1) remont i rozbudowa dróg powiatowych w celu spełnienia wymogów określonych ustawowo, 2) rozbudowa systemu telekomunikacyjnego i szybkiego dostępu do Internetu, 3) realizacja tras szlaków rowerowych 4) realizacja sieci gazowej we wsi Złotniki, 5) budowa drogi ekspresowej S3 relacji Świnoujście –Lubawka, odcinek drogi międzynarodowej E-65, 6) rozszerzenie oferty w zakresie kultury, sportu i rekreacji ze względu na budowę, remont i modernizację obiektów kultury, 7) stworzenie i rozbudowa bazy turystyczno-rekreacyjnej, 8) tworzenie infrastruktury technicznej sprzyjającej małej i średniej przedsiębiorczości;</p>	<p>1) Studium dopuszcza wprowadzenie zabudowy poza granicą rozwoju zabudowy/osadnictwa wskazaną w studium, po wykonaniu dodatkowych analiz krajobrazowych dotyczących charakteru wprowadzanej zabudowy oraz po dokonaniu właściwych uzgodnień (w tym ze stosownymi służbami ochrony zabytków), 2) wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszącym rodzajom przeznaczenia terenu - patrz tabela 30, rozdz. 3.2, str. 178, 3) szerokość frontu działki, maksymalna wysokość zabudowy - do określenia na poziomie mpzp, po dokonaniu szczegółowej analizy sposobu zagospodarowania otoczenia</p>	<p><u>1) przeznaczenie podstawowe:</u> - zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, - usługi, w tym publiczne, z wyłączeniem usług uciążliwych, w ramach terenów zabudowy - produkcja rolna i hodowla oraz tereny obsługi gospodarki rolnej, - zabudowa zagrodowa, - zabudowa letniskowa <u>2) przeznaczenie uzupełniające:</u> mieszkaniowej, - aktywność gospodarcza ;</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.
Winnica	<p>1) Strefy ochrony konserwatorskiej: a) „OW” obserwacji archeologicznej, b) „E” ekspozycji sylwetki obszarów wiejskich, c) „K” ochrony krajobrazu kulturowego;</p> <p>2) Stanowiska ochrony gatunków fauny</p> <p>3) Stanowiska chronionych gatunków flory,</p> <p>4) Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody w Przybkwowie,</p> <p>5) Obszar wysokiej ochrony (OWO) GZWP nr 318 Słup-Legnica,</p> <p>6) Granica Otuliny Parku Krajobrazowego „Chelmy”,</p> <p>7) Obszar o wysokich walorach przyrodniczych,</p> <p>8) Tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych,</p> <p>9) Wyrobiska,</p> <p>10) Obszar bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi,</p> <p>11) Tereny do rekultywacji;</p> <p>Wieś Winnica</p> <p>1) Strefy ochrony konserwatorskiej: a) „OW” „E” i „K”,</p> <p>2) Granica Otuliny Parku Krajobrazowego „Chelmy”,</p> <p>3) Obszar o wysokich walorach przyrodniczych,</p> <p>4) Obszar bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi;</p> <p>Wieś Bielowice</p> <p>1) Strefy ochrony konserwatorskiej: a) „OW” obserwacji archeologicznej, 2) tereny do rekultywacji, (ruiny folwarku i pałacu);</p>	<p>1) zabezpieczenie rozwoju sieci infrastruktury technicznej w ramach potencjalnych obszarów rozwoju gminy,</p> <p>2) wspieranie rozwiązań infrastruktury technicznej wykorzystujących systemy energii odnawialnej (biomasa, energetyka wodna, energia słoneczna i energia wiatrowa, geotermalna),</p> <p>3) likwidacja nielegalnych składowisk odpadów,</p> <p>4) dopuszczenie możliwości wydobywania surowców naturalnych w ramach złóż perspektywicznych i udokumentowanych gminy, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizowanego w tym wypadku obowiązkowo,</p> <p>5) wzmocnienie sieci powiązań komunikacyjnych,</p> <p>6) poprawa wizerunku gminy,</p> <p>7) ochrona kompleksów gleb o wysokiej bonitacji,</p> <p>8) rozwój budownictwa mieszkaniowego,</p> <p>9) rozwój funkcji usługowej oraz obsługi rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego na poziomie podstawowym i lokalnym,</p> <p>10) rozwój funkcji gospodarki leśnej,</p> <p>11) poprawa warunków życia ludności wiejskiej;</p>	<p>1) remont i rozbudowa dróg powiatowych w celu spełnienia wymogów określonych ustawowo,</p> <p>2) rozbudowa systemu telekomunikacyjnego i szybkiego dostępu do Internetu,</p> <p>4) realizacja tras szlaków rowerowych</p> <p>5) realizacja sieci gazowej we wsi Złotniki,</p> <p>6) budowa drogi ekspresowej S3 relacji Świnoujście –Lubawka, odcinek drogi międzynarodowej E-65,</p> <p>7) rozszerzenie oferty w zakresie kultury, sportu i rekreacji ze względu na budowę, remont i modernizację obiektów kultury,</p> <p>8) stworzenie i rozbudowa bazy turystyczno-rekreacyjnej,</p> <p>9) tworzenie infrastruktury technicznej sprzyjającej małej i średniej przedsiębiorczości;</p>	<p>1) Studium dopuszcza wprowadzenie zabudowy poza granicą rozwoju zabudowy/osadnictwa wskazaną w studium, po wykonaniu dodatkowych analiz krajobrazowych dotyczących charakteru wprowadzanej zabudowy oraz po dokonaniu właściwych uzgodnień (w tym ze stosownymi służbami ochrony zabytków),</p> <p>2) wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszącym rodzajom przeznaczenia terenu - patrz tabela 30, rozdz. 3.2, str. 178,</p> <p>3) szerokość frontu działki, maksymalna wysokość zabudowy - do określenia na poziomie mpzp, po dokonaniu szczegółowej analizy sposobu zagospodarowania otoczenia;</p>	<p><u>1) przeznaczenie podstawowe:</u> - zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, - usługi, w tym publiczne, z wyłączeniem usług uciążliwych, w ramach terenów zabudowy - produkcja rolna i hodowla oraz tereny obsługi gospodarki rolnej, - zabudowa zagrodowa, - zabudowa letniskowa</p> <p><u>2) przeznaczenie uzupełniające:</u> mieszkaniowej, - aktywność gospodarcza;</p>

Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy.

Krotoszyce należą do obszarów wiejskich, pełniących funkcje gminne. Funkcje te są podstawą utrzymania zespołów wykształconych pracowników, tworzących istotny składnik lokalnych społeczności; przyciągają także bardziej wyspecjalizowane usługi i inne funkcje gospodarcze. Znaczące są także funkcje edukacyjne i w zakresie opieki zdrowotnej.

Cele główne :

Analiza uwarunkowań oraz przyjęta wizja rozwoju obszarów gminy stanowią podstawę do sformułowania następujących kierunków kształtowania jego struktury przestrzennej:

- 1) racjonalnego wykorzystania przestrzeni, polegającego na intensyfikacji zainwestowania z uwzględnieniem lokalnych wartości przyrodniczych i kulturowych oraz potrzeb mieszkańców,
- 2) ucytelnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej ukierunkowanej na wzrost jego atrakcyjności i podniesienia jakości przestrzeni publicznych.

Przekształcenia struktury przestrzennej, zgodnie z przyjętymi kierunkami wymagają sformułowania szczegółowych ustaleń i zasad, które odniesiono do wyodrębnionych elementów struktury:

1. Granicy terenów przeznaczonych do zabudowy.
2. Głównych elementów kształtujących strukturę przestrzenną:
 - punktu centralnego – przestrzeni wspólnej,
 - głównych ulic,
 - głównych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - kluczowych obszarów rozwoju gospodarczego,
 - kompleksów terenów otwartych i zieleni.

Szczegółowe kierunki działań:

- 1) Kształtowanie centralnego punktu we wsi wymaga przekształceń w kierunku zwiększenia liczby aktywności, w tym o charakterze usługowym oraz publicznym.
- 2) Wskazana lokalizacja obiektów o charakterze usługowym i ponadlokalnym.
- 3) W ramach racjonalizacji rozmieszczenia przestrzennego usług zdrowia i oświaty nakazuje się wyznaczenie terenów pod budowę lub rozbudowę:
 - a) żłobka;
 - b) ośrodka zdrowia umożliwiającego całodobową opiekę;
 - c) domu opieki społecznej³.
 - d) przedszkola;
 - e) szkoły podstawowej wraz z zapleczem sportowym;
 - f) gimnazjum wraz z zapleczem sportowym;
 - g) szkoły średniej;
 - h) świetlicy i sali wiejskiej wielofunkcyjnej;
 - i) ośrodków kultury wraz z biblioteką.
- 4) Wszelkie działania kształtujące przestrzeń winny mieć na celu podniesienie poziomu życia mieszkańców jak również uatrakcyjnienie i poprawę wizerunku gminy, w tym poprzez rehabilitację i renowację oraz podniesienie standardów wyeksploatowanej substancji mieszkaniowej.
- 5) Zakłada się zasadę przemieszania funkcji wzajemnie ze sobą nie kolidujących. Posłuży ona ożywieniu i zróżnicowaniu struktury przestrzennej terenów zabudowanych.

³ Prognoza demograficzna dla gminy Krotoszyce wskazuje taką potrzebę.

K I E R U N K I

6) Miejsca zamieszkania i miejsca pracy oraz niekolidujące funkcje powinny być ze sobą ściśle powiązane, tak aby ograniczyć potrzebę podróżowania, oszczędzić energię i zmniejszyć zanieczyszczenie.

7) Przyjęta polityka powinna zapewnić mieszkańcom gminy zadowalające warunki dokonywania wyboru w zakresie zatrudnienia, zamieszkiwania, przemieszczania się, wypoczynku i rekreacji.

Tabela 29. Kierunki i wskaźniki dotyczące terenów zabudowy wiejskiej gminy Krotoszyce.

MIESZKALNICTWO	
Zasady zagospodarowania	
<ul style="list-style-type: none"> - realizacja zabudowy jednorodzinnej w gabarycie i formie oraz układzie zgodnym z warunkami i tradycją lokalną, - porządkowanie i rozbudowa istniejących układów przestrzennych, ze szczególnym uwzględnieniem racjonalnych podziałów gruntów i wytyczania lokalnych układów komunikacyjnych, - przekształcenia terenów o układzie własności gruntów typowych dla obszarów rolniczych w tereny zabudowy wiejskiej, drogą scaleń i re parcelacji gruntów, - kształtowanie nowych zespołów zabudowy o czytelnym układzie i kompozycji przestrzennej, uwzględniających konieczność lokalizowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, - uzupełnienie funkcji mieszkalnych zabudową usługową. <p><i>Należy dążyć do:</i> - sytuowania obiektów handlu przy głównych ciągach komunikacyjnych,</p> <ul style="list-style-type: none"> - wytworzenia, wzorem innych gmin i wsi, katalogu elementów i detali architektonicznych charakterystycznych i pożądaných, z uwagi na zachowanie tożsamości. <p><i>Dopuszcza się:</i> realizację komunikacji wewnętrznej i ogólnodostępnej, wprowadzenie w ramach funkcji uzupełniającej funkcji aktywności gospodarczej oraz produkcji rolnej i hodowli, w tym obsługi gospodarki rolnej.</p>	
Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności	
	<p>Wskaźniki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy nie przekraczająca 0,4 lub określona w planach miejscowych za pomocą innych parametrów odpowiadających specyfice terenu. <p>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nie przekraczająca 2 - 3 kondygnacji wysokości nadziemnych włącznie, wraz z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - niezbędnymi obiektami i urządzeniami służącymi realizacji celów publicznych na poziomie lokalnym, - obiektami i urządzeniami usług, służącymi zaspokojeniu potrzeb mieszkańców na poziomie lokalnym, terenami zieleni przydomowej. <p>Nakazuje się aby minimalna ilość miejsc postojowych towarzyszących inwestycji zawierała się w przedziale – tabela 30 „Liczba miejsc postojowych towarzyszącym rodzajom przeznaczenia terenu” – str. 176.</p>
	<p>Zakazy</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizacji: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz inwestycji powodujących zagrożenie dla jakości środowiska i warunków życia, a także sprzecznych z charakterem lokalnym istniejącej zabudowy (pod względem formy i skali) specyfice terenu, wyjątek stanowić będą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej . - realizacji zespołów garażowych w formie zgrupowanej, - realizacji funkcji innych niż wymienione w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, patrz tabela 28 „Ustalenia studium dla terenów gminy Krotoszyce”- str. 161.
USŁUGI	
Zasady zagospodarowania	
<p><i>Należy dążyć do:</i> - sytuowania obiektów usługowych przy głównych ciągach komunikacyjnych i w parterach budynków,</p> <ul style="list-style-type: none"> - uzupełnienia oferty usługowej, 	

<p>- lokalizacji usług publicznych. <i>Dopuszcza się</i> realizację komunikacji wewnętrznej i ogólnodostępnej. <i>Zaleca się</i>: - aby minimalna ilość miejsc postojowych towarzyszących inwestycji zawierała się w przedziale – patrz tabela 30 „Liczba miejsc postojowych towarzyszącym rodzajom przeznaczenia terenu” – str. 176.</p> <ul style="list-style-type: none"> - tworzenie przestrzeni publicznych wyposażonych w małą architekturę i zieleń, - realizację powiązań pieszych i tras rowerowych umożliwiających poruszanie się między zespołami zabudowy mieszkaniowej a miejscami pracy. <p>Realizacja inwestycji wymaga zabezpieczenia miejsc postojowych dla obsługi danej inwestycji.</p>	
Zabudowa usługowa	
	<p>Wskaźniki</p> <ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy nie przekraczająca 0,4 lub określona w planach miejscowych za pomocą innych parametrów odpowiadających specyfice terenu. <p><i>Należy</i>: w mpzp. określić: dopuszczalny udział terenu zabudowanego i zieleni, w całkowitej powierzchni działki lub terenu oraz powierzchnię i szerokość frontu działki budowlanej, jak również liczbę kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji.</p>
	<p>Zakazy</p> <p><i>Należy dążyć</i> do ograniczenia udziału zabudowy mieszkaniowej w ramach funkcji usługowej terenu.</p>
TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ, W TYM TRENY PRODUKCJI ROLNEJ I HODOWLI ORAZ OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ	
Zasady zagospodarowania	
<p><i>Należy dążyć do</i>: - uzupełnienia i rozwoju istniejących oraz do powstania nowych kompleksów obiektów służących działalności gospodarczej,</p> <ul style="list-style-type: none"> - podnoszenia standardów istniejących elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez ulepszenie i uzupełnienie ich struktury obiektami o wysokiej jakości oraz usunięcie lub transformację obiektów dysharmonijnych, - usunięcia obiektów tymczasowych, - nasycenia zespołów urbanistycznych zielenią wysoką, - usunięcia uciążliwości związanych z transportem. <p><i>Dopuszcza się</i>: - realizację komunikacji wewnętrznej i ogólnodostępnej. <i>Zaleca się</i>: - zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych umożliwiających poruszanie się między zespołami,</p> <ul style="list-style-type: none"> - sytuowanie zabudowy o podobnych charakterze, gabarytach lub uzupełniającej się, - kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający minimalizowanie negatywnego oddziaływania zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej, - aby minimalna ilość miejsc postojowych towarzyszących inwestycji zawierała się w przedziale – patrz tabela 30 „Liczba miejsc postojowych towarzyszącym rodzajom przeznaczenia terenu” – str. 176. 	
Zabudowa	
	<p>Wskaźniki</p> <ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy nie przekraczająca 0,4 lub określona w planach miejscowych za pomocą innych parametrów odpowiadających specyfice terenu. <p><i>Należy</i> w mpzp. określić: dopuszczalny udział terenu zabudowanego i zieleni w całkowitej powierzchni działki oraz maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych jak również powierzchnię i szerokość frontu działki budowlanej, parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę na styku z przestrzenią publiczną, terenami zielonymi.</p> <p><i>Zaleca się</i> wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad wprowadzenia nośników reklamowych, masztów antenowych oraz innych tego typu obiektów.</p>
	<p>Zakazy</p> <p><i>Zakazuje się</i>: - w odniesieniu do zespołów aktywności gospodarczej planowanych do realizacji wznoszenia obiektów tymczasowych, ograniczania dostępu do przestrzeni publicznej i terenów zielonych.</p>

3.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Tabela 30. Liczba miejsc postojowych towarzyszących rodzajom przeznaczenia terenu.

	Klasa przeznaczenia terenu	Rodzaje przeznaczeń w ramach klasy	Min. liczba miejsc postojowych	Jednostka odniesienia	
Tereny mieszkaniowe	Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności		2	1 dom	
	Zabudowa zagrodowa		2	1 dom	
Usługi	Handel detaliczny	Handel detaliczny o pow. sprzedaży do 2000 m ²	20-25	1000 m ² pow. sprzedaży	
	Gastronomia i rozrywka		5-15	100 m ² pow. użytkowej	
	Kultura	Teatry, domy kultury, kina, kluby muzyczne, muzea, biblioteki, kościoły, plebanie, domy parafialne	20-25	100 miejsc użytkowych/ 100 m ² pow. użytkowej	
	Biura		5-20	100 m ² pow. użytkowej	
	Obsługa turystyki	Hotele, motele, pensjonaty	20-35	100 miejsc noclegowych	
	Opieka zdrowotna i społeczna	Szpitala		5-20	100 m ² pow. użytkowej
		pozostałe		5-15	
	Edukacja	Przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja		2-7	1 izba lekcyjna
			Szkoły oraz obiekty, w których prowadzone są szkolenia i kursy ponadgimnazjalne	5-15	1 izba lekcyjna
Sport i rekreacja		15-20	100 m ² pow. użytkowej		
Aktywność gospodarcza	Produkcja, budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa		10-25	100 m ² pow. użytkowej/ 100 miejsc pracy	

3.2.1. MIESZKALNICTWO

Na podstawie dotychczas zaobserwowanych tendencji należy założyć wzrost liczby ludności w gminie, lecz nie będzie on wynikiem przyrostu naturalnego, lecz skutkiem migracji. Dotychczasowy napływ ludności jest efektem rozrastania się osiedli podmiejskich dla miasta Legnicy, natomiast projektowany wzrost powinien być konsekwencją wykorzystania nowych atrakcyjnych ofert terenów mieszkaniowych zawartych we wnioskach do studium oraz rozwojem

gospodarczym wynikającym z zagospodarowania nowych oferowanych terenów pod działalność gospodarczą.

Zakłada się wzrost ilości mieszkań odpowiadający potrzebom gminy, ale jedynie w zakresie dysponowania dostateczną ilością terenów pod zabudowę mieszkaniową. Wykorzystanie tych ofert będzie jednak zależało od możliwości finansowych samych mieszkańców gminy. Zasadniczy wzrost ilości mieszkań będzie wynikał z rozwoju zabudowy mieszkaniowej na terenach wnioskowanych w studium do przeznaczenia na te cele.

„Z prognozy wynika, że liczba ludności gminy w latach 2000 - 2020 wzrośnie o 292 mieszkańców. Prognozowany wzrost wynika z odnotowanej tendencji przyrostu urodzeń, a także spodziewanego przyrostu liczby mieszkańców w związku z prężnie rozwijającym się budownictwem mieszkaniowym. Znaczny wzrost nastąpi po zrealizowaniu osiedla mieszkaniowego „Złotniki” na obszarze około 100 ha gruntów, gdzie zostanie wydzielonych 270 działek budowlanych dla około 1000 mieszkańców”⁴.

Funkcje mieszkaniowe będą realizowane w zabudowie jednorodzinnej, na dużych działkach. Z rozwojem zabudowy mieszkaniowej będzie się wiązał rozwój pełnej podstawowej infrastruktury technicznej, wykorzystującej nowoczesne rozwiązania technologiczne, zwłaszcza w zakresie gospodarki ściekowej i ogrzewania.

Remonty i modernizacje powinny poprawiać nie tylko bezpieczeństwo budynków, ale również atrakcyjność zamieszkiwania w istniejącym zasobie mieszkaniowym. Zalety zasobu mieszkaniowego jak lokalizacja, dobra komunikacja, powinny być uzupełniane o cechy typowe dla nowej jakości:

- a) pełne wyposażenie w instalacje,
- b) wysoką wydajność energetyczną,
- c) brak barier architektonicznych,
- d) wystarczającą liczbę miejsc parkingowych,
- e) bezpieczne i dobrze utrzymane przestrzenie publiczne i rekreacyjne.

Mieszkania te i ich otoczenie powinny też być dostosowane do specyficznych potrzeb osób starszych. Powyższe postulaty, są podporządkowane realizacji celu strategicznego, jakim jest maksymalne zbliżenie poziomu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych obywateli do obecnego poziomu średniej całej UE w okresie do 2025 r. w drodze likwidacji istniejących obecnie podstawowych deficytów cywilizacyjnych jakim są:

- a) niedobrowolne wspólne zamieszkiwanie,
- b) niska powierzchnia użytkowa mieszkań,
- c) zły standard utrzymania i wyposażenia technicznego mieszkań.

Powyższe kierunki działań określa Strategia⁵, która z założenia nie stanowi dokumentu operacyjnego, szczegółowo parametryzującego działania, składające się łącznie na zamknięty, średnio- lub krótkookresowy program realizacyjny polityki mieszkaniowej państwa. Dokument definiuje długofalowe cele rozwoju sektora mieszkaniowego, podstawowy katalog zasad kreowania polityki mieszkaniowej na poziomach lokalnym i centralnym, priorytety operacyjne oraz kierunki i działania rozwojowe w latach 2005-2013

⁴ Plan rozwoju lokalnego gminy Krotoszyce na lata 2008-2013

⁵ Strategii długofalowego rozwoju sektora mieszkaniowego na lata 2005-2025

Do problematyki zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, prawie do pomocy mieszkaniowej oraz roli władz publicznych szeroko odnoszą się postanowienia zawarte w dokumentach i aktach prawnych o najwyższej randze, w tym **Konstytucji RP**. Zgodnie z art.75 ust.1 ustawy zasadniczej władze publiczne są zobowiązane do prowadzenia polityki sprzyjającej „zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają:

a) bezdomności,

b) wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania.” Konkretnie obowiązki ustawowe w tej materii wskazują na rolę samorządów lokalnych, które – zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r. nr 71, poz. 733 z późn. zm.) – realizując zadania własne powinny stwarzać odpowiednie warunki umożliwiające zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, bezpośrednio zaś – na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie – zapewniać lokale socjalne i lokale zamienne oraz zaspokajać potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Jako podstawę planowania powinno się przyjąć zasadę zrównoważonego rozwoju polegającą na uwzględnieniu koniecznej koegzystencji procesów urbanizacyjnych z istniejącym w otoczeniu środowiskiem w sposób gwarantujący nie pogorszenie jego stanu i w konsekwencji do czerpania różnorodnych korzyści z zasobów tego środowiska. Środowisko powinno dawać podstawy do zaspakajania naturalnych potrzeb człowieka w zakresie obcowania z przyrodą oraz uczynienia jego egzystencji zdrowszą, bezpieczniejszą, przyjemniejszą i dającą satysfakcję z faktu bytowania w danych warunkach środowiskowych.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna powinna być:

– realizowana warunkowo (w ograniczonym zakresie) dopuszczalna na terenach obecnie zurbanizowanych, lecz wyłącznie w niezbędnym zakresie,

– niedopuszczalna na obszarach wiejskich, pól i użytków zielonych o najwyższych klasach bonitacji gruntów oraz na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powinna być:

– warunkowo (w ograniczonym zakresie) dopuszczalna na na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych, lecz wyłącznie w niezbędnym zakresie,

– niedopuszczalna na terenach źródłiskowych, cennych przyrodniczo łąk, torfowisk, rezerwatów przyrody i użytków ekologicznych.

Zagospodarowanie wypoczynkowo – rekreacyjne powinno być:

– warunkowo (w ograniczonym zakresie) dopuszczalne na terenie całej gminy z zachowaniem pojemności rekreacyjnej i turystycznej najcenniejszych biotopów przyrodniczych.

3.2.2. USŁUGI

Zazwyczaj wraz z powstawaniem zakładów produkcyjnych, usługowych i handlowych, na terenach podmiejskich lub wiejskich, powstaje lokalny rynek pracy. Jednocześnie powoduje to zmianę dotychczasowego, tradycyjnego charakteru tych terenów, polegającą na dominacji działalności rolniczej. Zmiany takie mogą doprowadzić do powstania wsi wielofunkcyjnej, gdzie status regionów wiejskich lub miejsko – wiejskich ma jedynie administracyjny charakter⁶.

Powstanie wsi wielofunkcyjnej determinuje:

- a) dobre połączenie drogowe z centrum rozwoju (Legnica),
- b) odpowiednia infrastruktura techniczna,
- c) aktywność i poziom wykształcenia ludności

Gmina Krotoszyce posiada potencjał w postaci malowniczych krajobrazów pogórza, jezior i szlaków turystycznych, wydaje się zatem, że naturalny element wsi wielofunkcyjnej stanowić będzie agroturystyka. Niestety ponieważ sezon turystyczny (turystyka wypoczynkowa) trwa dwa miesiące w roku to jest oczywiste, że agroturystyka może być nawet w najatrakcyjniejszych miejscowościach jedynie uzupełnieniem przychodów, uzyskiwanych z innych źródeł. Zresztą nawet w państwach mających znacznie lepsze niż Polska warunki do rozwijania turystyki uznaje się agroturystykę jedynie za uzupełniające źródło dochodu⁷.

Wydaje się, że w gminie Krotoszyce na niektórych obszarach terenów wiejskich agroturystyka mogłaby być ważnym elementem tworzenia wsi wielofunkcyjnej. Wieś agroturystyczna w pełnym tego słowa znaczeniu to nie tylko baza noclegowa lecz także gastronomiczna, handlowa i usług ogólnych (np. warsztaty samochodowe) a często również usługi specjalistyczne. W miejscowościach, obsługujących turystykę, dopuszcza się realizację nimi m. in. wypożyczalni rowerów i innych sprzętów, warsztaty i szkółki jazdy. Równocześnie jednak miejscowości najatrakcyjniejsze tracą charakter wiejski, zamieniając się w stacje turystyczne. Ta perspektywa, aczkolwiek bardzo pociągająca (przykładem jest Zakopane, miasto o jednym z najwyższych PKB na mieszkańca) jest dostępna w Polsce jedynie najatrakcyjniejszym miejscowościom, które mogą przyciągnąć turystów w ciągu całego roku.

Dalsza zabudowa handlowo – usługowa powinna być:

- dopuszczalna (bez ograniczeń) na terenach zurbanizowanych,
- warunkowo (w ograniczonym zakresie) dopuszczalna na terenie całej gminy, przy czym na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych tylko w niezbędnym zakresie i tylko w przypadku usług o niskiej uciążliwości dla środowiska,
- niedopuszczalna na terenach źródłiskowych i cennych.

Zagospodarowanie uzdrowiskowe dopuszcza się:

- warunkowo (w ograniczonym zakresie) na terenie całej gminy z zachowaniem pojemności rekreacyjnej i turystycznej najcenniejszych biotopów.

⁶ Narodowy plan rozwoju na lata 2007-2013.

⁷ Narodowy plan rozwoju na lata 2007-2013.

3.2.3. TERENY PRODUKCJI ROLNEJ I TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

W obecnych uwarunkowaniach gospodarczych znaczna większość regionów wiejskich nie jest w stanie przełamać stanu stagnacji lub bardzo wolnego wzrostu gospodarczego wykorzystując jedynie własny potencjał ludzki i gospodarczy, w tym także finansowy. Niezbędny jest zatem kapitał z zewnątrz. Jak dotychczas dopływa on przede wszystkim do regionów podmiejskich, których rozwój nie ma jednak na ogół nic wspólnego z harmonijnym rozwojem obszarów wiejskich. Stanowią one przede wszystkim przykłady szybkiego, niekiedy nie uwzględniającego wymagań ładu przestrzennego, przekształcania w niepełnowartościowe obszary miejskie, a właściwie typowe *suburbia*, powstające na obrzeżach miast⁸.

Dalszą zabudowę o charakterze produkcji rolnej i tereny aktywności rolniczej należy :

– warunkowo (w ograniczonym zakresie) dopuścić w ramach obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych.

Dalsze zagospodarowanie komunikacyjne powinno być:

– dopuszczalne (bez ograniczeń) wzdłuż obecnych dróg kołowych i kolejowych
– warunkowo dopuszczalne - w ograniczonym zakresie – niezbędnym dla obsługi ruchu tranzytowego (planowana droga ekspresowa S-3 i planowana autostrada A-4) oraz lokalnego na terenie całej gminy

3.2.4. ZIELEŃ

W przestrzeni gminy Krotoszyce wskazana jest stopniowa przebudowa istniejącego systemu zieleni w taki sposób, aby stworzyć spójny układ większych powierzchniowo terenów, powiązanych ciągami zieleni, prowadzonymi wzdłuż dróg. Elementami tego systemu powinny być:

a) tereny urządzonej zieleni (parki, zieleńce, cmentarze i ogrody działkowe) ze zbiornikami wodnymi,

b) układy zieleni niskiej w celu stworzenia nowej jakości przestrzennej wewnątrz ulicznych i placów,

c) ciągi zieleni wysokiej w formie alej, szpalerów i żywopłotów, zrealizowane wzdłuż dróg będących podstawowymi składowymi sieci komunikacyjnej oraz planowanych elementów projektowanych ciągów komunikacyjnych; zieleń ta, odpowiednio dobrana składem gatunkowym do warunków wegetacji w pobliżu tras komunikacyjnych pełnić będzie rolę izolacji przeciwpylowej i akustycznej,

⁸ Narodowy plan rozwoju na lata 2007-2013

e) swobodnie kształtowane ciągi zieleni wysokiej na terenach otwartych, pełniące role korytarzy ekologicznych, w formie otoczonych zielenią mniejszych cieków wodnych, alej oraz zadrzewień śródpolnych na skarpach i miedzach pomiędzy terenami wykorzystywanymi rolniczo.

W obszarze gminy Krotoszyce wskazane są następujące kierunki działań:

– zachowanie istniejących miedz, krzewów i drzew śródpolnych, oczek wodnych, zarośli i zadrzewień, starych sadów i alei drzew owocowych,

– wprowadzanie zadrzewień śródpolnych przeciwdziałających erozji gleb,

– zachowanie (w miarę możliwości) wszystkich istniejących zadrzewień, pamiętając, że konsekwencją usuwanych drzew (w uzasadnionych przypadkach) powinno być sadzenie/zastępowanie nowymi,

– wydawanie zezwoleń na wycinkę drzew nie związaną z inwestycjami i zmianą przeznaczenia terenu, wyłącznie w formie warunkowej - w zamian za nowe nasadzenia (dotyczy to również koniecznej wymiany sadzonych powszechnie w latach 60 – tych XX w. topoli na nowe nasadzenia),

– systematyczne wprowadzanie zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych,

– unikanie stosowania gatunków obcych geograficznie i wykazujących tendencję do dziczenia (dotyczy przede wszystkim robinii akacjowej, a także dębu czerwonego, klonu jesionolistnego),

– stosowanie innych gatunków geograficznie obcych (np. kasztanowiec, obce krzewy ozdobne) wyłącznie na obszarach zabudowanych,

– dążenie do odtworzenia dawnej kompozycji parków wiejskich, najlepiej w oparciu o zachowane źródła historyczne,

– wprowadzanie, w miejsce usuwanych, ze względu na bezpieczeństwo, starych próchniejących lub martwych drzew, nowych nasadzeń, w miarę możliwości takiego samego gatunku,

– zachowanie (w ramach przebudowy ścieżek i ciągów komunikacyjnych na terenie parków) niezabudowanych gruntów pod drzewami w odległości odpowiadającej rzutowi korony,

– zachowanie (w miarę możliwości), przynajmniej w parkach wiejskich, podszytów z całej powierzchni dawniej zaniedbanych parków, przynajmniej 1/4 powierzchni jako "matecznika dzikości",

– zachowanie pełnej różnorodności rodzimie występujących gatunków, szanując jednak ich naturalne związki siedliskowe i fitosocjologiczne (dotyczy szczególnie dębu bezszypułkowego i buka).

Zagospodarowanie leśne:

– warunkowo (w ograniczonym zakresie) dopuszczalne na terenie całej gminy z wyłączeniem zalesiania cennych przyrodniczo łąk i torfowisk,

– niedopuszczalne na obszarach głównych arterii komunikacyjnych.

Zagospodarowanie rolnicze (w postaci pól, ogrodów działkowych i sadów):

– dopuszczalne (bez ograniczeń) na terenach obecnie użytkowanych rolniczo lub odlogowanych,

– warunkowo (w ograniczonym zakresie) dopuszczalne na terenie całej gminy z wyłączeniem wylesień oraz przekształceń na grunty orne cennych przyrodniczo łąk i torfowisk,

– niedopuszczalne na obszarach głównych arterii komunikacyjnych.

3.2.5. WODY

Wody powierzchniowe i podziemne powinny pozostawać w stanie ukształtowanym przez przyrodę i jednocześnie, na wyznaczonych odcinkach lub akwenach, być przydatne do:

- a) wykorzystania w zbiorowym zaopatrzeniu w wodę do picia,
- b) celów kąpielowych,
- c) bytowania ryb łososiowatych lub przynajmniej karpiowatych, spełniając także odpowiednie wymagania na obszarach chronionych.

W zakresie zaopatrzenia w wodę i usuwania ścieków studium wyznacza następujące kierunki rozwoju:

- a) budowa i modernizacja sieci wodociągowej w miejscowościach dotychczas nie zwodociągowanych,
- b) porządkowanie gospodarki ściekowej w zlewniach rzek i cieków gminy poprzez realizację zadania skanalizowania miejscowości dotychczas nie wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej,
- c) przyłączenie wszystkich posesji w gminie do centralnej oczyszczalni ścieków z wykorzystaniem istniejących dotychczas lokalnych oczyszczalni i istniejących i projektowanych przepompowni,
- d) likwidacja (lub skuteczne zabezpieczenie) istniejących zbiorników na nieczystości płynne celem definitywnego wyeliminowania potencjalnego zagrożenia dla wód podziemnych,
- e) egzekwowanie od zakładów przemysłowych realizacji programów racjonalnej gospodarki wodno – ściekowej,
- f) minimalizacja wykorzystania wód podziemnych z ujęć własnych i wody wodociągowej do celów przemysłowych.
- g) budowa systemów podczyszczających wzdłuż modernizowanych i nowo powstających dróg o utwardzonej nawierzchni.

3.2.6. TERENY SPECJALNE

Nie występują, patrz rozdz. 2.Uwarunkowania podrozd.2.1.1.Tereny specjalne, str. 37.

3.2.7. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

W ramach obszaru gminy Krotoszyce nie wskazuje się terenów wyłączonych spod zabudowy, na szczególnych zasadach, innych niż określone w „Kierunkach zagospodarowania przestrzennego” niniejszego *Studium*.

„Biorąc pod uwagę warunki geotechniczne podłoża, na terenie gminy Krotoszyce wydzielono następujące rejony oceny podłoża [GAWROŃSKI 1968; JERZMAŃSKI J. et al. 1994]:

REJON A – obszary niekorzystne dla budownictwa.

Na obszarach tych należy unikać lokalizacji obiektów budowlanych. W przypadkach koniecznych (np. budowa inwestycji liniowych) należy przewidzieć specjalne badania geologiczno-inżynierskie, które często są kosztowne i długotrwałe.

A1: Obszary występowania ruchów masowych. Niekorzystnym czynnikiem jest tu skłonność do przemieszczania się warstw przypowierzchniowych. Na terenie gminy nie obserwuje się czynnych osuwisk. Potencjalnie, osuwiska mogą wystąpić na krawędziach erozyjnych.

A2: Obszar krawędzi erozyjnych. Strefy te występują na granicy pomiędzy wysoczyznami a głębiej wciętymi dolinami. Odznaczają się szeregiem zjawisk i procesów zboczowych (zsuwy, obrywy, zmywy, spelzwywania), szczególnie w strefach, gdzie koryto rzeki podcina wysoki brzeg. Obejmują one strome stoki biegnące wzdłuż doliny Nysy Szalonej

REJON B – obszary o ograniczonej przydatności do budownictwa.

B1: Obszar gruntów pylastych. Obejmuje namuły piaszczyste i pylaste den dolinnych i stożków napływowych oraz namuły zagłębień ezodpływowych. Stanowią one wypełnienia den dolinnych bocznych dopływów Nysy Szalonej i Kaczawy lub też niewielkie zagłębienia owalnego kształtu pochodzenia wytopiskowego. U wylotu bocznych dolin tworzą one miejscami stożki holoceni. Natomiast zagłębienia wytopiskowe występują wśród osadów morenowych na wysoczyźnie pomiędzy Bielowicami i Janowicami Dużymi. Są to gliny piaszczyste ze znaczną domieszką frakcji pylastej, czasem są przewarstwione różnoziarnistymi piaskami i drobnymi żwirkami. Warunki budowlane w obrębie tych gruntów są co najwyżej dostateczne i pogarszają się w miarę wzrostu zawilgocenia (np. na skutek obfitych opadów). W opracowaniu ekofizjograficznym obszary te leżą w obrębie terenów włączonych do systemu przyrodniczego gminy lub też poza obrębem terenów zabudowanych wsi i nie mają znaczenia przy planowaniu rozwoju zabudowy.

B2: Obszary den dolin rzecznych. Głównymi czynnikami niekorzystnymi są tutaj okresowe zalewy, płytkie występowanie wód gruntowych (często agresywnych), luźny stan gruntów oraz częste wkładki i soczewki gruntów organicznych, co znacznie obniża nośność gruntów. Przydatność tych obszarów do zabudowy, bez specjalnych zabiegów technicznych jest więc bardzo ograniczona. Obszary te są wyłączone spod zabudowy z powodu zagrożenia powodziowego.

B4: Obszary bagienny-zastoiskowe. Obszary gruntów bagiennych i gliniastych z wodą okresowo utrzymującą się na powierzchni to tereny nieprzydatne dla budownictwa z uwagi na nienośne podłoże budowlane i płytkie występowanie agresywnych wód gruntowych. Grunty takie występują one w dolinach niektórych potoków i zostały włączone do systemu przyrodniczego gminy (wyłączone spod zabudowy).

B5: Obszar gruntów technogenicznych. Grunty nasypowe (np. gruzowiska po Pawłowicach), których nośność jest zmienna i wymaga badań każdorazowo przed posadowieniem nowego obiektu.

REJON C – o warunkach geologiczno-inżynierskich korzystnych dla budownictwa.

Rejon ten obejmuje obszary gruntów spoistych, zwartych, półzwartych i twardo-plastycznych oraz gruntów sypkich średniozagęszczonych i zagęszczonych, na których nie występują zjawiska geodynamiczne, a głębokość wody gruntowej przekracza 2 m. Nachylenie stoków nie przekracza na ogół 12%, ruchy masowe nie tutaj zachodzą lub są słabo zaznaczone.

C1: obszary gruntów ilastych, których lokalizację omówiono w 5.2 punkcie opracowania (złoża perspektywiczne) i pokazano na mapie ekofizjografii. Obejmują one wsie Prostynia, Złotniki, Babin, Kościelec i Warmątowice Sienkiewiczowskie. Iły te dają grunty o dość dobrych właściwościach budowlanych o ile nie są przewarstwione piachem lub zawodnione. Zwłaszcza w przypadku zawodnienia warunki budowlane pogarszają się radykalnie.

C2: obszar gruntów piaszczysto-żwirowych akumulacji wodnolodowcowej o nachyleniu zboczy do 3%. Ten typ gruntów jest na terenie gminy Krotoszyce w zdecydowanej przewadze. Zalegają one grubą, dochodzącą do 25 metrów warstwą na utworach trzeciorzędowych. Utwory te posiadają zmienną granulację, toteż jest możliwa zmienność warunków budowlanych nawet na niewielkim obszarze. W zasadzie jednak są one dobre.

C3: obszar gruntów skalistych pochodzenia magmowego i metamorficznego. Grunty tego typu występują w obrębie ukazujących się na powierzchni bazaltów i posiadają bardzo dobre warunki budowlane. Charakteryzują się doskonałą nośnością. Na terenie gminy jest to jednak teren zalesionego wzgórza zlokalizowanego na południe od Krotoszyce (na lewo od drogi Krajów – Krotoszyce), które ze względów przyrodniczych nie powinno być wskazane pod zabudowę”.

3.3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

System przyrodniczy gminy oparty jest na dolinach rzek Nysy Szalonej i Kaczawy, które stanowią główną oś tego systemu. Uzupełniają go lokalne korytarze związane z ciekami wodnymi i większymi rowami melioracyjnymi, tworzące lokalne systemy ekologiczne. Układ ten uzupełniają zagajniki leśne, pasy zadrzewień wzdłuż dróg gospodarczych oraz na polach uprawnych, oczka wodne, założenia parkowe w obrębie gminy w tworzące sięgacze lub wyspy ekologiczne⁹.

Na podstawie analizy istniejącego stanu środowiska można określić najważniejsze priorytety ochrony środowiska na terenie gminy Krotoszyce:

- a) ochrona wód ,
- b) ochrona powietrza atmosferycznego,
- c) ochrona przed hałasem,
- d) ochrona powierzchni ziemi,
- e) ochrona przyrody,

⁹ Ekofizjografia gminy Krotoszyce

f) inne działania proekologiczne:

- intensyfikacja edukacji ekologicznej mieszkańców, ze szczególnym uwzględnieniem edukacji ekologicznej w szkołach,
- proponowane wdrożenia systemów zarządzania środowiskowego,
- uwzględnienie w programach sektorowych zagadnień ochrony środowiska (np. w rozwoju transportu, rozwoju turystyki, itd.);

Nadrzędny cel ochrony środowiska to :

zrównoważony rozwój gminy, w którym ochrona środowiska ma znaczący wpływ na przyszły charakter regionu i równocześnie wspiera jego rozwój gospodarczy i społeczny.

3.3.1. OCHRONA POWIETRZA

Duże zakłady przemysłowe objęte są dosyć dobrze funkcjonującym systemem monitoringu, a prowadzona w ostatnich latach polityka przyczyniła się do znaczącego spadku emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Jednocześnie coraz większy wpływ na jakość powietrza mają źródła energetyczne.

Rolą władz samorządowych, wyrażaną także w dokumentach planistycznych, będzie wspieranie tam, gdzie jest to możliwe, zastępowania kotłowni wyposażonych w kotły opalane węglem przez kotły gazowe, olejowe lub przystosowane do spalania biomasy. Alternatywą dla paliw tradycyjnych jest wykorzystanie innych źródeł energii, zwłaszcza biomasy, energii wiatru i energii słonecznej. Stworzone powinny być mechanizmy i rozwiązania (organizacyjne, instytucjonalne, prawne i finansowe), które pozwolą zwiększyć zainteresowanie wykorzystaniem energii ze źródeł odnawialnych.

Promowane będą działania prowadzące do poprawy izolacji cieplnej budynków. Prowadzona będzie w tym zakresie również edukacja, mająca na celu zakorzenienie i utrwalenie zachowań pro-ekologicznych (np. oszczędność energii cieplnej i elektrycznej, używanie węgla dobrej jakości). Termomodernizacja prowadzona zarówno w skali indywidualnego odbiorcy, obiektów publicznych jak i zakładów pozwala na zredukowanie zużycia energii nawet o 60%, co automatycznie oznacza ograniczenie emisji zanieczyszczeń.

Emisja ze źródeł mobilnych stanowi coraz większe zagrożenie, szczególnie na terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie ważniejszych szlaków komunikacyjnych. Zmniejszenie emisji możliwe jest przez wyprowadzenie części ruchu samochodowego z obszarów intensywnie zabudowanych. W tym celu powinny być m.in. budowane obwodnice, które pozwolą na rozdzielenie ruchu lokalnego i tranzytowego. Bardzo duże znaczenie będzie miało podniesienie standardu dróg i poprawa ich stanu technicznego.

3.3.2. OCHRONA PRZED HAŁASEM I PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM NIEJONIZUJĄCYM

Prawo Ochrony Środowiska wprowadza obowiązek dokonywania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przyporządkowywania terenom ich standardu akustycznego (Art. 114 ust. 1 ustawy POŚ). Zgodnie z tym zapisem, a także uwzględniając rozgraniczenia terenów dokonane w rozporządzeniu Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2007, Nr 120, poz. 826), poszczególnym rodzajom terenów wskazanych w planie pod konkretny sposób zagospodarowania przypisuje się jedną z poniższych funkcji akustycznych:

a) tereny przeznaczone na funkcje uzdrowiskowe (położone w obrębie strefy A ochrony uzdrowiska), na których obowiązują wartości dopuszczalne hałasu, jak dla I klasy standardu akustycznego,

b) tereny szpitali i domów opieki, na których obowiązują wartości dopuszczalne hałasu, jak dla II klasy standardu akustycznego, przy czym na terenie szpitali poza miastem obowiązują wartości dopuszczalne hałasu, jak dla I klasy standardu akustycznego,

c) tereny pod cele rekreacyjno- wypoczynkowe – III klasa standardu akustycznego,

d) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – II klasa standardu akustycznego,

e) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na których obowiązują wartości dopuszczalne hałasu, jak dla II klasy standardu akustycznego,

f) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – III klasa standardu akustycznego,

g) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – III klasa standardu akustycznego,

h) tereny zabudowy zagrodowej – III klasa standardu akustycznego,

i) tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych – IV klasa standardu akustycznego,

j) tereny niepodlegające ochronie akustycznej, takie jak lasy, tereny przemysłu, użytków rolnych, komunikacyjne i podobne, na których hałas nie stanowi uciążliwości dla ludzi.

Wyżej podane rozgraniczenie terenów różni się od wylistowanego w art. 113 ust. 2 Prawa Ochrony Środowiska, lecz tylko ono pozwoli jednoznacznie przyporządkować wartości dopuszczalne hałasu terenom o ustalonych w planie sposobie zagospodarowania. Urbaniści dokonujący takiego przyporządkowania powinni uwzględnić także zapis Art. 114 ust 2 ustawy POŚ zalecający, by w przypadku wątpliwości dotyczących zakwalifikowaniu terenu o funkcjach przemieszanych do konkretnej klasy standardu akustycznego, należy przyporządkować mu klasę jak dla przeważającego rodzaju terenu. Należy także pamiętać, że budynki mieszkalne i inne obiekty chronione zlokalizowane na obszarach produkcyjno- składowych podlegają ochronie akustycznej na podstawie przepisów prawa budowlanego (za pomocą rozwiązań technicznych należy zapewnić odpowiedni standard akustyczny w pomieszczeniach wewnątrz tych budynków).

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przyległych do urządzeń elektro-energetycznych, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów wielkości fizycznych

charakteryzujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące wynikają z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.2003, Nr 192, poz. 1883). Na obszarach występowania pól elektromagnetycznych o parametrach wyższych od dopuszczalnych nie mogą być zlokalizowane obiekty związane z długotrwałym przebywaniem ludzi, a zwłaszcza zabudowa mieszkaniowa, szpitale, szkoły, żłobki, przedszkola, internaty.

W obrębie tej strefy nie wyklucza się prowadzenia działalności gospodarczej, turystycznej, rekreacyjnej i podobnej, związanej z przebywaniem ludzi, pod warunkiem, że nie są przekroczone wartości dla miejsc dostępnych dla ludności. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową normy te wynoszą: 10kV/m dla składowej elektrycznej pola 50Hz oraz 60 A/m dla jego składowej magnetycznej. W innych miejscach dostępnych dla przebywania ludzi, natężenie takiego pola elektrycznego nie może przekraczać wartości granicznej 10kV/m, a magnetycznej składowej pola – 80 A/m. Normy powyższe nie dotyczą miejsc niedostępnych dla ludzi.

Linie 110kV są źródłami pola elektromagnetycznego mogącego powodować przekroczenie wartości dopuszczalnych na terenach zamieszkałych. Największa wartość natężenia pola elektrycznego jaka może wystąpić pod linią lub w jej pobliżu nie przekracza tutaj 3 kV/m. Zgodnie z zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28 stycznia 1985 r, granica strefy, w obrębie której nie dopuszcza się do stałego przebywania ludzi wynosi 14m od osi linii (mierząc na poziomie 1,8m. npt. lub 1,6m od krawędzi balkonu, tarasu, dachu albo ściany budynku mieszkalnego). Maksymalne wartości natężenia pola elektrycznego (uwzględniając najbardziej niekorzystne warunki środowiskowe i rozwiązania konstrukcyjne) pod taką linią, na wysokości 1,8m od powierzchni ziemi, wynoszą 3kV/m.

Dla linii 400kV, której przebieg pokazano na mapie uwarunkowań należy zachować pas strefy ochronnej wzdłuż linii o szerokości 66m (po 33m od osi linii w obu kierunkach). Maksymalne wartości natężenia pola elektrycznego (uwzględniając najbardziej niekorzystne warunki środowiskowe i rozwiązania konstrukcyjne) pod taką linią, na wysokości 1,8m od powierzchni ziemi, wynoszą 10kV/m.

3.3.3. OCHRONA WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH

Wody podziemne oraz wody powierzchniowe w ciekach naturalnych, potokach górskich i źródłach, z których te cieki biorą początek zaliczane są do strategicznych zasobów naturalnych kraju (Ustawa z dnia 6 lipca 2001 roku o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju – Dz.U.2001, Nr 97, poz.1051) i w związku z tym nie podlegają przekształceniom własnościowym. Gospodarowanie tymi zasobami jest prowadzone w interesie dobra ogólnego. Szczegółowe zasady korzystania z tego dobra określa ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (tekst jednolity: Dz.U. 2005, Nr 239, poz. 2019). Reguluje ona

K I E R U N K I

gospodarowanie wodami zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, a w szczególności dotyczy:

- ochrony zasobów wodnych przed zanieczyszczeniem oraz niewłaściwą lub nadmierną eksploatacją,
- utrzymywania lub poprawy stanu ekosystemów wodnych,
- zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką, sportem oraz rekreacją.

Od właściciela wód wymaga się między innymi zapewnienia swobodnego spływu wód powodziowych oraz lodów, dbałości o utrzymanie dobrego stanu ekologicznego wód oraz współdziałania w odbudowywaniu ekosystemów zdegradowanych przez niewłaściwą eksploatację zasobów wodnych. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Zakaz ten nie dotyczy grodzenia terenów stref ochronnych ustanowionych na podstawie ustawy oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy O Rybactwie Śródlądowym.

Podstawą prawną do ustanawiania stref ochronnych ujęć wody oraz obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych jest art. 51 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne” (tekst jednolity Dz.U.2005 Nr 239 poz. 2019). Zgodnie z artykułami 54 powołanej ustawy, na terenie stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody zabrania się wykonywania wszelkich robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęć.

Decyzją Wojewody Legnickiego znak OŚ.III.6210-2/56/95 z dnia 28 sierpnia 1995 roku w sprawie ustanowienia stref ochronnych dla ujęcia wód powierzchniowych rzeki Kaczawy w Przybkowie ustanawia nakazy, zakazy i ograniczenia dotyczące użytkowania terenów w obrębie poszczególnych stref. I tak, na terenie wewnętrznym ochrony pośredniej wprowadza się następujące zakazy:

1. zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi ścieków nie spełniających warunków uzgodnionych z właściwym organem ochrony środowiska;
2. zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;
3. zakaz urządzania przyzmy kiszonkowych bezpośrednio na ziemi oraz silosów na kiszonkę bez odpowiednich zbiorników magazynujących odcieki; dopuszcza się lokalizację silosów w odległości powyżej 300 od linii brzegu cieków powierzchniowych;
4. zakaz intensywnego chowu ryb i ich dokarmiania na naturalnych wodach powierzchniowych;
5. zakaz pojenia zwierząt w rzece Kaczawie, Nysie Szalonej i ich pierwszorzędnych dopływach oraz wypasania zwierząt w 5. metrowym pasie po obu stronach wymienionych cieków;
6. zakaz wydobywania żwiru, piasku i innych materiałów oraz wycinania roślin w 5. metrowym pasie po obu stronach rzeki Kaczawy i Nysy Szalonej oraz ich pierwszorzędnych dopływów, za wyjątkiem prac niezbędnych do konserwacji cieków wodnych i urządzeń hydrotechnicznych;
7. zakaz używania taboru pływającego z napędem spalinowym;
8. zakaz mycia pojazdów mechanicznych i wszelkiego innego sprzętu w wodach powierzchniowych;
9. zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
10. zakaz używania samolotów do przeprowadzania zabiegów rolniczych i leśnych;

11.zakaz urządzania obozowiska w 70. metrowym pasie po obu stronach rzeki Kaczawy i Nysy Szalonej oraz ich pierwszorzędnych dopływów i w 70.metrowym pasie wokół rzędnej maksymalnego spiętrzenia zbiornika wody pitnej „Słup” na rzece Nysie Szalonej;

12.zakaz uprawiania sportów wodnych na rzece Kaczawie i Nysie Szalonej oraz ich pierwszorzędnych dopływach;

Ponadto, wprowadza się obowiązek uzyskania od właściwych organów w sprawach gospodarowania wodami¹⁰ oraz Legnickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Legnicy pozytywnej opinii w zakresie ochrony środowiska i warunki realizacji (działalności gospodarczej) nowych inwestycji w rodzaju:

- nowych zakładów przemysłowych,
- ferm hodowlanych,
- magazynów produktów ropopochodnych, innych substancji chemicznych i rurociągów do ich transportu,
- wysypisk, wylewisk i innych urządzeń do utylizacji odpadów komunalnych i przemysłowych,
- nowych cmentarzy i powiększania cmentarzy istniejących,
- nowych miejsc grzebania zwierząt,
- prowadzenia prac melioracyjnych,
- nowych dróg publicznych i kolejowych oraz modernizacja dróg istniejących.
- Na terenie zewnętrznym ochrony pośredniej wymaga się pozytywnej opinii od właściwych organów w sprawach gospodarowania wodami w przypadku planowanej lokalizacji:
 - nowych zakładów przemysłowych,
 - ferm hodowlanych,
 - magazynów produktów ropopochodnych, innych substancji chemicznych i rurociągów do ich transportu,
 - wysypisk, wylewisk i innych urządzeń do utylizacji odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - nowych cmentarzy i powiększania cmentarzy istniejących,
 - nowych miejsc grzebania zwierząt.

W pozwoleniu wodnoprawnym wydanym przez Wojewodę Dolnośląskiego decyzją SR.III.6210/36/98 z dnia 15 maja 1998 roku na pobór wody podziemnej z ujęcia Krotoszyce ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej dla poszczególnych studni w granicach istniejących ogrodzeń oraz strefę ochrony pośredniej, której granice zaznaczono na mapie ekofizjografii. Decyzja podaje także ograniczenia w użytkowaniu terenów w obrębie tych stref. I tak, w strefie ochrony bezpośredniej zaleca się zagospodarowanie zielenią oraz zakazuje użytkowania gruntów w celach niezwiązanych z eksploatacją wody. W strefie ochrony pośredniej wymaga się przestrzegania następujących zakazów:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,

¹⁰ aktualnie reguluje to ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo Wodne (tekst jednolity Dz.U.2005 Nr 239 poz. 2019), w szczególności dyrektor właściwego RZGW, wojewoda oraz organy jednostek samorządu terytorialnego (Art. 4.1 tej Ustawy)

- stosowania nawozów sztucznych i środków chemicznych ochrony roślin,
- budowy osiedli mieszkaniowych,
- budowy dróg publicznych,
- wydobywania kopalin,
- wykonywania robót melioracyjnych i wykopów ziemnych,
- wykonywanie odwodnień budowlanych i górniczych,
- lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
- lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- mycia pojazdów mechanicznych,
- urządzania parkingów i obozowisk,
- lokalizowania nowych ujęć wód,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

Na obszarach ochronnych zbiorników wód śródładowych obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. Podstawą prawną do ustanawiania obszarów ochronnych jest art. 51 oraz art. 60 ustawy Prawo Wodne. Ustanawia je na drodze rozporządzenia dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej. Na obszarach ochronnych można zabronić wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakazy te są wiążące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.3.4. OCHRONA POWIERZCHNI ZIEMI (GLEB I KOPALIN)

Ochrona powierzchni ziemi w polskim systemie prawnym postrzegana jest w dwóch ujęciach:

- jako ochrona gruntów rolnych i leśnych przed ich przeznaczeniem na cele nierolne i nieleśne oraz rekultywacja i poprawienie wartości użytkowej gruntów,
- racjonalne gospodarowanie, zachowanie wartości przyrodniczych, zachowanie możliwości produkcyjnego wykorzystania, ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania, utrzymanie jakości gleby co najmniej na poziomie wymaganych standardów oraz zachowanie wartości kulturowych (stanowiska archeologiczne).

Pierwsze jest reprezentowane przez przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku „O ochronie gruntów rolnych i leśnych” (tekst jednolity: Dz.U.2004, Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami), drugie – szersze i bardziej kompleksowe, przez przepisy powołanej już wcześniej ustawy Prawo ochrony środowiska.

Podstawową formą ochrony gruntów na etapie planowania przestrzennego jest ograniczenia ich przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne, przy czym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego jest prawnym instrumentem tych ograniczeń.

Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne wymaga zgody ministra lub wojewody po uzyskaniu wymaganych opinii. Kolejnym etapem tego procesu jest wyłączenie gruntów z produkcji rolnej lub leśnej na podstawie decyzji wydanej przez starostę. Przeznaczenie gruntów rolnych na cele leśne nie wymaga decyzji.

Zgodnie z art. 9 powołanej ustawy, **w lasach ochronnych** mogą być wznoszone budynki i budowle służące między innymi: gospodarce leśnej, ochronie zdrowia, celom obronności oraz urządzeniom służącym turystyce. Lasy te mogą być przeznaczone na inne cele tylko w przypadkach uzasadnionych ważnymi względami społecznymi i brakiem innych gruntów, w trybie przewidzianym ustawą.

Zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. „Prawo geologiczne i górnicze” [Dz.U. 2005, Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami], udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne w granicach stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych uwzględnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Prawo Ochrony Środowiska (art. 72 ust. 1) wymaga dodatkowo, aby obszary występowania złóż kopalin zabezpieczyć dla obecnych i przyszłych potrzeb ich eksploatacji.

Zapis ten wzmocniony jest w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2003, Nr 164, poz. 1587), które wymaga między innym uwzględniania obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż.

Do rekultywacji gruntów zanieczyszczonych substancjami stosuje się przepisy ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U. z 2007 r. Nr 75, poz. 493 z p.zm.). Zgodnie z art. 9 tej ustawy, do działań mających na celu ograniczenie szkody w środowisku, zapobieżenie kolejnym szkodom i negatywnym skutkom dla zdrowia ludzi (kontrolowania, powstrzymania, usunięcia lub ograniczenia w inny sposób zanieczyszczeń) oraz podjęcia działań naprawczych zobowiązany jest „podmiot korzystający ze środowiska”. Rodzaje działań naprawczych oraz warunki i sposoby ich prowadzenia określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 4 czerwca 2008 r. (Dz.U. z 2008 r. Nr 103, poz. 664).

Działania te mają być uzgodnione z „organem ochrony środowiska”, który uzgadnia je w drodze decyzji. W rejonie KGHM Legnica, prowadzi się wieloletnie badania skażenia gleby metalami ciężkimi. Z przeprowadzonych badań wynika, że w pobliżu huty gleby były skażone miedzią, ołowiem, kadmem i cynkiem. Gleby te zostały wyłączone z produkcji rolnej, a wsie: Jasków, Białka i Pawłowice wysiedlone. Akcja ta została podjęta w związku z decyzją Wojewody Legnickiego z 1988 roku, która ustanawiała strefę ochronną wokół Huty.

Działania naprawcze powinny spowodować przywrócenie stanu początkowego, albo przybliżonego do stanu początkowego, w możliwie najkrótszym czasie.

3.3.5. OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU

Ochrona przyrody, w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. O Ochronie Przyrody (Dz.U. 2009, Nr 151, poz. 1220, j.t. z późn.zm.), polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody, a w szczególności: dziko występujących oraz rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów; siedlisk przyrodniczych; siedlisk zagrożonych wyginięciem, tworów przyrody żywej i nieożywionej oraz kopalnych szczątków roślin i zwierząt; krajobrazu; zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień.

Na terenie gminy nie ma obszarów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów powołanej wyżej ustawy. Około 11% powierzchni gminy, w obrębach: Winnica, Krajów i Krotoszyce znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Chełmy”. Park Krajobrazowy „Chełmy” został utworzony 29 czerwca 1992 roku rozporządzeniem Wojewody Legnickiego. Aktualnie, cele ochrony Parku, jego granice oraz granice otuliny określa rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego nr 24 z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Chełmy” (Dz.Urz. Woj. Doln. Nr 317, poz. 3923). W rozporządzeniu tym powierzchnia parku została zwiększona do 159,91 km², a otuliny zmniejszona do 124,71 km². Jak określa wyżej przywołana ustawa, otulinę Parku wyznacza się „w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka”. Ustawa oraz rozporządzenie Wojewody nie zawierają dodatkowych ograniczeń dla sposobu użytkowania gruntów w obrębie otuliny P.K. „Chełmy”.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oparte na opracowaniach ekofizjograficznych i wzbogacone prognozą oddziaływania na środowisko są bardzo skutecznym instrumentem służącym ochronie przyrody. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego można bowiem ograniczać wykorzystanie powierzchni ziemi w sposób niezgodny z jej walorami przyrodniczymi oraz wprowadzać pewne formy ochrony obszarów przyrodniczo-cennych. Mianowicie, zgodnie z art. 44 ust. 1 Ustawy o ochronie przyrody ustanowienie: pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego następuje na drodze rozporządzenia wojewody albo uchwały rady gminy po uzgodnieniu z właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska. Ustawa o ochronie przyrody dopuszcza możliwość ograniczenia zakazów dotyczących gatunków podlegających ochronie ścisłej tylko za zgodą GDOŚ (art. 56). Kompetencje w tym zakresie dotyczące roślin objętych ochroną częściową ustawa przypisuje RDOŚ. Ustawa podkreśla, że zezwolenia mogą być wydane tylko w ściśle określonych przypadkach, gdy nie ma rozwiązań alternatywnych i jeśli nie spowoduje to zagrożenia dla populacji gatunków chronionych. Tryb uzyskania zezwolenia określa art. 56 ust 6 ustawy.

Ochronie terenów zieleni i zadrzewień w obrębie miast i wsi poświęcony jest rozdział IV Ustawy o ochronie przyrody. Do zakładania i utrzymywania tych terenów w należytym stanie zobowiązana jest rada gminy, między innymi także poprzez odpowiednie zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie objętym opracowaniem bardzo ważną rolę odgrywają wszelkie zadrzewienia oraz zakrzaczenia śródpolne, tworzące swoiste wyspy bioróżnorodności na typowo rolniczym

obszarze. Dlatego to ochrona tego typu zieleni wydaje się tutaj sprawą priorytetową zarówno ze względu na zachowanie stanu flory jak i fauny.

Z uwagi na znaczne walory przyrodnicze i krajobrazowe proponuje się wprowadzenie dodatkowych form ochrony obejmujących następujące obszary i obiekty:

1. Zespół przyrodniczo – krajobrazowy o powierzchni około 510 ha, obejmujący smugę lasów porastających zbocza ponad doliną Nysy Szalonej i samą dolinę aż do ujścia do Kaczawy. Ochrona dotyczy zachowania naturalnego krajobrazu doliny Kaczawy i Nysy Szalonej poprzez utrzymanie tam terenów leśnych i użytków zielonych w naturalnym użytkowaniu. Obszar ten obejmuje nie tylko tereny atrakcyjne krajobrazowo, ale też jest to obszar, w którym koncentrują najcenniejsze w gminie walory przyrody ożywionej.

2. Użytek ekologiczny o powierzchni około 2,5 ha obejmujący obszar wodno- błotny w dolinie potoku Kojszkówka na wschód od Warmątowic Sienkiewiczowskich.

3. Użytek ekologiczny o powierzchni około 7 ha dla ochrony stanowiska kwitnących bluszczy (*Hedera helix*) oraz wiciokrzewu pomorskiego (*Lonicera periclymenum*) na zachód od południowego skraju Krotoszyca, przy drodze powiatowej nr 2618D do Rzymówki.

Ponadto na terenie ochrony wymaga dolina Kaczawy, jako ważny korytarz ekologiczny oraz miejsce bytowania wielu gatunków ptaków, w tym rzadkich (strumieniówka, dzięcioł średni, remiz) i żerowiska nietoperzy. Nie wskazano tutaj konkretnej formy ochrony, ponieważ obszar ten obejmuje tereny zalewowe chronione przed zabudową na podstawie ustawy Prawo wodne.

Ochrony wymagają także ciek melioracji podstawowej. Wzdłuż przebiegających przez teren gminy cieków, proponuje się utworzenie ochronnych stref buforowych w formie 2 m lub 5 m obustronnych pasów zadarnień. Istnieją możliwości pozyskania funduszy unijnych na działania rolnośrodowiskowe.

Dotychczas nie ustanowiono ochrony prawnej dla żadnego z wymienionych wyżej obszarów, poza oddziałami leśnymi w rejonie Winnicy i Janowic Dużych, które zaliczono do lasów ochronnych z uwagi na wysokie walory przyrodnicze [WIERZBICKI 2007].

Utworzenie **zespołu przyrodniczo – krajobrazowego** pozwoliłoby ochronić wyjątkowo cenne fragmenty krajobrazu naturalnego i kulturowego dla zachowania jego wartości estetycznych. Wiąże się to z wprowadzeniem niewielu ograniczeń w użytkowaniu gruntów, które chroniąc naturalny krajobraz służyłyby ochronie flory i fauny. Na terenie zespołów zakazane są jedynie świadome zmiany charakteru naturalnego krajobrazu, a więc działania takie jak wypalanie i niszczenie zarośli, traw, trzcinowisk, zaorywanie i podsiewanie łąk oraz zamiana ich na grunty uprawne, wznoszenie nowych budynków, a szczególnie służącym działalności gospodarczej.

Użytki ekologiczne powinny być tworzone na obszarach niewielkich powierzchniowo, które są izolowane lub słabo powiązane z większymi kompleksami z dobrze zachowanymi ekosystemami. Utrzymanie równowagi ekologicznej na tych terenach wymaga jedynie dokonywania okresowych zabiegów gospodarczych.

Polskie prawo nie precyzuje na czym polegać ma ochrona wizualnych wartości krajobrazu. W art. 5. pkt. 8. ustawy O Ochronie Przyrody podaje się, że **ochrona krajobrazowa** to zachowanie cech charakterystycznych danego krajobrazu. Szerzej ujmuje to Europejska Konwencja Krajobrazowa. sporządzona we Florencji dnia 20 października 2006 r. (Dz.U. z 2006 r, Nr 14, poz. 98). W rozumieniu tego dokumentu, krajobraz – znaczy obszar, postrzegany przez ludzi, którego charakter jest wynikiem działania i interakcji czynników przyrodniczych i/lub

ludzkich. Ochrona krajobrazu polega na działaniach na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i harmonizować jego zmiany wynikające z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych.

Na planszy uwarunkowań pokazano charakterystyczne cechy krajobrazu na terenie gminy Krotoszyce: dominanty, punkty, ciągi, osie i płaszczyzny widokowe oraz znaczące elementy krajobrazu kulturowego.

W stosunku do układów przestrzennych terenów wsi, a także walorów krajobrazowych ich otoczenia w studium ustala się:

1) utrzymanie ich historycznie ukształtowanego układu ruralistycznego, poprzez określenie zasad lokalizacji nowej zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu,

2) dopuszczenia do wypełnianie ubytków w historycznie ukształtowanych ciągach zabudowy, z poszanowaniem zasady dobrego sąsiedztwa i wykorzystania lokalnych tradycji budowlanych,

3) utrzymanie i eksponowanie układów przestrzennych wsi, a także mniejszych elementów zagospodarowania, a w tym pomników i kapliczek przydrożnych, dawnych urządzeń technicznych i komunikacyjnych oraz układów komponowanej zieleni, parków, cmentarzy,

4) utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci dróg wraz z ich zadrzewieniem, w tym odtworzenie zieleni przydrożnej jako elementu dopełniającego układy zabudowy ulic,

5) zachowanie atrakcyjnych krajobrazowo krawędzi leśnych zamykających obszary otwarte w otoczeniu miejscowości,

6) zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym dominant architektonicznych i krajobrazowych oraz utrzymanie ich ekspozycji w krajobrazie kulturowym,

7) zahamowanie niekorzystnych procesów degradacji krajobrazu jak np. wycinka zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,

8) potrzebę realizacji działań mających na celu:

a) zahamowanie procesów degradacji zabytków,

b) wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego,

c) zwiększenie atrakcyjności zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych,

9) system stref ochrony konserwatorskiej, wskazanych w ramach rodz. 3.4.5. i rozdz. 3.5.1. niniejszego studium, szczegółowo określone zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, sporządzanych dla terenów gminy Krotoszyce,

10) obowiązek opracowania planów miejscowych obejmujących obszary o wartościach historycznych i kulturowych z uwzględnieniem zagadnień rewaloryzacji i kształtowania krajobrazu kulturowego,

11) w granicach administracyjnych gminy Krotoszyce wyznacza się następujące strefy ochrony krajobrazu:

a) **STREFA „K” OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego obszarów wyznacza się wokół starowiejskich miejscowości gminy. Należą do nich układy ruralistyczne wsi: Krotoszyce, Wilczyce, Krajów, Winnica, Dunino, Prostynia, Babin, Kościelec, Janowice Duże, Kozice, Warmatowice Sienkiewiczowskie, Szymanowice i Czerwony Kościół,

- strefa ochrony krajobrazu obejmuje również tereny integralnie związane z zespołem zabytkowym (ruralistycznym) oraz tereny znajdujące się w jego ścisłym sąsiedztwie, może ona stanowić podstawę do wyznaczenia w przyszłości obszarów wchodzących w skład parków kulturowych.

- w skład działań ochronnych, w tym obszarze wchodzi:

– rewaloryzacja zabytkowych elementów krajobrazu kulturowego,
– ochrona krajobrazu związanego przestrzennie z zespołem przedstawiającym wartość zabytkową,

– likwidacja elementów dysharmonizujących, w otoczeniu obiektu objętego ochroną konserwatorską,

– w przypadku miejscowości, określenie nieprzekraczalnych gabarytów, jak również sposobu kształtowania bryły obiektów projektowanych.

– ochronę zachowanych elementów krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem,

– zakaz lokalizacji elementów dysharmonizujących, wielkogabarytowych, przemysłowych, składów i magazynów,

– planowanie lokalizacji obiektów kubaturowych, sieciowych naziemnych poprzedzić studiami krajobrazowymi,

strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego wyznacza się dla:

1) obszarów integralnie związanych z zespołami zabytkowymi:

- a) zespołem pałacowo – parkowym w Krotoszycach. Zdjęcie nr 30 i nr 36.
- b) zespołem pałacowo – parkowym w Czerwonym Kościele. Zdjęcie nr 37.
- c) zespołem pałacowo – parkowym w Warmątowicach Sienkiewiczowskich. Zdjęcie nr 38.
- d) zespołem pałacowo – parkowym w Tyńczyku Legnickim Zdjęcie nr 39.
- e) zespołem pałacowo – parkowym w Janowicach Dużych. Zdjęcie nr 40.
- f) zespołem pałacowo – folwarcznym w Szymanowicach. Zdjęcie nr 41.
- g) zespołem pałacowo – folwarczny w Babinie. Zdjęcie nr 42.
- h) zespołem pałacowo – parkowym w Bielowicach. Zdjęcie nr 43.
- i) zespołem kościoła z cmentarzem w Czerwonym Kościele. Zdjęcie nr 47.
- j) zespołem kościoła z cmentarzem w Krotoszycach. Zdjęcie nr 48.
- k) zespołem kościoła z cmentarzem w Kościelcu. Zdjęcie nr 49.
- l) kościołem w Krajewie. Zdjęcie nr 50.
- m) kaplicą w Winnicy. Zdjęcie nr 51.
- n) zespołem klasztorno – folwarcznym grania w Winnicy. Zdjęcie nr 52.

2) dla układów ruralistycznych wsi gminy Krotoszyce, zgodnie z rysunkiem zmiany studium, przy czym ochroną objęte zostają układy wsi: Krotoszyce, Wilczyce, Krajów, Winnica, Dunino, Prostynia, Babin, Kościelec, Janowice Duże, Kozice, Warmątowice Sienkiewiczowskie, Szymanowice i Czerwony Kościół,

3) dla obszarów związanych ze szlakami turystycznymi i dydaktyczno – historycznymi wyznaczonymi w ramach obszaru gminy Krotoszyce; Strefa ta obejmuje dolinę rzek Nysy Szalonej i Kaczawy oraz obszar zawarty pomiędzy miejscowościami na szlaku *Bitwy nad*

K I E R U N K I

Kaczawą, do grupy których należą wsie: Dunino, Święcany, Krajewo, Winnica, Warmątowice Sienkiewiczowskie, Tyńczyk Legnicki, Janowice Duże. Trasa objęta ochroną zamyka się ponownie w Duninowie, przy czym ochroną objęte zostają obszary łączące rzekę Nysa Szalona z Kaczawą;

b) **STREFA „E” EKSPOZYCJI SYLWETY OBSZARÓW WIEJSKICH**, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- strefę wyznacza się dla ochrony ekspozycji układu zabytkowego,
- strefa obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych,
- działania konserwatorskie na tym obszarze polegają na ochronie wartości krajobrazu, w tym poprzez wykluczenie możliwości realizacji zabudowy lub innych elementów wysokościowych, które oddziałują w sposób dysharmonizujący na otoczenie,
- ograniczenia konserwatorskie w strefie „E” obejmują przede wszystkim wymogi dostosowania gabarytów nowej zabudowy lub też nowych elementów przestrzennych, do zabudowy historycznej lub elementów przestrzennych przedstawiających wartość kulturową lub historyczną. W ramach tych przestrzeni nie dopuszcza się wprowadzania zabudowy mającej negatywny wpływ na elementy krajobrazu podlegające ochronie,

- **strefą „E” ekspozycji sylwety obszarów wiejskich** objęte zostają następujące przestrzenie oraz elementy przestrzeni:

1) Czerwony Kościół – zdjęcie 1. Widok miejscowości na trasie Legnica - Złotoryja od strony przejazdu kolejowego w Pawłowicach Małych.

2) Kościelec – zdjęcie nr 16. Panorama wsi Kościelec z drogi ze wsi Prostynia do Legnicy.

3) Winnica – zdjęcie nr 27 i 28. Widoki z drogi Sichówek poprzez Krajewo do Krotoszyc.

4) Dunino – zdjęcie nr 13 i nr 32. Widok miejscowości z mostu na Kaczawie i z Krotoszyc.

5) stanowiska archeologiczne o zachowanej formie krajobrazowej, obejmujące obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego wyeksponowania obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych

a) grodzisko w Duninowie – nr AZP 11/106/78-19,

b) grodzisko w Krotoszycach – nr AZP 9/43/78-19;

Jednocześnie przy realizacji zagospodarowania terenu, w ramach obszaru gminy Krotoszyce należy dążyć do wyróżnienia w krajobrazie, a tym samym odtworzenia utraconej ekspozycji obiektów zabytkowych o wartości dla krajobrazu kulturowego tego terenu, w tym dla:

a) grodziska w Krajewie – nr AZP 1/59/79-19,

b) grodziska w Warmątowicach Sienkiewiczowskich - nr AZP 1/4/79-20;

Realizacja ww. działań wiązać się będzie przede wszystkim z ochroną ekspozycji, a tym samym przedpól tych obiektów, w tym poprzez zakaz zabudowy.



Zdjęcie 1. Widok na wieś Czerwony Kościół z drogi Legnica - Złotoryja



Zdjęcie 2. Widok na wieś Czerwony Kościół z drogi Legnica - Złotoryja



Zdjęcie 3. Widok z drogi do wsi Czerwony Kościół w kierunku Huty Miedzi Legnica



Zdjęcie 4. Widok z drogi polnej przy wsi Czerwony Kościół w kierunku Huty Miedzi Legnica



Zdjęcie 5. Widok na osadę Grośniki z drogi polnej przy wsi Czerwony Kościół



Zdjęcie 6. Widok z drogi do nieistniejącej wsi Białka w kierunku osady Grośniki



Zdjęcie 7. Widok z drogi do nieistniejącej wsi Białka w kierunku Huty Miedzi Legnica



Zdjęcie 8. Widok pozostałości po zlikwidowanej wsi Białka (wieś w strefie działania Huty Miedzi Legnica)



Zdjęcie 9. Widok panoramy wsi Krotoszyce ze zjazdu z drogi Legnica – Złotoryja w kierunku wsi Wilczyce



Zdjęcie 10. Widok panoramy wsi Wilczyce ze zjazdu z drogi Legnica – Złotoryja w kierunku wsi Wilczyce.



Zdjęcie 11. Widok z mostu na rzece Kaczawie na drodze z wilczyc do Duninowa – połączenie rzek Nysy Szalonej i Kaczawy



Zdjęcie 12. Widok z mostu na rzece Kaczawie na drodze z Wilczyc do Duninowa na rzekę Kaczawę (na horyzoncie widoczny komin Huty Miedzi Legnica)



Zdjęcie 13. Panorama wsi Dunino z mostu na rzece Kaczawie na drodze z Wilczyc do Duninowa



Zdjęcie 14. Panorama wsi Szymanowice z wiaduktu nad autostradą na drodze z Legnicy do Warmątowic Sienkiewiczowskich



Zdjęcie 15. Panorama wsi Złotniki z wiaduktu nad autostradą na drodze z Legnicy do Warmątowic Sienkiewiczowskich



Zdjęcie 16. Panorama wsi Kościelec z drogi ze wsi Prostynia do Legnicy



Zdjęcie 17. Panorama wsi Kościelec z autostrady Berlin – Wrocław na wysokości Legnicy



Zdjęcie 18. Panorama wsi Warmątowice Sienkiewiczowskie z drogi na Przybyłowice



Zdjęcie 19. Widok z kapliczki we wsi Winnica – panorama okolicy i Pogórza Kaczawskiego



Zdjęcie 20. Widok na elektrownie wiatrową z drogi na końcu wsi Winnica w kierunku wsi Słup



Zdjęcie 21. Widok na panoramę wsi Słup z drogi na końcu wsi Winnica w kierunku wsi Słup



Zdjęcie 22. Widok krajobrazu na wieś Słup i elektrownię wiatrową z drogi polnej ze wsi Bielowice do wsi Winnica



Zdjęcie 23. Panorama w kierunku Huty Miedzi „Legnica” z wzgórza przy polnej drodze ze wsi Warmątowice Sienkiewiczowskie do wsi Bielowice



Zdjęcie 24. Widok masztu stacji nadawczej z drogi pomiędzy wsiami Kozice do Winnicy (po prawej stronie w oddali komin Huty Miedzi „Legnica”)



Zdjęcie 25. Krajobraz Parku Krajobrazowego „Chełmy” widziany z drogi pomiędzy wsiami Słup i Winnica



Zdjęcie 26. Grangia w Winnicy (obiekt pocysterski w ruinie). Rok budowy XVII w., przebudowa w XVIII w. i w 1810 roku. Dawny dom zakonników grangii cysterskiej.



Zdjęcie 27. Panorama wsi Winnica ze skraju Krajobu z drogi pomiędzy wsiami Sichówek i Krajobów



Zdjęcie 28. Panorama wsi Winnica widoczna ze wsi Krajobu przy kościele



Zdjęcie 29. Panorama wsi Krajewo Górne na tle góry Górzec w Parku Krajobrazowym „Chełmy” widoczna z drogi pomiędzy wsiami Krajewo a Krotoszyce



Zdjęcie 30. Widok na park przy pałacu w Krotoszycach z początku drogi ze wsi Krotoszyce do wsi Rzymówka



Zdjęcie 31. Panorama widoczna z cmentarza w Krotoszycach na Pogórze Kaczawskie



Zdjęcie 32. Panorama na wieś Dunino z drogi przy świetlicy wiejskiej w Krotoszycach



Zdjęcie 33. Panorama krajobrazu widoczna z drogi przy Hucie Miedzi „Legnica” w kierunku wsi Kościelec



Zdjęcie 34. Panorama krajobrazu widoczna z drogi przy Hucie Miedzi „Legnica” w kierunku wsi Janowice Duże



Zdjęcie 35. Panorama krajobrazu widoczna z drogi przy Hucie Miedzi „Legnica” w kierunku Złotoryi (na horyzoncie widoczny zarys Wilczej Góry za Złotoryją – odległość ok. 25 km)



Zdjęcie 36. Pałac w Krotoszycach. Pierwotna wzmianka pochodzi z 1303r., styl renesansowy i neorenesansowy. Obiekt posiada ślady renesansu z XVI w. przebudowany w 1686r. i modernizacja w 1894r.



Zdjęcie 37. Pałac w Czerwonym Kościele. Czas powstania – 1794 r., przebudowa w XIX i XX w. Pierwotna wzmianka w 1315 i 1335 r. W XIV wieku w posiadaniu rodu Rothkirch.



Zdjęcie 38. Pałac w Warmątowicach Sienkiewiczowskich. Budowa z XVIII w., przebudowa XX w. Najwcześniejsza wzmianka o wsi pochodzi z 1217r., następna z 1369. pałac położony obok parku o powierzchni 19, 03 ha w tym wody 6.02 ha. Na terenie parku znajduje się pawilon ogrodowy. Park posiada liczny drzewostan, w tym 15 drzew o charakterze pomnikowym.



Zdjęcie 39. Pałac w Tyńczyku Legnickim. Budowa datowana na lata 80 XIX w., wystrój elewacji neobarokowy



Zdjęcie 40. Pałac w Janowicach Dużych. Na początku XII w. wieś Janowice Duże była własnością klasztoru - opactwa w Lubiążu. Nazwa wsi wymieniana jest w dokumentach klasztoru z 1202 i 1227 roku. Jako dobra lenne w 1506 r. przeszły na własność książęcą. Pałac pod względem stylowym posiada cechy przejścia baroku do klasycyzmu. Park pozbawiony bogatej roślinności, starych alejek i ścieżek nie wykazuje głębszych cech stylowych nie stanowi zabytku sztuki ogrodowej. Pałac wraz z zabudowaniami położony jest na wysokiej skarpie, wznosi się nad stawami. Teren z uwagi na brak prowadzenia jakichkolwiek prac porządkowych zaniedbany.



Zdjęcie 41. Pałac w Szymanowicach. Bezstylowy z elementami eklektyzmu i kondygnacyjny z dachem częściowo mansardowym. Pierwotnie dwór wzniesiony w II połowie XVII w., przebudowywany w XIX w. Przed pałacem folwark z pozostałościami parku.



Zdjęcie 42. Pałac w Babinie. Rok powstania 1892. W XVII w. miejscowość własnością biskupów, od XIV w. własność zakonu benedyktynów, od 1947 roku własność prywatna.



Zdjęcie 43. Pałac w Bielowicach (niszczący pałac i zabudowania folwarczne). Wieś związana z zakonem cystersów w Lubiążu. Dwór, park i zabudowania gospodarcze pochodzą z III ćw. XIX w.



Zdjęcie 44. Krajów – pałac. Pałac zbudowany został w XVI w. w stylu renesansowym. W połowie XVIII w. przebudowany został w stylu barokowym. W roku 1964 pałac poddany został remontowi po znacznych zniszczeniach. Park związany z pałacem powstał w XIX w.



Zdjęcie 45. Cenotaf upamiętniający Bitwę nad Kaczawą w 1813 roku stojący przy drodze ze Słupa do Jawora.



Zdjęcie 46. Cenotaf upamiętniający Bitwę nad Kaczawą w roku 1813 stojący przy drodze z Kozic do Winnicy



Zdjęcie 47. Mauzoleum upamiętniające Bitwę nad Kaczawą w roku 1813 stojące przy drodze we wsi Dunino



Zdjęcie 48. Kościół w Czerwonym Kościele. Styl wczesno gotycki, rok powstania 1302, przebudowy w 1677,1718 i w XIX w. W literaturze występuje data 1785 r. związana z budową nowego kościoła.



Zdjęcie 49. Kościół w Krotoszycach. Rok powstania 1305, przebudowy w 1626, 1777, 1874 roku. Obiekt bez cech stylowych



Zdjęcie 50. Kościół w Kościelcu. Budowla w stylu gotyckim z XV w., po pożarze w 1695 r. przebudowana w stylu barokowym.



Zdjęcie 51. Kościół w Krajowie. Rok budowy lata 70 ubiegłego wieku.



Zdjęcie 52. Kaplica p.w. Podwyższenia Krzyża w Winnicy. Obiekt związany z działalnością zakonu cystersów powstał na początku XVII w. Proponuje się wpisanie obiektu do rejestru zabytków.



Zdjęcie 53. Krajów – widok na grodzisko z drogi Krajów – Święciany.



Zdjęcie 54. Warmątowice Sienkiewiczowskie – widok na grodzisko z drogi, Warmątowice - Przybyłowice ,na końcu wsi.



Zdjęcie 55. Dunino – widok na grodzisko z drogi Wilczyce – Dunino.



Zdjęcie 56. Krotoszyce – widok na grodzisko z drogi Wilczyce – Dunino.

3.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Cele ochrony i kształtowania środowiska kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zasoby dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej należą do trwałych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Krotoszyce. Zgodnie z przyjętymi celami ważną rolę przypisuje się ochronie wartości kulturowych tego obszaru, która polegać będzie na:

- a) ochronie zasobów dziedzictwa kulturowego wg. załączonych wykazów i obszarów objętych ochroną konserwatorską¹¹,
- b) przystosowaniu obiektów o wartościach kulturowych do nowych funkcji,
- c) kształtowaniu ładu przestrzennego, przy zachowaniu właściwego, zgodnego z uwarunkowaniami historycznymi, wizerunku gminy,
- d) utrzymaniu w dobrym stanie technicznym i właściwym wyeksponowaniu zarówno poszczególnych zabytków, jak i krajobrazu kulturowego.

Do zadań prowadzących do realizacji celów związanych z ochroną dziedzictwa i wartości kulturowych gminy, jak również ochrony zespołów ruralistycznych wsi i ich krajobrazu kulturowego zalicza się:

- a) opracowanie planu opieki nad zabytkami,
- b) opracowanie gminnej ewidencji zabytków,
- c) wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej,
- d) poprawa stanu zachowania i funkcjonowania zabytków oraz założeń wchodzących w skład środowiska kulturowego, przez poprawę jakości życia mieszkańców np. poprzez modernizację lub zmianę funkcji tych zasobów,
- e) kształtowanie nowej zabudowy, z uwzględnieniem wartości kulturowych np. w zakresie form zabudowy i elementów kompozycji układów przestrzennych;

Spełnieniem wymogów ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na podstawie przepisów ustaw szczególnych, jest wskazanie zabytkowych układów i elementów podlegających ochronie, poprzez przede wszystkim włączenie ich do:

- a) stref ochrony konserwatorskiej, oznaczanych następnie w planach zagospodarowania przestrzennego,
- b) gminnej ewidencji zabytków,
- c) rejestru zabytków;

Celem niniejszego opracowania, przy uwzględnieniu ww. zagadnień jest sformułowanie wytycznych konserwatorskich, pozwalających na oznaczenie w ramach niniejszej zmiany studium obszarów mających szczególne walory historyczne i kulturowe. Zakres studium obejmuje teren całej gminy Krotoszyce, wszystkie miejscowości i małe punkty osadnicze, folwarki, młyny, cmentarze, kościoły, parki, pałace oraz pomniki i punkty będące świadectwem kulturowego i gospodarczego rozwoju regionu .

¹¹ Patrz rozdz. 2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Ustalenia ogólne dla terenu położonego w granicach administracyjnych gminy Krotoszyce:

Kto w trakcie prowadzenie robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe, wójta gminy Krotoszyce, który to jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

3.4.1. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

W stosunku do układów przestrzennych terenów wsi, a także walorów krajobrazowych ich otoczenia zakłada się w studium:

a) utrzymanie ich historycznie ukształtowanego układu ruralistycznego, poprzez określenie zasad lokalizacji nowej zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu,

b) dopuszczenia do wypełnianie ubytków w historycznie ukształtowanych ciągach zabudowy, z poszanowaniem zasady dobrego sąsiedztwa i wykorzystania lokalnych tradycji budowlanych,

c) utrzymanie i eksponowanie układów przestrzennych wsi, a także mniejszych elementów zagospodarowania, a w tym pomników i kapliczek przydrożnych, dawnych urządzeń technicznych i komunikacyjnych oraz układów komponowanej zieleni, parków, cmentarzy,

d) utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci dróg wraz z ich zadrzewieniem, w tym odtworzenie zieleni przydrożnej jako elementu dopełniającego układy zabudowy ulic,

f) zachowanie atrakcyjnych krajobrazowo krawędzi leśnych zamykających obszary otwarte w otoczeniu miejscowości,

g) zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym dominant architektonicznych i krajobrazowych oraz utrzymanie ich ekspozycji w krajobrazie kulturowym,

h) zahamowanie niekorzystnych procesów degradacji krajobrazu jak np. wycinania zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,

i) system stref ochrony konserwatorskiej, wyznaczony w studium, szczegółowo określany zostanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, sporządzanych dla terenów gminy Krotoszyce,

j) obowiązek opracowania planów miejscowych obejmujących obszary o wartościach historycznych z uwzględnieniem zagadnień rewaloryzacji i kształtowania krajobrazu kulturowego, w ramach terenów objętych strefą „W” i „OW” ochrony konserwatorskiej,

k) w granicach administracyjnych gminy Krotoszyce wyznacza się następujące strefę **„W” ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**, dla której wprowadza się:

- priorytet wymogów konserwatorskich, w odniesieniu do stanowisk archeologicznych oraz krzyży pokutnych, wchodzących w obszar oddziaływania strefy,

- zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją terenu objętego jej oddziaływaniem,

- w odniesieniu do ustaleń zawartych w lit. b, dopuszcza się jedynie przeprowadzanie prac porządkowych oraz konserwację zachowanych elementów zabytkowych, celem ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem,

- strefa dla zespołów kościelnych równoznaczna jest ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „W” dla zabytków archeologicznych,

- w ramach ochrony obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji układu ruralistycznego, posiadającego czytelnie zachowany układ, w tym: istniejących ciągów ulicznych z ich przekrojami i liniami zabudowy frontowej, kompozycji zabudowy obrzeżnej w granicach historycznych parceli, gabarytów wysokościowych zabudowy, wytyczonych poprzez wysokości zachowanej zabudowy historycznej, historycznych dominant i ich ekspozycji,

- w ramach ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje: trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, opracowanie rozwiązań inwestycyjnych, w tym dotyczących otoczenia obiektu zabytkowego, na podstawie zaleceń konserwatorskich i w uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- w odniesieniu do stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków: zakaz wszelkiej działalności związanej z pracami ziemnymi, poza zatwierdzonymi przez służby ochrony zabytków, zachowanie istniejącego układu topograficznego grodzisk,

- w ramach obszaru objętego strefą wszelkie ewentualne prace należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w tym za jego pozwoleniem prowadzić prace archeologiczne i wykopaliskowe. Inwestor bowiem, w ramach terenu inwestycyjnego, położonego w granicach strefy, winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub dodatkowych opracowań studialnych, w tym: archeologicznych, architektonicznych, stratygraficznych, dendrochronologicznych,

- wszelkie prace o charakterze ruralistycznym (lokalizacje nowych obiektów, wyburzenia), budowlanym (remonty, przebudowy), jak również prace związane z kształtowaniem przestrzeni (drogi, ogrodzenia, zieleńce) oraz wszelka działalność o charakterze plastycznym (reklamy, kolorystyki, mała architektura) itp. jako mające wpływ na dokonanie w nim zmian - wymagają uzyskania zezwolenia właściwego Konserwatora Zabytków,

- nakazuje się zachować, pielęgnować, a w razie potrzeby uzupełniać istniejącą w ramach strefy zieleń, poddając ją bieżącym zabiegom sanitarnym, ustalenia te dotyczą to parków, alei i innych grup starodrzewu,

k) strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej wyznacza się dla:

1) zespołów kościelnych z cmentarzami:

- kościoła filialnego p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny wraz z cmentarzem w Czerwonym Kościele,

- kościoła filialnego p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa wraz z cmentarzem w Kościelcu,

- kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny wraz z cmentarzem w Krotoszycach;

K I E R U N K I

2) stanowisk archeologicznych o zachowanej formie krajobrazowej – grodzisk oraz terenów do nich przyległych, stanowiących jego otoczenie:

- grodzisko w Duninowie – nr AZP 11/106/78-19,
- grodzisko w Krajowie – nr AZP 1/59/79-19,
- grodzisko w Krotoszycach – nr AZP 9/43/78-19,
- grodzisko w Warmątowicach Sienkiewiczowskich – nr AZP 1/4/79-20;

4) krzyży pokutnych wraz z ich najbliższym otoczeniem;

W granicach administracyjnych gminy Krotoszyce wyznacza się następującą strefę **„OW” OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ**, dla której wprowadza się następujące ustalenia:

– wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze, związane z pracami ziemnymi, należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w tym co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

– nadzór archeologiczny i ratownicze badania prowadzone są przez uprawnionego archeologa,

– pozwolenie konserwatorskie na prace, o których mowa w lit. a i lit. b, uzyskać należy przed wydaniem pozwolenia na budowę lub przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia robót budowlanych, dla planowanej inwestycji,

– w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych,

– dla zespołów pałacowych, pałacowo – folwarcznych, dworskich, folwarcznych wraz z parkami obowiązuje ustalenie na podstawie którego wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych lub archeologiczno – architektonicznych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

1) **strefę „OW” ochrony konserwatorskiej wprowadza się dla:**

miejsowości gminy Krotoszyce o metryce średniowiecznej i nowożytnej:

- wieś Krotoszyce,
- wieś Wilczyce,
- wieś Krajów i Krajewo Górne,
- wieś Winnica,
- wieś Bielowice,
- wieś Warmątowice Sienkiewiczowskie,
- wieś Tyńczyk Legnicki,
- wieś Janowice Duże,
- wieś Babin,
- wieś Kozice,
- wieś Prostynia,
- wieś Dunino,
- wieś Szymanowice,
- wieś Czerwony Kościół;

Przebieg granic stref „OW” dla wymienionych miejscowości ustala się zgodnie z przebiegiem granic obszarów wiejskich, linii rozgraniczających, przebiegu linii zabudowy, zainwestowania istniejącego i przewidywanego, do realizacji na:

a) obszarach o zachowanych reliktach intensywnego pradziejowego i historycznego osadnictwa, przewidzianych pod rozwój zabudowy,

b) w miejscach zespołów pałacowo – folwarcznych wraz z parkami:

- pałac i folwark wraz z parkiem w Krotoszcach,
- pałac i folwark wraz z parkiem w Krajewie,
- pałac i folwark wraz z parkiem w Tyńczyku Legnickim,
- pałac i folwark wraz z parkiem w Janowicach Dużych,
- pałac i folwark wraz z parkiem w Warmątowicach Sienkiewiczowskich,
- pałac i folwark wraz z parkiem w Biesowicach,
- pałac i folwark w Babinie,
- pałac i folwark w Szymanowicach;

c) w miejscach stanowisk archeologicznych oraz ich bezpośredniego sąsiedztwa zgodnie z wykazem i lokalizacją AZP, o której mowa w tabeli 16, str. 79, patrz rozdz. 2.4.1., Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską.

W ramach ustaleń niniejszej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, postuluje się rozszerzenie wykazu rejestru zabytków gminy, a tym samym objęcie ochroną układów ruralistycznych wsi: Czerwony Kościół, Dunino, Janowice Duże, Krotoszyce, Warmątowice, Winnica.

3.4.2. OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

W stosunku do historycznie ukształtowanej zabudowy, objętej ewidencją i rejestrem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, patrz rozdz. 2.4.1., Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, tabela 13 str. 74 i tabela 14 str. 76, które proponuje się ująć również w gminnej ewidencji zabytków zakłada się w studium:

a) zapobieganie powstawaniu ubytków w ciągach tej zabudowy i tworzenie warunków do ich odbudowy;

b) utrzymanie i eksponowanie jej walorów - proporcji, wykończenia elewacji i kształtów oraz pokrycia dachów, wielkości i układu otworów, stolarki, materiału budowlanego;

c) kształtowanie walorów nowej zabudowy mieszkalnej, rekreacyjno-turystycznej i produkcyjnej poprzez nawiązywanie do tradycji i wartości regionalnych przy określaniu formy architektonicznej i używaniu materiałów budowlanych.

W stosunku do zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, patrz rozdz. 2.4.1. tabela 15, str. 78, ustala się:

– pełną rewitalizację zabytków w oparciu o rozpoznanie archiwalne i badania przy użyciu współczesnych technologii,

K I E R U N K I

- utrzymanie tych obiektów wraz z ich wyposażeniem i wystrojem w dobrym stanie technicznym oraz poddawanie zabiegom konserwatorskim,
- uporządkowania elewacji z uwzględnieniem zasad ich historycznych podziałów; W przypadku daleko posuniętych przekształceń, odtworzenie fazy wydobytej w badaniach architektonicznych lub przekazach ikonograficznych.
- utrzymanie historycznego detalu architektonicznego z odtworzeniem brakujących fragmentów oraz możliwie pełnego wyposażenia i wystroju wnętrz (stolarka okien, schodów, drzwi, klamki, boazerie, piece, kominki, sztukaterie itd.),
- poszanowanie dawnego podziału wnętrza wraz z jego najważniejszymi elementami funkcjonalnymi i reprezentacyjnymi,
- podejmowanie wszelkich działań przy zabytkach w uzgodnieniu z urzędem konserwatorskim;

3.4.3. PARKI KULTUROWE

Nie występują.

3.4.4. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Nie występują.

3.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Respektując zasadę zrównoważonego rozwoju, mając na względzie konieczność zaspokojenia potrzeb ludności gminy Krotoszyce, biorąc pod uwagę konieczność przestrzegania prawa w zakresie kształtowania i ochrony środowiska można wskazać na następujące kierunki działań w dziedzinie środowiska:

- w celu polepszenia stanu środowiska za priorytetowe działanie należy uznać m. in. likwidację istniejących emitorów zanieczyszczeń poszczególnych elementów środowiska a przede wszystkim:

- emitory zanieczyszczeń atmosfery w postaci kotłowni opalanych węglem i odpadami (guma, plastik, papier, drewno itp.),

- emitory zanieczyszczeń wód podziemnych w postaci nieszczelnych szamb czy bezpośredniego odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,

- w celu polepszenia jakości wody pitnej za działanie priorytetowe należy uznać budowę ujęć wód podziemnych, gwarantujących spełnienie wymagań norm wód pitnych, ustalenie oraz zatwierdzenie stref ochronnych ujęć wód podziemnych wraz z określeniem ograniczeń w gospodarowaniu terenami w obrębie tych stref,

- na obszarach wokół zbiorników wodnych należy zaniechać ich nawożenia gnojowicą i nadmiarem środków chemicznych ochrony roślin i nawozów,

- dla zmniejszenia uciążliwości dla warunków przebywania ludzi na stałe należy wyznaczać strefy uciążliwości wzdłuż głównych ciągów i wokół obiektów uciążliwej infrastruktury z określeniem sposobu ich budowy i funkcjonowania,

- lokalizację obiektów przemysłowych i przetwórczych należy poprzedzać procedurą oceny oddziaływania na środowisko, w tym raportem oddziaływania na środowisko,

- dla zachowania właściwych stosunków wodnych należy wzdłuż cieków wodnych wszystkich klas wyznaczać pasy techniczne umożliwiające ich renowację i modernizację,

- przy przeznaczaniu gruntów pod zabudowę należy stosować jako zasadę przeznaczanie w pierwszej kolejności nieużytków a po ich wyczerpaniu gruntów najniższych klas bonitacyjnych, za zgodą odpowiednich organów i po wyłączeniu ich z produkcji rolnej i leśnej,

- należy ograniczać lokalizację na terenach leśnych obiektów budownictwa z wyjątkiem obiektów służących rekreacji i wypoczynkowi,

- należy podejmować działania w kierunku odbudowy i restauracji parków podworskich,

- należy przeprowadzać sukcesywnie rekultywację terenów zdegradowanych (dzikie wysypiska i wylewiska, nieczynne – wyeksploatowane żwirownie, pogorzelska lasów itp.),

- należy w większym zakresie niż dotychczas udostępniać lasy ludności (budowa ścieżek rowerowych, szlaków turystyki pieszej, obiekty rekreacyjne, sportowe i wypoczynkowe),

- należy wykluczać spod wszelkiej zabudowy tereny objęte szczególną ochroną prawną (rezerваты przyrody, strefy bezpośrednie ujęć wód podziemnych, udokumentowane złoża surowców mineralnych itp.),

Przyjęte w załącznikach graficznych do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce ustalenia, w ramach infrastruktury

technicznej tj. przebiegu dróg, sieci i lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, stanowią jedynie schemat, a tym samym nie przesądzają, z uwagi na przyjętą skalę i zakres dokumentu, o ostatecznej lokalizacji w/w elementów.

Uwaga: Należy:

1) dążyć do zapewnienia maksymalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla planowanych dróg i ulic, z uwzględnieniem zieleni i ścieżek rowerowych,

2) przewidzieć dla istniejących dróg i ulic ich korektę i poszerzenie w ramach ZRiD (Zgody na Realizację inwestycji Drogowych),

3) dla obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. każdorazowo należy spełnić wymóg zgłoszenia i uzgodnienia ich lokalizacji.¹²

3.5.1. KOMUNIKACJA DROGOWA

W związku z planowaną budową drogi ekspresowej S-3 relacji Świnoujście - Lubawka stanowiącej polski odcinek drogi międzynarodowej E65, na terenie gminy Krotoszyce planuje się realizację 9,3 km tejże drogi. Droga ekspresowa S-3 stanowić będzie element Środkowoeuropejskiego Korytarza Transportowego, który ma zadanie połączyć szlakami drogowymi Morze Bałtyckie z Morzem Adriatyckim, Czarnym i Egejskim.

Obecnie trwają roboty budowlane związane z budową ww. drogi na terenie województwa zachodniopomorskiego i lubuskiego, natomiast odcinek drogi S-3 przebiegający przez województwo dolnośląskie znajduje się w fazie projektowania. Budowa dolnośląskiego odcinka S-3 planowana jest na lata 2013÷2015.

Połączenie dróg obsługujących teren gminy z drogą ekspresową S-3 możliwe będzie przez drogi powiatowe: 2203 D, 2606 D oraz drogi gminne: 108464 D, 108461 D.

Parametry projektowanej drogi:

- klasa drogi: S
- ilość jezdni: 2
- szerokość pasa ruchu: 2x(2x3.5)m
- szerokość pasa rozdziału wraz z opaskami: 12.0m
- szerokość pasa awaryjnego: 2x2.5m
- szerokość pasa drogowego: min. 46.0m
- skrajnia pionowa: 4.5m
- prędkość projektowa: 110 km/h
- obciążenie: do 115 kN/oś
- szerokość w liniach rozgraniczenia: brak danych¹³
- zasięg oddziaływania zanieczyszczeń emitowanych¹⁴;

W ramach ustaleń zmiany studium utrzymuje się dotychczasowy układ sieci drogowej.

¹² zgodnie z §2ust.2 rozporządzenia MI z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłoszenia i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003r. Nr 130, poz. 1193, z późn. zm.), pismo SSRLSZRP nr 2053/WL/10 z 24.06.2010r.

¹³ projekt drogi na etapie odbioru przez GDDKiA O/ Wrocław koncepcji jej przebiegu, pismo GDDKiA o/Wrocław z dnia 30.06.2010r.

¹⁴ projekt drogi na etapie odbioru przez GDDKiA O/ Wrocław koncepcji jej przebiegu, postępowanie w sprawie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji zostało zakończone, prace projektowe dla ww. inwestycji w fazie projektu budowlanego

W celu poprawy bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego, poprawy warunków bytowych osób mieszkających w pobliżu dróg oraz w celu podniesienia atrakcyjności obszarów leżących na terenie gminy Krotoszyce należy, w ramach możliwości realizować następujące działania:

1) modernizację istniejących i realizację nowych dróg gminnych i powiatowych w celu doprowadzenia ich parametrów, t.j. nawierzchni, geometrii i organizacji ruchu, do wymagań normowych,

2) realizację chodników dla obsługi pieszych, wzdłuż wszystkich dróg gminnych i powiatowych, na terenie ścisłej zabudowy,

3) realizację ścieżek rowerowych, przede wszystkim, nie kolidujących z ruchem pojazdów mechanicznych, a w ramach terenów zabudowanych wzdłuż dróg, w sposób który da możliwość wytworzenia systemu komunikacji rowerowej, łączącego elementy potencjalnych źródeł i celów ruchu mieszkańców gminy, z uwzględnieniem ruchu zewnętrznego gmin ościennych, przy uwzględnieniu: elementów i obiektów sportowo - rekreacyjnych, walorów krajobrazowych gminy, obiektów przedstawiających wartość kulturową, czy też historyczną;

Biorąc pod uwagę fakt, iż trasy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wskazane w załącznikach graficznych do niniejszej zmiany studium, z racji skali opracowania, stanowią jedynie schemat ich przebiegu, czy lokalizacji; Ustala się iż nie stanowią one przesądzeń o ich lokalizacji. Docelowe ustalenia w powyższym zakresie przyjęte zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, realizowanych dla terenów położonych w granicach administracyjnych gminy Krotoszyce. Niezależnie studium dopuszcza rozbudowę, przebudowę, modernizację i realizację nowej sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na potrzeby obsługi gminy Krotoszyce. W ramach ustaleń studium dopuszcza się również działania mające na celu dostosowanie autostrady A-4 do warunków autostrady płatnej wraz z dobudową trzeciego pasa ruchu i pasa awaryjnego wraz z pozostałymi elementami infrastruktury technicznej tej inwestycji. Dla autostrady A-4 przyjmuje się: strefę I – 20,0m (obszar oddziaływań ekstremalnych), strefę II – 50,0 m (strefa zagrożeń), strefa III – 150,0m (strefa uciążliwości¹⁵).

3.5.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA

Przez obszar gminy przebiega zelektryfikowana linia kolejowa relacji Legnica – Marciszów, która została wyłączona z ruchu pociągów pasażerskich.

Z eksploatacji wyłączono także stacje kolejowe w Wilczycach i Pawłowicach Małych, dlatego też obsługa komunikacyjna gminy opiera się wyłącznie na komunikacji samochodowej.

Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację należy, w ramach możliwości realizować działania mające na celu odtworzenie kolejowych połączeń pasażerskich, dających możliwość wykorzystania przez mieszkańców gminy tego środka transportu, przy wykorzystaniu istniejących tras kolejowych. Działania powyższe pozwolą na zabezpieczenie połączeń związanych z codziennym ruchem o charakterze praca – dom oraz szkoła – dom, jak również ruchem o charakterze krajoznawczym i turystycznym.

¹⁵ wg rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 30.05.1997r.

3.5.3. KOMUNIKACJA WODNA

Z uwagi na zaistniałe uwarunkowania związane z przebiegającymi przez teren gminy Krotoszyce strefami ochrony wód¹⁶, nie przewiduje się rozwoju komunikacji wodnej.

2.5.4. KOMUNIKACJA LOTNICZA

Ze względu na istniejące uwarunkowania, w ramach terenu gminy Krotoszyce nie przewiduje się rozwoju komunikacji lotniczej.

3.5.5. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Istnieje pilna potrzeba budowy wodociągów we wsiach, w których gospodarka wodociągowa na dzień dzisiejszy nie jest rozwiązana. Należy dążyć do tego, aby w ramach możliwości gminy:

1) w wodociąg wyposażone zostały wszystkie zamieszkałe miejscowości gminy oraz tereny potencjalnego jej rozwoju; Do zwodociągowania w pierwszej kolejności wskazuje się wsie: Wilczyce, Czerwony Kościół i Szymanowice.

2) sieć wodociągowa spełniać będzie wymagania określone w Polskich Normach oraz odrębnych przepisach prawa, a przede wszystkim zapewnić będzie dostawę wody w wymaganej ilości i pod ciśnieniem gwarantującym niezawodność tej dostawy;

Ustalenia dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym sieci wodociągowej:

1) minimalna odległość od linii zabudowy (budynki mieszkalne i inne) wynosi:

- a) w zakresie średnic do 300 mm – 3,0 m,
- b) w zakresie średnic od 300 mm – 500 mm – 5,0m,
- c) w zakresie średnic od 500 mm -8,0m,

2) minimalna odległość od linii rozgraniczającej, ogrodzenia trwałego wynosi:

- a) w zakresie średnic od 300 mm – 1,5 m,
- b) w zakresie średnic od 300 mm do 500 mm – 2,0m,
- c) w zakresie średnic od 500 mm – 3,0 m,

3) minimalna odległość od drzew (skrajni pnia) wynosi bez względu na średnicę przewodu – 1,5m,

¹⁶ Decyzją Wojewody Legnickiego, znak OŚ.III.6210-2/56/95, z dnia 28 sierpnia 1995 roku, dla ujęcia wód z rzeki Kaczawy ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej oraz strefy wewnętrzną i zewnętrzną ochrony pośredniej. Cała gmina Krotoszyce znajduje się w obrębie strefy ochrony pośredniej: zachodnia i środkowa części gminy w strefie wewnętrznej, część wschodnia natomiast – strefie zewnętrznej.

4) w uzasadnionych warunkach istnieje możliwość zmniejszenia odległości, o których mowa w pkt 1 – pkt 3, na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielem sieci;

Zakłada się modernizację istniejącego ujęcia wody SUW w Krotoszycach, tak aby umożliwić poprzez jego funkcjonowanie obsługę całej gminy. W gminie, należy dążyć do budowy sieci wodociągowej pierścieniowej budując sieć tranzytową Winnica – Bielowice. Pozwoli to na bezkolizyjną obsługę gminy.

Biorąc pod uwagę fakt, iż trasy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wskazane w załącznikach graficznych do niniejszej zmiany studium, z racji skali opracowania, stanowią jedynie schemat ich przebiegu, czy lokalizacji; Ustala się iż nie stanowią one przesądzeń o ich lokalizacji. Docelowe ustalenia w powyższym zakresie przyjęte zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, realizowanych dla terenów położonych w granicach administracyjnych gminy Krotoszyce. Niezależnie studium dopuszcza rozbudowę, przebudowę, modernizację i realizację nowej sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na potrzeby obsługi gminy Krotoszyce.

3.5.6. GOSPODARKA ŚCIEKOWA

Istnieje pilna potrzeba budowy systemów kanalizacyjnych we wsiach, w których gospodarka ściekami na dzień dzisiejszy jest nie rozwiązana. Należy dążyć do tego, aby:

1) w ramach możliwości gminy, zrealizowana została budowa kanalizacji sanitarnej we wszystkich zamieszkałych miejscowościach gminy, które w chwili obecnej nie są wyposażone w w/w media,

2) w ramach możliwości gminy, zrealizowana została budowa kanalizacji sanitarnej w ramach wszystkich obszarów potencjalnego rozwoju,

3) w zamieszkałych miejscowościach tam, gdzie ścieki odprowadzane są do przydomowych osadników, z których wywożone są beczkownikami do oczyszczalni miejskiej w Legnicy, należy skanalizować wsie: Wilczyce, Czerwony Kościół, Krajów, Winnica, Bielowice i Szymanowice, Pawłowice, Święciany,

4) sieć kanalizacyjna spełniała wymagania określone w Polskich Normach oraz odrębnych przepisach prawa, a przede wszystkim zapewniała ciągły odbiór ścieków od wszystkich użytkowników objętych zasięgiem kanalizacji, w sposób nie powodujący obciążeń nieakceptowanych dla środowiska naturalnego i gwarantujący niezawodność odbioru ścieków,

5) odprowadzenie ścieków mogło odbywać się grawitacyjnie, możliwie najkrótszą drogą; Ustalenia dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym sieci kanalizacyjnej¹⁷:

1) dla przewodów kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej:

a) minimalna odległość od linii zabudowy (budynki mieszkalne i inne) – 5,0m,

b) minimalna odległość od linii rozgraniczenia, ogrodzenia trwałego – 2,0m,

c) minimalna odległość od drzew (skrajni pnia) – 1,5 m;

2) dla przewodów kanalizacji deszczowej:

¹⁷ Dotyczy odległości od skrajni przewodu kanalizacyjnego

K I E R U N K I

- a) minimalna odległość od linii zabudowy (budynki mieszkalne i inne) – 2,0m,
- b) minimalna odległość od linii rozgraniczenia, ogrodzenia trwałego – 2,0m,
- c) minimalna odległość od drzew (skrajni pnia) – 1,5 m;
- 3) dla przewodów kanalizacji tłocznej:
 - a) minimalna odległość od linii zabudowy (budynki mieszkalne i inne) – 7,5m,
 - b) minimalna odległość od linii rozgraniczenia, ogrodzenia trwałego – 3,0m,
 - c) minimalna odległość od drzew (skrajni pnia) – 2,25 m;
- 4) w uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość zmniejszenia odległości, o których mowa w pkt 1 – pkt 3, na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielem sieci,
- 5) dopuszcza się wariantowo, w ramach obrębu Czerwony Kościół, realizację roślinno – glebowej oczyszczalni ścieków, patrz rysunek kierunków zmiany studium,
- 6) dopuszcza się wariantowo, odprowadzenie ścieków z obrębu wsi Czerwony Kościół do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w ramach gminy Złotoryja.

Biorąc pod uwagę fakt, iż trasy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wskazane w załącznikach graficznych do niniejszej zmiany studium, z racji skali opracowania, stanowią jedynie schemat ich przebiegu, czy lokalizacji; Ustala się iż nie stanowią one przesądzeń o ich lokalizacji. Docelowe ustalenia w powyższym zakresie przyjęte zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, realizowanych dla terenów położonych w granicach administracyjnych gminy Krotoszyce. Niezależnie studium dopuszcza rozbudowę, przebudowę, modernizację i realizację nowej sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na potrzeby obsługi gminy Krotoszyce.

3.5.7. GOSPODARKA ODPADAMI

Obecnie odpady komunalne z większości gospodarstw domowych wyposażonych w pojemniki odbierane przez cztery firmy wywozowe trafiają na składowiska zlokalizowane poza gminą (składowiska w Legnicy, Pielgrzymce i Lubinie).

W celu poprawy sytuacji w gminie należy dążyć do:

- 1) wprowadzenie pełnej segregacji odpadów,
- 2) wprowadzenia w 100% gospodarstw domowych gminy nakazu wykorzystania pojemników na śmieci, z kontrolą ich wykorzystania, poprzez obowiązek wykazania się umową na ich odbiór,
- 3) całkowitej likwidacji nielegalnych składowisk odpadów; Największe takie składowisko znajduje się na terenie zlikwidowanej wsi Pawłowice Małe.

3.5.8. ZAOPATRZENIE W GAZ ZIEMNY

W ramach rozwoju infrastruktury technicznej gminy należy:

1) zrealizować sieć gazową w zamieszkałych miejscowościach gminy, w ramach których występuje jej brak, t.j. we wsiach: Złotniki, Prostynia, Kościele, Tuńczyk Legnicki, Warmątowice, Kozice, Janowice Duże, Winnica, Szymanowice¹⁸, o ile zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczenia paliwa gazowego, na zasadach i w oparciu o ustalenia obowiązujących przepisów prawa w tym ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne;

2) zabezpieczyć rozwój sieci w ramach potencjalnych obszarów rozwoju gminy Krotoszyce;

Ustala się:

1) obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej sieci gazowej, o której mowa w rozdz. 2.12.7 Zaopatrzenie w gaz ziemny, str. 139 oraz sposobu jej zagospodarowania;

2) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu podczas jego eksploatacji:

a) dla gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia i gazociągów wysokiego ciśnienia, o średnicy nominalnej oznaczonej symbolem DN:

- do DN 150 włącznie – 4,0m,
- powyżej DN 150 do DN 300 włącznie – 6,0 m,
- powyżej DN 300 do DN 500 włącznie – 8,0 m,
- powyżej DN 500 – 12,0m,

b) dla gazociągów niskiego średniego ciśnienia – 1,0m;

3) w strefach kontrolowanych zakazuje się podejmowania działalności mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;

4) dla gazociągów nieczynnych, wyłączonych z eksploatacji:

a) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych w odległości do 2,0 m od osi nieczynnego gazociągu w obu kierunkach,

b) zakaz prowadzenia prac ziemnych z użyciem sprzętu mechanicznego w odległości 3,0 m od osi nieczynnego gazociągu w obu kierunkach,

c) wznoszenie obiektów budowlanych dopuszczone jest tylko pod warunkiem usunięcia nieczynnego gazociągu na odcinku kolizji, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,

d) dopuszcza się prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem operatora gazociągu;

5) dla strefy ochronnej sieci gazowej ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) zakaz lokalizacji zabudowy,

b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,

c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,

d) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4,0 m (po 2,0 m od osi gazociągu), dopuszczając jedynie zagospodarowanie zielenią niską,

e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić ww. infrastrukturze podczas jej eksploatacji;

¹⁸ Zgodnie z informacjami przekazanymi przez zarządców i dystrybutorów gazu, w ramach terenu gminy Krotoszyce istnieją rezerwy pozwalające na przyłączenie do sieci wszystkich zainteresowanych odbiorców

W odniesieniu do gazociągu przesyłowego podwyższonego średniego ciśnienia DN300 (PN1,6MPa) relacji Biernatki – Choćcieszowice, dla której należy uwzględnić strefy ochronne, o których mowa rozdz.2.12.7, w tabeli 23, s. 156.

Biorąc pod uwagę fakt, iż trasy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wskazane w załącznikach graficznych do niniejszej zmiany studium, z racji skali opracowania, stanowią jedynie schemat ich przebiegu, czy lokalizacji. Ustala się iż nie stanowią one przesądzeń o ich lokalizacji. Docelowe ustalenia w powyższym zakresie przyjęte zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, realizowanych dla terenów położonych w granicach administracyjnych gminy Krotoszyce. Niezależnie studium dopuszcza rozbudowę, przebudowę, modernizację istniejącej i realizację nowej sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na potrzeby obsługi gminy Krotoszyce.

3.5.9. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

Zaopatrzenie mieszkańców gminy w ciepło oparte jest na indywidualnych źródłach ciepła. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania należy dążyć do:

- 1) wykorzystania do celów grzewczych systemów i materiałów uwzględniających stan i ochronę środowiska naturalnego,
- 2) likwidacji systemów grzewczych, w ramach których głównym źródłem ciepła jest węgiel,
- 3) wspierania rozwiązań wykorzystujących systemy bezpieczne dla środowiska naturalnego, w ramach których źródłem zaopatrzenia w ciepło jest energia odnawialna, gdzie w naszym kraju to biomasa, jednak istotne znaczenie mają także mała energetyka wodna, energia słoneczna i wiatrowa, a także energia geotermalna, w tym energia związana z wodami kopalnianymi.

Biorąc pod uwagę fakt, iż trasy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wskazane w załącznikach graficznych do niniejszej zmiany studium, z racji skali opracowania, stanowią jedynie schemat ich przebiegu, czy lokalizacji; Ustala się iż nie stanowią one przesądzeń o ich lokalizacji. Docelowe ustalenia w powyższym zakresie przyjęte zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, realizowanych dla terenów położonych w granicach administracyjnych gminy Krotoszyce. Niezależnie studium dopuszcza rozbudowę, przebudowę, modernizację i realizację nowej sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na potrzeby obsługi gminy Krotoszyce.

3.5.10. ELEKTROENERGETYKA

Z uwagi na występujące w ramach gminy Krotoszyce uwarunkowania należy dążyć do:

- 1) zabezpieczenia potencjalnych obszarów rozwoju gminy w energię elektryczną¹⁹,
- 2) wspierania rozwiązań wykorzystujących systemy bezpieczne dla środowiska naturalnego, w ramach których źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest: mała energetyka wodna, energia słoneczna i wiatrowa,
- 3) wykorzystania alternatywnych źródeł energii, które poza ogólnym przeznaczeniem dopuszczają się do zastosowania w zasilaniu indywidualnych odbiorców oddalonych od sieci energetyki zawodowej.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Podstawą określenia strategii rozwoju sieci elektroenergetycznej na terenie gminy jest osiągnięcie następujących celów:

- 1) poprawa niezawodności działania sieci elektroenergetycznej poprzez zapewnienie pełnego zasilania rezerwowego odbiorców,

¹⁹ Zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 10.04.1997 roku Prawo energetyczne (Dz. U. z 1997 roku nr 54, poz. 348 z późn. zm.) Oddział Dystrybucji EnergiaPro w Legnicy jest w trakcie sporządzania planów rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną.

2) poprawa standardu świadczonych usług poprzez właściwe parametry energii dostarczanej odbiorcom,

3) tworzenie podstaw do dalszego rozwoju gminy poprzez stworzenie możliwości prawidłowego zasilania w energię elektryczną nowych odbiorców.

Przeprowadzono analizę kierunków zagospodarowania przestrzennego i gminy pod kątem określenia rejonów największego wzrostu zapotrzebowania mocy, oraz ustalenia właściwej strategii rozwoju infrastruktury elektroenergetycznej, umożliwiającej dalszy rozwój gminy.

Praktycznie, w każdej miejscowości gminy należy liczyć się z docelowym wzrostem mocy zapotrzebowanej, w stosunku do obecnego obciążenia które zostanie zabezpieczona w zakresie systemu dystrybucyjnego SN poprzez:

1) budowę nowych ciągów liniowych zapewniających drugostronne zasilanie,

2) zastąpienie linii kablowych w izolacji z polietylenu nieusieciowanego kablami w izolacji z polietylenu usieciowanego,

3) zwiększenie przepustowości istniejących linii SN poprzez wymianę przewodów na przewody o większym przekroju lub o wyższej dopuszczalnej temperaturze roboczej,

4) modernizację wyeksploatowanych sieci nn,

5) budowę nowych stacji transformatorowych.

Ustalenia dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej:

– wyznacza się pas technologiczny wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów:

a) 15,0 m od linii o napięciu 110kV i wyżej,

b) 10,0m od linii o napięciu 20 kV,

c) 3,0 m od linii o napięciu 0,4 kV;

– zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych),

– nakazuje się uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,

– zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 16,5 m (linia 220 kV) lub 20 m (linia 400 kV) w obu kierunkach od osi linii/od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii,

– nakazuje się zachowanie, wzdłuż przebiegu sieci, zagospodarowania terenów w pasach o szerokości gwarantującej bezpieczną i zgodną z prawem eksploatację elementów tej sieci, przy czym szerokość stref ochronnych powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami prawa,

– wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,

– w przypadku zaistnienia kolizji planowanej inwestycji, czy zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury elektroenergetycznej, przebudowa w/w dopuszczona jest jedynie na warunkach ustalonych przez właściwego zarządcę sieci,

– zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów,

– lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii,

– dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowych miejscach²⁰.

Zapotrzebowanie na energię elektryczną terenów rozwojowych

Zapotrzebowania na moc i energię elektryczną terenów rozwojowych gminy wynikać będzie zarówno z wskaźnika rozwoju budownictwa mieszkaniowego, jak również rozwoju działalności usługowej i produkcyjnej.

Zapotrzebowanie na energię elektryczną terenów rozwojowych funkcji usługowej i przemysłowej zależy będzie od rodzaju prowadzonej działalności oraz od stopnia zagospodarowania terenów.

Przewiduje się, że zasilanie terenów rozwojowych realizowane będzie przede wszystkim z istniejącego systemu sieci średniego i niskiego napięcia z wykorzystaniem rezerw systemu elektroenergetycznego GPZ „Pawłowice Małe”.

Wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną uwzględniający zagospodarowanie terenów rozwojowych zostanie w pełni zabezpieczony w oparciu o istniejące GPZ.

Przedsiębiorstwo sieciowe, zarządzające infrastrukturą elektroenergetyczną na terenie gminy, przewiduje możliwość rozbudowy stacji elektroenergetycznej 110/20kV Pawłowice o rozdzielnię 400kV i połączenie z istniejącą linią 400kV Mikołowa-Czarna.

Po wyczerpaniu rezerw istniejącego systemu elektroenergetycznego przewiduje się budowę nowych linii średniego napięcia kablowych oraz nowych stacji transformatorowych.

Rozszerzanie sieci elektroenergetycznych na nowe tereny realizowane będzie w miarę ich zagospodarowywania.

Biorąc pod uwagę fakt, iż trasy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wskazane w załącznikach graficznych do niniejszej zmiany studium, z racji skali opracowania, stanowią jedynie schemat ich przebiegu, czy lokalizacji; Ustala się iż nie stanowią one przesądzeń o ich lokalizacji. Docelowe ustalenia w powyższym zakresie przyjęte zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, realizowanych dla terenów położonych w granicach administracyjnych gminy Krotoszyce. Niezależnie studium dopuszcza rozbudowę, przebudowę, modernizację i realizację nowej sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na potrzeby obsługi gminy Krotoszyce.

Sieć oświetlenia ulicznego.

²⁰ W celu ustalenia szerokości pasa ograniczonego użytkowania, przeanalizowano następujące przepisy: Polska Norma PN-75/E-05100 "Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa.", rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r), rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192 z 2003r). W wyniku analizy powyższych przepisów wynika, że szerokość pasa ograniczonego użytkowania dotycząca budownictwa mieszkaniowego oraz publicznego jest mniejsza niż szerokość stref technicznych i mieści się w tych strefach.

K I E R U N K I

W zakresie sieci oświetlenia ulicznego należy doprowadzić do prawidłowego oświetlenia ulic we wszystkich miejscowościach gminy. Jest to istotnym elementem strategii bezpieczeństwa i komfortu mieszkańców, jak również stanowi znaczący element estetyki danej miejscowości.

3.5.11. TELEKOMUNIKACJA

Najważniejszymi zadaniami dla poprawy funkcjonowania regionalnego systemu telekomunikacji są:

- modernizacja sieci miejscowych;
- budowa układów światłowodowych, umożliwiających przekazywanie rozmów telefonicznych, programów telewizyjnych i połączeń komputerowych.

Powyższe inwestycje powinny spowodować wzrost liczby abonentów na obszarze gminy.

Jest to proces niezbędny w dzisiejszych realiach gospodarki rynkowej, mając na uwadze zwiększone potrzeby telekomunikacyjne mieszkańców i potencjalnych inwestorów.

Obecny zasięg operatorów telefonii cyfrowej obejmuje obszar całej gminy. Nie ma potrzeby przeznaczania nowych terenów pod maszty przekaźnikowe.

W przypadku pojawienia się kolejnych operatorów na polskim

rynku, należy wyznaczyć lokalizacje masztów wzdłuż istniejących bądź projektowanych dróg.

W planowanych działaniach na rzecz poprawy stanu infrastruktury telekomunikacyjnej w Gminie należy rozważyć możliwość przystąpienia do "Programu aktywna wieś – budowanie społeczeństwa informacyjnego"

We wszystkich planowanych inwestycjach przemysłowych i mieszkaniowych należy zapewnić jej użytkownikom dostęp do korzystania z nowoczesnych systemów komunikacji elektronicznej poprzez wydzielenie obszarów do budowy sieci telekomunikacyjnych oraz uwzględnienie tego w prawie miejscowym.

3.5.12. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII

Odnawialne, przyjazne dla środowiska naturalnego i człowieka źródła energii są istotnym czynnikiem polityki zrównoważonego rozwoju kraju jak i województwa śląskiego. Przyczyniają się one do ochrony środowiska naturalnego, ochrony konwencjonalnych złóż surowców energetycznych, promują rozwój regionalny oraz pozwalają tworzyć nowe miejsca pracy. Deklaracja Madrycka z 1994 r. wzywa kraje Unii Europejskiej, aby w roku 2010 udział energii czystej w produkowanej przez te państwa wynosił 15%. Obecnie udział niekonwencjonalnych źródeł energii w bilansie paliwowo - energetycznym w tych krajach wynosi ok. 6,5 %, a ich znaczenie stale wzrasta. Decyzje niezbędne w celu określenia udziału energii odnawialnej zawarto w Białej Księdze - "Energia dla przyszłości: odnawialne źródła energii" wydanej przez Komisję Europejską. Plan działań zawarty w tym dokumencie zakłada osiągnięcie do 2010 r. celu minimum 12% udziału energii odnawialnej w gospodarce UE. Przyjęta w 2000 roku przez Radę Ministrów "Strategia rozwoju energetyki odnawialnej" zakłada osiągnięcie w 2010 roku 7.5% udziału energii odnawialnej w bilansie energetycznym kraju i zwiększenie tego udziału do 14% w roku 2020.

Zgodnie z prawem energetycznym, to samorządy gminne odpowiedzialne są za realizację tych celów i opracowanie programów zaopatrzenia w energię swoich mieszkańców.

Głównym efektem ekologicznym związanym z zagospodarowaniem źródeł energii odnawialnej jest redukcja emisji substancji zanieczyszczających atmosferę a przedsięwzięcia z tego zakresu można podzielić na dwie kategorie:

1. najbardziej korzystnych efektów w postaci redukcji emisji zanieczyszczeń spodziewać się można częściowo lub całkowicie eliminując spalanie paliw. Przykładem tego typu działań jest: wykorzystanie energii wodnej, energii wiatru, energii słonecznej. Zagadnienie to obejmują również wszelakiego rodzaju przedsięwzięcia zmierzające do ograniczenia zapotrzebowania na energię (przykładowo termomodernizacja).

2. do drugiej grupy zaliczyć można przedsięwzięcia zmierzające do zamiany aktualnie używanych paliw na paliwa bardziej przyjazne dla środowiska. Do grupy tej należy zaliczyć np.: biopaliwa (biomasa, biogaz). Pamiętać należy o tym, że również w wyniku spalania paliw ekologicznych powstają również substancje zanieczyszczające atmosferę - dominuje jednak osąd, że niektóre z nich (np. CO₂) są ponownie asymilowane w roślinach w trakcie procesu fotosyntezy. W ten sposób utrzymuje się "zerowy bilans" tych substancji. W wyniku spalania biopaliw powstają również substancje nie wychwytywane przez rośliny. Przykładem mogą być tlenki azotu powstające przy energetycznym spalaniu wszystkich paliw niezależnie od pochodzenia (azot pochodzi z powietrza będącego nośnikiem tlenu niezbędnego spalania paliw) oraz wiele innych substancji (np. smolistych).

Rozważając przydatność terenów w obrębie gminy Krotoszyce pod lokalizację elektrowni wiatrowych zastosowano metodykę przyjętą w „Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim” [Zathey M i inni, 2009]. Na podstawie analiz uwarunkowań przedstawionych w opracowaniu ekofizjograficznym, w tym na mapie przyrodniczych uwarunkowań dla rozwoju przestrzennego gminy, dokonano rozgraniczenia terenów na 4 kategorie:

– **Kategoria I. Obszary całkowicie wyłączone z lokalizacji.** Do obszarów tych zaliczono południowo- zachodnią część gminy, znajdującą się w obrębie otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy”.

– **Kategoria II. Lokalizacje wysokiego ryzyka.** O zasięgu tej strefy na terenie gminy Krotoszyce, decyduje przede wszystkim konieczność zachowania 750,0m buforów ochronnych wokół zabudowy wsi. Po przeprowadzeniu takiej analizy, okazało się, że poza tą strefą znajdują się jedynie tereny położone w obrębach Pawłowice Małe, Jasków i Białka oraz we wschodniej części obrębu Winnica. Na pozostałym terenie, dodatkowo istnieją następujące kryteria przyrodnicze, które wskazują ten teren do kategorii II:

- cenne zbiorowiska roślinne występujące w obrębie trzech terenów wskazanych do objęcia ochroną prawną: zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Nysy Szalonej”, tereny wodno-błotne „Dolina Kojszkówki” oraz zagajnik leśny na zachód od Krotoszyce,

- pozostałe, nie proponowane do ochrony kompleksy leśne, zwłaszcza w rejonie Czerwonego Kościoła,

- korytarz ekologiczny związany z rzekami Kaczawą i Nysą Szaloną,

- obszary o wysokich walorach kulturowych – pole historycznej bitwy nad Kaczawą,

- położone w południowej części gminy (obręby Bielowice i Winnica) przedpola widokowe na m. Słup,
- tereny udokumentowanych złóż kopalin,
- obszary bezpośredniego i pośredniego zagrożenia powodzią.

– **Kategoria III. Lokalizacje dużego ryzyka.** Tereny zakwalifikowane do tej kategorii są to tereny wystarczająco oddalone od zabudowy, ale położone na trasie przelotów i żerowania gęsi – stwierdzono zimowe przeloty gęsi we wschodniej części gminy, na linii Prostynia – zbiornik „Słup”. Tereny takie wskazano we wschodniej części obrębu Winnica, pośrodku pomiędzy Warmątowicami Sienkiewiczowskimi, Janowicami Dużymi i Bielowicami, tak jak to wskazano na mapie kierunków. Realizacja elektrowni wiatrowych w ramach powyższego terenu jest dopuszczona pod warunkiem analizy i uwzględnienia przy doborze ostatecznej lokalizacji wyników opracowań, zrealizowanych na podstawie przepisów szczególnych, w tym ochrony przyrody i środowiska.

– **Kategoria IV. Lokalizacje najmniej konfliktowe.** Do obszarów tych zaliczono tereny położone w obrębach Pawłowice Małe. Granice tych terenów pokazano na mapie kierunków.

Lokalizacja elektrowni wiatrowych na terenach zaliczonych do kategorii I jest w zasadzie wykluczona. Ze szczególną ostrożnością należy podchodzić do lokalizacji dużych obiektów energetyki wiatrowej, łącznie z całkowitym wykluczeniem takich lokalizacji, na terenach wysokiego ryzyka (kategoria II). W obrębie terenów dużego ryzyka (kategoria III) wymaga się dużej staranności przy ocenie i wyeliminowaniu potencjalnych zagrożeń, które mogą powodować te obiekty.

W szczególności, należy uwzględnić zasięgi oddziaływania hałasu od planowanych urządzeń tak, aby nie powodował on przekroczeń wartości dopuszczalnych na objętych ochroną akustyczną terenach zabudowanych. Obliczenia takie najlepiej jest wykonać na etapie uzyskania pozwolenia na budowę, kiedy znane są parametry turbin. Wstępnie można ocenić, że potencjalne możliwości lokalizacyjne spełniające warunek akustyczny dotyczą terenów zlokalizowanych w obrębach Pawłowice Małe, Jasków i Białka oraz we wschodniej części obrębu Winnica. Dodatkowym warunkiem, który musi być spełniony na tym ostatnim terenie jest zapewnienie bezpieczeństwa ptakom i nietoperzom, w tym przelatującym gęsiom. Wymaga to rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium. Przy lokalizacji elektrowni wiatrowych w obszarze istniejących dróg krajowych należy uwzględnić skumulowane oddziaływanie tych inwestycji w stosunku do terenów zabudowy mieszkaniowej oraz objętych ochroną środowiska. Obsługa komunikacyjna ww. inwestycji z układu dróg powiatowych i gminnych, przy uwzględnieniu korekty ich przebiegu w obszarze skrzyżowań z drogą ekspresowa S-3. Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależy jest od ww. analiz i badań, przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. stęfy. „ Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu

cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

3.6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Zgodnie z ustaleniami obowiązujących przepisów prawa pojęcie "celu publicznego" ustalone zostało w ramach zapisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 – jednolity tekst z późn. zm.). W ww. dokumencie, w art. 6 ustawodawca ustalił zamknięty katalog celów publicznych i zdefiniował je w punktach od 1 do 10.

Biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy prawa, dokumentami stanowiącymi podstawę realizacji inwestycji celu publicznego na poziomie lokalnym są decyzje administracyjne, wydawane przez burmistrza gminy na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Te ostatnie w myśl art. 9 ust. 4 ww. ustawy przyjmują ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako wiążące. Przyjmując jednak uwarunkowania wynikające z funkcjonowania w obiegu prawnym dokumentów administracyjnych, wydanych przez burmistrza gminy, przed rozpoczęciem prac nad zmianą studium, bezwzględnie należy przyjąć, iż stanowią one dokumentację wpływającą na rozwiązania przyjęte w dokumencie planistycznym, jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce. Podobne stanowisko przyjmuje się w związku z obowiązującymi na obszarze opracowania niniejszego studium obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, których wykaz załączony został w tabela 32, rozdz. 3.9.1.

Niezależnie od powyższych ustaleń studium, w ramach obszaru gminy Krotoszyce, dopuszcza realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w tym związanych z:

- 1) systemem ulic układu podstawowego,
- 2) systemem ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, na potrzeby ich dalszego rozwoju i uzupełnienia,
- 3) realizacją lądowiska dla helikopterów, w ramach uzupełnienia obsługi i podwyższenia standardów w zakresie służby zdrowia i bezpieczeństwa publicznego,
- 4) realizacją i uzupełnieniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej działających na potrzeby gminy Krotoszyce,
- 5) realizacją programu, mającego na celu wyeksponowanie oraz połączenie ich funkcji z innymi funkcjami pokrewnymi i wspierającymi obsługę turystyki, w ramach poprawy wizerunku gminy, przestrzeni i obiektów przedstawiających wartości kulturowe i stanowiące zabytki w myśl przepisów szczególnych,
- 6) realizacją:
obiektów administracji, szkół publicznych, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i obiektów sportowych, obiektów działających w zakresie powszechnych usług pocztowych, w ramach uzupełnienia noworealizowanych lub funkcjonujących przestrzeni mieszkalnych,
- 7) zakładanie nowych i rozbudowę istniejących cmentarzy,

8) poszukiwaniem, rozpoznawaniem, wydobywaniem i składowaniem kopalin, w ramach uzyskanych koncesji.

Strategiczne cele rozwoju gminy Krotoszyce, określone w Planie Rozwoju Lokalnego gminy Krotoszyce na lata 2006 -2013, uchwalonym uchwałą nr XXIX/189/06 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 24 lutego 2006r.

1) Podniesienie poziomu życia ludności gminy, poprzez:

- a) kontynuację budowy i przebudowy infrastruktury technicznej i społecznej,
- b) rozwój przedsiębiorczości,
- c) rozwój turystyki i agroturystyki;

2) Poprawa warunków pracy, poprzez:

- a) dostosowanie rolnictwa do gospodarki rynkowej,
- b) rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego,
- c) zmniejszenie bezrobocia;

3) Zwiększenie liczby mieszkańców poprzez wyznaczenie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

Tabela 31. Przedstawia wykaz zadań inwestycyjnych planowanych do realizacji w gminie Krotoszyce w latach 2006-2013. Źródło: Plan Rozwoju Lokalnego gminy Krotoszyce na lata 2006 -2013.

nazwa inwestycji	okres realizacji
Przebudowa dróg gminnych:	
Szymanowice - Legnica	2006
Krajów (drogi transportu rolniczego)	2006-2009
Kościelec – Tyńczyk Legnicki	2010
Janowice Duże – Krajów	2011
Dunino- Świąciany	2012
Warmętowice Sienk. – Bielowice	2009
Złotniki – Nowa Wieś Legnicka	2007
Wilczyce – Szymanowice	2013
drogi osiedlowe w Krotoszycach	2008
parking przy ośrodku zdrowia w Krotoszycach	2008
Modernizacja Stacji Uzdatniania Wody w Krotoszycach	2007
Budowa sieci wodociągowej we wsiach: Wilczyce, Czerwony Kościół i Szymanowice	2007-2008
sieci tranzytowej Winnica - Bielowice	2009
Budowa kanalizacji sanitarnej we wsiach: Wilczyce , Czerwony Kościół , Krajów , Winnica Bielowice , Szymanowice	2007-2009
Budowa obiektów kubaturowych:	
budynek gimnazjum w Krotoszycach,	2010
remiza strażacka w Janowicach Dużych,	2012
adaptacja budynku dla potrzeb OSP Krotoszyce	2008
komunalny budynek mieszkaniowy w Kościelcu	2013
Termomodernizacja budynków gminnych:	2008 - 2010

K I E R U N K I

Ośrodek Zdrowia w Krotoszycach	
Sala gimnastyczna w Krotoszycach	
Szkoła Podstawowa w Krotoszycach	
Szkoła Podstawowa w Kościelcu	
Urząd Gminy w Krotoszycach	
Gminny Ośrodek Kultury w Krotoszycach	
Budowa sieci gazowej we wsiach: Złotniki, Prostynia, Babin, Kościelec, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice, Kozice, Janowice Duże, Winnica, Szymanowice.	2010-2013
Rekultywacja Gminnego Wysypiska Odpadów w Janowicach Dużych	2006-2009
Remont zabezpieczający klasztor cystersów w Winnicy	2010
Regulacja potoku „Ciekąca” we wsi Krajów	2007-2009

3.7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST.1

Gmina Krotoszyce w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego zaliczana jest do subregionalnych ośrodków równoważenia rozwoju (miasta średnie i małe), gdzie określa się funkcję jako lokalną produkcję i obsługę rolnictwa.

Do obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z zapisami o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w granicach administracyjnych gminy Krotoszyce znalazły się ustalenia:

1) Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego:

– utworzenie terenów aktywizacji gospodarczej – gdzie znajdzie się działalność produkcyjna i rzemiosło nieuciążliwe. Zapis dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla Krotoszyce. Lokalizacja: **Czerwony Kościół, przy węźle autostrady A-4 i drogi nr 364**. Funkcja węzłowa przewidziano ok. 50 ha;

2) Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku:

– podniesienie poziomu życia mieszkańców Dolnego Śląska oraz poprawa konkurencyjności regionu przy respektowaniu zasad zrównoważonego rozwoju

– zbudowanie konkurencyjnej i innowacyjnej gospodarki Dolnego Śląska”

– zwiększenie spójności przestrzennej i infrastrukturalnej regionu i jego integracja z europejskimi obszarami wzrostu,

– rozwijanie solidarności społecznej oraz postaw obywatelskich twórczych i otwartych na świat;

3) Strategii Rozwoju Powiatu Legnickiego na lata 2002-2017:

– stworzenie sfery usług oraz zaplecza technicznego dla rolnictwa,

– budowa zakładów przetwórstwa spożywczego oraz warzywno-owocowego,

– zmiana struktury agrarnej rolnictwa,

– zmiana profilu rolnictwa na rolnictwo ekologiczne,

– rozwój małych i średnich firm, transfer technologii i innowacji-produkcja na eksport,

– wzrost eksportu produktów przemysłu tekstylnego i skórzanego,

– rozwój sieci usług podstawowych i około biznesowych,

– rozwój branży budowlanej,

– wprowadzenie recyklingu odpadów komunalnych,

– rozwój agroturystyki, turystyki rowerowej i konnej oraz rekreacji przyrodnej;

4) Zintegrowanej koncepcji lokalizacji biznesu na terenie „Legnicko-Głogowskiego Okręgu Miedziowego”:

– wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej,

– wzmocnienie sieci powiązań komunikacyjnych,

– pozyskanie środków na wydatki inwestycyjne,

– wzrost poziomu wykształcenia mieszkańców,

K I E R U N K I

- zmniejszenie poziomu bezrobocia,
- poprawa wizerunku miast i gmin,
- przygotowanie atrakcyjnej oferty inwestycyjnej i terenów mieszkaniowych,
- stymulowanie aktywności społecznej mieszkańców,
- ochrona kompleksów gleb wysokiej klasy,
- stworzenie systemu dystrybucji produktów rolnych;

5) **Programu Budowy Dróg Krajowych na lata 2008 – 2012- uchwała nr 163/2007 Rady Ministrów z dnia 25 września 2007r.**

- budowa drogi ekspresowej S-3 Legnica/A-4 – Lubawka;

6) **Planu rozwoju lokalnego**

- podniesienie poziomu życia ludności gminy (poprzez: kontynuację budowy i przebudowy infrastruktury technicznej i społecznej, rozwój przedsiębiorczości, rozwój turystyki i agroturystyki),
 - poprawa warunków pracy (poprzez dostosowanie rolnictwa do gospodarki rynkowej, rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego, zmniejszenie bezrobocia),
 - zwiększenie liczby mieszkańców poprzez wyznaczenie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

W Okresowej ocenie planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, w Przeglądzie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym województwa dolnośląskiego, w Ocenie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i Raporcie o stanie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego znalazł się Program Wspierania i Finansowania Małych i Średnich Gmin w Obszarze Infrastruktury. Program zainicjowany został w listopadzie 2001 r. podpisaniem listu intencyjnego przez władze Województwa Dolnośląskiego i Europejskiego Banku Odbudowy i Rozwoju. Celem porozumienia była współpraca zmierzająca do stworzenia i wdrożenia koncepcji finansowania inwestycji infrastrukturalnych zlokalizowanych w małych i średnich gminach województwa dolnośląskiego, które dotychczas miały ograniczony dostęp do kredytów i grantów na długoterminowe finansowanie zadań własnych. Program jest finansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Funduszu Phare Tacis udostępnionych poprzez EBOR (na wsparcie techniczne i instytucjonalne).

W pierwszym etapie pracy samorząd województwa zidentyfikował przedsięwzięcia zlokalizowane na terenie województwa dolnośląskiego, które mogą zostać włączone do Programu Wspierania Finansowego Małych i Średnich Gmin w Obszarze Infrastruktury.

Weryfikacji poddano zadania ze 109 gmin regionu, z czego w 63 gminach zaawansowanie dokumentacyjne, przygotowanie formalno-prawne i ekonomiczne przedsięwzięć inwestycyjnych (144 zadania na kwotę ok. 1,4 mld PLN) oceniono jako kwalifikujące się do interwencji funduszy pomocowych.

Wytypowano pakiety projektów o największej wartości, najlepiej spełniające kryteria Funduszu Spójności oraz tzw. Pakiet Strukturalny - pojedyncze zadania zlokalizowane na obszarze 6 gmin.

Rekomendację Komitetu Sterującego przy Ministrze Środowiska do wnioskowania o dofinansowanie z Funduszu Spójności w latach 2007 . 2013 uzyskał m.in.:

- **Pakiet Kaczawa** - Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w zlewni rzeki Kaczawa, zgłoszony przez Związek Międzygminny „Unię Gmin Śląskich”. Związek tworzą następujące

gminy: Wądroże Wielkie, Paszowice, Męcinka, Świerzawa, **Krotoszyce**, Chojnów, Pielgrzymka, Bolków, Gromadka, Zagrodno, Złotoryja, Marcinowice, Mściwojów, miasta: Chojnów, Jawor i Złotoryja.

3.8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

3.8.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Scalenie gruntów dotyczy:

- wytyczenia i urządzenia sieci dróg transportu rolniczego,
- zmniejszenia liczby działek w gospodarstwach rolnych,
- dostosowania granic działek do urządzeń melioracji wodnych oraz rzeźby terenu,
- kształtowania struktury obszarowej gospodarstw rolnych,
- wydzielenia gruntów na cele infrastruktury technicznej i społecznej, w ramach postępowania scaleniowego - bez procedur wywłaszczeniowych,
- tworzenia warunków do zwiększania lesistości.

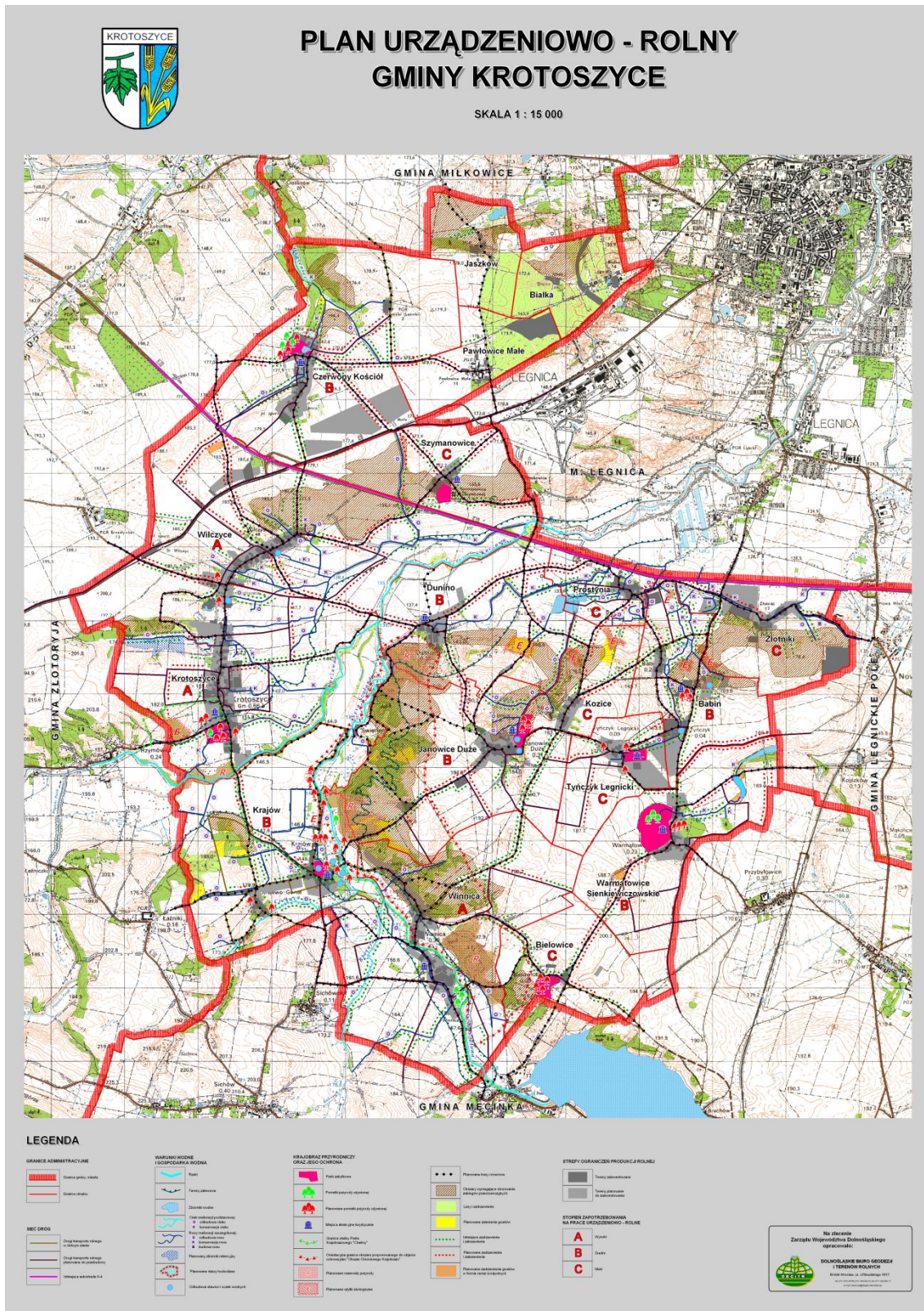
„Przeprowadzenie prac scaleniowych przewiduje się w trzech obrębach gminy (Krotoszyce, Wilczyce i Winnica) na powierzchni ok. 2 149 ha. Należy dla tych miejscowości opracować założenia do projektu scalenia gruntów. Opracowanie w/w projektów, powinno odbywać się przy aktywnym udziale mieszkańców wsi.”²¹. Przed wykonaniem scalenia konieczne będzie uporządkowanie ewidencji gruntów.

Niezależnie od powyższego, ograniczając się jedynie do terenów, które zgodnie z ustaleniami studium, wskazane zostały jako ważne ze względu na kontynuację funkcji i realizację w planach miejscowych przyjętej polityki przestrzennej, w studium wskazane zostały obszary zaplanowane do realizacji nowych terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej lub tereny usługowe, położone w istotnym ze względu na wizerunek gminy obszarach.

Studium potwierdza, iż wymóg przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości poza obszarami wyżej wymienionymi w praktyce może odnosić się do większości terenów położonych w obszarze gminy. Z uwagi na status własnościowy tych terenów studium nie określa jednak obowiązku scaleń i podziałów. Jedynie stwierdza się, iż aktualna struktura własnościowa oraz rozdrobnienie działek, jak również ich geometryczny kształt może w większości przypadków, zwłaszcza na terenie w/w obrębów, nie pozwolić na realizację wskazanego – preferowanego, przez studium przeznaczenia, bez wyprzedzającego dokonania wyżej wymienionych czynności.

Szczególne zasady scalenia i podziału nieruchomości winny być określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi.

²¹ Plan urządzeniowo-rolny gminy Krotoszyce, Wrocław 2008



Rys. 40 .Plan urządzeniowo-rolny gminy Krotoszyce

3.8.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M²

W odniesieniu do art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązkiem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęte zostały przez ustawodawcę tereny rozmieszczenia obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Zapis ten uległ zmianie wraz z wejściem w życie ustawy z dnia 11 maja 2007r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880). Zgodnie z jej ustaleniami parametr powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, dla których należy zrealizować obowiązkowo plan zagospodarowania, został zmniejszony do 400m². Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 lipca 2008r. (Dz. U. z 2008r. Nr 123, poz. 803) uchylił ustawę z dnia 11 maja 2007r. Jednakże nowelizacja ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz.647 tekst jednolity z późn .zm.), przyjęta przez ustawodawcę w dniu 24 kwietnia 2012r.²² obostrzenie dotyczące wskazania obligatoryjnie w planach miejscowych obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 400m² przywróciła.

Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację prawną, w myśl ustawodawcy, na dzień dzisiejszy, obowiązkiem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęte zostały tereny rozmieszczenia obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

W ramach ustaleń niniejszego studium wykazuje się brak istniejących i nie wskazuje się nowych terenów pod realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² w gminie Krotoszyce.

3.8.3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Przestrzeń publiczna – rozumiana, jako wszelkie miejsca dostępne powszechnie i nieodpłatnie, fizyczna przestrzeń, w której może znaleźć się każda jednostka społeczna, jest obszarem o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia, a także czynnikiem sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych.

Dla tych obszarów zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy obowiązkowo sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Aby uniknąć zawłaszczenia przestrzeni publicznej, choćby symbolicznej np.: na skutek umieszczania reklam na budynkach publicznych (także remontowanych), nakazuje się w planie miejscowym określić zasady rozmieszczenia i warunków realizacji obiektów reklamowych i informacyjnych.

²² Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 24 kwietnia 2012r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz.647)

3.8.4. TERENY GÓRNICZE

Według prawa geologicznego i górniczego „**obszarem górnictwem** jest przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją” a „**terenem górnictwem** jest przestrzeń objęta przewidywanymi wpływami robót górnictwem zakładu górnictwem „ (art. 6, pkt. 8). Rejestr obszarów górnictwem, do którego prowadzenia zobowiązany został Minister Środowiska (art. 52, ust. 1 ustawy Prawo Geologiczne i Górnictwem) udostępniony jest na stronie internetowej (<http://baza.pgi.waw.pl>) Państwowego Instytutu Geologicznego. Art. 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga, by tereny górnictwem były uwzględnione w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Art. 53 ust. 1 ustawy mówi, że dla terenu górnictwem sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Plan ten winien zapewniać bezpieczeństwo, ochronę środowiska i obiektów budowlanych oraz dawać możliwość prowadzenia robót górnictwem. Integralną częścią planu jest projekt zagospodarowania złoża, który w szczególności winien zapewniać ochronę kopaliny.

Na obszarze gminy Krotoszyce zostały ustanowione następujące obszary i Tereny Górnictwem:

– **DUNINO**. Złoże surowców haloizytowych o zasobach 480 tys. ton. Dla złoża wydano koncesję eksploatacyjną (decyzja MOŚIZN nr 6/99 z dn. 22 lutego 1999 r.) której ważność wygasa w 2029 roku oraz utworzono obszar i teren górnictwem „Dunino”.

– **RZYMÓWKA - ZBIORNIK**. Złoże kruszywa naturalnego, którego tylko wschodnia, stosunkowo niewielka część leży w gminie Krotoszyce. Złoże nie jest eksploatowane jakkolwiek Urząd Wojewódzki w Legnicy wydał koncesję zezwalającą na jego eksploatację (decyzja z dn. 28.12.1998r., znak SR.IV.8514-26/91/98 z terminem ważności do 2034 roku).

– **DUNINO – ZACHÓD**. Złoże kruszywa naturalnego. Koncesja na poszukiwanie i rozpoznanie złoża udzielona decyzją nr 16/P/2011 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 19.09.2011r.

– **DUNINO – WSCHÓD**. Złoże kruszywa naturalnego. Koncesja na poszukiwanie i rozpoznanie złoża udzielona decyzją nr 15/P/2011 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 19.09.2011r.

3.9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

3.9.1. OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tabela 32. Obowiązujące na terenie gminy Krotoszyce Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dane Urząd Gminy w Krotoszycach.

K I E R U N K I

Numer uchwały / Nr Dz. Urz. Woj.	Data	Nazwa planu	Obszar objęty opracowaniem	Przeznaczenie	Powierzchnia
Uchwała nr XXXV/179/98 Rady Gminy Krotoszyce /opublikowana w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego	30 marca 1998r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	działka nr 70 położona w obrębie Warmątowice gmina Krotoszyce	teren przeznaczony pod budowę zakładu przetwórstwa warzywnego	ok.1,58 ha
Uchwała nr XII/69/99 Rady Gminy Krotoszyce /opublikowana w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2001r. Nr 68, poz. 876 z 29 czerwca 2001r.	10 listopada 1999r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	działki nr 48/1 i 49/1 położone w obrębie Złotniki gmina Krotoszyce	1) część dz. nr 48/1 przeznaczona na cele rekreacyjne i usługi gastronomii, 2) część dz. nr 48/1 (teren byłej cegielni Złotniki) przeznaczona na cele handlowo – produkcyjne, hurtownię, magazyny i usługi handlu, 3) część dz. nr 49/1 przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	1) ok. 1,10 ha, 2) ok. 1,90 ha, 3) ok. 0,25 ha;
Uchwała nr XXXII/173/02 Rady Gminy Krotoszyce /opublikowana w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2002r. Nr 69 poz. 1331 z 30 kwietnia 2002r.	07 luty 2002r.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dz. nr 296/1 położonej w miejscowości Krotoszyce gmina Krotoszyce, powiat Legnicki	dz. nr 296/1 obręb Krotoszyce gmina Krotoszyce	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym	1,52 ha
Uchwała nr XXXII/174/02 Rady Gminy Krotoszyce /opublikowana w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2002r. Nr 69 poz. 1332 z dnia 30 kwietnia 2002r.	07 luty 2002r.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dz. nr 225 i części dz. nr 226/1 położonych w miejscowości Krotoszyce gmina Krotoszyce, powiat Legnicki	dz. nr 225 i część dz. nr 226/1 obręb Krotoszyce gmina Krotoszyce	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym	0,30 ha i 0,14 ha
Uchwała nr XXXII/176/02 Rady Gminy Krotoszyce /opublikowana w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2002r. Nr 69 poz. 1334 z dnia 30 kwietnia 2002r.	07 luty 2002r.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 112/60 położonej w miejscowości Szymanowice gmina Krotoszyce powiat Legnicki	dz. nr 112/60 położona w miejscowości Szymanowice gmina Krotoszyce	teren boiska sportowego	1,10 ha
Uchwała nr XXXII/177/02 Rady Gminy Krotoszyce	07 luty 2002r.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania	dz. nr 48 położona w miejscowości Złotniki gmina	1) część dz. nr 48/1 przeznaczona na powiększenie	1)0,22 ha

K	I	E	R	U	N	K	I
/opublikowana w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2002r. Nr 69 poz. 1335 z dnia 30 kwietnia 2002r.		przestrzennego działki nr 48/1 położonej w miejscowości Złotniki gmina Krotoszyce, powiat Legnicki	Krotoszyce			istniejącej dz. budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2) część dz. nr 48/1 o funkcji nieeksploatowane złoża ilów ceramiki budowlanej oraz użytek zielony	
Uchwała nr XIV/83/04 Rady Gminy Krotoszyce /opublikowana w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2004r. Nr 62 poz. 1233 z dnia 06 kwietnia 2004r.	26 lutego 2004r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego cmentarza komunalnego dla miasta Legnica – obszar gminy Krotoszyce	obszar wsi Jasków i Białka, jednostka bilansowa 135 gmina Krotoszyce			cmentarz komunalny dla miasta Legnica – obszar gminy Krotoszyce	
Uchwała nr VIII/37/07 Rady Gminy Krotoszyce /opublikowana w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2007r. Nr 256 poz. 2948 z dnia 17 października 2007r.	03 wrze śnia 2007r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod lokalizację obiektów i urządzeń produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, baz, składów i magazynów we wsi Złotniki w gminie Krotoszyce	tereny w ramach obrębu Złotniki gmina Krotoszyce			teren przeznaczony pod lokalizację obiektów i urządzeń produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, baz, składów i magazynów	
Uchwała nr XXVIII/178/2010 Rady Gminy Krotoszyce (plan oczekuje na publikację w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego)	29 czer wca 2010 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 16/2 obręb wsi Dunino;	dz. nr 16/2 obręb wsi Dunino, gmina Krotoszyce;			teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;	3.86 ha
Uchwała nr XXVII/170/2010 Rady Gminy Krotoszyce /opublikowana w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2010r. Nr 111 poz. 1749 z dnia 16.06.2010 r	27 kwietnia 2010 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 3 w obrębie wsi Winnica;	dz. nr 3 w obrębie wsi Winnica, gmina Krotoszyce;			teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;	1.71 ha

3.9.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH PODJĘTO PRZYGOTOWANIA LUB ROZPOCZĘTO PROCEDURĘ SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tabela 33. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w opracowaniu. Dane Urząd Gminy w Krotoszycach.

Lp	Numer uchwały	Data podjęcia	Nazwa planu	Przeznaczenie
1.	Uchwała nr XVIII/102/08 Rady Gminy Krotoszyce	24 listopada 2008r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 16/2 obręb wsi Dunino;	teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
2.	Uchwała nr XXI/122/09 Rady Gminy Krotoszyce	24 kwietnia 2009r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dz. nr 3 w obrębie wsi Winnica;	teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
3.	Uchwała nr XXI/124/09 Rady Gminy Krotoszyce	24 kwietnia 2009r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dz. nr 185 w obrębie wsi Winnica;	teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
4.	Uchwała nr XXII/134/09 Rady Gminy Krotoszyce	22 czerwca 2009r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dz. nr 72 w obrębie wsi Warmątowice Sienkiewiczowskie;	teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
5.	Uchwała nr XXII/136/09 Rady Gminy Krotoszyce	22 czerwca 2009r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dz. nr 148/7 w obrębie wsi Złotniki;	teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
6.	Uchwała nr XXII/139/09 Rady Gminy Krotoszyce	23 września 2009r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów działek nr 96/1, nr 92, nr 93, nr 94, nr 79/1, nr 77/1, nr 72/4, nr 72/3, nr 70/3, nr 62, nr 52, nr 53 obręb wsi Winnica, nr 118, nr 97/2, nr 98, nr 70 obręb wsi Janowice Duże, nr 59 obręb wsi Tyńczyk Legnicki, nr 173 obręb wsi Warmątowice Sienkiewiczowskie;	przeznaczenie terenu pod elektrownie wiatrowe;

3.9.3. OBSZARY, KTÓRE UZYSKAŁY ZGODĘ NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE, W TYM OBSZARY, KTÓRE BYŁY OBJĘTE PLANAMI, KTÓRE STRACIŁY MOC PO WEJŚCIU W ŻYCIE „USTAWY O PIZP”

W gminie Krotoszyce jedynym dokumentami wskazującym na grunty, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, poprzez stosowne, w myśl obowiązujących przepisów zgody organów do tego upoważnionych, są: miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, zrealizowany w roku, który w myśl przepisów obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), jako uchwalony przed 01 stycznia 1995r. stracił ważność²³, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Krotoszyce, patrz rozdz. 3.9.1 str. 251.

3.9.4. OBSZARY, KTÓRE WYMAGAJĄ ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I NIELEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

„Podstawową formą ochrony gruntów na etapie planowania przestrzennego jest ograniczenia ich przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne, przy czym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego jest prawnym instrumentem tych ograniczeń.

Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne wymaga zgody ministra lub wojewody, po uzyskaniu wymaganych opinii, jak to podano w tabeli 34. Kolejnym etapem tego procesu jest wyłączenie gruntów z produkcji rolnej lub leśnej na podstawie decyzji wydanej przez starostę. Przeznaczenie gruntów rolnych na cele leśne nie wymaga decyzji.

Zgodnie z art. 9 powołanej ustawy, **w lasach ochronnych** mogą być wznoszone budynki i budowle służące między innymi: gospodarce leśnej, ochronie zdrowia, celom obronności oraz urzędzenia służące turystyce. Lasy te mogą być przeznaczone na inne cele tylko w przypadkach uzasadnionych ważnymi względami społecznymi i brakiem innych gruntów, w trybie przewidzianym ustawą.

Ustawa „O ochronie gruntów rolnych i leśnych” rozgranicza właściwość organów w ten sposób, że w sprawach gruntów rolnych właściwym organem jest starosta, natomiast gruntów leśnych – dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych.

²³ Zgodna na wyłączenie z produkcji rolnej i leśnej wydana dla terenów objętych planami uchylonymi w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nadal obowiązuje.

Tabela 34. Właściwości organów dot. wyłączenia gruntów rolnych lub leśnych z produkcji rolniczej lub leśnej

Rodzaj i klasa bonitacyjna gruntów	Organ wyrażający zgodę	Organ opiniujący
Grunty leśne, stanowiące własność skarbu państwa, na wniosek wójta (burmistrza, prezydenta miasta), za pośrednictwem wojewody.	Minister Środowiska	Dyrektor Regionalny Lasów Państwowych lub dla gruntów parków narodowych – Dyrektor Parku.
Pozostałe grunty leśne.	Marszałek województwa	Izba rolnicza
Grunty rolne, stanowiące użytki rolne klasy I-III, jeżeli zwarty obszar projektowany do wyłączenia wynosi powyżej 0,5 ha, na wniosek wójta (burmistrza, prezydenta miasta), za pośrednictwem wojewody.	Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi	Marszałek województwa
Grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk, jeśli ich zwarty obszar przeznaczony do wyłączenia przekracza 1 ha, na wniosek wójta (burmistrza, prezydenta miasta).	Marszałek województwa	Izba rolnicza
Pozostałe grunty rolne.	Rada gminy w uchwale o uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego	

Tak więc, ochronie prawnej podlegają gleby organiczne oraz gleby klas bonitacyjnych od I do III zlokalizowane poza obszarami miast. Objęcie ochroną prawną gleb uprawnych ma zapobiec zmniejszaniu się arealu rolnego oraz degradacji gleb obecnie użytkowanych rolniczo. Celem ochrony gleb jest nie tylko utrzymanie produkcji rolnej na wysokim poziomie, ale również ochrona zdrowia ludności jako konsumentów żywności wyprodukowanej na glebie. Nieco inny jest cel ochrony gleb organicznych. Te, z kolei są niezwykle cenne pod względem przyrodniczym jako część ekosystemów wodno-błotnych. Ekosystemy te stanowią siedliska i ostoje cennych i często zagrożonych gatunków roślin i zwierząt.

Użytki rolne z glebami klasy I, II, i III zajmują 4038 ha, co stanowi 74% powierzchni wszystkich ziem użytkowanych rolniczo w gminie Krotoszyce. Na terenie gminy nie występują większe kompleksy gleb organicznych torfowych (torfy i namuły torfiaste).²⁴

²⁴ Ekofizjografia dla gminy Krotoszyce

3.9.5. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W związku z istniejącymi uwarunkowaniami dla sprawnego przeprowadzenia procesów inwestycyjnych w *Studium* zaleca się realizację m.p.z.p. w ramach obszarów:

- 1) związanych bezpośrednio i funkcjonalnie z rozbudową układu komunikacyjnego gminy,
- 2) nowych inwestycji celu publicznego,
- 3) przestrzeni publicznych, powiązanych z systemami komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz z ciągami zieleni publicznej,
- 4) terenami rozwoju różnych form zabudowy;

Wymienione obszary, z uwagi na swój charakter i pełnioną funkcję publiczną, bezwzględnie wymagają podejścia zintegrowanego, a co za tym idzie opracowań planistycznych wskazujących na kierunki działań w zakresie polityki przestrzennej.

Kierunki działań o których mowa w niniejszym dziale i sposoby ich realizacji, wyszczególnione zostały w tabeli 28 str. 161 i tabeli nr 29 str. 176, przy czym *Studium* nie określa harmonogramu i kolejności realizacji wyszczególnionych w powyższym rozdz. działań. Przyjąć należy iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą realizowane w ramach możliwości finansowych gminy.

Niezależnie, w ramach ustaleń niniejszego studium, przyjmuje się nakaz realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla:

- 1) terenów potencjalnych konfliktów, w tym:
 - a) wynikających ze względu na uwarunkowania zewnętrzne, w związku z planowanym do realizacji przez GDDKiA przebiegiem dróg – obszar „Węzła Legnica” i projektowana trasa drogi S-3 wraz z terenami wsi Szymanowice, leżącymi w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
 - b) obrębu wsi Złotniki w ramach terenów planowanych do realizacji inwestycji w zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usług oraz aktywności gospodarczej,
 - c) terenów w ramach obszarów poszukiwań i wydobywania złóż naturalnych, w ramach których uzyskano koncesję na ich wydobycie,
 - d) terenu rozwoju gminnej strefy gospodarczej o zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w tym produkcyjno – usługowej, planowanej do realizacji wzdłuż drogi nr 364 (Legnica – Złotoryja);
- 2) terenów przedstawiających szczególne wartości kulturowe i historyczne, w tym:
 - a) parków podworskich ,
 - b) założeń, obiektów i terenów wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków,
 - c) terenów w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 3) terenów proponowanych do objęcia ochroną, w myśl przepisów prawa o ochronie przyrody i ochronie środowiska, w tym: obszarów chronionego krajobrazu, planowanych do realizacji rezerwatów przyrody, terenów lasów ochronnych;
- 4) terenów przeznaczonych w niniejszej zmianie studium pod: rozwój zabudowy, zalesienie;
- 5) terenów potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych;

- 7) obszarów i terenów górniczych, w tym:
 - a) złoża surowców haloizytowych w ramach obrębu Dunino,
 - b) złoża kruszywa naturalnego w ramach obręby Krotoszyce;
- 8) terenów przedstawiających znaczne walory przyrodnicze i krajobrazowe, w tym:
 - a) zespołu przyrodniczo – krajobrazowego, obejmującego smugę lasów porastających zbocza ponad doliną Nysy Szalonej i samą dolinę aż do ujścia do Kaczawy (ochrona dotyczy zachowania naturalnego krajobrazu dolin rzecznych, poprzez utrzymanie tam terenów leśnych i użytków zielonych, jest to jednocześnie obszar w ramach którego koncentrują się najcenniejsze w gminie walory przyrody ożywionej),
 - b) użytku ekologicznego o powierzchni około 7 ha dla ochrony stanowiska kwitnących bluszczy (*Hedera helix*) oraz wiciokrzewu pomorskiego (*Lonicera periclymenum*) na zachód od południowego skraju wsi Krotoszyce, przy drodze powiatowej nr 2618D do Rzymówki.
 - c) dolina rzeki Kaczawa, jako ważny korytarz ekologiczny;

3.10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

3.10.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

„Z przeprowadzonych studiów i analiz dotyczących rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wynikają następujące wnioski wyznaczające kierunki działań, mające na celu poprawę warunków życia i pracy na obszarze gminy:

1. Realizacja zawartego w planie urządzeniowo – rolnym zakresu prac pozwoli na osiągnięcie wyznaczonych w „Strategii rozwoju obszarów wiejskich województwa dolnośląskiego” celu głównego i celów szczegółowych określonych dla regionu I, w którym znalazła się gmina Krotoszyce.
2. Stan techniczny urządzeń zabezpieczających przed zalewami rzecznyymi wymaga modernizacji i odbudowy w dolinie Kaczawy i Nysy Szalonej.
3. Decydujące znaczenie dla regulacji stosunków wodnych na terenie gminy będzie miał sprawnie działający system cieków melioracji podstawowej. Prac inwestycyjnych wymagają cieki: Błotnia, Ciekąca i Okaleniec na długości około 6 km.
4. Odbudowa rowów melioracyjnych (ponad 58 km) oraz urządzeń hydrotechnicznych przyczyni się do poprawy warunków wodnych w glebach. Planowane inwestycje melioracyjne powinny działać w dwóch kierunkach – odprowadzać nadmiar wody z pól lub zatrzymywać ją w glebie gdy wystąpią okresy suche.

5. W celu zwiększenia retencji wody w glebach należy dbać o zachowanie występujących na terenie gminy oczek wodnych i stawów. Wykorzystując sprzyjające warunki hydrograficzne zaplanowano również budowę stawów hodowlanych na powierzchni około 8 ha w Krotoszycach, Tyńczyku Legnickim, Czerwonym Kościele i Krajewie. Ponadto w Krotoszycach planowana jest budowa zbiornika wodnego na powierzchni około 13 ha. Wyżej wymienione działania zwiększą jednocześnie atrakcyjność krajobrazową wsi.

6. Chronione prawnie walory przyrodnicze i kulturowe wymagają prac remontowych i renowacyjnych. Szczególnie dotyczy to zabytkowych zespołów pałacowo-parkowych i kościelnych oraz pomników przyrody. Najcenniejsze przyrodniczo i krajobrazowo obszary gminy w postaci otuliny Parku Krajobrazowego „Chelmy”, podlegają szczególnej ochronie. Rolnicze, leśne i inne zagospodarowanie otuliny powinno mieć na uwadze ochronę parku, nie może obniżać jego wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych. Zaleca się wprowadzanie na obszarze otuliny rolnictwa ekologicznego. Ochrona tego obszaru przed:

- zanieczyszczeniami wymaga uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej i segregacji odpadów.

7. Ochroną prawną należy objąć najcenniejsze przyrodniczo i krajobrazowo obszary oraz obiekty występujące na terenie gminy. Szczególnie dotyczy to wzgórz ciągnących się wzdłuż Nysy Szalonej, a także jej doliny.

8. Wykorzystanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych gminy, wymagać będzie nawiązania współpracy z sąsiadującymi gminami, celem wspólnego tworzenia infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej, a także promocji istniejących i planowanych obszarów chronionych oraz nowopowstałych terenów rekreacyjnych. Pozwoli to na rozwinięcie działalności agroturystycznej przez zainteresowanych mieszkańców gminy.

9. Ze względów ochronnych i krajobrazowych, mając na uwadze ochronę wód Kaczawy i Nysy Szalonej, a także zachowanie naturalnego krajobrazu dolin rzecznych, należy utrzymywać na ich obszarze i obszarach sąsiadujących użytki zielone. Użytkowanie gruntów powinno odbywać się zgodnie z występującymi warunkami naturalnymi.

10. Stosowania zabiegów przeciwozyjnych wymagają użytki rolne na powierzchni około 708 ha.

11. Bardzo niska lesistość gminy będzie zwiększona w małym stopniu przede wszystkim poprzez zalesianie gleb marginalnych i nieużytków. Zalesieniom w obrębach gminy towarzyszyć będzie sieć zadrzewień i zakrzewień przydrożnych. Zalesianie gruntów powinno odbywać się zgodnie z projektem granicy rolno-leśnej.

12. Planowane na terenie gminy inwestycje mieszkaniowe, usługowe, przemysłowe i inne, a także planowane zalesienia gruntów, spowodują wyłączenie gruntów z użytkowania rolnego na powierzchni ponad 325 ha (6,0%). Udział użytków rolnych w ogólnej powierzchni gminy zmniejszy się o ok. 5%.

13. Występujące na terenie gminy grunty odłogujące powinny być zagospodarowane przede wszystkim w kierunku inwestycyjnym, rolnym, wodnym i leśnym.

Poprawa i kształtowanie struktury obszarowej gospodarstw indywidualnych odbywać się będzie w oparciu o zagospodarowanie gruntów Agencji Nieruchomości Rolnych (dzierżawa, kupno) oraz obrót prywatny. Duży wpływ na kształtowanie tej struktury będą miały również

możliwości uzyskania dochodu w gospodarstwach na poziomie, który pozwoli na utrzymanie się z prowadzonej działalności w gospodarstwie. Rozwijać się będą przede wszystkim gospodarstwa duże o powierzchni powyżej 15 ha, poprzez powiększanie swojego areалу i wprowadzanie nowoczesnych technologii.

- Kompleksowe prowadzenie prac urządzeniowo-rolnych sprzyjać będzie poprawie struktury obszarowej gospodarstw oraz właściwej ich organizacji.

14. Przeprowadzenie prac scaleniowych przewiduje się w trzech obrębach gminy na powierzchni ok. 2 149 ha. Należy dla tych miejscowości opracować założenia do projektu scalenia gruntów. Opracowanie w/w projektów, powinno odbywać się przy aktywnym udziale mieszkańców wsi.

15. Planowana sieć dróg transportu rolnego opierać się będzie przede wszystkim na drogach już istniejących. Na terenie gminy przewiduje się przebudowę ok. 114 km dróg. Drogi te pełnić będą również funkcję powiązań komunikacyjnych między miejscowościami gminy. Po nich również w większości zaplanowano przebieg tras rowerowych.

16. Przebudowane drogi powinny posiadać rozwiązania projektowe, gwarantujące długi okres eksploatacji (nawierzchnie asfaltowe, betonowe, tłuczniowe skropione, efektywne i sprawne systemy odwadniające). Projekty dróg powinny uwzględniać pas gruntu przeznaczony pod planowane zadrzewienia i zakrzewienia.

17. Poprawę wymaga struktura zasiewów z przeważającym udziałem zbóż. Występujące bardzo dobre warunki glebowo-klimatyczne powinny zostać wykorzystane do rozwoju wielokierunkowej produkcji roślinnej oraz stworzenia właściwej struktury upraw, w której obok tradycyjnych upraw intensywnych, znajdują się również uprawy specjalistyczne z zakresu warzywnictwa, sadownictwa, nasiennictwa, kwaciarstwa.

18. Podstawowym kierunkiem rozwoju produkcji zwierzęcej na terenie gminy Krotoszyce powinna być hodowla bydła (mlecznego i opasowego) oraz trzody chlewnej.

19. Na terenie całej gminy występują korzystne warunki glebowe dla rozwoju rolnictwa intensywnego wykorzystującego nowoczesne technologie. Jednak w obrębach położonych na terenie otuliny parku krajobrazowego oraz na obszarach planowanych do objęcia ochroną, wskazane byłoby prowadzenie produkcji rolniczej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

20. Rozwój produkcji rolnej oraz zwiększenie jej konkurencyjności wymagać będzie od rolników organizowania się w grupy producentów rolnych, co pozwoli wzmocnić ich pozycję na rynku płodów rolnych. Sprzyjać to będzie również wzrostowi opłacalności produkcji rolniczej.

- Do organizowania systemu urządzeń obsługujących rolnictwo należy włączyć rolników dysponujących wolnymi pomieszczeniami gospodarczymi oraz wyspecjalizowanym sprzętem rolniczym.
- Duże znaczenie dla tworzenia systemu obsługi rolnictwa i zbytu płodów rolnych, będzie miało również zaangażowanie organizacyjno-finansowe samorządu powiatowego i gminnego.

21. Wysoki stopień zapotrzebowania na prace urządzeniowo-rolne występuje w obrębach: Krotoszyce, Wilczyce i Winnica.

Przed przystąpieniem do realizacji prac urządzeniowo-rolnych poszczególnych wsi należy przeprowadzić aktualizację ewidencji gruntów.

22. Ogólne koszty realizacji podstawowych zabiegów urządzeniowo-rolnych na terenie gminy wyniosą około 84 719 tys. zł. Finansowanie prac urządzeniowo-rolnych możliwe będzie w dużym stopniu z Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (EFRROW) w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013, zgodnie z ustaleniami zawartymi w tym programie.

- Należy zorganizować system monitoringu, który szeroko informowałby mieszkańców gminy jak również innych zainteresowanych spoza gminy, o zmianach zachodzących na jej terenie i możliwościach, jakie te zmiany stwarzają. Chodzi tu między innymi o:
 - szeroką informację dotyczącą inwestowania na terenie gminy,
 - informację o możliwości korzystania z różnych funduszy celowych, czy kredytów,
 - informacje o działaniach administracyjnych i zamierzeniach ułatwiających inwestowanie w budownictwie mieszkaniowym, usługach itp., informowanie społeczności gminnej na temat prac urządzeniowo-rolnych i korzyści jakie wynikają z ich przeprowadzenia itd.

3.10.2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA, W TYM OBSZARY CHRONIONE I WSKAZANE DO ZALESIENIA

„Zgodnie z ustawą O Lasach z dnia 28 września 1991 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435 z późniejszymi zmianami) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ustalenia planów urządzenia lasu, dotyczące granic i powierzchni lasów, w tym lasów ochronnych (art. 20. 1) oraz wskazuje się grunty przeznaczone do zalesienia (art. 14. 3 ustawy).

Plany urządzenia lasu sporządza się dla lasów stanowiących własność Skarbu Państwa (SP). Zasady gospodarki leśnej w lasach niestanowiących własności SP, należących do osób fizycznych i wspólnot gruntowych sporządza się, na zlecenie starosty, uproszczony plan urządzenia lasu. Natomiast dla lasów rozdrobnionych o powierzchni do 10 ha, niestanowiących własności SP, zadania z zakresu gospodarki leśnej określa decyzja starosty wydana na podstawie inwentaryzacji stanu lasów. Dla lasów rozdrobnionych o powierzchni do 10 ha, wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, zadania z zakresu gospodarki leśnej na podstawie inwentaryzacji stanu lasów określa nadleśniczy.

Lasami stanowiącymi własność SP zarządza Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, natomiast nadzór nad gospodarką leśną w lasach niestanowiących własności Skarbu Państwa sprawuje starosta.

Powierzchnia lasów i gruntów leśnych na terenie gminy Krotoszyce wynosi 560,8 ha (8,3% obszaru gminy), z czego 326,3 ha stanowią lasy państwowe w zarządzie Nadleśnictwa Legnica. Zostały one opisane w punkcie 10.1.2 pierwszej części ekofizjografii oraz oznaczone na załączniku kartograficznym, na którym podano numery wydzieleń leśnych.

Lasy nie będące pod zarządem Nadleśnictwa należą do osób prywatnych (34,9 ha), gminy Krotoszyce (1,7 ha w obrębach: Babin, Krotoszyce i Winnica), parafialne (0,4 ha w Szymanowicach) oraz KGHM Huta Miedzi „Legnica” (ok. 160 ha w obrębach Białka, Pawłowice i Jaszków). Łączna powierzchnia tych lasów równa jest 234,5 ha.

Dla lasów tych sporządzono inwentaryzacje oraz plany urządzenia gospodarstwa leśnego, których zapisy w wymaganym ustawą zakresie zostały uwzględnione w niniejszym opracowaniu²⁵.

²⁵ Ekofizjografia dla gminy Krotoszyce

3.11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

3.11.1. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

W Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy [WUJEK et al. 2007] proponuje się następujący zakres ochrony biernej i czynnej:

- modernizacja istniejących obwałowań chroniących tereny zurbanizowane i gęsto zabudowane przez dostosowanie koron obwałowań chroniących te tereny do wymogów normatywnych odpowiadających występującym tu klasom obwałowań II – III,

- modernizacja istniejących obwałowań terenów rolniczych do wymogów normatywnych klasy IV,

- dodatkowe, uzupełniające obwałowania rzek zabezpieczające doliny przed możliwością „obejścia” przez wodę 1%,

- uzupełniające obwałowania chroniące miejscowości oraz zespoły zabudowań zlokalizowane w dolinie rzek i zagrożone zalaniem przez wody 1%, udroźnienie koryt rzek poprzez cykliczne odmulenia dna,

- udroźnienie koryt rzek poprzez przebudowę mostów i przepustów o zbyt małym świetle.

Wyżynny charakter zlewni górnej i środkowej Kaczawy oraz jej dotychczasowe zagospodarowanie (w tym infrastruktura hydrotechniczna) powodują, że efektywnymi elementami systemu ochrony przeciwpowodziowej na tym obszarze powinna być kombinacja działań opartych o budowę suchych zbiorników retencyjnych z jednoczesnym powiększeniem/zachowaniem dotychczasowych obszarów zalewowych. W ramach omawianego Studium proponuje się wybudowanie w zlewni rzeki Kaczawy pięć suchych zbiorników przeciwpowodziowych (Rzymówka, Bystrzyk, Grobla, Skala, Wolbromek) i jeden wielozadaniowy (Pielgrzymka).

Terenu gminy Krotoszyce dotyczy pośrednio suchy zbiornik „Rzymówka” na Kaczawie, którego celem jest zmniejszenie zagrożenia powodziowego terenów położonych poniżej przekroju zbiornika w dolinie rzeki Kaczawy, ze szczególnym uwzględnieniem miasta Legnicy. Projektowany suchy zbiornik przeciwpowodziowy położony będzie w gminie Złotoryja, w dolinie rzeki Kaczawy. W przekroju osi zapory w km 45+520 rzeki Kaczawy, powierzchnia zlewni wynosi 313,3 km².

Zapora czołowa usytuowana będzie bezpośrednio powyżej miejscowości Rzymówka, w odległości około 1,5 km od zachodniej granicy gminy Krotoszyce. Trasa zapory przebiega równoległe do Potoku Prusickiego, prawobrzeżnego dopływu Kaczawy uchodzącego ca 100 m powyżej projektowanego korpusu zapory.

3.11.2. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

W rejestrze Starosty Legnickiego nie ma wpisów dotyczących terenów zagrożonych masowymi ruchami ziemi na terenie gminy Krotoszyce [stan na dzień 9 grudnia 2009 r]²⁶.

Na terenie gminy zagrożenia naturalne, związane ze zjawiskami meteorologicznymi i hydrologicznymi, nie stanowią większego niebezpieczeństwa. Najpoważniejszym zagrożeniem jest susza glebowa, która powoduje zarówno straty w uprawach jak i wzrost zagrożenia pożarowego terenów leśnych.

Zagrożeniem naturalnym gruntów rolnych i leśnych jest erozja. Na terenie gminy zagrożenie gruntów wodną erozją powierzchniową i erozją wąwozową jest niewielkie aczkolwiek występuje głównie na gruntach rolnych o znacznym nachyleniu, podczas intensywnych opadów.

3.12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Studium nie odnosi się do filarów ochronnych złoża, gdyż te są wyznaczone przez:

- koncesję,
- plan zagospodarowania złoża,
- plan ruchu kopalni,

w których zawarte są informacje i ustalenia dotyczące złóż kopalin.

3.13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Na mapie ekofizjograficznej wskazano również tereny, na których należy rozważyć możliwości ograniczenia lub wyeliminowania istniejących źródeł i skutków antropopresji w celu minimalizacji zagrożeń środowiska oraz polepszenia jego struktury i funkcjonowania. Na podstawie wcześniej opracowanych ocen jakości środowiska oraz zgodności aktualnego użytkowania i zagospodarowania z warunkami przyrodniczymi, a także wstępnej prognozy zmian zachodzących w środowisku, wskazano:

OBSZARY ZDEWASTOWANE, na których skutki antropopresji osiągnęły natężenie, wymagające zastosowania zabiegów kształtujących środowisko i prowadzących do poprawy jego stanu i jakości. Na terenie gminy do tej grupy terenów należą:

²⁶ Ekofizjografia dla gminy Krotoszyce

– byłe składowisko odpadów w rejonie Janowic Dużych. Teren ten zostanie prawdopodobnie zrehabilitowany w kierunku leśnym.

– Na terenach kwalifikujących się do tej grupy należy podjąć działania mające na celu przywrócenie użyteczności obszarowi zdewastowanemu. Do działań takich należą np.:

– rekultywacja techniczna (podstawowa) obejmuje ukształtowanie rzeźby terenu, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleby metodami technicznymi.

– rekultywacja biologiczna polega na zwiększeniu aktywności biologicznej gleby i szaty roślinnej na terenie zdegradowanym lub zdewastowanym przez zanieczyszczenia przemysłowe, przesuszenie gruntów, wyjałowienie gleb ze składników pokarmowych, niekorzystny odczyn.

TERENY ZDEGRADOWANE, o niskiej jakości zagospodarowania przestrzennego (tereny substandardowych osiedli mieszkaniowych, tereny poprzemysłowe), a także tereny o gruntach zniekształconych, co przejawia się w niekorzystnych zmianach budowy i właściwości utworu geologicznego, rzeźby i warunków wodnych na danym terenie (nielegalne składowiska odpadów, wyrobiska i zwałowiska, grunty erodowane, zanieczyszczone mechanicznie i chemicznie, rozdeptane). Na terenie gminy Krotoszyce są to:

– wskazane na rysunku ekofizjografii tereny pod nielegalnymi składowiskami odpadów i gruzów,

– gruzowiska pozostałe po wysiedlonych wsiach, zwłaszcza Pawłowice Małe i Jaszów,

– obszarami wymagającymi przekształceń i rehabilitacji są obiekty zabytkowe lub o walorach kulturowych (pałace, dwory, folwarki) oraz inne nie wykorzystane obiekty gospodarcze po zlikwidowanych PGR-ach wymagające pozyskania nowych właścicieli gwarantujących właściwe utrzymanie obiektów zabytkowych; w wielu przypadkach rehabilitacji wymaga istniejąca zabudowa zagrodowa sprzed 1945 r.

Działania naprawcze na terenach zaliczonych do tej grupy polegać powinny na rewitalizacji, czyli inicjowaniu przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych, przyczyniający się do poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego oraz do ożywienia gospodarczego i odbudowy więzi społecznych, a w szczególności, na:

– regulacji gospodarki wodno-ściekowej,

– likwidacji nielegalnych składowisk odpadów i gruzu,

– likwidacji zabudowy substandardowej,

– powstrzymaniu sukcesji wtórnej na terenach gdzie zaniechano prowadzenia gospodarki rolnej, np. przywrócenie wykaszania łąk lub wypasu pastwisk

KONFLIKTOWE SĄSIEDZTWA terenów wrażliwych ze źródłami antropopresji wymagającymi likwidacji lub restrukturyzacji. Kolizje te zostały szerzej omówione w punkcie 2.2. niniejszej części ekofizjografii.

– W celu eliminacji konfliktów funkcjonalnych należy w planach miejscowych rozważyć następujące działania:

– wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej oraz ekranów przeciw hałasowi i zanieczyszczeniom powietrza wzdłuż autostrady A4,

– likwidacja funkcji uciążliwych w obrębie stref mieszkaniowych,

eliminować zabudowę z terenów zagrożonych wodami powodziowymi lub stwarzać warunki do eliminacji podtopień.

Na terenie gminy Krotoszyce zlokalizowane jest jedno składowisko odpadów komunalnych stałych w Janowicach Dużych, które zostało wybudowane w 1988 roku. Zlokalizowane ono na działce nr 102/2, w nieczynnym wyrobisku poeksploatacyjnym i przylegającym do niego nieużytku, przy drodze łączącej Janowice Duże z Krajowem, ok. 1,2 km od Janowic. Odpady deponowane są na pow. 0,80 ha, a całkowita pojemność składowiska wynosi 8 tys. m³. Obiekt nie posiada uszczelnienia oraz drenażu wód odciekowych. Składowisko to zostało zamknięte 1 stycznia 2006 r. z ustalonym obowiązkiem zakończenia rekultywacji do końca 2009 r. Aktualnie obiekt ten podlega naturalizacji (naturalnej sukcesji) i jest regularnie monitoringowany [OLSZOWY A., PASTUSZKA M., 2009].

Podczas prac terenowych na terenie gminy zidentyfikowano kilka nielegalnych, z reguły niewielkich składowisk odpadów. Ich lokalizacją wskazano na mapie uwarunkowań. W większości są to miejsca składowania gruzu, któremu z reguły towarzyszą odpady wielkogabarytowe. Wśród gruzowisk zdarzają się także wyroby z materiałów azbestopodobnych (teren byłego poligonu). Największe takie składowisko znajduje się na terenie zlikwidowanej wsi Pawłowice Małe, przy czym nie jest to tylko gruz pochodzący z rozbiórki budynków nieistniejącej już wsi.

3.14. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Zgodnie z art. 4 ust. 2a, 2b, 2c ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027- jednolity tekst z późn. zm.) tereny zamknięte ustalane są przez właściwych ministrów i kierowników urzędów celnych w drodze decyzji.

W ramach gminy Krotoszyce, w myśl obowiązujących przepisów prawa, nie występują tereny zamknięte.

Występowania innych terenów zamkniętych, w tym wymagających stref ochronnych, w ramach obszaru objętego ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Krotoszyce, nie stwierdzono.

3.15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz. U. z 1999 r. Nr 41 poz. 412 ze zm.)

Nie dotyczy.

3.16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

„Na obszarze opracowania wyróżniono kilka obszarów zintensyfikowanego występowania problemów środowiskowych i konfliktów przestrzennych, wymagających zróżnicowanych przestrzennie rozwiązań w zakresie polityki przestrzennej:

1. Obszary cenne przyrodniczo

Rygorystyczne ograniczenia swobody w użytkowaniu terenów objętych ochroną lub planowanych do objęcia ochroną, w tym także terenów zielonych włączonych w system przyrodniczy gminy stwarzają ograniczenia dla planowania przestrzennego i mogą być źródłem wielu konfliktów funkcjonalno-przestrzennych, w tym szczególnie w realizacji inwestycji infrastrukturalnych i nowych korytarzy transportowych. Obszary te wskazano na mapie uwarunkowań.

2. Wysiedlone wsie

Znaczną część powierzchni obrębów Pawłowice Małe, Białka i Jasków obejmowała strefa ochronna Huty Miedzi Legnica (po zniesieniu strefy są to teraz w większości tereny, będące własnością KGHM). Wsie: Jasków, Białka i Pawłowice Małe zostały wysiedlone a domostwa wyburzone. Dzisiaj, w miejscach tych straszą jeszcze zarastające roślinnością ruderalną resztki ruin, gruzowiska oraz pozostawiane tutaj nielegalnie odpady wielkogabarytowe. Tereny te wymagają rekultywacji lub chociaż uporządkowania.

3. Były poligon wojskowy

W północnej części gminy znajdował się poligon wojskowy wykorzystywany ostatnio przez stacjonujące w Legnicy wojska radzieckie. Są to zarastające brzozaami tereny o urozmaiconej rzeźbie, bogatszej o formy pochodzenia antropogenicznego (rowy, wały ziemne, wykopy itp.). Na pograniczu z gminą Miłkowie realizowany jest duży cmentarz z krematorium. Pozostały obszar poligonu wymaga zdefiniowania funkcji użytkowych.

4. Ruiny folwarku i zdegradowane założenie parkowe w Bielowicach

Od czasów wojny do 2001 roku obiekt ten zachował się w całości. Był w posiadaniu Państwowych Gospodarstw Rolnych. Pomieszczenia budynku pałacu przerobiono na mieszkania dla pracowników, a w zabudowaniach gospodarczych prowadzono hodowlę zwierząt.

W chwili obecnej, porzucony przez prywatnego właściciela, w znacznym stopniu został zdewastowany i rozgrabiony. Teren wymaga rewitalizacji.

5. Wsie pozbawione sieci wodno-kanalizacyjnej

System kanalizacji sanitarnej posiada 10 wsi położonych w środkowej i północnej części gminy: Krotoszyce, Dunino, Janowice Duże, Prostynia, Złotniki, Babin, Kościelec, Kozice, Tyńczyk Legnicki i Warmątowice Sienkiewiczowskie. W związku z powyższym istnieje pilna potrzeba budowy systemów kanalizacyjnych we wsiach, w których gospodarka ściekami na dzień dzisiejszy jest nie rozwiązana. Tak więc, do skanalizowania pozostają wsie: Wilczyce, Czerwony Kościół, Krajów, Winnica, Bielowice i Szymanowice. Do zwodociągowania pozostają wsie: Wilczyce, Czerwony Kościół i Szymanowice.

6. Pas terenu wzdłuż autostrady A4

Pas terenu o szerokości ok. 500 m po obu stronach autostrady A4 poddawany jest niekorzystnym oddziaływaniom spowodowanym ruchem samochodowym, czyli: hałas, zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, zanieczyszczenie gleb, skutki ew. zdarzeń drogowych, zaburzenia stosunków wodno-gruntowych i zakłócenia obiegu wody. Na terenie tym winna zostać utworzona strefa ograniczonego użytkowania, w obrębie której wykorzystanie terenów winno być ograniczane w zależności od odległości oraz natężenia czynników niepożądanych. W najbliższym sąsiedztwie drogi powinny znaleźć się wyłącznie pasy zieleni izolacyjnej. Kolejna strefa nie powinna być wykorzystywana do celów mieszkalnych, a jeżeli znalazłyby się w niej obiekty stałego pobytu ludzi, winny być one zaopatrzone w bardzo restrykcyjne urządzenia ochronne. W strefie tej można prowadzić działalność produkcyjną i usługową, ograniczoną produkcję rolną (szkółki, rośliny nasienne i przemysłowe) z wykluczeniem lokalizacji ogrodów działkowych oraz upraw warzyw.

Ograniczenia w zainwestowaniu na terenach o przekroczonych standardach akustycznych polegają na zakazie lokalizacji obiektów mieszkalnych lub innych wymagających ochrony przed hałasem, jeśli wcześniej nie zostaną podjęte środki ograniczające emisję fal dźwiękowych do środowiska.

7. Tereny polifunkcyjne

Ze względu na złożoność sytuacji przestrzennej wywołującej konflikty funkcjonalno-przestrzenne oraz zagrożenie procesami dezintegracji i degradacji za obszary problemowe uważa się także tereny polifunkcyjne, gdzie funkcje mieszkaniowe są przemieszane z usługami i działalnością produkcyjną, ze zróżnicowanymi, co do standardów zespołami zabudowy. Na terenie większości wsi gminy Krotoszyce występują takie tereny, które wymagają rozwiązania lokalnych konfliktów sąsiedztwa oraz konfliktów występujących w obrębie tych terenów, określenie ścisłych zasad modernizacji zabudowy, podwyższenie jakości przestrzennej terenów²⁷.

Zakłada się szczególną dbałość o kształtowanie przestrzeni miejsc wyjątkowych do jakich należą **panoramy wsi**. Punkty te wymagają zaakcentowania kompozycyjnego w tkance osadniczej, w celu podkreślenia wjazdów do wsi albo widoków na panoramę, poprzez ich szczególną formę zagospodarowania albo parametry zabudowy.

Miejsca mające duże znaczenie widokowe, to w szczególności:

²⁷ Ekofizjografia dla gminy Krotoszyce

- węzły autostradowe, gdzie istotna jest forma i charakter samego węzła komunikacyjnego, a także sposób zabudowy na terenach przyległych do drogi;
- tereny wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, które docelowo mają stać się przestrzeniami charakterystycznymi dla wizerunku gminy;
- punkty charakterystyczne strefy ekspozycji panoramy widokowej;
- tereny w rejonie przystanków autobusowych PKS i dworca kolejowego PKP; wskazane jest podjęcie działań w celu połączenia obu funkcji lub ich maksymalnego zbliżenia oraz, ze względu na rangę tych miejsc, nadanie im adekwatnego dla pełnionej roli charakteru i wyglądu estetycznego.

Przyjmuje się następujące generalne zasady lokalizowania **urządzeń reklamowych i informacyjnych** na terenie gminy Krotoszyce, których celem jest dążenie do uporządkowania przestrzeni miejskiej:

- urządzenia reklamowe i informacyjne należy lokalizować w taki sposób, aby swoją formą, wielkością, kolorystyką nie zniekształcały istniejących układów przestrzennych (ich wnętrza, sekwencji widokowych, panoram itp.) oraz architektury budynków,
- nie zawłaszczyły, także w formie symbolicznej, przestrzeni publicznej,
- wprowadza się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych na obiektach budowlanych wpisanych do rejestru zabytków, chyba że Konserwator Zabytków postanowi inaczej;

Na obszarze całej gminy dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych:

- jako integralnych elementów wiat przystankowych komunikacji miejskiej,
- na ogrodzeniach placów budów i rusztowaniach na czas prac budowlanych.

W zależności od potrzeb, zasady generalne powinno się uszczegóławiać na etapie sporządzania planów miejscowych, poprzez dążenie do określenia:

- potencjalnych miejsc lokalizacji,
- powierzchni ekspozycji,
- wysokości,
- gęstości występowania na danym terenie,
- sposobu lokalizowania w liniach rozgraniczających ulic.

8. Tereny położone w obrębie byłej strefy ochronnej Huty Miedzi „Legnica”.

Strefę ochronną wokół KGHM „Legnica (zgodnie z obowiązkiem narzuconym przez ustawę o ochronie i kształtowaniu środowiska z 1980 r.) utworzono wobec braku technicznych możliwości całkowitego wyeliminowania uciążliwości, w celu wyłączenia spod upraw rolnych i przeprowadzenia rekultywacji gruntów zanieczyszczonych metalami ciężkimi. Obszar strefy ochronnej zatwierdzonej w 1989 r. wynosił 1128 ha. Uzgodniony sposób zagospodarowania stref polegał na wykupieniu gospodarstw i gruntów, zadarnieniu i zalesieniu większości przejętych obszarów, a następnie prowadzeniu na nich ukierunkowanej gospodarki rolnej i prac pielęgnacyjnych. W konsekwencji znaczne obszary strefy zostały zakwalifikowane jako tereny leśne.

W rejonie KGHM Legnica, prowadzi się wieloletnie badania skażenia gleby metalami ciężkimi. Z przeprowadzonych badań wynika, że w pobliżu huty gleby były skażone miedzią, ołowiem, kadmem i cynkiem. Gleby te zostały wyłączone z produkcji rolnej, a wsie: Jaszków, Białka i Pawłowice zostały wysiedlone.

Z dniem 1 stycznia 2006 r. w polskim ustawodawstwie przestało funkcjonować pojęcie „stref ochronnych”. Pozostał jednak obszar dawnej strefy, stanowiący własność huty. Według obecnego prawa zakład musi ograniczyć swe szkodliwe oddziaływanie do terenów, do których posiada tytuł prawny.

Dla położonej w obrębie miasta Legnica części terenu byłej strefy ochronnej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr V/30/98 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 29 grudnia 1998 r., w którym ustalono szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakazu zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Ustalenia dla ww. strefy, jako:

Z uwagi na przekroczenie niektórych standardów jakości środowiska, na terenie byłej strefy ochronnej Huty Miedzi Legnica nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy służącej celom mieszkaniowym, placówek wielogodzinnego przebywania dzieci i młodzieży oraz długotrwałemu (ponad 8 godzin na dobę) przebywaniu ludzi.

Zaleca się:

- utrzymanie istniejących i uzupełnienie terenów lasów, nasadzeń o charakterze zieleni izolacyjnej, terenów zadarnionych oraz wód otwartych (zbiorniki sedimentacyjne wód opadowych),
- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi na tym terenie planami urządzania lasów,
- prowadzenie okresowej kontroli stanu zanieczyszczenia gleb, wód powierzchniowych i podziemnych metalami ciężkimi, dla bieżącego określenia zasad prowadzenia gospodarki wodami opadowymi.

Dopuszcza się:

- zachowanie istniejących obiektów i urządzeń gospodarki komunalnej i obsługujących gospodarkę huty,
- lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska oraz kontroli stanu środowiska,
- lokalizację korytarzy sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- realizację obiektów i urządzeń gospodarki komunalnej, obsługi komunikacji i obsługujących gospodarkę huty z zastrzeżeniem, że lokalizacja obiektów o wysokości większej niż 5 m wymaga uzgodnienia z organami nadzoru nad legnickim lotniskiem,
- lokalizację obiektów służących działalności gospodarczej i inwestowania w innowacyjne przedsięwzięcia.