UCHWAŁA NR XLVI/562/22
RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Bierutowie nr XXXIV/408/21 z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów dla obszaru położonego we wsi Wabienice, Rada Miejska w Bierutowie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów" uchwalonego uchwałą nr XLV/389/10 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 29 kwietnia 2010 r. z późn. zm. [1], składającą się z:

1) ujednoliconego tekstu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) ujednoliconego rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta i Gminy Bierutów;
2) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 pkt 2 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bierutowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Bierutowie

Irena Wysocka - Przybyłek

- uchwałą nr XII/100/11 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 29 września 2011 r.
- uchwałą nr V/42/19 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 31 stycznia 2019 r.
- uchwałą nr VII/70/19 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 28 marca 2019 r.
- uchwałą nr IX/89/19 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 30 maja 2019 r.,
- uchwałą nr XI/105/19 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 27 czerwca 2019 r.,
- uchwałą nr XIX/235/20 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 27 lutego 2020 r.,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BIERUTÓW

załącznik nr 1
do uchwały nr XLVI/562/22 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 31.08.2022 r.

zespół pracowni projektowej „R.S.STUDIO”
pod kierunkiem mgr inż. arch. Rafała Schmidta

sierpień 2022 r.

Tekst ujednolicony obejmuje studium dla całego obszaru Miasta i Gminy Bierutów przyjęte dnia 29 kwietnia 2010 r. uchwałą nr XLV/389/10 Rady Miejskiej w Bierutowie wraz z następującymi zmianami:

- zmiana dla obszaru położonego we wsi Wabienice, przyjęta dnia 31.08.2022 roku uchwałą nr XLVI/562/22 Rady Miejskiej w Bierutowie;
- zmiana dla terenów położonych we wsi Jemielna (dz. nr 56/4), przyjęta dnia 27 lutego 2020 roku uchwałą nr XIX/235/20 Rady Miejskiej w Bierutowie;
- zmiana dla terenów położonych we wsi Kijowice (dz. nr 131/2), przyjęta dnia 27 czerwca 2019 roku uchwałą nr XI/105/19 Rady Miejskiej w Bierutowie;
- zmiana dla terenów położonych we wsi Kijowice (dz. nr 131/1), przyjęta dnia 30 maja 2019 roku uchwałą nr IX/89/19 Rady Miejskiej w Bierutowie;
- zmiana dla terenów położonych we wsi Kruszowice, przyjęta dnia 28 marca 2019 r. uchwałą nr VII/70/19 Rady Miejskiej w Bierutowie;
- zmiana dla terenów położonych we wsi Zbytowa, przyjęta dnia 31 stycznia 2019 r. uchwałą nr V/42/19 Rady Miejskiej w Bierutowie;
- zmiana dla obszarów w zachodniej części miasta Bierutów oraz we wschodniej części wsi Kijowice, przyjęta dnia 29 września 2011 r. uchwałą nr XII/100/11 Rady Miejskiej w Bierutowie;

TOM I

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BIERUTÓW

WSTĘP 9

CZĘŚĆ I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY 10

1. POŁOŻENIE 10
1.1. POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE 10
1.2. SĄSIADUJĄCE JEDNOSTKI ADMINISTRACYJNE 10
1.3. PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY GMINY 10
1.4. SYSTEM HIERARCHICZNY OŚRODKÓW USŁUGOWYCH 10
2. UKSZTAŁTOWANIE I MORFOLOGIA TERENU 11
2.1. UKSZTAŁTOWANIE TERENU 11
2.2. MORFOLOGIA TERENU 11
2.3. BUDOWA GEOLOGICZNA 11
2.4. KLIMAT 12
2.4.1 WARUNKI KLIMATYCZNE 12
2.4.2 WARUNKI TOPOKLIMATYCZNE 13

CZĘŚĆ II UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU 13

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU 13
1.1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 13
1.2. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 14
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEJ FUNKCJI I ZAINWESTOWANIA TERENU 14
2.1. FUNKCJA MIESZKANIOWA 14
2.1.1 TERENY WIEJSKIE 14
2.1.2 MIASTO BIERUTÓW 14
2.2. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA 14
2.2.1 USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA 15
2.2.2 USŁUGI ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ 15
2.2.3 USŁUGI KULTURY 18
2.2.4 USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO 18
2.2.5 USŁUGI ADMINISTRACJI I ŁĄCZNOŚCI 18
2.2.6 CMENTARZE 19

2.2.7 USŁUGI SPORTU I REKREACJI ORAZ TURYSTYKI I WYPOCZYNKU 19
2.3. DZIAŁALNOŚĆ O CHARAKTERZE KOMERCYJNYM 19
2.3.1 USŁUGI HANDLU I GASTRONOMII 19
2.3.2 USŁUGI RZEMIOSŁA 20
2.3.3 PRODUKCJA 20
2.3.4 SKŁADY, BAZY I MAGAZYNY 20
2.3.5 POWIERZCHNIOWA EKSPLOATACJA KRUSZYW 20
2.4. PRODUKCJA ROLNICZA 20

CZĘŚĆ III UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY 21

1. UKŁAD URBANISTYCZNY 21
1.1. ROZMIESZCZENIE JEDNOSTEK OSADNICZYCH 21
1.2. TYPY UKŁADÓW OSADNICZYCH 21
1.3. DATOWANIE ZABUDOWY 21
1.4. UKŁADY PRZESTRZENNE ZABUDOWY 21
2. OBIEKTY ARCHITEKTURY 21
3. UKŁAD FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNY 22

CZĘŚĆ IV UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA 23

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 23
1.1. WARUNKI GLEBOWE 23
1.2. ROZKŁAD PRZESTRZENNY KOMPLEKSÓW GLEB 24
1.3. STRUKTURA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 24
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 25
2.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA LASÓW 25
2.2. SKŁAD GATUNKOWY LASÓW 26
2.3. PRZYDATNOŚĆ GOSPODARCZA I REKREACYJNA LASÓW 26
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WIELKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH 27
3.1. WODY POWIERZCHNIOWE 27
3.2. WODY PODZIEMNE 27
3.3. WODY GRUNTOWE 28

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ... 28
4.1. ŚWIAT ROŚLINNY ... 28
4.2. ŚWIAT ZWIERZĘCY ... 29
4.2.1 BEZKRĘGOWCE ... 29
4.2.2 SSAKI ... 29
4.2.3 PTAKI ... 29
4.2.4 PŁAZY I GADY ... 29
4.2.5 RYBY ... 29
4.3. UWARUNKOWANIA EKOLOGICZNE ... 30
5. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA NATURALNEGO ... 30
5.1. ROLNICTWO ... 30
5.1.1 JAKOŚĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH ... 30
5.1.2 ODŁOGOWANIE ŁĄK ... 31
5.1.3 WYPALANIE TRAW ... 31
5.2. MIESZKALNICTWO ... 31
5.2.1 OGRZEWANIE ... 31
5.2.2 ZAOPATRZENIE W WODĘ ORAZ GOSPODARKA ŚCIEKOWA ... 31
5.2.3 GOSPODARKA ODPADAMI ... 31
5.3. KOMUNIKACJA ... 32
5.3.1 SPALINY ... 32
5.3.2 HAŁAS ... 32
5.4. ZAKŁADY PRODUKCYJNO – USŁUGOWE ... 32
5.4.1 ZAKŁADY PRODUKCJI ROLNICZEJ ... 32
5.4.2 ZAKŁADY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE ... 32
5.4.3 ZAKŁADY PRODUKCYJNE I RZEMIEŚLNICZE W ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ ... 33
5.5. INNE ZAGROŻENIA ... 33

CZĘŚĆ V UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ... 33

1. HISTORIA OSADNICTWA NA TERENIE GMINY ... 33
1.1. NAJSTARSZE ŚLADY OSADNICTWA ... 33
1.2. OKRES LATEŃSKI ... 33
1.3. OŻYWIENIE OSADNICTWA ... 34
1.4. CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH WSI ... 34

2. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO 37
3. ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 38
3.1. OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW 38
3.2. WYKAZ ZABYTKÓW 39
3.3. WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH 39
3.4. WYKAZ ZABYTKOWYCH CMENTARZY 40

CZĘŚĆ VI UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA 40

1. DEMOGRAFIA 40
1.1. GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA 40
1.2. PRZYROST NATURALNY 40
1.3. MIGRACJE LUDNOŚCI 41
1.4. STRUKTURA WIEKU 41
1.5. WIELKOŚĆ JEDNOSTEK OSADNICZYCH 42
1.6. PROGNOZA LUDNOŚCI GMINY 43
2. WARUNKI MIESZKANIOWE 44
3. DOSTĘP DO USŁUG PODSTAWOWYCH, W TYM USŁUG ZDROWIA I EDUKACJI 44
4. DOSTĘP DO USŁUG KOMERCYJNYCH 45

CZĘŚĆ VII UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA 45

1. ZALEWANIE WODAMI POWODZIOWYMI 45
2. KOMUNIKACJA DROGOWA 45
3. ZAGROŻENIE ŻYCIA I MIENIA ZWIĄZANE Z PRZESTĘPCZOŚCIĄ 45

CZĘŚĆ VIII UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY 46

1. ANALIZY EKONOMICZNE 46
1.1. DOCHODY BUDŻETU GMINY 46
1.2. WYDATKI BUDŻETU GMINY 46
1.3. PROGNOZY BUDŻETOWE 46
1.4. AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA NA TERENIE GMINY 47

1.5. AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA GMINY NA TLE POWIATU 47
1.6. ANALIZA SWOT 47
1.7. WNIOSKI 48
2. ANALIZY ŚRODOWISKOWE 48
2.1. POŁOŻENIE 48
2.2. UŻYTKOWANIE GRUNTÓW 49
2.3. ZAGROŻENIE POWODZIOWE 49
2.4. OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU 49
2.5. OBSZARY NATURA 2000 49
2.6. ANALIZA SWOT 50
2.7. WNIOSKI 51
3. ANALIZY SPOŁECZNE 51
3.1. BEZROBOCIE 51
3.2. WYNAGRODZENIA 52
3.3. RYNEK PRACY 52
3.4. RYNEK MIESZKANIOWY 52
3.5. USŁUGI PUBLICZNE ORAZ USŁUGI O CHARAKTERZE SPOŁECZNYM 53
3.6. ANALIZA SWOT 53
3.7. WNIOSKI 54
4. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE 55
4.1. POPULACJA 55
4.2. PRZYROST NATURALNY 55
4.3. WSPÓŁCZYNNIK DZIETNOŚCI OGÓLNEJ 55
4.4. WSPÓŁCZYNNIK DYNAMIKI DEMOGRAFICZNEJ 55
4.5. MIGRACJE 56
4.6. ANALIZA SWOT 56
4.7. WNIOSKI 57
5. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY 57
5.1. ZAKRES DZIAŁANIA 57
5.2. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 58
5.3. WYDATKI INWESTYCYJNE GMINY 58
5.4. WNIOSKI 59
6. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ 59
6.1. MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ 59

6.2. MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ I PRODUKCYJNĄ 60
6.3. CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ W GRANICACH JEDNOSTKI OSADNICZEJ 60
6.4. CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW POŁOŻONYCH POZA JEDNOSTKĄ OSADNICZĄ, PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ 61
6.5. WYNIKI ANALIZ - PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ ORAZ WYLICZONEJ CHŁONNOŚCI OBSZARÓW 61
6.6. WYNIKI ANALIZ DLA ZMIANY STUDIUM 62
6.7. PODSUMOWANIE ANALIZ 63
7. BILANS TERENÓW PO WPROWADZENIU ZMIAN STUDIUM 63
7.1. ZMIANA STUDIUM DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI ZBYTOWA 63
7.2. ZMIANA STUDIUM DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI KRUSZOWICE 64
7.3. ZMIANA STUDIUM DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI KIJOWICE (DZ. NR 131/1) 64
7.4. ZMIANA STUDIUM DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI KIJOWICE (DZ. NR 131/2) 65
7.5. ZMIANA STUDIUM DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI JEMIELNA (DZ. NR 56/4) 66
7.6. ZMIANA STUDIUM DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI WABIENICE 66
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY ROZWOJU RYNKU PRACY ORAZ ZWIĘKSZENIA DOCHODÓW GMINY 67
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY ROZWOJU MIESZKALNICTWA 71
10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY OGRANICZENIA MIGRACJI MIESZKAŃCÓW Z TERENU GMINY 72
11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MOŻLIWOŚCI ROZWOJU W OPARCIU O ATRAKCYJNOŚĆ KOMUNIKACYJNĄ 72

CZĘŚĆ IX UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW 72

1. STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA GRUNTÓW 72
1.1. WŁASNOŚĆ KOMUNALNA 73
1.2. WŁASNOŚĆ PAŃSTWOWA 73

CZĘŚĆ X UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 73

1. ELEMENTY ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO – OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE 73
1.1. POMNIKI PRZYRODY 73
1.2. ROŚLINY CHRONIONE 74
1.3. ZWIERZĘTA CHRONIONE 74
1.4. DRZEWA I KRZEWY 74

2. ELEMENTY ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO – OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE 74
2.1. OBSZARY NATURA 2000 74
2.2. GLEBY CHRONIONE 75
2.3. LASY ORAZ GRUNTY LEŚNE 75
2.4. ZŁOŻA KOPALIN 75
2.5. WODY POWIERZCHNIOWE 75
2.6. WODY PODZIEMNE 75
2.7. WALORY KRAJOBRAZOWE 76
2.8. CMENTARZE I ZIELEŃ CMENTARNA 76

3. ELEMENTY ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO – OBIEKTY I OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE 76
3.1. OBIEKTY ARCHITEKTURY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW 76
3.2. OBSZARY I ZAŁOŻENIA PARKOWE UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW 76
3.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE 76

CZĘŚĆ XI UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO UZBROJENIA TERENU ORAZ STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 77

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU KOMUNIKACJI DROGOWEJ 77
1.1. DROGI WOJEWÓDZKIE 77
1.2. DROGI POWIATOWE 77
1.3. DROGI GMINNE 78
1.4. MOTORYZACJA 78
1.5. TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ 79
1.6. KOMUNIKACJA AUTOBUSOWA 79

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ ... 79

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO - ŚCIEKOWEJ ... 80

3.1. GOSPODARKA WODNA ... 80

3.2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA ... 85

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI ENERGETYCZNEJ ... 87

4.1. PRZESYŁOWE LINIE ENERGETYCZNE ... 87

4.2. ZASILANIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ ... 87

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI ODPADAMI ... 87

5.1. GOSPODARKA ODPADAMI - WYWÓZ ... 87

5.2. SKŁADOWISKA ODPADÓW STAŁYCH ... 87

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU POZOSTAŁYCH ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ... 87

6.1. ZAOPATRZENIE W GAZ ... 87

6.2. TELEKOMUNIKACJA ... 87

6.2.1 SIEĆ TELEFONICZNA ... 87

6.2.2 LINIE PRZESYŁOWE ... 88

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH ... 88

CZĘŚĆ XII ZAŁĄCZNIKI TEKSTOWE ... 88

1. WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA TERENIE GMINY BIERUTÓW - ZAŁĄCZNIK A ... 88

2. WYKAZ OBIEKTÓW I OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW - ZAŁĄCZNIK B ... 96

3. WYKAZ GATUNKÓW ROŚLIN CHRONIONYCH WYSTĘPUJĄCYCH NA TERENIE GMINY BIERUTÓW - ZAŁĄCZNIK C ... 97

4. WYKAZ ZWIERZĄT RZADKO WYSTĘPUJĄCYCH, PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE - ZAŁĄCZNIK D ... 98

5. WYKAZ ZABYTKÓW - ZAŁĄCZNIK E ... 98

6. WYKAZ ZABYTKOWYCH CMENTARZY - ZAŁĄCZNIK F ... 113

WSTĘP

W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

CZĘŚĆ I
OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY

1. POŁOŻENIE

1.1. POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE

Gmina Bierutów leży w powiecie oleśnickim, na wschód od miasta Wrocławia. Jest jedną z najbardziej na wschód wysuniętych gmin w województwie dolnośląskim (graniczy bezpośrednio z województwem opolskim).

Obejmuje obszar na północ i południe od rzeki Widawy. Położona jest w makroregionie Nizina Śląska, w mezoregionie Równina Oleśnicka. Część północno - wschodnia leży na pograniczu Wysoczyzny Wieruszowskiej.

1.2. SĄSIADUJĄCE JEDNOSTKI ADMINISTRACYJNE

Gmina Bierutów graniczy z następującymi gminami i powiatami:

- gm. Jelcz- Laskowice – powiat Oława (od strony południowej);
- gm. Oleśnica – powiat Oleśnica (od zachodu i północnego zachodu);
- gm. Dziadowa Kłoda – powiat Oleśnica (od północy i północnego wschodu);
- gm. Wilków – powiat Namysłów, woj. opolskie (od wschodu);
- gm. Namysłów – powiat Namysłów, woj. opolskie (od południowego wschodu).

1.3. PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY GMINY

Ogólna powierzchnia gminy wynosi 14 700 ha. W jej skład wchodzi:

- miasto Bierutów (pow. 840 ha),
- 16 wsi (Jemielna, Stronia, Wabienice, Strzałkowa, Gorzesław, Solniki Wielkie, Solniki Małe, Zawidowice, Kijowice, Zbytowa, Paczków, Kruszowice, Karwiniec, Sątok, Posadowice, Radzieszyn).

1.4. SYSTEM HIERARCHICZNY OŚRODKÓW USŁUGOWYCH

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego Gminę Bierutów zakwalifikowano do grupy ośrodków lokalnych. W strukturze istniejących powiązań w regionie, jako ośrodek metropolitalny wyróżniono Wrocław, natomiast jako subregionalny ośrodek równoważenia rozwoju wyznaczono Oleśnicę.

2. UKSZTAŁTOWANIE I MORFOLOGIA TERENU

2.1. UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Obszar gminy to tereny o stosunkowo mało urozmaiconej rzeźbie, płaskie o spadkach w granicach 1% – 4%. Teren jest wzniesiony od 128,00 m n.p.m. w części zachodniej do 299,00 m n.p.m. w części północno wschodniej. Tereny są w większości niezabudowane, użytkowane głównie rolniczo. Pewnym ożywieniem krajobrazu są kompleksy leśne.

2.2. MORFOLOGIA TERENU

Pod względem geomorfologicznym na analizowanym terenie można wydzielić następujące jednostki morfologiczne:

- **wysoczyzna morenowa płaska**

Obejmuje północną i południową część gminy i jest przedzielona doliną rzeki Widawy. Charakteryzuje się terenem płaskim o spadkach w przedziale 2 - 3%. Ogólne nachylenie jest w kierunku zachodnim. W obrębie wysoczyzny morenowej płaskiej występują małe doliny o przebiegu południkowym i równoleżnikowym, o szerokości od kilkudziesięciu metrów, miejscami do 200 - 300 metrów. W pewnych fragmentach dolina zanika, widoczny jej brak jest w morfologii i budowie geologicznej, gdzie brakuje osadów rzecznych. Doliny są nieckowate o mało widocznych granicach morfologicznych, nieznacznie wcięte poniżej poziomu wysoczyzny.

- **dolina rzeki Widawy**

Na znacznym odcinku w części wschodniej posiada jedną terasę zalewową, akumulacyjną z okresu holocenu. Terasa jest wzniesiona do 2,0 metrów nad średni poziom wody w rzece. W dolnym odcinku biegu, w rejonie wsi Zbytowa, występuje wyższa terasa zalewowa - mocno zdenudowana, o wysokości dochodzącej do 3,0 metra nad średni poziom wody w rzece.

- **formy sztuczne**

Nieliczne małe wyrobiska po eksploatacji piasków i żwirów na cele lokalne.

2.3. BUDOWA GEOLOGICZNA

Ze względu na pewną odmienność w budowie geologicznej, można wydzielić dwa rejony:

- **Wysoczyzna morenowa**

Główne utwory budujące wysoczyznę to gliny morenowe reprezentowane przez gliny, gliny piaszczyste, w stanie twardoplastycznym w stropie czasem plastycznym o miąższości zróżnicowanej. Gliny morenowe bezpośrednio pod glebą występują głównie w części centralnej i południowej. Ich miąższość przekracza na całym terenie 3,0m, miejscami łącznie z cienkimi przewarstwieniami piasku może osiągnąć miąższość 25,0 - 47,0m. Miejscami występują pyły w stanie twardoplastycznym o miąższości dochodzącej do 2,0m. Pyły te są określane jako mułki wodno - lodowcowe lub jako utwory namyte. Gliny morenowe miejscami są przykryte przez piaski wodno - lodowcowe. Występują głównie piaski drobne, które posiadają miąższość 1,0 - 4,0m, lokalnie 8,0 - 10,0m i więcej. Gliny morenowe zazwyczaj znajdują się w stanie twardoplastycznym od samej powierzchni. Jedynie miejscami w górnych partiach wysoczyzny, stropowa partia glin o miąższości ok. 1,0m jest w stanie

plastycznym. Piaski w rejonie wysoczyzny wykazują stopień zagęszczenia w granicach I_D = 0,4 - 0,6.

- **Dolina rzeki Widawy**

Budowa geologiczna doliny jest jednolita. Pod warstwą gleby zalegają mady gliniaste, miejscami mady organiczne, o miąższości do 1,0m. Pod warstwą mad lub bezpośrednio pod glebą występują piaski drobne i średnie średnio zagęszczone na granicy piasków luźnych, o stopniu zagęszczenia I_D = 0,35 - 0,40. Mady gliniaste znajdują się najczęściej w stanie plastycznym. W rejonie Bierutowa w dolinie na stosunkowo dużej powierzchni występują torfy niskie o miąższości przekraczającej 1,5m.

2.4. KLIMAT

2.4.1 Warunki klimatyczne

Dla rejonu Bierutowa podstawowe parametry meteorologiczne przedstawiają się następująco:

- **temperatury**

– średnia temperatura stycznia -1,5°C
– średnia temperatura lipca 18,2°C

- **pory roku**

– czas trwania zimy 60 dni
– czas trwania lata 98 dni

- **opady i zachmurzenie**

– liczba dni pogodnych 62
– liczba dni pochmurnych 110
– opad atmosferyczny 610mm
– liczba dni z szatą śnieżną 54

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	R
41	33	38	43	62	67	83	66	50	44	41	47	615

Tabela 1 - Opad atmosferyczny za lata 1831 - 1930 Stacja Oleśnica:

- **wiatr**

Cisze atmosferyczne wynoszą ok. 20%. Wiatry słabe o szybkości 1 - 2 m/s występują w 30% czasu rocznego. Dominują wiatry o składowej zachodniej z dość znacznym udziałem wiatrów południowych.

– średnia prędkość wiatru 2,3 m/s
– przeważające kierunki wiatru N, W, SW

N	NE	E	SE	S	SW	W	NW
2,9	2.8	2,9	3,2	3,5	3,9	5,0	3,9

Tabela 2 - Średnie prędkości wiatru w m/s na poszczególnych kierunkach (stacja Wrocław za lata 1951 - 1970)

Dane powyższe z uwagi na bliskie położenie od stacji pomiarowej można przyjąć jako reprezentatywne dla rejonu Bierutowa.

2.4.2 Warunki topoklimatyczne

Warunki topoklimatyczne na analizowanym terenie są nieznacznie zróżnicowane. Wynika to z położenia, różnic wysokości, morfologii terenu, a także wielkości powierzchni. Ze względu na zróżnicowanie warunków topoklimatycznych można wydzielić dwa rejony:

- **Rejon I - wysoczyzna płaska**

Topoklimat wysoczyzny jest typowy dla terenów płaskich, z płytkim poziomem wody gruntowej, nie predysponowany do gromadzenia się mgieł i tworzenia się zastoisk zimnego powietrza. Jest to teren poprawnie nawietrzany i przewietrzany, przeciętnie nasłoneczniony.

W bocznych dolinach z uwagi na płytki poziom gruntowej w warstwach powietrza w pobliżu gruntu tworzą się zastoiska zimnych mas powietrza o większej wilgotności. Doliny stanowią rynny okresowego spływu wód gruntowych i zimnych mas powietrza z terenów wyżej położonych.

- **Rejon II - dolina rzeki Widawy**

Rejon, który z uwagi na swoją wielkość i płaskie szerokie dno stwarza warunki do stagnacji zimnych i wilgotnych mas powietrza, tworzenia się zastoisk powietrza, powstawania zwłaszcza jesienią mgieł radiacyjnych i przymrozków przygruntowych.

CZĘŚĆ II
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU

1.1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Aktualne Studium dla gminy w dużej mierze straciło swoją aktualność, w szczególności w zakresie przeznaczenia terenu oraz zgodności z aktualnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowo, do ważniejszych uwarunkowań należy zaliczyć konieczność dostosowania tego strategicznego dokumentu do wymogów ustawy, która weszła w życie po uchwaleniu Studium tj. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

1.2. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Gmina posiada ważne plany miejscowe dla takich jednostek jak: Bierutów, Wabienice, Solniki Wielkie, Zbytowa, Kruszowice, Karwiniec, Radzieszyn (tereny wskazane pod zainwestowanie), Posadowice (tereny wskazane pod zainwestowanie). Dodatkowo na obszarze gminy istnieje kilka ważnych planów dotyczących pojedynczych inwestycji, czy działek. Aktualnie toczą się prace nad kolejnymi planami dla 4 miejscowości. Po analizie tych dokumentów należy stwierdzić, iż zapisy planów oraz Studium w niektórych miejscach są rozbieżne.

Reasumując należy zauważyć, iż uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenu w planach oraz faktyczna realizacją zapisów planów są istotną przesłanką do ponownego przeanalizowania dokumentu o charakterze kierunkowym, jakim jest Studium.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEJ FUNKCJI I ZAINWESTOWANIA TERENU

2.1. FUNKCJA MIESZKANIOWA

Tereny mieszkaniowe (szczególnie w mieście) charakteryzują się stosunkowo dużym zagęszczeniem zabudowy oraz ilości osób/m², co często może wpływać niekorzystnie na komfort życia mieszkańców. Na terenie gminy (razem z miastem) współczynnik ilustrujący powierzchnię użytkową przypadającą na jednego mieszkańca wynosi - 21,84 m² (stan na 31.12.2006r.) i jest to wskaźnik zbliżony do wskaźnika dla powiatu oleśnickiego (21,68 m^2), lecz niższy od średniej w województwie dolnośląskim, który wynosi 23,42 m^2.

Wszystkie tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone zostały na rysunku uwarunkowań „Stan istniejący".

2.1.1 Tereny wiejskie

Na terenach wiejskich gminy występuje przede wszystkim indywidualne budownictwo jednorodzinne i zagrodowe, związane z funkcją rolniczą oraz sporadycznie budownictwo wielorodzinne.

Zabudowa w większości przypadków jest w złym stanie technicznym.

2.1.2 Miasto Bierutów

Bierutów jest największym ośrodkiem mieszkaniowym na terenie gminy. W mieście budownictwo jednorodzinne równoważone jest znaczącą ilością budynków wielorodzinnych, a w centrum miasta zabudowa wielorodzinna jest formą dominującą.

2.2. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Jako infrastrukturę społeczną w niniejszym dokumencie uznano te obszary ludzkiej działalności i wiążącego się z nią zainwestowania, które w dość szeroki sposób zajmują się zaspokajaniem potrzeb lokalnych społeczności. Do tak rozumianej infrastruktury społecznej należy zaliczyć: usługi oświaty i wychowania, usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi kultury, usługi administracji i łączności oraz cmentarze a także usługi sportu i rekreacji.

2.2.1 Usługi oświaty i wychowania

Usługi oświaty reprezentowane są na terenie gminy przez szkoły policealne, licea, gimnazja i szkoły podstawowe. Usługi wychowania reprezentowane są przez przedszkola. Aktualna sieć oświatowo - wychowawcza na terenie gminy wygląda następująco:

- **Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych im. Władysława Reymonta w Bierutowie, plac Kościelny 2 (521 uczniów - dane za rok 2004). W skład zespołu wchodzą:**

– 3-letnie Zaoczne Liceum Ogólnokształcące dla dorosłych (na podbudowie zasadniczej szkoły zawodowej),
– 3-letnie Liceum Profilowane o profilu ekonomiczno - administracyjnym i socjalnym (na podbudowie 3-letniego gimnazjum),
– 4-letnie Technikum - zawód technik agrobiznesu (na podbudowie 3-letniego gimnazjum),
– 3-letnie Liceum Ogólnokształcące (na podbudowie 3-letniego gimnazjum),
– 2-letnie Liceum Ogólnokształcące Uzupełniające dla dorosłych (na podbudowie zasadniczej szkoły zawodowej),
– 3-letnie Technikum Uzupełniające (na podbudowie zasadniczej szkoły zawodowej),
– 2-letnia Szkoła Policealna dla dorosłych (na podbudowie szkoły średniej).

- **Gimnazjum w Bierutowie, ul. Kolejowa 7 (557 uczniów dane za rok 2004)**

- **Szkoły Podstawowe:**

– Szkoła Podstawowa w Bierutowie (ul. Krasińskiego 3) - 603 uczniów,
– Szkoła Podstawowa w Wabienicach (Wabienice 92) - 128 uczniów,
– Szkoła Podstawowa im. mjr Henryka Sucharskiego w Zbytowej - 109 uczniów.

- **Przedszkole Miejskie w Bierutowie, ul. 1-go Maja 15**

Obiekty szkolne są w dość przeciętnym stanie technicznym. Doraźnie prowadzone są bieżące remonty, jednak w stopniu dalece niewystarczającym. Jedynie gimnazjum i szkoła podstawowa w Bierutowie znajdują się w stosunkowo nowym budynku. Jako niewystarczające można określić także zaplecze sportowe – w szkołach we wsiach Zbytowa i Wabienice brakuje dużych sal gimnastycznych. Na rysunku uwarunkowań „Stan istniejący" oznaczono wszystkie większe usługi oświaty i wychowania, występujące na terenie gminy.

2.2.2 Usługi zdrowia i opieki społecznej

W zakresie lecznictwa zamkniętego gmina Bierutów obsługiwana jest przez szpital w Oleśnicy. Opieka zdrowotna na terenie gminy reprezentowana jest przez Zespół Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej Przychodnia Rejonowa w Bierutowie oraz dwa Wiejskie Ośrodki Zdrowia w Wabienicach i Zbytowej. Ponadto powstało kilka prywatnych gabinetów lekarskich.

Obszar działania Zespołu Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej w Bierutowie przedstawia poniższy schemat:

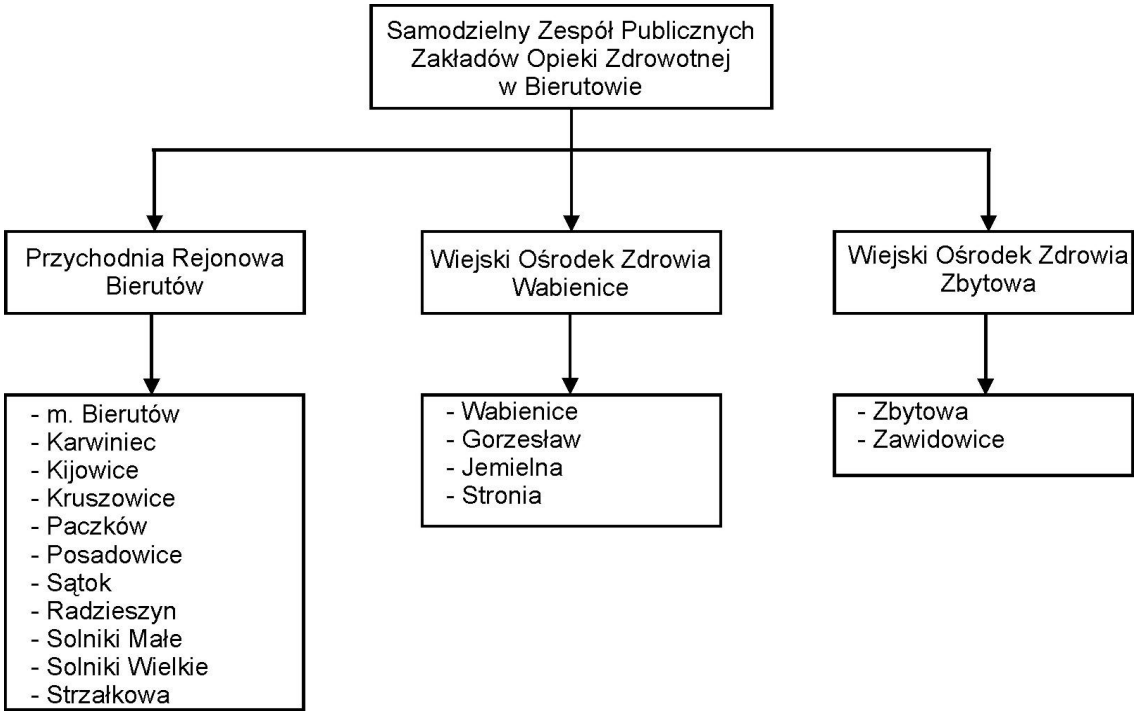


Tabela 3 - Obszar działania zespołu publicznych zakładów opieki zdrowotnej w Bierutowie
Źródło: www.bierutow.pl/bip

Organizację Zespołu Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej w Bierutowie ilustruje poniższy schemat:

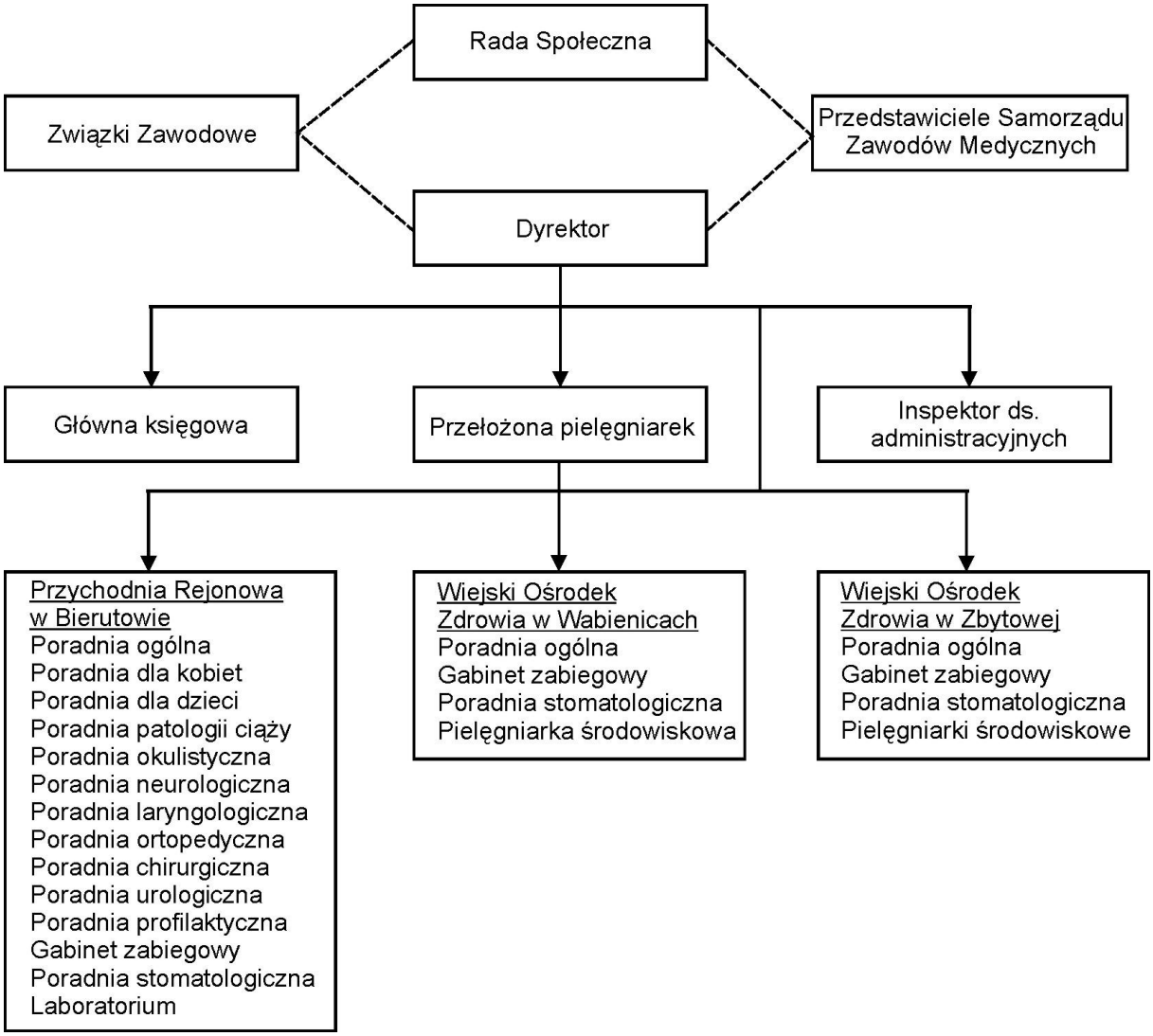


Tabela 4 - Schemat organizacyjny zespołu publicznych zakładów opieki zdrowotnej w Bierutowie (źródło: www.bierutow.pl/bip)

Dostępność usług zdrowia na terenie gminy ilustruje poniższa tabela:

	liczba osób przypadających na	
	przychodnię i ośrodek zdr.	aptekę
gm. Bierutów	3407	5111
pow. oleśnicki	3574	3701

Tabela 5 - Dostępność usług medycznych na obszarze miasta i gminy Bierutów źródło – BANK DANYCH REGIONALNYCH wg stanu na 31 XII 2006 rok

W Bierutowie mieści się Miejsko - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Ponadto na terenie gminy znajduje się również Dom Pomocy Społecznej, zlokalizowany we wsi Jemielna, dla osób dorosłych niepełnosprawnych intelektualnie.
Tereny ważniejszych usług zdrowia, występujących na terenie miasta i gminy oznaczono na rysunku uwarunkowań „Stan istniejący".

2.2.3 Usługi kultury

Usługi kultury w gminie reprezentowane są przez Miejsko - Gminny Ośrodek Kultury mieszczący się w Bierutowie. Ponadto w mieście funkcjonuje Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy, posiadająca filie biblioteczne w Zbytowej i Solnikach Wielkich, a także Komenda Hufca ZHP w Bierutowie.

2.2.4 Usługi kultu religijnego

Innym rodzajem budynków użyteczności publicznej związanych z usługami kultury są kościoły (oraz większe kaplice) zlokalizowane:

- **w Bierutowie:**

– Kościół filialny p.w. Św. Katarzyny
– Kościół parafialny p.w. Św. Józefa
– Ruiny Kościoła p.w. Św. Trójcy

- **we wsiach:**

– Jemielna - Kościół filialny p.w. Matki Boskiej Różańcowej
– Stronia - Kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP
– Wabienice - Kościół parafialny p.w. Wniebowstąpienia NMP
– Gorzesław - Kościół filialny p.w. Matki Boskiej
– Solniki Wielkie - Kościół parafialny p.w. Michała Archanioła
– Solniki Małe - Kościół p.w. Wniebowzięcia NMP
– Paczków - Kaplica mszalna p.w. Aniołów Stróżów
– Zbytowa - Kościół p.w. Matki Boskiej Królowej Korony Polskiej
– Zawidowice - Kościół p.w. Świętego Wawrzyńca
– Posadowice - Kościół filialny p.w. Bożego Ciała

Związki wyznaniowe działające na terenie miasta i gminy Bierutów:

- **Kościół Rzymsko - Katolicki prowadzony przez:**

– Parafię pw. Świętego Józefa Oblubieńca Najświętszej Marii Panny w Bierutowie
– Parafię pw. Świętego Michała Archanioła w Solnikach Wielkich
– Parafię pw. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny w Wabienicach
– Parafię pw. Matki Bożej Królowej Polski w Zbytowej

2.2.5 Usługi administracji i łączności

Wszystkie usługi w zakresie administracji zlokalizowane są w Bierutowie. Znajdują się tutaj: Urząd Miasta i Gminy, siedziba Rady Miasta i Gminy oraz Urząd Stanu Cywilnego, a także komisariat policji.

Na terenie gminy funkcjonują również cztery placówki pocztowo - telekomunikacyjne zlokalizowane w Bierutowie, Wabienicach, Solnikach Wielkich oraz Zbytowej, co daje współczynnik na dość wysokim poziomie - ok. 3,7 placówki na 10 tys. mieszkańców (średnia w byłym woj. wrocławskim - 1,7).

Jeśli chodzi o telekomunikację, to mimo, że w gminie, w ostatnich latach współczynnik określający stopień dostępności usług telekomunikacyjnych (ilość abonentów telefonii

przewodowej na 1000 os.) wzrósł o ponad 100% - do ponad 150, to jednak pozostaje on na dużo niższym poziomie niż średnia wojewódzka (ponad 230).

2.2.6 Cmentarze

Na terenie gminy funkcjonuje jeden cmentarz komunalny w Bierutowie oraz kilka cmentarzy parafialnych znajdujących się we wsiach: Zbytowa, Wabienice, Zawidowice, Solniki Wielkie, Kruszowice. Wszystkie większe czynne cmentarze znajdujące się na terenie gminy oznaczono na rysunku uwarunkowań „Stan istniejący".

2.2.7 Usługi sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku

Na terenie miasta usługi sportu i rekreacji reprezentowane są przez halę sportową oraz stadion. Na terenach wiejskich istnieją jedynie wiejskie i przyszkolne boiska sportowe oraz sala gimnastyczna zlokalizowana przy szkole podstawowej w Wabienicach.

W ostatnich latach (z uwagi na rosnącą świadomość zdrowotną społeczeństwa) wyraźnie wzrasta zapotrzebowanie na tego rodzaju usługi. Pod tym względem gmina jest niedoinwestowana (szczególnie jeżeli chodzi o sale gimnastyczne przy szkołach oraz elementy infrastruktury weekendowego wypoczynku dla mieszkańców gminy oraz osób przyjezdnych).

Zarówno miasto, jak i gmina pozbawione są otwartej bazy noclegowej. Planowane są tereny pod miejsca biwakowe w Bierutowie i Zbytowej, a także trwa organizacja noclegów w gospodarstwach rolnych, podejmujących działalność agroturystyczną na obszarze wiejskim gminy.

W sezonie letnim w Bierutowie przygotowywany jest fragment łąki nad rzeką przy punkcie wypożyczania kajaków - przystani kajakowej, na którym istnieje możliwość rozbicia namiotu. Latem nocleg można też zorganizować w Miejsko - Gminnym Ośrodku Kultury.

W mieście nie działają żadne ośrodki wczasowe, jednak od 2003 roku działa tu obiekt, który posiada miejsca noclegowe - pensjonat Maranta dla osób starszych (były Dom Pomocy Społecznej, specjalizujący się w opiece nad schorowanymi osobami starszymi).

Przez teren gminy przechodzą dwa oznakowane szlaki piesze: czerwony, którego ogólna długość na terenie gminy wynosi ok. 21 km oraz żółty, który na terenie gminy ma długość 6,5 km, a do Smolnej 9 km.

Na terenie gminy istnieją oznakowane trasy rowerowe: „Trasa folwarków" o długości ok. 20 km, mająca oznaczenie czerwone oraz „Trasa Doliny Widawy" o długości ok. 30 km, posiadająca oznaczenie zielone. Istnieje też „Trasa Myśliwska" o długości ok. 18km. Występujące trasy gminne są częścią trasy „Wielka Powiatowa" przechodzącej przez Powiat Oleśnicki.

Ze względu na krainę Doliny Widawy z Bierutowa do wschodnich dzielnic Wrocławia wiedzie również przeszło 40-kilometrowy szlak kajakowy.

Na rysunku uwarunkowań „Stan istniejący" oznaczono ważniejsze tereny usług sportu i rekreacji występujące na terenie gminy.

2.3. DZIAŁALNOŚĆ O CHARAKTERZE KOMERCYJNYM

2.3.1 Usługi handlu i gastronomii

Usługi handlowo - gastronomiczne są stosunkowo dobrze rozwinięte. W mieście, gdzie nagromadzenie tego rodzaju obiektów jest największe, funkcjonuje dom handlowy oraz kilkanaście mniejszych placówek. Są to na ogół prywatne sklepy o zróżnicowanym profilu oraz powierzchni handlowej. Także usługi gastronomii w przeważającej części znajdują się na terenie miasta Bierutów.

Na terenach wiejskich gminy, w prawie każdej wsi istnieją punkty handlowe (z wyjątkiem Radzieszyna). Większość z tych obiektów posiada charakter usług wbudowanych w parterach domów jednorodzinnych, czasem są to pawilony handlowe (tj. w: w Stroni, Wabienicach, Solnikach Wlk. czy Jemielnej). Przy kilku z nich (m.in. w Zawidowicach) istnieją punkty gastronomiczne, ograniczające się najczęściej do sprzedaży napojów i alkoholu. Stan techniczny obiektów handlowych i gastronomicznych jest na ogół dobry. Tereny większych usług komercyjnych oznaczono na rysunku uwarunkowań „Stan istniejący".

2.3.2 Usługi rzemiosła

Na terenie gminy istnieje kilkanaście punktów świadczących usługi rzemiosła tj. kamieniarstwo (Bierutów, Sątok, Zawidowice), mechanika pojazdowa (Bierutów, Gorzesław, Solniki Małe), budownictwo (Bierutów, Zawidowice) oraz stolarstwo (np.: w Solnikach Wlk.). W większości przypadków zakłady te posiadają charakter niewielkich obiektów, nie stanowiących większego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego oraz standardu życia mieszkańców.

2.3.3 Produkcja

Zakłady produkcyjne występujące na terenie gminy to niewielkie lub średniej wielkości zakłady przemysłowe o niezbyt dużym stopniu szkodliwości dla środowiska naturalnego, zlokalizowane przede wszystkim w Bierutowie.

Ważniejsze tereny produkcji oznaczono na rysunku uwarunkowań „Stan istniejący".

2.3.4 Składy, bazy i magazyny

Składy i bazy występują nielicznie. Związane są przede wszystkim ze składowaniem materiałów budowlanych (np.: w Bierutowie) oraz środków do produkcji rolnej (np.: w Gorzesławiu). W wielu przypadkach posiadają charakter tymczasowy i pod warunkiem zachowania standartowych wymogów składowania, nie stanowią zagrożenia ani dla środowiska naturalnego ani standardu życia miejscowej ludności.

Tereny większych składów, baz i magazynów zlokalizowanych na terenie gminy oznaczono na rysunku uwarunkowań „Stan istniejący".

2.3.5 Powierzchniowa eksploatacja kruszyw

Na obszarze gminy Bierutów nie prowadzi się eksploatacji surowców na dużą skalę, ponieważ na tym terenie nie występują znaczne pokłady surowców naturalnych. Istnieją trzy złoża o zarejestrowanych zasobach:

Stronia I - o powierzchni 0,7 ha, skreślone z bilansu zasobów;

Stronia II - złoże kamienia naturalnego KN4106, o powierzchni 9,72 ha. Jego eksploatacja jest aktualnie zaniechana. Szacunkowy zasób złoża wynosi 2370 tys. ton.;

Sątok - złoże rozpoznane szczegółowo, o powierzchni 12,75 ha.

2.4. PRODUKCJA ROLNICZA

Obiekty hodowlane oraz inne związane z produkcją rolną znajdują się na terenie gminy w kilku wsiach, m.in. w Gorzesławiu, Jemielnej i Karwińcu.

Najczęściej są to niewielkie, rodzinne gospodarstwa rolne. Ponadto w kilku miejscowościach zlokalizowane są większe (najczęściej na bazie starych PGR-ów) specjalistyczne gospodarstwa operujące na dużych areałach.

Tereny większych obiektów produkcji rolniczej oznaczono na rysunku uwarunkowań „Stan istniejący".

CZĘŚĆ III
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

1. UKŁAD URBANISTYCZNY

1.1. ROZMIESZCZENIE JEDNOSTEK OSADNICZYCH

Dla gminy Bierutów charakterystyczne są wyraźnie określone i wyodrębnione układy osadnicze, rozmieszczone dość równomiernie na terenie całej gminy. Wyjątek stanowi południowo – wschodnia część gminy, gdzie znajduje się duży kompleks leśny. Wsie posiadają przeważnie charakter ulicowy z osiedlami mieszkaniowymi zlokalizowanymi w bezpośrednim sąsiedztwie głównych dróg.

W tym dość czytelnym układzie dominuje oczywiście miasto Bierutów, które pod względem przestrzennym bardzo różni się od innych miejscowości.

1.2. TYPY UKŁADÓW OSADNICZYCH

Większość wsi na terenie gminy wykształciła się najprawdopodobniej z ulicówek lub układów jednorodnych. Posiadają zabudowę mniej lub bardziej zwartą, na działkach usytuowanych bezpośrednio przy drodze wiejskiej. W niektórych wykształciło się nawsie, nierzadko ze względu na przepływający przez wieś ciek wodny. W wielu z nich znajdują się dawne majątki, w postaci folwarków lub zespołów pałacowo - parkowych z folwarkami (np. w Gorzesławiu, Jemielnej, Karwiniecu, Posadowicach, Sątoku, Stroni, Strzałkowej, Zbytowej), lecz najczęściej nie są one układem dominującym. Wyjątek od tej reguły mogą stanowić zespoły znajdujące się w takich miejscowościach jak.: Jemielna czy Strzałkowa.

1.3. DATOWANIE ZABUDOWY

Większość zabudowy mieszkalno - gospodarskiej pochodzi z 2 poł. XIX w. oraz z 1 poł. XX w., lecz zdarzają się budowle powstałe jeszcze w XVI w (np.: pałac w Posadowicach) czy 2 poł. XVIII w. (np.: dom w Kruszowicach).

1.4. UKŁADY PRZESTRZENNE ZABUDOWY

Na terenie gminy spotykane są następujące układy budynków: folwarki, zagrody i obejścia gospodarskie. Zagrody komponowane są na stosunkowo niewielkich działkach i przeważa w nich zabudowa zwarta, często budynki połączone są ze sobą. Podstawowym materiałem budowlanym jest cegła. Elewacje zewnętrzne często pozostawiane są jako nietynkowane ze skromnym, ceramicznym detalem architektonicznym.

2. OBIEKTY ARCHITEKTURY

Charakterystycznym elementem wielu wsi są budynki sakralne tj.: kościoły, kapliczki, krzyże pokutne, pochodzące z różnego okresu (najstarszy to kościół w Stroni – 2 poł. XIII w.).

Pomimo, iż zachowana zabudowa to w większości budynki wiejskie, nie pretendujące do miana dzieł sztuki, zabudowa ta dość często posiada walory zabytkowe tj.: bryłę budynku, dachy czy detal architektoniczny.

Szczegółowy spis zabytków oraz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków zawarto w części V w rozdziale „Istniejące formy ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego".

3. UKŁAD FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNY

Układ funkcjonalno-przestrzenny w gminie Bierutów sprowadza się do kilku zespołów charakterystycznych dla gmin miejsko-wiejskich:

- **część północna**

Zespół obejmujący wsie: Jemielna, Stronia, Wabienice, Strzałkowa, Gorzesław o wiodącej funkcji rolno-mieszkaniowej.

Funkcjonalnie, ze względu na korzystne połączenia komunikacyjne oraz rozmiar i dostępność usług, silnie powiązany z miastem Oleśnica.

- **część centralna z miastem Bierutów**

Zespół obejmujący miejscowości: Bierutów, Solniki Wielkie, Solniki Małe, Zawidowice, Kijowice, Zbytowa, Paczków, Kruszowice, Karwiniec o wiodącej funkcji mieszkaniowo-usługowo-rolnej.

Funkcjonalnie, ze względu na układ komunikacyjny (droga wojewódzka) oraz niewielką odległość, silnie powiązany z miastem Bierutów.

- **część południowa**

Zespół obejmujący wsie: Sątok, Posadowice, Radzieszyn o wiodącej funkcji mieszkaniowo-rolnej. Skala i rozmiary terenów wskazanych w aktualnych planach pod zainwestowanie mieszkaniowe wskazuje na stały wzrost znaczenia tej funkcji dla tego zespołu.

Funkcjonalnie, ze względu na połączenia komunikacyjne, powiązany z miastem Bierutów oraz słabo z miastem Jelcz-Laskowice.

CZĘŚĆ IV
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1.1. WARUNKI GLEBOWE

Na terenie gminy Bierutów występują przeważnie gleby bielicowe i brunatne, lokalnie czarne ziemie, gleby o zróżnicowanej wartości przyrodniczej i ekonomicznej oraz użytki zielone dobre i miejscami słabe. Wydzielono następujące kompleksy:

- **torfy niskie**

Występują w dolinie rzeki Widawy w rejonie Bierutowa. Miąższość torfów przekracza 1,5m. Torfy są podścielone piaskami luźnymi.

- **mady lekkie**

Wytworzone z piasków gliniastych lekkich, piasków słabo gliniastych, glin pylastych średnio głęboko podścielone piaskami luźnymi. Stosunki wodno - powietrzne mało korzystne, gleby okresowo nadmiernie przesuszane. Kompleks przydatności rolniczej przeważnie żytni słaby klasy V lokalnie IVb.

- **mady lekkie i średnie**

Wytworzone z glin średnich piaszczystych, glin ciężkich, glin lekkich, piasków gliniastych mocnych, piasków gliniastych lekkich, piasków słabo gliniastych, średnio głęboko lub płytko podścielone piaskami luźnymi, tworzą z uwagi na mniej korzystne warunki wodne i stale występujący płytki poziom wody gruntowej użytki zielone średnie i dobre.

- **gleby kompleksu pszennego dobrego**

Wytworzone z glin lekkich, glin średnich, pyłów zwykłych, glin średnich piaszczystych, średnio głęboko podścielone glinami średnimi, glinami ciężkimi. Gleby o poprawnych stosunkach wodno - powietrznych i właściwościach fizyczno - chemicznych. Są to gleby przepuszczalne, przewiewne, o dobrze wykształconym poziomie próchnicznym, zasobne w składniki pokarmowe. Na glebach uzyskuje się wysokie plony wszystkich roślin uprawnych, gleby głównie IIIa i IIIb, lokalnie II klasy bonitacyjnej gruntów ornych.

- **gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego i dobrego**

Wytworzone z glin lekkich, piasków gliniastych mocnych, piasków gliniastych mocnych piaszczystych, średnio głęboko podścielone piaskami luźnymi, piaskami gliniastymi lekkimi, gliną średnią i gliną lekką. Gleby stosunkowo mało zasobne w składniki pokarmowe, o poprawnej strukturze, przepuszczalne, przewiewne, okresowo przesuszane. Gleby średnio żyzne, okresowo o niepoprawnych stosunkach powietrzno wodnych, głównie IVa i IVb klasy bonitacyjnej gruntów ornych. Gleby przydatne do większości upraw polowych.

- **gleby kompleksu zbożowo - pastewnego mocnego i słabego**

Wytworzone z piasków gliniastych lekkich, piasków luźnych, piasków słabo gliniastych, piasków gliniastych mocnych, glin ciężkich, glin lekkich, średnio głęboko podścielone glinami

lekkimi i średnimi oraz iłami. Gleby średnio zwięzłe i ciężkie, nadmiernie uwilgotnione, zasobne w składniki pokarmowe, o ograniczonym doborze roślin. Klasy IVa i IVb.

- **gleby kompleksu żytniego słabego i najsłabszego**

Wytworzone z piasków gliniastych mocnych, piasków gliniastych lekkich, piasków słabo gliniastych, podścielone piaskami luźnymi. Gleby mało żyzne okresowo przesuszane, ubogie w składniki pokarmowe.

- **trwałe użytki zielone bardzo dobre i dobre oraz średnie**

1.2. ROZKŁAD PRZESTRZENNY KOMPLEKSÓW GLEB

Teren gminy można podzielić na dwie części: północną – o przeważającej ilości gleb dobrych i średnio dobrych (klasy I - IV) oraz południową, w której przeważają gleby średnie i słabe (szczególnie na obrzeżach większych kompleksów leśnych).

1.3. STRUKTURA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Na omawianym obszarze występują dość dobre warunki dla rozwoju rolnictwa. Wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej określany na podstawie czterech podstawowych składników środowiska przyrodniczego: gleb, agroklimatu, rzeźby terenu i warunków wodnych wg IUNG (Instytut Upraw, Nawożenia, i Gleboznawstwa w Puławach) dla gminy mieści się w przedziale 70 - 80 pkt (średnia dla województwa dolnośląskiego wynosi 74,9 pkt, natomiast średnia dla kraju 66,6 pkt).

Pod względem jakości występujących gleb, gminę Bierutów można zaliczyć do średniozamożnych. Przeważają gleby dobre (kl. I - III to 34,3% gruntów ornych, przy średniej dla byłego woj. wrocławskiego 31,9%, przy czym są to przede wszystkim gleby klasy III, a kl. I nie występuje prawie wcale). Gleby średnie (kl. IV) zajmują 43,5% gruntów ornych, przy średniej dla byłego woj. wrocławskiego 41,4%. Udziały poszczególnych klas bonitacyjnych gleb w ogólnej powierzchni użytków rolnych w obrębach wiejskich gminy ilustruje poniższa tabela:

klasa bonitacyjna gleb		II	III	IV	V	VI	razem
UŻYTKI ROL. RAZEM	**Pow. (ha)**	**79**	**3177**	**4142**	**1640**	**506**	**9544**
	Pow. (%)	**0,8%**	**33,3%**	**43,4%**	**17,2%**	**5,3%**	**100%**
w tym: grunty orne	Pow. (ha)	68	2608	3393	1308	430	7807
	Pow. (%)	0,9%	33,4%	43,5%	16,8%	5,5%	100%
w tym: użytki zielone	Pow. (ha)	11	569	749	332	76	1737
	Pow. (%)	0,6%	32,8%	43,1%	19,1%	4,4%	100%

Tabela 6 - Udziały klas bonitacyjnych w ogólnej powierzchni użytków rolnych w obrębach wiejskich gminy (bez miasta Bierutów) – stan na 01.01.99

Pod względem występowania kompleksów gleb, teren gminy można podzielić na dwie części: północną – o przeważającej ilości gleb dobrych i średniodobrych (klasy bonitacyjnej III i IV) oraz południową – w której przeważają gleby średnie i słabe (szczególnie na obrzeżach większych kompleksów leśnych).

Grunty orne zajmują 81% użytków rolnych, co przy średniej w byłym woj. wrocławskim ponad 81% należy uznać za wartość jedynie średnią. Duży wpływ na przeciętną wysokość tego wskaźnika mają przede wszystkim trwałe użytki zielone (prawie 13% pow. użytków rolnych)

leżące w licznych ramionach rzeki Widawy oraz Młynówki oraz gleby podmokłe i o słabych klasach bonitacyjnych, co znacznie ogranicza możliwość zagospodarowania tych użytków jako gruntów ornych. Udział poszczególnych form zagospodarowania użytków rolnych na terenie gminy przedstawia poniższa tabela:

	w tym:	pow. (ha)	pow. (%)
użytki rolne	grunty orne	8211	**81%**
	sady	40	**0,4%**
	łąki	1310	**12,9%**
	pastwiska	573	**5,7%**
	razem	**10134**	**100,0%**

Tabela 7 - Struktura użytkowania gruntów rolnych na terenie miasta i gminy Bierutów
źródło - BANK DANYCH REGIONALNYCH wykaz gruntów wg stanu na 2005 rok

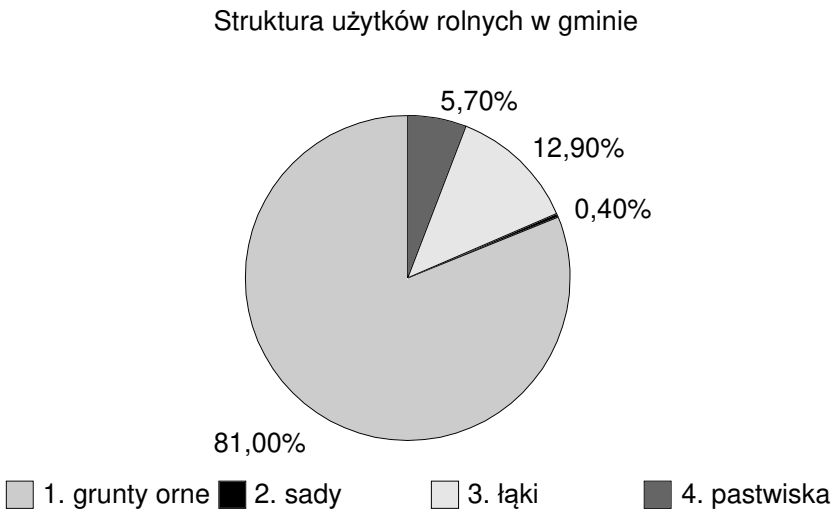


Tabela 8 - Wykres - Struktura użytków rolnych w gminie Bierutów
źródło - BANK DANYCH REGIONALNYCH wykaz gruntów wg stanu na 2005 rok

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

2.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA LASÓW

Lasy podległe Administracji Lasów Państwowych tworzą duży kompleks na południe od Bierutowa. Wg danych statystycznych lasy, grunty leśne oraz zadrzewione zajmują łącznie ok. 3550 ha powierzchni. Zdecydowaną większość, bo ponad 3500 ha stanowią lasy będące we władaniu Lasów Państwowych. W ogólnym zestawieniu powierzchni gminy lasy zajmują około 24% powierzchni, co jest wielkością dużo niższą od średniej w powiecie oleśnickim (30,8%) oraz średniej w województwie dolnośląskim (28,2%), natomiast zbliżony jest do wskaźnika dla całego kraju, który wynosi ponad 23%.

powierzchnia gruntów leśnych [ha]	
ogółem	3 552
lasy ogółem	3 463,5
grunty leśne publiczne ogółem	3 527
grunty leśne publiczne Skarbu Państwa	3 515,3
grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	3 507,7
grunty leśne prywatne	25

Tabela 9 - Powierzchnia gruntów leśnych w gminie (źródło – BANK DANYCH REGIONALNYCH wg stanu na 2006 rok)

Lasy tego rejonu wg przynależności geobotanicznej należą do Holoarktyki, obszar Euro - Syberyjski, prowincja Niżowo Wyżynna Śródeuropejska, dział Europejski, pododdział Pas Kotlin Podgórskich teren Kotlina Śląska. Wg podziału jednostek geobotanicznych Kraina Dolnośląska.

2.2. SKŁAD GATUNKOWY LASÓW

Zasięg naturalny wszystkich ważniejszych gatunków lasotwórczych sosny, dębu, jesionu, buka, świerku, jodły, klonu, jawora, olszy szarej obejmują lasy rejonu Bierutowa.

W tym rejonie procentowy udział dominujących typów siedlisk lasów przedstawia poniższa tabela:

Bór świeży	9,0%
Bór mieszany świeży	35,0%
Bór mieszany wilgotny	10,3%
Las mieszany świeży	18,3%

Tabela 10 - Procentowy udział ważniejszych typów siedlisk lasów

2.3. PRZYDATNOŚĆ GOSPODARCZA I REKREACYJNA LASÓW

Lasy na terenie gminy Bierutów posiadają drzewostan w 95% sosnowy. Z innych ważniejszych gatunków, które występują jako panujące wymienić należy jesion, świerk, oraz brzozę. Pozostałe gatunki nie mają większego znaczenia gospodarczego, występują w zmieszaniu, podnoszą stan zdrowotny lasu, zwiększają walory estetyczne krajobrazu leśnego oraz wzbogacają biocenozę leśną. Najwięcej lasów gospodarczych (drzewostanu nasiennego) znajduje się w kompleksie znajdującym się na południe od Bierutowa. Są to lasy o dużym zróżnicowaniu wiekowym, z bardzo małym udziałem drzewostanu w wieku powyżej 80 - 100 lat. Są to lasy typowo gospodarcze bez pomników przyrody, użytków ekologicznych.

Pod względem przydatności rekreacyjnej są to lasy mroczne, trudno dostępne, z dużą ilością młodników prawnie chronionych przed wszelką penetracją, ubogie w grzyby i jagody, dlatego też są one mało atrakcyjne i stosunkowo mało przydatne dla rekreacji.

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WIELKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH

Teren badań jest położony w zlewni rzeki Widawy, która stanowi dopływ prawobrzeżny Odry. Cały teren jest odwadniany przez nieliczne małe cieki przechodzące przez teren opracowania i łączące się z rzeką Widawą. Cieki mają swoją część źródłową na terenach wyżej położonych. Mniejsze cieki są okresowe i przy długim czasie suszy zanikają. Wody opadowe są odprowadzane do cieków przechodzących przez teren opracowania, a następnie do rzeki Widawy.

Większość wód opadowych wsiąka w podłoże lub okresowo stagnuje na powierzchni. W obniżeniach dolinnych występują okresowe podmokłości, a stałe jedynie w dolinie rzeki Widawy, zwłaszcza na odcinku poniżej Bierutowa.

Występujące niewielkie zbiorniki wód powierzchniowych to sztuczne zbiorniki utworzone na ciekach lub zalane wyrobiska.

Występujące na omawianym obszarze wody powierzchniowe i podziemne stanowią jedną z największych wartości środowiska naturalnego gminy. Ze względu na otaczającą szatę roślinną, bogatą faunę oraz wielkość rzeki, szczególnie dużą wartość przyrodniczą przedstawia Widawa. Należy również zwrócić uwagę na występujący na obszarze gminy zbiornik wód podziemnych w wapieniu muszlowym o udokumentowanych zasobach.

3.1. WODY POWIERZCHNIOWE

Na terenie gminy wody powierzchniowe reprezentowane są przez wody stojące tj. stawy, jeziora itp. oraz wody płynące tj.: rzeki, kanały i rowy.

Wody stojące nie tworzą na terenie większych nagromadzeń, a jedynie niewielkie oczka wodne związane z meandrami rzek, wyrobiskami (zbiornik obok Wabienic) oraz działalnością człowieka (stawy hodowlane). Na terenie gminy znajduje się ponad 20 sztucznych zbiorników wodnych, najwięcej w miejscowościach położonych na rzeką Widawą tzn.: Kruszowice – 13, Paczków 7.

Wody płynące reprezentowane są przez kilka rzek tj.: Widawa, Smolna, Sątok, Świerzyna, Ciesielska Woda oraz sieć (licznych szczególnie w pobliżu Widawy) kanałów melioracyjnych. Całkowicie uregulowany bieg posiada jedynie rzeka Sątok, pozostałe rzeki (w tym Widawa) uregulowane są tylko częściowo. Wszystkie cieki na terenie gminy znajdują się w zlewni rzeki Widawy i pośrednio odprowadzają swoje wody do Odry.

3.2. WODY PODZIEMNE

Gmina Bierutów leży wg podziału hydrologicznego w Regionie Wielkopolskim, Podregionie Wielkopolsko-Śląskim, w Rejonie Niecki Wrocławskiej. Na tym terenie stwierdzono występowanie warstw wodonośnych w obrębie osadów czwartorzędowych i trzeciorzędowych. Wody czwartorzędowe stanowią najczęściej ujmowany przez większość mieszkańców gminy poziom wodonośny. Wody te charakteryzują się najczęściej podwyższoną mineralizacją (należy ją uzdatniać dla usunięcia żelaza i manganu) i brakiem zanieczyszczeń bakteriologicznych.

Wody trzeciorzędowe zostały ujęte w jednej studni – w Zbytowej i charakteryzowały się nieco lepszymi parametrami od wód zalegających płycej.

Na terenie gminy stwierdzono również występowanie obszaru o udokumentowanych zasobach wód mineralnych w utworach wapienia muszlowego.

Na terenie gminy Bierutów stwierdzono również występowanie fragmentów dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, wymagających szczególnej ochrony: GZWP nr 320 „Pradolina rzeki Odry” oraz GZWP nr 322 „Oleśnica”. Obejmują one wody czwartorzędowego piętra wodonośnego i uznane zostały za tzw. Obszary Wysokiej Ochrony (OWO).

Granice obszarów wysokiej ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 320 „Pradolina rzeki Odry" oraz GZWP nr 322 „Oleśnica", granicę obszaru z udokumentowanymi zasobami wód podziemnych poziomu wapienia muszlowego - rejon Wrocław zasobach, ważniejsze zbiorniki wodne oraz większe cieki stałe zostały oznaczone na rysunku uwarunkowań „Uwarunkowania przyrodnicze".

3.3. WODY GRUNTOWE

Z punktu widzenia warunków wodnych można wydzielić dwa rejony różniące się między sobą warunkami występowania wody gruntowej, częściowo głębokością jej występowania.

- **Rejon I**

Obszar wysoczyzny morenowej, w którym można wyróżnić dwa podrejony:

– rejon Ia obejmuje obszary występowania pod warstwą gleby utworów półprzepuszczalnych glin o orientacyjnym współczynniku filtracji k = $6x10^{-6}$ – 10 $x10^{-8}$. Woda gruntowa występuje lub może występować okresowo w postaci małych sączeń na różnych głębokościach.

– rejon Ib obejmuje obszary poza dolinne zbudowane z piasków drobnych i miejscami średnich piasków o orientacyjnym współczynniku filtracji k = $1x10^{-4}$ - $1x10^{-5}$ m/s. Woda gruntowa w zależności od miąższości piasków, położenia, zalegania stropu gruntów o mniejszej przepuszczalności posiada zwierciadło swobodne, występuje na różnych głębokościach, przeważnie w przedziale 1,0 – 3,0 metra, woda posiada zwierciadło swobodne, wahania poziomu nie powinny przekraczać 0,2 – 0,5 metra. Na mapie warunków wodnych zaznaczono na części terenu obszary z wodą na głębokości do 1,0 metra, w przedziale 1,0 – 2,0 metra i powyżej 2,0 metra.

W dolinach w obrębie wysoczyzny woda gruntowa występuje na głębokości do 1,0 metra, miejscami głębiej.

- **Rejon II**

Obszar współczesnej doliny Widawy oraz wyższej terasy zalewowej rzeki Widawy, z występowaniem w podłożu utworów piaszczystych w przewadze piasków drobnych o orientacyjnym współczynniku filtracji k = $1x10^{-5}$ m/s. Woda gruntowa o zwierciadle nieznacznie napiętym, stabilizuje się na głębokości 0,5 – 2,0m. Wahania znaczne uzależnione od budowy geologicznej i odległości od koryta rzeki, mogą dochodzić do 1,0 metra.

Z morfologii terenu można wnioskować, że spływ wód gruntowych ze znacznej części terenu odbywa się zgodnie z nieznacznym nachyleniem w kierunku do koryta rzeki.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

4.1. ŚWIAT ROŚLINNY

Poza lasami na terenie gminy Bierutów możemy również wyróżnić roślinność nieleśną tj.: zadrzewienia. Jej występowanie jest związane przede wszystkim z kompleksami pól uprawnych i przepływających po nich rzekach i rowach melioracyjnych, a także z ciekawym ekosystemem występującym wzdłuż rzeki Widawy.

Innym zagadnieniem są parki, które mimo, że nie są naturalną formą roślinności, to jednak posiadają szczególnie znaczenie dla środowiska przyrodniczego oraz środowiska życia

człowieka - ze względu na bogactwo gatunkowe tych zespołów oraz bliskość zabudowy, mogą stanowić cenną ostoję dla wielu gatunków roślin i zwierząt.

Na terenie gminy Bierutów stwierdzono występowanie 11 gatunków roślin chronionych. Chronione gatunki roślin, występujące na terenie gminy zostały wymienione w załączniku C do niniejszego opracowania „Wykaz gatunków roślin chronionych".

4.2. ŚWIAT ZWIERZĘCY

4.2.1 Bezkręgowce

Fauna chronionych owadów jest na terenie gminy Bierutów stosunkowo uboga. W trakcie poszukiwań stwierdzono występowanie zaledwie 11 gatunków owadów chronionych, w dodatku występujących dość pospolicie. Gatunki chronione bezkręgowców, występujące na terenie gminy zostały wymienione w załączniku D do niniejszego opracowania „Wykaz zwierząt rzadko występujących, podlegających ochronie".

4.2.2 Ssaki

Z punktu widzenia występowania gatunków chronionych gmina należy do raczej ubogich. Ssaki drapieżne reprezentowane są jedynie przez pojedyncze gatunki wydry, rzadko przez gronostaja, a także przez kunę domową oraz łasicę łaskę. Gatunki te występują sporadycznie, a co za tym idzie - nie jest możliwe dokładne wskazanie miejsca ich bytowania.
W charakterystycznych dla siebie środowiskach pospolicie występują drobne ssaki owadożerne tj.: kret, jeż, ryjówka aksamitna czy rzęsorek rzeczek. Poza tym, na terenie gminy stwierdzono występowanie następujących gatunków nietoperzy: nocek duży (jedna kolonia), gacek brunatny (cztery kolonie), mroczek późny (jedna kolonia), nocek wąsatka (jedna kolonia) oraz nocek rudy i karlik malutki.

4.2.3 Ptaki

Na terenie gminy stwierdzono 106 gatunków ptaków podlegających ochronie, z czego 5 to ptaki rzadkie i bardzo rzadkie, 32 to gatunki występujące lokalnie a pozostałe 69 gatunków to ptaki dość liczne i pospolite. Wśród gatunków szczególnie cennych na terenie gminy występują m.in.: bocian biały (Ciconia ciconia), bocian czarny (Ciconia nigra), łabędź niemy Cyganus olor), brzegówka (Riparia riparia) i remiz (Remiz pendulinus).

4.2.4 Płazy i gady

Skład i rozmieszczenie herpetofauny na terenie gminy jest bardzo zróżnicowane, a wynika to przede wszystkim ze stopnia zmian środowiska naturalnego. Północna część gminy posiada typowo rolniczy charakter (ubóstwo lasów, zadrzewień oraz cieków wodnych) a herpetofauna jest tu uboga. Część południowa i centralna gminy (dorzecze Widawy oraz duże kompleksy leśne) posiada warunki naturalne pozwalające na znacznie bujniejszy rozwój tych zwierząt. Z płazów dość pospolicie występują tutaj takie gatunki jak: traszka zwyczajna i grzebieniasta, kilka gatunków żab, ropucha szara, czy kumak nizinny. Z gadów pospolite są jaszczurka żyworodna i zwinka, padalec zwyczajny oraz zaskroniec zwyczajny.

4.2.5 Ryby

Ichtiofauna na terenie gminy jest bardzo skromna, a ubogi skład gatunkowy oraz niewielka ilość ryb świadczą o tym, że jest ona na granicy przeżycia. Wynika to przede wszystkim z okresowego znacznego zanieczyszczenia ściekami bytowymi i rolniczymi rzek płynących na terenie gminy. Sytuacja się poprawia przy zachodniej granicy gminy, gdzie na skutek

zarastania koryt rzecznych kępami roślin następuje proces samooczyszczania. Ani w Widawie i jej licznych korytach, ani w Smolnej nie stwierdzono gatunków ryb chronionych. Na terenie gminy stwierdzono następujące gatunki ryb:

- szczupak (Esox lucius),
- płoć (Rutilus rutilus),
- jelec (Leuciscus leuciscus),
- kleń (Leuciscus cephalus),
- jaź (Leuciscus idus),
- słonecznica (Leuciscus delineatus),
- ukleja (Alburnus alburnus),
- Lin (Tinca tinca),
- różanka (Rhodeus sericeus),
- kiełb (Gobio gobio),
- śliz (Orthias barbatulus),
- koza (Cobitis taenia),
- miętus (Lota lota),
- ciernik (Gasterosteus aculeatus),
- okoń (Perca fluviatilis).

4.3. UWARUNKOWANIA EKOLOGICZNE

Analizowany teren z uwagi na swoje położenie, sposób zagospodarowania i sposób zagospodarowania terenów sąsiednich jest fragmentem ekosystemu określanego często, jako ekosystem rolno - łąkowy.

Wynikiem powyższego położenia i dotychczasowego użytkowania jest istnienie stosunkowo nieznacznego negatywnego oddziaływania czynników antropopresji. Dotychczasowe użytkowanie nie spowodowało istotnych zmian w środowisku.

Życie biologiczne na opracowywanym terenie nie jest zubożone i jest typowe dla terenów rolnych i łąk. Występuje tutaj ptactwo oraz zwierzęta przystosowane do życia w warunkach pól uprawnych i łąk w pobliżu terenów wiejskich.

5. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA NATURALNEGO

5.1. ROLNICTWO

Główne zagrożenia środowiska naturalnego gminy Bierutów wiążą się przede wszystkim z: rolnictwem, mieszkalnictwem, komunikacją oraz produkcją. Innym rodzajem zagrożenia, nie wynikającym bezpośrednio z działalności człowieka, jest zagrożenie powodziowe.

5.1.1 Jakość wód powierzchniowych

O aktualnym stanie czystości wód przypływających w ciekach brak jest danych, jednakże na podstawie zagospodarowania zlewni i obserwacji można z dużym prawdopodobieństwem przyjąć, że wody nie wykazują przekroczeń dopuszczalnych wartości dla klas czystości wód powierzchniowych podanych w rozporządzeniu.

Głównym potencjalnym zagrożeniem dla środowiska naturalnego, związanym z tym rodzajem aktywności, jest nadużywanie nawozów sztucznych. Zwiększony dopływ substancji chemicznych może mieć negatywny wpływ na równowagę biologiczną cieków rzecznych.

5.1.2 Odłogowanie łąk

W ostatnim okresie, na terenie gminy obserwuje się narastające zjawisko odłogowania łąk. Taki sposób prowadzenia gospodarki rolnej jest czymś pozytywnym, jednak przedłużanie się okresu odłogowania użytków zielonych bez ich zalesiania, może prowadzić do znacznego osłabienia gleby, a w rezultacie znacznej erozji powierzchniowej.

5.1.3 Wypalanie traw

Z odłogowaniem łąk bardzo często wiąże się wypalanie ich w okresie jesiennym lub wczesnowiosennym. Jednoznacznie można powiedzieć, że wpływa to negatywnie na wiele elementów środowiska przyrodniczego tj.: różnorodność gatunkowa traw, różnorodność fauny (większość gatunków ginie podczas wypalania pozostawiając monokultury gatunków najbardziej odpornych), jakość powietrza (zanieczyszczenia dostające się do atmosfery), a także jakość wód powierzchniowych (wypalanie traw pośrednio powoduje też zamieranie gatunków ryb wrażliwych na zanieczyszczenia), itp.

5.2. MIESZKALNICTWO

5.2.1 Ogrzewanie

Rozwój bazy mieszkaniowej oraz długi okres grzewczy na terenie naszego kraju powodują znaczne zapotrzebowanie na energię cieplną, potrzebną do ogrzewania domów. Wiąże się to niestety ze zwiększeniem emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Szczególnie groźny dla środowiska jest system wielu, przestarzałych źródeł wytwarzania ciepła np.: małych kotłowni lokalnych, czy indywidualnych pieców węglowych.

5.2.2 Zaopatrzenie w wodę oraz gospodarka ściekowa

Wraz ze wzrostem ilości mieszkańców i stale podnoszącym się poziomem ich życia wzrasta ilość zużywanej wody (do picia oraz do celów bytowych), a co za tym idzie następuje przyrost ilości ścieków. Szczególne zagrożenie stanowi nieuporządkowany system gospodarki ściekowej i odpadowej. Koszty i niewygoda związana z wywożeniem ścieków (system kanalizacji jest dopiero w trakcie realizacji) bardzo często stają się powodem stosowania nieprawidłowych rozwiązań takich jak odprowadzanie ich bezpośrednio do wód podskórnych i powierzchniowych np.: rowów czy rzek. Szczególnie niebezpieczne są przypadki wykorzystywania do tych celów, starych nie użytkowanych studni w gospodarstwach rolnych. Ścieki docierające do wód podskórnych powodują wzrost zawartości substancji organicznych i biogennych związków fosforu oraz azotu w wodach. Na skutek zużywania tlenu do procesów samooczyszczania, pogorszeniu ulegają warunki tlenowe w wodzie.

5.2.3 Gospodarka odpadami

Wraz ze wzrostem ilości mieszkańców oraz narastającym konsumpcyjnym stylem życia narasta ilość odpadów powstających w gospodarstwach (szczególnie jednorazowych opakowań).

Największym zagrożeniem związanym z tym elementem mieszkalnictwa są dzikie, nielegalne wysypiska śmieci (szczególnie niebezpieczne w przypadku składowania odpadów zawierających związki organiczne, metale ciężkie, amoniak i inne), powodujące skażenie

gleby i wód podskórnych. Innym zagrożeniem jest dość często spotykane niekontrolowane spalanie odpadów (szczególnie tych z tworzyw sztucznych) w domowych piecach, powodujące z kolei duże zanieczyszczenie atmosfery substancjami kancerogennymi (dioksynami) oraz tlenkami metali ciężkich.

5.3. KOMUNIKACJA

5.3.1 Spaliny

Wraz ze wzrostem ilości pojazdów oraz przewozów towarowych samochodami ciężarowymi stale wzrasta ilość spalin emitowanych do atmosfery (dotyczy to szczególnie drogi wojewódzkiej 451). Zwiększona emisja spalin o wysokiej zawartości ołowiu oraz samego paliwa (nadmierne obciążenie silników), jest źródłem skażenia nie tylko atmosfery ale również wód powierzchniowych oraz gleb i roślinności położonych w bezpośrednim sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych. Zanieczyszczone tlenkiem węgla oraz związkami ołowiu powietrze jest szczególnie niebezpieczne dla ludzi (w szczególności małych dzieci).

5.3.2 Hałas

Degradacja środowiska z punktu widzenia emisji hałasu jest spowodowana przez ruch pojazdów samochodowych oraz pojazdów rolniczych a także kolei. Na analizowanym terenie źródło największego hałasu to droga wojewódzka nr 451 Oleśnica - Namysłów, która jest uciążliwa przede wszystkim dla mieszkańców wsi Solniki Wielkie oraz dla miasta Bierutów. Czynnikiem dodatkowo pogarszającym ten stan jest dążenie do zwiększania prędkości ruchu kolejowego oraz rosnący poziom przewozów samochodami ciężarowymi w nocy (w związku z ograniczeniami stosowanymi w ciągu dnia).

Pomiary natężenia hałasu komunikacyjnego w środowisku, na terenie objętym opracowaniem, jako pomiary krótkotrwałe, o charakterze sondażowym nie wykazują wartości powyżej 60dB, przez co można stwierdzić, iż równoważny poziom natężenia dźwięku charakteryzującego hałas zewnętrzny wzdłuż dróg, jest stosunkowo niski na poboczu drogi i jest zawarty w przedziale 50 - 60dB.

5.4. ZAKŁADY PRODUKCYJNO – USŁUGOWE

5.4.1 Zakłady produkcji rolniczej

Do obiektów mogących mieć negatywny wpływ na środowisko należy zaliczyć w szczególności wszystkie większe zakłady produkcji rolnej tj.: fermy, duże gospodarstwa rolne, czy duże zakłady przetwórstwa rolnego. Bardzo często są one źródłem sporej ilości ścieków, odpadów, nieprzyjemnych zapachów czy hałasu pochodzącego od dużych maszyn rolniczych lub urządzeń technicznych.

5.4.2 Zakłady produkcyjno-usługowe

Na terenie gminy Bierutów nie występują zakłady przemysłowe i usługowe, które mogą powodować znaczącą emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery. Ewentualne elementy, mogące mieć negatywny wpływ na środowisko to najczęściej przestarzałe kotłownie zakładowe i nieoczyszczone ścieki.

5.4.3 Zakłady produkcyjne i rzemieślnicze w zabudowie mieszkaniowej

Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z terenami mieszkaniowymi, spore zagrożenie dla środowiska naturalnego oraz komfortu życia człowieka mogą stanowić zakłady produkcyjne oraz większe punkty usługowe i rzemieślnicze zlokalizowane w zabudowie mieszkaniowej. Do zakładów najbardziej uciążliwych dla mieszkańców należy zaliczyć duże piekarnie zlokalizowane w terenach mieszkaniowych oraz zakłady związane z lakiernictwem i mechaniką pojazdową.

5.5. INNE ZAGROŻENIA

Poza wymienionymi już zagrożeniami środowiska naturalnego, pewne zagrożenie mogą stanowić zjawiska, towarzyszące rozwojowi przestrzennemu i urbanizacji gminy tj.: budowa linii energetycznych wysokiego napięcia, oraz rabunkowa i nieuporządkowana gospodarka zasobami środowiska naturalnego (np.: punkty nielegalnej, powierzchniowej eksploatacji kruszywa).

W gminie należy przeprowadzić wnikliwą analizę stanu środowiska naturalnego, opartą na kompleksowych badaniach stanu czystości wód, gleby oraz powietrza. Wnioski z przeprowadzonej kontroli powinny spowodować działania gminy mające na celu usunięcie lub ograniczenie źródła zanieczyszczeń.

CZĘŚĆ V
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. HISTORIA OSADNICTWA NA TERENIE GMINY

1.1. NAJSTARSZE ŚLADY OSADNICTWA

Na terenie gminy Bierutów pierwsze ślady pochodzą z młodszej epoki kamienia - neolitu 4.500 - 1800 p.n.e.). Są to głównie ślady osadnictwa, z których tylko dla dwóch udało się ustalić przynależność do kultury pucharów lejowatych. Kilka śladów osadnictwa pochodzi z I i II okresu epoki brązu, kiedy to na Śląsku dominowała kultura unietycka i przedłużycka (1.800 - 1.300 p.n.e.). W następnych okresach tej epoki (III - V; 1.300 - 700 p.n.e.) nastąpił niewielki rozwój osadnictwa, kiedy to omawiane tereny zasiedliła kultura łużycka, pozostawiając po sobie kilkadziesiąt osad i śladów osadnictwa oraz tylko jedno cmentarzysko ciałopalne.

1.2. OKRES LATEŃSKI

Z tego okresu dominacji Celtów (IV - I w. p.n.e.) pochodzą pojedyncze znaleziska ich kultury, występują natomiast trzy cmentarzyska ciałopalne kultury pomorskiej. Tylko kilka faktów osadniczych można wiązać z okresem wpływów rzymskich (I - IV wiek n.e. - kultura przeworska) i wczesnego średniowiecza (VII - XIII wiek n.e.), żadnego natomiast z okresem wędrówek ludów V - VI wiek n.e.).

1.3. OŻYWIENIE OSADNICTWA

Ożywienie ma miejsce dopiero w okresie późnego średniowiecza (2 poł. XIII - XV wiek). Z tego okresu pochodzi 37 osad i 46 śladów osadnictwa, a także 4 grodziska objęte strefą „W": Jemielna, Sątok, Solniki Wielkie, Zbytowa. W tym też czasie dopiero powstały pierwsze wzmianki historyczne dotyczące większości wsi, z czego pierwsza pochodzi z 1266 roku. Pod tą datą wymieniono Gorzesław, Jemielna, Kruszowice, Stronia, Wabienice, a także Bierutów. Ten ostatni występuje w dokumencie Henryka III Białego, zgodnie z którym lokowano miasto na prawie frankońskim. W okresie nowożytnym powstało kilka nowych wsi: Paczków, Radzieszyn i Sątok, które wiązać można z dokumentem z 1785 roku. Ciekawymi znaleziskami z terenu gminy jest skarb groszy praskich z Gorzesławia datowany na XIV - XV wiek oraz skarb monet z XVII wieku w Karwińcu.

Jak widać z powyższego, trudno pokusić się o zarysowanie określonych procesów osadniczych, choć obraz ten może ulec zmianie w wyniku nowych odkryć i badań archeologicznych, w związku z czym należy się liczyć z koniecznością cyklicznego uaktualniania danych.

1.4. CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH WSI

- **GORZESŁAW (Korschlitz, Corslicz, Korschliz)**

Pierwsza wzmianka w 1230 r. Wieś przydrożna (kierunek wschód - zachód) rozwinięta z przydrożnej owalnicy. Jej pozostałością jest czytelne nawsie w centrum siedliska, z którego w kierunku północno - południowym odchodzą przecznice (pozostałość dawnego, historycznego układu komunikacyjnego). Zabudowa zwarta, rozlokowana wzdłuż drogi, nawsie zabudowane. Dominantę stanowi ostrosłupowa wieża kościoła. Za wsią (w kierunku północnym) znajdują się zabudowania dużego folwarku otaczającego pałac i park. Na wschód od majątku istnieją pozostałości cegielni, przy drodze do wsi Bukowie (kierunek wschód) aleja.

Na terenie wsi stwierdzono: 2 zabytki wpisane do rejestru (patrz załącznik B), jeden obszar chroniony (aleja), a także liczne stanowiska archeologiczne.

- **JEMIELNA (Gimmel, Gemil)**

Pierwsza wzmianka w 1266 r. Obecny układ wsi jest dwuczłonowy – część wschodnia to wieś przydrożna (pierwotnie owalnica z podłużnym nawsiem) z zabudową po obu stronach głównej drogi i kościołem, którego wieża stanowi dominantę przestrzenną oraz część zachodnia składająca się z zespołu pałacowo - folwarcznego wraz z parkiem.

Na terenie wsi stwierdzono: jeden zabytek wpisany do rejestru (patrz załącznik B), dwa obszary chronione (park, cmentarz), a także liczne stanowiska archeologiczne.

- **KARWINIEC (Algenau, Langenhof)**

Pierwsza wzmianka w 1339 r. Wieś położona przy drodze z Bierutowa do Przeczowa z licznymi przecznicami – polnymi drogami. Centrum wsi wyznacza skrzyżowanie drogi głównej z drogą do Posadowic. Zabudowa (najczęściej niewielkie obejścia lub rzadziej czworoboczne podwórza) rozlokowana luźno po obu stronach drogi. Na północny - wschód od skrzyżowania istnieje duży folwark z czworobocznym majdanem oraz resztkami założenia parkowo -ogrodowego.

Na terenie wsi stwierdzono: jeden obszar chroniony (park), a także liczne stanowiska archeologiczne.

- **KIJOWICE (Kyowitz, Vogelgesang)**

Pierwsza wzmianka w 1300 r. Mała wieś przy drodze z Bierutowa do Paczkowa. Centrum wsi wyznacza skrzyżowanie z drogą Kruszowice - Solniki Małe. Zabudowa (niewielkie czworoboczne obejścia) rozlokowana luźno, wzdłuż drogi (po obu stronach). Ponadto znajdują się tutaj: dawny cmentarz żydowski - na skraju lasu (kierunek północno - wschodni), niewielkie założenie parkowe – willa na południowy wschód od zabudowań oraz granitowy, średniowieczny krzyż – las (ok. 1 km od wsi w kierunku północno - zachodnim).

Na terenie wsi stwierdzono: 2 zabytki wpisane do rejestru (patrz załącznik B), 2 obszary chronione (aleja i fragment parku), a także liczne stanowiska archeologiczne.

- **KRUSZOWICE (Cuntzendorff, Kunzendorf)**

Pierwsza wzmianka w 1266 r. Wieś przydrożna. Centrum wsi wyznacza skrzyżowanie ulicy głównej z drogą Karwiniec - Paczków. Zabudowa (najczęściej niewielkie luźno rozplanowane obejścia lub rzadziej czworoboczne podwórza) rozlokowana luźno po obu stronach drogi. Na północny - wschód od skrzyżowania istnieją pozostałości dawnego majątku ze śladami czworobocznego majdanu. Ponadto na południe od drogi do Paczkowa znajduje się zdewastowany cmentarz leśny.

Na terenie wsi stwierdzono: 2 obszary chronione (leśny cmentarz, nasadzenia wzdłuż drogi na Karwiniec), a także liczne stanowiska archeologiczne.

- **PACZKÓW (Patschkey, Patschkei, Patschkev, WeidenflieB)**

Pierwsza wzmianka w 1785 r. Wieś wielodrożnicowa położona na południowy zachód od Bierutowa i południe od rzeki Młynówki. Centrum wsi wyznacza skrzyżowanie głównej ulicy wiejskiej z drogą Zbytowa – Kruszowice. Zabudowa (najczęściej pojedyncze budynki mieszkalne lub czworoboczne podwórza) rozlokowana luźno po obu stronach drogi. W północno - wschodniej części wsi istnieją pozostałości po folwarku, w południowo - zachodniej resztki budynków cegielni.

Na terenie wsi stwierdzono: 3 obszary chronione (przydrożne nasadzenia), a także liczne stanowiska archeologiczne.

- **POSADOWICE (Possadowicz, Posthewicz, Possadewicz, Posselwicz, Possadowa, Postelwitz)**

Pierwsza wzmianka w 1266 r. Wieś położona przy drodze z Bierutowa do Sątoka z licznymi przecznicami – polnymi drogami. Wieś wykształcona z układu owalnicowego z wydłużonym nawsiem. Zabudowa (najczęściej czworoboczne podwórza) rozlokowana po obu stronach drogi. W centrum wsi założenie pałacowo – parkowe. Dominantę przestrzenną stanowi wieża kościoła.

Na terenie wsi stwierdzono: 3 zabytki wpisane do rejestru (patrz załącznik B), jeden obszar zieleni chronionej (park przypałacowy oraz nasadzenia przydrożne), a także liczne stanowiska archeologiczne.

- **RADZIESZYN (Ziegelhof)**

Pierwsza wzmianka w 1785 r. Wieś położona przy drodze z Przeczowa do Posadowic. Zabudowa obustronna (najczęściej niewielkie obejścia typu zagrodowego) rozlokowana luźno po obu stronach drogi.

Na terenie wsi stwierdzono: jeden obszar zieleni chronionej (nowe nasadzenia przy drodze), a także liczne nowe stanowiska archeologiczne.

- **SĄTOK (Zantoch, Neuscholle)**

Pierwsza wzmianka w 1785 r. Wieś położona przy drodze z Posadowic do Grędziny. Zabudowa (najczęściej niewielkie obejścia) rozlokowana luźno po obu stronach drogi. Na zachodnim krańcu wsi istnieje założenie folwarczne z czworobocznym majdanem.

Na terenie wsi stwierdzono: jeden obszar zieleni chronionej (nasadzenia wzdłuż drogi), a także liczne stanowiska archeologiczne.

- **SOLNIKI MAŁE (Solnici, Zoellnig, minor Czolnik, Zcilnigk minor, Kleine Zoelnig)**

Pierwsza wzmianka w 1245 r. Wieś położona przy drodze z Bierutowa do Strzałkowej. Centrum wsi wyznacza skrzyżowanie w/w drogi z główną drogą wiejską. Zabudowa zwarta (najczęściej duże gospodarstwa typu „Bauern Hof") rozlokowana po obu stronach drogi. Dominantę przestrzenną stanowi bryła kościoła z wieżą.

Na terenie wsi stwierdzono: jeden zabytek wpisany do rejestru (patrz załącznik B), jeden obszar zieleni chronionej (cmentarz przy kościele), a także liczne stanowiska archeologiczne.

- **SOLNIKI WIELKIE (Solnici, Zoelnigk major, major Czolnik, Solniki, GroB Zoellnig)**

Pierwsza wzmianka w 1245 r. Wieś położona przy drodze wojewódzkiej z Oleśnicy do Bierutowa. Wieś typu owalnicowego z silnie wydłużonym nawsiem i licznymi przecznicami – polnymi drogami. Centrum wsi wyznacza skrzyżowanie drogi głównej z drogą do Zawidowic. Zabudowa (duża ilość gospodarstw o różnej wielkości) rozlokowana po obu stronach drogi. Dominantę przestrzenną stanowi kościół z wieżą.

Na terenie wsi stwierdzono: zabytek wpisany do rejestru (patrz załącznik B), a także liczne stanowiska archeologiczne.

- **STRONIA (Stronn, Stron, Stronickin)**

Pierwsza wzmianka w 1266 r. Wieś położona przy drodze z Oleśnicy do Wabienic. Centrum wsi wyznacza skrzyżowanie drogi głównej z drogami polnymi. Zabudowa zwarta (najczęściej obejścia w typie zagrodowym) rozlokowana po obu stronach drogi. W części wschodniej wsi istnieje zespół pałacowo - folwarczny z czworobocznym majdanem. Dominantę przestrzenną stanowi kościół z wieżą stojący przy głównej drodze, w centrum wsi.

Na terenie wsi stwierdzono: 3 zabytki wpisane do rejestru (patrz załącznik B), a także liczne stanowiska archeologiczne.

- **STRZAŁKOWA (Schuczendorf, Schutzendorf, Sczuczendorf)**

Pierwsza wzmianka w 1432 r. Wieś przyfolwarczna położona przy drodze z Gorzesławia do Zarzyska - Smółczyc. Centrum wsi wyznacza skrzyżowanie głównej drogi wiejskiej z drogą do Smółczyc oraz znajdujący się tam zespół folwarczny z czworobocznym majdanem. Na południe od folwarku pozostałości dworu na wodzie.

Na terenie wsi stwierdzono: jeden obszar zieleni chronionej (pozostałości parku), a także stanowiska archeologiczne.

- **WABIENICE (Wabniz, Wabeniz, Wabenicz, Wabenitz, Ober Wabnitz i Nieder Wabnitz)**

Pierwsza wzmianka w 1266 r. Wieś wielodrożnicowa, z licznymi przecznicami – polnymi drogami, położona przy drodze z Bierutowa do Sycowa. Centrum wsi wyznacza skrzyżowanie drogi głównej z drogą ze Stroni. Zabudowa zwarta, rozlokowana po obu stronach drogi. Na wschód od skrzyżowania istnieją pozostałości folwarku z czworobocznym majdanem. Na południowym skraju wsi istnieje również zespół pałacowo - folwarczny z zespołem ogrodowo-parkowym. Dominantę przestrzenną wsi stanowi bryła kościoła.

Na terenie wsi stwierdzono: 2 zabytki wpisane do rejestru (patrz załącznik B), a także liczne stanowiska archeologiczne.

- **ZAWIDOWICE (Zawodowiz, Saadewiz, Sadewitz, Sabinitz, Sadewitz)**

Pierwsza wzmianka w 1288 r. Wieś – ulicówka, położona przy drodze z Bierutowa do Zbytowej. W centrum wsi wyznaczonym przez skrzyżowanie głównej drogi wiejskiej z drogą do Solnik Wielkich, znajduje się kościół – dominanta przestrzenna wsi. Zabudowa (najczęściej duże obejścia zagrodowe) rozlokowana po obu stronach drogi.

Na terenie wsi stwierdzono: jeden obszar zieleni chronionej (nasadzenia), a także liczne stanowiska archeologiczne.

- **ZBYTOWA (Filgut, Vielguth, Vielgut)**

Pierwsza wzmianka w 1335 r. Wieś przydrożna, położona przy drodze z Bierutowa do Grędziny. Zabudowa (najczęściej niewielkie obejścia i pojedyncze budynki mieszkalne) rozlokowana bardzo luźno po obu stronach drogi. We wschodniej części wsi istnieje duży folwark z czworobocznym majdanem oraz założeniem parkowo - ogrodowym. W centrum wsi wyznaczonym przez skrzyżowanie głównej drogi wiejskiej z drogą do Smolnej, znajduje się kościół – dominanta przestrzenna wsi. Na północ od wsi znajduje się ponadto dawny folwark.

Na terenie wsi stwierdzono liczne stanowiska archeologiczne.

Granice stref ochrony: ścisłej ochrony konserwatorskiej „A", ochrony konserwatorskiej „B", ochrony krajobrazu „K", ochrony ekspozycji „E", ochrony archeologicznej „W" oraz obserwacji archeologicznej „OW", orientacyjne lokalizacje obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, położenie stanowisk archeologicznych o znanej lokalizacji o powierzchni do 0,5ha i powyżej 0,5ha oraz stanowisk archeologicznych archiwalnych o lokalizacji przybliżonej, nawierzchnie brukowe oraz aleje i szpalery drzew do zachowania, a także tereny parków zabytkowych, cmentarzy i zieleni zabytkowej oznaczono na rysunku uwarunkowań „Środowisko kulturowe".

Określone powyżej granice należy traktować orientacyjnie i należy je doprecyzować na etapie sporządzania planu miejscowego.

2. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Efekty dotychczasowej ochrony konserwatorskiej są niewystarczające. Jedynie obiekty sakralne zachowane są w dość dobrym stanie, ale tylko w zakresie formy architektonicznej, natomiast ich otoczenie (kontekst krajobrazowy) jest niezadowalające.

Stosunek mieszkańców do obiektów historycznych jest przeważnie lekceważący. Remonty, adaptacje, rozbudowy najczęściej prowadzone są niezgodnie z zasadami konserwatorskimi, co wiążę się nie tylko z brakiem wiedzy historycznej i świadomości społecznej, ale również pogłębiającym się procesem ubożenia społeczności wiejskiej. Sporym zagrożeniem jest postępujący proces nieudolnego łączenia nowych elementów z historyczną zabudową. Problem ten dotyczy zarówno rewaloryzacji starej tkanki, nieprawidłowego sytuowania nowych obiektów na działkach, jak i samej architektury (materiały używane do pokrycia dachów, kąty nachylenia połaci, zmiany historycznych otworów okiennych).

3. ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

3.1. OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Lp	MIEJSCOWOŚĆ	WPISANY DO REJESTRU	DATA I NR WPISU
1.	Bierutów	Miasto – ośrodek historyczny	389 z dn. 25.11.56
2.	Bierutów	Pozostałości obwarowań miejskich	977 z dn. 15.06.63
3.	Bierutów	Kościół filialny św. Katarzyny, d. ewangelicki, pl. Kościelny 1	978 z dn. 15.06.63
4.	Bierutów	Kościół cmentarny św. Trójcy (ruina), d. ewangelicki, ul. 1-go Maja 13	980 z dn. 15.06.63
5.	Bierutów	Zamek, ul. Zamkowa 3 b	976 z dn. 15.06.63
6.	Bierutów	Wieża zamkowa, ul. Zamkowa 3 b	1172 z dn. 2.12.64
7.	Bierutów	Dom mieszkalny, ob. bank, ul. Mickiewicza 25	617/W z dn. 7.11.89
8.	Bierutów	Wieża ratuszowa, Rynek	979 z dn. 15.06.63
9.	Gorzesław	Kościół filialny MB z Góry Karmelu	1575 z dn. 19.03.66
10.	Gorzesław	Park pałacowy	518/W z dn. 31.01.84
11.	Gorzesław	Cmentarz przykościelny ewang.	1575 z dn. 19.03.84
12.	Jemielna	Kościół filialny MB Różańcowej	1576 z dn. 19.03.66
13.	Jemielna	Cmentarz przykościelny ewang.	1576 z dn. 19.03.66
14.	Kijowice	Cmentarz żydowski	636/W z dn. 12.01.90
15.	Kijowice	Krzyż pokutny z 1357 roku	569 z dn. 9.07.90
16.	Kijowice	Park wiejski przy willi nr 31	519/W z dn. 27.12.84
17.	Posadowice	Kościół filialny Bożego Ciała	1578 z dn. 19.03.66
18.	Posadowice	Pałac	1579 z dn. 19.03.66
19.	Posadowice	Spichlerz pałacowy	1580 z dn. 19.03.66
20.	Solniki Małe	Kościół filialny Wniebowzięcia NMP	A/984 z dn. 10.11.06
21.	Solniki Wielkie	Kościół parafialny św. Michała Archanioła	1582 z dn. 19.03.66
22.	Stronia	Kościół filialny Narodzenia NMP	405 z dn. 24.11.56
23.	Stronia	Zespół pałacowo-folwarczny: - Pałac - Spichlerz	693/W/1-2 z dn. 17.05.94
24.	Stronia	Park pałacowy	524/W z dn. 31.01.84
25.	Wabienice	Kościół parafialny Wniebowzięcia NMP	1584 z dn. 19.03.66
26.	Wabienice	Park i ogród podworski	189 z dn. 31.05.50

Tabela 11 - Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków

Lp	Miejscowość	Nr rejestru	Data wpisu	Stanowisko; chronologia/kultura	Nr AZP; uwagi
1.	Karwiniec	589/Arch/1972	25.08.1972	osada; kultura łużycka, wczesne średniowiecze	1/21/80-33
2.	Karwiniec	592/Arch/1972	10.03.1972	osada; XIII wiek	2/19/80-33
3.	Kruszowice	590/Arch/1972	10.03.1972	osada produkcyjna; kultura przeworska (II-III w.n.e.) i późne średniowiecze (XIII/XIV)	1/8/80-33
4.	Kruszowice	591/Arch/1972	10.03.1972	osada; wczesne średniowiecze	3/5/80-33

5.	Sątok	297/Arch/1967	09.11.1967	grodzisko stożkowate z fosą XIII w.	2/112/81-32
6.	Solniki Wielkie	113/Arch/1965	21.04.1967	grodzisko; XIII w.	3/35/79-32
7.	Zawidowice	588/Arch/1972	25.01.1972	osada; kultura łużycka, kultura przeworska, wczesne średniowiecze	2/2/79-32, administracyjnie , wg AZP
8.	Zawidowice	593/Arch/1972	10.03.1972	osada; j.w.	79-32 powtórzenie wpisu 588/Arch/1972 – do wykreślenia (hśh)
9.	Zawidowice	344/Arch/1968	15.12.1968	cmentarzysko ciałopalne; kultura łużycka	3/13/79-33
10.					

Tabela 12 - Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków zawiera również załącznik B do niniejszego tekstu.

3.2. WYKAZ ZABYTKÓW

Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zawiera załącznik „E" do niniejszego tekstu.

3.3. WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

Na potrzeby niniejszego „Studium" wykorzystano następujące materiały charakteryzujące stan i kierunki rozwoju środowiska kulturowego na terenie miasta i gminy:

- „Wytyczne konserwatorskie do planu ogólnego gminy Bierutów" autorstwa K. Wartenberga,
- karty stanowisk archeologicznych Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) dla miasta Bierutowa, które nie było objęte wspomnianymi wytycznymi,
- obszary Archeologicznego Zdjęcia Polski zrealizowane już po wykonaniu tychże wytycznych (por. zestawienie wykorzystanych źródeł).
- „Studium środowiska kulturowego miasta Bierutów" autorstwa Magdaleny Kierycz z Regionalnego Ośrodka Studiów I Ochrony Środowiska Kulturowego we Wrocławiu

W zakresie oznaczenia stanowisk archeologicznych na terenie miasta i gminy Bierutów, przyjęto zasadę zgodną z numeracją kart AZP, w których to pierwsza liczba oznacza numer stanowiska w danym obrębie, druga liczba oznacza numer stanowiska na obszarze, natomiast ostatnie liczby określają numer obszaru. W przypadku braku karty AZP dla naniesionych stanowisk archeologicznych wprowadzono numeracje od 1.1 do 1.16.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bierutów" przyjęto zasadę, że odnośnie archiwalnych stanowisk archeologicznych o lokalizacji przybliżonej, zostanie przyjęty aktualnie stosowany system oznaczeń (tzn. czarny trójkąt). Stanowiska archeologiczne o lokalizacji nieznanej oznaczono trójkątem z wypełnieniem białym. Odnośnie stanowisk archeologicznych o określonej powierzchni (do 0,5 ha i powyżej 0,5 ha) kontynuowany będzie system oznaczeń zastosowany w „Wytycznych Konserwatorskich" K. Wartenberga tzn.: zostaną oznaczone jedynie

przybliżone lokalizacje stanowisk archeologicznych (obszary ze szrafurą o powierzchni powyżej 0,5 ha). W celu wyraźnego określenia, iż jest to uproszczony system oznaczania lokalizacji i rozmiarów zabytków archeologicznych na rysunku uwarunkowań „Środowisko kulturowe" oraz na „Rysunku Studium" zastosowano odpowiedni symbol w centrum każdego stanowiska.

Wykaz stanowisk archeologicznych zawiera załącznik A do niniejszego tekstu.

3.4. WYKAZ ZABYTKOWYCH CMENTARZY

Wykaz zabytkowych cmentarzy zawiera załącznik „F" do niniejszego tekstu .

CZĘŚĆ VI
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

1. DEMOGRAFIA

1.1. GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA

W gminie Bierutów na 1 km² przypadają ok. 70 osób i jest to wskaźnik zdecydowanie niższy od średniej dla województwa dolnośląskiego (144 osoby/km²), a także od wskaźnika dla powiatu oleśnickiego, który wynosi 99 osób/ km².

1.2. PRZYROST NATURALNY

W naszym kraju od kilku lat obserwowane jest bardzo negatywne zjawisko demograficzne, jakim jest ujemny przyrost naturalny. W ostatnich latach na terenie gminy Bierutów widoczny jest zwiększający się przyrost naturalny, jednakże jest on ujemny i zdecydowanie mniejszy od średniej powiatowej.

W latach 2004 - 2006 na terenie gminy zauważalna jest również rosnąca liczba zawartych małżeństw i jest ona nieznacznie większa od średniej powiatowej.

Ruch naturalny na terenie gminy przedstawia poniższa tabela:

rok	wyszczególnienie		małżeństwa	urodzenia żywe	zgony	przyrost naturalny
2004	gmina Bierutów	(ogółem)	55	82	107	-25
		(na 1000 ludności)	5,33	7,95	10,37	-2,42
	w tym miasto	(ogółem)	26	39	50	-11
		(na 1000 ludności)	5,08	7,61	9,76	-2,15
	średnia powiatowa	(na 1000 ludności)	5,57	9,69	8,61	1,08
2005	gmina Bierutów	(ogółem)	63	90	110	-20
		(na 1000 ludności)	6,13	8,76	10,71	-1,95
	w tym miasto	(ogółem)	35	47	48	-1
		(na 1000 ludności)	6,87	9,23	9,43	-0,2
	średnia powiatowa	(na 1000 ludności)	5,72	9,81	8,58	1,23
2006	gmina Bierutów	(ogółem)	64	91	102	-11
		(na 1000 ludności)	6,26	8,9	9,98	-1,08
	w tym miasto	(ogółem)	33	37	57	-20
		(na 1000 ludności)	6,52	7,31	11,26	-3,95
	średnia powiatowa	(na 1000 ludności)	5,99	10,12	9,11	1

Tabela 13 - Ruch naturalny na terenie gminy w latach 2004-2006
źródło: BANK DANYCH REGIONALNYCH wg stanu na 31 XII 2006 rok

1.3. MIGRACJE LUDNOŚCI

Na terenie gminy występuje ujemne saldo migracji i niestety w ciągu ostatnich lat odpływ ludności na obszarze gminy jest zdecydowanie większy niż jej napływ. W przypadku pogłębiania się tej tendencji, może nastąpić intelektualne zubożenie społeczeństwa gminy, ponieważ wykształcone i kreatywne osoby wyjeżdżają najczęściej w poszukiwaniu pracy do np. oddalonego o ok. 50km Wrocławia lub poza granice kraju.

Ujęcie ilościowe problemu migracji na terenie gminy przedstawia poniższa tabela:

Rok	Nazwa	napływ ludności	odpływ ludności	saldo migracji
2004	**gmina Bierutów**	124	124	0
	w tym miasto	70	70	0
2005	**gmina Bierutów**	80	105	-25
	w tym miasto	39	68	-29
2006	**gmina Bierutów**	122	165	- 43
	w tym miasto	73	82	- 9

Tabela 14 - Migracja ludności na terenie gminy w latach 2004-2006
źródło – BANK DANYCH REGIONALNYCH wg stanu na 31 XII 2006 rok

1.4. STRUKTURA WIEKU

Ważnym parametrem określającym możliwości rozwojowe gminy jest struktura wieku mieszkańców. Stosunek liczby osób młodych, w wieku produkcyjnym (dla mężczyzn 18 - 64

lata, dla kobiet 18 - 59 lat) do osób w wieku nieprodukcyjnym obrazuje potencjalne możliwości wytwarzania dochodów na obszarze gminy.

Na terenie gminy liczba osób na 100 mieszkańców, zarówno w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym, jak i poprodukcyjnym zbliżona jest do wskaźników dla powiatu oleśnickiego.

W ciągu ostatnich lat na obszarze gminy widoczny jest nieznaczny spadek liczby osób w wieku przedprodukcyjnym oraz nieznaczny wzrost liczby osób w wieku produkcyjnym. Liczba osób w wieku produkcyjnym utrzymuje się na stałym poziomie.

Strukturę wieku na terenie gminy przedstawia poniższa tabela:

rok	liczba osób na 100 mieszkańców w wieku	gmina Bierutów	powiat oleśnicki
2004	przedprodukcyjnym	23,4	22,3
	produkcyjnym	62,4	64,1
	poprodukcyjnym	13,7	13,2
	nieprodukcyjnym (na 100 osób w wieku produkcyjnym)	59,5	55,4
2005	przedprodukcyjnym	22,5	21,7
	produkcyjnym	63,6	64,8
	poprodukcyjnym	13,6	13,3
	nieprodukcyjnym (na 100 osób w wieku produkcyjnym)	56,7	54
2006	przedprodukcyjnym	22	21,1
	produkcyjnym	64	64,9
	poprodukcyjnym	13,6	13,7
	nieprodukcyjnym (na 100 osób w wieku produkcyjnym)	55,8	53,5

Tabela 15 - Struktura wieku na terenie gminy
źródło – BANK DANYCH REGIONALNYCH wg stanu na 31 XII 2006 rok

1.5. WIELKOŚĆ JEDNOSTEK OSADNICZYCH

Na terenie gminy zamieszkuje 10 221 osób (stan na 31.12.2006r.), z czego 5063 mieszka w mieście Bierutów, który jest największą i dominującą jednostką osadniczą na terenie gminy. Spośród wsi największą miejscowością jest Zbytowa, która liczy ok. 825 osób. Ilość mieszkańców w poszczególnych wsiach przedstawia poniższa tabela.

L.P.	MIEJSCOWOŚĆ	LICZBA LUDNOŚCI 31.12.2006
1.	GORZESŁAW	444
2.	JEMIELNA	280
3.	KARWINIEC	402
4.	KIJOWICE	138
5.	KRUSZOWICE	175

6.	PACZKÓW	260
7.	POSADOWICE	342
8.	RADZIESZYN	58
9.	SĄTOK	162
10.	SOLNIKI MAŁE	314
11.	SOLNIKI WLK.	538
12.	STRZAŁKOWA	165
13.	STRONIA	554
14.	WABIENICE	472
15.	ZAWIDOWICE	310
16.	ZBYTOWA	**825**
	RAZEM WSIE	**5158**
	MIASTO BIERUTÓW	5063
	RAZEM	**10221**

Tabela 16 - Liczba ludności w poszczególnych wsiach na terenie gminy oraz w mieście Bierutów źródło – BANK DANYCH REGIONALNYCH wg stanu na 31 XII 2006 rok

Od kilku lat liczba mieszkańców na terenie gminy maleje. Największy spadek liczby ludności, zarówno w mieście jak i na wsi, nastąpił w latach 1998 - 2000. Liczbę mieszkańców przedstawia poniższa tabela:

rok	**liczba mieszkańców**		
	na terenie gminy	**w mieście**	**na wsi**
1998	10803	5343	5460
2000	10469	5208	5261
2002	10388	5147	5241
2004	10320	5122	5198
2006	10221	5063	5158

Tabela 17 - Liczba ludności w gminie w poszczególnych latach źródło – BANK DANYCH REGIONALNYCH wg stanu na 31 XII 1998 rok, 31 XII 2000 rok

1.6. PROGNOZA LUDNOŚCI GMINY

W zakresie prognozowania ilości osób na terenie gminy należy rozróżnić kilka czynników, które będą miały znaczenie i największy wpływ na kształtowanie się schematu ludnościowego na terenie gminy:

- **polityka poszczególnych państw Unii Europejskiej**

Działania poszczególnych państw w zakresie otwierania rynków pracy i ułatwień dla obywateli tzw. „nowych" państw Unii w podejmowaniu pracy oraz w zakresie wspierania stałego pobytu na swoim terenie. Pośrednio wiąże się z tym tematem kurs wymiany walutowej, decydujący o opłacalności pracy za granicą. Ten czynnik może w dużej mierze zdecydować o emigracji lub jej braku.

- **polityka państwa**

Działania organów państwa polskiego w zakresie wspierania aktywności zawodowej na terenach rolniczych.

Działania organów państwa polskiego w zakresie wspierania rozrodczości i powiązanych z tym problemów tj. elastyczność rynku pracy itd. Czynnik decydujący w dużej mierze o zachowaniach rodzin w zakresie ilości posiadanego potomstwa.

- **polityka samorządów**

Działania samorządów (w szczególności gminy) w zakresie zaspokajania potrzeb społecznych tj. praca, mieszkalnictwo, bezpieczeństwo, aktywność pozazawodowa itd. Czynnik pośrednio działający na prognozowaną liczbę ludności na terenie gminy poprzez stwarzanie możliwości rozwoju bez konieczności opuszczania gminy oraz poprzez zapewnienie szeroko pojmowanego bezpieczeństwa.

2. WARUNKI MIESZKANIOWE

Pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania, gmina Bierutów wypada dość korzystnie na tle średniej w województwie dolnośląskim. Wskaźnik ten wynosił w roku 2006 (wg rocznika statystycznego) 72 m² i przewyższa średnią wojewódzką o blisko 6%. Podobna przeciętna powierzchnia mieszkania jest w powiecie oleśnickim. Poniżej średniej dla województwa dolnośląskiego kształtuje się wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania, przypadającej na jednego mieszkańca na terenie gminy, co może sugerować większą niż przeciętne powierzchnię izb mieszkalnych. Na terenie gminy o charakterze rolniczym, gdzie przeważa budownictwo jednorodzinne, jest to zjawiskiem raczej normalnym. Dokładne parametry określające warunki mieszkaniowe na terenie gminy Bierutów ilustruje poniższa tabela:

	przeciętna liczba osób na		przeciętna powierzchnia	
	mieszkanie	izbę	mieszkania	na mieszkańca
gm. Bierutów	3,30	0,89	72,0	21,9
pow. oleśnicki	3,32	0,86	72,0	21,7
woj. dolnośląskie	2,83	0,78	66,2	23,4

Tabela 18 - Warunki mieszkaniowe ludności na terenie gminy
źródło – BANK DANYCH REGIONALNYCH wg stanu na 31 XII 2006 rok

Sytuacja mieszkaniowa w zestawieniu ze średnią w nowym województwie dolnośląskim oraz powiecie wypada dość przeciętnie. Większość parametrów jest porównywalna i nie istnieją znaczne odchylenia od średniej.

Niepokojący jest natomiast stan techniczny większości budynków mieszkalnych (szczególnie wielorodzinnych i komunalnych). Wg. danych Urzędu Wojewódzkiego ponad 78% budynków mieszkalnych na terenie gminy i 62% na terenie miasta zostało wybudowanych jeszcze przed 1945 rokiem. W ostatnich latach powstało niewiele budynków, przy czym znacznie więcej w Bierutowie (25% substancji mieszkaniowej miasta) niż na terenach wiejskich.

3. DOSTĘP DO USŁUG PODSTAWOWYCH, W TYM USŁUG ZDROWIA I EDUKACJI

Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców w zakresie dostępu do usług podstawowych jest jedną z najważniejszych potrzeb mieszkańców gminy. Celem

niniejszego Studium jest m.in. analiza stanu istniejącego oraz zapewnienie możliwości rozwoju przestrzennego gminy w tym zakresie.

Jakość życia mieszkańców w dziedzinie dostępu do usług o charakterze podstawowym, w tym usług zdrowia i edukacji, została szczegółowo omówiona w części II, w rozdziale ”Infrastruktura społeczna”

4. DOSTĘP DO USŁUG KOMERCYJNYCH

Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców w zakresie dostępu do usług komercyjnych stanowi w znacznej mierze o stopniu rozwoju cywilizacyjnym oraz gospodarczym gminy. Celem niniejszego Studium jest m.in. analiza stanu istniejącego oraz zapewnienie możliwości rozwoju przestrzennego gminy w tym zakresie.

Jakość życia mieszkańców w dziedzinie dostępu do usług komercyjnych została szczegółowo omówiona w części II, w rozdziale „Działalność o charakterze komercyjnym”.

CZĘŚĆ VII
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

1. ZALEWANIE WODAMI POWODZIOWYMI

W centralnej części gminy występują tereny zalewowe rzeki Widawy. Na rysunku uwarunkowań „Uwarunkowania przyrodnicze” oznaczone zostały tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi $Q_{1\%}$ i $Q_{10\%}$. Obejmują one południową część miasta Bierutów, a także tereny we wsiach: Karwiniec, Kijowice, Kruszowice, Paczków i Zbytowa.

Dla wyeliminowania zalewania terenów zainwestowanych niezbędna jest budowa kompleksowego systemu obwałowań. Aktualnie, na terenie gminy nie istnieje system wałów stanowiący ochronę przed powodzią dla miejscowości położonych nad rzeką.

2. KOMUNIKACJA DROGOWA

Jedno z największych zagrożeń bezpieczeństwa wiąże się z komunikacją, w szczególności z wypadkami oraz zdarzeniami drogowymi. Na terenie gminy, a przede wszystkim w mieście Bierutów istnieje kilka niebezpiecznych skrzyżowań, gdzie problemem jest ograniczona widoczność wynikająca z lokalizacji budynków, duża ilość wlotów na skrzyżowanie, a także skomplikowana organizacja ruchu powodująca utrudnienia, szczególnie dla osób przyjezdnych.

W zakresie zagrożeń w komunikacji pieszej należy wymienić problem zwiększonego ryzyka potrąceń pieszych oraz rowerzystów, wynikających z niedostatecznej infrastruktury drogowej, tj. chodników oraz ścieżek rowerowych.

3. ZAGROŻENIE ŻYCIA I MIENIA ZWIĄZANE Z PRZESTĘPCZOŚCIĄ

Istotnym zagadnieniem jest zapewnienie poczucia bezpieczeństwa lokalnej społeczności. Wiąże się to z dostosowaniem przestrzeni miasta tak, aby tworzyła przestrzeń uspołecznioną, czyli przyjazną mieszkańcom. Działania mające na celu poprawienie

poczucia bezpieczeństwa ludności miasta to np. lokalizowanie dodatkowego oświetlenia w rejonie osiedli mieszkaniowych, jak i przestrzeganie odpowiednich gabarytowo form małej architektury oraz form zieleni. Przykładem są za wysokie żywopłoty i inne elementy, które ograniczają widoczność na przyległe tereny.

Szczegółowe dane na temat stanu porządku publicznego w mieście i gminie Bierutów przedstawia poniższa tabela:

STAN PORZĄDKU PUBLICZNEGO				
przestępstwa	wykroczenia	zatrzymani nieletni pod wpływem alkoholu	zdarzenia drogowe	w tym nietrzeźwi kierujący pojazdem
288	130	1	50	7

Tabela 19 - Stan porządku publicznego w mieście i gminie Bierutów - dane z 2003 roku źródło: Komisariat Policji w Bierutowie

CZĘŚĆ VIII
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

1. ANALIZY EKONOMICZNE

1.1. DOCHODY BUDŻETU GMINY

Po stronie dochodów budżetu Miasta i Gminy Bierutów w 2016 roku zapisano 35,218 milionów złotych, co daje przyrost w stosunku do roku poprzedniego o ok. 19 %. W przeliczeniu na jednego mieszkańca dochód wynosi niecałe 3480 zł.

Największe dochody budżetu to rozliczenia różne, m.in. subwencja oświatowa (ponad 34%), podatki i opłaty od osób prawnych, osób fizycznych oraz innych podmiotów (ponad 30%) oraz dochody z tytułu realizacji polityki społecznej (dotacje celowe, środki na program 500+ (ponad 25%).

1.2. WYDATKI BUDŻETU GMINY

Wydatki Miasta i Gminy Bierutów w roku 2016 były na poziomie ponad 36 milionów złotych, co w stosunku do roku poprzedniego oznaczało wzrost o ponad 13%. Wydatki na 1 mieszkańca wyniosły ok. 3560 zł.

1.3. PROGNOZY BUDŻETOWE

W ramach Wieloletniej Prognozy Finansowej szacuje się, iż dochody gminy do roku 2033 wzrosną do ponad 48,7 milionów złotych, co należy uznać za wynik zadowalający i pozwalający na realizację zadanych w studium celów inwestycyjnych.

Szacowany udział we wpływach z podatku od osób fizycznych wzrośnie z ok. 6 mln zł w 2018 do ponad 8,1 mln w 2033 roku. Dochody z podatków i opłat wzrosną z 7,3 mln zł do ok. 9,8 mln zł.

Natomiast udział we wpływach z podatku od osób prawnych cały czas pozostanie na bardzo niskim poziomie (ok. 40-56 tys. zł), co wyraźnie pokazuje, iż gmina powinna podjąć pilne działania mające na celu poprawienie tego stanu poprzez wskazywanie nowych i atrakcyjnych terenów do zainwestowania komercyjnego oraz poprawę infrastruktury i ogólnego klimatu do inwestycji.

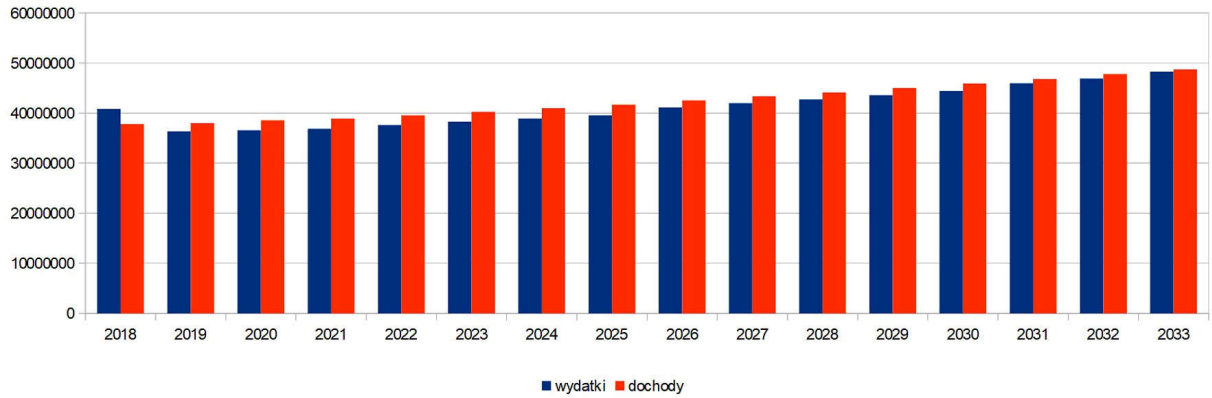


Tabela 20 - Budżet Miasta i Gminy Bierutów (dochody i wydatki) z perspektywą do 2033 roku (źródło: Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy)

1.4. AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA NA TERENIE GMINY

Gmina Bierutów jest gminą typowo miejsko-wiejską - z centralną jednostką osadniczą i gospodarczą jaką jest Bierutów oraz wsiami otaczającymi miasto. Większość podmiotów gospodarczych zlokalizowana jest w Bierutowie.

Struktura gospodarcza niestety charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem oraz niewielką skalą działania. Wg danych z rejestru REGON za 2016 rok na terenie gminy działało 861 podmiotów gospodarczych, w tym m.in.:

- 37 w sektorze rolniczym,
- 78 w sektorze przemysłowym,
- 128 w sektorze budowlanym.

1.5. AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA GMINY NA TLE POWIATU

W zakresie aktywności gospodarczej swoich mieszkańców gmina Bierutów wypada gorzej niż średnia dla powiatu oleśnickiego - zarówno w zakresie udziału procentowego bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (4,4% dla powiatu oraz 5,3% dla gminy Bierutów) jak i współczynnika osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 10.000 ludności (688 osób dla powiatu oraz 600 osób dla gminy Bierutów).

1.6. ANALIZA SWOT

Mocne strony:

- gmina posiada stabilny budżet z dobrymi perspektywami.

Słabe strony:

- bezrobocie na terenie gminy nadal jest wyższe niż średnia dla kraju oraz dla województwa dolnośląskiego,
- aktywność gospodarcza mieszkańców gminy jest niższa niż średnia dla powiatu oleśnickiego.

Szanse:

- napływ funduszy z Unii Europejskiej,
- stabilnie rosnący budżet stanowi szansę na realizację inwestycji mogących przyczynić się do rozwoju gospodarczego gminy,
- malejące bezrobocie oraz zwiększająca się siła nabywcza mieszkańców

Zagrożenia:

- mała i słabo zróżnicowana baza podatkowa może zagrażać stabilności rozwoju gminy,
- brak wyraźnej i rozpoznawalnej marki gminy oraz brak na terenie gminy znanego (powszechnie rozpoznawalnego) podmiotu gospodarczego, zmniejsza szanse na pozyskanie dużego inwestora.

1.7. WNIOSKI

Z przedstawionych danych i analiz ekonomicznych oraz z Wieloletniej Prognozy Finansowej wynika, iż budżet Miasta i Gminy Bierutów na najbliższe lata (do 2033 r.) będzie stabilnie rosnąć, co umożliwia realizację celów określonych w Studium.

Problemem dla gminy może być mniejsza aktywność mieszkańców gminy tak w zakresie tworzenia nowych firm jak i poszukiwania pracy. Aby zwiększyć atrakcyjność gminy należy na płaszczyźnie planowania przestrzennego rozważyć zwiększenie ilości i jakości terenów wskazanych pod inwestycje a następnie poprawę aktywności przy promowaniu ww. terenów w celu ściągnięcia do gminy firm tworzących miejsca pracy oraz płacących podatki.

W celu utrzymania lub nawet zwiększenia poziomu dochodów z podatków od osób fizycznych należy w dalszym ciągu dążyć do zapewnienia atrakcyjnej oferty dla osób mieszkających w gminie oraz chcących się osiedlić na terenie gminy poprzez:

- wskazywanie atrakcyjnych gruntów do budowy domów mieszkalnych,
- wskazywanie atrakcyjnych gruntów oraz poprawę warunków prowadzenia działalności gospodarczej,
- poprawę systemu komunikacji, w szczególności publicznej z największymi ośrodkami aktywności gospodarczej oraz usług w okolicy,
- rozbudowę atrakcyjnej oferty usług o charakterze społecznym tj. szkoły, przedszkola, parki, imprezy itp.,
- zwiększanie dostępności turystyczno-rekreacyjnej tj. ścieżki rowerowe, obiekty rekreacyjne itp., co pozwoli rozpropagować ideę „pozytywnego” mieszkania na terenie gminy.

2. ANALIZY ŚRODOWISKOWE

2.1. POŁOŻENIE

Gmina Bierutów położona jest przy wschodniej granicy województwa dolnośląskiego - pomiędzy miastami: Oleśnica (woj. dolnośląskie) a Namysłów (woj. opolskie).

Przez teren gminy przebiegają dwie drogi o znaczeniu regionalnym t.j.: droga wojewódzka nr 451 relacji Oleśnica - Namysłów oraz droga wojewódzka nr 396 relacji Bierutów - Strzelin.

Przez teren gminy, na kierunku wschód – zachód, przebiega ponad 10-kilometrowy odcinek linii kolejowej nr 143, relacji Wrocław – Oleśnica – Kluczbork – Katowice. Linia jest zelektryfikowana, II-torowa i została zaliczona do linii o znaczeniu państwowym.

2.2. UŻYTKOWANIE GRUNTÓW

Użytkowanie gruntów jest typowe dla terenów rolniczych. Podstawową formą zagospodarowania są użytki rolne. Pod względem występowania kompleksów gleb, gminę można podzielić na dwie części: północną – o przeważającej ilości gleb dobrych i średniodobrych (klasy bonitacyjnej III i IV) oraz południową – z przeważającymi glebami średnimi i słabymi (szczególnie na obrzeżach większych kompleksów leśnych).

Dużą część stanowią użytki zielone (prawie 13% pow. użytków rolnych) leżące w licznych ramionach rzeki Widawy oraz Młynówki.

Lesistość (23,9% powierzchni gminy) jest na tle powiatu oleśnickiego stosunkowo niska (31,2% dla powiatu).

2.3. ZAGROŻENIE POWODZIOWE

Przez teren gminy Bierutów przepływa rzeka Widawa wraz ze swoimi licznymi kanałami i dopływami. Wzdłuż rzeki (w centralnej części gminy, poniżej Bierutowa) rzeka stwarza duże zagrożenie powodziowe, co jest poważnym (choć tylko miejscowym) ograniczeniem możliwości inwestowania.

2.4. OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Na terenie gminy Bierutów planowany jest Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawy", obejmujące tereny wzdłuż rzeki Widawy - od wschodniej granicy gminy w okolicach Bierutowa do zachodniej granicy gminy (na południe od wsi Zbytowa).

2.5. OBSZARY NATURA 2000

Na terenie gminy położony jest jeden obszar objętych ochroną Natura 2000 PLH020065 „Bierutów". Obszar stanowi kompleks łąk wilgotnych i zalewowych oraz pastwisk po obu stronach rzeki Widawy poniżej Bierutowa w rejonie wsi: Kijowice, Kruszowice i Paczków.

Dodatkowo południowo-zachodni skrawek gminy wchodzi w skład dużego obszaru Natura 2000 PLH020081 „Lasy Grędzińskie", którego najistotniejszym walorem przyrodniczym jest rozległy obszar lasów z licznymi starodrzewiami, łęgami dębowe-wiązowo-jesionowymi oraz lasami łęgowymi i nadrzecznymi.

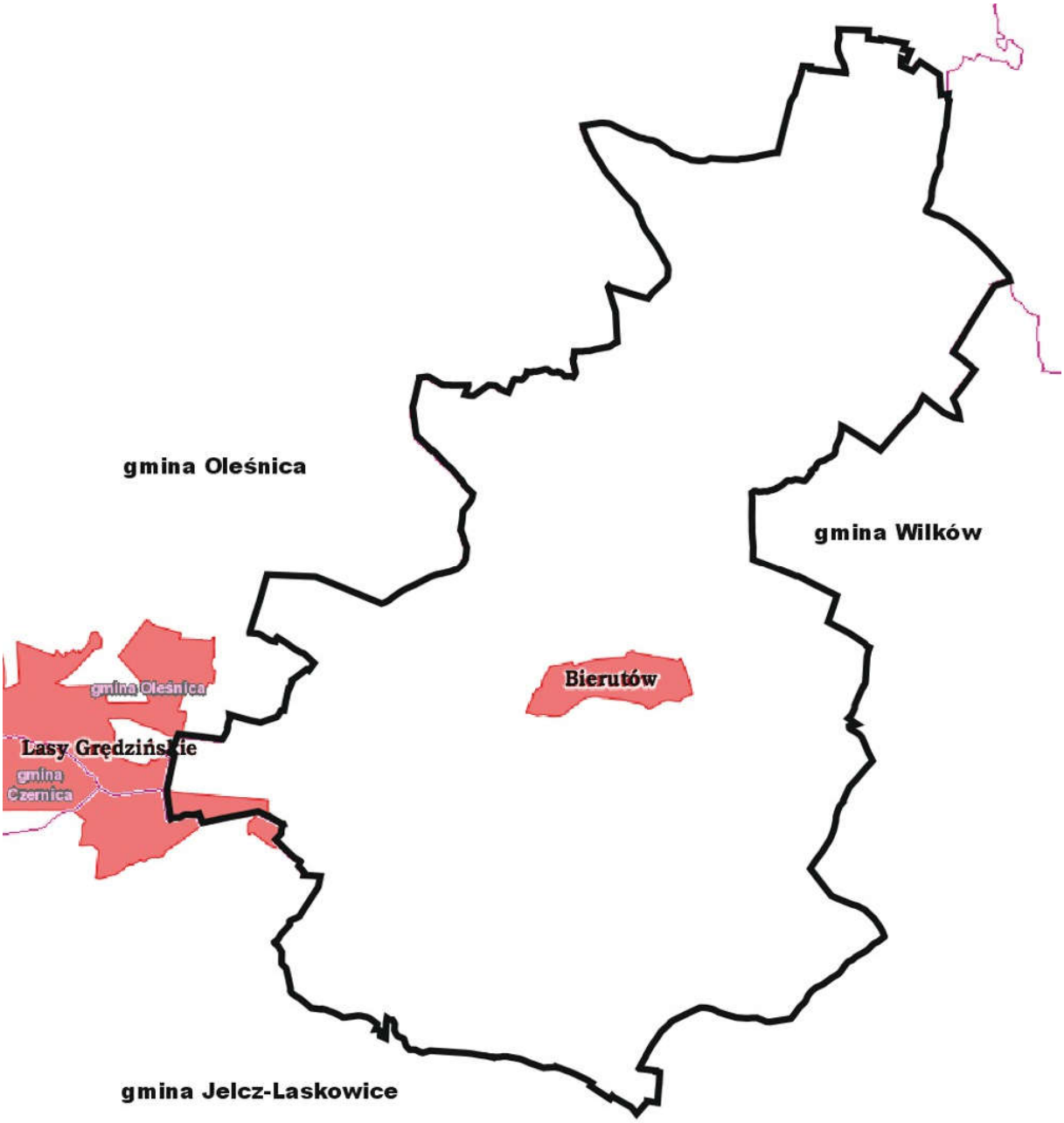


Tabela 21 - obszary Natura 2000 na terenie gminy Bierutów (grafika na podstawie danych www.geoserwis.gdos.gov.pl)

2.6. ANALIZA SWOT

Mocne strony:

- gmina posiada typowo rolniczy charakter a co za tym idzie posiada stosunkowo dużo łatwych do uzbrojenia i zagospodarowania terenów,
- wokół gminy znajduje się kilka cennych przyrodniczo i krajobrazowo obszarów podnoszących walory osadnicze gminy,
- przyjazne i duże kompleksy leśne oraz cenne obszary zlokalizowane są w centrum gminy.

Słabe strony:

- mała lesistość obniżająca wartości przyrodnicze przeważającej części gminy,
- brak spektakularnych elementów przyrodniczych lub środowiskowych „nośnych medialnie", które mogłyby samoistnie przyciągać szerokie rzesze ewentualnych turystów, nowych mieszkańców lub inwestorów.

Szanse:

- dobra dostępność komunikacyjna oraz niewielka odległość do ośrodków miejskich w okolicy w szczególności Oleśnicy i Namysłowa,
- niewielka odległość i wysoka atrakcyjność krajobrazowa dla mieszkańców dużych miast, w szczególności Wrocławia,
- brak większych barier przestrzennych ułatwiający napływ ewentualnych nowych mieszkańców.

Zagrożenia:

- brak elementów „nośnych medialnie" wymaga stałej aktywnej polityki promocyjnej oraz przestrzennej władz gminy, niezbędnej do ściągania na teren gminy turystów, nowych mieszkańców oraz inwestorów,
- przy braku działań, atrakcyjność pobliskich gmin może skutkować odpływem osób aktywnych do większych i bardziej prężnych ośrodków lokalnych lub ponadlokalnych oraz na atrakcyjniejsze tereny poza granicami gminy.

2.7. WNIOSKI

Z przedstawionych analiz wynika, iż atutem gminy Bierutów jest położenie - pomiędzy prężnymi ośrodkami miejskimi a także stosunkowo dobre połączenie komunikacyjne (kolejowe i drogowe) z największym ośrodkiem w regionie (Wrocławiem).

Na terenie gminy obszary chronione nie wprowadzają zbyt dużych ograniczeń przestrzennych.

Problemem jest jednak brak elementów przyrodniczych, środowiskowych lub inwestycyjnych o znaczeniu ponadregionalnym - „nośnych medialnie" np.: powszechnie znany zabytek, hotel, atrakcja turystyczna, znany inwestor itp. Takie elementy mogą samoistnie przyciągać większą ilość ewentualnych turystów, nowych mieszkańców lub inwestorów a wokół nich można budować markę gminy. Natomiast brak takich elementów wymaga od władz gminy bardzo aktywnej polityki promocyjnej oraz przestrzennej. W przypadku małej aktywności w tym względzie gmina nie będzie w stanie realizować zakładanego rozwoju.

Zagrożeniem dla gminy może być również położenie w bezpośrednim sąsiedztwie większych i bogatszych ośrodków miejskich tj. Oleśnica, Namysłów czy Wrocław, które z racji rozmiarów, skali, środków finansowych oraz np. znanych zabytków czy medialnych inicjatyw mogą łatwiej ściągać inwestorów na swój teren.

3. ANALIZY SPOŁECZNE

3.1. BEZROBOCIE

Zgodnie z tendencją krajową bezrobocie w gminie Bierutów w ostatnich latach stale spada. Jednak biorąc pod uwagę bardzo wysoki poziom tego wskaźnika na tle reszty Polski oraz województwa spadek ten wydaje się wyjątkowo spektakularny. Wg stanu na dzień koniec 2016 r. bez pracy pozostawało 346 osób.

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym spadł do 5,3%. Natomiast porównanie stopy bezrobocia na przestrzeni 10 lat dla gminy i kraju, województwa oraz powiatu przedstawia poniży wykres:

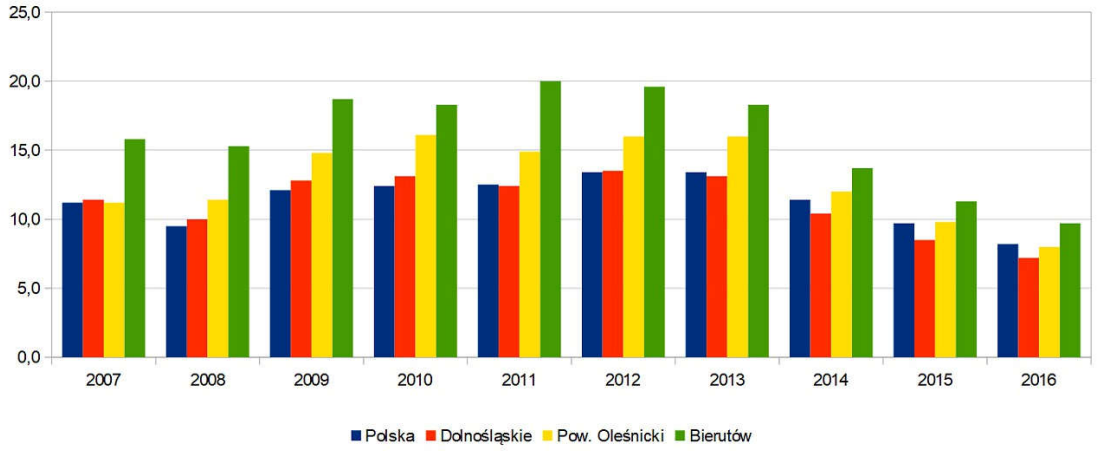


Tabela 22 - Stopa bezrobocia na terenie gminy Bierutów na tle powiatu, województwa i kraju (źródło: GUS)

3.2. WYNAGRODZENIA

W zakresie wynagrodzeń gmina cały czas pozostaje w tyle nie tylko za średnią krajową, ale również za średnią wyliczoną z terenu województwa. Wg danych GUS za rok 2016 przeciętne miesięczne wynagrodzenie w gminie Bierutów wynosiło ok. 3632 złotych i stanowiło ok. 84,7 % wynagrodzenia w kraju. Należy jednak odnotować fakt, iż bardzo powoli, ale jednak średnia z gminy stale zbliża się do średniej krajowej (jeszcze w 2006 roku wynosiła 76,1 % średniej krajowej).

3.3. RYNEK PRACY

Rynek pracy gminy Bierutów jest integralnie powiązany z podmiotami zlokalizowanymi poza obszarem gminy. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy aż 1092 osób wyjeżdża do pracy poza obszar gminy, a tylko 372 przyjeżdża do pracy na teren gminy.

Wg danych za rok 2016 w gminie na 1000 mieszkańców pracuje zaledwie 124 osoby. Oczywiście należy zastrzec, iż dane GUS nie dotyczą podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz pracujących w jednostkach budżetowych działających w zakresie obrony narodowej i bezpieczeństwa publicznego, osób pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie, duchownych oraz pracujących w organizacjach, fundacjach i związkach. Biorąc jednak pod uwagę parametr dla województwa 262/1000 mieszkańców oraz poziom 240/1000 mieszkańców dla całego kraju to rozbieżność jest znacząca i to na niekorzyść gminy Bierutów.

Spośród pracujących najwięcej pracuje w:

- przemyśle i budownictwie (40,4%),
- rolnictwie, leśnictwie, łowiectwie i rybactwie (22,3%),
- usługach tj. handel, naprawa pojazdów, gastronomia itp. (14,7%).

3.4. RYNEK MIESZKANIOWY

Wg aktualnych danych w gminie na jednego mieszkańca przypada zaledwie 25,1 metra kwadratowego powierzchni użytkowej mieszkania. Parametr ten jest znacznie niższy od średniej krajowej (27,4 m2) oraz średniej wojewódzkiej (28,7 m2). Fakt ten dziwi także dlatego, iż gmina Bierutów jest gminą miejsko-wiejską i przeważająca większość osób zamieszkuje w domach jednorodzinnych.

W odniesieniu do krajów rozwiniętych taka wartość tego parametru plasuje Polskę na trzecim od końca miejscu w Unii Europejskiej. Według danych Eurostatu w Polsce aż 41,2 % osób mieszka w nieruchomościach, które według standardów europejskich należałoby uznać za przeludnione.

Biorąc pod uwagę, iż gmina Bierutów (jako całość tj. miasto i tereny wiejskie) musi w najbliższych latach odrabiać dystans nie tylko do krajów europejskich, ale również do średniej z terenu województwa dolnośląskiego, do analiz przyjęto, iż przy utrzymaniu tempa rocznego 3,4% wzrostu w ciągu najbliższych 30 lat powierzchnia wzrośnie na tyle, że zbliży się do średniej wojewódzkiej (aktualnie średnio 2,2% wzrostu rocznie z dużo wyższej powierzchni bazowej).

Powyższe założenie potwierdzają ostatnie dane tj.: przeciętna liczba pokoi w nowo oddanych mieszkaniach w gminie Bierutów to 5,52 i jest znacznie większa od przeciętnej liczby izb dla województwa dolnośląskiego (3,55) oraz znacznie większa od przeciętnej liczby pokoi w całej Polsce (3,96). Przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości oddanej do użytkowania w 2016 roku w gminie Bierutów to 160,10 m2 i również jest znacznie większa od przeciętnej powierzchni użytkowej dla województwa dolnośląskiego (81,1 m2) oraz znacznie większa od przeciętnej powierzchni nieruchomości w kraju (94,5 m2).

Powyższe dane potwierdzają trend, iż po wielu latach zaniedbań w tej dziedzinie gmina odrabia zaległości w kategorii powierzchni mieszkalnej na jednego mieszkańca i trend ten wydaje się być trwały.

3.5. USŁUGI PUBLICZNE ORAZ USŁUGI O CHARAKTERZE SPOŁECZNYM

Podstawowe usługi z zakresu administracji wykonuje Urząd Miejski w Bierutowie, zlokalizowany przy ul. Moniuszki 12.

W zakresie edukacji należy stwierdzić, iż sieć usług jest dość dobrze rozwinięta. W roku szkolnym 2017/2018 na terenie gminy działały (dane GUS):

- 3 placówki wychowania przedszkolnego (w tym 1 przedszkole) zapewniające miejsca dla 225 dzieci,
- 3 szkoły podstawowe (633 uczniów).

W szkołach podstawowych w gminie przypada 17 uczniów na 1 oddział, co plasuje gminę powyżej średniej wojewódzkiej (19 uczniów) oraz krajowej (18 uczniów).

Problemem dla gminy jest niewątpliwie niedostateczny poziom wykształcenia mieszkańców, gdyż:

- wykształcenie wyższe posiada zaledwie 13% mieszkańców (przy średniej 17,9% dla województwa i kraju),
- wykształcenie policealne posiada 2,7 % (3,1% średnia dla województwa),
- wykształcenie zasadnicze zawodowe posiada aż 25,2% (przy średniej dla kraju i województwa 22,8-22,9%),
- wykształcenie gimnazjalne posiada 5,5% (średnia dla Dolnego Śląska 4,7%),
- wykształcenia podstawowe posiada aż 19,7% (przy średniej dla województwa 18,1%).

Usługi kultury i kultu religijnego reprezentowane są w szczególności poprzez kościoły, bibliotekę publiczną z 3 filiami oraz świetlice i sale wiejskie. Podstawowa baza pozwala na funkcjonowanie wielu inicjatyw lokalnych.

3.6. ANALIZA SWOT

Mocne strony:

- szybko spadające bezrobocie,

- wartość średniego wynagrodzenia stale zbliża się do średniej krajowej,
- średnia powierzchnia mieszkalna przypadająca na jednego mieszkańca stale przyrasta,
- nieruchomości budowane w gminie posiadają dużo większą średnią powierzchnię oraz średnią liczbę pokoi niż nieruchomości oddawane w województwie i kraju.

Słabe strony:

- średnia płaca cały czas jest poniżej średniej wojewódzkiej i krajowej,
- na terenie gminy praktycznie nie działają żadne większe firmy zatrudniające większą ilość osób,
- lokalny (gminny) rynek pracy nie jest w stanie zapewnić odpowiedniej ilości miejsc pracy dla mieszkańców gminy,
- większość pracujących działa w ramach samozatrudnienia lub pracuje w niewielkich firmach lub poza granicami gminy,
- brak „nośnych medialnie" elementów o charakterze ponadlokalnym np.: imprezy, zabytki, znane podmioty i inwestycje itp.,
- niski poziom wykształcenia mieszkańców,
- średnia powierzchnia mieszkalna jest znacznie poniżej średniej krajowej.

Szanse:

- przy utrzymaniu krajowego wzrostu gospodarczego na wysokim poziomie istnieje szansa zrekompensowania braku miejsc pracy na rynku lokalnym w okolicznych zakładach np. w ramach Specjalnych Stref Ekonomicznych, w Oleśnicy, w Namysłowie a także we Wrocławiu,
- rosnące dochody mogą się przełożyć na większy ruch budowlany na terenie gminy - transfer środków,
- dobra dostępność komunikacyjna oraz niewielka odległość do dużych ośrodków miejskich może znacząco poprawić sytuację na rynku pracy,
- dogodne położenie w okolicach dużych ośrodków gospodarczych umożliwia mniejszym podmiotom czerpanie korzyści z kooperacji z dużymi podmiotami.

Zagrożenia:

- duże uzależnienie od decyzji zewnętrznych podmiotów (gmin, dużych zakładów itp.) rodzi niepewność co do możliwości rozwojowych gminy,
- położenie w rejonie bardzo atrakcyjnych dla dużych inwestorów ośrodków może utrudniać pozyskanie większych inwestycji na teren gminy,
- słabe wykształcenie może skutkować niską kreatywnością oraz małą aktywnością zawodową i biznesową lokalnej społeczności.

3.7. WNIOSKI

Z przedstawionych analiz społecznych wynika, iż głównym atutem gminy Bierutów są rosnące płace (coraz bardziej zbliżające się do średniej krajowej) oraz spadające bezrobocie.

Dość dobrze rozwinięta jest również baza usług publicznych i społecznych. Na niekorzyść trzeba zapisać znikomy rynek pracy na terenie gminy oraz brak wyrazistych elementów, które mogłyby taki rynek wykreować. Osobną kwestią jest sąsiedztwo prężnych ośrodków społeczno-gospodarczych tj. Oleśnica i Namysłów a także Wrocław. Z takiego położenia wynikają tak dobre, jak i złe wnioski dla gminy. Dobre dotyczą dość łatwego dostępu do usług wyższego rzędu oraz do pracy, co przekłada się na malejące bezrobocie oraz wzrastającą zamożność mieszkańców. Natomiast złe wynikają z siły takich ośrodków, które

dzięki większej skali i możliwościom dużo łatwiej pozyskują inwestorów, zmniejszając szanse na inwestycje na terenie gminy Bierutów.

4. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE

4.1. POPULACJA

Populacja gminy Bierutów mimo delikatnych wahań aktualnie utrzymuje się na w miarę stabilnym poziomie.

Wg danych GUS za rok 2016 gminę zamieszkuje 10 125 osób. Średni wiek statystycznego mieszkańca gminy Bierutów jest nieznacznie niższy od średniej wojewódzkiej (42 lata) oraz krajowej (41,2) i wynosi ok. 40,0 lat, co sugeruje, iż mamy do czynienia z nieco młodszą populacją niż w województwie i kraju.

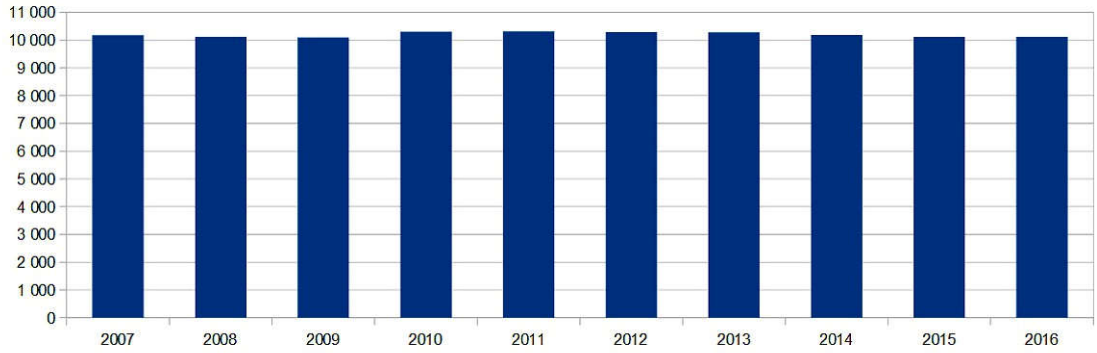


Tabela 23 - Ludność na terenie gminy Bierutów w latach 2007-2016 (źródło: GUS)

4.2. PRZYROST NATURALNY

Na podstawie danych GUS ocenia się, iż przyrost naturalny jest dodatni (!!!) i w 2016 roku wyniósł +0,5 (115 zgonów na 120 urodzeń żywych), co na tle danych krajowych (-0,2) oraz danych dla województwa dolnośląskiego (-1,1) wydaje się wynikiem dobrym.

4.3. WSPÓŁCZYNNIK DZIETNOŚCI OGÓLNEJ

Średnia liczba dzieci, urodzonych przez przeciętną kobietę w gminie Bierutów wynosi 1,40. Dla porównania ten współczynnik dla województwa dolnośląskiego wynosi 1,29 natomiast dla całego kraju 1,36. Oznacza to, iż w ujęciu statystycznym kobiety w gminie Bierutów decydują się na większą liczbę dzieci niż kobiety w województwie oraz reszcie kraju, co należy oceniać bardzo pozytywnie.

4.4. WSPÓŁCZYNNIK DYNAMIKI DEMOGRAFICZNEJ

Stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów na terenie gminy Bierutów kształtuje się na poziomie 1,13. Ten sam parametr wyliczony dla województwa dolnośląskiego w 2016 roku wynosił 0,90 a dla kraju 0,99. To kolejny dowód na poparcie tezy, iż demografia na terenie gminy znacząco się poprawia.

4.5. MIGRACJE

Na podstawie danych GUS stwierdza się, iż w 2016 roku saldo migracji było ujemne i wyniosło -9 osób. Do gminy napłynęło 97 osób a wymeldowało się 106 osób, przy czym większość osób wyprowadziło się do miejscowości z tego samego województwa. Znikoma jest za to migracja i powroty zagraniczne (3 zameldowania i 3 wymeldowania).

Powyższe zestawienie pokazuje, że najpilniejszą potrzebą mieszkańców jest dostęp do pracy oraz do usług, co gmina powinna uwzględnić przy określaniu swoich kierunków rozwoju, w tym przestrzennego.

Przy analizie migracji należy jednak poruszyć jeszcze jedną kwestię mającą wpływ na kierunki rozwoju przestrzennego gminy tj. migrację niejawną. Zjawisko to da się zaobserwować w miejscowościach atrakcyjnych krajobrazowo i przyrodniczo tj.: Karwiniec, Kruszowice, Paczków, Zbytowa, Posadowice, Radzieszyn. Powstające obiekty mieszkalne są tzw. „drugimi domami" dla osób na stałe zamieszkujących poza gminą. Liczbę takich osób szacuje na ok. 5-6% populacji gminy.

4.6. ANALIZA SWOT

Mocne strony:

- liczba mieszkańców gminy jest w miarę stabilna,
- populacja gminy jest młodsza niż średnia wojewódzka i krajowa,
- gmina posiada niewielki dodatni przyrost naturalny,
- dynamika demograficzna jest na wyższym poziomie niż średnia wojewódzka i krajowa, co może sugerować, iż gminie w dłuższej perspektywie uda się utrzymać liczbę mieszkańców (takie założenie przyjęto do obliczeń) a w przypadku kontynuacji ww. trendu nawet ją zwiększyć,
- wskaźniki dotyczące dzietności również są powyżej średniej wojewódzkiej i krajowej, co potwierdza tezę, iż gmina utrzyma stabilny poziom ludności.

Słabe strony:

- gmina posiada niewielkie ujemne saldo migracji,
- wyjazdy mieszkańców za pracą oraz w celu skorzystania z usług wymaga pilnych działań mających na celu zatrzymanie młodych perspektywicznych mieszkańców oraz ściągnięcie nowych.

Szanse:

- młodsza od średniej w kraju i województwie populacja wykazuje się większą dynamiką,
- gmina w ostatnich latach podjęła liczne działania, w tym w dziedzinie planowania przestrzennego mające na celu poprawę warunków zamieszkiwania i poszukiwania pracy,
- po uruchomieniu nowych, atrakcyjnych terenów pod zabudowę usługową i produkcyjną gmina ma realne szanse zwiększyć napływ nowych mieszkańców,
- uruchomione na szczeblu krajowym działania wspierające dzietność polskich rodzin (np. program 500+),
- napływ osób budujących swoje drugie domy w miejscowościach atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo może zwiększyć ruch budowlany i inwestycyjny oraz zwiększyć możliwości mieszkańców na dywersyfikacje dochodów.

Zagrożenia:

- głównym zagrożeniem dla rozwoju demograficznego jest zahamowanie koniunktury gospodarczej w kraju (zagrożenie niezależne od władz samorządowych), które może

realnie powstrzymać napływ nowych podmiotów do gminy oraz ograniczyć działalność już istniejących,
- w przypadku braku poprawy w dostępie do miejsc pracy oraz do usług migracje mieszkańców mogą zniweczyć pozytywne trendy demograficzne,
- ogólny problem starzejącego się społeczeństwa w kraju.

4.7. WNIOSKI

Z przedstawionych analiz wynika, iż gmina Bierutów stoi w obliczu poważnych wyzwań w zakresie kształtowania swojej polityki gospodarczej i przestrzennej. Pomimo dość korzystnych wskaźników demograficznych, ujemne saldo migracji pokazuje, iż spora ilość mieszkańców jest gotowa przenieść się poza teren gminy.

Władze samorządowe powinny pilnie podjąć działania mające na celu zatrzymanie na terenie gminy młodych perspektywicznych mieszkańców oraz ściągnięcie nowych poprzez aktywną politykę promocyjną oraz wyprzedzającą polityką przestrzenną, w szczególności w zakresie lokowania na terenie gminy usług oraz produkcji. Skutkiem takich działań powinno być zwiększenie dostępu do pracy oraz do szeroko pojętych usług.

Istotnym elementem jest również poprawa „rozpoznawalności" gminy i budowa swojej pozytywnej marki - jako miejsca przyjaznego do prowadzenia interesów oraz osiedlania się i mieszkania.

5. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

5.1. ZAKRES DZIAŁANIA

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) każda gmina wykonując zadania i kompetencje działa w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność, co wyraźnie wskazuje, iż inicjatywa w ramach tzw. zadań własnych gminy leży po stronie samorządu i od niego zależy sposób i jakość tych działań. Zgodnie z art. 7 przytoczonej powyżej ustawy do przedmiotowych zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, w szczególności sprawy dotyczące:
- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- lokalnego transportu zbiorowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną, cieplną, gaz oraz działalności w zakresie telekomunikacji,
- ochrony zdrowia i pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych,
- gminnego budownictwa mieszkaniowego,
- edukacji publicznej,
- kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

- kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
- cmentarzy gminnych,
- utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych.

Z powyższego katalogu wynika, iż gmina jest zaangażowana w szeroki zakres zadań mających na celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców.
Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji ww. zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy będą związane z komunikacją, infrastrukturą techniczną oraz szeroko pojętą infrastrukturą społeczną. W zakresie publicznej komunikacji gminnej w Studium (stosownie do skali oraz stopnia ogólności opracowania) nie określono jednoznacznych zadań inwestycyjnych gminy, gdyż szkielet komunikacyjny miasta i gminy już istnieje i nie wymaga poważnych zmian. Nie oznacza to, iż gmina nie poniesie w tym zakresie żadnych kosztów. Jednak realny zakres i rodzaj potrzeb komunikacyjnych (podział na drogi wewnętrzne i publiczne oraz ich parametry) będzie można w sposób jednoznaczny określić dopiero na etapie sporządzania planu miejscowego. W zakresie infrastruktury technicznej w Studium (stosownie do skali oraz stopnia ogólności opracowania) nie określono jednoznacznych zadań inwestycyjnych gminy. Podobnie jak w przypadku komunikacji nie oznacza to jednak, iż gmina nie poniesie w tym zakresie żadnych kosztów. Należy jednak stwierdzić, że ich zakres będzie wynikał przede wszystkim z terminów, kolejności i wielkości poszczególnych terenów wskazywanych do zainwestowania w planach miejscowych. W zakresie infrastruktury społecznej w Studium (stosownie do skali oraz stopnia ogólności opracowania) nie określono jednoznacznych zadań inwestycyjnych gminy, gdyż aktualnie ww. potrzeby są realizowane na bieżąco a ich ilość jest ściśle powiązana ze stabilną demografią w gminie.

5.2. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA

Źródłem finansowania inwestycji infrastrukturalnych są przede wszystkim dochody własne, subwencje, dotacje oraz środki zewnętrzne np. związany z naszym członkostwem w Unii Europejskiej Fundusz Spójności, który w celu zmniejszania różnic rozwojowych poszczególnych regionów dostarcza wsparcia finansowego na realizację dużych inwestycji związanych m.in. z rozbudową i modernizacją infrastruktury.

Podstawowe źródła można dodatkowo uzupełnić o kredyty, pożyczki oraz obligacje komunalne, należy przy tym pamiętać, iż przepisy prawa wyraźnie reglamentują ten sposób finansowania.

5.3. WYDATKI INWESTYCYJNE GMINY

Udział wydatków inwestycyjnych w całości wydatków budżetu gminy w 2016 roku wyniósł ok. 8%, co jest wskaźnikiem relatywnie niskim. Należy przy tym podkreślić, że wszystkie wydatki majątkowe (100%) zostały przeznaczone na cele inwestycyjne.

Biorąc pod uwagę założenia Wieloletniej Prognozy Finansowej, iż przez najbliższe 30 lat wydatki będą stale rosły to w najbliższych latach gmina ma szansę stale zwiększać kwotę przeznaczoną na inwestycje.

Trzeba również zauważyć, iż rzeczywisty zakres oraz lokalizację poszczególnych elementów infrastruktury - drogowej, technicznej oraz społecznej będzie można wstępnie określić dopiero na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wiele bowiem zależy od szczegółowych zapisów planu dotyczących np. rodzajów dróg (publiczna, wewnętrzna), infrastruktury oraz charakteru poszczególnych rodzajów usług (publiczne - niepubliczne). Należy również zwrócić uwagę, iż Studium określa zasięg obszarów wskazanych do zainwestowania jako maksymalny, co oznacza, iż w planie

miejscowym będą wskazywane obszary mniejsze lub równe. Fakt ten będzie miał fundamentalne znaczenie dla wielkości wydatków inwestycyjnych.

5.4. WNIOSKI

Reasumując - z uwagi na aktualny stan, wielkość oraz perspektywy budżetu gminy a także długotrwały i rozłożony na wiele lat proces rozwojowy określony w Studium - omówione w niniejszej analizie, należy uznać, iż gmina Bierutów posiada możliwości finansowania niezbędnej sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

6. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

6.1. MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

Biorąc pod uwagę stosunkowo korzystne uwarunkowania w zakresie przyrostu naturalnego oraz dość dobre położenie, potwierdzone zainteresowaniem inwestorów indywidualnych do analiz przyjęto dość konserwatywne założenie, iż ilość osób na stałe zamieszkujących gminę w najbliższych latach będzie utrzymywać się na stałym poziomie. Na potrzeby obliczeń oszacowano również, iż w najbliższych latach ok. 6% dodatkowych mieszkańców będą stanowili mieszkańcy nie posiadający stałego zameldowania w Bierutowie.

Przy takich założeniach należy się jednak spodziewać poważnych zmian w strukturze zainwestowania. Proces ten, który już teraz możemy zaobserwować w niektórych miejscowościach np. Solnikach Wielkich, gdzie starą zagęszczoną i bardzo często zużytą zabudowę rolniczą, w atrakcyjnej lokalizacji tj. wzdłuż ulic w centrach wsi, stopniowo będą wypierać usługi oraz funkcje mieszane tj. zabudowa mieszkalno-usługowa, mieszkalno-rzemieślnicza oraz usługowo-produkcyjna. Natomiast, aby zapewnić możliwości rozwoju następnym pokoleniom mieszkańców oraz ściągnąć do gminy nowych, koniecznym jest wskazanie nowych terenów, które będą spełniać oczekiwania nowych mieszkańców tj. nowoczesne osiedla o niskiej intensywności.

Kolejnym problemem jest stosunkowo niskie nasycenie istniejącej zabudowy usługami oraz niewielkie zaplecze produkcyjne. Jak pokazały analizy finansowe i urbanistyczne - większych firm (płatników podatku CIT) praktycznie na terenie gminy nie ma a istniejąca działalność gospodarcza mieszkańców nie jest w stanie zaproponować odpowiedniej ilości miejsc pracy.

Aktualnie na terenie gminy (wg danych GUS) w przeliczeniu na jednego mieszkańca przypada 25,1 m2 mieszkalnej powierzchni użytkowej. Parametr ten stanowi zaledwie 91,6% średniej krajowej i 87,5% średniej dla województwa dolnośląskiego, przy czym w ostatnich latach ww. wskaźnik stale przyrastał.

W związku z powyższym do obliczeń założono, iż gmina Bierutów, aby dogonić w tym względzie średnią krajową oraz europejską rok do roku będzie zwiększać powierzchnię mieszkalną na jednego mieszkańca o 3,4%.

Aktualnie chłonność demograficzna na terenie gminy wynosi ok. 1442 m2 pow. użytkowej mieszkalnej na hektar terenu. Ponieważ nowa zabudowa będzie miała nieco bardziej rozgęszczony charakter (o 25% mniejsze zagęszczenie) - do analiz przyjęto wskaźnik ok. 1082 m2 powierzchni użytkowej na hektar.

Zgodnie z powyższymi założeniami maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w ilości powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej wyniesie prawie 680 tys. m2.

6.2. MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ I PRODUKCYJNĄ

W zakresie produkcji oraz szeroko pojętych usług (w tym usług komercyjnych, publicznych i społecznych oraz sportu i rekreacji) należy stwierdzić, iż gmina w tym względzie prezentuje się słabo i należy podjąć pilne działania mające na celu zwiększenie poziomu nasycenia usługami terenów zabudowy. Aktualnie powierzchnia użytkowa budynków wykorzystywanych na usługi, produkcję oraz działalność gospodarczą wynosi 58 453 m2, co stanowi nieco ponad 21 % powierzchni mieszkalnej na terenie gminy.

Wskaźnik ten należy uznać za zbyt niski. Na potrzeby analizy przyjęto zatem docelowy standardowy poziom 25% nasycenia usługami oraz parametr chłonności zbliżony do aktualnego poziomu 380m2/ha.

Zgodnie z powyższymi założeniami maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w ilości powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej i produkcyjnej wyniesie ok. 180 tys. m2.

6.3. CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ W GRANICACH JEDNOSTKI OSADNICZEJ

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych określono w poniższej tabeli:

obręby	powierzchnia nowych terenów na zabudowę mieszkaniową w ramach zapełnienia całej jednostki osadniczej [ha]	powierzchnia nowych terenów na usługi i produkcje w ramach zapełnienia całej jednostki osadniczej [ha]
JEMIELNA	5,12	1,97
STRONIA	3,68	1,42
WABIENICE	6,32	2,43
STRZAŁKOWA	0,47	0,18
GORZESŁAW	3,74	1,44
SOLNIKI WIELKIE	7,70	2,96
SOLNIKI MAŁE	1,74	0,67
ZAWIDOWICE	3,60	1,39
KIJOWICE	2,60	1,00
ZBYTOWA	13,31	5,12
PACZKÓW	15,07	5,80
KRUSZOWICE	6,50	2,50
KARWINIEC	9,13	3,51
SĄTOK	4,61	1,77
POSADOWICE	2,38	0,92
RADZIESZYN	1,65	0,64
BIERUTÓW	13,41	6,10
SUMA	101,04	39,80
POW. UŻYTKOWA (m2)	109299	15124

Tabela 24 - Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych (źródło: opracowanie własne)

W ramach przedstawionych powyżej terenów (zgodnie z przyjętymi założeniami) powierzchnia użytkowa wyniesie:

- 109299 m2 dla zabudowy mieszkalnej, w tym dla powierzchni mieszkalnej w gospodarstwach rolnych,
- 15124 m2 dla zabudowy usługowej, w tym produkcji a także usług komercyjnych, publicznych oraz o charakterze społecznym.

6.4. CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW POŁOŻONYCH POZA JEDNOSTKĄ OSADNICZĄ, PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ

Po przeanalizowaniu aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono, iż poza istniejącymi jednostkami osadniczymi chłonność terenów wyznaczonych w planach wynosi:

- 392 421 m2 dla zabudowy mieszkaniowej, w tym także dla powierzchni mieszkalnej w gospodarstwach rolnych,
- 83 163 m2 dla zabudowy usługowej, w tym produkcji a także usług komercyjnych, publicznych oraz o charakterze społecznym.

6.5. WYNIKI ANALIZ - PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ ORAZ WYLICZONEJ CHŁONNOŚCI OBSZARÓW

Wyniki analiz oraz porównania maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę oraz wyliczonej chłonności obszarów przedstawia poniższa tabela:

	tereny mieszkaniowe	**tereny usługowe i produkcja**
maksymalne zapotrzebowanie - pow. użytkowa [m2] - art.10 ust.5 pkt.1 UoPiZP	679837	180259
pow. terenów do zabudowy wskazanych w ramach istniejących jedn. osadniczych [ha]	101,04	39,80
pow. użytkowa zabudowy wskazanej w ramach istniejących jedn. osadniczych [m2] - art.10 ust.5 pkt.2 UoPiZP	109299	15124
pow. terenów wskazanych do zabudowy w istniejących planach miejscowych poza jednostką [ha]	362,78	235,46
pow. użytkowa zabudowy w istniejących planach miejscowych poza jednostką [m2] - art.10 ust.5 pkt.3 UoPiZP	392421	83163
porównanie max. zapotrzebowania na nową zabudowę oraz pow. użytkowej zabudowy wskazanej do zainwestowania w jednostkach oraz MPZP [m2]	**178117**	**81971**

Tabela 25 - Porównania maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę oraz wyliczonej chłonności (źródło: opracowanie własne)

Zgodnie z wynikami powyższych analiz - w Studium poza terenami wskazanymi do zainwestowania w jednostkach osadniczych oraz planach miejscowych można jeszcze wskazać tereny dla zabudowy mieszkaniowej o powierzchni użytkowej 178 117 m2.

Dla zabudowy usługowo-produkcyjnej w Studium poza terenami wskazanymi do zainwestowania w jednostkach osadniczych oraz planach miejscowych można jeszcze wskazać tereny dla zabudowy o łącznej powierzchni użytkowej prawie 82 000 m2.

6.6. WYNIKI ANALIZ DLA ZMIANY STUDIUM

Analizując możliwość wprowadzenia zmian do studium należy odnieść się do ustaleń obowiązującego dokumentu. Zestawienie wszystkich terenów zaprojektowanych w Studium oraz porównanie ich z terenami w jednostkach osadniczych oraz terenami wskazanymi do zainwestowania na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ilustruje poniższa tabela:

	MN	**U+P**
suma wszystkich terenów wskazanych aktualnie w Studium (łącznie z zainwestowanymi)	812,63	568,35
suma pow. wszystkich nowych terenów wskazanych aktualnie w Studium (po odjęciu terenów zainwestowanych) [ha]	621,95	402,86
suma pow. użytkowej nowej zabudowy dla całego studium chłonność całkowita Studium [m2]	672777	153086
pow. terenów wskazanych w Studium poza MPZP oraz poza jednostkami osadniczymi [ha]	158	128
suma pow. użytkowej zabudowy dla terenów wskazanych w Studium poza MPZP oraz poza jednostkami osadniczymi [m2]	171057	54798
maksymalne zapotrzebowanie - pow. użytkowa [m2] - art.10 ust.5 pkt.1 UoPiZP	679837	180259
pow. użytkowa zabudowy, którą można jeszcze wskazać do zabudowy (z uwzględnieniem aktualnego zasięgu Studium) [m2]	**7060**	**27173**
pow. terenów, którą można jeszcze wskazać do zabudowy (z uwzględnieniem aktualnego zasięgu Studium) [ha]	**6,53**	**71,51**

Tabela 26 - Analiza możliwości wprowadzenia nowej zabudowy z uwzględnieniem aktualnych zapisów Studium

Z przedstawionych powyżej wyliczeń wynika, iż aby osiągnąć określone w niniejszej Analizie oraz Studium maksymalne cele i maksymalne parametry, do zainwestowania można jeszcze wskazać:

- 6,53 ha dla zabudowy mieszkaniowej (7 060 m2 pow. użytkowej zabudowy),
- 71,51 ha dla zabudowy produkcyjnej oraz usługowej (27 173 m2 pow. użytkowej zabudowy).

Należy jednak pamiętać, iż wskazane powyżej wartości są parametrami maksymalnymi i uwzględniają już zwiększone o 30% ustawowe zapotrzebowanie na nową zabudowę wynikającą z niepewności procesów rozwojowych.

6.7. PODSUMOWANIE ANALIZ

Podsumowując powyższe analizy należy stwierdzić, że głównymi atutami gminy są:

- atrakcyjne położenie komunikacyjne (dobre połączenia drogowe i kolejowe) oraz przyrodniczo-krajobrazowe (duże zwarte kompleksy leśne, dolina Widawy, obszary Natura 2000),
- położenie obszarów chronionych nie wprowadza zbyt wielu ograniczeń w zagospodarowaniu terenów (za wyjątkiem wsi Kijowice), co jest bardzo korzystne dla możliwości lokalizacji terenów pod nową zabudowę,
- malejące bezrobocie oraz wzrastającą zamożność mieszkańców (głównie dzięki pracy w okolicznych miastach) pozwala przewidywać wzrost inwestycji prywatnych na terenie gminy,
- budżet gminy Bierutów jest stabilny i w perspektywie najbliższych lat jest w stanie sfinansować zrównoważony i przemyślany rozwój przestrzenny,
- stabilna demografia pozwala z umiarkowanym optymizmem planować rozwój gminy w najbliższych latach.

Po stronie negatywów należy zapisać:

- położenie w bezpośrednim sąsiedztwie kilku miast, które swoją skalą, zapleczem i możliwościami mogą ograniczać pozyskiwanie inwestorów dla gminy,
- ekstensywny charakter gminy skutkujący np. brakiem wykształconych struktur funkcjonalno-przestrzennych ułatwiających inwestowanie,
- brak elementów przyrodniczych, środowiskowych lub inwestycyjnych o znaczeniu ponadregionalnym - „nośnych medialnie”, które mogłyby samoistnie przyciągać szerokie rzesze ewentualnych turystów, nowych mieszkańców lub inwestorów a wokół nich można byłoby zbudować markę gminy,
- niski poziom wykształcenia mieszkańców może ograniczać rozwój gospodarczy gminy.

Natomiast z przedstawionych analiz, bilansów i porównań wynika przede wszystkim to, że gmina w aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ma zagwarantowaną wystarczającą ilość terenów na realizację swojej polityki przestrzennej w zakresie mieszkalnictwa. Aby osiągnąć określone w Studium maksymalne cele i maksymalne parametry, do zainwestowania można jeszcze wskazać tylko 6,53 ha (7 060 m2 pow. użytkowej zabudowy).

Natomiast w odniesieniu do zabudowy produkcyjno-usługowej to analizy potwierdzają zbyt małą aktywność gospodarczą na terenie gminy oraz zbyt mały udział powierzchni usługowych i produkcyjnych w ogólnej powierzchni zabudowy. W związku z koniecznością poprawy sytuacji w tym zakresie oraz w nawiązaniu do wyników analiz w Studium można jeszcze wskazać 59,84 ha terenów pod produkcję i usługi (27 173 m2 pow. użytkowej zabudowy).

7. BILANS TERENÓW PO WPROWADZENIU ZMIAN STUDIUM

7.1. ZMIANA STUDIUM DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI ZBYTOWA

W wyniku wprowadzenia zmiany studium dla terenów położonych we wsi Zbytowa (działki nr 24/1, 55 i 56) nastąpi zmniejszenie terenów możliwych do zainwestowania dla usług o 4,66

ha oraz zwiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej o 1,62 ha w odniesieniu do założeń określonych w pierwotnych analizach.

Przyczyną tego faktu jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych (R) i terenów mieszkalnictwa i usług o charakterze wiejskim na tereny obsługi produkcji rolnej (RU).

Poniższa tabelka przedstawia bilans terenów po uwzględnieniu zmian dla terenów położonych we wsi Zbytowa:

	miasto i gmina Bierutów	
funkcje terenów	**tereny mieszkaniowe**	**tereny usług i produkcji**
powierzchnia terenów możliwych do zainwestowania wg bilansu studium [ha]	+ 6,53	+ 71,51
powierzchnia terenów, które w wyniku zmian zostaną wprowadzone do studium [ha]	0	4,66
powierzchnia terenów, które w wyniku zmian zostaną wyrzucone ze studium [ha]	1,62	0
ilość terenów możliwych do zainwestowania po wprowadzeniu zmian dla terenów położonych we wsi Zbytowa [ha]	**+ 8,15**	**+ 66,85**
ilość terenów możliwych do zainwestowania po wprowadzeniu zmian dla terenów położonych we wsi Zbytowa [m2]	**+ 8 811**	**+ 25 402**

Tabela 27 - Ilość terenów jakie można wprowadzić do studium miasta i gminy Bierutów po wprowadzeniu zmiany dla obszarów zlokalizowanych we wsi Zbytowa

7.2. ZMIANA STUDIUM DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI KRUSZOWICE

Zmiana studium dla terenów położonych we wsi Kruszowice (działka nr 235) nie wprowadza żadnych nowych obszarów wskazanych do zainwestowania a zatem bilans terenów pozostaje bez zmian.

7.3. ZMIANA STUDIUM DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI KIJOWICE (DZ. NR 131/1)

W wyniku wprowadzenia zmiany studium dla terenów położonych we wsi Kijowice (działka nr 131/1) nastąpi zmniejszenie terenów możliwych do zainwestowania dla terenów mieszkaniowych o 0,29 ha w odniesieniu do założeń określonych w analizach.

Przyczyną tego faktu jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych (R) na tereny wskazane do zainwestowania o charakterze wiejskim o wiodącej funkcji mieszkalnictwo i usługi (M/U).

Poniższa tabelka przedstawia bilans terenów po uwzględnieniu zmian dla terenów położonych we wsi Kijowice (dz. nr 131/1).

	miasto i gmina Bierutów	
funkcje terenów	**tereny mieszkaniowe**	**tereny usług i produkcji**
powierzchnia terenów możliwych do zainwestowania wg bilansu studium [ha]	+ 8,15	+ 66,85
powierzchnia terenów, które w wyniku zmian zostaną wprowadzone do studium [ha]	0,29	0
ilość terenów możliwych do zainwestowania po wprowadzeniu zmian dla terenów położonych we wsi Kijowice [ha]	**+ 7,86**	**+ 66,85**
ilość terenów możliwych do zainwestowania po wprowadzeniu zmian dla terenów położonych we wsi Kijowice [m2]	**+ 8 497**	**+ 25 402**

Tabela 28 - Ilość terenów jakie można wprowadzić do studium miasta i gminy Bierutów po wprowadzeniu zmiany dla obszarów zlokalizowanych we wsi Kijowice (dz. nr 131/1)

7.4. ZMIANA STUDIUM DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI KIJOWICE (DZ. NR 131/2)

W wyniku wprowadzenia zmiany studium dla terenów położonych we wsi Kijowice (działka nr 131/2) nastąpi zmniejszenie zapasów terenów możliwych do zainwestowania dla usług o 0,76 ha w odniesieniu do założeń określonych w analizach. Przyczyną tego faktu jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych (R) na tereny usług sportu i rekreacji (US).

Poniższa tabelka przedstawia bilans terenów po uwzględnieniu zmian dla terenów położonych we wsi Kijowice (dz. nr 131/2):

funkcje terenów	**tereny mieszkaniowe**	**tereny usług i produkcji**
powierzchnia terenów możliwych do zainwestowania wg bilansu studium [ha]	+ 7,86	+ 66,85
powierzchnia terenów, które w wyniku zmian zostaną wprowadzone do studium [ha]	0	0,76
ilość terenów możliwych do zainwestowania po wprowadzeniu zmian dla terenów położonych we wsi Kijowice [ha]	**+ 7,86**	**+ 66,09**
ilość terenów możliwych do zainwestowania po wprowadzeniu zmian dla terenów położonych we wsi Kijowice [m2]	**+ 8 497**	**+ 25 113**

Tabela 29 - Ilość terenów jakie można wprowadzić do studium miasta i gminy Bierutów po wprowadzeniu zmiany dla obszarów zlokalizowanych we wsi Kijowice (dz. nr 131/2)

7.5. ZMIANA STUDIUM DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI JEMIELNA (DZ. NR 56/4)

W wyniku wprowadzenia zmiany studium dla terenów położonych we wsi Jemielna (działka nr 56/4) nastąpi zmniejszenie terenów zabudowy mieszkaniowej (oznaczonych w studium jako tereny zainwestowane o charakterze wiejskim o wiodącej funkcji: mieszkalnictwo i usługi) o 0,65 ha w odniesieniu do założeń określonych w analizach.

Tereny te zostaną przeznaczone na tereny o wiodącej funkcji usług sportu i rekreacji.

Poniższa tabela przedstawia bilans terenów po uwzględnieniu zmian dla terenów położonych we wsi Jemielna (dz. nr 56/4):

funkcje terenów	tereny mieszkaniowe	tereny usług i produkcji
powierzchnia terenów możliwych do zainwestowania wg bilansu studium [ha]	+ 7,86	+ 66,09
powierzchnia terenów, które w wyniku zmian zostaną wprowadzone do studium [ha]	- 0,65	0
ilość terenów możliwych do zainwestowania po wprowadzeniu zmian dla terenów położonych we wsi Jemielna [ha]	**+ 7,21**	**+ 66,09**
ilość terenów możliwych do zainwestowania po wprowadzeniu zmian dla terenów położonych we wsi Jemielna [m^2]	**+ 7 794**	**+ 25 113**

Tabela 30 - Ilość terenów jakie można wprowadzić do studium miasta i gminy Bierutów po wprowadzeniu zmiany dla obszarów zlokalizowanych we wsi Jemielna (dz. nr 56/4)

7.6. ZMIANA STUDIUM DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI WABIENICE

W wyniku wprowadzenia zmiany studium dla terenów położonych we wsi Wabienice nastąpi zmniejszenie ilości terenów możliwych do wskazania do zainwestowania w kolejnych zmianach studium (wynikających z założeń określonych w analizach). Przyczyną tego faktu jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych (R) na tereny usług sportu i rekreacji oraz usług publicznych (US). Dla usług ww. rezerwy zmniejszą się o 1,17 ha.

Poniższa tabela przedstawia bilans terenów po uwzględnieniu zmian dla terenów położonych we wsi Wabienice:

funkcje terenów	tereny mieszkaniowe	tereny usług i produkcji
powierzchnia terenów możliwych do zainwestowania wg bilansu studium [ha]	+ 7,21	+ 66,09
powierzchnia terenów możliwych do zainwestowania wg bilansu studium [m2]	+ 7 794	+ 25 113
powierzchnia terenów, które w wyniku zmian zostaną wprowadzone do studium [ha]	0,00	1,17
bilans - maksymalna ilość terenów możliwych do przeznaczenia do zainwestowania po wprowadzeniu zmian dla terenów położonych we wsi Wabienice [ha]	**+ 7,21**	**+ 64,92**
bilans - maksymalna powierzchnia użytkowa zabudowy możliwa do przeznaczenia do zainwestowania po wprowadzeniu zmian dla terenów położonych we wsi Wabienice [m2]	**+ 7 794**	**+ 24 668**

Tabela 31 - Ilość terenów jakie można wprowadzić do studium miasta i gminy Bierutów po wprowadzeniu zmiany dla obszarów zlokalizowanych we wsi Wabienice

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY ROZWOJU RYNKU PRACY ORAZ ZWIĘKSZENIA DOCHODÓW GMINY

W roku 2006 ilość zarejestrowanych Podmiotów Gospodarki Narodowej na terenie gminy Bierutów wynosiła 632, z czego 609 to sektor prywatny i 23 to sektor publiczny. Najwięcej podmiotów gospodarczych (224) związanych jest z handlem i drobnymi usługami, tj. np. naprawami. Są to najczęściej osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą.

Szczegółowe dane na temat ilości podmiotów gospodarczych, zarejestrowanych na terenie gminy zawiera poniższa tabela:

PODMIOTY GOSPODARKI NARODOWEJ ZAREJESTROWANE W REJESTRZE REGON				
rok	wyszczególnienie	ogółem	sektor publiczny	sektor prywatny
2004	województwo dolnośląskie	304 474	15 847	288 627
	powiat oleśnicki	8 203	303	7900
	gmina Bierutów	646	27	619
2005	województwo dolnośląskie	302 615	16 947	285 668
	powiat oleśnicki	8 194	315	7 879
	gmina Bierutów	632	23	609
2006	województwo dolnośląskie	303 050	17 476	285 574

	powiat oleśnicki	8 237	321	7 916
	gmina Bierutów	632	23	609

Tabela 32 - Podmioty Gospodarki Narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON źródło – BANK DANYCH REGIONALNYCH wg stanu na 2004,2006,2007 rok

Sekcja	Polska Klasyfikacja Działalności (PKD)	Ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych
Sekcja A	Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	52
Sekcja B	Rybactwo	0
Sekcja C	Górnictwo	0
Sekcja D	Przetwórstwo przemysłowe	63
Sekcja E	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	1
Sekcja F	Budownictwo	86
Sekcja G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, motocykli oraz artykułów użytku osobistego i domowego	224
Sekcja H	Hotele i restauracje	18
Sekcja I	Transport, gospodarka magazynowa i łączność	29
Sekcja J	Pośrednictwo finansowe	12
Sekcja K	Obsługa nieruchomości, wynajem i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	70
Sekcja L	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe ubezpieczenia społeczne i powszechne ubezpieczenie zdrowotne	8
Sekcja M	Edukacja	17
Sekcja N	Ochrona zdrowia i pomoc społeczna	19
Sekcja O	Działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna, pozostała	33
Sekcja P	Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników	0
Sekcja Q	Organizacje i zespoły eksterytorialne	0

Tabela 33 - Podmioty Gospodarki Narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON wg Sekcji PKD źródło – BANK DANYCH REGIONALNYCH wg stanu na 31 XII 2006 rok

Zestawienie budżetowe w okresie od 2004 do 2006 roku				
rok	dochody ogółem	wydatki ogółem	dochód na 1 mieszkańca	wydatek na 1 mieszkańca
2004	13 476 363	16 051 192	1 310,80	1 561,25
2005	15 625 135	16 844 885	1 524,25	1 643,24
2006	17 011 723,59	17 295 980,98	1 667,33	1 695,19

Tabela 34 - Zestawienie budżetowe w okresie od 2004 do 2006 (źródło – BANK DANYCH REGIONALNYCH wg stanu na 31 XII 2006 rok)

LICZBA ZAREJESTROWANYCH BEZROBOTNYCH W GMINIE BIERUTÓW												
rok	razem	w tym kobiety	ostatnio pracujący		zwolnieni z przyczyn dot. zakładu pracy		osoby zarejestrowane nie posiadające prawa do zasiłku		osoby uprawnione do		niepełnosprawni	osoby zamieszkałe na wsi
			razem	w tym kobiety	razem	w tym kobiety	razem	w tym kobiety	zasiłku przed-emery-talnego	w tym kobiety		
2002	1139	572	877	407	168	100	907	489	147	20	7	578
2003	1241	607	968	446	157	91	1002	520	130	31	20	625
2004	1144	579	876	418	120	78	982	524	115	55	17	600
2005	960	537	723	374	75	52	832	482	b.d.	b.d.	19	478
2006	997	536	739	369	67	45	829	479	b.d.	b.d.	22	487
2007	758	437	569	297	43	30	691	412	b.d.	b.d.	15	392
2008	583	335	446	233	31	20	524	313	b.d.	b.d.	15	290

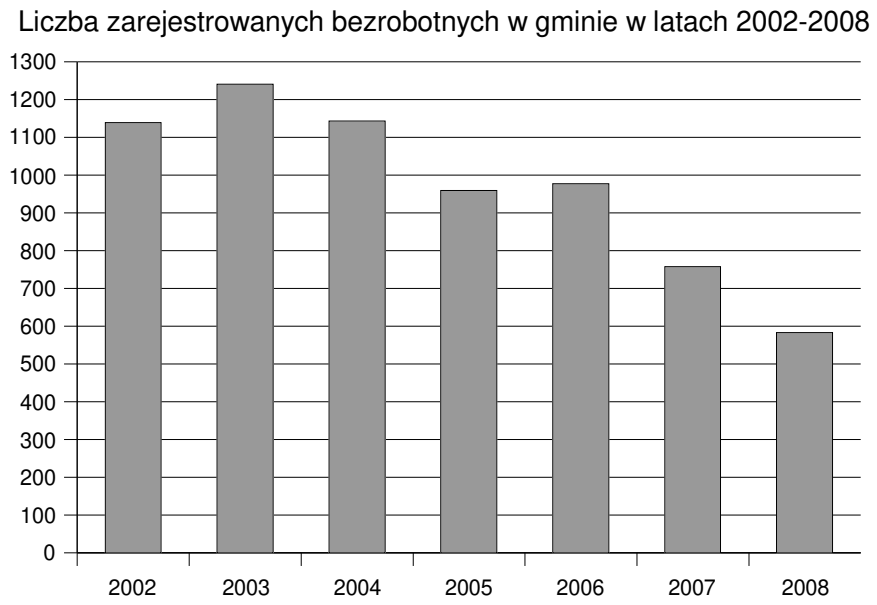


Tabela 35 - Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w gminie Bierutów w latach 2002-2008
źródło – Powiatowy Urząd Pracy w Oleśnicy

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY ROZWOJU MIESZKALNICTWA

rok	budynki nowe oddane do użytku			mieszkania oddane do użytku		
	ogółem	mieszkalne	niemieszkalne	ogółem	izby	powierzchnia użytkowa
2004	7	3	4	4	24	507
2005	14	11	3	11	61	1288
2006	10	5	5	6	34	902

Tabela 36 - Zestawienie budynków i mieszkań oddanych do użytku w latach 2004-2006
źródło – BANK DANYCH REGIONALNYCH dane z lat 2004-2006

forma własności	liczba mieszkań
ogółem	3 101
zasoby gmin (komunalne)	557
zasoby spółdzielni mieszkaniowych	308
zasoby zakładów pracy	126
zasoby osób fizycznych	2 103
zasoby Towarzystw Budownictwa Społecznego (TBS)	0
zasoby pozostałych podmiotów	7

Tabela 37 - Zasoby mieszkaniowe według form własności
źródło – BANK DANYCH REGIONALNYCH wg stanu na 31 XII 2006 rok

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY OGRANICZENIA MIGRACJI MIESZKAŃCÓW Z TERENU GMINY

Na terenie gminy Bierutów istnieje silne zagrożenie wynikające z migracji mieszkańców z terenu gminy. W tym celu gmina, niezależnie od działań Państwa Polskiego powinna podjąć działania mające na celu zwiększenie atrakcyjności trwałego pobytu na terenie gminy poprzez

- zwiększenie dostępu do pracy,
- zwiększenie dostępu do edukacji,
- zwiększenie atrakcyjności gminy (stan środowiska, dostęp do usług itp.),
- eliminację uciążliwości.

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MOŻLIWOŚCI ROZWOJU W OPARCIU O ATRAKCYJNOŚĆ KOMUNIKACYJNĄ

W zakresie komunikacji gmina posiada stosunkowo niewielkie walory, do których możemy zaliczyć dwie drogi wojewódzkie (DW 451 i DW 396) oraz istniejącą linię kolejową.

Transport kolejowy tworzy w tym przypadku dość korzystne uwarunkowania, wynikające przede wszystkim z ułatwionego dostępu do tworzącej się aglomeracji wrocławskiej.

Atrakcyjność komunikacyjna, wynikająca z położenia przy drodze wojewódzkiej, stwarza możliwości lokalizacji terenów aktywności gospodarczej.

CZĘŚĆ IX
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Własności gruntów należą obecnie do jednych z najistotniejszych uwarunkowań wpływających na kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy. W znacznym stopniu determinują też możliwości inwestycyjne oraz kierowanie polityką przestrzenną na terenie gminy.

1. STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA GRUNTÓW

Strukturę własności gruntów na terenie gminy ilustruje poniższa tabela:

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE GRUP REJESTROWYCH	Pow. (ha)	Pow. (%)
1.1.	Grunty Skarbu Państwa w zasobie AWRSP	2254	15,3%
1.2.	Grunty Skarbu Państwa w zasobie Lasów Państw.	3441	23,4%
1.3.	Grunty Skarbu Państwa w zarz. Państw. Jedn. Organ.	250	1,7%
1.4.	Pozostałe grunty Skarbu Państwa	511	3,5%
1.	**Razem grunty państwowe**	**6456**	**43,9%**
2.	**Grunty S. P. przekazane w użytkowanie wieczyste**	**46**	**0,3%**
3.1.	Grunty komunalne tworzące zasób gruntów	552	3,8%
3.2.	Grunty komun. w zarządzie gminnych jedn. organ.	9	0,1%

3.3.	Pozostałe grunty komunalne	7	0,0%
3.	**Razem grunty komunalne**	**568**	**3,9%**
4.	**Grunty komunalne przekazane w użytk. wieczyste**	**45**	**0,3%**
5.1.	Indywidualne gospodarstwa rolne	7276	49,5%
5.2.	Inne grunty indywidualne	271	1,8%
5.	**Razem grunty osób fizycznych**	**7547**	**51,3%**
6.	**Grunty kościołów i związków wyznaniowych**	**12**	**0,1%**
7.	**Powierzchnia wyrównawcza**	**33**	**0,2%**
	RAZEM – POWIERZCHNIA GEODEZYJNA	**14707**	**100,0%**

Tabela 38 - Struktura własnościowa terenu w gminie Bierutów
źródło - wykaz gruntów wg stanu na 01.01.99

1.1. WŁASNOŚĆ KOMUNALNA

Własność komunalna to zaledwie 3,9% powierzchni gminy (568 ha). Ogranicza się ona w zasadzie do gruntów pod drogami i obiektami użyteczności publicznej. W znacznym stopniu utrudnia to podejmowanie działań związanych z ewentualnymi nowymi inwestycjami publicznymi, czy zorganizowanym ruchem budowlanym (szczególnie nowym budownictwem komunalnym, pozwalającym na prowadzenie racjonalnej polityki mieszkaniowej), itd.

1.2. WŁASNOŚĆ PAŃSTWOWA

Gmina Bierutów charakteryzuje się dość dużym udziałem własności państwowej - prawie 44%, przy średniej dla byłego woj. wrocławskiego ok. 39%. Stanowi to dość wysoki wskaźnik, zważając na to, że grunty w zasobie Lasów Państwowych stanowią zaledwie 53% całości gruntów Skarbu Państwa (reszta to przede wszystkim użytki rolne).

CZĘŚĆ X
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

1. ELEMENTY ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO – OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE

1.1. POMNIKI PRZYRODY

Podlegają ochronie indywidualnej zgodnie z „Ustawą o ochronie przyrody”. Na terenie gminy występuje jeden obiekt przyrodniczy, posiadający numer w rejestrze wojewódzkim i jest to grupa trzech dębów szypułkowych, znajdująca się w Bierutowie (podstawa prawna: Rejestr Nr 256, Decyzja 3/81 z dnia 15.04.81r.).

1.2. ROŚLINY CHRONIONE

Podlegają ochronie zgodnie z „Ustawą o ochronie przyrody". Na terenie gminy Bierutów stwierdzono 11 gatunków roślin chronionych (w tym 4 podlegających ochronie całkowitej), występujących na 90 stanowiskach. Rośliny chronione, występujące na terenie gminy, zostały wymienione w załączniku C „Wykaz gatunków roślin chronionych występujących na terenie gminy Bierutów".

1.3. ZWIERZĘTA CHRONIONE

Podlegają ochronie zgodnie z „Ustawą o ochronie przyrody". Na terenie gminy Bierutów stwierdzono znaczną liczbę zwierząt podlegających ochronie, ale są to najczęściej gatunki dość pospolite. Zwierzęta podlegające ochronie, występujące na terenie gminy, zostały wymienione w załączniku D „Wykaz zwierząt rzadko występujących, podlegających ochronie".

1.4. DRZEWA I KRZEWY

Aleje i szpalery drzew do zachowania zostały oznaczone na rysunku uwarunkowań „Środowisko kulturowe".

2. ELEMENTY ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO – OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE

2.1. OBSZARY NATURA 2000

Program Natura 2000 funkcjonuje w zakresie ochrony siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt, a projekt listy obszarów opracowywany jest zgodnie z przepisami prawa Unii Europejskiej. Na terenie gminy Bierutów wyznaczono dwa obszary Natura 2000 PLH020065 „Bierutów" oraz PLH020081 „Lasy Grędzińskie".

Projektowany SOO siedlisk Natura 2000 „Bierutów" PLH020065

Obszar stanowi kompleks łąk wilgotnych i zalewowych oraz pastwisk po obu stronach rzeki Widawy, w rejonie Kijowic, Kruszowic i Paczkowa. Około 18% powierzchni obszaru stanowią grunty orne.

Do występujących na tym terenie siedlisk zalicza się: niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie, zmiennowilgotne łąki trzęślicowe oraz ziołorośla górskie i ziołorośla nadrzeczne.

Jeśli chodzi o gatunki zwierząt, występują tam bobry europejskie, wydry, gatunki ryb takie jak piskorz, różanka i koza oraz bezkręgowce: czerwończyk fioletek, czerwończyk nieparek i Papilio machaon.

Projektowane SOO siedlisk Natura 2000 „Lasy Grędzińskie" PLH020081

Obszar „Lasy Grędzińskie" leży w obrębie doliny Widawy oraz terenów przyległych. Dominującą formacją roślinną tego terenu są lasy. Roślinność tego terenu jest zróżnicowana: występują tu grądy Galio-Carpinetum, łęgi nadrzeczne Ficario - Ulmetum oraz lasy aluwialne Fraxino -Alnetum. Nieleśną cześć szaty roślinnej tworzą między innymi łąki trzęślicowe, łąki świeże. Projektowany SOO siedlisk Natura 2000 „Lasy Grędzińskie" w zakresie objętym niniejszym opracowaniem obejmuje niewielki fragment południowo - zachodniej części gminy (na południe od wsi Zbytowa).

2.2. GLEBY CHRONIONE

Gleby podlegają ochronie polegającej m.in. na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze, zapobieganiu procesom ich degradacji i dewastacji oraz konieczności ich rekultywacji. Szczegółowe zasady ochrony gruntów rolnych określają przepisy właściwej ustawy.

Kompleksy gruntów rolnych klasy bonitacyjnej I – III oraz pozostałe gleby klas IV - VI występujące na terenie gminy oznaczono na rysunku uwarunkowań „Uwarunkowania przyrodnicze".

2.3. LASY ORAZ GRUNTY LEŚNE

Grunty leśne podlegają ochronie polegającej m.in. na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze oraz zapobieganiu procesom ich degradacji i dewastacji, a także przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej.

Lasy podlegają ochronie, polegającej na trwałym utrzymaniu lasu oraz konieczności zapewnienia przez właścicieli lasów ciągłości ich użytkowania szczególnie poprzez zachowanie w lasach roślinności leśnej.

Szczegółowe zasady ochrony w tym zakresie określają przepisy właściwej ustawy.

Tereny zalesione oraz siedliska leśne występujące na terenie gminy oznaczono na rysunku uwarunkowań „Uwarunkowania przyrodnicze".

2.4. ZŁOŻA KOPALIN

Kopaliny podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym również kopalin towarzyszących oraz konieczności uzyskania odpowiedniej koncesji zgodnie zapisami ustawy „Prawo geologiczne i górnicze".

Na rysunku uwarunkowań „Uwarunkowania przyrodnicze" oznaczono miejsca występujących na terenie gminy złóż kopalin o zarejestrowanych zasobach.

2.5. WODY POWIERZCHNIOWE

Wody powierzchniowe podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami, zapobieganiu i przeciwdziałaniu naruszania równowagi przyrodniczej i wywoływania zmian ograniczających lub powodujących ich nieprzydatność zarówno dla ludzi, zwierząt jak i roślin.

Na rysunku uwarunkowań „Uwarunkowania przyrodnicze" oznaczono większe zbiorniki wodne oraz większe cieki występujące na terenie gminy.

2.6. WODY PODZIEMNE

Wody podziemne podlegają ochronie polegającej na niedopuszczeniu do ich zanieczyszczenia oraz zapobieganiu i przeciwdziałaniu szkodliwym wpływom na obszary ich zasilania.

Zbiorniki wód podziemnych, występujące na obszarze gminy omówiono szczegółowo części IV, w rozdziale „Uwarunkowania wynikające z wielkości zasobów wodnych" a ich granice oznaczono na rysunku uwarunkowań „Uwarunkowania przyrodnicze".

2.7. WALORY KRAJOBRAZOWE

Walory krajobrazowe zgodnie z „Ustawą o ochronie i kształtowaniu środowiska" podlegają ochronie polegającej na ich zachowaniu, kształtowaniu lub odtwarzaniu.

2.8. CMENTARZE I ZIELEŃ CMENTARNA

Cmentarze podlegają ochronie, polegającej na utrzymywaniu ich jako terenów zielonych o założeniu komponowanym, i ochronie zieleni cmentarnej przed jej zniszczeniem. Szczegółowe zasady ochrony określają przepisy ustawy.

Tereny cmentarzy występujące na terenie gminy oznaczono na rysunku uwarunkowań „Uwarunkowania przyrodnicze".

3. ELEMENTY ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO – OBIEKTY I OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE

3.1. OBIEKTY ARCHITEKTURY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW

Obiekty architektury ujęte w rejestrze zabytków podlegają ochronie zgodnie z „Ustawą o ochronie dóbr kultury", polegającej m.in. na zabezpieczeniu ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją oraz zapewnieniu im warunków trwałego zachowania. Zabytki ujęte w formie wpisu obiektu do rejestru zabytków zostały wymienione w załączniku B „Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków", a ich orientacyjna lokalizacja została wyznaczona na rysunku uwarunkowań „Środowisko kulturowe".

3.2. OBSZARY I ZAŁOŻENIA PARKOWE UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW

Podlegają ochronie, polegającej m.in. na zabezpieczeniu ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją oraz zapewnieniu im warunków trwałego zachowania. Tereny zabytkowych parków oraz zieleni zabytkowej zostały oznaczone na rysunku uwarunkowań „Środowisko kulturowe" oraz wymienione w załączniku B „Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków".

3.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Podlegają ochronie zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r., Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), polegającej przede wszystkim na konieczności uzyskania odpowiedniego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla inwestycji prowadzonych w granicach lub bezpośrednim sąsiedztwie stwierdzonego stanowiska archeologicznego.

Wszystkie stanowiska archeologiczne występujące na terenie gminy zostały oznaczone na rysunku uwarunkowań „Środowisko kulturowe" i wymienione w załączniku A „Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Bierutów".

CZĘŚĆ XI
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO UZBROJENIA TERENU ORAZ STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Komunikacja na terenie gminy Bierutów jest stosunkowo dobrze rozwinięta. Sieć drogowa jest dość gęsta (ok. 46 km dróg wojewódzkich i powiatowych przypada na 100 km²), a przez centralną część gminy przebiega linia kolejowa o znaczeniu regionalnym. Na komunikację drogową składają się drogi wojewódzkie, powiatowe oraz gminne, a także tereny obsługi komunikacji. Komunikacja kolejowa reprezentowana jest przez linię kolejową oraz tereny obsługi kolei.

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU KOMUNIKACJI DROGOWEJ

1.1. DROGI WOJEWÓDZKIE

Drogi te posiadają znaczenie regionalne i łączą duże ośrodki miejskie (często stanowią alternatywę dla dróg krajowych). Na terenie gminy Bierutów są to:

- nr 451: Oleśnica – Kluczbork; przebiega przez środek gminy oraz centrum miasta. Parametry techniczne drogi klasy G (klasy IV), nie na całym przebiegu spełnione (nienormatywne promienie łuków w mieście oraz załamania trasy przy przejeździe kolejowym za Solnikami Wielkimi oraz za Bierutowem). Na dwu kilometrowym odcinku tej trasy (Bierutów - Pielgrzymowice) odnotowano natężenie ruchu 3457 P/dobę (dane na 2005 rok).
- nr 396: Bierutów – Strzelin; droga stanowiąca jedyne połączenie obu brzegów Odry po wschodniej części województwa, odbija od drogi 451 w Bierutowie, w kierunku na Strzelin, przecinając w węźle Brzezimierz autostradę A - 4. Parametry techniczne drogi klasy G-Z (klasy IV), nie na całym przebiegu spełnione (nienormatywne promienie łuków w mieście Bierutów). Na ponad 6-cio kilometrowym odcinku tej trasy (Bierutów - Przeczów) odnotowano natężenie ruchu 373 P/dobę (dane na 2005 rok).

1.2. DROGI POWIATOWE

Drogi powiatowe posiadają lokalne znaczenie i parametry techniczne zbliżone do klasy L (kl. V względnie VI). W gminie Bierutów do dróg powiatowych należą:

- **47 112:** Oleśnica – Wabienice – Pszeniczna
- **47 113:** Lipka – Wabienice – Bierutów
- **47 114:** Karwiniec – Miłocice
- **47 115:** droga 451 – Zbytowa – Smolna
- **47 174:** Strzałkowa - Wszechświęte
- **47 176:** Jemielna – Wabienice
- **47 177:** droga 113 – Strzałkowa – Bierutów
- **47 178:** droga 451 – Kruszowice – droga 114
- **47 179:** droga 451 - Bukowie

- **47 180:** Gorzesław – GR Kozera
- **47 182:** Posadowice – Sątok – Grędzina
- **47 184:** droga 114 – Radzieszyn
- **47 185:** Zbytowa – Grędzina

1.3. DROGI GMINNE

Drogi gminne posiadają parametry techniczne klasy D lub L (kl. VI, VII). Niektóre z nich są drogami polnymi, nawierzchnie w większości tłuczniowe lub gruntowe. Drogi gminne służą głównie do obsługi rolnictwa. W gminie Bierutów do ważniejszych dróg gminnych należą:

- **4725 001:** Solniki Wlk. – Zawidowice
- **4725 002:** Zawidowice – Paczków
- **4725 003:** Paczków – Kruszowice
- **4725 004:** Paczków – Zbytowa
- **4725 005:** droga 451 – Solniki Małe
- **4725 006:** Zbytowa - Grędzina

Pozostałe drogi gminne mają mniejsze znaczenie i nie posiadają numeracji.

Długość dróg gminnych w 2004 roku wynosiła 48,5 km, a blisko 80% z nich to drogi o nawierzchni gruntowej.

Drogi gminne	Długość [km]
o nawierzchni twardej	5,5
o nawierzchni twardej ulepszonej	4,6
o nawierzchni gruntowej	38,4
suma:	48,5

Tabela 39 - Długość dróg gminnych na terenie gminy Bierutów (źródło – BANK DANYCH REGIONALNYCH wg stanu na 2004rok)

1.4. MOTORYZACJA

Wg danych statystycznych na koniec 1997 r. zarejestrowanych było w gminie ponad 3,3 tys. pojazdów samochodowych i ciągników, w tym prawie 2,1 tys. samochodów osobowych.

RODZAJ POJAZDÓW	LATA	
	1995	1998
Pojazdy samochodowe i ciągniki ogółem	260	312
w tym: samochody osobowe	160	195

Tabela 40 - Stan motoryzacji w gminie Bierutów (wg danych Dolnośląskiego U. W.)

1.5. TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

Na terenie gminy istnieją dwie stacje paliw, obie zlokalizowane przy drodze nr 451, na wjeździe do miasta od strony Oleśnicy. Jedna z nich to niewielka stacja, bez zaplecza handlowo – gastronomicznego oraz parkingu, a druga znajduje się na terenie bazy P.O.H. „AGRA".

Inną dziedziną obsługi komunikacji samochodowej są parkingi oraz garaże. Nie są one zbyt liczne na terenie gminy i w zasadzie nie tworzą dużych zespołów. Występują przede wszystkim w Bierutowie i są to najczęściej miejsca postojowe przy ulicy, do obsługi pobliskich punktów usługowych. Wyjątek może stanowić zespół garaży, zlokalizowany w Bierutowie, przy ulicy św. Jana oraz teren Rynku, gdzie zlokalizowano dużą liczbę miejsc do parkowania.

Na rysunku uwarunkowań „Stan istniejący" oznaczono tereny obsługi komunikacji.

1.6. KOMUNIKACJA AUTOBUSOWA

Na terenie gminy komunikacja autobusowa jest rozwinięta w sposób bardzo zróżnicowany. Uzależnione jest to przede wszystkim od ilości przewożonych pasażerów na danej trasie. Spośród miejscowości o najdogodniejszym połączeniu autobusowym należy wymienić Bierutów oraz Solniki Wielkie, który posiadają bardzo dobre połączenie szczególnie z Oleśnicą. Dotychczas ograniczeniem rozwoju ilości przewozów na tej trasie była konkurencja kolei, jednak w związku z ograniczeniami ilości kursów na tej trasie, aktualnie zagrożenie to można uznać za znikome.

Na terenach wiejskich gminy ilość kursów jest niewystarczająca i ulega dalszym ograniczeniom. W wielu miejscowościach nie istnieje nawet bezpośrednie połączenie z Bierutowem.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

Przez teren gminy, na kierunku wschód – zachód, przebiega 10,5-kilometrowy odcinek linii kolejowej nr 143, relacji Wrocław – Oleśnica – Kluczbork – Katowice. Linia jest zelektryfikowana, II-torowa i została zaliczona do linii o znaczeniu państwowym. Pomimo, że jest to linia o charakterze tranzytowym, to obsługuje ona również ruch lokalny (niestety w coraz mniejszym zakresie). Tereny komunikacji kolejowej zostały oznaczone na rysunku uwarunkowań „Stan istniejący".

W ramach obsługi komunikacji kolejowej możemy na terenie gminy wyróżnić następujące elementy: budynki stacji kolejowych zlokalizowanych w Bierutowie i Solnikach Wielkich, a także związane z nimi elementy infrastruktury technicznej.

Zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 1989r. Nr 30, poz. 163 ze zmianami) oraz zgodnie z Decyzją Nr 135 Ministra Infrastruktury z dnia 21 września 2004r. zmieniającą decyzję Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, tereny kolejowe są terenami zamkniętymi i są wyłączone z opracowania.

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO - ŚCIEKOWEJ

3.1. GOSPODARKA WODNA

Nie wszystkie wsie znajdujące się w obrębie gminy Bierutów są zwodociągowane. Ujęcia wody zlokalizowane są w następujących miejscowościach: Wabienice, Karwiniec, Bierutów, Strzałkowa, Zbytowa. Na terenie gminy funkcjonuje kilka wodociągów grupowych:

- **miejski wodociąg grupowy**

Po rozbudowie wodociąg będzie obejmował Bierutów oraz okoliczne wsie tj.: Karwiniec, Kijowice i Solniki Małe, Kruszowice, Zawidowice, Zbytowa. Planuje się również włączenie do sieci miejskiej wieś Paczków. Ujęcia wody wodociągu położone są w dwóch miejscach:

- W zachodniej części miasta przy ul. Spacerowej na działce Zakładu Uzdatniania Wody, będącej własnością Gminy. Na terenie ujęcia usytuowanych jest 5 czwartorzędowych studni wierconych o łącznych zatwierdzonych zasobach 148,0 m^3/h przy depresji s = 5,9÷7,7 posiadających bezpośrednią i pośrednią strefę ochrony sanitarnej z czego: studnie nr 2, 4, 5 są aktualnie eksploatowane, a studnie 1 i 3 nie są eksploatowane i nie przewiduje się ich uruchomienia,
- We wsi Karwiniec, na działce nr 213 (będącej własnością Gminy), położonej w odległości ok. 300 m. w kierunku płn. – zach. od rozwidlenia dróg na początku wsi. Na terenie ujęcia usytuowane są dwie czwartorzędowe studnie wiercone nr 1 i 1AW o łącznych zatwierdzonych zasobach 64,0 m^3/h przy depresji s= 6,3 posiadających bezpośrednią i pośrednią strefę ochrony sanitarnej.

Woda z obu ujęć i poszczególnych studni tłoczona jest do Zakładu Uzdatniania Wody (o przepustowości 1830 m^3/d) przy ul. Spacerowej i po uzdatnianiu przez zbiornik wieżowy o V= 220 m^3 kierowana jest do sieci.

Wodociąg miejski posiada pozwolenie wodnoprawne (dec. OŚ.I. – 6210/121/98) z dnia 13.08.1998 r. wydane przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu na pobór wody ze studni wierconych w ilości Q_{maxd}= 1980,0 m^3/d, $Q_{śrd}$=1423,0 m^3/d Q_{maxh}= 206,25 m^3/h w tym:

- **Ujęcie w Bierutowie to 5 studni wierconych o łącznych zatwierdzonych zasobach 148,0 m^3/h przy depresji s= 5,9÷7,7, w tym:**

- Studnia nr 2 o głębokości h=39,2 m; Q_e =60,0 m^3/h i s= 3,1 m,
- Studnia nr 4 o głębokości h=42,0 m; Q_e =40,0 m^3/h i s= 4,5 m,
- Studnia nr 5 o głębokości h=42,0 m; Q_e =40,0 m^3/h i s= 4,5 m.

- **Ujęcie w Karwińcu to dwie czwartorzędowe studnie wiercone o łącznych zatwierdzonych zasobach 64,0 m^3/h przy depresji s= 6,3, w tym:**

- Studnia nr 1 o głębokości h=29,5 m; Q_e =33,0 m^3/h i s= 4,8 m,
- Studnia nr 1AW o głębokości h=29,5m; Q_e =64,0 m^3/h i s= 6,3 m.

Pozwolenie wodnoprawne zostało wydane na czas oznaczony w terminie do 31 grudnia 2008r. Dla wodociągu miejskiego wydana została decyzja o ustanowieniu strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej studni głębinowych czwartorzędowych (dec. OŚ.I.-6210/121/98) z dnia 13,08.1998 r. przez Wojewodę Wrocławskiego.

Teren ochrony bezpośredniej obejmuje:

- Studnie nr 2, 4, 5 – prostokąt o wymiarach 90,0 m x 150,0 m,

- Studnie nr 1, 1AW – prostokąt o wymiarach 14,5 m x 27,3 m.

Teren ochrony pośredniej wewnętrznej:

- Studnie nr 2, 4, 5 – prostokąt o wymiarach 90,0 m x 150,0 m z usytuowanymi ujęciami i Zakładem Uzdatniania Wody,
- Studnie nr 1, 1AW – granica wschodnia obejmująca dz. Nr 214 – 21,0 m od istniejącego ogrodzenia do linii rowu, granica północna – obejmująca działki nr 212, 213, 214 – 23,0 m od istniejącego ogrodzenia na długości 71,8 m, granica zachodnia – 21,0 m od istniejącego ogrodzenia na długości 60,5 m wzdłuż granicy działek nr 211 i 212, granica południowa – 23,0 m od istniejącego ogrodzenia na długości 71,8 m przez działki nr 212, 213 i 214.

Teren ochrony pośredniej zewnętrznej:

- Studnie nr 2, 4, 5 – obszar w promieniu 930 m od ujęcia ograniczony od południa korytem rzeki Widawy, od północy linią kolejową Oleśnica-Kluczbork,
- Studnie nr 1, 1AW – teren w promieniu 900 m ograniczony od północy do koryta rzeki Widawy.

Decyzja o ustanowieniu stref ochrony bezpośredniej i pośredniej została wydana na czas oznaczony w terminie do 31 grudnia 2008 r.

Średnice i długości sieci wodociągowej:

- Bierutów ∅80 mm ÷ ∅250 mm; ogólna długość 16,4 km,
- Karwiniec ∅160 mm –1,32 km i ∅90 mm –4,49 km,
- Solniki Małe ∅90 mm –2,4 km,
- Kijowice ∅90 i ∅110 mm; łączna długość 2,1 km.

- **wodociąg wiejski Wabienice**

Wodociąg Wabienice zaopatruje w wodę mieszkańców wsi Wabienice. Ujęcie (2 studnie czwartorzędowe) ma zatwierdzone zasoby eksploatacyjne wód podziemnych w kat. „B", w ilości Q = 10,0 m^3/h przy depresji s= 7,2 m. i posiada wyznaczoną bezpośrednią i pośrednią strefę ochrony sanitarnej.

Wodociąg Wabienice posiada pozwolenie wodnoprawne (dec. OŚ. I – 6210/67/95) z dnia 26.06.1995 r. wydane przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu na szczególne korzystanie z wód w zakresie poboru wody i odprowadzania popłuczyn. Pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych przy pomocy dwóch studzien o łącznych zasobach eksploatacyjnych w kat. „B" Q= 10,0 m^3/h przy depresji s = 7,2 m o następujących parametrach technicznych:

- studnia nr St – 1 - h = 25,0 m, Q_e = 10,0 m^3/h, s = 7,2 m,
- studnia nr St – 2 - h = 37,0 m, Q_e = 7,9 m^3/h, s = 7,9 m w ilości: $Q_{śr.d}$ = 187,8 m^3/d, Q_{maxd} = 227,7 m^3/d, Q_{maxh} = 10,0 m^3/h.

Woda po uprzednim uzdatnieniu na Stacji Uzdatniania Wody (HYDROFILTR nr 10) jest transportowana do ciśnieniowego zbiornika o poj. V = 10,6 m^3 a stąd do sieci. Odprowadzenie popłuczyn ze SUW w ilości 7,1 m^3/ jedno płukanie do rowu melioracyjnego R – 35. Pozwolenie wodnoprawne zostało wydane na czas oznaczony w terminie do 31 grudnia 2015r.

Dla ujęcia wodociągu Wabienice wydana została decyzja o ustanowieniu strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej wewnętrznej dla studni głębinowych czwartorzędowych (dec. nr OS. I –6210/7/95) z dnia 26.06.1995 r. przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu.

Teren ochrony bezpośredniej obejmuje dla studni nr St–1 i St–2 obszar o wymiarach 20,0 m x 30,0 m z centralnym usytuowaniem studni.

Teren ochrony pośredniej wewnętrznej studni nr St–1 i St–2 obejmuje obszar w kształcie czworoboku nieforemnego o granicach:

- od strony północnej po granicy działki nr 492 i 491,
- od strony wschodniej wzdłuż drogi zlokalizowanej na dz. Nr 608 dr do rowu melioracyjnego R – 35,
- w kierunku zachodnim na długości 28,0 m wzdłuż rowu melioracyjnego R – 35,
- w kierunku północnym na odcinku 190,0 m od rowu melioracyjnego przez działkę nr 489/2 oraz działki nr 490/2, 491 do granicy dz. Nr 491 i 492.

Decyzja o ustanowieniu stref ochrony bezpośredniej i pośredniej została wydana na czas oznaczony - do 31 grudnia 2015 r.

Gmina Bierutów posiada również pozwolenie wodnoprawne na eksploatację ujęcia i SUW w Wabienicach (dec. OŚ. I 6210/20/99) z dnia 27.08.1999 r. wydane przez Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa Starostwa Powiatowego w Oleśnicy, składającego się z :

- dwie studnie wiercone nr St-1 i St-2 o głębokości 25,0 m i 37,0 m,
- SUW z urządzeniami typu „HYDROFILTR nr 10” z osadnikiem popłuczyn.

Pozwolenie w powyższym zakresie wydano na czas oznaczony - do 31 grudnia 2015 r. Średnice wodociągu wiejskiego Wabienice - ∅90 i ∅110 mm oraz łączna długości sieci to 5,5 km.

Docelowo planuje się włączenie wodociągu do sieci w Stroni.

- **wodociąg wiejski Strzałkowa**

Wodociąg Strzałkowa zaopatruje w wodę mieszkańców wsi Strzałkowa. Ujęcie (2 studnie czwartorzędowe, z czego aktualnie eksploatowana jest jedna) ma zatwierdzone zasoby eksploatacyjne wód podziemnych w kat. „B”, w ilości Q = 36,0 m^3/h przy depresji s = 2,5 m i posiada wyznaczoną bezpośrednią i pośrednią strefę ochrony sanitarnej.

Wodociąg Strzałkowa posiada pozwolenie wodnoprawne (dec. OS. 6210/22/99) z dnia 26.08.1999 r. wydane przez Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa Starostwa Powiatowego w Oleśnicy na szczególne korzystanie z wód w zakresie poboru wody i wykorzystania ujętej wody na potrzeby bytowo-gospodarcze mieszkańców wsi Strzałkowa, po uprzednim uzdatnieniu jej w SUW oraz odprowadzania popłuczyn. Pobór wody podziemnej następuje z utworów czwartorzędowych przy pomocy studni wierconej nr 1 zlokalizowanej na działce nr 90/4 o głębokości h= 32,5m. i zatwierdzonych łącznych zasobach eksploatacyjnych w kat. „B” Q= 36,0 m^3/h przy depresji s= 2,5 m. w ilości $Q_{śr.d}$ = 36,5 m^3/d, Q_{maxd} = 77,5 m^3/d, Q_{maxh} = 1,54 m^3/h. Odprowadzenie popłuczyn ze SUW w ilości 1,5 m^3/ jedno płukanie do rowu melioracyjnego R – U, uchodzącego do potoku Smolna w km 14+550 po oczyszczeniu w osadniku popłuczyn o V = 1,8 m^3. Pozwolenie wodnoprawne zostało wydane na czas oznaczony - do 31 grudnia 2010r.

Dla ujęcia wodociągu Strzałkowa wydana została decyzja o ustanowieniu strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej dla studni wierconych czwartorzędowych (dec. nr OS. 62100/4/99) z dnia 26.08.1999 r. przez Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa Starostwa Powiatowego w Oleśnicy. Teren ochrony bezpośredniej obejmuje następującą powierzchnię dla studni nr 1 i nr 2 – trapez o wymiarach podstaw 20,2 m. i 44,15 m. oraz wysokości 69,0 m. z wewnętrznym usytuowaniem studzien. Teren ochrony pośredniej studni nr 1 i nr 2 obejmuje obszar w kształcie nieregularnego pięcioboku o pow. 1,7 ha. Decyzja o ustanowieniu stref ochrony bezpośredniej i pośredniej została wydana na czas oznaczony - do 31 grudnia 2010 r.

Gmina Bierutów posiada również pozwolenie wodnoprawne na eksploatację ujęcia i SUW w Strzałkowej (dec. OS. 6210/21/99) z dnia 27.08.1999 r. wydane przez Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa Starostwa Powiatowego w Oleśnicy, składającego się z :

- studnia wiercona nr 1 o głębokości 32,5 m,
- SUW z ciśnieniowymi urządzeniami do usuwania żelaza i manganu oraz hydroforami,
- osadnik popłuczyn.

Pozwolenie w powyższym zakresie wydano na czas oznaczony - do 31 grudnia 2010r.

Ze studni woda tłoczona jest do SUW, gdzie jest uzdatniana, następnie poprzez hydrofor o pojemności V_1 = 1,5 m^3 i V_2 = 3,0 m^3 transportowana jest do sieci. Średnica sieci wodociągowej Strzałkowa - ∅80 mm a jej długość – 0,4 km.

Docelowo planuje się wpięcie tego wodociągu do sieci w Stroni oraz zasilanie wsi Solniki Wielkie.

Teren ochrony bezpośredniej obejmuje:

- Studnie nr 1, 2 – trapez o wymiarach podstaw 20,20 m i 44,15 m oraz wysokości 69,0 m z wewnętrznym usytuowaniem studzien.

Teren ochrony pośredniej wewnętrznej:

- Studnie nr 1, 2 – w kształcie nieregularnego pięcioboku o pow. F=1,7 ha.

Teren ochrony pośredniej zewnętrznej:

- Studnie nr 1, 2 – o promieniu 325,0 m od ujęcia o pow. F≈33,0 ha.

- **wodociąg grupowy Zbytowa**

Wodociąg grupowy Zbytowa zaopatruje w wodę mieszkańców wsi Zbytowa i Zawidowice. Ujęcie zlokalizowane jest w miejscowości Zbytowa na terenie należącym do Gminy Bierutów. W jego skład wchodzą 2 studnie czwartorzędowe o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych wód podziemnych w kat. „B", w ilości Q = 74,0 m^3/h przy depresji s= 2,73 m i głębokościach 14,5 m i 15,5 m Studnie posiadają również wyznaczoną bezpośrednią i pośrednią strefę ochrony sanitarnej.

Wodociąg grupowy Zbytowa ma wydaną decyzję zatwierdzającą ustalenie zasobów wody podziemnej z utworów czwartorzędowych (dec.GPOS.G-8530/43/81) z dnia 30.04.1981 r. przez Urząd Województwa Wrocławskiego i Miasta Wrocławia Wydział Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska. Decyzja ta ustala zatwierdzone zasoby eksploatacyjne wód podziemnych w kat. „B", w ilości Q = 74,0 m^3/h przy depresji s= 2,73 m

Dla ujęcia wodociągu Zbytowa wydana została decyzja o ustanowieniu strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej dla studni wierconych czwartorzędowych i obiektów towarzyszących (dec. nr OŚGW.V. 7211/27/83) z dnia 09.02.1983 r. przez Urząd Województwa Wrocławskiego i Miasta Wrocławia Wydział Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody obejmuje następującą powierzchnię - pole ośmiokąta o bokach: 2,0 x 60,0 m; 4,0 x 35,0 m; 1,0 x 53,0 m; 1,0 x 55,0 m, a najmniejsza odległość studni od ogrodzenia wynosi 30m.

Teren ochrony pośredniej ujęcia obejmuje następującą powierzchnię - pole ośmiokąta, którego granica przebiega w odległości 30 m od ogrodzenia strefy bezpośredniej.

Decyzja o ustanowieniu stref ochrony bezpośredniej i pośredniej została wydana na czas oznaczony - do 31 grudnia 1996 r.

Średnice i długości sieci wodociągowej:

- Zbytowa ∅90 mm –8,6 km,
- Zawidowice ∅90 mm – 1,9 km.

- **wodociąg Domu Pomocy Społecznej w Jemielnej (planowane przepięcie do sieci w Stroni**

Wodociąg DPS–u zaopatruje w wodę część mieszkańców wsi Jemielna i DPS w Jemielnej. Ujęcie (1 studnia wiercona) ma zatwierdzone zasoby eksploatacyjne wód podziemnych w kat. „B", w ilości Q = 8,0 m^3/h przy depresji s= 8,4 m i posiada wyznaczoną bezpośrednią i pośrednią strefę ochrony sanitarnej.

Dla ujęcia DPS-u wydano pozwolenie wodnoprawne (dec. OS IV 7530/51/92) z dnia 21.10.1992 r przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu na pobór zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych wód podziemnych w kat. „B" Q = 6,8 m^3/h przy depresji s= 8,4 m i głębokości h= 27,5 m. w ilości $Q_{śr.d}$ = 86 m^3/d, Q_{maxd} = 145 m^3/d. Pozwolenie wodnoprawne zostało wydane na czas oznaczony - do 31 grudnia 2010r.

Dla ujęcia wodociągu DPS Jemielna wydana została decyzja o ustanowieniu strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej dla studni wierconej czwartorzędowej (dec. nr OS I. 62100/5/93) z dnia 29.06.1993 r. wydana przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu.

Teren ochrony bezpośredniej obejmuje następującą powierzchnię - dla studni nr 1– obszar o wymiarach 20,0 m x 45,0 m z centralnym usytuowaniem studni.

Teren ochrony pośredniej studni nr 1 obejmuje koło o promieniu R=790 m od ujęcia o pow. 2 km^2. Decyzja o ustanowieniu stref ochrony bezpośredniej i pośredniej została wydana na czas oznaczony - do 31 grudnia 2010 r.

Ujęcia DPS-u posiada również pozwolenie wodnoprawne (dec. OS IV 7530/69/92) na eksploatację ujęcia i SUW wydane przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu o następujących parametrach technicznych - studnia wiercona - Q_e = 8,0 m^3/h przy depresji s= 8,4, głębokość h = 27,5 m.

Pozwolenie wodnoprawne zostało wydane na czas oznaczony - do 31 grudnia 2010r. Woda ze studni jest tłoczona na SUW, skąd po uzdatnieniu do Hydroforni i do sieci.

Docelowo planuje się wpięcie tego wodociągu do sieci w Stroni.

- **wodociąg Stronia**

Wodociąg Stronia posiada pozwolenie wodnoprawne (dec. nr OŚ.I.-6210/84/97r) z dnia 03.06.1997 r. wydane przez Wojewodę Wrocławskiego na pobór wody ze studni wierconej w ilości Q_{maxd}= 345 m^3/d, Q_{maxh}= 29 m^3/h. Zaopatruje on w wodę mieszkańców wsi Stronia, teren byłego PGR-u (wcześniejszego właściciela) oraz Wabienic i Gorzesławia. W związku z upływem czasu od realizacji inwestycji oraz w wyniku licznych zmian użytkowników obiektu, nie zachowała się dokumentacja projektowa i uzgodnienia. Decyzja o ustanowieniu stref ochrony bezpośredniej i pośredniej danego ujęcia wody została wydana na czas oznaczony - do 31 grudnia 2010 r.

Teren ochrony bezpośredniej obejmuje:

- Studnia nr 1 – prostokąt o wymiarach 50,0 m x 25,0 m z centralnym usytuowaniem studni.

Teren ochrony pośredniej wewnętrznej:

- Studnia nr 1 – o pow. 0,43 ha - przez poszerzenie strefy bezpośredniej od północy o 12 m, zaś od wschodu i zachodu po 16m.

Teren ochrony pośredniej zewnętrznej:

- Studnia nr 1 – w formie wieloboku o pow. 36,6 ha opartego na drodze gruntowej do wsi Jemielna.

- **wodociągi zakładowe:**

Na terenie gminy istnieją dwa wodociągi zakładowe :

- Ziarpol – Zbytowa
- Paszpol – Posadowice

Niestety nie zachowała się żadna dokumentacja techniczna na podstawie której można by oszacować parametry ujęć. Stan techniczny sieci i urządzeń wg Zakładu Wodociągów, Kanalizacji i Oczyszczania w Bierutowie – eksploatatora z ramienia Gminy Bierutów – jest niezadowalający.

Na terenie gminy istnieje 11 ujęć wody oraz 4 zakłady uzdatniania wody.

Zwodociągowanie gminy określa się na 50%. Nie mają wodociągu wsie: Posadowice, Sątok, Radzieszyn, Paczków, Kruszowice, Gorzesław, Solniki Wielkie.

Aktualnie na terenie gminy trwają prace nad zwodociągowaniem szczególnie południowej części gminy w zakresie wystarczającym do zabezpieczenia wody dla tworzonych osiedli mieszkaniowych.

3.2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA

- **kanalizacja**

Na terenie gminy Bierutów jedynie miasto Bierutów posiada pełną sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej . Długość kanalizacji sanitarnej wynosi ok. 12,7 km, a kanalizacji deszczowej ok. 12 km. Na terenach wiejskich gminy zlokalizowano jedynie krótkie odcinki sieci odprowadzających ścieki. Są to:

- kanalizacja sanitarna na osiedlu byłego PGR w Stroni (sieć dla pięciu bloków zakończona szczelnym szambem - aktualnie trwają prace na budową blokowej oczyszczalni ścieków),
- kanalizacja deszczowa dla szkoły w Wabienicach – wody opadowe odprowadzane są do przydrożnego rowu,
- kanalizacja sanitarna dla budynku DPS w Jemielnej – ścieki oczyszczane są w lokalnej oczyszczalni ścieków.

Najczęściej stosowanymi urządzeniami do usuwania ścieków bytowo-gospodarczych są suche ustępy, bezodpływowe osadniki gnilne oraz osadniki wykonane jako doły chłonne. Często można spotkać się z odprowadzaniem ścieków bezpośrednio do rowów melioracyjnych i przydrożnych.

Dostępność systemu kanalizacji określa się na 46% (taki odsetek mieszkańców ma dostęp do systemu kanalizacji).

- **gminna oczyszczalnia ścieków I**

W roku 1966 została zrealizowana i oddana do użytku mechaniczno - biologiczna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana we wschodniej części miasta Bierutów. Aktualna przepustowość oczyszczalni wynosi $Q_{śrd}$ = 1006 m^3/d. Na teren oczyszczalni dopływają kolektorem ∅ 400 mm ścieki socjalno – bytowe i przemysłowe powstające na terenie miasta Bierutów. Oczyszczone ścieki odprowadza się rowami melioracyjnymi: R-L, R-Ł, R-Ł3 o łącznej długości ok. 1,7 km do rzeki Widawy. W skład oczyszczalni wchodzą następujące obiekty:

- kraty,
- piaskownik poziomy dwukomorowy,

- osadnik Imhoffa,
- pompownia ścieków,
- 4 złoża zraszane,
- osadnik wtórny,
- pomiar przepływu,
- przepompownia osadu,
- poletka osadowe.

Oczyszczalnia posiada pozwolenie wodnoprawne na odprowadzenie ścieków do rzeki Widawy (dec. OS.I.7211/2/90) z dnia 10.05.1995 r. wydane przez Urząd Wojewódzki we Wrocławiu Wydział Ochrony Środowiska. Decyzja została wydana do czasu przekazania do eksploatacji nowej projektowanej oczyszczalni ścieków.

- **nowa oczyszczalnia ścieków**

W pobliżu istniejącej oczyszczalni zakończono inwestycję budowy nowej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków. W skład obiektu wchodzą:

- komora krat z pompownią ścieków surowych,
- piaskownik – osadnik,
- blok technologiczny skład obiektu wchodzą:
  - 2 komory beztlenowe oraz 2 komory niedotlenione,
  - 2 komory tlenowe,
  - 2 osadniki wtórne,
  - pompownia osadów,
  - awaryjny zbiornik osadów,
  - urządzenia odwadniania osadów,
  - obiekty towarzyszące tj.: stacja zlewna fekalii, poletka do odwadniania piasku, stacja dmuchaw,
  - wylot ścieków.

Nowa oczyszczalnia posiada pozwolenie wodnoprawne (dec. OS.I.7211/2/90) z dnia 10.05.1995 r wydane przez Urząd Wojewódzki we Wrocławiu Wydział Ochrony Środowiska na odprowadzenie oczyszczonych ścieków do rzeki Widawy. Decyzja została wydana na czas oznaczony tj. 31.12.2020r. Ta sama decyzja jest równocześnie pozwoleniem na wykonanie omawianej oczyszczalni.

Aktualna maksymalna wydajność dobowa to 2000m^3, jest obecnie wykorzystywana w ok 60%, (ok. 1200m3).

- **lokalne oczyszczalnie ścieków**

Na terenie gminy Bierutów funkcjonuje jedna lokalna oczyszczalnia ścieków dla Domu Pomocy Społecznej w Jemielnej. Posiada ona pozwolenie wodnoprawne (dec. OS.I.6210/19/93) na odprowadzenie ścieków w ilości Q = 23,6 m^3 /d do gruntu. W skład oczyszczalni wchodzi:

- pompownia ścieków z kratą koszową,
- zblokowana oczyszczalnia BOS-25,
- drenaż rozsączający.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI ENERGETYCZNEJ

4.1. PRZESYŁOWE LINIE ENERGETYCZNE

Przez obszar gminy Bierutów przebiegają dwie linie napowietrzne wysokiego napięcia o charakterze tranzytowym:

- linia 400 kV Joachimów – Pasikurowice,
- linia 110 kV.

4.2. ZASILANIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Zasilanie w energię elektryczną omawianego obszaru pochodzi z :

- GPZ Oleśnica linią napowietrzną o napięciu 20 kV,
- GPZ Miłoszyce linią napowietrzną o napięciu 20 kV.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI ODPADAMI

5.1. GOSPODARKA ODPADAMI - WYWÓZ

Odpady na terenie Miasta i Gminy Bierutów gromadzone są w pojemnikach i kontenerach na śmieci. Odbierane są od mieszkańców i składowane na wysypisku odpadów w Bierutowie. Aktualnie składowisko odpadów posiada zezwolenie do 2009 roku.

5.2. SKŁADOWISKA ODPADÓW STAŁYCH

Na terenie gminy Bierutów znajduje się jedno czynne wysypisko odpadów. Składowisko usytuowane jest na działce nr 97/1, AM13, w odległości ok. 100 m. od ul. Północnej w obrębie miasta Bierutów. Obiekt znajduje się 400 m. od zabudowy mieszkalnej, 2,5 km od ujęć wody i 30 m. od ogródków działkowych. Wysypisko eksploatowane jest od 1977r. odpady składowane są w naturalnym zagłębieniu. Powierzchnia wysypiska wynosi 38413 m^2, wysokość składowanych odpadów – średnio 4 m.

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU POZOSTAŁYCH ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. ZAOPATRZENIE W GAZ

Miasto i gmina Bierutów nie posiadają sieci gazowej.

6.2. TELEKOMUNIKACJA

6.2.1 Sieć telefoniczna

Gmina Bierutów posiada sieć telekomunikacyjną w postaci linii napowietrznych oraz kablowych doziemnych wraz z centralami telefonicznymi w miejscowościach Posadowice,

Wabienice, Zbytowa i Bierutów. Cała sieć jest stosunkowo nowa. Stan techniczny sieci i urządzeń telekomunikacyjnych według oceny Zakładu Telekomunikacji w Oleśnicy jest dobry. Planuje się systematyczna rozbudowę sieci.

Osobnym zagadnieniem jest telefonia komórkowa, która swoim zasięgiem zasadniczo obejmuje teren gminy.

6.2.2 Linie przesyłowe

Przez obszar gminy przebiegają kable ZRiT-u Wrocław relacji:

– Wrocław – Kluczbork (2 kable) z odgałęzieniami.

Na terenie gminy w miejscowości Zbytowa zlokalizowana jest centrala telefoniczna. ZRiT Wrocław nie przewiduje rozbudowy oraz budowy nowej sieci telekomunikacyjnej.

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Na terenie gminy nie zostały wprowadzone przez odpowiednie jednostki programy, mające na celu realizację inwestycji celu publicznego o charakterze ponadlokalnym.

CZĘŚĆ XII
ZAŁĄCZNIKI TEKSTOWE

1. WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA TERENIE GMINY BIERUTÓW - ZAŁĄCZNIK A

Na potrzeby niniejszego „Studium" wykorzystano następujące materiały charakteryzujące stan i kierunki rozwoju środowiska kulturowego na terenie miasta i gminy:

- „Wytyczne konserwatorskie do planu ogólnego gminy Bierutów" autorstwa K. Wartenberga,
- karty stanowisk archeologicznych Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) dla miasta Bierutowa, które nie było objęte wspomnianymi wytycznymi,
- obszary Archeologicznego Zdjęcia Polski zrealizowane już po wykonaniu tychże wytycznych (por. zestawienie wykorzystanych źródeł).
- „Studium środowiska kulturowego miasta Bierutów" autorstwa Magdaleny Kierycz z Regionalnego Ośrodka Studiów I Ochrony Środowiska Kulturowego we Wrocławiu

W zakresie oznaczenia stanowisk archeologicznych na terenie miasta i gminy Bierutów, przyjęto zasadę zgodną z numeracją kart AZP, w których to pierwsza liczba oznacza nr stanowiska w danym obrębie, druga liczba oznacza nr stanowiska na obszarze natomiast ostanie liczby określają nr obszaru. W przypadku braku karty AZP dla naniesionych stanowisk archeologicznych wprowadzono numeracje od 1.1 do 1.16. Aktualny wykaz stanowisk archeologicznych został zawarty w tabelach 1-17 i 19, przy czym zasób danych w tym zakresie podlega sukcesywnej weryfikacji i aktualizacji.

W „Studium" przyjęto zasadę, że odnośnie archiwalnych stanowisk archeologicznych o lokalizacji przybliżonej zostanie przyjęty aktualnie stosowany system oznaczeń (tzn. czarny trójkąt). Stanowiska archeologiczne o lokalizacji nieznanej oznaczono trójkątem z wypełnieniem białym. Odnośnie stanowisk archeologicznych o określonej powierzchni (do 0,5 ha i powyżej 0,5 ha) kontynuowany będzie system oznaczeń zastosowany w „Wytycznych Konsewatorskich" K. Wartenberga tzn.: zostaną oznaczone jedynie przybliżone

lokalizacje stanowisk archeologicznych (obszary ze szrafurą o powierzchni powyżej 0,5 ha). W celu wyraźnego określenia, iż jest to uproszczony system oznaczania lokalizacji i rozmiarów zabytków archeologicznych na rysunku uwarunkowań „Środowisko kulturowe" oraz na „Rysunku Studium" zastosowano odpowiedni symbol w centrum każdego stanowiska.

Gorzesław

Tab.1

Nr AZP	Funkcja obiektu	Kultura	Bliższa chronologia
1/6/79-33	osada	łużycka	epoka brązu halsztat
	osada?		p. średniow.
2/7/79-33	osada	łużycka	epoka brązu halsztat
	osada?		p. średniow.
4/5/79-33	nieokreślona		nieokreślona
3/33/79-33	nieokreślona		neolit
5/34/79-33	nieokreślona		neolit
6/35/79-33	skarb		XIV-XVw.
7/36/79-33	skarb		XVIIw.

Jemielna

Tab.2

Nr AZP	Funkcja obiektu	Kultura	Bliższa chronologia
3/478-33	ślady osadnictwa		pradzieje
1/5/78-33	grodzisko		średniow.
	ślady osadnictwa		późne średniow.
	ślady osadnictwa		nowożytne
2/6/78-33	gródek stożkowaty		średniow.
4/7/78-33	ślady osadnictwa		późne średniow.
	ślady osadnictwa		późne średniow.
1.1	Cmentarz ewang., ob. nieczynny		

Karwiniec

Tab.3

Nr AZP	Funkcja obiektu	Kultura	Bliższa chronologia
5/11/80-33	ślad osadniczy	łużycka	epoka brązu – halsztat
	ślad osadniczy		nowożytne
4/12/80-33	znalezisko luźne		neolit
6/13/80-33	osada?	Pucharów lejkowatych	neolit
	osada?	łużycka	epoka brązu – halsztat
7/14/80-33	osada?		średniowiecze
16/15/80-33	ślad osadniczy		p.średniow.
9/16/80-33	osada?		neolit
10/10/80-33	nieokreślona		epoka kamienia
3/17/80-33	nieokreślona	przedłużycka	II okres epoki brązu
	ślad osadniczy		pradzieje
	osada?		p.średniow.-nowożytne
17/18/80-33	ślad osadniczy		pradzieje
	ślad osadniczy		okr. wpły. rzymskich
	ślad osadniczy		średniowiecze

2/19/80-33	osada?	łużycka	epoka brązu – halsztat
	osada?		p.średniow.
	osada?		nowożytne
11/20/80-33	znalezisko luźne	łużycka	halsztat
1/21/80-33	osada	łużycka	epoka brązu – halsztat
	osada		p.średniow.-nowożytne
18/22/80-33	osada?		p.średniow.-nowożytne
12/29/80-33	nieokreślona	celtycka?	okres lateński
13/30/80-33	nieokreślona		średniowiecze
14/31/80-33	osada?		nieokreślona
15/32/80-33	skarb		p.p.XVII w.
8/33/80-33	nieokreślona		średniowiecze
1.11	osada		XIVw.
1.13	osada		XVw.
1.12	ślad osadniczy		XIVw.
1.14	ślad osadniczy		nieokreślona

Kijowice

Tab.4

Nr AZP	Funkcja obiektu	Kultura	Bliższa chronologia
1/44/79-33	Cmentarzysko kurchanowe		nieokreślona
2/19/79-33	ślady osadnictwa	unietycka	I okres epoki brązu
	ślady osadnictwa		pradzieje
	ślady osadnictwa		średniowiecze
4/17/79-33	ślady osadnictwa		neolit
	ślady osadnictwa		pradzieje
	osada?		średniowiecze
5/18/79-33	osada?	łużycka?	epoka brązu – halsztat
7/20/79-33	ślady osadnictwa	łużycka?	epoka brązu – halsztat
	osada?		p. średniow.
1.7	cmentarz żydowski		1865

Kruszowice

Tab.5

Nr AZP	Funkcja obiektu	Kultura	Bliższa chronologia
4/4/80-33	osada?		epoka brązu – halsztat
3/5/80-33	ślad osadniczy		epoka kamienia
	osada?		w. średniow.-p.średniow.
2/6/80-33	osada		p.średniow.
10/7/80-33	osada	łużycka	epoka brązu – halsztat
1/8/80-33	ślad osadniczy		pradzieje
	osada	przeworska	II-IIIw.
	osada		p.średniow.
	ślad osadniczy		nowożytne
5/9/80-33	nieokreślona		II-III okres epoki brązu
6/25/80-33	znalezisko luźne		neolit
7/26/80-33	osada?		okr. wpły. rzymskich
8/27/80-33	grób ciałopalny		nieokreślona
	nieokreślona		p.średniow.
9/28/80-33	Cmentarzysko kurchanowe	9/28/80-33	Cmentarzysko kurchanowe
1.10	cemntarz		XIX/XX

Paczków

Tab.6

Nr AZP	Funkcja obiektu	Kultura	Bliższa chronologia
1/3/80-33	osada	łużycka	epoka brązu – halsztat
	ślad osadniczy		średniowiecze
2/2/80-33	ślad osadnictwa		pradzieje
	osada	łużycka	okres późnoletański - epoka brązu – halsztat
	osada	przeworska	okr. wpły. rzymskich
	osada		wczesne średniowie.
4/24/80-33	cmentarzysko kurchanowe		nieokreślona
3/1/80-33	znalezisko luźne		neolit
5/15/79-33	osada		epoka brązu – halsztat

Posadowice

Tab.7

Nr AZP	Funkcja obiektu	Kultura	Bliższa chronologia
19/95/81-32	ślad osadniczy	KŁ	
	ślad osadniczy	?	pradzieje
	ślad osadniczy		w.średniow.
	ślad osadniczy		p.średniow.
20/96/81-32	ślad osadniczy	KŁ	?
	ślad osadniczy	KP	OWR
	ślad osadniczy	?	pradzieje
	ślad osadniczy		p.średniow.
21/97/81-32	ślad osadniczy	?	epoka brązu
	ślad osadniczy	KP	OWR
22/98/81-32	ślad osadniczy	KP	OWR
	ślad osadniczy	?	pradzieje
	ślad osadniczy		p.średniow.
23/99/81-32	ślad osadniczy	?	pradzieje
24/100/81-32	osada	KŁ	
	ślad osadniczy		w.średniow.
	ślad osadniczy		p.średniow.
25/101/81-32	ślad osadniczy	?	pradzieje
26/102/81-32	ślad osadniczy	?	pradzieje
	ślad osadniczy		w.średniow.
	ślad osadniczy		p.średniow.
27/103/81-32	ślad osadniczy	KP	OWR
	ślad osadniczy	?	pradzieje
	osada		p.średniow.
28/104/81-32	ślad osadniczy	?	pradzieje
	ślad osadniczy		p.średniow.
29/105/81-32	ślad osadniczy	KŁ	epoka brązu
	osada		w.średniow.
	ślad osadniczy		p.średniow.
30/106/81-32	osada	KP	od późnego okresu lateńskiego do CWR
	osada		p.średniow.
31/107/81-32	ślad osadniczy		w.średniow.

	ślad osadniczy		p.średniow.
32/108/81-32	ślad osadniczy		w.średniow.
	ślad osadniczy		p.średniow.
33/109/81-32	ślad osadniczy		w.średniow.
34/110/81-32	ślad osadniczy	KP	OWR
	ślad osadniczy		p.średniow.
35/111/81-32	ślad osadniczy	?	pradzieje
	ślad osadniczy		p.średniow.
2/1/81-33	osada		p.średniow.
3/2/81-33	ślad osadniczy		p.średniow.
4/3/81-33	ślad osadniczy		schyłek wcz. średniow.
	ślad osadniczy		p.średniow.
5/4/81-33	osada		p.średniow.
6/5/81-33	ślad osadniczy		p.średniow.
7/6/81-33	ślad osadniczy	łużycka	?
	osada		p.średniow.
8/7/81-33	ślad osadniczy		p.średniow.
9/8/81-33	ślad osadniczy	?	pradzieje
	ślad osadniczy		w.średniow.
	osada		p.średniow.
10/9/81-33	ślad osadniczy		p.średniow.
11/10/81-33	ślad osadniczy	?	pradzieje
12/11/81-33	ślad osadniczy		p.średniow.
13/12/81-33	ślad osadniczy	?	neolit
	ślad osadniczy	przedłużycka	II okres epoki brązu
	ślad osadniczy	?	pradzieje
	osada		p.średniow.
14/13/81-33	ślad osadniczy	?	OWR?
	ślad osadniczy		p.średniow.
15/14/81-33	ślad osadniczy	?	neolit?
	ślad osadniczy	?	pradzieje
	ślad osadniczy		p.średniow.
16/15/81-33	ślad osadniczy	?	pradzieje
17/16/81-33	ślad osadniczy	?	pradzieje
18/17/81-33	ślad osadniczy	?	neolit?
	ślad osadniczy	?	pradzieje
	ślad osadniczy		p.średniow.
1.15			
1.16	osada		XV-XVIw.

Radzieszyn

Tab.8

Nr AZP	Funkcja obiektu	Kultura	Bliższa chronologia
1/18/81-33	ślad osadniczy	łużycka	?
	ślad osadniczy	?	pradzieje
	osada		p.średniow.
2/19/81-33	punkt osadniczy	łużycka	?
	ślad osadniczy		p.średniow.
3/20/81-33	ślad osadniczy		średniowiecze
4/21/81-33	ślad osadniczy		p.średniow.
5/22/81-33	ślad osadniczy	KPL?	neolit?

	ślad osadniczy		Wczesne średniowiecze/późna faza/
	ślad osadniczy		p.średniow.
6/23/81-33	ślad osadniczy	?	pradzieje

Sątok

Tab.9

Nr AZP	Funkcja obiektu	Kultura	Bliższa chronologia
1/6/81-32	osada		p.średniow.
2/112/81-32	gródek stożkowaty		średniowiecze
3/113/81-32	osada		p.średniow.
4/114/81-32	osada		p.średniow
5/115/81-32	ślad osadniczy	?	pradzieje
	ślad osadniczy		p.średniow.
6/116/81-32	ślad osadniczy	?	pradzieje
7/117/81-32	ślad osadniczy	KŁ	
	ślad osadniczy	?	pradzieje
	ślad osadniczy		w.średniow.
	osada		p.średniow.
8/118/81-32	ślad osadniczy	?	pradzieje
	osada		p.średniow.
9/119/81-32	ślad osadniczy		w.średniow.
	ślad osadniczy		p.średniow.
10/120/81-32	kurhany	?	nieokreślona

Solniki Małe

Tab.10

Nr AZP	Funkcja obiektu	Kultura	Bliższa chronologia
1/11/79-33	znalezisko luźne		neolit
2/12/79-33	skarb		halsztat
3/9/79-33	osada	unietycka	I okres epoki brązu
	osada	łużycka	epoka brązu – halsztat
	osada	przeworska	okr. Wpły. rzymskich
	ślady osadnictwa		średniowiecze
4/37/79-33	skarb monet		XIIw.
5/10/79-33	ślady osadnictwa		pradzieje
	ślady osadnictwa		p. średniow.
6/8/79-33	ślady osadnictwa		pradzieje
	osada?	łużycka	epoka brązu – halsztat
	osada?	przeworska?	okr. wpły. rzymskich
	ślady osadnictwa		wczesne średniowiecze
1.5	cmentarz		

Solniki Wielkie

Tab.11

Nr AZP	Funkcja obiektu	Kultura	Bliższa chronologia
1/20/79-32	ślady osadnictwa		okres wpły. rzymskich
2/21/79-32	ślady osadnictwa		p. średniow.
1.3	grodzisko stożkowe		p. średniow.
4/32/79-33	cmentarzysko ciałopalne		nieokreślone
5/1/79-33	ślady osadnictwa		epoka kamienia
	ślady osadnictwa		pradzieje
	ślady osadnictwa	łużycka	epoka brązu- halsztat

	ślady osadnictwa		okr. Wpły. rzymskich
6/3/79-33	osada?		p. średniow.
7/2/79-33	osada?		p. średniow.
8/36/79-33	ślady osadnictwa		nieokreślona
1.4	cmentarz		

Stronia

Tab.12

Nr AZP	Funkcja obiektu	Kultura	Bliższa chronologia
2/8/78-33	osada?		XVII-XVIIIw
1/9/78-33	ślady osadnictwa		późne średniow.
	ślady osadnictwa		nowożytne
3/14/78-33	ślady osadnictwa	?	epoka kamienia-ep. Brązu
	ślady osadnictwa	łużycka?	pradzieje
	osada		WŚR – faza późna
	kościół		wzniesiony około połowy XIIw.

Strzałkowa

Tab.13

Nr AZP	Funkcja obiektu	Kultura	Bliższa chronologia
1/4/79-33	osada?	łużycka	epoka brązu -halsztat

Wabienice

Tab.14

Nr AZP	Funkcja obiektu	Kultura	Bliższa chronologia
1/10/78-33	znalezisko luźne		epoka kamienia
3/2/78-34	ślady osadnictwa		neolit
4/3/78-34	ślady osadnictwa		neolit
5/4/78-34	ślady osadnictwa		neolit
6/5/78-34	zamek?		XVIII-XIXw.
7/6/78-34	ślady osadnictwa		p. średniow.
	ślady osadnictwa		nowożytne
8/7/78-34	ślady osadnictwa		nowożytne XVI-XVIIIw.
9/8/78-34	osada		nowożytne XIV-XVw.
1.2	cmentarz		

Zawidowice

Tab.15

Nr AZP	Funkcja obiektu	Kultura	Bliższa chronologia
1/14/79-33	ślady osadnictwa		XIII-XIVw.
	ślady osadnictwa		p. średniow.
2/16/79-33			okres lateński(k.pomorska)
3/13/79-33			epoka brązu – halsztat
1.8	cmentarz		

Zbytowa

Tab.16

Nr AZP	Funkcja obiektu	Kultura	Bliższa chronologia
1/1/80-32	grodzisko		średniowiecze
2/32/79-32	osada		epoka kamienia
3/3/80-32	nieokreślona		neolit
4/4/80-32	osada?		okr. wpły. rzymskich
1.9	cmentarz		

Bierutów

Tab.17

Nr AZP	Funkcja obiektu	Kultura	Bliższa chronologia
1/24/79-33	cmentarzysko ciałopalne	pomorska	HaD/LaA
2/25/79-33	cmentarzysko ciałopalne	pomorska	HaD/LaA
3/22/79-33	osada?	unietycka?	I okres epoki brązu
	osada?	łużycka?	epoka brązu – halsztat
4/29/79-33	nieokreślona		średniow.
11/30/79-33	osada		VIII-Xw.
	osadnictwo miejskie		p. średniow.
	ratusz		okres nowożytny
12/21/79-33	ślad osadniczy		epoka brazu - halsztat
	ślad osadniczy		okres lateński
	ślad osadniczy		średniow.
13/31/79-33	zamek		XIVw.
	pałac		nowożytne
6/23/79-33	osada?		pradzieje
	osada?		epoka brązu
	osada?		okr. wpły. rzymskich
	ślad osadniczy		wczesne średniow.
	osada?		p. średniow.
14/26/79-33	ślad osadniczy		pradzieje
	ślad osadniczy	łużycka	epoka brązu - halsztat
	osada?		p. średniow.
15/27/79-33	ślad osadniczy		pradzieje
	ślad osadniczy	łużycka	epoka brązu - halsztat
	ślad osadniczy		w.średniow.
	ślad osadniczy		p.średniow.
16/28/79-33	ślad osadniczy	łużycka	epoka brązu - halsztat
	osada?		p. średniow.
17/11/79-33 (numer tymczasowy)	ślad osadniczy		p.średniow.
	ślad osadniczy		okres nowożytny
3/23/80-33	osada	łużycka	epoka brązu - halsztat
	osada		p.średniow. -nowożytne
5/38/79-33	nieokreślona	epoka kamienia	narzędzie krzemienne
6/39/79-33	nieokreślona	neolit	
7/40/79-33	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	epoka brązu
8/41/79-33	nieokreślona		IIIw.
9/42/79-33	nieokreślona		średniow.
10/43/79-33	nieokreślona		p.średniow.
1.6	cmentarz komunalny		2 poł. XIX w.

2. WYKAZ OBIEKTÓW I OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW - ZAŁĄCZNIK B

Tab.18

Lp	Miejscowość	Wpisany do rejestru	Data i nr wpisu
1.	Bierutów	Miasto – ośrodek historyczny	389 z dn. 25.11.56
2.	Bierutów	Pozostałości obwarowań miejskich	977 z dn. 15.06.63
3.	Bierutów	Kościół filialny św. Katarzyny, d. ewangelicki, pl. Kościelny 1	978 z dn. 15.06.63
4.	Bierutów	Kościół cmentarny św. Trójcy (ruina), d. ewangelicki, ul. 1-go Maja 13	980 z dn. 15.06.63
5.	Bierutów	Zamek, ul. Zamkowa 3 b	976 z dn. 15.06.63
6.	Bierutów	Wieża zamkowa, ul. Zamkowa 3 b	1172 z dn. 2.12.64
7.	Bierutów	Dom mieszkalny, ob. bank, ul. Mickiewicza 25	617/W z dn. 7.11.89
8.	Bierutów	Wieża ratuszowa, Rynek	979 z dn. 15.06.63
9.	Gorzesław	Kościół filialny MB z Góry Karmelu	1575 z dn. 19.03.66
10.	Gorzesław	Park pałacowy	518/W z dn. 31.01.84
11.	Gorzesław	Cmentarz przykościelny ewang.	1575 z dn. 19.03.84
12.	Jemielna	Kościół filialny MB Różańcowej	1576 z dn. 19.03.66
13.	Jemielna	Cmentarz przykościelny ewang.	1576 z dn. 19.03.66
14.	Kijowice	Cmentarz żydowski	636/W z dn. 12.01.90
15.	Kijowice	Krzyż pokutny z 1357 roku	569 z dn. 9.07.90
16.	Kijowice	Park wiejski przy willi nr 31	519/W z dn. 27.12.84
17.	Posadowice	Kościół filialny Bożego Ciała	1578 z dn. 19.03.66
18.	Posadowice	Pałac	1579 z dn. 19.03.66
19.	Posadowice	Spichlerz pałacowy	1580 z dn. 19.03.66
20.	Solniki Małe	Kościół filialny Wniebowzięcia NMP	A/984 z dn. 10.11.06
21.	Solniki Wielkie	Kościół parafialny św. Michała Archanioła	1582 z dn. 19.03.66
22.	Stronia	Kościół filialny Narodzenia NMP	405 z dn. 24.11.56
23.	Stronia	Zespół pałacowo-folwarczny: - Pałac - Spichlerz	693/W/1-2 z dn. 17.05.94
24.	Stronia	Park pałacowy	524/W z dn. 31.01.84
25.	Wabienice	Kościół parafialny Wniebowzięcia NMP	1584 z dn. 19.03.66
26.	Wabienice	Park i ogród podworski	189 z dn. 31.05.50

Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków

Tab.19

Lp	Miejscowość	Nr rejestru	Data wpisu	Stanowisko; Chronologia/kultura	Nr AZP; uwagi
1.	Karwiniec	589/Arch/1972	25.08.1972	osada; kultura łużycka, wczesne średniowiecze	1/21/80-33
2.	Karwiniec	592/Arch/1972	10.03.1972	osada; XIII wiek	2/19/80-33
3.	Kruszowice	590/Arch/1972	10.03.1972	osada produkcyjna; kultura przeworska (II-III w.n.e.) i późne	1/8/80-33

				średniowiecze (XIII/XIV)	
4.	Kruszowice	591/Arch/1972	10.03.1972	osada; wczesne średniowiecze	3/5/80-33
5.	Sątok	297/Arch/1967	09.11.1967	grodzisko stożkowate z fosą XIII w.	2/112/81-32
6.	Solniki Wielkie	113/Arch/1965	21.04.1967	grodzisko; XIII w.	3/35/79-32
7.	Zawidowice	588/Arch/1972	25.01.1972	osada; kultura łużycka, kultura przeworska, wczesne średniowiecze	2/2/79-32, administracyjnie , wg AZP
8.	Zawidowice	593/Arch/1972	10.03.1972	osada; j.w.	79-32 powtórzenie wpisu 588/Arch/1972 – do wykreślenia (hśh)
9.	Zawidowice	344/Arch/1968	15.12.1968	cmentarzysko ciałopalne; kultura łużycka	3/13/79-33

Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

3. WYKAZ GATUNKÓW ROŚLIN CHRONIONYCH WYSTĘPUJĄCYCH NA TERENIE GMINY BIERUTÓW - ZAŁĄCZNIK C

Tab.20

Lp	Nazwa polska	Nazwa łacińska	Ilość stanowisk
1.	Bluszcz pospolity	*Hedera helix L.*	7
2.	Grążel żółty	*Nuphar luteum /L./ Sibth.*	4
3.	Kalina koralowa	*Viburnum opulus L.*	12
4.	Kocanki piaskowe	*Helichrysum arenarium /L./ Moench*	2
5.	Konwalia majowa	*Convallaria majalis L.*	6
6.	Kopytnik pospolity	*Asarum europaeum L.*	2
7.	Kruszyna pospolita	*Frangula alnus Mill.*	47
8.	Marzanka wonna	*Galium odoratum /L./ Scop*	2
9.	Porzeczka czarna	*Ribes nigrum L.*	3
10.	Sromotnik bezwstydny	*Phallus impudicus L. ex Pers.*	4
11.	Storczyk szerokolistny	*Dactylorhiza majalis /Rchb./ Hunt*	1

4. WYKAZ ZWIERZĄT RZADKO WYSTĘPUJĄCYCH, PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE - ZAŁĄCZNIK D

Bezkręgowce

Tab.21

Lp	Nazwa polska	Nazwa łacińska	Miejsce występowania
	CHRZĄSZCZE		
1.	Biegacz skórzasty	*Carabus coriaceus*	b
2.	Biegacz granulowany	*Carabus granulatus*	a, b, c, d
3.	Biegacz wręgaty	*Carabus cancellatus*	a, c
4.	Biegacz Ullricha	*Carabus ullrichi*	c
5.	Biegacz ogrodowy	*Carabus hortensis*	b
6.	Biegacz gajowy	*Carabus nemoralis*	a, c
	MOTYLE		
7.	Paź królowej	*Papilio machaon*	a, c, e
	BŁONKÓWKI		
8.	Trzmiel kamiennik	*Bombus lapidarius*	a, c, e
9.	Trzmiel ziemny	*Bombus terristris*	b, c, d, e
10.	Trzmiel leśny	*Bombus silvarum*	b
11.	Trzmiel ogrodowy	*Bombus hortorum*	d, e

Miejsca prowadzenia badań i występowania bezkręgowców chronionych na terenie gminy:
a – las przy polnej drodze pomiędzy Grędziną a Zbytową;
b – las przy drodze między Posadowicami a Bierutowem;
c – zarośla nad Widawa w Kruszowicach;
d – śródpolny zagajnik w Jemielnej;
e – siedliska synantropijne w Gorzesławiu;

5. WYKAZ ZABYTKÓW - ZAŁĄCZNIK E

Bierutów

Tab.22

Lp	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
1.	Układ urbanistyczny			389 z dn. 25.11.56	
2.	Zespół kościelny:				
	a. Kościół par. św. Józefa Oblubieńca	ul. Browarna	1891-93		
	b. Plebania	ul. Browarna	ok. 1895		
	c. Ogrodzenie	ul. Browarna	ok. 1893		
3.	Kościół par. św. Katarzyny, ob. pom.	Pl. Kościelny 1	1 poł. XIV, 1661-89, 1886	978 z dn. 15.06.63	Biała Zielona
4.	Kościół ewang. cmentarny św. Trójcy (ruina):	ul. Wrocławska	1622-31, 1641-42	980 z dn. 15.06.63	Biała Zielona
	Cmentarz poewang.	ul. Wrocławska	2 poł. XIX		Karta
5.	Zbór ewang.	ul. Konopnickiej 38	1884		
6.	Synagoga, ob. świetlica	ul. 1-go Maja 9	ok. 1895		

	Zespołu Szkół Rolniczych				
7.	Zespół zamkowy:				
	a. Zamek	ul. Zamkowa 3 b	XIV, 1680, ok. 1886	976 z dn. 15.06.63, 1172 z dn. 2.12.64	Biała Zielona
	b. Wieża zamkowa	ul. Zamkowa 3 b	XIV, 1680	1172 z dn. 2.12.64	Biała Zielona
	c. Mur obronny z bramą		ok. 1680		
	d. Ogrody dworskie		XVII, XVIII		
8.	Mury obronne miasta		XIV-XV	977 z dn. 15.06.63	Zielona
9.	Dworzec kolejowy	ul. Dworcowa	1867		
10.	Dom mieszk.	ul. Browarna 2	poł. XIX		
11.	Dom mieszk.	ul. Browarna 4	poł. XIX		
12.	Dom mieszk.	ul. Browarna 5	ok.. 1910		
13.	Dom mieszk.	ul. Browarna 6	poł. XIX		
14.	Dom mieszk.	ul. Browarna 7	k. XIX		
15.	Dom mieszk.	ul. Browarna 8	poł. XIX		
16.	Dom mieszk.	ul. Ceglana 1	k. XIX		
17.	Dom mieszk.	ul. Kasztanowa 16	ok. 1910		
18.	Dom mieszk.	ul. Kolejowa 1	k. XIX		
19.	Dom mieszk., ob. ZHP	ul. Kolejowa 2	ok. 1880		
20.	Przedszkole nr 1	ul. Kolejowa 3	2 poł. XIX		
21.	Dom mieszk.	ul. Kolejowa 4	2 poł. XIX		
22.	Dom mieszk. I	ul. Kolejowa 5	k. XIX		
	a. Dom mieszk. II	ul. Kolejowa 5 a	k. XIX		
23.	Przedszkole nr 2	ul. Kolejowa 6	ok. 1895		
24.	Koszary, ob. gimnazjum	ul. Kolejowa 7	ok. 1871		
25.	Dom mieszk.	ul. Konopnickiej 2	poł. XIX		
26.	Dom mieszk.	ul. Konopnickiej 4	poł. XIX		
27.	Dom mieszk.	ul. Konopnickiej 8	poł. XIX		
28.	Dom mieszk.	ul. Konopnickiej 9	poł. XIX		
29.	Bud. przemysłowy	ul. Konopnickiej 10	ok. 1905		
30.	Dom mieszk.	ul. Konopnickiej 13	2 poł. XIX		
31.	Dom mieszk.	ul. Konopnickiej 14	poł. XIX, XIX/XX		
32.	Dom mieszk.	ul. Konopnickiej 19	poł. XIX, k. XIX		
33.	Dom mieszk.	ul. Konopnickiej 20	poł. XIX		
34.	Dom mieszk.	ul. Konopnickiej 30	poł. XIX		
35.	Dom mieszk.	ul. Konopnickiej 31	poł. XIX		
36.	Dom mieszk.	ul. Konopnickiej 36	2 poł. XIX		
37.	Dom mieszk.	ul. Konopnickiej 38	2 poł. XIX		
	a. Zabudowania gosp. (stajnia i wozownia)	ul. Konopnickiej 38	2 poł. XIX		
38.	Dom mieszk.	ul. Konopnickiej 39	poł. XIX		
39.	Dom mieszk.	ul. Konopnickiej 40	ok. 1880, XX		

40.	Dom mieszk.	ul. Konopnickiej 40 a	XVIII/XIX, XX		
41.	Dom mieszk.	ul. Konopnickiej 47	k. XIX		
42.	Zespół Szkół Rolniczych, d. szkoła ewang.	Pl. Kościelny 2	1 poł. XIX		
43.	Dom mieszk.	Pl. Kościelny 3	1 poł. XIX		
44.	Dom mieszk.	Pl. Kościelny d. 3	1 poł. XIX		
45.	Dom mieszk.	ul. Krasińskiego 1	ok. 1920		
46.	Dom mieszk.	ul. 1-go Maja 3	ok. 1880		
47.	Dom mieszk.	ul. 1-go Maja 4	ok. 1880		
48.	Urząd Poczty i Telekomunikacji	ul. 1-go Maja 7	1901		
49.	Dom mieszk.	ul. 1-go Maja 8	2 poł. XIX		
50.	Dom mieszk.	ul. 1-go Maja 8 a	1905		
51.	Dom mieszk.	ul. 1-go Maja 8 b	ok. 1914		
52.	Państwowy Dom Dziecka, d. Szkoła Gospodarstwa Domowego	ul. 1-go Maja 8 c	1907		
53.	Dom mieszk.	ul. 1-go Maja 14	ok. 1890		
54.	Dom mieszk.	ul. Mickiewicza 8	ok. 1870		
55.	Dom mieszk.	ul. Mickiewicza 14	k. XIX		
	a. Bud. gosp	ul. Mickiewicza 14	1901		
56.	Dom mieszk.	ul. Mickiewicza 24	ok. 1905		
57.	Dom mieszk., ob. Bank Spółdzielczy	ul. Mickiewicza 25	1906	617/W z dn. 7.11.89	
58.	Młyn	ul. Młyńska 2	ok. 1880		
59.	Dom mieszk.	ul. Młyńska 3	k. XIX		
60.	Urząd Miasta i Gminy	ul. Moniuszki 12	1880-81		
61.	Dom mieszk. - LOP	ul. Moniuszki 13	ok. 1890		
62.	Dom mieszk.	ul. Namysłowska 1	poł. XIX		
63.	Zespół domu:	ul. Namysłowska 4a			
	a. Bud. I – willa	ul. Namysłowska 4a	1852,1899		
	b. Bud. II	ul. Namysłowska 4a	poł. XIX		
64.	Remiza strażacka	ul. Namysłowska 11	1937		
65.	Sala gimnastyczna	ul. Namysłowska 11c	1934		
66.	Magazyn	ul. Namysłowska 14b	ok. 1880		
67.	Zespół d. cukrowni, ob. ENERGOPREM:	ul. Namysłowska, ul. Kilińskiego			
	a. Dom zarządcy		ok. 1910		
	b. Dom mieszk. I + brama		ok. 1895		
	c. Dom mieszk. II		ok. 1900		
	d. Dom mieszk. III		ok. 1900		
	e. Bud. produkcyjny „Energoprem”		1880-1920		
	f. Budynek „A”		ok. 1920		
	g. Budynki „B”		ok. 1880, 1895		

	h. Warsztaty		ok. 1900		
	i. Bud. rachuby, ob. dom mieszk.		ok. 1900		
	j. Komin		ok. 1900		
	k. Kotłownia		ok. 1900		
	l. Rampa załadowcza		ok. 1920		
	m. Trafostacja (?)		ok. 1920		
	n. Waga drogowa		ok. 1910		
	o. Waga kolejowa		k. XIX		
	p. D. lokomotywownia		k. XIX		
	q. Magazyn kolejowy		XIX/XX		
	r. Magazyn		ok. 1920		
	s. Magazyn		ok. 1880		
	t. Brama wjazdowa		ok. 1920		
68.	Dom mieszk.	ul. Oleśnicka 4	2 poł. XIX		
69.	Dom mieszk.	ul. Oleśnicka 6	2 poł. XIX		
70.	Dom mieszk.	ul. Oleśnicka 8	2 poł. XIX		
71.	Dom mieszk.	ul. Oleśnicka 15	2 poł. XIX		
72.	Dom mieszk.	ul. Oleśnicka 16	2 poł. XIX		
73.	Dom mieszk.	ul. Oleśnicka 17	2 poł. XIX		
74.	Dom mieszk.	ul. Oleśnicka 18	2 poł. XIX		
75.	Dom mieszk.	ul. Oleśnicka 19	2 poł. XIX		
76.	Dom mieszk.	ul. Oleśnicka 21	poł. XIX		
77.	Dom mieszk.	ul. Orzeszkowej 1	poł. XIX		
78.	Dom mieszk.	ul. Orzeszkowej 2	2 poł. XIX		
79.	Dom mieszk.	ul. Orzeszkowej 5	2 poł. XIX		
80.	Dom mieszk.	ul. E. Plater 3	2 poł. XIX		
81.	Dom mieszk.	ul. E. Plater 4	2 poł. XIX		
82.	Dom mieszk.	ul. E. Plater 5	2 poł. XIX		
83.	Dom mieszk.	ul. E. Plater 6	2 poł. XIX		
84.	Dom mieszk.	ul. E. Plater 7	2 poł. XIX		
85.	Dom mieszk.	ul. E. Plater 13	2 poł. XIX		
86.	Dom mieszk.	ul. Polna 3	poł. XIX		
87.	Dom mieszk.	ul. Przyjaciół Żołnierzy 1	poł. XIX		
88.	Dom mieszk.	ul. Przyjaciół Żołnierzy 2	poł. XIX		
89.	Dom mieszk.	ul. Przyjaciół Żołnierzy 3	poł. XIX		
90.	Dom mieszk.	ul. Przyjaciół Żołnierzy 4	poł. XIX, XX		
91.	Dom mieszk.	ul. Przyjaciół Żołnierzy 5	2 poł. XIX		
92.	Dom mieszk.	ul. Przyjaciół Żołnierzy 6	2 poł. XIX		
93.	Dom mieszk.	ul. Przyjaciół Żołnierzy 11	2 poł. XIX		

94.	Dom mieszk.	ul. Przyjaciół Żołnierzy 12	2 poł. XIX		
95.	Dom mieszk.	ul. Przyjaciół Żołnierzy 13	2 poł. XIX		
96.	Dom mieszk.	ul. Przyjaciół Żołnierzy 14	k. XVIII		
97.	Dom mieszk.	ul. Przyjaciół Żołnierzy 18	2 poł. XIX		
98.	Dom mieszk.	ul. Przyjaciół Żołnierzy 20	2 poł. XIX		
99.	Dom mieszk.	ul. Przyjaciół Żołnierzy 25	2 poł. XIX		
100.	Dom mieszk.	ul. Przyjaciół Żołnierzy 26	ok. 1890		
101.	Wieża ratuszowa	Rynek	p. XV, 1840	979 z dn. 15.06.63	Biała Zielona
102.	Dom mieszk.	Rynek 16	po 1880		
103.	Dom mieszk., ob. Ośrodek Zdrowia	ul. Słowackiego 2	1911		
	a. Ogrodzenie		ok. 1911		
104.	Dom mieszk.	ul. Słowackiego 3	ok. 1880		
105.	Dom mieszk.	ul. Słowackiego 4	k. XIX		
106.	Dom mieszk.	ul. Słowackiego 5	k. XIX		
107.	Mleczarnia	ul. Słowackiego 8	ok. 1900		
108.	Dom mieszk.	ul. Słowackiego 15	ok. 1920		
109.	Dom mieszk.	ul. Słowackiego 16	ok. 1910		
110.	Wieża ciśnień	ul. Wodna	ok. 1920		Biała
111.	Dom mieszk.	ul. Wrocławska 1	poł. XIX		
112.	Dom mieszk.	ul. Wrocławska 4	poł. XIX		
113.	Dom mieszk.	ul. Wrocławska 10	po 1880		
114.	Dom mieszk.	ul. Wrocławska 11	ok. 1880, 2 poł. XIX		
115.	Dom mieszk.	ul. Wrocławska 13	2 poł. XIX		
116.	Dom mieszk.	ul. Wrocławska 14	1882		
117.	Dom mieszk.	ul. Wrocławska 15	2 poł. XIX		
118.	Dom mieszk.	ul. Wrocławska 19	2 poł. XIX		
119.	Dom mieszk.	ul. Wrocławska 20	po 1880		
120.	Dom mieszk.	ul. Wrocławska 21	2 poł. XIX		
121.	Dom mieszk.	ul. Wrocławska 22	1912		
122.	Dom mieszk.	ul. Wrocławska 23	2 poł. XIX		
123.	Dom mieszk.	ul. Wrocławska 24	2 poł. XIX		
124.	Dom mieszk.	ul. Wrocławska 29	poł. XIX		
125.	Dom mieszk. (+mury Bramy Wrocławskiej)	ul. Wrocławska 31	ok. 1880, p. XX		Zielona
126.	Dom mieszk.	ul. Wrocławska 32	1905		
127.	Dom mieszk. z przejazdem	ul. Wrocławska 39	ok. 1890		
128.	Dom mieszk.	ul. Wrocławska 41 a	poł. XIX		
129.	Dom mieszk.	ul. Wrocławska 45	p. XX		
130.	Dom mieszk.	ul. Wrocławska 47	poł. XIX		
131.	Dom mieszk.	ul. Zamkowa 1,2	p. XIX		
132.	Dom mieszk.	ul. Zamkowa 10	poł. XIX		

133.	Dom mieszk.	ul. Zielona 1	1901		
134.	Dom mieszk., ob. RPGKiM	ul. Zielona 4	ok. 1895		
135.	Komin - RPGKiM	ul. Zielona 4 a	ok. 1895		
136.	Dom mieszk.	ul. Żeromskiego 2	k. XIX		
137.	Dom mieszk.	ul. Żeromskiego 4	k. XIX		
138.	Dom mieszk.	ul. Żeromskiego 4 b	ok. 1920		
139.	Dom mieszk.	ul. Żeromskiego 8	ok. 1900		
140.	Dom mieszk.	ul. Żeromskiego 9	k. XIX		
141.	Dom mieszk.	ul. Żeromskiego 12	1903		
142.	Dom mieszk.	ul. Żeromskiego 12 a	ok. 1910		
143.	Dom mieszk.	ul. Żeromskiego 12 b	ok. 1914		

Gorzesław

Tab.23

Lp	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
1.	Zespół kościelny:				
	Kościół fil. MB z Góry Karmelu		1 poł. XIV, 2 poł. XIV, k. XIX	1575 z dn. 19.03.66	Biała Zielona
	Grobowiec przy kościele		2 poł. XVIII		
	Cmentarz poewang.		XV, XIX		Karta
2.	Zespół pałacowo-folwarczny:				
	Pałac		ok. 1860, XX		
	Oficyna mieszk.		3 ćw. XIX		
	Oficyna mieszk.	Nr 68			
	Oficyna mieszk.	Nr 69			
	Stodoła		2 poł. XIX		
	Park pałacowy		XIX	518/W z dn. 31.01.84	
3.	Szkoła, ob. sala gimnastyczna:		ok. 1905		
	Dom mieszk., ob. szkoła		3 ćw. XIX		
4.	Dom mieszk.	Nr 32	ok. 1915		
5.	Dom mieszk.	Nr 43	ok. 1870		
6.	Stodoła	Nr 45	k. XIX		
7.	Dom mieszk.	Nr 56	1912		

Jemielna

Tab.24

Lp	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
1.	Kościół fil. MB Różańcowej:		k. XVII	1576 z dn. 19.03.66	Zielona
	a. Cmentarz poewang.		2 poł. XVII		Karta

2.	Cmentarz poewang.	na pd. od wsi			Karta
3.	Zespół pałacowo-folwarczny:				Ankieta
	Oficyna mieszk.		1908		
	Bud. mieszk.-gosp.		XIX/XX		
	Kuźnia		XIX/XX		
	Obora I		XIX/XX		
	Obora II		XIX/XX		
	Stajnia		XIX/XX		
	Stajnia		ok. 1890		
	Stodoła		XIX/XX		
	Brama wjazdowa		k. XIX		
	Park pałacowy		XVIII, k. XIX		
4.	Zespół budynków stacji kolejowej:		k. XIX		
	Bud. stacji				
	a. Magazyn				
	b. Bud. gosp.				
	c. Dom mieszk.	Nr 14			
	d. Bud. gosp.	przy nr 14			
5.	Dom mieszk.	Nr 10	k. XIX		
6.	Dom mieszk.	Nr 21			

Karwiniec

Tab.25

Lp	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
1.	Gorzelnia, ob. baza PKS		ok. 1880		
2.	Stodoła	Nr 10	p. XX		
3.	Dom mieszk.	Nr 12	k. XIX		
4.	Dom mieszk.	Nr 13	p. XX		
5.	Bud. gosp.	Nr 16	2 ćw. XIX		
6.	Zespół mieszk.-gosp.:	Nr 21			
	a. Dom mieszk.	Nr 21	ok. 1880		
	b. Bud. gosp.	Nr 21	ok. 1890		
	c. Obora I	Nr 21	4 ćw. XIX		
	d. Obora II	Nr 21	4 ćw. XIX		
	e. Spichlerz	Nr 21	2 poł.. XIX		
7.	Dom mieszk.	Nr 35	ok. 1905		
8.	Dom mieszk.	Nr 39	ok. 1915		
9.	Dom mieszk.	Nr 42	p. XX		
10.	Stodoła	Nr 44	k. XIX		
11.	Dom mieszk.	Nr 45	poł. XIX		
12.	Stodoła	Nr 51	k. XIX		
13.	Dom mieszk. (leśniczówka)	Nr 52	ok. 1920		
14.	Park swobodny		ok. 1879		

Kijowice

Tab.26

Lp	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
1.	D. cmentarz żydowski	na pn. od wsi	1865	636/W z dn. 12.01.90	Karta
	Dom przedpogrze-bowy cmentarza żydowskiego, ob. dom mieszk.	Nr 20	XIX		
2.	Stodoła	Nr 1	k. XIX		
3.	Stodoła	Nr 6	XIX/XX		
4.	Stodoła	Nr 7	k. XIX		
5.	Stodoła	Nr 8	k. XIX		
6.	a. Dom mieszk.	Nr 10	ok. 1920		
	b. Stodoła	Nr 10	XIX/XX		
7.	Dom mieszk., d. szkoła	Nr 18	ok. 1890		
	Bud. gosp.	Nr 18	ok. 1890		
8.	Stodoła	Nr 27	k. XIX		
9.	Krzyż pokutny	w lesie, na pn. od wsi	1357	569 z dn. 9.07.90	Karta R
10.	Willa, d. zajazd:	Nr 31	l. 80-te XIX, ok. 1920		Ankieta
	a. Park wiejski		k. XIX	519/W z dn. 27.12.84	

Kruszowice

Tab.27

Lp	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
1.	Cmentarz poewang.	za wsią	XIX/XX		Karta
2.	Stodoła	Nr 3	k. XIX		
3.	Dom mieszk.	Nr 5	2 poł. XVIII		
4.	Dom mieszk.	Nr 7	ok. 1915		
5.	Zespół mieszk.-gosp.:	Nr 18			
	Dom mieszk.	Nr 18	ok. 1890		
	Zespół stodół	Nr 18	k. XIX		
6.	Zespół mieszk.-gosp.:	Nr 32			
	Stodoła	Nr 32	k. XIX		
	Bud. gosp.	Nr 32	k. XIX		

Paczków

Tab.28

Lp	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
1.	Pałac:	Nr 1	ok. 1860, p. XX		
	a. Bud. gosp. I i II				
	b. Dom Ludowy				
	c. Park pałacowy		ok. 1860		
2.	a. Dom mieszk.	Nr 2	p. XX		
	b. Stodoła	Nr 2	p. XX		
3.	Dom mieszk.	Nr 7	ok.. 1880		
4.	Dom mieszk.	Nr 8	ok. 1915		
5.	Stodoła	Nr 11	k. XIX		
6.	Stodoła	Nr 12	k. XIX		
7.	Dom mieszk.	Nr 13	k. XIX		
8.	Stodoła	Nr 17	k. XIX		
9.	Dom mieszk.	Nr 20	1913		
10.	Szkoła Podstawowa	Nr 24	ok. 1915		
11.	Dom mieszk. (leśniczówka)	Nr 30	ok. 1915		
12.	Stodoła	Nr 36	k. XIX		
13.	Stodoła	Nr 41	1893		
14.	Stodoła	Nr 44	k. XIX		
15.	Młyn	Nr 60	k. XIX		
16.	Zabudowania cegielni				

Posadowice

Tab.29

Lp	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
1.	Kościół fil. Bożego Ciała		k. XVI, 2 poł. XVII, p. XX	1578 z dn. 19.03.66	Biała Zielona
	a. Cmentarz poewang.		1629, 2 poł. XIX		Karta
2.	Zespół pałacowo-folwarczny:	Nr 47	XIX, p. XX		Biała Ankieta
	Pałac		1702, XIX	1579 z dn. 19.03.66	Biała Zielona
	Dom zarządcy, ob. biura		ok. 1910		
	Spichlerz, ob. magazyn		p. XIX	1580 z dn. 19.03.66	Biała Zielona
	Gorzelnia		ok. 1880, ok. 1900		
	Park pałacowy		k. XVIII, p. XIX, k. XIX		
	Brama wjazdowa		ok. 1920		
3.	Szkoła Podstawowa		ok. 1915		
4.	Dom mieszk.	Nr 1	ok. 1920		
5.	Dom mieszk.	Nr 12	p. XX		
6.	Dom mieszk.	Nr 16	p. XX		

7.	Dom mieszk.	Nr 19	ok. 1910		
8.	Dom mieszk.	Nr 21	XIX/XX		
9.	Dom mieszk.	Nr 45	XIX/XX		
10.	Leśniczówka	w pn.-wsch. części wsi	l. 30-te XX		

Radzieszyn

Tab.30

Lp	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
1.	Dom mieszk.	Nr 1	XIX/XX		
2.	a. Dom mieszk.	Nr 10	p. XX		
	b. Stodoła	Nr 10	k. XIX		
3.	Dom mieszk.	Nr 14	XIX/XX		
4.	Dom mieszk.	Nr 16	XIX/XX		
5.	Dom mieszk.	Nr 17	XIX/XX		
6.	Dom mieszk.	Nr 18	k. XIX		
7.	Dom mieszk.	Nr 19	1912		

Sątok

Tab.31

Lp	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
1.	Dom mieszk.	Nr 1	k. XIX		
2.	Dom mieszk.	Nr 13	2 poł. XIX		
	Stodoła	Nr 13	k. XIX		
3.	Dom mieszk.-gosp.	Nr 15	2 poł. XIX		
4.	Stodoła	Nr 16	XIX/XX		
5.	Dom mieszk.-gosp.	Nr 19	ok. 1870		
6.	Dom mieszk.	Nr 20	2 poł. XIX		
7.	Dom mieszk.	Nr 28	XIX/XX		
8.	Dom mieszk.	Nr 38	4 ćw. XIX		

Solniki Małe

Tab.32

Lp	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
1.	Kościół fil. Wniebowzięcia NMP:		1826-27	A/984 z dn. 10.11.06	Biała Zielona
	Cmentarz kat.		1 poł. XIX		Karta
	Plebania, ob. dom mieszk.	Nr 29	poł. XIX		
	Stodoła	Nr 29	ok. 1850		
2.	Dom mieszk.	Nr 6	3 ćw. XIX		
3.	Zespół:	Nr 7			
	Brama	Nr 7	k. XIX		
	Bud. gosp.	Nr 7	ok. 1890		
4.	Dom mieszk.	Nr 11	3 ćw. XIX		

5.	Dom mieszk.	Nr 12	ok. 1880		
	Stodoła	Nr 12	ok. 1880		
6.	Dom mieszk.	Nr 14	2 poł. XIX		
	Bud. gosp.	Nr 14	ok. 1860		
7.	Dom mieszk.	Nr 22	p. XX		
8.	Dom mieszk.-gosp.	Nr 26	1864		
9.	Dom mieszk.	Nr 27	XIX/XX		
	Stodoła	Nr 27	2 poł. XIX		
10.	Dom mieszk.	Nr 28	ok. 1910		
	Bud. gosp.	Nr 28	ok. 1870		
11.	Dom mieszk.	Nr 30	1912		
	Stodoła	Nr 30	k. XIX		
12.	Dom mieszk.	Nr 33	2 poł. XIX, 1880		
	Bud. gosp.	Nr 33	2 poł. XIX, 1880		
	Stodoła	Nr 33	2 poł. XIX		
13.	Dom mieszk.	Nr 34	2 poł. XIX, 1870		
	Stodoła	Nr 34	ok. 1870		
14.	Dom mieszk.	Nr 39	ok. 1930		

Solniki Wielkie

Tab.33

Lp	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
1.	Zespół kościelny:				
	Kościół par. św. Michała Archanioła		XV, 1888	1582 z dn. 19.03.66	Zielona
	Cmentarz kat.		XV, XIX		Karta
	Plebania	Nr 25	1864, ok. 1920		Zielona
	Bud. mieszk.-gosp.	Nr 25	3 ćw. XIX		
2.	Cmentarz	na pd. od wsi			
3.	Dom mieszk. i Dom Ludowy	Nr 5	ok. 1890, p. XX		
4.	Dom mieszk.	Nr 8	ok. 1890		
	Obora	Nr 8	ok. 1890		
5.	Dom mieszk.-gosp.	Nr 9 a	ok. 1880		
6.	Dom mieszk.	Nr 12	3 ćw. XIX		
7.	Dom mieszk.	Nr 15	3 ćw. XIX, p. XX		
8.	Szkoła Podstawowa	Nr 22	ok. 1890		
9.	Dom mieszk.	Nr 23	3 ćw. XIX		
10.	Dom mieszk.	Nr 23 a	p. XX		
11.	Dom mieszk.-gosp.	Nr 25	3 ćw. XIX		
12.	Dom mieszk.-gosp., d. kuźnia	Nr 26	ok. 1890		
13.	Dom mieszk., ob.	Nr 33	3 ćw. XIX		

	biblioteka				
14.	Dom mieszk.-gosp.	Nr 35	4 ćw. XIX		
15.	Dom mieszk.	Nr 41	p. XX		
16.	Dom mieszk.	Nr 51	ok. 1895		
17.	Dom mieszk.	Nr 54	ok. 1880		
18.	Dom mieszk.	Nr 74	ok. 1890		
19.	Dom mieszk.	Nr 77	p. XX		
20.	Dom mieszk.	Nr 77 a	p. XX		
21.	Dom mieszk.	Nr 79	p. XX		
22.	Dom mieszk.	Nr 80	ok. 1920		
23.	Dom mieszk.	Nr 81 a	ok. 1895		
24.	Dom mieszk.-gosp.	Nr 83	1852		
25.	Stodoła + dom mieszk.	Nr 85	1900		
26.	Stodoła	Nr 86	XIX/XX		

Stronia

Tab.34

Lp	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
1.	Kościół fil. Narodzenia NMP		2 poł. XIII, 1689, 1731	405 z dn. 24.11.56	Biała Zielona
	Cmentarz poewang.		XIII, 2 poł. XIX		Karta
2.	Zespół pałacowo-folwarczny:	Nr 66	1847, XIX, 1920-23	693/W/1-2 z dn. 17.05.94	Biała Ankieta
	Pałac		ok. 1870	693/W/1-2 z dn. 17.05.94	Biała
	Spichlerz		1847, 1935	693/W/1-2 z dn. 17.05.94	Biała
	Dom mieszk.		ok. 1870		
	Park pałacowy		ok. 1830, 1880	524/W z dn. 31.01.84	
3.	Dom mieszk.	Nr 11	p. XX		
4.	Dom mieszk.	Nr 13	3 ćw. XIX		
5.	Dom mieszk.	Nr 19	k. XIX		
6.	Dom mieszk.	Nr 20	XIX/XX		
7.	Szkoła Podstawowa	Nr 22	ok. 1895		
8.	Dom mieszk.	Nr 33	1915		
9.	Dom mieszk.	Nr 52	k. XIX		
	Bud. gosp.	Nr 52	ok. 1880		
	Stodoła	Nr 52	k. XIX		
10.	Dom mieszk.	Nr 55	ok. 1890		
11.	Dom mieszk.	Nr 60	k. XIX		
12.	Dom mieszk.	Nr 73	ok. 1930		
	Trafostacja	Nr 73	ok. 1930		

Strzałkowa

Tab.35

Lp	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
1.	Zespół pałacowy (relikt):				
	Brama pałacowa		ok. 1810		
	Park pałacowy		1 poł. XIX		
2.	Dom mieszk.	Nr 1	l. 30-te XIX		
3.	Dom mieszk.	Nr 15/5	XIX		

Wabienice

Tab.36

Lp	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
1.	Kościół par. Wniebowzięcia NMP		XV, XVIII	1584 z dn. 19.03.66	Zielona
	Plebania	Nr 94	2 poł. XIX		Karta
	Cmentarz poewang.				
2.	Zespół d. folwarku:				
	Bud. gosp. I		ok. 1860		
	Bud. gosp. II		poł. XIX		
	Park podworski		ok. 1820, ok. 1880	189 z dn. 31.05.50; 242 z dn. 5.09.50	
3.	Urząd Pocztowo - Telekomunikacyjny		ok. 1915		
4.	Wiejski Ośrodek Zdrowia	Nr 2	ok. 1925		
5.	Stodoła	Nr 5	k. XIX		
6.	Dom mieszk. + stodoła	Nr 6	k. XIX		
7.	Dom mieszk.	Nr 7	2 poł. XIX		
8.	Dom mieszk.	Nr 8	p. XX		
9.	Dom mieszk.	Nr 12	k. XIX		
10.	Dom mieszk.	Nr 15	k. XIX		
11.	Dom mieszk., ob. Dom Ludowy	Nr 16	ok. 1880		
12.	Dom mieszk.	Nr 33	p. XX		
13.	Dom mieszk.	Nr 41/40	p. XX		
14.	Dom mieszk.	Nr 47? (d. 50)	ok. 1890		
15.	Zespół mieszk.-gosp.	Nr 54	ok. 1880		
16.	Zespół mieszk.-gosp.:	Nr 55/56/57/58	ok. 1910		
	Dom mieszk.				
	Oficyna II i III				
	Bud. gosp. I i II				
17.	Dom mieszk.	Nr 73	2 ćw. XIX, XX		
18.	Dom mieszk.	Nr 79	4 ćw. XIX		
19.	Dom mieszk.	Nr 83	k. XIX		
20.	Dom mieszk.-gosp.	Nr 85	k. XIX		

21.	Dom mieszk.	Nr 98	3 ćw. XIX		
22.	Zespół cegielni:		k. XIX		
	Dom mieszk.				
	Komin				

Zawidowice

Tab.37

Lp	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
1.	Kościół par. św. Wawrzyńca		1874		Biała Zielona
	Cmentarz kat.		poł. XIX		Karta
2.	Dwór, ob. dom mieszk.	Nr 48	ok. 1860		
3.	Szkoła Podstawowa nr 26		ok. 1870		
4.	Dom mieszk.	Nr 5	1891		
	Stodoła	Nr 5	k. XIX		
5.	Dom mieszk.	Nr 11	k. XIX		
6.	Zespół mieszk.-gosp.:				
	Dom mieszk.	Nr 13-13 a	3 ćw. XIX		
	Bud. gosp.	Nr 13	ok. 1870		
	Bud. gosp.	Nr 13 a	ok. 1870		
7.	Dom mieszk.	Nr 15	XIX/XX		
8.	Dom mieszk.	Nr 16	1893		
9.	Dom mieszk.	Nr 18	1876		
10.	Dom mieszk.	Nr 19	2 poł. XIX		
	Bud. gosp.	Nr 19	ok. 1880		
11.	Stodoła	Nr 20	1932		
12.	Dom mieszk.	Nr 23	1911		
	Stodoła	Nr 23	k. XIX		
13.	Dom mieszk.	Nr 24	ok. 1920		
	Bud. gosp.	Nr 24	p. XX		
14.	Dom mieszk.	Nr 24 a	k. XIX		
15.	Dom mieszk.	Nr 26	3 ćw. XIX		
16.	Dom mieszk.	Nr 28	p. XX		
	Obora	Nr 28	1910		
17.	Dom mieszk.	Nr 29	ok. 1915		
18.	Stodoła	Nr 37	k. XIX		
19.	Dom mieszk.	Nr 38	k. XIX		
20.	Dom Nauczyciela	Nr 39	XIX/XX		
21.	Dom Ludowy	Nr 43 a	p. XX		
22.	Dom mieszk.	Nr 52	1897		
23.	Dom mieszk.	Nr 62/60	p. XX		
24.	Stodoła	Nr 66	ok. 1880		
25.	Kapliczka	przy nr 10	k. XIX		Fiszka Karta R
26.	Kapliczka	przy nr 13a	p. XIX		Fiszka Karta R
27.	Kapliczka p.w. św. Nepomucena	przy nr 25	XVIII		Fiszka Karta R

28.	Krzyż cmentarny	przed pd. fasadą kościół par.	XIX		Karta R
29.	Krzyż przydrożny	przy nr 11			Karta R

Zbytowa

Tab.38

Lp	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
1.	Kościół par. MB Królowej Polskiej		1849-91		Zielona
	Cmentarz poewang		poł. XIX		Karta
2.	Zespół dworski:				
	Dworek	Nr 36	2 ćw. XIX, XIX/XX		
	Bud. gosp. I	Nr 36	1891		
	Bud. gosp. II	Nr 36	1891		
	Spichlerz	Nr 36	4 ćw. XIX		
	Park podworski		ok. 1850		
3.	Dom mieszk.	Nr 2	4 ćw. XIX		
4.	Stodoła	Nr 3	3 ćw. XIX		
5.	Dom mieszk.	Nr 4	k. XIX		
6.	Dom mieszk.	Nr 12	1928		
7.	Stodoła	Nr 17	k. XIX		
8.	Dom mieszk.	Nr 20	1927		
9.	Stodoła	Nr 20	k. XIX		
10.	Dom mieszk.	Nr 21	1914		
11.	Dom mieszk.	Nr 23	1927		
	Stodoła	Nr 23	ok. 1920		
12.	Dom mieszk.	Nr 24	1886		
	Stodoła	Nr 24	ok. 1880		
13.	Dom mieszk.	Nr 26	ok. 1915		
14.	Stodoła	Nr 29	3 ćw. XIX		
15.	Dom mieszk.	Nr 34	k. XIX		
16.	Dom mieszk.	Nr 37	1874		
17.	Dom mieszk.	Nr 38	1870		
18.	Dom mieszk.	Nr 39	k. XIX		
19.	Dom mieszk.	Nr 42	p. XX		
20.	Dom mieszk.	Nr 44	4 ćw. XIX		
	Bud. gosp.	Nr 44	poł. XIX		
21.	Dom mieszk.	Nr 45	k. XIX		
22.	Stodoła	Nr 53	4 ćw. XIX		
23.	Stodoła	Nr 54	k. XIX		
24.	Dom mieszk.	Nr 59	1826		
25.	Dom mieszk.	Nr 60	p. XX		
26.	Dom mieszk.	Nr 61	XIX/XX		
	Stodoła	Nr 61	4 ćw. XIX		
27.	D. młyn	Nr 63	4 ćw. XIX		
28.	Dom mieszk.	Nr 75	3 ćw. XIX		
29.	Stodoła	Nr 77	1900		
30.	Zespół mieszk.-gosp.:	Nr 84	3 ćw. XIX		

	Dom mieszk.	Nr 84	3 ćw. XIX		
	Bud. mieszk.-gosp.	Nr 84	3 ćw. XIX		
	Stodoła	Nr 84	3 ćw. XIX		
31.	Dom mieszk.	Nr 104	XIX/XX		
32.	Dom mieszk.	Nr 108	3 ćw. XIX		
33.	Dom mieszk.	Nr 112	k. XIX		

Wykaz zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

6. WYKAZ ZABYTKOWYCH CMENTARZY - ZAŁĄCZNIK F

Tab.39

L.p	Miejscowość	Obiekt	Pow. [ha]	Wiek	Rejestr zabytków	Karta ewid.
1.	Bierutów	Cmentarzysko przykościelne ewang., ob. miejsce pocmentarne		XVII		
2.	Bierutów	Cmentarz komunalny	1,43	2 poł. XIX		1983
3.	Gorzesław	Cmentarz przykościelny ewang.,ob. nieczynny	0,50	XV, XIX	1575 z dn. 19.03.84	1983
4.	Jemielna	Cmentarz ewang., ob. nieczynny	0,29			1983
5.	Jemielna	Cmentarz przykościelny ewang., ob. nieczynny	0,36	1865	1576 z dn. 19.03.66	1983
6.	Kijowice	Cmentarz żydowski, ob. nieczynny	0,30	1865	636\W z dn. 12.01.90	1983
7.	Kruszowice	Cmentarz ewang., ob. nieczynny	0,17	XIX\ XX		1983
8.	Posadowice	Cmentarz przykościelny ewang., ob. nieczynny	0,20	1629, 2 poł. XIX		1983
9.	Solniki Małe	Cmentarz przykościelny kat., ob. nieczynny	0,10	1 poł.XIX		1983
10.	Solniki Małe	Cmentarz				
11.	Solniki Wielkie	Cmentarz przykościelny kat., ob. nieczynny	0,24	XV, XIX		1983
12.	Solniki Wielkie	Cmentarz				
13.	Stronia	Cmentarz przykościelny ewang., ob. nieczynny	0,66	XII, 2 poł. XIX		1983
14.	Wabienice	Cmentarz przykościelny. Ewang.. ob. nieczynny	0,21	2 poł. XIX		1983
15.	Wabienice	Cmentarz				
16.	Zawidowice	Cmentarz przykościelny kat., ob. nieczynny	0,23	Poł. XIX		1983
17.	Zawidowice	Cmentarz				
18.	Zbytowa	Cmentarz przykościelny ewang., ob. kat.		Poł. XIX		1983
19.	Zbytowa	Cmentarz				

Wykaz zabytkowych cmentarzy podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BIERUTÓW

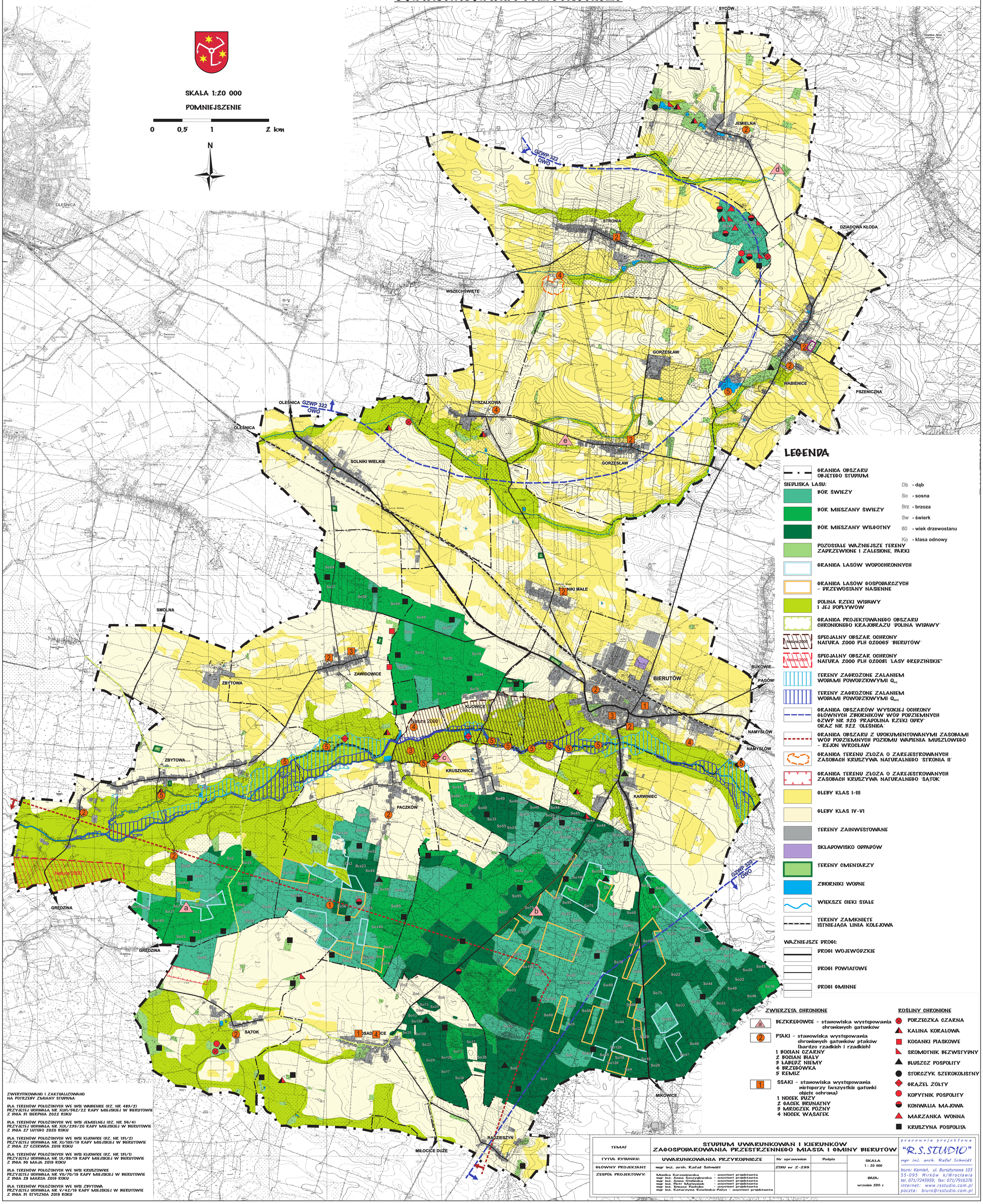
UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

SKALA 1:20 000

POMNIEJSZENIE

0 0,5 1 2 km

N



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM

SIEDLISKA LASU:

- BÓR ŚWIEŻY
- BÓR MIESZANY ŚWIEŻY
- BÓR MIESZANY WILGOTNY
- POZOSTAŁE WAŻNIEJSZE TERENY ZADRZEWIONE I ZALESIONE, PARKI
- GRANICA LASÓW WODOCHRONNYCH
- GRANICA LASÓW GOSPODARCZYCH – DRZEWOSTANY NASIENNE
- DOLINA RZEKI WIDAWY I JEJ DOPŁYWÓW
- GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA WIDAWY"
- SPECJALNY OBSZAR OCHRONY NATURA 2000 PLH 020065 "BIERUTÓW"
- SPECJALNY OBSZAR OCHRONY NATURA 2000 PLH 020081 "LASY GRĘDZIŃSKIE"
- TERENY ZAGROŻONE ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI $Q_{1\%}$
- TERENY ZAGROŻONE ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI $Q_{10\%}$
- GRANICA OBSZARÓW WYSOKIEJ OCHRONY GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 320 "PRADOLINA RZEKI ODRY" ORAZ NR 322 "OLEŚNICA"
- GRANICA OBSZARU Z UDOKUMENTOWANYMI ZASOBAMI WÓD PODZIEMNYCH POZIOMU WAPIENIA MUSZLOWEGO – REJON WROCŁAW
- GRANICA TERENU ZŁOŻA O ZAREJESTROWANYCH ZASOBACH KRUSZYWA NATURALNEGO "STRONIA II"
- GRANICA TERENU ZŁOŻA O ZAREJESTROWANYCH ZASOBACH KRUSZYWA NATURALNEGO "SĄTOK"
- GLEBY KLAS I-III
- GLEBY KLAS IV-VI
- TERENY ZAINWESTOWANE
- SKŁADOWISKO ODPADÓW
- TERENY CMENTARZY
- ZBIORNIKI WODNE
- WIĘKSZE CIEKI STAŁE
- TERENY ZAMKNIĘTE ISTNIEJĄCA LINIA KOLEJOWA

Db - dąb
So - sosna
Brz - brzoza
Sw - świerk
60 - wiek drzewostanu
Ko - klasa odnowy

WAŻNIEJSZE DROGI:

- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE

ZWIERZĘTA CHRONIONE

a – BEZKRĘGOWCE – stanowiska występowania chronionych gatunków

2 – PTAKI – stanowiska występowania chronionych gatunków ptaków (bardzo rzadkich i rzadkich)
1 BOCIAN CZARNY
2 BOCIAN BIAŁY
3 ŁABĘDŹ NIEMY
4 BRZĘGÓWKA
5 REMIZ

1 – SSAKI – stanowiska występowania nietoperzy (wszystkie gatunki objęte ochroną)
1 NOCEK DUŻY
2 GACEK BRUNATNY
3 MROCZEK PÓŹNY
4 NOCEK WĄSATEK

ROŚLINY CHRONIONE

- PORZECZKA CZARNA
- KALINA KORALOWA
- KOCANKI PIASKOWE
- SKOMOTNIK BEZWSTYDNY
- BLUSZCZ POSPOLITY
- STORCZYK SZEROKOLISTNY
- GRĄŻEL ŻÓŁTY
- KOPYTNIK POSPOLITY
- KONWALIA MAJOWA
- MARZANKA WONNA
- KRUSZYNA POSPOLITA

ZWERYFIKOWANO I ZAKTUALIZOWANO NA POTRZEBY ZMIANY STUDIUM:

DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI WABIENICE (DZ. NR 483/2) PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XLVI/562/22 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA 31 SIERPNIA 2022 ROKU

DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI JEMIELNEJ (DZ. NR 56/4) PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XIX/235/20 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA 27 LUTEGO 2020 ROKU

DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI KIJOWICE (DZ. NR 131/2) PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XI/105/19 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA 27 CZERWCA 2019 ROKU

DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI KIJOWICE (DZ. NR 131/1) PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR IX/89/19 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA 30 MAJA 2019 ROKU

DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI KRUSZOWICE PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR VII/70/19 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA 28 MARCA 2019 ROKU

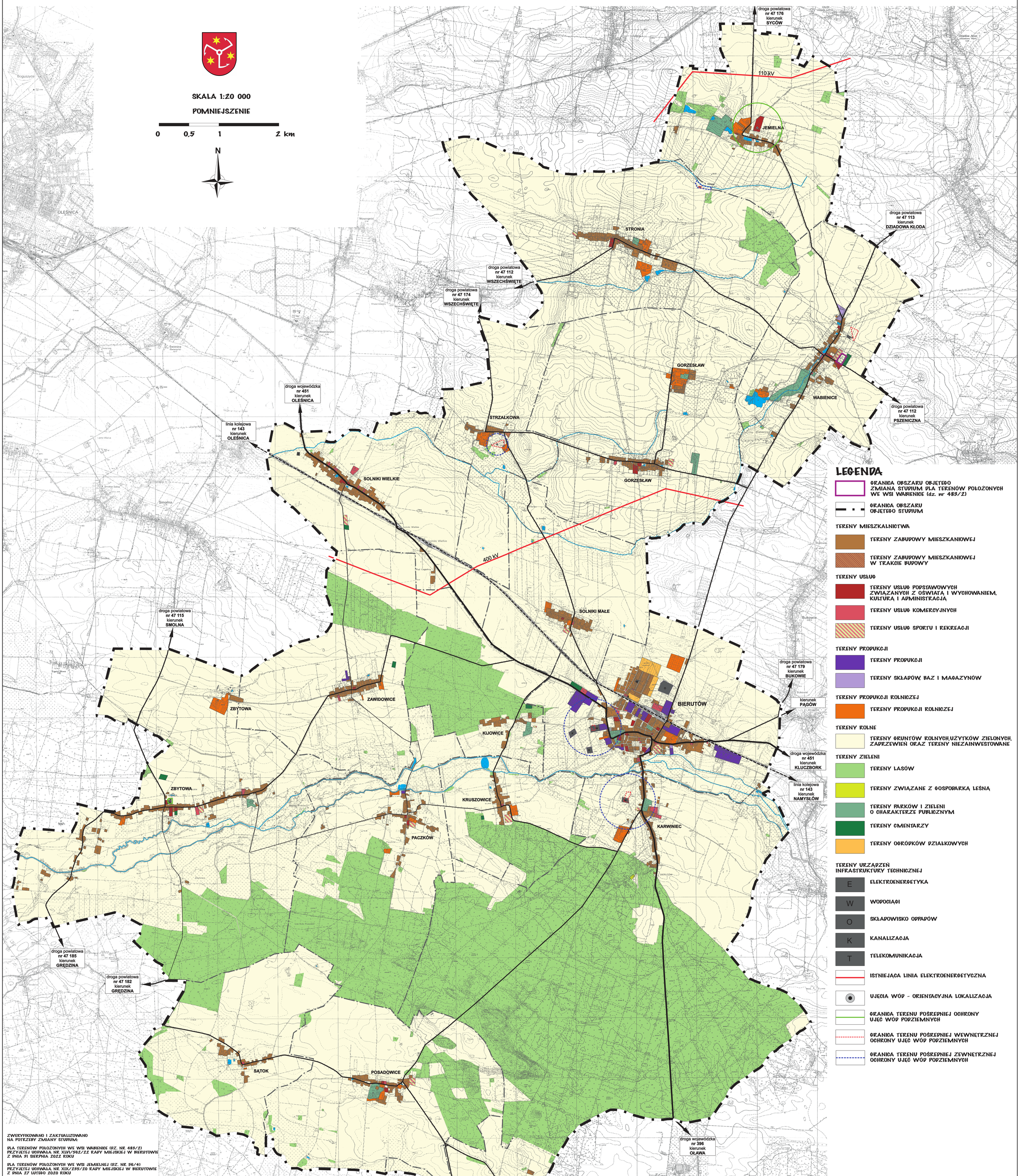
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI ZBYTOWA PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR V/42/19 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA 31 STYCZNIA 2019 ROKU

TEMAT	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BIERUTÓW			pracownia projektowa "R.S.STUDIO" mgr inż. arch. Rafał Schmidt
TYTUŁ RYSUNKU:	UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE	Nr uprawnień	Podpis	SKALA 1 : 20 000
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt	ZOIU nr Z-299		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniowska – asystent projektanta mgr inż. Anna Szczygłowska – asystent projektanta mgr inż. Anna Otolińska – asystent projektanta mgr inż. Piotr Matusiak – asystent projektanta mgr inż. Tomasz Pachołek – asystent projektanta mgr inż. Katarzyna Kowlińska-Falys – asystent projektanta			DATA: wrzesień 2011 r

biuro: Kamień, ul. Bursztynowa 103
55-095 Mirków k/Wrocławia
tel. 071/7245959; fax: 071/7916376
internet: www.rsstudio.com.pl
poczta: biuro@rsstudio.com.pl

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BIERUTÓW

STAN ISTNIEJĄCY



ZWERYFIKOWANO I ZAKTUALIZOWANO NA POTRZEBY ZMIANY STUDIUM:

DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI WABIENICE (DZ. NR 483/2) PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XLVI/562/22 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA 31 SIERPNIA 2022 ROKU

DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI JEMIELNEJ (DZ. NR 56/4) PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XIX/235/20 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA 27 LUTEGO 2020 ROKU

DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI KIJOWICE (DZ. NR 131/2) PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XI/105/19 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA 27 CZERWCA 2019 ROKU

DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI KIJOWICE (DZ. NR 131/1) PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR IX/89/19 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA 30 MAJA 2019 ROKU

DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI KRUSZOWICE PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR VII/70/19 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA 28 MARCA 2019 ROKU

DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI ZBYTOWA PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR V/42/19 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA 31 STYCZNIA 2019 ROKU

TEMAT	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BIERUTÓW			
TYTUŁ RYSUNKU:	STAN ISTNIEJĄCY	Nr uprawnień	Podpis	SKALA 1 : 20 000
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt	ZOIU nr Z-299		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniowska - asystent projektanta mgr inż. Anna Szczygłowska - asystent projektanta mgr inż. Anna Otolińska - asystent projektanta mgr inż. Piotr Mateusiak - asystent projektanta mgr inż. Łukasz Fachólec - asystent projektanta			DATA: KWIECIEŃ 2010 R.

pracownia projektowa
"R.S.STUDIO"
mgr inż. arch. Rafał Schmidt
biuro: Kamień, ul. Bursztynowa 103
55-095 Mirków k/Wrocławia
tel. 071/7245959; fax: 071/7916376
internet: www.rsstudio.com.pl
poczta: biuro@rsstudio.com.pl

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BIERUTÓW

ŚRODOWISKO KULTUROWE

SKALA 1:20 000

POMNIEJSZENIE

0 0,5 1 2 km

N

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICA STREFY "A" - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "B" - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU
- GRANICA STREFY "E" - OCHRONY EKSPOZYCJI
- GRANICA STREFY "W" - OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY "OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- ALEJE I SZPALERY DRZEW - DO ZACHOWANIA
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBIEKTÓW I OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA KRZYŻY POKUTNYCH ORAZ KAPLICZEK WPISANYCH DO EWIDENCJI LUB REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O ZNANEJ LOKALIZACJI O POWIERZCHNI DO 0,5HA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O ZNANEJ LOKALIZACJI O OKREŚLONEJ POWIERZCHNI POW. 0,5HA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE, ARCHIWALNE O LOKALIZACJI PRZYBLIŻONEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE, O LOKALIZACJI NIEZNANEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE, WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- NAWIERZCHNIE BRUKOWE DO ZACHOWANIA
- TERENY PARKÓW ZABYTKOWYCH ORAZ ZIELENI ZABYTKOWEJ
- HISTORYCZNE CMENTARZE PRZYKOŚCIELNE
- TEREN LEŚNE

ZWERYFIKOWANO I ZAKTUALIZOWANO NA POTRZEBY ZMIANY STUDIUM:

DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI WABIENICE (DZ. NR 483/2) PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XLVI/562/22 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA 31 SIERPNIA 2022 ROKU

DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI JEMIELNEJ (DZ. NR 56/4) PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XIX/235/20 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA 27 LUTEGO 2020 ROKU

DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI KIJOWICE (DZ. NR 131/2) PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XI/105/19 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA 27 CZERWCA 2019 ROKU

DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI KIJOWICE (DZ. NR 131/1) PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR IX/89/19 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA 30 MAJA 2019 ROKU

DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI KRUSZOWICE PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR VII/70/19 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA 28 MARCA 2019 ROKU

DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI ZBYTOWA PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR V/42/19 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA 31 STYCZNIA 2019 ROKU

TEMAT	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BIERUTÓW			pracownia projektowa "R.S.STUDIO" mgr inż. arch. Rafał Schmidt
TYTUŁ RYSUNKU:	ŚRODOWISKO KULTUROWE	Nr uprawnień	Podpis	SKALA 1 : 20 000
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt	ZOIU nr Z-299		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniowska - asystent projektanta mgr inż. Anna Szczygłowska - asystent projektanta mgr inż. Anna Otolińska - asystent projektanta mgr inż. Piotr Matusiak - asystent projektanta mgr inż. Tomasz Pachołek - asystent projektanta mgr inż. Katarzyna Kowińska-Palys - asystent projektanta			DATA: WRZESIEŃ 2011 R.

biuro: Kamień, ul. Bursztynowa 103
55-095 Mirków k/Wrocławia
tel. 071/7245959; fax: 071/7916376
internet: www.rsstudio.com.pl
poczta: biuro@rsstudio.com.pl

TOM II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BIERUTÓW

WSTĘP 9

CZĘŚĆ I KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW 10

1. GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY 10
1.1. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO 10
1.2. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO 10
1.3. DYWERSYFIKACJA KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY 11
1.4. PODNIESIENIE KOMFORTU ŻYCIA MIESZKAŃCÓW 11
2. ISTNIEJĄCY PODZIAŁ FUNKCJONALNO–PRZESTRZENNY GMINY 11
3. ZASADY WSKAZYWANIA NOWYCH TERENÓW POD ZAINWESTOWANIE 12

CZĘŚĆ II KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW 13

1. OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA 13
1.1. GŁÓWNA FUNKCJA GMINY 13
1.2. FUNKCJE TERENU 13
1.3. ZASADY WSKAZYWANIA NOWYCH TERENÓW DO ZAINWESTOWANIA 13
1.3.1 TERENY ZAINWESTOWANE (ETAP 1) 14
1.3.2 NOWE TERENY WSKAZANE POD ZAINWESTOWANIE (ETAP 2)..... 14
1.3.3 REZERWY TERENOWE (ETAP 3) 14
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA REZERW (ETAP 3) 14
2.1. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI JEMIELNA 14
2.1.1 REZERWA TERENOWA JE1-M/U 14
2.1.2 REZERWA TERENOWA JE2-M/U 15
2.1.3 REZERWA TERENOWA JE3-M/US 16
2.1.4 REZERWA TERENOWA JE4-M/U 16
2.1.5 REZERWA TERENOWA JE5-M/U 17
2.1.6 REZERWA TERENOWA JE6-M/U 18
2.2. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI WABIENICE.....19
2.2.1 REZERWA TERENOWA WA1-US/M 19
2.2.2 REZERWA TERENOWA WA2-M/US 20

2.2.3 REZERWA TERENOWA WA3-M/US 20
2.2.4 REZERWA TERENOWA WA4-M/U 21
2.2.5 REZERWA TERENOWA WA5-M/U 22
2.2.6 REZERWA TERENOWA WA6-RU/U 23
2.2.7 REZERWA TERENOWA WA7-RU/U 23
2.2.8 REZERWA TERENOWA WA8-M/U 24
2.2.9 REZERWA TERENOWA WA9-M/U 25
2.3. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI STRONIA 26
2.3.1 REZERWA TERENOWA SR1-M/U 26
2.3.2 REZERWA TERENOWA SR2-M/U 26
2.3.3 REZERWA TERENOWA SR3-PG/US 27
2.3.4 REZERWA TERENOWA SR4-US 28
2.3.5 REZERWA TERENOWA SR5-M/U 28
2.4. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI GORZESŁAW 29
2.4.1 REZERWA TERENOWA GO1-M/U 29
2.4.2 REZERWA TERENOWA GO2-M/U 30
2.4.3 REZERWA TERENOWA GO3-U/US 31
2.5. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI STRZAŁKOWA 32
2.5.1 REZERWA TERENOWA ST1-M/US 32
2.5.2 REZERWA TERENOWA ST2-M/U 32
2.6. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI SOLNIKI WIELKIE 33
2.6.1 REZERWA TERENOWA SW1-M/U 33
2.6.2 REZERWA TERENOWA SW2-P/U 34
2.6.3 REZERWA TERENOWA SW3-M/U 35
2.6.4 REZERWA TERENOWA SW4-P/U 35
2.6.5 REZERWA TERENOWA SW5-P/U 36
2.7. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI SOLNIKI MAŁE 37
2.7.1 REZERWA TERENOWA SM1-P/U 37
2.7.2 REZERWA TERENOWA SM2-P/U 37
2.7.3 REZERWA TERENOWA SM3-M/U 38
2.8. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH BIERUTOWA 39
2.8.1 REZERWA TERENOWA BR1-P/U 39
2.8.2 REZERWA TERENOWA BR2-P/U 40
2.8.3 REZERWA TERENOWA BR3-P/U 40
2.8.4 REZERWA TERENOWA BR4-P/U 41
2.8.5 REZERWA TERENOWA BR5-P/U 41

2.8.6 REZERWA TERENOWA BR6-P/U 42
2.9. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI KARWINIEC 43
2.9.1 REZERWA TERENOWA KA1-L/US 43
2.9.2 REZERWA TERENOWA KA2-L/M 43
2.9.3 REZERWA TERENOWA KA3-L/M 44
2.10. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI KIJOWICE 45
2.10.1 REZERWA TERENOWA KI1-P/U 45
2.10.2 REZERWA TERENOWA KI2-P/U 45
2.10.3 REZERWA TERENOWA KI3-P/U 46
2.11. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI KRUSZOWICE 47
2.11.1 REZERWA TERENOWA KR1-M/U 47
2.11.2 REZERWA TERENOWA KR2-L/M 48
2.11.3 REZERWA TERENOWA KR3-L/M 48
2.12. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI PACZKÓW.....49
2.12.1 REZERWA TERENOWA PA1-L/M 49
2.12.2 REZERWA TERENOWA PA2-M/U 50
2.13. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI ZAWIDOWICE 50
2.13.1 REZERWA TERENOWA ZA1-M/U 50
2.13.2 REZERWA TERENOWA ZA2-M/U 51
2.13.3 REZERWA TERENOWA ZA3-M/U 52
2.13.4 REZERWA TERENOWA ZA4-M/US 53
2.13.5 REZERWA TERENOWA ZA5-M/US 53
2.13.6 REZERWA TERENOWA ZA6-M/US 54
2.14. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI ZBYTOWA 55
2.14.1 REZERWA TERENOWA ZB1-M/U 55
2.14.2 REZERWA TERENOWA ZB2-M/U 56
2.14.3 REZERWA TERENOWA ZB3-L/M 56
2.14.4 REZERWA TERENOWA ZB4-L/M 57
2.14.5 REZERWA TERENOWA ZB5-M/US 58
2.14.6 REZERWA TERENOWA ZB6-M/US 58
2.15. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI SĄTOK.....59
2.15.1 REZERWA TERENOWA SA1-L/M 59
2.15.2 REZERWA TERENOWA SA2-L/M 60
2.15.3 REZERWA TERENOWA SA3-L/M 60
2.15.4 REZERWA TERENOWA SA4-M/U 61
2.15.5 REZERWA TERENOWA SA5-M/U 62
2.15.6 REZERWA TERENOWA SA6-M/US 63

2.16. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI POSADOWICE 63
2.16.1 REZERWA TERENOWA PO1-M/U 63
2.16.2 REZERWA TERENOWA PO2-L/M 64
2.17. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI RADZIESZYN 65
2.17.1 REZERWA TERENOWA RA1-L/M 65
2.17.2 REZERWA TERENOWA RA2-M/US 66
3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW MIESZKALNICTWA 67
3.1. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAINWESTOWANYCH (ETAP 1) 67
3.1.1 TERENY ZAINWESTOWANE O CHARAKTERZE WIEJSKIM 67
3.1.2 TERENY ZAINWESTOWANE O CHARAKTERZE MIEJSKIM 67
3.1.3 TERENY ZAINWESTOWANE O CHARAKTERZE ŚRÓDMIEJSKIM 68
3.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA (ETAP 2) 69
3.2.1 TERENY WSKAZANE DO ZAINWESTOWANIA O CHARAKTERZE WIEJSKIM 69
3.2.2 TERENY WSKAZANE DO ZAINWESTOWANIA O CHARAKTERZE MIEJSKIM 70
4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ 71
4.1. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAINWESTOWANYCH (ETAP 1) 71
4.1.1 TERENY ZAINWESTOWANE - TERENY PRODUKCJI I USŁUG 71
4.1.2 TERENY ZAINWESTOWANE - TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYW 71
4.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA (ETAP 2) 72
4.2.1 TERENY WSKAZANE DO ZAINWESTOWANIA - TERENY PRODUKCJI I USŁUG 72
5. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW USŁUG SPORTU I REKREACJI 73
5.1. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAINWESTOWANYCH (ETAP 1) 73
5.1.1 TERENY ZAINWESTOWANE - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI 73
5.1.2 TERENY WSKAZANE DO ZAINWESTOWANIA - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI 73
6. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 76

6.1. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAINWESTOWANYCH (ETAP 1) 76

6.1.1 TERENY ZAINWESTOWANE - TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 76

6.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA (ETAP 2) 76

6.2.1 TERENY WSKAZANE DO ZAINWESTOWANIA - TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 76

6.3. KIERUNKI ROZWOJU POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 76

6.3.1 GOSPODARKA WODNA 76

6.3.2 GOSPODARKA ŚCIEKOWA 77

6.3.3 GOSPODARKA ODPADAMI 77

6.3.4 ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ 77

6.3.5 ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ 78

6.3.6 ZAOPATRZENIE W GAZ 78

6.3.7 TELEKOMUNIKACJA 78

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI 79

7.1. KOMUNIKACJA DROGOWA 79

7.1.1 DROGA WOJEWÓDZKA NR 451 OLEŚNICA - BIERUTÓW - NAMYSŁÓW 79

7.1.2 DROGA WOJEWÓDZKA NR 396 BIERUTÓW -OŁAWA-STRZELIN 79

7.1.3 DROGI POWIATOWE 79

7.1.4 DROGI GMINNE 80

7.1.5 KOMUNIKACJA PIESZO-ROWEROWA 80

7.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA 80

CZĘŚĆ III KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ ORAZ TERENÓW ZIELENI 81

1. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 81

1.1. USTALENIA DLA TERENÓW ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 81

1.1.1 TERENY ZAINWESTOWANE - OBSŁUGA PRODUKCJI ROLNICZEJ (ETAP 1) 81

1.1.2 TERENY WSKAZANE DO ZAINWESTOWANIA - OBSŁUGA PRODUKCJI ROLNICZEJ (ETAP 2) 82

1.1.3 TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH (ETAP 1 I 2) 83

1.1.4 TERENY GRUNTÓW ROLNYCH, UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEŃ 83

2. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW ZIELENI 83

2.1. TERENY LASÓW (GOSPODARKA LEŚNA) 84

2.1.1 OGÓLNE KIERUNKI ROZWOJU GOSPODARKI LEŚNEJ 84

2.1.2 USTALENIA DLA TERENÓW GOSPODARKI LEŚNEJ 84

2.2. ZIELEŃ PARKOWA 84

2.3. CMENTARZE 85

2.3.1 TERENY CMENTARZY (ISTNIEJĄCE) 85

2.3.2 TERENY CMENTARZY - TERENY WSKAZANE DO ZAINWESTOWANIA (ETAP 2) 85

2.4. ZIELEŃ INNA 85

CZĘŚĆ IV LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ OBSZARY I ZASADY JEGO OCHRONY 86

1. OGÓLNE KIERUNKI OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO 86

2. CHRONIONE OBSZARY I OBIEKTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ 86

2.1.1 OBSZARY CHRONIONE 86

2.1.2 OBIEKTY CHRONIONE 87

2.1.3 OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ: 87

3. ZASADY OCHRONY POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO 88

3.1. OBSZARY NATURA 2000 88

3.2. PROPONOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „DOLINA WIDAWY" 88

3.3. POMNIKI PRZYRODY 89

3.4. ROŚLINY I ZWIERZĘTA CHRONIONE 89

3.5. KORYTARZE EKOLOGICZNE, DOLINY RZECZNE 89

3.6. GRUNTY ROLNE KLASY I - III 89

3.7. LASY I GRUNTY LEŚNE 90

3.8. ZŁOŻA O UDOKUMENTOWANYCH I ZAREJESTROWANYCH ZASOBACH SUROWCÓW NATURALNYCH 90

3.9. WODY POWIERZCHNIOWE 90

3.10. OBSZAR Z UDOKUMENTOWANYMI ZASOBAMI WÓD PODZIEMNYCH 90

3.11. ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH (NR 320 „PRADOLINA RZEKI ODRY" ORAZ NR 322 „OLEŚNICA"), OZNACZONE NA RYSUNKU „STUDIUM" 90
3.12. GRUNTY ROLNE KLAS IV 90

CZĘŚĆ V OBSZARY I ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 91

1. OGÓLNE KIERUNKI OCHRONY 91
2. PROPONOWANE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 91
2.1. STREFA „A" - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 91
2.2. STREFA „B" - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 92
2.3. STREFA „K" - OCHRONY KRAJOBRAZU 93
2.4. STREFA „E" - OCHRONY EKSPOZYCJI 93
2.5. STREFA „W" - OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ 93
2.6. STREFA „OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ 94
3. OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ 94
3.1. OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW 94
3.2. ALEJE I SZPALERY DRZEW DO ZACHOWANIA 94
3.3. TERENY PARKÓW ZABYTKOWYCH ORAZ ZIELENI ZABYTKOWEJ. 95
3.4. NAWIERZCHNIE BRUKOWE DO ZACHOWANIA 95
3.5. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE 95
3.6. CMENTARZE ZABYTKOWE 96

CZĘŚĆ VI OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM, W TYM OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ 96

CZĘŚĆ VII OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM 97

1. ZADANIA Z ZAKRESU KOMUNIKACJI 97
2. ZADANIA Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 97
3. ZADANIA Z ZAKRESU OCHRONY PRZYRODY 98
4. ZADANIA Z ZAKRESU OCHRONY PRZED POWODZIĄ 98

5. ZADANIA WYMAGAJĄCE WSPÓŁPRACY Z SĄSIEDNIMI GMINAMI 98

CZĘŚĆ VIII OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU 100

CZĘŚĆ IX OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE..... 101

CZĘŚĆ X OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 102

CZĘŚĆ XI OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH..... 103

1. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI 103
2. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH 103

CZĘŚĆ XII OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH 103

CZĘŚĆ XIII OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI..... 104

CZĘŚĆ XIV GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH 104

WSTĘP

Głównym celem opracowania jest wskazanie właściwych kierunków zrównoważonego rozwoju gminy, w oparciu o analizę istniejących uwarunkowań przedstawionych w tomie I „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów", w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 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. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

CZĘŚĆ I
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

1. GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, w „Studium" określono następujące cele polityki przestrzennej gminy Bierutów:

- ochrona środowiska przyrodniczego,
- ochrona środowiska kulturowego,
- dywersyfikacja kierunków rozwoju gminy,
- podniesienie komfortu życia mieszkańców.

1.1. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Ze względu, iż na terenie gminy Bierutów występują gleby wysokich klas o bardzo dobrej przydatności rolniczej oraz istnieją tereny cenne pod względem przyrodniczym, jednym z głównych celów polityki gminy jest ochrona środowiska przyrodniczego realizowana poprzez:

- ochronę już istniejących form ochrony, szczegółowo omówionych w tomie I „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy";
- tworzenie nowych form ochrony środowiska przyrodniczego, szczegółowo omówionych w części IV, w rozdziale „Chronione obszary i obiekty środowiska przyrodniczego oraz obszary proponowane do objęcia ochroną prawną";
- ograniczenie inwestycji szkodliwych dla środowiska poprzez ograniczanie szkodliwych technologii w już istniejących obiektach oraz poprzez wskazywanie nowych terenów tylko pod inwestycje, których wpływ na środowisko jest ograniczony do minimum,
- ochronę korytarzy ekologicznych cieków, wzdłuż których należy zachować pas min. 10 m od granicy rzeki Widawy i Młynówki - wolny od zabudowy, lokalizacji stawów, zalesień i zadrzewień (za wyjątkiem lokalizacji urządzeń służących ochronie przed zalewaniem i podtapianiem).

1.2. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Ze względu na fakt, iż miasto Bierutów jak i większość okolicznych wsi posiadają cenne pod względem historycznym jak i krajobrazowym elementy oraz znajdują się tu liczne stanowiska archeologiczne, jednym z ważniejszych celów polityki gminy jest ochrona środowiska kulturowego realizowana poprzez:

- przestrzeganie już ustanowionych form ochrony, szczegółowo omówionych w tomie I „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów";
- zachowanie elementów dziedzictwa kulturowego poprzez prowadzenie polityki sprzyjającej ochronie środowiska kulturowego, dążenie do odbudowy i rewaloryzacji zabytków architektury i budownictwa;
- ustanawianie różnych form ochrony, obejmujących poszczególne elementy środowiska kulturowego, szczegółowo omówionych w części V „Obszary i zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej".

1.3. DYWERSYFIKACJA KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY

Ze względu na zagrożenia wynikające z dotychczasowego jednokierunkowego rolnego charakteru gminy, należy dążyć do zminimalizowania ryzyka związanego z niekorzystną koniunkturą na rynku rolnym, a także problemami i zagrożeniami wynikającymi z prowadzenia działalności rolniczej. Wszelkie działania mające na celu niwelowanie niekorzystnych skutków prowadzonej dotychczasowej polityki gminy należy ukierunkować na wielofunkcyjny rozwój realizowany poprzez następujące działania:

- zwiększenie atrakcyjności turystycznej i wypoczynkowej poprzez wskazywanie nowych terenów pod inwestycje, które by zaspokoiły w dostateczny sposób potrzeby w tym zakresie;
- zwiększenie wpływów do budżetu gminy oraz ich dywersyfikację - stworzenie różnych form zainwestowania na terenie gminy (nie tylko powiązanych z działalnością rolniczą) m.in. poprzez tworzenie dogodnych warunków do inwestowania na terenach wyznaczonych pod rozwój aktywności gospodarczej znajdujących się między innymi w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 451;
- poprawę niekorzystnej sytuacji demograficznej, wskazując nowe tereny pod rozwój osadnictwa oraz podjęcie działań mających na celu zatrzymanie młodych ludzi na terenie gminy poprzez tworzenie nowych miejsc pracy, które zapewniłyby godne płace i szanse na dalszy rozwój mieszkańców;
- poprzez tworzenie na rynku pracy, warunków dla rozwoju usług powiązanych z rolnictwem oraz poza nim (strefa aktywności gospodarczej);
- racjonalizacja rozwoju osadnictwa na obszarze gminy poprzez wyznaczenie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe wielo i jednorodzinne, itp.;
- rozwój infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę i modernizację systemu komunikacyjnego oraz uzbrojenia technicznego.

1.4. PODNIESIENIE KOMFORTU ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Jednym z głównych kierunków rozwoju każdej gminy jest zintegrowane działania mające na celu reprezentowanie interesu ogółu mieszkańców gminy realizowane poprzez:

- podnoszenie bezpieczeństwa na terenie gminy w tym ochrona przed powodzią tj. rozwój infrastruktury hydrotechnicznej zapobiegającej zalewaniu oraz ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy na terenach zagrożonych powodzią;
- zapewnienie możliwości rozwoju poprzez m.in. wskazywanie nowych terenów mieszkaniowych, tworzenie warunków do rozwoju miejsc pracy, szczegółowo omówionych w części II. „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów”;
- rozbudowę infrastruktury społecznej, tj. usług podstawowych;
- rozbudowę infrastruktury technicznej, w tym dróg, chodników, ścieżek rowerowych itp. szczegółowo omówionych w części II dotyczącej kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. ISTNIEJĄCY PODZIAŁ FUNKCJONALNO–PRZESTRZENNY GMINY

Na podstawie analizy istniejących uwarunkowań należy stwierdzić, iż na terenie gminy Bierutów można wyróżnić trzy strefy funkcjonalno-przestrzenne:

- **strefa północna**

Zespół obejmujący wsie: Jemielna, Stronia, Wabienice, Strzałkowa, Gorzesław o wiodącej funkcji rolno-mieszkaniowej.

Funkcjonalnie, ze względu na korzystne połączenia komunikacyjne oraz rozmiar i dostępność usług silnie powiązany z miastem Oleśnica.

- **strefa centralna z miastem Bierutów**

Zespół obejmujący miejscowości: Bierutów, Solniki Wielkie, Solniki Małe, Zawidowice, Kijowice, Zbytowa, Paczków, Kruszowice, Karwiniec o wiodącej funkcji mieszkaniowo-usługowo-rolnej.

Funkcjonalnie, ze względu na układ komunikacyjny (droga wojewódzka) oraz niewielka odległość silnie powiązany z miastem Bierutów.

- **strefa południowa**

Zespół obejmujący wsie: Sątok, Posadowice, Radzieszyn o wiodącej funkcji mieszkaniowo-rolnej. Skala i rozmiary terenów wskazanych w aktualnych planach pod zainwestowanie mieszkaniowe wskazuje na stały wzrost znaczenia tej funkcji dla tego zespołu.

Funkcjonalnie, ze względu na połączenia komunikacyjne powiązany z miastem Bierutów oraz słabo z miastem Jelcz-Laskowice.

W „Studium" ustala się, iż polityka gminy będzie polegała nadal na rozwijaniu istniejącego zainwestowania poprzez dopuszczanie na ich obszarze nowych funkcji związanych z aktualnym użytkowaniem terenów.

3. ZASADY WSKAZYWANIA NOWYCH TERENÓW POD ZAINWESTOWANIE

Kierunki rozwoju przestrzennego gminy wskazano w oparciu o:

- obowiązujące Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Bierutów;
- warunki fizjograficzne (np. strefy zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi);
- warunki dostępności komunikacyjnej;
- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego (tworzenie różnych form ochrony przyrody, ograniczenie inwestycji szkodliwych dla środowiska);
- konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu (tworzenie różnych form ochrony środowiska kulturowego – zgodnie z zasadami zawartymi w wytycznych konserwatorskich);
- rejony występowania gleb najsłabszych oraz zdegradowanych (ograniczenie inwestowania na glebach klasy bonitacyjnej I - III);
- rejony największego zainteresowania inwestorów.

CZĘŚĆ II
KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

1.1. GŁÓWNA FUNKCJA GMINY

W związku z występowaniem na terenie gminy bardzo dobrych gleb oraz stosunkowo małym zainwestowaniem terenów przewiduje się, że główną funkcją gminy Bierutów będzie rolnictwo, zaś funkcjami uzupełniającymi będą mieszkalnictwo, usługi i produkcja. Szczególnie tereny położone na północ od projektowanej drogi wojewódzkiej nr 451 będą się rozwijały w kierunku rolniczym. Natomiast na terenach położonych w środkowej i południowej części gminy przewiduje się rozwój następujących funkcji: mieszkalnictwo oraz lasy. Przewiduje się, że osią rozwoju gospodarczego w gminie staną się tereny zlokalizowane wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 451 oraz jej projektowanych obejść Bierutowa i Solnik Wielkich. W studium tereny te są przeznaczone na produkcję i usługi komercyjne.

1.2. FUNKCJE TERENU

Wskazane w „Studium" projektowane funkcje poszczególnych terenów należy szczegółowo określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W „Studium", stosownie do skali opracowania, stosując daleko idące uproszczenia zapisu graficznego, wskazano następujące rodzaje zagospodarowania, określające projektowaną funkcję terenu:

- tereny mieszkaniowe,
- tereny aktywności gospodarczej,
- tereny obsługi produkcji rolnej,
- tereny gruntów rolnych, użytków zielonych, zadrzewień oraz tereny nieużytkowane,
- tereny sportu i rekreacji,
- tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej,
- tereny komunikacji,
- tereny zieleni,
- tereny wód.

1.3. ZASADY WSKAZYWANIA NOWYCH TERENÓW DO ZAINWESTOWANIA

W celu określenia kierunku rozwoju poszczególnych części gminy i wskazania projektowanych funkcji na danym terenie w „Studium" określono trzy etapy rozwoju zainwestowania.

Wszelkie zainwestowanie winno uwzględniać występowanie różnych form ochrony (między innymi: natura 2000, pomniki przyrody, itp.) w tym również występowanie chronionych gatunków roślin i zwierząt.

1.3.1 Tereny zainwestowane (etap 1)

Jako pierwszy etap rozwoju w niniejszym studium uznano rozwój już istniejących zainwestowanych terenów poprzez rozbudowę, przebudowę itp. istniejących form zagospodarowania oraz poprzez wprowadzanie nowego zainwestowania w ramach istniejących terenów. Za zgodne ze Studium uznaje się utrzymanie istniejącej funkcji także w przypadku, gdy nie jest zgodna z funkcją proponowaną w niniejszym dokumencie.

1.3.2 Nowe tereny wskazane pod zainwestowanie (etap 2)

Jako drugi etap rozwoju w niniejszym studium uznano zainwestowanie terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie już istniejącego zainwestowania. Jest to naturalny kierunek rozwoju poszczególnych jednostek osadniczych. Wskazany na rysunku Studium zasięg zainwestowania należy traktować jako maksymalny zasięg terenów, które w ramach planu miejscowego należy wskazać pod zabudowę. Za zgodne z niniejszym Studium należy więc uznać wskazanie pod zainwestowanie obszaru równego lub mniejszego od wskazanego zasięgu maksymalnego.

1.3.3 Rezerwy terenowe (etap 3)

Jako osobny etap rozwoju gminy określono na rysunku studium tereny rezerw terenowych. Są to tereny, których możliwości i potrzebę tworzenia należy określić na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Za zgodne ze studium uznaje się również plan, który całkowicie pomija wskazane w niniejszym opracowaniu studium tereny rezerw. W celu poprawienia czytelności studium oraz ze względu na wielofunkcyjność rezerw zapisy dotyczące poszczególnych terenów zawarto w rozdziale 2 niniejszej części studium - z pominięciem podziału na funkcję zgodnie z położeniem w granicach poszczególnego obrębu.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA REZERW (ETAP 3)

2.1. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI JEMIELNA

2.1.1 Rezerwa terenowa JE1-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług,

infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,

- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 4 ha.

2.1.2 Rezerwa terenowa JE2-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja, produkcja rolnicza oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji, niewielkiej produkcji rolniczej oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 4ha i jednocześnie będzie przylegał do istniejących terenów produkcji i obsługi rolnictwa, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;

- dla usług, produkcji oraz produkcji rolniczej należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 12 ha.

2.1.3 Rezerwa terenowa JE3-M/US

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo oraz usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oraz mieszkalnictwa zbiorowego i usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług podstawowych.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: nie więcej niż 50% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć na mieszkalnictwo oraz nie mniej niż 30% powierzchni należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również na całym obszarze strefy realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej, sportowo-rekreacyjno-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 11 ha.

2.1.4 Rezerwa terenowa JE4-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 65% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 3ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 27 ha.

2.1.5 Rezerwa terenowa JE5-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 3ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 14 ha.

2.1.6 Rezerwa terenowa JE6-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha,

dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj.: mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,

- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 7 ha.

2.2. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI WABIENICE

2.2.1 Rezerwa terenowa WA1-US/M

Funkcja wiodąca terenu: usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oraz mieszkalnictwa zbiorowego i usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi oraz mieszkalnictwo.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz mieszkalnictwa powiązanego z działalnością sportowo rekreacyjną, w tym mieszkalnictwa zbiorowego związanego z turystyką i wypoczynkiem.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy (bez wód powierzchniowych) należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- przynajmniej 65% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji, na pozostałym terenie dopuszcza się funkcje uzupełniające - w dowolnych proporcjach, przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 18 ha.

2.2.2 Rezerwa terenowa WA2-M/US

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo oraz usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oraz mieszkalnictwa zbiorowego i usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług podstawowych.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: nie więcej niż 50% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć na mieszkalnictwo oraz nie mniej niż 30% powierzchni należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację usług przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,2 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również na całym obszarze strefy realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej, usługowo-sportowo-rekreacyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 8 ha.

2.2.3 Rezerwa terenowa WA3-M/US

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo oraz usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oraz mieszkalnictwa zbiorowego i usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług podstawowych.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: nie więcej niż 50% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć na mieszkalnictwo oraz nie mniej niż 30% powierzchni należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 3ha, dopuszcza się również na całym obszarze strefy realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej, sportowo-rekreacyjno-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 23 ha.

2.2.4 Rezerwa terenowa WA4-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;

– dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 12 ha.

2.2.5 Rezerwa terenowa WA5-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

– przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
– projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
– projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
– dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
– dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
– dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 4 ha.

2.2.6 Rezerwa terenowa WA6-RU/U

Funkcja wiodąca terenu: obsługa produkcji rolniczej oraz usługi komercyjne, wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację obiektów obsługi produkcji rolniczej oraz lokalizację usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko obiektów obsługi produkcji rolniczej, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 6 ha.

2.2.7 Rezerwa terenowa WA7-RU/U

Funkcja wiodąca terenu: obsługa produkcji rolniczej oraz usługi komercyjne, wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację obiektów obsługi produkcji rolniczej oraz lokalizację usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko obiektów obsługi produkcji rolniczej, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 6 ha.

2.2.8 Rezerwa terenowa WA8-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja, produkcja rolnicza oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji, niewielkiej produkcji rolniczej oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług, produkcji oraz produkcji rolniczej należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;

– dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 9 ha.

2.2.9 Rezerwa terenowa WA9-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

– przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
– projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
– projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
– dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
– dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
– dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 5,8 ha.

2.3. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI STRONIA

2.3.1 Rezerwa terenowa SR1-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 4 ha.

2.3.2 Rezerwa terenowa SR2-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 3ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 19 ha.

2.3.3 Rezerwa terenowa SR3-PG/US

Funkcja wiodąca terenu: powierzchniowa eksploatacja kruszyw oraz usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację powierzchniowej eksploatacji kruszyw oraz usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi oraz mieszkalnictwo.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz mieszkalnictwa powiązanego z działalnością sportowo rekreacyjną, w tym mieszkalnictwa zbiorowego.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko usług sportu i rekreacji lub powierzchniowej eksploatacji kruszyw lub lokalizację funkcji mieszanej,

- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 3ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej,
- w związku z uciążliwością powierzchniowej eksploatacji należy uwzględnić konieczność etapowania we wprowadzaniu poszczególnych funkcji na terenie rezerwy.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 44 ha.

2.3.4 Rezerwa terenowa SR4-US

Funkcja wiodąca terenu: usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi oraz mieszkalnictwo.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz mieszkalnictwa powiązanego z działalnością sportowo rekreacyjną, w tym mieszkalnictwa zbiorowego.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- przynajmniej 65% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji, na pozostałym terenie dopuszcza się funkcje uzupełniające - w dowolnych proporcjach, przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 19 ha.

2.3.5 Rezerwa terenowa SR5-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 9 ha.

2.4. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI GORZESŁAW

2.4.1 Rezerwa terenowa GO1-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja, produkcja rolnicza oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji, niewielkiej produkcji rolniczej oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 3ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług, produkcji oraz produkcji rolniczej należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 13 ha.

2.4.2 Rezerwa terenowa GO2-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 3ha,

dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,

- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 11 ha.

2.4.3 Rezerwa terenowa GO3-U/US

Funkcja wiodąca terenu: usługi i usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z działalnością sportowo rekreacyjną, w tym mieszkalnictwa zbiorowego.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować na min. 65% powierzchni terenu wskazanego do zainwestowania - w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko usług, usług sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej; na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających (na całym obszarze strefy dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej).

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 19 ha.

2.5. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI STRZAŁKOWA

2.5.1 Rezerwa terenowa ST1-M/US

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo oraz usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oraz mieszkalnictwa zbiorowego i usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług podstawowych.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: nie więcej niż 50% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć na mieszkalnictwo oraz nie mniej niż 30% powierzchni należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej, sportowo-rekreacyjno-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 8 ha.

2.5.2 Rezerwa terenowa ST2-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 7 ha.

2.6. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI SOLNIKI WIELKIE

2.6.1 Rezerwa terenowa SW1-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług,

infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,

- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 3ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2,
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2,
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 11 ha.

2.6.2 Rezerwa terenowa SW2-P/U

Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 80% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie

sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 49 ha.

2.6.3 Rezerwa terenowa SW3-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 3ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 12 ha.

2.6.4 Rezerwa terenowa SW4-P/U

Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację produkcji i usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo oraz produkcja rolnicza.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego oraz lokalizację niewielkiej produkcji rolniczej.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 80% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację niewielkiej produkcji rolniczej oraz lokalizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 12 ha.

2.6.5 Rezerwa terenowa SW5-P/U

Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo oraz produkcja rolnicza.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego oraz lokalizację niewielkiej produkcji rolniczej.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 80% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację niewielkiej produkcji rolniczej oraz lokalizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,

– dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 32 ha.

2.7. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI SOLNIKI MAŁE

2.7.1 Rezerwa terenowa SM1-P/U

Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo oraz produkcja rolnicza.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego oraz lokalizację niewielkiej produkcji rolniczej.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

– przynajmniej 80% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
– projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
– projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację niewielkiej produkcji rolniczej oraz lokalizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
– dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 58 ha.

2.7.2 Rezerwa terenowa SM2-P/U

Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 80% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 28 ha.

2.7.3 Rezerwa terenowa SM3-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 3ha,

dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,

- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 10 ha.

2.8. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH BIERUTOWA

2.8.1 Rezerwa terenowa BR1-P/U

Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 70% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 6 ha.

2.8.2 Rezerwa terenowa BR2-P/U

Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 70% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m2;

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 7 ha.

2.8.3 Rezerwa terenowa BR3-P/U

Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,

- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 15 ha.

2.8.4 Rezerwa terenowa BR4-P/U

Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 22 ha.

2.8.5 Rezerwa terenowa BR5-P/U

Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 4 ha.

2.8.6 Rezerwa terenowa BR6-P/U

Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 70% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 19 ha.

2.9. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI KARWINIEC

2.9.1 Rezerwa terenowa KA1-L/US

Funkcja wiodąca terenu: lasy i usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz usług sportu i rekreacji.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne nieuciążliwe związane z obsługą sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie usług komercyjnych nieuciążliwych związanych z obsługa sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 30% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha,
- wyklucza się lokalizację zabudowy na obszarze rezerwy w granicach terenów zagrożeniem wodami powodziowymi zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednich aktach prawa.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 20 ha.

2.9.2 Rezerwa terenowa KA2-L/M

Funkcja wiodąca terenu: lasy i mieszkalnictwo wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne, podstawowe oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 35% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na mieszkalnictwo jednorodzinne (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 11 ha.

2.9.3 Rezerwa terenowa KA3-L/M

Funkcja wiodąca terenu: lasy i mieszkalnictwo wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne, podstawowe oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 35% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na mieszkalnictwo jednorodzinne (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 10 ha.

2.10. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI KIJOWICE

2.10.1 Rezerwa terenowa KI1-P/U

Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 70% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 11 ha.

2.10.2 Rezerwa terenowa KI2-P/U

Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo oraz produkcja rolnicza.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym

mieszkalnictwa zbiorowego oraz lokalizację niewielkiej produkcji rolniczej z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest objęcie całego obszaru rezerwy jednym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację niewielkiej produkcji rolniczej oraz lokalizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m2;

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 31 ha.

2.10.3 Rezerwa terenowa KI3-P/U

Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo oraz produkcja rolnicza.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego oraz lokalizację niewielkiej produkcji rolniczej.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 70% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację niewielkiej produkcji rolniczej oraz lokalizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii

rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 48 ha.

2.11. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI KRUSZOWICE

2.11.1 Rezerwa terenowa KR1-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 13 ha.

2.11.2 Rezerwa terenowa KR2-L/M

Funkcja wiodąca terenu: lasy i mieszkalnictwo wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne, podstawowe oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 35% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na mieszkalnictwo jednorodzinne (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 30 ha.

2.11.3 Rezerwa terenowa KR3-L/M

Funkcja wiodąca terenu: lasy i mieszkalnictwo wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne, podstawowe oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 35% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na mieszkalnictwo jednorodzinne (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,

- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 11 ha.

2.12. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI PACZKÓW

2.12.1 Rezerwa terenowa PA1-L/M

Funkcja wiodąca terenu: lasy i mieszkalnictwo wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne, podstawowe oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 35% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na mieszkalnictwo jednorodzinne (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 15 ha.

2.12.2 Rezerwa terenowa PA2-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 65% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 10 ha.

2.13. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI ZAWIDOWICE

2.13.1 Rezerwa terenowa ZA1-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 4 ha.

2.13.2 Rezerwa terenowa ZA2-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,

- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 4 ha.

2.13.3 Rezerwa terenowa ZA3-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 0,5ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 3 ha.

2.13.4 Rezerwa terenowa ZA4-M/US

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oraz mieszkalnictwa zbiorowego oraz usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług podstawowych.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- przynajmniej 65% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć na mieszkalnictwo oraz usługi sportu i rekreacji, na pozostałym terenie dopuszcza się funkcje uzupełniające - w dowolnych proporcjach, przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 12 ha.

2.13.5 Rezerwa terenowa ZA5-M/US

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo oraz usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oraz mieszkalnictwa zbiorowego i usług - związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług podstawowych.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: nie więcej niż 50% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć na mieszkalnictwo oraz nie mniej niż 30% powierzchni należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również na całym obszarze strefy realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej, sportowo-rekreacyjno-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 7 ha.

2.13.6 Rezerwa terenowa ZA6-M/US

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo oraz usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oraz mieszkalnictwa zbiorowego i usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług podstawowych.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: nie więcej niż 50% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć na mieszkalnictwo oraz nie mniej niż 30% powierzchni należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również na całym obszarze strefy realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej, sportowo-rekreacyjno-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 12 ha.

2.14. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI ZBYTOWA

2.14.1 Rezerwa terenowa ZB1-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 5ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2,
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2,
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 16 ha.

2.14.2 Rezerwa terenowa ZB2-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 13 ha.

2.14.3 Rezerwa terenowa ZB3-L/M

Funkcja wiodąca terenu: lasy i mieszkalnictwo wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne, podstawowe oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 35% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na mieszkalnictwo jednorodzinne (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 22 ha.

2.14.4 Rezerwa terenowa ZB4-L/M

Funkcja wiodąca terenu: lasy i mieszkalnictwo wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne, podstawowe oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 35% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na mieszkalnictwo jednorodzinne (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii

rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 13 ha.

2.14.5 Rezerwa terenowa ZB5-M/US

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo oraz usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oraz mieszkalnictwa zbiorowego i usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług podstawowych.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 65% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: nie więcej niż 50% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć na mieszkalnictwo oraz nie mniej niż 30% powierzchni należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również na całym obszarze strefy realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej, sportowo-rekreacyjno-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 10 ha.

2.14.6 Rezerwa terenowa ZB6-M/US

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo oraz usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oraz mieszkalnictwa zbiorowego i usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług podstawowych.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: nie więcej niż 50% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć na mieszkalnictwo oraz nie mniej niż 30% powierzchni należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również na całym obszarze strefy realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej, sportowo-rekreacyjno-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 13 ha.

2.15. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI SĄTOK

2.15.1 Rezerwa terenowa SA1-L/M

Funkcja wiodąca terenu: lasy i mieszkalnictwo wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne, podstawowe oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 35% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na mieszkalnictwo jednorodzinne (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 0,5ha,

dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej itp.,

- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 4 ha.

2.15.2 Rezerwa terenowa SA2-L/M

Funkcja wiodąca terenu: lasy i mieszkalnictwo wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne, podstawowe oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 35% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na mieszkalnictwo jednorodzinne (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 12 ha.

2.15.3 Rezerwa terenowa SA3-L/M

Funkcja wiodąca terenu: lasy i mieszkalnictwo wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne, podstawowe oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 35% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na mieszkalnictwo jednorodzinne (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 27 ha.

2.15.4 Rezerwa terenowa SA4-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 4ha,

dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,

- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 16 ha.

2.15.5 Rezerwa terenowa SA5-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury

technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 7 ha.

2.15.6 Rezerwa terenowa SA6-M/US

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo oraz usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oraz mieszkalnictwa zbiorowego i usług - związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług podstawowych.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: nie więcej niż 50% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć na mieszkalnictwo oraz nie mniej niż 30% powierzchni należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również na całym obszarze strefy realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej, sportowo-rekreacyjno-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 16 ha.

2.16. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI POSADOWICE

2.16.1 Rezerwa terenowa PO1-M/U

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 8 ha.

2.16.2 Rezerwa terenowa PO2-L/M

Funkcja wiodąca terenu: lasy i mieszkalnictwo wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne, podstawowe oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 35% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na mieszkalnictwo jednorodzinne (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,

- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha,
- powyższe ustalenia dotyczące powierzchni działek oraz jednorodnej funkcji nie dotyczą usług sportu i rekreacji, które można realizować w dowolny sposób – w ramach funkcji uzupełniającej,
- dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 17 ha.

2.17. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI RADZIESZYN

2.17.1 Rezerwa terenowa RA1-L/M

Funkcja wiodąca terenu: lasy i mieszkalnictwo wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne, podstawowe oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 35% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na mieszkalnictwo jednorodzinne (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 3ha,
- powyższe ustalenia dotyczące powierzchni działek oraz jednorodnej funkcji nie dotyczą usług sportu i rekreacji, które można realizować w dowolny sposób – w ramach funkcji uzupełniającej,
- dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 30 ha.

2.17.2 Rezerwa terenowa RA2-M/US

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo oraz usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oraz mieszkalnictwa zbiorowego i usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług podstawowych.

Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: nie więcej niż 50% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć na mieszkalnictwo oraz nie mniej niż 30% powierzchni należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również na całym obszarze strefy realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej, sportowo-rekreacyjno-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 23 ha.

3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW MIESZKALNICTWA

3.1. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAINWESTOWANYCH (ETAP 1)

3.1.1 Tereny zainwestowane o charakterze wiejskim

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja, produkcja rolnicza oraz usługi sporu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji, niewielkiej produkcji rolniczej oraz usług sportu i rekreacji.

Na tych terenach obowiązują następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 5ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie aktualnej funkcji - niezgodnej z funkcjami określonymi w niniejszym Studium,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług, produkcji oraz produkcji rolniczej należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice terenów zainwestowanych są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.1.2 Tereny zainwestowane o charakterze miejskim

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Na tych terenach obowiązują następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie aktualnej funkcji - niezgodnej z funkcjami określonymi w niniejszym Studium,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice terenów zainwestowanych są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.1.3 Tereny zainwestowane o charakterze śródmiejskim

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych (w szczególności usług centrotwórczych).

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Na tych terenach obowiązują następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie aktualnej funkcji - niezgodnej z funkcjami określonymi w niniejszym Studium,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 700m^2;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice terenów zainwestowanych są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA (ETAP 2)

3.2.1 Tereny wskazane do zainwestowania o charakterze wiejskim

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja, produkcja rolnicza oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji, niewielkiej produkcji rolniczej oraz usług sportu i rekreacji.

Na tych terenach obowiązują następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 5ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług, produkcji oraz produkcji rolniczej należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice terenów wskazanych do zainwestowania są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- **TEREN M/U 1 - KIJOWICE**

Funkcja wiodąca terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wykluczeniem zabudowy szeregowej wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Na tym terenie obowiązują następujące zasady:

- zagospodarowanie terenu oraz ewentualne obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej,

- maksymalna wysokość budynków - 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze, jednak nie więcej niż 9 m,
- maksymalna szerokość elewacji szczytowej - 9 m,
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40%,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40%,
- należy stosować tradycyjne rozwiązania formalne, w szczególności w zakresie kształtowania zabudowy,
- parametry dachów budynków: dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia 35°-45° bez mijających się połaci, kryty dachówką ceramiczną lub betonową - w kolorze matowym ceglastym, przy czym dopuszcza się odstępstwo dla takich elementów jak: tarasy, lukarny, świetliki, zadaszenia nad wejściem jednak nie więcej niż dla 25% powierzchni dachu,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m^2.

3.2.2 Tereny wskazane do zainwestowania o charakterze miejskim

Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

Na tych terenach obowiązują następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m^2;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice terenów wskazanych do zainwestowania są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

4.1. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAINWESTOWANYCH (ETAP 1)

4.1.1 Tereny zainwestowane - tereny produkcji i usług

Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację usług komercyjnych oraz produkcji.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością.

Na tych terenach obowiązują następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego oraz zamieszkania zbiorowego przy założeniu, że funkcja uzupełniająca jest ściśle powiązana z prowadzoną działalnością, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, rzemieślniczej itp.,
- dla istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie aktualnej funkcji - niezgodnej z funkcjami określonymi w niniejszym Studium.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice terenów zainwestowanych są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.1.2 Tereny zainwestowane - tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw

Funkcja wiodąca terenu: powierzchniowa eksploatacja kruszyw wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się prowadzenie eksploatacji kruszyw. Docelowo po zakończeniu eksploatacji zieleń leśna, wody stojące, urządzenia i obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe oraz inne formy zagospodarowania wskazane w odpowiednich dokumentach.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: .

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością.

Na tych terenach obowiązują następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację tylko powierzchniowej eksploatacji kruszyw, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej,

- po zakończeniu eksploatacji należy prowadzić rekultywację w kierunku wodnym ,leśnym oraz rekreacyjno-wypoczynkowym lub innym - określonym w odpowiednich dokumentach,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację mieszkalnictwa w tym zamieszkania zbiorowego przy założeniu, że funkcja uzupełniająca jest ściśle powiązana z prowadzoną działalnością,
- dla istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie aktualnej funkcji - niezgodnej z funkcjami określonymi w niniejszym Studium.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice terenów zainwestowanych są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA (ETAP 2)

4.2.1 Tereny wskazane do zainwestowania - tereny produkcji i usług

Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację usług komercyjnych oraz produkcji.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością.

Na tych terenach obowiązują następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego oraz zamieszkania zbiorowego przy założeniu, że funkcja uzupełniająca jest ściśle powiązana z prowadzoną działalnością, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, rzemieślniczej itp.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice terenów wskazanych do zainwestowania są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW USŁUG SPORTU I REKREACJI

5.1. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAINWESTOWANYCH (ETAP 1)

5.1.1 Tereny zainwestowane - tereny usług sportu i rekreacji

Funkcja wiodąca terenu: usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne oraz usługi podstawowe.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług podstawowych.

Na tych terenach obowiązują następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach usług sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha,
- dla istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie aktualnej funkcji - niezgodnej z funkcjami określonymi w niniejszym Studium,
- dla usług komercyjnych i podstawowych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;

Oznaczone na rysunku „Studium" granice terenów zainwestowanych są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5.1.2 Tereny wskazane do zainwestowania - tereny usług sportu i rekreacji

- **OBSZAR WSI JEMIELNA**

Funkcja wiodąca terenu: usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką wraz z niezbędną infrastrukturą tj. komunikacją, uzbrojeniem, zielenią, itp.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne oraz usługi podstawowe.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie usług podstawowych, tj. np. świetlice, przedszkola itp.

Na tych terenach obowiązują następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach usług sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej,
- projektowaną funkcję uzupełniającą należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej przy założeniu, że działka przeznaczona

na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha,

– dla usług podstawowych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m^2;

Oznaczone na rysunku „Studium" granice terenów wskazanych do zainwestowania są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- **OBSZAR MIASTA BIERUTÓW**

Funkcja wiodąca terenu: usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację usług związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką tj. kempingi, miejsca biwakowe, baseny, boiska, łowiska komercyjne itp. wraz z urządzeniami i obiektami obsługi z wykluczeniem dużych trwałych obiektów kubaturowych.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nie określa się.

Na tych terenach obowiązują następujące zasady:

– warunkiem zainwestowania tego terenu jest zachowanie priorytetu ochrony środowiska przyrodniczego, w szczególności ewentualnych cennych siedlisk przyrodniczych,

– projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach usług sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice terenów wskazanych do zainwestowania są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, wielkości i skali obiektów oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- **OBSZAR WSI KIJOWICE (teren US 1)**

Funkcja wiodąca terenu: usługi sportu i rekreacji oraz usługi publiczne wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się:

– usługi sportu, rekreacji, wypoczynku i turystyki wraz z niezbędną infrastrukturą tj. komunikacją, uzbrojeniem, zielenią, itp.,

– usługi publiczne z zakresu oświaty i wychowania, kultury, organizacji społecznych, administracji wraz z niezbędną infrastrukturą, komunikacją, uzbrojeniem, zielenią itp.

Na tych terenach obowiązują następujące zasady:

– projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach usług sportu i rekreacji, usług publicznych, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej,

– maksymalna wysokość nowych budynków - 9 m,

– powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 15%,

– procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 55%,

– dla nowych budynków: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 35°- 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym, ceglastym, o matowym wykończeniu powierzchni,

- należy stosować tradycyjne rozwiązania formalne i materiałowe, w tym pokrycia dachów,
- dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych powyżej dla takich elementów jak: tarasy, lukarny, świetliki, zadaszenia nad wejściem jednak nie więcej niż dla 25% powierzchni dachu,
- nowe zagospodarowanie nie może wpływać negatywnie na zabytkową aleję zlokalizowaną w południowej części obszaru,
- zagospodarowanie terenu winno uwzględniać położenie w granicach obszaru natura 2000 PLH020065 „Bierutów".

- **OBSZAR WSI JEMIELNA (teren US 2)**

Funkcja wiodąca terenu: usługi sportu i rekreacji oraz usługi publiczne wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się:

- usługi sportu, rekreacji, wypoczynku i turystyki wraz z niezbędną infrastrukturą tj. komunikacją, uzbrojeniem, zielenią, itp.,
- usługi publiczne z zakresu oświaty i wychowania, kultury, organizacji społecznych, administracji wraz z niezbędną infrastrukturą, komunikacją, uzbrojeniem, zielenią itp.

Na tych terenach obowiązują następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach usług sportu i rekreacji, usług publicznych, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej,
- maksymalna wysokość nowych budynków - 10 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%.

- **OBSZAR WSI WABIENICE (teren US 3)**

Funkcja wiodąca terenu: usługi sportu i rekreacji oraz usługi publiczne wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się:

- usługi sportu, rekreacji, wypoczynku i turystyki wraz z niezbędną infrastrukturą tj. komunikacją, uzbrojeniem, zielenią, itp.,
- usługi publiczne z zakresu oświaty i wychowania, kultury, organizacji społecznych, administracji wraz z niezbędną infrastrukturą, komunikacją, uzbrojeniem, zielenią itp.

Na tych terenach obowiązują następujące zasady:

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach usług sportu i rekreacji, usług publicznych, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej,
- wysokość nowych budynków - maksymalnie 10 m,
- dopuszcza się wprowadzenie kondygnacji podziemnych,
- wysokość obiektów nie będących budynkami - maksymalnie 15 m,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 30%,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50%,
- zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać bezpośrednie sąsiedztwo cmentarza - zgodnie z aktualnymi przepisami prawa.

6. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAINWESTOWANYCH (ETAP 1)

6.1.1 Tereny zainwestowane - tereny urządzeń infrastruktury technicznej

Funkcja wiodąca terenu: urządzenia infrastruktury technicznej wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nie określa się.

Dla istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie aktualnej funkcji - niezgodnej z funkcjami określonymi w niniejszym Studium.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice terenów zainwestowanych są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA (ETAP 2)

6.2.1 Tereny wskazane do zainwestowania - tereny urządzeń infrastruktury technicznej

Funkcja wiodąca terenu: urządzenia infrastruktury technicznej wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nie określa się.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice terenów wskazanych do zainwestowania są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6.3. KIERUNKI ROZWOJU POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.3.1 Gospodarka wodna

W zakresie zaopatrzenia w wodę przewiduje się rozwój poprzez rozbudowę sieci o charakterze przesyłowym oraz zwiększanie ilości przyłączy, szczególnie na obszarach wskazanych pod zainwestowanie.

Z ważniejszych zadań należy wymienić:

- rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej o wsie leżące w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Bierutów,

- włączenie do sieci we wsi Stronia wodociągów Wabienice, Jemielna, Strzałkowa oraz rozbudowę o Solniki Wielkie,
- budowę wodociągu dla miejscowości Posadowice oraz Radzieszyn zasilanego z Miłocic,
- budowę wodociągu dla miejscowości Sątok zasilanego z Grędziny.

Szczegółowe zasady dotyczące przebiegu projektowanych sieci, lokalizacji poszczególnych elementów infrastruktury oraz zakresu obsługiwanych terenów należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6.3.2 Gospodarka ściekowa

W zakresie gospodarki ściekowej przewiduje się dalszą rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz rozbudowę oczyszczalni ścieków o dodatkowe urządzenia mające na celu zwiększenie przepustowości oczyszczalni.

Z ważniejszych zadań należy wymienić:

- wpięcie wsi Karwiniec do sieci w Bierutowie (perspektywicznie rozważa się wpięcie wsi Solniki Małe ewentualnie Kijowice, Kruszowice oraz Paczków),
- projektowana oczyszczalnia w Radzieszynie obsługująca nowe osiedla w Radzieszynie i Posadowicach,
- projektowana oczyszczalnie we wsi Stronia - dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych starego PGR-u (perspektywicznie rozważa się wpięcie całej wsi),
- projektowana oczyszczalnia w Gorzesławiu.

Szczegółowe zasady dotyczące przebiegu projektowanych sieci, lokalizacji poszczególnych elementów infrastruktury oraz zakresu obsługiwanych terenów należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Za zgodne ze studium uznaje się realizację urządzeń związanych z gospodarką ściekową w terenach wskazanych pod inwestycje.

6.3.3 Gospodarka odpadami

W zakresie gospodarki odpadami w „Studium" zakłada się realizację składowiska odpadów poza terenem gminy lub korzystanie ze składowiska już istniejącego w gminie sąsiedniej. Gmina Bierutów posiada w tym zakresie porozumienie z gminą Namysłów. Aktualnie nie planuje się terenów na gminne składowisko odpadów na terenie gminy Bierutów.

Wykorzystywane aktualnie składowisko odpadów należy zlikwidować, a teren, na którym się znajduje przeznaczyć do rekultywacji. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu obecnego składowiska odpadów oraz kierunki rekultywacji należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6.3.4 Zaopatrzenie w energię elektryczną

W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się budowę napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 KV oraz stacji 110/20 KV GPZ Bierutów. Ponadto przewiduje się dalszy rozwój nowych elementów infrastruktury, tj. stacji transformatorowych, przyłączy itp.

Osobnym zagadnieniem jest energetyka korzystająca ze źródeł odnawialnych tj. energia słońca czy energia wiatrowa. W tym zakresie przewiduje się możliwości lokalizacji urządzeń do pozyskiwania energii na terenach otwartych (także użytkowanych rolniczo) pod warunkiem zachowania zasady, iż obiekty o charakterze wieżowym np. wiatraki dopuszcza się lokalizować w odległości nie mniejszej niż 1,5 wysokości całego urządzenia (wraz ze wszystkimi elementami) od granicy terenów wskazanych na rysunku „Studium" do zainwestowania oraz nie mniej niż 2 wysokości od granicy terenów korytarzy ekologicznych, jednak nie mniej niż odległość określona w odpowiednich przepisach prawa.

Szczegółowe zasady dotyczące przebiegu projektowanych sieci, lokalizacji poszczególnych elementów infrastruktury oraz zakresu obsługiwanych terenów należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6.3.5 Zaopatrzenie w energię cieplną

W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną przewiduje się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne. Jeżeli chodzi o zbiorcze systemy ogrzewania zaleca się takie rozwiązania w szczególności na obszarze miasta Bierutów oraz w nowych osiedlach mieszkaniowych. Lokalne oraz indywidualne kotłownie powinny zostać zaprojektowane tak, aby emisja zanieczyszczeń do atmosfery została ograniczona do niezbędnego minimum. W zakresie medium użytego do zasilania kotłowni należy w planach miejscowych oraz ewentualnych decyzjach lokalizacyjnych przestrzegać następujących zasad:

- zaleca się odnawialne źródła energii tj. energia słoneczna, energia geotermiczna (pompy ciepła itp.), biomasa (w tym drewno itp.) lub systemy grzewcze o zerowej miejscowej emisji zanieczyszczeń tj. np. systemy elektryczne (piece akumulacyjne, piece elektryczne itp.)
- dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności;
- dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu węgla i jego pochodnych pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności.

Powyższe ustalenia powinny dotyczyć wszystkich nowych oraz modernizowanych kotłowni.

6.3.6 Zaopatrzenie w gaz

W zakresie zaopatrzenie w gaz przewiduje się rozwój poprzez realizację nowych elementów infrastruktury, tj. stacje redukcyjno-pomiarowe, przyłącza itp. Przewiduje się także realizacje przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia 6,3 MPa. Szczegółowe zasady dotyczące przebiegu projektowanych sieci, lokalizacji poszczególnych elementów infrastruktury oraz zakresu obsługiwanych terenów należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6.3.7 Telekomunikacja

Ze względu, iż gmina Bierutów pokryta jest w całości siecią telekomunikacyjną nie przewiduje się dalszej jej rozbudowy, a jakiekolwiek działania będą polegały jedynie na wymianie starych lub zniszczonych elementów infrastruktury, w tym przyłączy, punktów dostępu itp..

Osobnym zagadnieniem jest telefonia komórkowa. W tym zakresie przewiduje się możliwości lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych w terenach otwartych (także użytkowanych rolniczo) pod warunkiem zachowania zasady, iż obiekty o charakterze wieżowym np. maszty dopuszcza się lokalizować w odległości nie mniejszej niż 1,5 wysokości całego urządzenia (wraz ze wszystkimi elementami) od granicy terenów wskazanych na rysunku „Studium” do zainwestowania oraz od granicy terenów korytarzy ekologicznych, jednak nie mniej niż odległość określona w odpowiednich przepisach prawa.

Szczegółowe zasady dotyczące dopuszczalności lokalizacji urządzeń nadawczo-odbiorczych w zabudowie oraz lokalizacji poszczególnych elementów infrastruktury a także zakresu obsługiwanych terenów należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

7.1. KOMUNIKACJA DROGOWA

Na terenie gminy przewiduje się umiarkowany rozwój infrastruktury drogowej. Przewidywany wzrost inwestycji komunikacyjnych będzie wynikać przede wszystkim z konieczności wybudowania obwodnicy miasta Bierutowa oraz wsi Solniki Wielkie na trasie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 451. Jest to droga, która przenosi znaczną ilość ruchu tranzytowego na trasie Wrocław – Kluczbork – Katowice, który negatywnie oddziałuje na życie mieszkańców i funkcjonowanie miasta. Planowana inwestycja na terenie gminy usprawni transport kołowy, poprawi komfort życia (oddali uciążliwą komunikację od terenów mieszkaniowych) oraz przyniesie nowe miejsca pracy przy budowie drogi i związanej z nią infrastrukturą.

7.1.1 Droga wojewódzka nr 451 Oleśnica - Bierutów - Namysłów

Dla drogi wojewódzkiej nr 451 planowana jest zmiana trasy ze względu na projektowane obejście miasta Bierutów oraz wsi Solniki Wielkie. Obecnie jednak inwestycja ta nie jest ujęta w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013. W przypadku realizacji obwodnicy jako drogi wojewódzkiej dopuszcza się przekazanie zbędnych odcinków drogi innemu Zarządcy i obniżenie jej kategorii do klasy L (ulicy lokalnej). Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie należy ustalić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zasadach określonych przez Zarządcę dróg wojewódzkich.

W przypadku rezygnacji z budowy obwodnicy Bierutowa zaleca się osiągnięcie dla tej drogi docelowo parametrów klasy G (szerokość w liniach rozgraniczających min. 25m, a w przypadku nowych odcinków min. 35m). Po realizacji obwodnicy miasta dopuszcza się obniżenie parametrów drogi do klasy Z (szerokość w liniach rozgraniczających min. 20m). Na odcinkach przechodzących przez tereny zabudowane zaleca się budowę chodników (min.2m) oraz zatok autobusowych. W samym mieście zaleca się korektę najbardziej niebezpiecznych zakrętów tzn.: skrzyżowanie ul. Wrocławskiej z ul. Solnicką, skrzyżowanie ul. Wrocławskiej z ul. 1 Maja a także skrzyżowanie ul. 1 Maja z ul. S. Żeromskiego i ul. Młyńską. Do czasu realizacji obwodnicy zaleca się ograniczanie ilości nowych zjazdów na działki bezpośrednio z drogi.

7.1.2 Droga wojewódzka nr 396 Bierutów -Oława- Strzelin

Dla drogi wojewódzkiej nr 396 nie przewiduje się obecnie istotnych zmian na terenie gminy Bierutów. Wyjątek stanowią zadania z zakresu poprawy i rozbudowy infrastruktury drogowej o konieczne elementy, m. in. chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania itp. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie należy ustalić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7.1.3 Drogi powiatowe

W zakresie drogowej komunikacji powiatowej nie przewiduje się znaczących zmian, z wyjątkiem poprawy i rozbudowy infrastruktury drogowej o konieczne elementy, m.in. chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania itp.

Dla drogi powiatowej nr 1461 na odcinku pomiędzy drogą wojewódzką, rezerwą terenową KI2-P/U a terenami wskazanymi do zainwestowania (etap 2) o wiodącej funkcji produkcja i usługi P/U zaleca się:

- dostęp wydzielanych działek budowlanych do drogi powiatowej, wyłącznie poprzez drogi wewnętrzne,
- lokalizacja miejsc parkingowych w granicach działek budowlanych,
- lokalizacja sieci infrastruktury poza koroną drogi.

Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie należy ustalić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

7.1.4 Drogi gminne

W zakresie drogowej komunikacji gminnej przewiduje się znaczący rozwój, szczególnie w kierunku wydzielania nowych terenów komunikacyjnych służących obsłudze projektowanych terenów wskazanych do zainwestowania. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie należy ustalić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7.1.5 Komunikacja pieszo-rowerowa

W zakresie komunikacji pieszo-rowerowej przewiduje się znaczący rozwój poprzez wskazywanie nowych terenów i segregację ruchu (reprezentacyjne ciągi piesze, wydzielone ścieżki rowerowe) oraz poprawę układu komunikacji pieszej i rowerowej w ramach istniejących dróg. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie należy ustalić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA

Na terenach przyległych do zelektryfikowanej linii kolejowej nr 143, (tereny zamknięte - tereny komunikacji kolejowej) należącego do grupy PKP S.A., relacji Kąty Wrocławskie - Wrocław Mikołajów przez Lubliniec, Kluczbork, Namysłów, Oleśnicę ustala się:

- Zakazuje się wprowadzania zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie linii kolejowych, mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe (możliwość deformacji torowiska w planie i profilu).
- Strefa wzdłuż linii kolejowej nie może być związana z produkcją i obrotem (m. in. przebiegiem nowych gazociągów oraz rurociągów paliw płynnych) substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pylącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego.
- Dla obszaru sąsiadującego z terenami kolejowymi obowiązuje wyposażenie budynków i budowli w zabezpieczenia przed wibracjami, drganiami oraz hałasem pochodzącym od linii kolejowych.
- W sąsiedztwie linii kolejowych należy dążyć do wykluczenia lokalizacji obiektów mieszkalnych, służby zdrowia, szkolnictwa, oświaty.
- Obowiązuje zakaz prowadzenia magistrali wodociągowych o średnicach większych niż Ø 1200 mm wzdłuż linii kolejowych.
- Dopuszcza się w strefie linii kolejowej lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, pod warunkiem:
    - Lokalizacji masztu (konstrukcji wieżowej) w odległości większej od obszaru kolejowego - użytek Tk, niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego celem uniknięcia w razie awaryjnego upadku konstrukcji, zatarasowania torów kolejowych oraz przeniesienie potencjału 3kV (sieć trakcyjna) i 20kV (sieć potrzeb nie trakcyjnych) z linii kolejowej na obszar nienależący do kolei.
    - Planowane urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej.

CZĘŚĆ III
KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ ORAZ TERENÓW ZIELENI

1. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, rolniczą przestrzeń produkcyjną należy chronić m.in. poprzez ograniczanie przeznaczania cennych gruntów rolnych na cele nierolnicze lub nieleśne.

Ze względu na to, iż na obszarze gminy Bierutów występują gleby dobre i średnio dobre (klasy I - IV) szczególnie w jej północnej części, działalność rolna będzie nadal odgrywać główne znaczenie w gospodarce gminy. Podstawowym kierunkiem produkcji rolniczej na terenie gminy będą uprawy polowe. W procesie przekształcania rolnictwa oraz dostosowania do warunków aktualnej gospodarki należy dążyć do intensyfikacji procesów restrukturyzacyjnych w kierunku tworzenia silnych i dużych gospodarstw rolnych oraz grup producenckich. Ze względu na dobre warunki glebowe oraz bliskość dużego rynku zbytu jakim jest Wrocław, szczególnie zalecane jest propagowanie przetwórstwa rolno-spożywczego oraz wykorzystanie gleb dobrej jakości do uprawy roślin o wysokich wymaganiach glebowych.

W części południowej zaleca się stopniowe odchodzenie od intensywnej produkcji rolniczej w kierunku tworzenia gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych oraz tworzenia miejsc pracy np.: w sektorze usług rekreacji i wypoczynku.

Zasady ochrony gruntów rolnych określają przepisy Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz.U. 2004 Nr 121, poz. 1266 ze zmianami).

1.1. USTALENIA DLA TERENÓW ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1.1.1 Tereny zainwestowane - obsługa produkcji rolniczej (etap 1)

Tereny istniejącego zainwestowania, wskazane w „Studium" jako tereny o wiodącej funkcji – obsługa produkcji rolniczej, wraz z obsługą komunikacyjną oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku „Studium" kolorem ciemnożółtym.

W terenach tych zaleca się utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu. Ponadto zaleca się podwyższanie standardu istniejących obiektów poprzez remonty oraz ewentualnie rozbudowy. Remontowane oraz nowe obiekty powinny zachowywać charakter typowy dla wiejskiego krajobrazu.

W terenach tych dopuszcza się możliwość zmiany profilu produkcji rolniczej, a także zmianę przeznaczenia terenu na inną funkcję pokrewną typu produkcja przemysłowa, usługi z dopuszczeniem uciążliwości w granicach własnej działki. W zależności od potrzeby dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i powiększenie przestrzeni produkcyjnej na przylegające tereny, o ile nie stanowi to zagrożenia dla sąsiadujących terenów mieszkaniowych. Ponadto dopuszcza się aby ewentualne nowe obiekty produkcji rolniczej lokalizować w terenach oznaczonych symbolami U i P.

Dla terenu oznaczonego symbolem RU 1 dopuszcza się działalność rolniczą w szczególności chów i hodowlę zwierząt w liczbie nie przekraczającej 110 dużych jednostek przeliczeniowych. Ponadto dopuszcza się w tym terenie zabudowę zagrodową.

Parametry zabudowy dla terenu RU 1:

- maksymalna wysokość budynków w nowej zabudowie - 10 m,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 45%,
- procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 30%,
- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 25°- 45°,
- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę - w kolorze czerwonym, ceglastym, o matowym wykończeniu powierzchni,
- dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych powyżej dla takich elementów jak: tarasy, lukarny, świetliki, zadaszenia nad wejściem jednak nie więcej niż dla 25% powierzchni dachu.

Dla istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie aktualnej funkcji - niezgodnej z funkcjami określonymi w niniejszym Studium.

W terenach tych nie dopuszcza się lokalizowania nowej zwartej zabudowy mieszkaniowej.

1.1.2 Tereny wskazane do zainwestowania - obsługa produkcji rolniczej (etap 2)

Funkcja wiodąca terenu: obsługa produkcji rolniczej, wraz z obsługą komunikacyjną oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację produkcji rolniczej oraz usług związanych z rolnictwem w tym chów i hodowlę zwierząt.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: zieleń oraz infrastruktura związana z ochroną przed powodzią.

Na tych terenach obowiązują następujące zasady:

- projektowane funkcje należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji rolnej, usług, związanych rolnictwem, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- dopuszcza się realizację działalności rolnej związanej z chowem i hodowlą zwierząt w liczbie nie przekraczającej 60 dużych jednostek przeliczeniowych,
- dla istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie aktualnej funkcji - niezgodnej z funkcjami określonymi w niniejszym Studium,
- maksymalna wysokość budynków w nowej zabudowie - 10 m,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%,
- procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 50%,
- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 20°- 45°,
- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę - w kolorze czerwonym, ceglastym, o matowym wykończeniu powierzchni,
- dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych powyżej dla takich elementów jak: tarasy, lukarny, świetliki, zadaszenia nad wejściem jednak nie więcej niż dla 25% powierzchni dachu,
- wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
- zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe.

Oznaczone na rysunku „Studium” granice terenów zainwestowanych są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.1.3 Tereny ogródków działkowych (etap 1 i 2)

Tereny ogrodów działkowych (istniejących i projektowanych) wraz z obiektami towarzyszącymi, obsługą komunikacyjną oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku „Studium" symbolem ZD i kolorem żółtym.

W terenach tych zaleca się utrzymanie istniejącej funkcji.

W terenach tych dopuszcza się rezygnację z dotychczasowego sposobu użytkowania pod warunkiem zmiany dotychczasowej funkcji na zieleń publiczną.

Dla istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie aktualnej funkcji - niezgodnej z funkcjami określonymi w niniejszym Studium.

Nie dopuszcza się przekształcania ogrodów na działki budowlane i lokalizowania zabudowy mieszkaniowej itp.

1.1.4 Tereny gruntów rolnych, użytków zielonych, zadrzewień

Tereny gruntów ornych, użytków zielonych, zadrzewień wraz drogami, rowami, niewielkimi obiektami związanymi bezpośrednio z produkcją rolną oraz pozostałymi elementami zagospodarowania, oznaczone na rysunku „Studium" symbolem R i kolorem jasnożółtym.

Zaleca się ochronę wskazanych na rysunku „Studium" terenów rolnych przed zainwestowaniem, (w szczególności dotyczy to gruntów rolnych klasy bonitacyjnej I – III oraz większych kompleksów gruntów klasy IV, a także kompleksów gruntów wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego). Istniejące w terenach rolnych nieużytki, należy zrekultywować i przywrócić do funkcji rolniczej. Zaleca się pielęgnację istniejących i wprowadzenie nowych zadrzewień śródpolnych, w szczególności dotyczy to terenów położonych przy drogach.

Wyjątek od powyższych zasad stanowią tereny położone w granicach obszaru Natura 2000 „Bierutów" oraz obszaru Natura 2000 „Lasy Grędzińskie", które należałoby wyłączyć z możliwości rekultywacji i prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej oraz wprowadzania zalesień i zadrzewień.

W celu zachowania ładu przestrzennego i ochrony terenów rolnych przed chaotyczną i rozproszoną zabudową, nie dopuszcza się możliwości wprowadzania zabudowy w terenach wskazanych na rysunku „Studium" symbolem R. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość przesunięcia granic projektowanych inwestycji na przylegające tereny rolne. W takim przypadku zaleca się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego w sposób szczególny ochronę najlepszych gruntów rolnych.

2. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW ZIELENI

Szczególne znaczenie w procesie rozwoju gospodarczego i zagospodarowania przestrzennego gminy mają lasy. Odgrywają one zasadniczą rolę zarówno w zakresie przyrodniczym, gospodarczym oraz rekreacyjnym. Dlatego w zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej przewiduje się ochronę terenów leśnych przed zainwestowaniem. Wyjątek mogą stanowić tereny w przypadku realizacji inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną tj. projektowana linia energetyczna 110 kV oraz projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3 MPa itp.

Zarówno lasy jak i korytarze ekologiczne pełnią rolę ciągów, wzdłuż których wędrować będą zwierzęta i ptaki, a także rozwijać się będzie flora i fauna. Zasady ochrony gruntów leśnych określają m.in. przepisy Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz.U. 2004 Nr 121, poz. 1266 ze zmianami).

2.1. TERENY LASÓW (GOSPODARKA LEŚNA)

2.1.1 Ogólne kierunki rozwoju gospodarki leśnej

Na rysunku „Studium" wskazano istniejące lasy oraz grunty leśne, oznaczone kolorem zielonym i symbolem ZL.

W najbliższej przyszłości wraz z przewidywanym na terenie gminy Bierutów rozwojem rekreacji (zwłaszcza weekendowej), konieczne jest zwiększenie powierzchni terenów leśnych w drodze dolesiania najsłabszych gruntów rolniczych.

Skutki powodzi w 1997r. pokazały, że najtańszym i najpewniejszym przeciwdziałaniem dla ich zminimalizowania jest istnienie dużych leśnych powierzchni retencyjnych i transpiracyjnych.

Niebagatelną rolę odgrywają tereny leśne dla retencji wody dla potrzeb higieniczno – spożywczych. Zaspokojenie zapotrzebowania na wodę będzie wzrastać, toteż należy harmonijnie połączyć inwestycje wodociągowo – kanalizacyjne z działaniami zwiększającymi powierzchnię terenów leśnych.

Za zgodne ze „Studium" uznaje się każde zwiększenie lesistości gminy, (za wyjątkiem terenów położonych w granicach obszaru Natura 2000 „Bierutów" oraz obszaru Natura 2000 „Lasy Grędzińskie").

2.1.2 Ustalenia dla terenów gospodarki leśnej

Na terenach istniejących lasów, oznaczonych na rysunku „Studium" kolorem zielonym i symbolem ZL zaleca się dążyć do sukcesywnego wprowadzania różnych form ochrony lasów oraz dokonywania sukcesywnej zmiany klasyfikacji gruntów zalesionych na grunty leśne. Zaleca się pielęgnację istniejącej zieleni oraz konieczność zapewnienia przez właścicieli lasów ciągłości ich użytkowania. Zaleca się zagospodarowanie dla celów rekreacyjnych lasów (z wyjątkiem obszarów proponowanych do objęcia ochroną) poprzez utrzymanie istniejących i wprowadzanie nowych pieszych szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych itp.

W terenach tych dopuszcza się wprowadzenie tymczasowych elementów zainwestowania (miejsca odpoczynku, ławki, itp.) służących obsłudze turystyki.

W terenach tych nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia terenu na cele inne niż zieleń publiczna.

2.2. ZIELEŃ PARKOWA

Na terenach parków, oznaczonych na rysunku „Studium" kolorem ciemno zielonym i symbolem ZP zaleca się pielęgnację istniejącej zieleni oraz konieczność zapewnienia ciągłości ich użytkowania, szczególnie poprzez zachowanie istniejącej roślinności. Zaleca się zagospodarowanie parków dla celów rekreacyjnych i wypoczynkowych poprzez utrzymanie istniejących i wprowadzanie nowych alei, pieszych szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych itp.

Dla istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie aktualnej funkcji - niezgodnej z funkcjami określonymi w niniejszym Studium.

W terenach tych dopuszcza się wprowadzenie różnych elementów zainwestowania (w tym miejsca odpoczynku, ławki, itp.).

W terenach tych nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia terenu na cele inne niż zieleń parkowa.

2.3. CMENTARZE

2.3.1 Tereny cmentarzy (istniejące)

Funkcja wiodąca terenu: cmentarze z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację cmentarzy.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne nieuciążliwe - związane z obsługą cmentarza oraz usługi podstawowe związane z kultem religijnym.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie usług komercyjnych nieuciążliwych związanych z obsługą cmentarza oraz lokalizację obiektów związanych z kultem religijnym tj. kaplice, itp.

Dla istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie aktualnej funkcji - niezgodnej z funkcjami określonymi w niniejszym Studium.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice terenów zainwestowanych są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.3.2 Tereny cmentarzy - tereny wskazane do zainwestowania (etap 2)

Funkcja wiodąca terenu: cmentarze z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację cmentarzy.

Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne nieuciążliwe - związane z obsługą cmentarza oraz usługi podstawowe związane z kultem religijnym.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie usług komercyjnych nieuciążliwych związanych z obsługą cmentarza oraz lokalizację obiektów związanych z kultem religijnym tj. kaplice, itp.

Oznaczone na rysunku „Studium" granice terenów wskazanych do zainwestowania są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.4. ZIELEŃ INNA

Po zakończeniu składowania odpadów teren, na którym się znajduje składowisko należy przeznaczyć do rekultywacji w kierunku zieleni. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu obecnego wysypiska oraz kierunki rekultywacji należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenu oznaczonego symbolem ZI 1 - funkcją wiodąca terenu: zieleń inna (teren dawnego, nieczynnego cmentarza poewangelickiego) wraz z niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania dla terenu ZI 1:

- zachować obszar jako zabytkowy cmentarz bez możliwości dokonywania nowych pochówków,
- utrzymać jako teren zielony,
- wskazane jest ogrodzenie nekropolii w sposób trwały,

- należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza,
- relikty mogił i nagrobków o wartościach zabytkowych należy zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w zakresie określonym przez organ konserwatorski,
- dopuszcza się wyłącznie uzupełnienie istniejących lub historycznych form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia dotychczasowych relacji.

CZĘŚĆ IV
LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ OBSZARY I ZASADY JEGO OCHRONY

1. OGÓLNE KIERUNKI OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Zasada zrównoważonego rozwoju i ochrona środowiska przyrodniczego stanowią podstawę sporządzania „Studium". W ramach tego opracowania ustala się warunki podejmowania i prowadzenia działalności gospodarczej, umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska.

Jednostki samorządu terytorialnego są zobowiązane zapewniać ochronę środowiska naturalnego między innymi poprzez: rozmieszczanie ośrodków produkcji w sposób najmniej szkodliwy dla środowiska, zapewnianie w przygotowywanej działalności gospodarczej wymaganej ochrony elementów przyrodniczych oraz dbałość o walory krajobrazowe środowiska.

W „Studium" określa się następujące podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego:

- utrzymanie istniejącej ochrony obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych;
- objęcie ochroną najcenniejszych obszarów i obiektów przyrodniczych;
- prowadzenie zrównoważonej gospodarki rolnej i leśnej;
- zwiększenie retencji wód opadowych;
- przeciwdziałanie zagrożeniom powodziowym;
- stosowanie ekologicznych technologii i urządzeń infrastruktury technicznej;
- ochrona ilościowa i jakościowa wód podziemnych i powierzchniowych;
- prowadzenie lokalnej polityki sprzyjającej ochronie środowiska przyrodniczego;
- łagodzenie skutków niewłaściwego korzystania ze środowiska.

2. CHRONIONE OBSZARY I OBIEKTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ

2.1.1 Obszary chronione

Na terenie gminy Bierutów występują następujące obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego na podstawie przepisów szczególnych:

- Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 PLH020065 "BIERUTÓW", oznaczenia na rysunku „Studium";
- Grunty rolne klas bonitacyjnych I – III, o dużej przydatności rolniczej, oznaczone na rysunku "Uwarunkowania przyrodnicze";
- Lasy oraz grunty leśne, oznaczenia na rysunku „Studium";
- Lasy wodochronne, oznaczone na rysunku "Studium" granicą w kolorze niebieskim;
- Lasy uszkodzeń przemysłowych, (wszystkie lasy na terenie gminy Bierutów zostały uznane za lasy I strefy uszkodzeń przemysłowych);
- Lasy gospodarcze – chronione drzewostany nasienne, oznaczone na rysunku "Studium" granicą w kolorze pomarańczowym;
- Złoża o udokumentowanych i zarejestrowanych zasobach surowców naturalnych „Stronia II" oraz „Sątok", oznaczone na rysunku „Studium";
- Wody powierzchniowe, częściowo oznaczone na rysunku „Studium" (główne cieki).

Istniejące obszary środowiska przyrodniczego zostały szczegółowo omówione w tomie I „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów"

2.1.2 Obiekty chronione

Na terenie gminy Bierutów występują następujące obiekty objęte ochroną środowiska przyrodniczego na podstawie przepisów szczególnych:

- pomniki przyrody,
- rośliny chronione,
- zwierzęta chronione,
- drzewa i krzewy (aleje i szpalery),
- źródła i ujęcia wód.

Rośliny chronione, zwierzęta chronione, źródła i ujęcia wód posiadają odrębne oznaczenia na rysunkach Uwarunkowań oraz zostały szczegółowo omówione w tomie I

„Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów".

2.1.3 Obszary proponowane do objęcia ochroną:

Na terenie gminy Bierutów obszary cenne przyrodniczo, proponowane do objęcia ochroną prawną to :

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawy", oznaczony na rysunku „Studium";
- Obszar z udokumentowanymi zasobami wód podziemnych poziomu wapienia muszlowego - rejon Wrocław, oznaczony na rysunku „Studium";
- Obszar wysokiej ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP nr 320 „Pradolina rzeki Odry" oraz nr 322 „Oleśnica"), których granice oznaczono na rysunku „Studium";
- Grunty rolne klas IV, nie posiadające odrębnego oznaczenia na rysunku „Studium";
- Korytarze ekologiczne, oznaczone na rysunku „Studium".

3. ZASADY OCHRONY POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

3.1. OBSZARY NATURA 2000

Program Natura 2000 funkcjonuje w zakresie ochrony siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt. Na terenie gminy wskazano dwa obszary, które stanowią kolejny element sieci obszarów Natura 2000. Szczegółowy opis ww. obszarów znajduje się w tomie I „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów".
Na obszarach objętych programem Natura 2000 obowiązują m.in. następujące zasady ochrony:

- zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, w tym stan siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000 na terenie gminy Bierutów;
- zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000;
- nie podlega ograniczeniu na obszarach Natura 2000 działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, jeżeli nie zagrażają one zachowaniu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin lub zwierząt ani nie wpływają w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

Obszary Natura 2000 „Bierutów" i „Lasy Grędzińskie" zostały przedstawione na rysunku „Studium".

3.2. PROPONOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „DOLINA WIDAWY"

Na terenie gminy Bierutów zostały wyznaczone granice proponowanego obszaru chronionego krajobrazu, obejmującego tę część środowiska przyrodniczego, która jest cenna pod względem historycznym, kulturowym oraz krajobrazowym w celu zachowania i popularyzacji swoich wartości. Granice ww. obszaru zlokalizowane są w południowo-zachodniej części gminy i dalej rozciągają się w kierunku gminy Oleśnica oraz Jelcz Laskowice. Proponowany obszar chronionego krajobrazu „Dolina Widawy" został przedstawiony na rysunku „Studium".

Na terenie projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Widawy" należy przestrzegać priorytetu ochrony krajobrazu na zasadach określonych we właściwych przepisach prawa.
Na omawianym obszarze obowiązują m. in. następujące zasady ochrony:

- zabrania się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- zabrania się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalnej gospodarce wodnej lub rybackiej;
- zabrania się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

Proponowany obszar chronionego krajobrazu „Dolina Widawy" został przedstawiony na rysunku „Studium".

3.3. POMNIKI PRZYRODY

Obiekty objęte tą formą ochrony przyrody podlegają ochronie na podstawie przepisów Ustawy z dnia z 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 Nr 92, poz. 880). Na terenie gminy Bierutów objęte ochroną jako pomnik przyrody są trzy dęby szypułkowe. W przypadku terenów niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa będące pomnikami przyrody podlegają ochronie, aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu. Omawiane obiekty szczegółowo przedstawiono w tomie I „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów".

3.4. ROŚLINY I ZWIERZĘTA CHRONIONE

Gatunki Roślin i zwierzą podlegają ochronie na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 Nr 92, poz. 880). Omawiane elementy środowiska przyrodniczego szczegółowo przedstawiono w tomie I „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów".

3.5. KORYTARZE EKOLOGICZNE, DOLINY RZECZNE

Postuluje się objęcie ochroną na terenie gminy korytarzy ekologicznych, rozumianych jako tereny otwarte położone wzdłuż cieków wodnych, obejmujących zarówno zadrzewienia, lasy jak i roślinność wodno-łęgową. Na rysunku „Studium" oznaczono korytarze ekologiczne obejmujące przede wszystkim ważniejsze cieki.

W ramach ochrony należy ograniczyć intensyfikację produkcji rolniczej na tych terenach. Plany miejscowe obejmujące te tereny powinny uwzględniać priorytet ochrony ciągów, przede wszystkim poprzez pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu. W ramach wskazanych ciągów dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, szczególnie infrastruktury związanej z zapobieganiem powodzi. Za zgodne ze Studium uznaje się również lokalizację usług związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką tj. kempingi, miejsca biwakowe, łowiska komercyjne itp. z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych, pod warunkiem zachowania priorytetu ochrony środowiska przyrodniczego, w szczególności ochrony cennych siedlisk przyrodniczych.

W obrębie korytarzy ekologicznych, wyklucza się lokalizację jakichkolwiek funkcji mogących stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, w tym wprowadzanie nowych zalesień i zadrzewień (dotyczy terenów położonych wzdłuż cieków wodnych).

Dokładny zasięg korytarzy oraz szczegółowe zasady ochrony i zagospodarowania, powinny zostać określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3.6. GRUNTY ROLNE KLASY I - III

Grunty o dużej przydatności rolniczej (grunty klasy I - III) podlegają ochronie zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, polegającej m.in. na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze, zapobieganiu procesom ich degradacji i dewastacji oraz konieczności ich rekultywacji. Ich ewentualne przeznaczenie na cele nierolnicze może nastąpić jedynie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po uzyskaniu odpowiedniej zgody na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa. Szczegółowe zasady ochrony gruntów rolnych określają przepisy ustawy.

3.7. LASY I GRUNTY LEŚNE

Lasy i grunty leśne podlegają ochronie, polegającej na trwałym utrzymaniu lasu oraz konieczności zapewnienia przez właścicieli lasów ciągłości ich użytkowania. Przeznaczenie terenu na cele nieleśne dopuszczalne jest na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa.

3.8. ZŁOŻA O UDOKUMENTOWANYCH I ZAREJESTROWANYCH ZASOBACH SUROWCÓW NATURALNYCH

Złoża o udokumentowanych i zarejestrowanych zasobach surowców naturalnych „Stronia II" oraz „Sątok" podlegają ochronie, polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym również kopalin towarzyszących oraz konieczności uzyskania odpowiedniej koncesji zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednich aktach prawa.

3.9. WODY POWIERZCHNIOWE

Wody powierzchniowe podlegają ochronie, polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami, zapobieganiu i przeciwdziałaniu naruszania równowagi przyrodniczej i wywoływania zmian ograniczających lub powodujących ich nieprzydatność zarówno dla ludzi, zwierząt jak i roślin.

3.10. OBSZAR Z UDOKUMENTOWANYMI ZASOBAMI WÓD PODZIEMNYCH

Obszar z udokumentowanymi zasobami wód podziemnych poziomu wapienia muszlowego - rejon Wrocław, postuluje się do objęcia ochroną polegającą na ustanowieniu obszaru ochronnego w granicach wskazanych na rysunku „Studium". Konieczność ochrony zbiornika nie wpływa istotnie na sposób zagospodarowania powierzchni ziemi.

3.11. ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH (NR 320 „PRADOLINA RZEKI ODRY" ORAZ NR 322 „OLEŚNICA"), OZNACZONE NA RYSUNKU „STUDIUM"

Zbiorniki Wód Podziemnych Nr 320 „Pradolina rzeki Odry" oraz Nr 322 „Oleśnica" (w granicach przedstawionych na rysunku „Studium") podlega ochronie polegającej na niedopuszczeniu do ich zanieczyszczenia oraz zapobieganiu i przeciwdziałaniu szkodliwym wpływom na obszary ich zasilania.

3.12. GRUNTY ROLNE KLAS IV

Grunty rolne klas IV podlegają ochronie, polegającej m.in. na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze, zapobieganiu procesom ich degradacji i dewastacji oraz konieczności ich rekultywacji.

CZĘŚĆ V
OBSZARY I ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. OGÓLNE KIERUNKI OCHRONY

Zasada zrównoważonego rozwoju uwzględniająca m. in. ochronę dziedzictwa kulturowego stanowi podstawę sporządzania „Studium".

Jednostki samorządu terytorialnego są zobowiązane zapewniać ochronę dóbr kultury poprzez m. in. ustanawianie nowych form ochrony, a także zapewnianie we wszystkich etapach prowadzenia działalności gospodarczej wymaganej ochrony cennych elementów.

W związku z powyższym na całym obszarze gminy „Studium" wprowadza się wymóg powiadomienia przez inwestora, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem konserwatorskim.

W „Studium" określa się następujące podstawowe kierunki ochrony środowiska kulturowego:

- zachowanie obiektów o wartościach kulturowych poprzez ich rewaloryzację, adaptację do współczesnych potrzeb i wymogów;
- rozszerzenie zakresu ochrony poprzez ustanowienie obszarów ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- przekształcenie i waloryzacja obiektów dysharmonijnych w oparciu o przepisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- kontynuacja rozwoju budownictwa w oparciu o walory kulturowe na zasadzie kontynuacji cech przestrzennych – kształtowanie skali i formy nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznej, jako jej twórczej interpretacji;
- aktywizacja turystyczna gminy polegająca w większym stopniu na wykorzystaniu walorów kulturowych.

2. PROPONOWANE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

2.1. STREFA „A" - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Wyznacza się strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, która obejmuje obszary i elementy historycznych układów przestrzennych miejscowości lub ich części. Przy jej wyznaczaniu uwzględniono m.in. obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków, najstarszą zabudowę oraz powiązane z nią tereny, a także istotne elementy krajobrazu, które zostały zachowane w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym.

W strefie tej zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie w strefie zmierzają do zachowania historycznego układu przestrzennego i do konserwacji jego głównych elementów — rozplanowania, przebiegu ciągów komunikacyjnych, kompozycji wnętrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy i układów zieleni. Należy dążyć do utrzymania historycznych podziałów własnościowych.

Do budowy nowych obiektów i budynków należy stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie, tj. ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, pokrycia dachów z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorach tradycyjnych. W zakresie kształtowania wielkości bryły i detalu architektonicznego zaleca się stosowanie rozwiązań architektonicznych nawiązujących do zabudowy powstałej przed rokiem 1945.

Wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, w tym przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowywanie do współczesnych funkcji, czy też dokonywanie podziałów nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymaga uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Ponadto należy uznać, że strefa „A" jest równoznaczna ze ścisłą strefą ochrony zabytków archeologicznych, dla których obowiązują następujące zasady ochrony:

- wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych (w uzasadnionych przypadkach wyprzedzających), przez uprawnionego archeologa, historyka architektury i odpowiednie zespoły badawcze na koszt inwestora, za pozwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe;
- pozwolenie należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji tj. przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptacje przyjęcia zgłoszenia wykonania robót budowlanych;
- dla planowanej zabudowy uzupełniającej obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologiczno-architektonicznych, które pozwolą na określenie pierwotnej linii zabudowy, historycznych podziałów działek, szerokość zabudowy historycznej. Działania te powinny znaleźć odzwierciedlenie w projektach elewacji budynków;
- w przypadku działań inwestycyjnych należy liczyć się także z koniecznością zachowania w nowej zabudowie czy zagospodarowaniu terenu wartościowych reliktów historycznych zabudowy (piwnic, murów) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram itp.;
- odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej powinno nastąpić zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno-architektonicznymi;
- dla obszarów i obiektów szczególnie cennych pod względem historycznym i architektonicznym należy wprowadzić program rewaloryzacji wraz z terenami przyległymi, na podstawie jednolitej koncepcji przestrzenno-architektonicznej (również uwzględniając uporządkowanie stanu władania nieruchomościami);
- dla wyżej wymienionych zasad mogą nastąpić odstępstwa za pozwoleniem i na zasadach określonych przez Dolnośląski Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków.

Proponowane granice strefy „A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej przedstawiono na rysunku „Środowisko kulturowe". Dokładne określenie i wprowadzenie ww. granic oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.2. STREFA „B" - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Wyznacza się strefę „B" ścisłej ochrony konserwatorskiej, która obejmuje obszary i elementy historycznych układów przestrzennych miejscowości lub ich części. Przy jej wyznaczaniu uwzględniono m.in. obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków, najstarszą zabudowę, powiązane z nią tereny i istotne elementy krajobrazu, które zostały zachowane w stanie stosunkowo dobrym, a całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.

Działania konserwatorskie w strefie zmierzają do zachowania historycznego układu przestrzennego i do konserwacji jego głównych elementów — rozplanowania, przebiegu

ciągów komunikacyjnych, kompozycji wnętrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy i układów zieleni. Należy dążyć do utrzymania historycznych podziałów własnościowych.

Do budowy nowych obiektów i budynków należy stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie, tj. ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, pokrycia dachów z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorach tradycyjnych. W zakresie kształtowania wielkości bryły i detalu architektonicznego zaleca się stosowanie rozwiązań architektonicznych nawiązujących do zabudowy powstałej przed rokiem 1945.

Wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, w tym przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowywanie do współczesnych funkcji, czy też dokonywanie podziałów nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymaga uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Proponowane granice strefy „B" - ochrony konserwatorskiej przedstawiono na rysunku „Środowisko kulturowe". Dokładne określenie i wprowadzenie ww. granic oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.3. STREFA „K" - OCHRONY KRAJOBRAZU

Wyznacza się strefę „K" ochrony krajobrazu, która obejmuje swym zasięgiem historyczną zabudowę wraz z terenami krajobrazu środowiska przyrodniczego lub terenami o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej. Strefa ta stanowi ochronę form i sposobów użytkowania terenów takich jak: układów dróg, miedz, zadrzewień, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegów cieków wodnych z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania. W przypadku nowej inwestycji polegająca na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych oraz przebudowie i zmianie wyglądu istniejących obiektów znajdujących się w zasięgu ustalonej strefy, wymaga ona uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Proponowane granice strefy „K" - ochrony krajobrazu przedstawiono na rysunku „Środowisko kulturowe". Dokładne określenie i wprowadzenie ww. granic oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.4. STREFA „E" - OCHRONY EKSPOZYCJI

Wyznacza się strefę „E" ochrony ekspozycji, która obejmuje swym zasięgiem tereny położone we wsi Stronia, Solniki Małe, Zawidowice, Paczków, Kruszowice, Kijowice, Sątok, Posadowice. Strefa ta stanowi zabezpieczenie przed niewłaściwym eksponowaniem zespołów i obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych. W przypadku nowej inwestycji polegająca na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych oraz przebudowie i zmianie wyglądu istniejących obiektów znajdujących się w zasięgu ustalonej strefy, wymaga ona uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Proponowane granice strefy „E" - ochrony ekspozycji przedstawiono na rysunku „Środowisko kulturowe". Dokładne określenie i wprowadzenie ww. granic oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.5. STREFA „W" - OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

Wyznacza się strefę „W" ochrony archeologicznej obejmującą swym zasięgiem zespoły kościelne, stanowiska archeologiczne o zachowanej formie archeologicznej oraz krzyże pokutne wraz z najbliższym otoczeniem. Dla wyżej wymienionej strefy wprowadza się zakaz jakichkolwiek działań za wyjątkiem prac związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacja danego terenu, a także zabezpieczeniem przed zniszczeniem. Wszelkie

prace w tym archeologiczne i wykopaliskowe należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Dla stanowisk archeologicznych 1.3 oraz 2/112/81-32 znajdujących się w strefie „W", należy wprowadzić w bezpośrednim ich sąsiedztwie tereny parkowe, których dokładne granice oraz szczegółowe ustalenia powinny zostać określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po uprzednim uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Proponowane granice strefy „W" - ochrony archeologicznej przedstawiono na rysunku „Środowisko kulturowe". Dokładne określenie i wprowadzenie ww. granic oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.6. STREFA „OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

Wyznacza się strefę „OW" obserwacji archeologicznej (dla zabytków archeologicznych), w której zostały ujęte tereny o stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych reliktów archeologicznych w obrębie wsi o średniowiecznej metryce, potwierdzonej w źródłach historycznych. Zasięg strefy uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Proponowane granice strefy „OW" - ochrony archeologicznej przedstawiono na rysunku „Środowisko kulturowe". Dokładne określenie i wprowadzenie ww. granic oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

3.1. OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Na terenie miasta i gminy Bierutów znajdują się liczne obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków. Ze względu na swój wiek, architekturę oraz wartość kulturową obowiązuje dla nich bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej.

Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków, bez względu na lokalizację oraz strefę konserwatorską, w której się znajdują. Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Rewaloryzacja parków wpisanych do rejestru zabytków może odbywać się wyłącznie za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie projektu rewaloryzacji, opracowanego przez architekta krajobrazu.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków zostały oznaczone na rysunku „Środowisko kulturowe", a ich lista jest sukcesywnie weryfikowana i uzupełniana.

3.2. ALEJE I SZPALERY DRZEW DO ZACHOWANIA

Wyznacza się aleje i szpalery drzew do zachowania, które są cenne pod względem historycznym oraz ze względu na swoją formę i układ niezmieniony od kilkudziesięciu lat. Wszelkie działania inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących drzew, w tym wykonywanie nowych nasadzeń, należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Aleje i szpalery do zachowania przedstawiono na rysunku „Środowisko kulturowe".

Dokładne określenie przebiegu alei i szpalerów oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.3. TERENY PARKÓW ZABYTKOWYCH ORAZ ZIELENI ZABYTKOWEJ.

Wyznacza się tereny parków zabytkowych oraz zieleni zabytkowej, które są cenne pod względem historycznym, przyrodniczym jak i krajobrazowym. Należy dążyć do zachowania istniejących terenów, a wszelkie działania inwestycyjne na ww. obszarze, należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Tereny parków zabytkowych oraz zieleni zabytkowej przedstawiono na rysunku „Środowisko kulturowe".
Dokładne określenie i wprowadzenie granic ww. terenów oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.4. NAWIERZCHNIE BRUKOWE DO ZACHOWANIA

We wsiach posiadających historyczną nawierzchnię wyznacza się nawierzchnie brukowe do zachowania,

Elementy te są cenne pod względem historycznym oraz podkreślają zabytkowych charakter wsi. Wszelkie prace związane z konserwacja i modernizacją nawierzchni należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Dokładne określenie obszaru nawierzchni brukowych do zachowania oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.5. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Na terenie miasta i gminy Bierutów zlokalizowanych jest kilkadziesiąt stanowisk archeologicznych. W przypadku rozpoczęcia prac inwestycyjnych w obrębie stanowisk lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptacje przyjęcia zgłoszenia wykonania robót domowych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa.

W celu ochrony cennych pod względem historycznym jak i kulturowym stanowisk archeologicznych 1.3 oraz 2/112/81-32 oznaczonych na planszy „Środowisko kulturowe, należy wprowadzić w bezpośrednim ich sąsiedztwie tereny parkowe, których dokładne granice oraz szczegółowe ustalenia powinny zostać określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po uprzednim uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowoodkrytych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych tj. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa.

Stanowiska archeologiczne zostały naniesione na rysunku „Środowisko kulturowe", a ich lista jest sukcesywnie weryfikowana i uzupełniana.

3.6. CMENTARZE ZABYTKOWE

Wyznacza się tereny cmentarzy zabytkowych, które są cenne pod względem historycznym oraz kulturowym. Należy dążyć do utrzymania oraz zachowania historycznego układu przestrzennego cmentarzy poprzez konserwację oraz zabezpieczenie ich przed dewastacją. Wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich, a w przypadku robót ziemnych należy je uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Dla cmentarzy obecnie użytkowanych nowe inwestycje dopuszcza się wyłącznie jako uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji.

Zabytkowe cmentarze zostały naniesione na rysunku „Środowisko kulturowe", a ich lista został zawarta w załączniku „F" do niniejszego studium.

CZĘŚĆ VI
OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM, W TYM OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Jako obszar przestrzeni publicznej należy rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Celem publicznym natomiast są wszelkie działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, stanowiące realizację celów określonych w ustawie z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2004 Nr 261, poz. 2603 ze zmianami). W tym zakresie w „Studium" wyznacza się poniższe obszary i inwestycje.

- **Tereny komunikacji**

W zakresie komunikacji przewiduje się inwestycje celu publicznego o charakterze lokalnym określone w części II, w rozdziale „Kierunki rozwoju systemów komunikacji".

- **Obszary przestrzeni publicznej**

W zakresie przestrzeni o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców przewiduje się tworzenie obszarów o charakterze publicznym, w pobliżu koncentracji usług centrotwórczych oraz zabudowy mieszkaniowej. Najcelniejszym pod tym względem obszarem jest Rynek wraz terenami przyległymi w Bierutowie.

- **Infrastruktura techniczna**

W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się inwestycje celu publicznego o charakterze lokalnym określone w części II, w rozdziale dotyczącym kierunków rozwoju infrastruktury technicznej.

- **Usługi o charakterze społecznym**

W zakresie usług o charakterze społecznym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym należy uznać za wystarczające. Podstawowym kierunkiem rozwoju jest podnoszenie standardu istniejących obiektów oraz podnoszenie jakości oferowanych usług. Ww. usługi zostały szczegółowo omówione w tomie I „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów".

- **Budownictwo społeczne**

W „Studium" nie wyznacza się odrębnych terenów przeznaczonych pod zabudowę wynikającą z konieczności zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Dopuszcza się lokalizację takiej zabudowy w ramach projektowanych terenów mieszkaniowych. Szczegółowe rozwiązania należy ustalić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

CZĘŚĆ VII
OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Na terenie gminy zostały wprowadzone przez odpowiednie jednostki programy mające na celu realizację inwestycji celu publicznego o charakterze ponadlokalnym. Zostały one uzupełnione o propozycje inwestycji mające zasadnicze znaczenie dla prawidłowego funkcjonowania całego regionu.

1. ZADANIA Z ZAKRESU KOMUNIKACJI

- **Komunikacja drogowa**

W zakresie komunikacji drogowej planowana jest zmiana przebiegu trasy drogi wojewódzkiej nr 451 po przez wybudowanie północnego obejścia wsi Solniki Wielkie oraz miasta Bierutów.

- **Komunikacja kolejowa**

W zakresie komunikacji kolejowej proponuje się:

- modernizację linii kolejowej nr 143;
- modernizację obiektów obsługi komunikacji kolejowej.

2. ZADANIA Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W zakresie infrastruktury technicznej projektowane są:

- napowietrzna linia energetyczna 110 KV wraz ze stacją 110/20 KV GPZ Bierutów
- gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3 MPa,
- wodociągi dla miejscowości Posadowice, Radzieszyn oraz Sątok.

3. ZADANIA Z ZAKRESU OCHRONY PRZYRODY

W zakresie ochrony przyrody planowane są następujące zadania:

- utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Widawy".
- tworzenie korytarzy ekologicznych w oparciu o cieki wodne, doliny rzeczne.

4. ZADANIA Z ZAKRESU OCHRONY PRZED POWODZIĄ

W zakresie gospodarki wodnej proponuje się modernizację istniejących elementów zabezpieczenia przeciwpowodziowego oraz budowę nowych urządzeń i obiektów hydrotechnicznych (w tym zbiorników przeciwpowodziowych) mających na celu ochronę gminy przed powodzią.

Projektowany zbiornik wodny w sąsiedztwie rzeki Widawy (zlokalizowany na południowy-wschód od miasta Bierutowa) będzie pełnił funkcję zbiornika przeciwpowodziowego.

Na rysunku „Studium" oznaczono tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi $Q_{1\%}$ i $Q_{10\%}$. W celu ochrony przed wodami powodziowymi niezbędne jest:

- przestrzeganie obowiązujących zasad określonych w odpowiednich przepisach prawa, dla terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi,
- ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy w terenach dolinnych szczególnie narażonych na zalewanie;
- budowa kompleksowego systemu obwałowań, uzupełniającego istniejące zabezpieczenia przeciwpowodziowe rz. Widawy;
- budowa urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu (w tym zbiorników przeciwpowodziowych),
- przeprowadzenie prac scaleniowych w projektowanym międzywalu.

5. ZADANIA WYMAGAJĄCE WSPÓŁPRACY Z SĄSIEDNIMI GMINAMI

W „Studium" gminy Bierutów określono zadania w zakresie współpracy z sąsiednimi gminami. Są to:

- **z gminą Oleśnica:**
  - niezbędna współpraca w celu ochrony przed powodzią poprzez remont istniejących oraz budowę nowych wałów przeciwpowodziowych;
  - niezbędna współpraca przy realizacji obwodnicy wsi Solniki Wielkie;
  - niezbędna współpraca przy realizacji drogi zbiorczej między Zawidowicami a Smolną – korekta drogi powiatowej 47 115;
  - tworzenie korytarzy ekologicznych w oparciu o istniejące cieki wodne i kompleksy leśne;
  - ochrona doliny rzeki Widawy;
  - ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 322 „Oleśnica";
  - ochrona obszaru o udokumentowanych zasobach wód podziemnych w utworach wapienia muszlowego – rejon Wrocław;
  - tworzenie sieci szlaków turystycznych i rowerowych;
  - ochrona Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawy";
  - niezbędna współpraca przy realizacji budowy napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 KV oraz stacja 110/20 KV GPZ Bierutów;

- **z gminą Dziadowa Kłoda:**
  - ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 322 „Oleśnica”;
  - tworzenie sieci szlaków turystycznych i rowerowych;
  - tworzenie korytarzy ekologicznych w oparciu o istniejące cieki wodne i kompleksy leśne - ochrona doliny rzeki Widawy;

- **z gminą Wilków:**
  - tworzenie sieci szlaków turystycznych i rowerowych;
  - tworzenie korytarzy ekologicznych w oparciu o istniejące cieki wodne i kompleksy leśne - ochrona doliny rzeki Widawy;
  - niezbędna współpraca przy realizacji budowy napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 KV oraz stacji 110/20 KV GPZ Bierutów;
  - ochrona doliny rzeki Widawy;
  - ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina rzeki Odry”;
  - niezbędna współpraca w celu ochrony przed powodzią poprzez remont istniejących oraz budowę nowych wałów przeciwpowodziowych;

- **z gminą Jelcz-Laskowice:**
  - tworzenie korytarzy ekologicznych w oparciu o istniejące cieki wodne i kompleksy leśne,
  - ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina rzeki Odry”,
  - ochrona obszaru o udokumentowanych zasobach wód podziemnych w utworach wapienia muszlowego – rejon Wrocław,
  - tworzenie sieci szlaków turystycznych i rowerowych,
  - ochrona Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawy”,
  - budowa sieci infrastruktury technicznej (w szczególności sieci wodociągowej) dla miejscowości położonych w południowej części gminy;
  - niezbędna współpraca przy realizacji budowy przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia 6,3 MPa;

- **z gminą Namysłów:**
  - ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina rzeki Odry”,
  - tworzenie sieci szlaków turystycznych i rowerowych.

CZĘŚĆ VIII
OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU

W ramach Studium wskazuje się następujące obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych:

- **obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

W „Studium" nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Dopuszcza się jednak wskazanie takich terenów na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który powinien szczegółowo określać warunki takiego scalenia i podziału nieruchomości.

- **tereny górnicze**

Na terenie gminy znajdują się złoża kopalin o zarejestrowanych zasobach, które szczegółowo omówione zostały w tomie I „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów". Dla wszystkich złóż należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zapewniające integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenów górniczych.

CZĘŚĆ IX
OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Ze względu na specyfikę miejsca oraz występujące szczególne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, zaleca się aby gmina sporządziła miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące wszystkie miejscowości. Celem zabiegu jest opracowanie ustaleń spójnych dla całości gminy.

W zakresie przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze plany miejscowe powinny przeanalizować konieczność wyłączenia poszczególnych obszarów. Zgodnie z zasadami podanymi w części II „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów", tereny wskazane w Studium należy rozumieć jako maksymalny zasięg zainwestowania.

W zakresie przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne nie przewiduje się znaczących zmian i wyłączania dużych obszarów leśnych z produkcji leśnej. Wyjątek stanowią tereny związane z istotnymi celami społecznymi, tj. infrastruktura techniczna i komunikacyjna, uporządkowanie stanu wyłączeń itp.

CZĘŚĆ X
OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Samorząd ma ustawowy obowiązek prowadzenia polityki zrównoważonego rozwoju. W związku z tym w „Studium" zaleca się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu całej gminy. Zaleca się, aby granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmowały swoim zasięgiem całe jednostki osadnicze, co pozwoli na spójne zapisy obejmujące poszczególne obręby.

Obszary wymagające sporządzenia planów:

- tereny, dla których wymóg sporządzenia planów wynika z przepisów szczególnych;
- tereny wskazane dla nowej zabudowy o dowolnej funkcji - wymagające zgody ministra lub wojewody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej;
- tereny przyszłej eksploatacji surowców naturalnych;
- tereny obejmujące obszary, na których przewiduje się realizacje programów zawierających zadania rządowe i samorządowe służących realizacji ponadlokalnych i regionalnych celów publicznych (omówione w części VII niniejszego opracowania);
- tereny, na których przewiduje się realizację lokalnych celów publicznych: dróg (np.: obwodnicy Solnik Wielkich oraz Bierutowa), obiektów usług administracji, zdrowia, oświaty, kultury, sportu, wypoczynku, zieleni publicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie leżących w granicach pasa drogowego (np.: projektowanego gazociągu, oczyszczalni ścieków);
- wszystkie rezerwy terenowe oznaczone na rysunku „Studium" - na zasadach określonych w części II niniejszego opracowania.

CZĘŚĆ XI
OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

Ochronę ludzi i mienia przed powodzią oraz suszą realizuje się w szczególności przez:

- zachowanie i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowę i rozbudowę zbiorników retencyjnych, zbiorników przeciwpowodziowych (w tym zbiorników suchych) oraz polderów przeciwpowodziowych;
- racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód;
- funkcjonowanie systemu ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze oraz hydrosferze;
- kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, budowanie oraz utrzymywanie wałów przeciwpowodziowych, a także kanałów ulgi.

Powyższe zalecenia na terenie gminy Bierutów są realizowane w „Studium" przede wszystkim poprzez ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy na terenach zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi, ograniczeniem wprowadzania funkcji mogących utrudnić lub uniemożliwić ochronę przed powodzią oraz współpracę z sąsiednimi gminami w zakresie monitoringu i wczesnego ostrzegania.

W ramach ochrony przeciwpowodziowej gminy Bierutów studium wskazuję lokalizację zbiornika przeciwpowodziowego w sąsiedztwie rzeki Widawy, na południowy-wschód od miasta Bierutowa.

Tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi przedstawiono na rysunku „Studium".

2. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Bierutów nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

CZĘŚĆ XII
OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Bierutów nie występują obszary pomników zagłady w związku z czym nie określa się zasad ochrony.

CZĘŚĆ XIII
OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Na terenie gminy zasadniczo nie występują większe tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. Wyjątek stanowią obszary:

- **składowiska odpadów**

Istniejące gminne wysypisko śmieci zlokalizowane w północnej części miasta Bierutów obecnie należy poddać rekultywacji - zaleca się kierunek zieleń urządzona. Szczegółowe zasady zagospodarowania powinny zostać określone na etapie planu miejscowego.

- **zespołów urbanistycznych**

Na terenie miasta Bierutów znajdują się obszary wymagające rehabilitacji i przekształceń w kierunku tworzenia przestrzeni uspołecznionej o wysokich walorach architektoniczno-estetycznych. W szczególności dotyczy to przestrzeni zabytkowej części miasta - rynku i jego terenów przyległych, które poprzez działania rehabilitacyjne powinny stać się wizytówką miasta i gminy Bierutów.

- **zabudowy przemysłowej i usługowej**

W gminie Bierutów istnieją tereny produkcyjne wymagające przekształceń. W szczególności dotyczy to obszarów, na których zlokalizowana jest zabudowa po byłych państwowych zakładach gospodarki rolnej oraz terenu po byłej cukrowni zlokalizowanej we wschodniej części miasta Bierutów. Ww. tereny należy przekształcać zgodnie z kierunkami określonymi w części II niniejszego opracowania.

- **eksploatacji powierzchniowej**

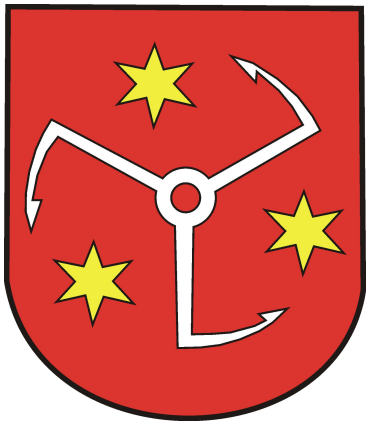
Na terenie gminy Bierutów obecnie wymaga przekształceń teren po eksploatacji w Stroni, dla którego wyznacza się przyrodniczy kierunek rekultywacji (z docelową funkcją rolno-leśną).

CZĘŚĆ XIV
GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie miasta i gminy Bierutów występują tereny zamknięte tj. tereny komunikacji kolejowej. Zgodnie z przepisami odnoszącymi się do terenów zamkniętych, w studium wyznaczono granice tych obszarów. Jednocześnie wskazano postulowane kierunki rozwoju.

TOM III

UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM



1. UZASADNIENIE

Podstawowymi zasadami przy pracach nad Studium były:

- wymagania ładu przestrzennego, czyli m.in. harmonijny rozwój w oparciu o już istniejące funkcje i zainwestowanie,
- zasada zrównoważonego rozwoju, czyli taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego, czyli wskazywanie takich kierunków rozwoju i zasad zagospodarowania, aby współczesne formy gospodarowania nieruchomościami i przestrzenią nie stały w sprzeczności z szeroko pojętą historyczną architekturą i urbanistyką,
- wymagania ekonomiczne w zakresie korzystania z przestrzeni oraz struktura własności, czyli efektywny rozwój w oparciu o analizę ekonomicznych aspektów zagospodarowania przestrzeni,
- potrzeby interesu publicznego w tym potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz jego obywateli.
- ze względu na możliwości jakie posiada gmina (m.in. dość korzystne położenia na szlakach komunikacyjnych) oraz konieczności zapobiegania niekorzystnym procesom zachodzącym na terenie gminy tj. jednorodny - rolniczy charakter zagospodarowania, grożący zbytnim uzależnieniem od koniunktury w jednej dziedzinie, migracja ludności, w szczególności młodzieży z terenu gminy, w dokumencie Studium przewiduje się tworzenie sporych rezerw przeznaczonych pod aktywność gospodarczą, szczególnie w rejonie drogi wojewódzkiej nr 451,
- ze względu na potrzebę ściągnięcia nowych mieszkańców oraz na konieczność powiększania zakresu usług na terenie gminy, w Studium wskazano stosunkowo dużą ilość terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- ze względu na różne formy ochrony przyrody tj. projektowane obszary Natury 2000 („Bierutów" i „Lasy Grędzińskie"), projektowany obszar chronionego krajobrazu „Dolina Widawy" oraz konieczność ochrony rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, w Studium ograniczono możliwości lokalizacji zabudowy na terenach cennych przyrodniczo,
- ze względu na konieczność ochrony środowiska kulturowego, w Studium wprowadzono różne formy ochrony - strefy konserwatorskie, stanowiska

archeologiczne oraz wprowadzono ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości na terenach cennych kulturowo,

– ze względu na istniejące potrzeby w zakresie ochrony przed powodzią w Studium wprowadzono liczne zapisy umożliwiające prawidłowe gospodarowanie terenami zagrożonymi zalewaniem wodami powodziowymi i ochroną przed powodzią.

Reasumując sporządzenie aktualnego studium, umożliwi władzom gminy wskazanie kierunków dalszego zagospodarowania i określenie przyszłej polityki przestrzennej gminy w zakresie zrównoważonego rozwoju.

2. SYNTEZA

W trakcie badań poprzedzających sporządzenie Studium ustalono, co następuje:

- gmina posiada walory kulturowe, w szczególności w zakresie układu urbanistycznego, co wyznacza ramy dla rozwoju tkanki miejskiej Bierutowa jak i poszczególnych wsi,
- gmina posiada walory przyrodnicze m.in. obszary Natura 2000,
- rozwój gminy tylko jako gminy rolniczej może spowodować zachwianie podstaw zrównoważonego i wielofunkcyjnego rozwoju gminy, co w krótkim czasie może stanowić zagrożenie dla stabilności budżetu gminy, komfortu życia mieszkańców oraz prawidłowego wykorzystania zasobów gminy,
- gmina Bierutów jest w złej sytuacji demograficznej, przy czym uwarunkowania w tym zakresie ulegają stałej poprawie,
- widoczny jest zwiększający się przyrost naturalny, przy czym jest on wciąż ujemny i zdecydowanie mniejszy od średniej powiatowej,
- gmina posiada duże walory inwestycyjne szczególnie w zakresie połączeń komunikacyjnych,
- gmina częściowo znajduje się w strefie zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi, co stanowi poważne ograniczenie w zagospodarowaniu terenów,
- gmina posiada zasadniczo rozwiniętą infrastrukturę techniczną, co zwiększa atrakcyjność i dostępność inwestycyjną terenów.

W związku z powyższym w projekcie Studium przyjęto następujące kierunki rozwoju:

- dywersyfikacja i zwiększenie dochodów budżetu gminy realizowane poprzez wspieranie rozwoju form zagospodarowania i funkcji innych niż rolnictwo,
- rozwój terenów usługowo-przemysłowych realizowane poprzez wskazywanie nowych terenów inwestycyjnych i rozwojowych gminy,
- pozyskanie nowych zasobów ludzkich realizowane poprzez wskazywanie nowych atrakcyjnych terenów mieszkaniowych oraz wspieranie działań mających na celu tworzenie nowych miejsc pracy,
- podniesienie komfortu życia i bezpieczeństwa mieszkańców realizowane poprzez rozwój infrastruktury hydrotechnicznej zapobiegającej zalewaniu

wodami powodziowymi oraz ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy na terenach zagrożonych powodzią,

- zapewnienie możliwości rozwoju poprzez m.in. wskazywanie nowych terenów mieszkaniowych, tworzenie warunków do rozwoju miejsc pracy, rozbudowę infrastruktury społecznej i technicznej, w tym komunikacji,
- ochrona środowiska przyrodniczego oraz kulturowego poprzez wprowadzanie nowych form ochrony oraz lokalizację nowych funkcji i form zagospodarowania w oparciu i z poszanowaniem istniejących elementów środowiska.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BIERUTÓW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

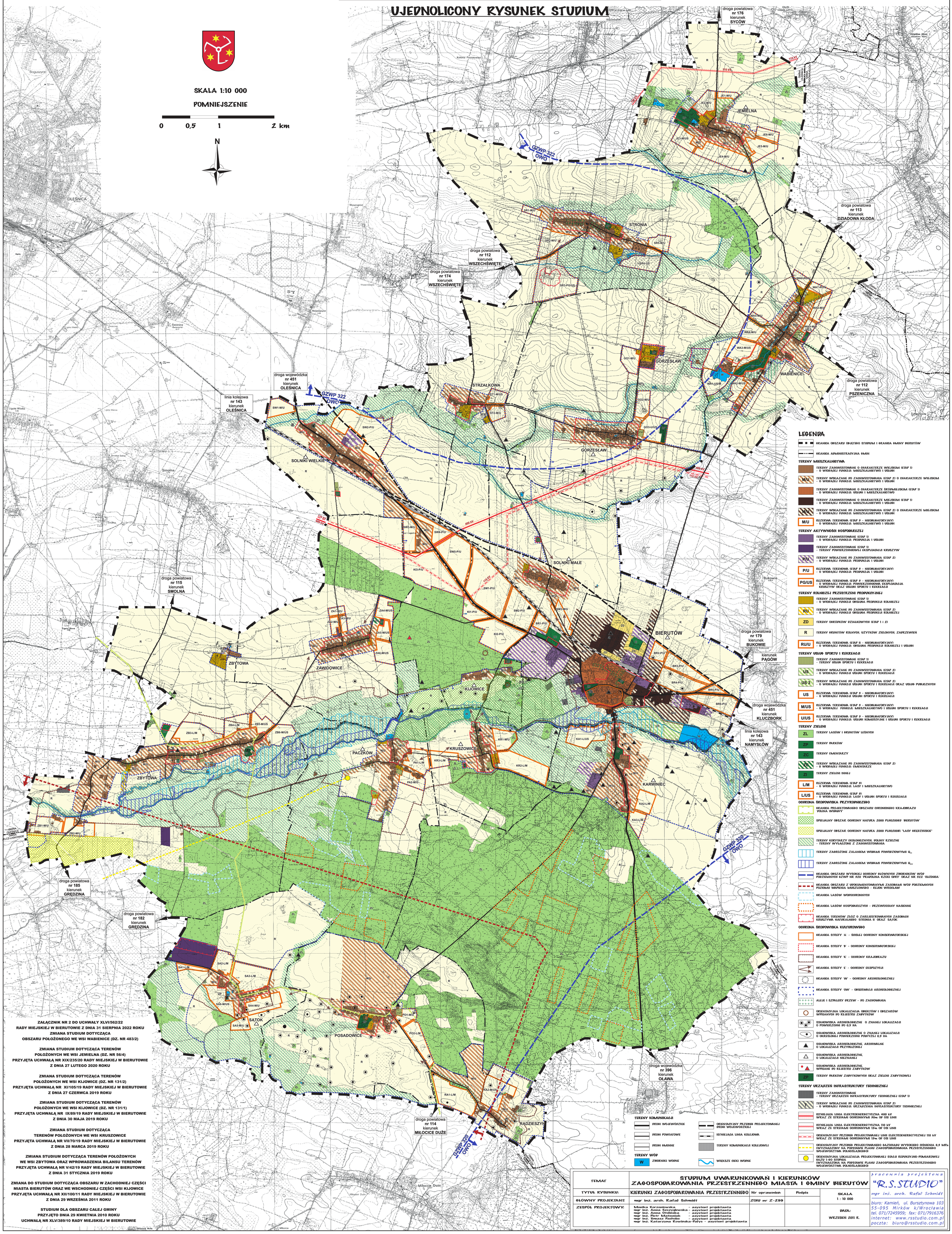
UJEDNOLICONY RYSUNEK STUDIUM

SKALA 1:10 000

POMNIEJSZENIE

0 0,5 1 2 km

N



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM I GRANICA GMINY BIERUTÓW
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMIN

TERENY MIESZKALNICTWA

- TERENY ZAINWESTOWANE O CHARAKTERZE WIEJSKIM (ETAP 1) - O WIODĄCEJ FUNKCJI: MIESZKALNICTWO I USŁUGI
- M/U — TERENY WSKAZANE PO ZAINWESTOWANIA (ETAP 2) O CHARAKTERZE WIEJSKIM - O WIODĄCEJ FUNKCJI: MIESZKALNICTWO I USŁUGI
- TERENY ZAINWESTOWANE O CHARAKTERZE ŚRÓDMIEJSKIM (ETAP 1) - O WIODĄCEJ FUNKCJI: USŁUGI I MIESZKALNICTWO
- TERENY ZAINWESTOWANE O CHARAKTERZE MIEJSKIM (ETAP 1) - O WIODĄCEJ FUNKCJI: MIESZKALNICTWO I USŁUGI
- M/U — TERENY WSKAZANE PO ZAINWESTOWANIA (ETAP 2) O CHARAKTERZE MIEJSKIM - O WIODĄCEJ FUNKCJI: MIESZKALNICTWO I USŁUGI
- M/U — REZERWA TERENOWA (ETAP 3 - NIEOBLIGATORYJNY) - O WIODĄCEJ FUNKCJI: MIESZKALNICTWO I USŁUGI

TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

- TERENY ZAINWESTOWANE (ETAP 1) - O WIODĄCEJ FUNKCJI: PRODUKCJA I USŁUGI
- TERENY ZAINWESTOWANE (ETAP 1) - TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYW
- P/U — TERENY WSKAZANE PO ZAINWESTOWANIA (ETAP 2) - O WIODĄCEJ FUNKCJI: PRODUKCJA I USŁUGI
- P/U — REZERWA TERENOWA (ETAP 3 - NIEOBLIGATORYJNY) - O WIODĄCEJ FUNKCJI: PRODUKCJA I USŁUGI
- PG/US — REZERWA TERENOWA (ETAP 3 - NIEOBLIGATORYJNY) - O WIODĄCEJ FUNKCJI: POWIERZCHNIOWA EKSPLOATACJA KRUSZYW ORAZ USŁUGI SPORTU I REKREACJI

TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- TERENY ZAINWESTOWANE (ETAP 1) - O WIODĄCEJ FUNKCJI OBSŁUGA PRODUKCJI ROLNICZEJ
- RU — TERENY WSKAZANE PO ZAINWESTOWANIA (ETAP 2) - O WIODĄCEJ FUNKCJI OBSŁUGA PRODUKCJI ROLNICZEJ
- ZD — TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH (ETAP 1 i 2)
- R — TERENY GRUNTÓW ROLNYCH, UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEŃ
- RU/U — REZERWA TERENOWA (ETAP 3 - NIEOBLIGATORYJNY) - O WIODĄCEJ FUNKCJI: OBSŁUGA PRODUKCJI ROLNICZEJ I USŁUGI

TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

- TERENY ZAINWESTOWANE (ETAP 1) - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- US — TERENY WSKAZANE PO ZAINWESTOWANIA (ETAP 2) - O WIODĄCEJ FUNKCJI USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- US 3 — TERENY WSKAZANE PO ZAINWESTOWANIA (ETAP 2) - O WIODĄCEJ FUNKCJI USŁUGI SPORTU I REKREACJI ORAZ USŁUG PUBLICZNYCH
- US — REZERWA TERENOWA (ETAP 3 - NIEOBLIGATORYJNY) - O WIODĄCEJ FUNKCJI USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- M/US — REZERWA TERENOWA (ETAP 3 - NIEOBLIGATORYJNY) - O WIODĄCEJ FUNKCJI: MIESZKALNICTWO I USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- U/US — REZERWA TERENOWA (ETAP 3 - NIEOBLIGATORYJNY) - O WIODĄCEJ FUNKCJI: USŁUGI KOMERCYJNE I USŁUGI SPORTU I REKREACJI

TERENY ZIELENI

- ZL — TERENY LASÓW I GRUNTÓW LEŚNYCH
- ZP — TERENY PARKÓW
- ZC — TERENY CMENTARZY
- ZC — TERENY WSKAZANE PO ZAINWESTOWANIA (ETAP 2) - O WIODĄCEJ FUNKCJI: CMENTARZE
- ZI — TERENY ZIELENI INNEJ
- L/M — REZERWA TERENOWA (ETAP 3) - O WIODĄCEJ FUNKCJI: LASY I MIESZKALNICTWO
- L/US — REZERWA TERENOWA (ETAP 3) - O WIODĄCEJ FUNKCJI: LASY I USŁUGI SPORTU I REKREACJI

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA WIDAWY"
- SPECJALNY OBSZAR OCHRONY NATURA 2000 PLH020065 "BIERUTÓW"
- SPECJALNY OBSZAR OCHRONY NATURA 2000 PLH020081 "LASY GRĘDZIŃSKIE"
- TERENY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH, DOLINY RZECZNE - TERENY WYŁĄCZONE Z ZAINWESTOWANIA
- TERENY ZAGROŻONE ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI Q_{100}
- TERENY ZAGROŻONE ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI Q_{500}
- GRANICA OBSZARU WYSOKIEJ OCHRONY GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 320 "PŁASKOWZGÓRZE OPOLE" ORAZ NR 322 "OLEŚNICA"
- GRANICA OBSZARU Z UDOKUMENTOWANYMI ZASOBAMI WÓD PODZIEMNYCH POZIOMU WAPIENIA MUSZLOWEGO - ELEMENT WIODĄCY
- GRANICA LASÓW WODOCHRONNYCH
- GRANICA LASÓW GOSPODARCZYCH - PRZEWOSTANY NASIENNE
- GRANICA TERENÓW ZŁÓŻ O ZAREJESTROWANYCH ZASOBACH KRUSZYWA NATURALNEGO "STRONIA II" ORAZ "SĄTOK"

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- GRANICA STREFY "A" - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "B" - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU
- GRANICA STREFY "E" - OCHRONY EKSPOZYCJI
- GRANICA STREFY "W" - OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY "OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- ALEJE I SZPALERY PRZEW - PO ZACHOWANIA
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBIEKTÓW I OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O ZNANEJ LOKALIZACJI O POWIERZCHNI DO 0,5 HA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O ZNANEJ LOKALIZACJI O OKREŚLONEJ POWIERZCHNI POWYŻEJ 0,5 HA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE. ARCHIWALNE O LOKALIZACJI PRZYBLIŻONEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE. O LOKALIZACJI NIEZNANEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE. WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ZP — TERENY PARKÓW ZABYTKOWYCH ORAZ ZIELENI ZABYTKOWEJ

TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- TERENY ZAINWESTOWANE - TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (ETAP 1)
- TERENY WSKAZANE PO ZAINWESTOWANIA (ETAP 2) - O WIODĄCEJ FUNKCJI: URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI 30m OD OSI LINII
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI 15m OD OSI LINII
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI 15m OD OSI LINII
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA 6,3 MPa (WYZNACZONY NA PODSTAWIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO)
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PROJEKTOWANEJ STACJI REDUKCYJNO-POMIAROWEJ GAZU I-GO STOPNIA (WYZNACZONA NA PODSTAWIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO)

TERENY KOMUNIKACJI

- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ DROGI WOJEWÓDZKIEJ
- ISTNIEJĄCA LINIA KOLEJOWA
- TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

TERENY WÓD

- W — ZBIORNIKI WODNE
- WIĘKSZE CIEKI WODNE

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY XLVI/562/22
RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA 31 SIERPNIA 2022 ROKU
ZMIANA STUDIUM DOTYCZĄCA
OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI WABIENICE (DZ. NR 483/2)

ZMIANA STUDIUM DOTYCZĄCA TERENÓW
POŁOŻONYCH WE WSI JEMIELNA (DZ. NR 56/4)
PRZYJĘTA UCHWAŁĄ NR XIX/235/20 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE
Z DNIA 27 LUTEGO 2020 ROKU

ZMIANA STUDIUM DOTYCZĄCA TERENÓW
POŁOŻONYCH WE WSI KIJOWICE (DZ. NR 131/2)
PRZYJĘTA UCHWAŁĄ NR XI/105/19 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE
Z DNIA 27 CZERWCA 2019 ROKU

ZMIANA STUDIUM DOTYCZĄCA TERENÓW
POŁOŻONYCH WE WSI KIJOWICE (DZ. NR 131/1)
PRZYJĘTA UCHWAŁĄ NR IX/89/19 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE
Z DNIA 30 MAJA 2019 ROKU

ZMIANA STUDIUM DOTYCZĄCA
TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI KRUSZOWICE
PRZYJĘTA UCHWAŁĄ NR VII/70/19 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE
Z DNIA 28 MARCA 2019 ROKU

ZMIANA STUDIUM DOTYCZĄCA TERENÓW POŁOŻONYCH
WE WSI ZBYTOWA ORAZ WPROWADZENIA BILANSU TERENÓW
PRZYJĘTA UCHWAŁĄ NR V/42/19 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE
Z DNIA 31 STYCZNIA 2019 ROKU

ZMIANA DO STUDIUM DOTYCZĄCA OBSZARU W ZACHODNIEJ CZĘŚCI
MIASTA BIERUTÓW ORAZ WE WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI KIJOWICE
PRZYJĘTA UCHWAŁĄ NR XII/100/11 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2011 ROKU

STUDIUM DLA OBSZARU CAŁEJ GMINY
PRZYJĘTO DNIA 29 KWIETNIA 2010 ROKU
UCHWAŁĄ NR XLV/389/10 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE

TEMAT	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BIERUTÓW			
TYTUŁ RYSUNKU:	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	Nr uprawnień	Podpis	SKALA 1 : 10 000
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt	ZOIU nr Z-299		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniowska - asystent projektanta mgr inż. Anna Szczygłowska - asystent projektanta mgr inż. Anna Otolińska - asystent projektanta mgr inż. Piotr Matusiak - asystent projektanta mgr inż. Tomasz Pachołek - asystent projektanta mgr inż. Katarzyna Kowińska-Palys - asystent projektanta			DATA: WRZESIEŃ 2011 R.

pracownia projektowa "R.S.STUDIO"
mgr inż. arch. Rafał Schmidt
biuro: Kamień, ul. Bursztynowa 103
55-095 Mirków k/Wrocławia
tel. 071/7245959; fax: 071/7916376
internet: www.rsstudio.com.pl
poczta: biuro@rsstudio.com.pl

załącznik nr 3 do uchwały nr XLVI/562/22
Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 31.08.2022 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów dla obszaru położonego we wsi Wabienice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz.559 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku ze stanowiskiem Burmistrza Bierutowa z dnia 24 czerwca 2022 r. stwierdzającym brak uwag wniesionych do projektu zmiany studium w toku wyłożenia do publicznego wglądu, odstępuje się od rozstrzygnięcia ww. sprawie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/562/22

Rady Miejskiej w Bierutowie

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do uchwały nr XLVI/562/22 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 31.08.2022 r.

Zgodnie z uchwałą nr XXXIV/408/21 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów dla obszaru położonego we wsi Wabienice, Burmistrz Bierutowa przystąpił do opracowania projektu zmiany studium.

Po zebraniu stosownych wniosków, zaopiniowaniu i uzgodnieniu zmian, projekt ujednoliconego studium został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 kwietnia 2022 r. do 18 maja 2022 r.. Dyskusję publiczną przeprowadzono dnia 18 maja 2022 r., a następnie w ustawowym terminie umożliwiono składanie uwag. W toku wyłożenia nie wpłynęła żadna uwaga. Następnie zmianę studium w formie ujednoliconego projektu studium skierowano do Rady Miejskiej celem uchwalenia.

Uchwalenie zmiany studium pozwoli na rozwój terenów przeznaczonych pod usługi sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług publicznych, co pozytywnie wpłynie na integrację lokalnej społeczności. Inwestycja planowana jest na gruntach gminnych.

W związku z powyższym, przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany studium, należy uznać za uzasadnione.

Jednocześnie w nawiązaniu do art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029) przedstawia się następujące informacje:

1) na podstawie art. 11 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr XXXIV/408/21 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów dla obszaru położonego we wsi Wabienice, po podaniu do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania zmiany studium nie wpłynęły żadne wnioski;

2) na podstawie art. 11 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzono dyskusję publiczną;

3) na podstawie art. 11 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku w powyższym stwierdza się, iż w ramach procedury planistycznej dotyczącej zmiany studium dla obszaru położonego we wsi Wabienice, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu, zgodnie z wymogami ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Bierutowie

Irena Wysocka - Przybyłek