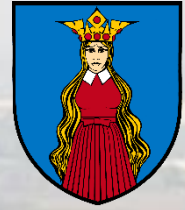


Załącznik nr 1  
do uchwały  
Nr .....  
Rady Gminy Borów  
z dnia .....



**PROJEKT STUDIUM WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
OD 25 MAJA 2023 R. DO 16 CZERWCA 2023 R.**

---

---

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

---

---

- Borów 2023 r. -



**Pracownia Planowania Przestrzennego**  
**3P PROJEKT Paweł Pach**  
siedz.: 50-260 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 45B  
tel.: +48 604-709-885, e-mail: biuro3pprojekt@o2.pl  
NIP 882-179-00-36, REGON 021826376

---

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

przygotowała

**PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
3P PROJEKT Paweł Pach**

w składzie:

**GŁÓWNY PROJEKTANT:**

**dr inż. Paweł Pach**

**ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA:**

**dr inż. Piotr Kryczka**

**mgr inż. Piotr Łuszczek**

**mgr inż. Adrian Porada**

**inż. Klaudia Bandurowska**



**Spis treści**

<b>DZIAŁ I. WSTĘP</b> .....	5
1. Wprowadzenie .....	6
2. Konstrukcja Studium .....	6
3. Podstawa prawna .....	6
4. Cele .....	7
5. Indykatywność zapisów .....	8
6. Zastosowane pojęcia i sformułowania .....	8
7. Wytyczne sporządzania zmiany studium .....	9
<b>DZIAŁ II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ..</b>	<b>11</b>
1. Stan dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu .....	12
2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony .....	17
3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody w tym krajobrazu kulturowego .....	18
4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	31
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych .....	33
6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia .....	33
7. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia .....	42
8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy .....	43
9. Stan prawny gruntów .....	43
10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych 44	
11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych .....	45
12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz terenów górniczych .....	46
13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	47
14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych .....	50
15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej .....	50
<b>DZIAŁ III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> .....	<b>52</b>
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów ..	53
2. Szczegółowe zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględniające kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów .....	57
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego .....	103

4.	Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	108
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	117
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	125
7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....	126
8.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej .....	127
9.	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.....	129
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	129
11.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych .....	130
12.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji .....	132
13.	Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej .....	132
14.	Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu .....	133
<b>DZIAŁ IV. SYNTEZA I UZASADNIENIE.....</b>		<b>135</b>
1.	Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego .....	136
2.	Wnioski wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy .....	137
3.	Podsumowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	137
<b>ZAŁĄCZNIKI DO TEKSTU .....</b>		<b>143</b>
<b>Załącznik nr 1:</b> Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarze gminy Borów w kontekście potrzeb i możliwości rozwoju gminy		
<b>Załącznik nr 2:</b> Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków		
<b>Załącznik nr 3:</b> Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków		
<b>Załącznik nr 4:</b> Wykaz obszarów zabytkowych i stref obserwacji archeologicznej wpisanych do wykazu zabytków oraz przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków		

# DZIAŁ I. WSTĘP



## 1. Wprowadzenie

Dnia 30 lipca 2015 r. Rada Gminy Borów podjęła uchwałę Nr XXVIII/188/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów.

Studium gminy wymaga stosowania przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z wydanym w 2004 roku rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Sporządzenie dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów wynika ze zmian uwarunkowań przestrzenno-ekonomicznych na obszarze gminy. Studium ma określić zasady prowadzonej w gminie polityki przestrzennej oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale stanowi bardzo istotne wytyczne dla dalszego kształtowania przestrzeni, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Z założenia prezentowany instrument planistyczny został skonstruowany w celu jego skutecznego stosowania w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiące akty prawa miejscowego. Czytelne przedstawienie poszczególnych sfer rozwoju gminy przyczyni się do usprawnienia prac na kolejnych etapach procesów inwestycyjno-budowlanych.

## 2. Konstrukcja Studium

Zgodnie z art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium składa się z części tekstowej oraz graficznej. Część tekstowa Studium została podzielona na cztery działy (oznaczone liczbami rzymskimi) oraz załączniki do tekstu:

- I. Wstęp,
- II. Uwarunkowania,
- III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego,
- IV. Synteza i uzasadnienie.

Działy zostały podzielone na rozdziały (oznaczone liczbami arabskimi, np. „1.”), a te z kolei na podrozdziały (oznaczone liczbami arabskimi, np. „1.1.”).

Część graficzna została wykonana na kopii mapy topograficznej (Baza Danych Obiektów Topograficznych w skali 1:10000 z warstwicami) oraz z zobrazowaniem istniejącego podziału nieruchomości. Składa się z rysunków Studium:

- Uwarunkowań zbiorczych (załącznik nr 2, skala 1:15 000)
- Kierunków zbiorczych (załącznik nr 3, skala P1:15 000)

W studium uwzględniono ustalenia:

- Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego,
- Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego.

## 3. Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 27 lipca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.),

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118, poz. 1233),
- Uchwała nr XXVIII/188/2013 Rady Gminy Borów z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów.

#### 4. Cele

Celem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów jest uporządkowanie struktury przestrzennej na obszarze gminy, jak również określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz spełnienie wymogów prawnych, w szczególności Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, w Studium przeanalizowano i określono:

- uwarunkowania środowiskowe, kulturowe, społeczne, ekonomiczne i infrastrukturalne,
- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu,
- 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, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 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 wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.



## 5. Indykatywność zapisów

Studium zostało podzielone na dwie zasadnicze części, tj. uwarunkowania i kierunki. W kierunkach wyróżniono następujące rodzaje zapisów:

- dopuszczenia w formie: dopuszcza się,
- nakazy w formie: należy (...), obowiązuje,
- zakazy w formie: zakazuje się,
- ograniczenia w formie: dopuszcza się wyłącznie,
- dyspozycje w formie: należy dążyć do,
- postulaty w formie: postuluje się, zaleca się.

Uznaje się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium, jeśli realizuje zapisane w Studium nakazy, zakazy i ograniczenia. Jeśli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rozszerza zakres zakazu, uszczegóławia go lub wprowadza dodatkowe zakazy, nie skutkuje to naruszeniem ustaleń Studium przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Uznaje się również, że oznaczenia graficzne stosowane na rysunkach Studium w zakresie grubości linii oraz wielkości punktów nie określają ich faktycznego zasięgu oddziaływania, które docelowo powinno być określone poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia zawarte w: *Ogólne zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego* (Dział III, Rozdział 1, Podrozdział 1.2) oraz *Szczegółowe zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględniające kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów* (Dział III, Rozdział 2) są niewykluczające, tzn. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny ze Studium jeśli realizuje ogólne zasady lub szczegółowe zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Określone w Studium (Dział III, Rozdział 2) kierunki zmian w przeznaczeniu poszczególnych terenów są szerokim katalogiem możliwego sposobu przeznaczania terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Niemniej jednak, to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rozstrzyga, które z dopuszczonych kierunków zmian w przeznaczeniu będą obowiązywać na danym terenie objętym planem miejscowym.

## 6. Zastosowane pojęcia i sformułowania

Ileokroć w Studium jest mowa o:

- „akcencie architektonicznym” – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- „dominancie” – należy przez to rozumieć budynek lub jego część wyróżniający się na tle zespołu zabudowy i przyciągający uwagę obserwatora ze względu na swoją wysokość oraz indywidualne cechy architektoniczne lub konstrukcyjne;
- „dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;
- „istniejącym użytkowaniu” – należy przez to rozumieć zagospodarowanie i użytkowanie terenu na dzień wejścia w życie Studium, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków;

- „obowiązującym przeznaczeniu” – należy przez to rozumieć zagospodarowanie przestrzenne planowane w obowiązującym planie miejscowym;
- „karcie terenu” – należy przez to rozumieć zbiór szczegółowych zasad dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego terenu;
- „kierunkach” – należy przez to rozumieć kierunki zagospodarowania przestrzennego, zawierające cele polityki przestrzennej gminy i sposoby ich realizacji;
- „miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego” lub „planie miejscowym” – należy przez to rozumieć każdy akt prawa miejscowego uchwalony przez Radę Gminy w drodze art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- „przesyłowych urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, niezaliczane do dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- „rysunku Studium” lub „rysunkach Studium” – należy przez to rozumieć załącznik nr 2 lub załącznik nr 3 do uchwały w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów;
- „Studium” – należy przez to rozumieć niniejsze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów;
- „terenie” – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze) kolorem i symbolem, o szczegółowych zasadach dotyczących kierunków zmian w przeznaczeniu, kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania, który może podlegać w planie miejscowym podziałom na bardziej szczegółowe wydzielania planistyczne w liniach rozgraniczających;
- „uwarunkowaniach” – należy przez to rozumieć uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, zawierające informacje, czynniki i trendy występujące w przestrzeni, które należy rozważyć w polityce przestrzennej gminy.

## 7. Wytyczne sporządzania zmiany studium

W przypadku sporządzania zmiany niniejszego Studium, obowiązują następujące zasady jego sporządzania:

- każdorazowo realizowaną zmianę Studium należy oznaczać w tekście kolorem niebieskim, a na rysunku Studium należy oznaczyć niebieskim kolorem granicę zmiany Studium;
- każdorazowa zmiana jednostki redakcyjnej lub zapisu, bądź wprowadzenie nowych zapisów powinno być oznaczone kursywą i zakończone przypisem dolnym z oznaczeniem numeru aktu, w którym została ogłoszona zmiana w formie: „W brzmieniu ustalonym przez ... (odniesienie do numeru aktu)” lub „Dodany przez ... (odniesienie do numeru aktu);
- skreślenie zapisu w zmianie Studium również należy oznaczać kolorem niebieskim oraz przekreśleniem (~~przykład przekreślenia~~) wraz z przypisem dolnym z oznaczeniem numeru aktu, w którym została ogłoszona zmiana w formie „Przez ... (odniesienie do numeru aktu)”, a w przypadku redakcji kolejnej zmiany Studium należy wprowadzić zapis „skreślono” lub „uchylono”, w kolorze czarnym z pozostawieniem kursywy oraz przypisów dolnych;

- w przypadku gdy realizuje się drugą lub kolejną zmianę Studium, w tekście należy zmienić kolor niebieski poprzednich zmian na kolor czarny z pozostawieniem kursywy oraz przypisów dolnych.

The background of the page is a blue-tinted photograph of a rural landscape. A dirt road or path leads from the foreground into the distance, flanked by tall grasses and trees. The sky is overcast, and the overall scene is peaceful and natural.

## **DZIAŁ II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

## 1. Stan dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu



Rys. 1 Lokalizacja gminy Borów na tle powiatu strzeleńskiego i województwa dolnośląskiego (oprac. wł.)

Gmina wiejska Borów (oznaczona na niebiesko na Rys. 1) położona jest w południowo-wschodniej części Dolnego Śląska, w odległości ok. 30 km od stolicy województwa i ok. 15 km na północ od Strzelina. Obszar gminy zajmuje zachodnią część powiatu strzeleńskiego (oznaczony na jasnoniebiesko na Rys. 1). Od wschodu graniczy z gminą Domaniów, od południa z gminami Strzelin i Kondratowice od zachodu z gminami Jordanów Śląski i Kobierzyce, a od północy z gminą Żórawina.

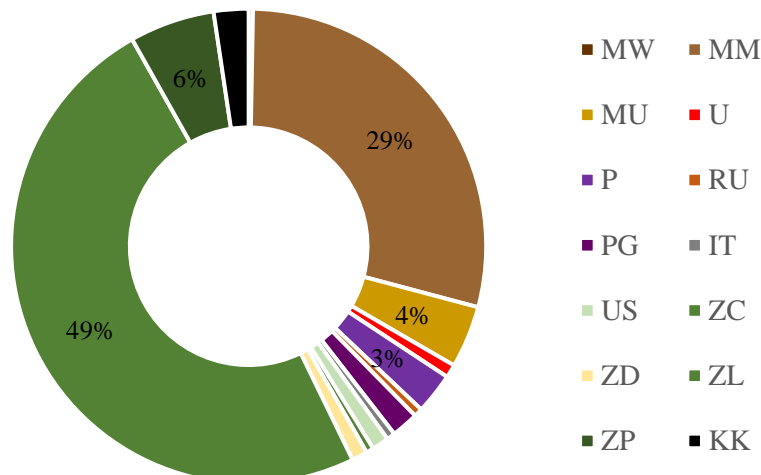
Powierzchnia gminy wynosi 9859,792 ha, a liczba ludności na dzień 31 grudnia 2019 r. wynosiła 5272 mieszkańców (wg danych GUS). Sieć osadniczą gminy Borów tworzy 25 jednostek pomocniczych (obróbów ewidencyjnych), z których największe to: Borów, Borek Strzeleński, Zielenice, Ludów Śląski.

Tab. 1 Powierzchnia gminy Borów w podziale na obręby ewidencyjne (oprac. wł.)

Lp.	Obręb ewidencyjny	Pow. [ha]	Lp.	Obręb ewidencyjny	Pow. [ha]
1.	Bartoszowa	416,8426	14.	Kurczów	358,3059
2.	Boguszyce	263,6587	15.	Ludów Śląski	748,2762
3.	Boreczek	194,0763	16.	Mańczyce	298,5976
4.	Borek Strzeleński	1122,4989	17.	Michałowice	178,2762
5.	Borów	246,4843	18.	Opatowice	195,0812
6.	Brzezica	452,9233	19.	Piotrków Borowski	467,4973
7.	Brzoza	220,2568	20.	Rochowice	248,2275
8.	Głównin	242,6408	21.	Siemianów	539,0103
9.	Jaksin	203,7381	22.	Stogi	234,3079
10.	Jelenin	437,6952	23.	Suchowice	640,0163
11.	Kępcino	332,1442	24.	Świnobród	167,2555
12.	Kojęcín	259,0652	25.	Zielenice	1090,6725
13.	Kręczków	302,2435	<b>Powierzchnia całkowita:</b>		<b>9859,7920</b>

Na obszarze gminy dominują wsie w układzie ulicowym oraz owalnicowym. W znacznej mierze przeważa zabudowa mieszana z dominacją zabudowy zagrodowej, która składa się z budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz inwentarskich. Na terenie gminy występują obiekty dawnych PGR-ów połączone z zabudową o charakterze miejskim – bloków wielorodzinnych. Obecnie zauważalny jest trend lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenie gminy zlokalizowany jest jeden obszary chronione na mocy przepisów odrębnych, tj. Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 " Ludów Śląski". Obszar powołany ze względu na ochronę łąk trzęślicowych o powierzchni 82,1 ha. Na terenie gminy występują liczne obiekty objęte ochroną konserwatorską, m.in. zabytki architektoniczne,

obiekty sakralne czy zespoły folwarczne i pałacowo-parkowe. W północnej części gminy, płynie rzeka Ślęza, która stanowi istotne zagrożenie powodziowe. Dane dotyczące obecnego użytkowania gruntów gminy Borów zaprezentowano na Wyk. 1 Wyk. 1i Tab. 2.



Wyk. 1 Procentowy udział obecnego zainwestowania w ogólnej powierzchni terenów zainwestowanych w gminie Borów (oprac. wł.)

**Objaśnienia skrótów:** MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MM – tereny zabudowy mieszanej (jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej); MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (pałace, folwarki, etc.), U – tereny zabudowy usługowej; P – tereny aktywności gospodarczej; RU- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, PG – tereny powierzchniowej eksploatacji; IT – tereny infrastruktury technicznej; US – tereny sportu i rekreacji; ZC – tereny cmentarzy; ZD – tereny ogrodów działkowych, ZL – tereny lasów, ZP – tereny zadrzewione, zakrzewione, zielen parkowa; KK – tereny komunikacji kolejowej

Tab. 2 Powierzchnia obecnego zainwestowania gminy Borów w podziale na obręby ewidencyjne (oprac. wł.)

nazwa obrębu	pow. obrębu [ha]	MW	MM	MU	U	P	RU	PG
Bartoszoza	416,8426	-	7,5862	3,5033	-	-	-	-
Boguszyce	263,6587	-	1,8710	1,2332	-	-	-	-
Boreczek	194,0763	-	11,5402	1,2983	0,1358	2,7020	-	-
Borek Strzeliński	1122,4989	1,6526	31,0764	1,1923	1,2897	14,7262	-	-
Borów	246,4843	0,6364	31,8354	4,9436	4,3812	1,1941	-	-
Brzezica	452,9233	-	8,1369	3,3325	-	1,5110	-	-
Brzoza	220,2568	-	7,0836	-	-	-	-	-
Głównin	242,6408	-	6,4679	0,9202	-	-	2,9524	-
Jaksin	203,7381	-	9,1577	-	-	-	-	-
Jelenin	437,6952	-	14,2979	-	-	-	-	-
Kępino	332,1442	-	11,0426	-	-	-	-	-
Kojęcín	259,0652	-	6,2397	4,4502	-	-	-	-
Kręczków	302,2435	-	6,5870	1,6196	-	-	-	-
Kurczów	358,3059	-	11,5549	-	0,3501	-	-	-
Ludów Śląski	748,2762	-	22,1317	2,6862	1,1915	1,8333	-	-
Mańczyce	298,5976	0,6308	2,8393	2,3300	0,0448	2,2463	-	-
Michałowice	178,2762	-	7,9601	-	-	-	2,8464	-
Opatowice	195,0812	-	4,7665	1,8542	-	-	-	-
Piotrków Borowski	467,4973	-	15,0343	1,7036	-	-	-	11,2379
Rochowice	248,2275	-	7,5899	2,5702	-	-	-	7,2192
Siemianów	539,0103	-	10,8948	4,2109	-	-	-	-
Stogi	234,3079	-	5,0167	2,2445	-	-	-	-
Suchowice	640,0163	-	6,4785	2,1703	-	-	-	-
Świnobród	167,2555	-	10,1400	-	-	-	-	-
Zielenice	1090,6725	-	30,4333	-	1,5196	3,6826	-	-
<b>suma</b>		<b>2,9198</b>	<b>287,7630</b>	<b>42,2633</b>	<b>8,9126</b>	<b>27,8956</b>	<b>5,7988</b>	<b>18,4571</b>

nazwa obrębu	pow. obrębu [ha]	IT	US	ZC	ZD	ZL	ZP	KK
Bartoszoza	416,8426	-	-	-	-	0,6911	0,3607	-
Boguszyce	263,6587	-	-	-	-	-	6,1605	-
Boreczek	194,0763	-	-	-	-	0,7696	0,7430	7,7981
Borek Strzeliński	1122,4989	1,0500	2,8576	1,7216	6,8670	0,2986	5,8167	-
Borów	246,4843	0,0297	3,5575	2,0598	-	-	14,7837	-
Brzezica	452,9233	-	-	-	-	6,9463	4,1089	4,9393
Brzoza	220,2568	-	-	-	-	0,6291	2,8221	-
Głównin	242,6408	0,0036	-	-	-	1,1747	-	-
Jaksin	203,7381	0,1997	-	-	-	-	-	-
Jelenin	437,6952	-	0,3784	-	-	1,0435	-	6,0700
Kępino	332,1442	-	0,6156	-	-	0,8141	0,1383	-
Kojęcín	259,0652	-	-	-	-	4,6191	2,5235	-
Kręczków	302,2435	-	0,7801	-	-	0,2797	-	-
Kurczów	358,3059	0,0049	0,4693	-	-	-	0,1459	-
Ludów Śląski	748,2762	4,1241	1,1094	0,4575	-	4,3161	5,7785	3,9024
Mańczyce	298,5976	-	0,1992	-	3,7568	-	11,3840	-
Michałowice	178,2762	-	-	-	-	0,6110	-	-
Opatowice	195,0812	0,0225	0,0021	-	-	4,5328	-	0,9294
Piotrków Borowski	467,4973	-	-	-	-	26,7928	0,5487	-
Rochowice	248,2275	-	-	-	-	0,9226	-	-
Siemianów	539,0103	-	-	-	-	134,4940	1,3323	-
Stogi	234,3079	-	-	-	-	7,9611	-	-
Suchowice	640,0163	-	0,6696	-	-	286,4500	0,2567	-
Świnobród	167,2555	-	-	-	-	0,8742	-	-
Zielenice	1090,6725	0,3044	0,8420	0,8378	-	5,1012	0,8810	-
<b>suma</b>		<b>5,7389</b>	<b>11,4808</b>	<b>5,0768</b>	<b>10,6238</b>	<b>489,3210</b>	<b>57,7845</b>	<b>23,6392</b>

Gmina Borów charakteryzuje się mieszanym charakterem, łączącym w sobie elementy typowo wiejskie związane z zabudową rolniczo-mieszkaniową (zagrodową) oraz elementy o charakterze typowo podmiejskim, związanym np. z aktywnością gospodarczą, mieszkalnictwem pozarolniczym czy usługami. Obecnie struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy rozkłada się nierównomiernie, a najintensywniejsze zagospodarowanie pojawia się w miejscowościach największych, głównie w centralnej części gminy. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy charakteryzuje się mieszanym charakterem mieszkaniowym z elementami aktywności gospodarczej (usługami, przemysłem oraz produkcją rolniczą). W strukturze funkcjonalnej gminy dominuje zabudowa mieszkaniowa, której powierzchnia wynosi w sumie ponad 332 ha, co stanowi prawie 77% ogólnego zainwestowania w gminie. Mniejszy udział funkcji w gminie dotyczy przemysłu i produkcji rolniczej (8% ogółu zainwestowania w gminie), usług (ok. 2% ogółu zainwestowania w gminie) oraz rekreacji (19,5% ogółu zainwestowania w gminie). W układzie gminy dominują miejscowości o dominującym charakterze mieszkaniowym, a największy udział tego typu zabudowy występuje w obrębach Borów, Borek Strzeliński i Zielenice.

Na terenie gminy obowiązują 38 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których pokrycie głównie dotyczy większości sołectw gminy Borów. Wykaz planów miejscowych obowiązujących dla poszczególnych obrębów wraz z powierzchnią, udziałem procentowym i podstawą prawną, w oparciu o którą były opracowane przedstawia Tab. 3.

Tab. 3 Zestawienie obowiązujących na obszarze gminy Borów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (oprac. wł.)

Lp.	Obręb ewid.	Uchwalenie	Data uchwalenia	Nazwa uchwały	Pow./udział proc. w pow. obrębu
1.	Zielenice	XIX/151/96	17.12.1996	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Zielenice	73ha/7%
2.	Rochowice	XXV/150/2000	14.12.2000	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 122 we wsi Rochowice	1,89ha/1%
3.	Borów	XL/268/2002	28.06.2002	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borów	133ha/55%
4.	Opatowice	X/62/2003	12.09.2003	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 64/1 położonej w obrębie wsi Opatowice	0,03ha/0,01%
5.	Borek Strzeliński	XXIII/130/2004	30.12.2004	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Borek Strzeliński	/100%
6.	Piotrków Borowski	XXV/153/2005	18.03.2005	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Piotrków Borowski	/100%
7.	Ludów Śląski	XXV/152/2005	18.03.2005	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ludów Śląski	/100%
8.	Jaksin	XXXVIII/229/2006	26.10.2006	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Jaksin w gminie Borów	/100%
9.	Piotrków Borowski	XXXVIII/231/2010	30.03.2010	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Piotrków Borowski	0,28ha/0,06%
10.	Piotrków Borowski	XXXVIII/229/2010	30.03.2010	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Piotrków Borowski w zakresie działki 245	1,71ha/0,36%
11.	Borów	XXXVIII/232/2010	30.03.2010	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Borów	0,02ha/0,01%
12.	Borów	XVI/121/2012	21.06.2012	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Borów	37,2ha/15,4%
13.	Suchowice	XX/142/2012	11.12.2012	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Suchowice	/100%
14.	Siemianów	XX/143/2012	11.12.2012	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Siemianów	/100%
15.	Boreczek	XX/144/2012	11.12.2012	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obrębu wsi Boreczek	/100%
16.	Świnobród	XXI/151/12	28.12.2012	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Świnobród	/100%



Lp.	Obwód ewid.	Uchwalenie	Data uchwalenia	Nazwa uchwały	Pow./udział proc. w pow. obrębu
17.	Kurczów	V/37/2015	25.03.2015	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Kurczów	/100%
18.	Borów	XIX/109/2016	27.10.2016	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Borów	0,80ha/0,3%
19.	Brzezica	XXI/128/2016	09.01.2017	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Brzezica	/100%
20.	Borek Strzeliński i Świnobród	XXVIII/158/2017	06.11.2017	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Borek Strzeliński i Świnobród	-
21.	Głównin	XXVIII/159/2017	06.11.2017	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Głównin	/100%
22.	Rochowice	XXIX/167/2017	30.11.2017	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rochowice	/100%
23.	Mańczyce	XXIX/168/2017	30.11.2017	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Mańczyce	/100%
24.	Kręczków	XXX/180/2018	01.02.2018	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kręczków	/100%
25.	Ludów Śląski	XXXVIII/209/2018	31.08.2018	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ludów Śląski	704,89/94,2%
26.	Jaksin	XXXIX/213/2018	27.09.2018	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Jaksin	142,13/69,8%
27.	Brzoza	IV/22/2018	31.12.2018	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Brzoza	209,07/94,9%
28.	Stogi	IV/23/2018	31.12.2018	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stogi	/100%
29.	Ludów Śląski	VIII/75/2019	21.06.2019	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ludów Śląski, w zakresie terenu oznaczonego symbolem 1P/U	1,73/0,23%
30.	Borek Strzeliński	IX/82/2019	10.07.2019	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obrębu wsi Borek Strzeliński – Obszar A	120,76/10,76%
31.	Kurczów	IX/83/2019	10.07.2019	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Kurczów	291,87/81,5%
32.	Borów	XIX/135/2020	03.09.2020	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 65/10 w obrębie Borów	0,14/0,56%
33.	Boreczek	XIX/136/2020	03.09.2020	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 62/26 w obrębie Boreczek	0,10/0,51%

Lp.	Obręb ewid.	Uchwalenie	Data uchwalenia	Nazwa uchwały	Pow./udział proc. w pow. obrębu
34.	Brzezica	XIX/137/2020	03.09.2020	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Brzezica, w zakresie terenu oznaczonego symbolem 6P/U	2,35/0,52%
35.	Zielenice	XX/149/2020	29.10.2020	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zielenice	/100%
36.	Kępino	XX/150/2020	29.10.2020	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kępino	/100%
37.	Boreczek	XXIX/190/2021	30.08.2021	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Boreczek	29,46/15,18%
38.	Suchowice	XXIX/191/2021	30.08.2021	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 72 w obrębie wsi Suchowice	2,50/0,39%

## 2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Gmina Borów jest gminą wiejską. Siedzibą Urzędu Gminy jest miejscowość Borów, leżąca w centralnym obszarze gminy. Miejscowość ta pełni funkcję nadrzędną; administracyjno-handlową w stosunku do pozostałych miejscowości gminy. Ośrodkami wspomagającymi są wsie Zielenice i Borek Strzeliński. Poza nimi w układzie osadniczym gminy wyróżniają się Boreczek i Ludów Śląski.

Wiodącą funkcją gminy Borów jest rolnictwo. Funkcję tę uzupełniają obiekty zaplecza technicznego i usług mechanicznych związanych z obsługą rolnictwa i mieszkańców. Z uwagi na rolniczy charakter, na terenie gminy dominuje zabudowa zagrodowa, która składa się z budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz inwentarskich, jak również zabudowa wielorodzinna związana z dawnymi Państwowymi Gospodarstwami Rolnymi. Na terenach sołectw występuje także zabudowa związana z mniejszymi zakładami przemysłowo – rzemieślniczymi. Zabudowa terenów wiejskich koncentruje się wzdłuż istniejących dróg. Istnienie terenów atrakcyjnych przyrodniczo, zwłaszcza lasów i zbiorników wodnych, przyczynia się do lokalizowania zabudowy wiejskiej w oderwaniu od zwartej struktury wsi.

Miejscowość Borów stanowi największą jednostkę osadniczą gminy. W tym miejscu koncentrują się najważniejsze funkcje. Poza administracją, na terenie miejscowości dominuje handel, przemysł (również rolno-spożywczy), jak również obsługa komunikacji.

Na obszarze gminy dominuje zabudowa wiejska w układzie zabudowy zagrodowej złożonej z części gospodarczej oraz domu mieszkalnego. Na terenach wiejskich, prócz charakterystycznej zabudowy związanej z działalnością i życiem w sferze rolniczej, występują także pojedyncze budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W znacznej mierze dominują bryły budynków o prostej kubaturze, usytuowane kalenicowo lub szczytowo względem dróg, o dachach dwuspadowych. Niekiedy występują budynki o urozmaiconej sylwecie w postaci ganków czy lukarn. Na terenie gminy zlokalizowane są również obiekty dysharmonijne, które swoim kształtem, kolorystyką czy usytuowaniem nie odpowiadają lokalnemu charakterowi zabudowy, wśród nich można wyznaczyć obiekty o zbyt dużej

wysokości, odmiennemu kątowi nachylenia połaci dachowych niż tradycyjny dla danego miejsca, bądź budownictwo wielorodzinne umiejscowione między budynkami jednorodziennymi.

Budynki niewspółgrające z lokalną sylwetką wsi obniżają wartość dziedzictwa kulturowego. W rezultacie tego należy zwrócić uwagę na poszanowanie ładu przestrzennego oraz poprawną rewaloryzację obecnie niszczących budynków na terenie gminy Borów.

### **3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody w tym krajobrazu kulturowego**

#### **3.1. Położenie geograficzne i budowa geologiczna**

Zgodnie z podziałem Polski na jednostki fizyczno-geograficzne (J. Kondracki, 1994) gmina Borów, znajduje się w granicach mikroregionu Równina Kącka wchodzącego w skład mezoregionu Równina Wrocławska, który stanowi część makroregionu Nizina Śląska.

Nizina Śląska: zajmują południową część gminy i są najrozleglejszą i najbardziej zróżnicowaną częścią Przedgórze Sudeckiego. Są to kopulaste, łagodnie nachylone pagóry. Spadki terenu wynoszą między 7% a 22%. Najwyższym szczytem wzgórz jest Gromnik o wysokości 392 m n. p. m. położony na terenie gminy Przeworno. Poszczególne pagóry oraz obniżenia między nimi rozcięte są układami dolin (przeważnie nieckowatych) lub parowami na zboczach zbudowanych z pokryw lessowych. Sieć dolinna nawiązuje do doliny rzeki Oławy, która jest główną osią hydrologiczną tych terenów.

Równina Wrocławska: to jednostka powstała w wyniku akumulacji utworów glacialnych podścielonych iłami i piaskami trzeciorzędowymi, stanowiąca morenę denną zlodowacenia środkowopolskiego. Powierzchnia łagodnie pofalowana i „pocięta” licznymi dolinami rzek i ich dopływów. Położona jest na wysokości 150-180 m n.p.m. Spadki generalnie nie przekraczają 5%. Równina Wrocławska wg Kondrackiego rozpościera się pomiędzy Pradolina Wrocławską, a Przedgórzem Sudeckim, od doliny Kaczawy po dolinę Nysy Kłodzkiej. Ze względu na zróżnicowanie gruntów i gleb wyróżniono tu trzy mikroregiony. Jednym z nich jest Równina Kącka. Równina Kącka: to formy powstałe w plejstocenie leżące 2- 6 m poniżej poziomu moreny dennej. Ich granice są miejscami trudne do prześledzenia w terenie. Spadki terenu generalnie nie przekraczają 2%.

Większość obszaru gminy pokrywa osad z glin morenowych zlodowacenia środkowopolskiego stadiału maksymalnego, której średnia miąższość wynosi od kilku do kilkunastu metrów. Osady te tworzą wysoczyznę morenowo- fluwioglacjalną położoną pomiędzy dolinami Odry, Oławy, Ślęzy i Małej Ślęzy. Miejscami występują różnej wielkości enklawy utworów wodnolodowcowych – piasków i żwirów lub mułkowych osadów wodnolodowcowych. W dolinach Ślęzy i Małej Ślęzy występują holocenijskie mułki, piaski i żwiry. Utwory czwartorzędowe – glacialne i glacialfluwialne- wykazują znacznie zróżnicowaną miąższość (od kilku do prawie 70m), gdyż zalegają na trzeciorzędowym podłożu o silnie zróżnicowanej rzeźbie. Trzeciorzęd budują ropy, mułki, piaski i węgiel brunatny. W północno-zachodniej części gminy utwory trzeciorzędowe wychodzą miejscami na powierzchnię. Miąższość trzeciorzędu jest również silnie zróżnicowana, a jego utwory zalegają niezgodnie na zwietrzelinach podłoża krystalicznego.

### 3.2. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

#### 3.2.1. Gleby

„W strukturze użytkowania gruntów wyraźnie zaznacza się udział użytków rolnych (86,7% w ogólnej powierzchni gminy). Pozostałe grunty zajmują łącznie 13,3% w tym lasy i zadrzewienia i nie odgrywają większego znaczenia w kształtowaniu struktury użytkowania ziemi. (...) Analiza dotycząca użytkowania ziemi (udziału poszczególnych użytków w powierzchni ogólnej gminy) pozwoliła na określenie typów użytkowania ziemi, które wraz z innymi czynnikami wskazują na możliwe kierunki rozwoju danej wsi. Tereny wybitnie rolne, gdzie udział użytków rolnych wynosi ponad 80% występują w większości obrębów gminy z wyjątkiem Suchowic (typ rolno-leśny) i Siemianowa (typ rolny z udziałem lasów). W obrębie Borów ze względu na znaczny udział terenów zabudowanych 11,6% jest typ rolny z udziałem pozostałych. (...) Na terenie gminy powierzchnia użytków rolnych wynosi 8502,25 ha, z czego 93,9% zajmują grunty orne, 5,9% użytki zielone i pozostałe 0,2% stanowią sady. Udział użytków zielonych i gruntów ornyczych w powierzchni użytków rolnych pozwala na określenie kierunków produkcji rolniczej. Jednakże dla wszystkich obrębów udział gruntów ornyczych wynosi powyżej 90,0%, a w obrębach Boguszyce, Brzoza, Ludów Śląski i Piotrków Borkowski wynosi ponad 80,0% w związku z czym we wszystkich obrębach jest polowy kierunek produkcji rolniczej. Największe powierzchnie użytków zielonych znajdują się w Ludowie Śląskim 103,8 ha, Piotrkowie Borkowskim 57,8 ha, Boguszycach 42,5 ha, Zielenicach 36,5 ha i Suchowicach 31,6 ha. Większość użytków zielonych zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie cieków naturalnych Ślęzy i Małej Ślęzy. (...)

W związku z tym na terenie sołectw funkcjonuje struktura użytkowania terenu podzielona na 5 typów:

- wybitnie rolne – obręby: Bartoszowa, Boguszyce, Brzoza, Brzezica, Kurczów, Kręczków, Michałowice, Boreczek, Opatowice, Jelenin, Borek Strzeliński, Świnobród, Jaksin, Kojęcín, Ludów Śląski, Piotrków Borowski, Rochowice, Mańczyce, Głównin, Stogi, Kępino, Zielenice,
- rolny z udziałem lasów – obręb: Siemianów,
- rolno-leśny – obręb Suchowice,
- rolny z udziałem pozostałych – obręb Borów.

W gminie Borów dominują grunty dobrej jakości (I-III klasa), stanowią one 86,1% użytków rolnych. Największy udział wśród gruntów ornyczych mają klasy II – 36,4% oraz IIIa – 29,5%. Wśród klas bonitacyjnych użytków zielonych przeważają grunty klasy III – 55,1% i klasy II – 27,0%. Grunty średniej jakości (klasy IV) zajmują 11,7% powierzchni użytków rolnych natomiast grunty słabej jakości (V i VI) zajmują zaledwie 2,2%. Na terenie gminy jest 11 kompleksów rolniczej przydatności gleb (...). Największą powierzchnię użytków rolnych 39,4% zajmuje kompleks 1 pszenno-bardzo dobry (zlokalizowany głównie na pn-wsch od Ślęzy i Małej Ślęzy), pszenno-dobry 35,6%, pszenno-wadliwy 6,4% i użytki zielone bardzo dobre 3,3%.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Plan urzędniowo-Rolny Gminy Borów, Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, Wrocław 2009 r.

Tab. 4 Kategorie glebowe w gminie Borów w 2019 r. (System Monitoringu Suszy Rolniczej, dostępne na: susza.iung.pulawy.pl [dostęp: 01.04.2020])

Lp.	Kategoria gleby	Udział w użytkach rolnych [%]*
1.	Kategoria I – bardzo podatna	0,32
2.	Kategoria II - podatna	2,64
3.	Kategoria III – średnio podatna	24,87
4.	Kategoria IV – mało podatna	72,18

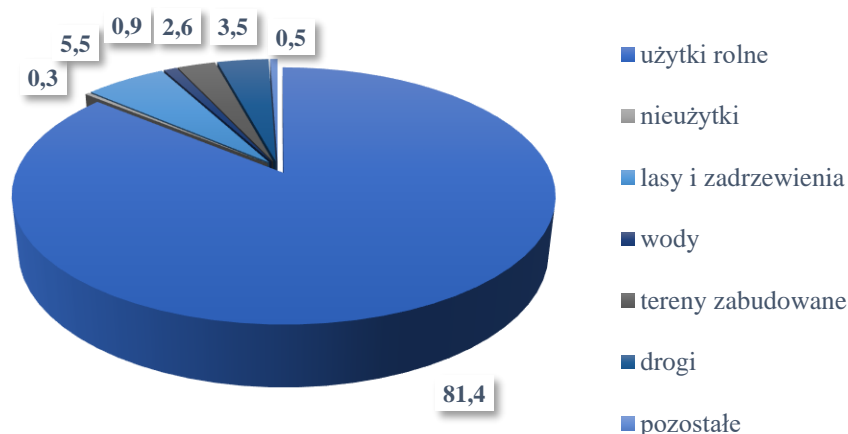
\* Powierzchnia użytków rolnych podawana jest bez uwzględnienia gleb organicznych i pochodzenia organicznego

### 3.2.2. Struktura użytkowania gruntów i produkcja rolnicza

Na obszarze gminy Borów występują różne kategorie użytkowania gruntów, tj. użytki rolne, nieużytki, grunty leśne, jak również grunty zabudowane i zurbanizowane oraz grunty pod wodami, tereny różne. Na Wyk. 2 zobrazowano strukturę użytkowania gruntów w oparciu o wyżej omówione kategorie, natomiast w Tab. 5 uszczegółowiono zakres poprzez wskazanie rodzajów gruntów.

Tab. 5 Struktura użytkowania gruntów (oprac. wł. na podstawie Planu Urzędzeniowo-Rolnego, 2009 r.)

Kategoria	Powierzchnia [ha]	Udział procentowy [%]	
<b>użytki rolne</b>	grunty orne	7984,89	81,4
	sady	19,24	0,2
	łąki	346,14	3,5
	pastwiska	151,98	1,6
	razem	8502,25	81,4
<b>nieużytki</b>	27,27	0,3	
<b>lasy i zadrzewienia</b>	540,75	5,5	
<b>wody</b>	88,75	0,9	
<b>tereny zabudowane</b>	254,23	2,6	
<b>drogi</b>	345,52	3,5	
<b>pozostałe</b>	49,40	0,5	



Wyk. 2 Struktura użytkowania gruntów (oprac. wł. na podstawie Planu Urzędzeniowo-Rolnego, 2009 r.)

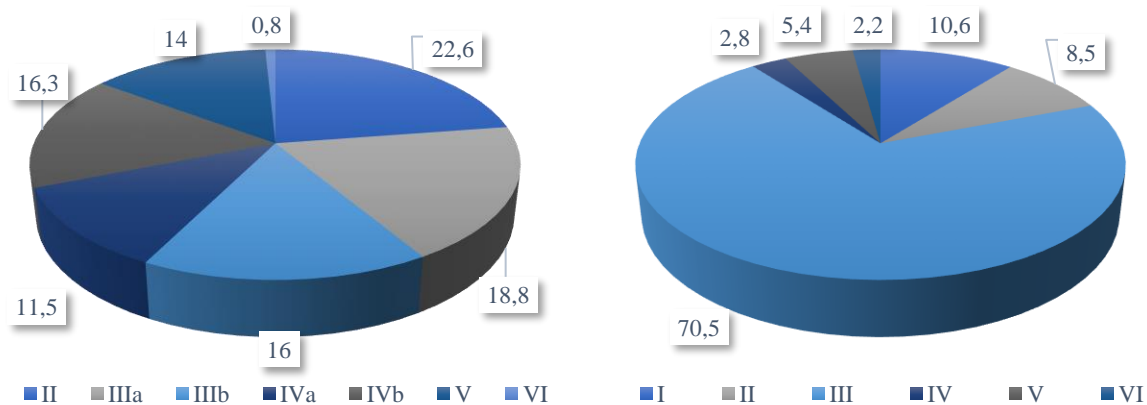
Ogólna lesistość rozkłada się nierównomiernie w przestrzeni gminy. Północna i wschodnia strona gminy wykazuje znacznie niższy stopień występowania obszarów zalesionych w porównaniu do sołectw leżących w zachodniej części Borowa. Sołectwami o najwyższej lesistości są: Suchowice (67%) i Siemianów (48%), niemniej jednak nie stanowią przedmiotu ochrony Natura 2000.

Na podstawie zgromadzonych danych można stwierdzić, że dominującą funkcją na obszarze gminy Borów jest szeroko rozumiane rolnictwo (81,4%). Składają się na nie grunty orne, łąki, sady, pastwiska – jak na Wyk. 2.

Borów to gmina o rolniczych tradycjach. Ocena uwarunkowań przyrodniczych dla rolnictwa możliwa jest za pomocą wskaźnika waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, który prócz klas bonitacyjnych uwzględnia także agroklimat, rzeźbę terenu oraz warunki wodne. Dla gminy Borów wskaźnik ten wynosi 105,2 pkt, przy czym dla województwa dolnośląskiego wynosi on 76,3 pkt, a dla powiatu strzelińskiego 97,4, w związku z czym należy stwierdzić, że gmina Borów posiada znaczące waloru dla prowadzenia produkcji rolniczej. Niemniej jednak, żadne z sołectw gminy Borów nie jest skwalifikowane jako obszary o niekorzystnych warunkach gospodarowania.<sup>2</sup> Uwzględniając klasyfikację bonitacyjną (Tab. 6, Wyk. 3, Rys. 2), na terenie gminy Borów przeważają grunty klas I-III – 60,63% wszystkich użytków rolnych. Znacząco dominują gleby dobre o III klasie bonitacyjnej. Najwięcej dobrych gleb jest zlokalizowana w północno-wschodniej części gminy. Istotną powierzchnię gruntów ornych gminy stanowią gleby o kompleksie psennym dobrym i bardzo dobrym, pozostałą część zajmują głównie gleby żytne dobre i bardzo dobre. Stwarza to warunki bardzo korzystne dla prowadzenia produkcji rolniczej. Na obszarze gminy nie stwierdzono występowania użytków ekologicznych, natomiast gleby organiczne występują jedynie na terenach podmokłych. Grunty rolne klasy bonitacyjnej I-III oznaczono na rysunku uwarunkowań zbiorczych Studium.

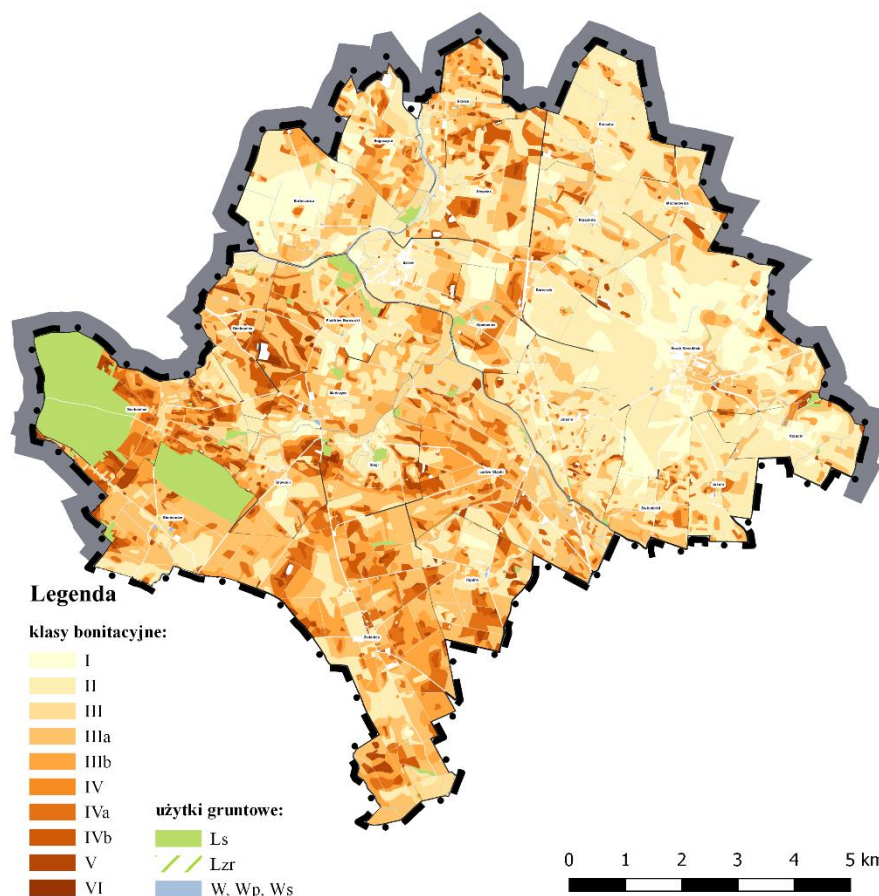
Tab. 6 Gleboznawcza klasyfikacja gruntów ornych i użytków zielonych (oprac. wł. na podstawie Planu Urzędzeniowo-Rolnego, 2009 r.)

grunty orne w klasach bonitacyjnych [ha] i [%]							użytki zielone w klasach bonitacyjnych [ha] i [%]					
II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI	I	II	III	IV	V	VI
4,35	3,62	3,08	2,22	3,15	2,70	0,15	5,27	4,22	35,24	1,40	2,68	1,09
22,6	18,8	16,0	11,5	16,3	14,0	0,8	10,6	8,5	70,5	2,8	5,4	2,2



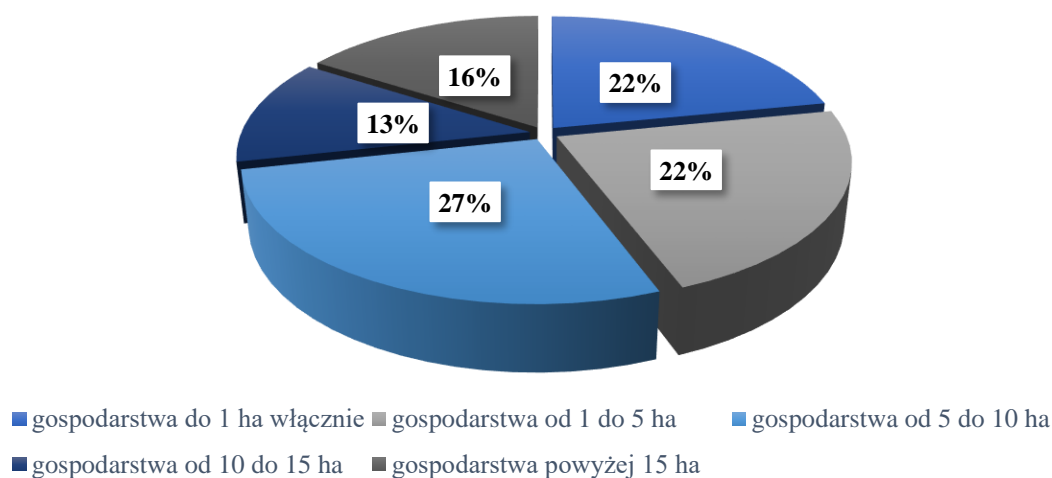
Wyk. 3 Grunty orne w klasach bonitacyjnych (po lewej) oraz użytki zielone w klasach bonitacyjnych (po prawej) (oprac. wł. na podstawie Planu Urzędzeniowo-Rolnego, 2009 r.)

<sup>2</sup> Plan urzędzeniowo-Rolny Gminy Borów, Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, Wrocław 2009 r.



Rys. 2 Analiza bonitacyjna gminy Borów (oprac. wł. na podstawie mapy ewidencji gruntów i budynków)

Ogólna liczba zinwentaryzowanych gospodarstw rolnych, na podstawie danych GUS wyniosła w 2010 roku 608 gospodarstwa (Wyk. 4). Największą grupę gospodarstw rolnych stanowią gospodarstwa o powierzchni od 5 do 10 ha włącznie (27%), a następnie gospodarstwa do 1 ha oraz od 1 do 5 ha (po 22%). Gospodarstwa średnie (o powierzchni od 5 do 15 ha) stanowią 13% wszystkich gospodarstw, natomiast duże gospodarstwa (powyżej 15 ha) stanowią grupę 16%.



Wyk. 4 Struktura gospodarstw rolnych na obszarze gminy Borów w 2010 r. (oprac. wł. na podstawie danych GUS)

Spośród gospodarstw rolnych największą grupę stanowią gospodarstwa zajmujące się uprawą zboża, w tym podstawowymi oraz z mieszankami zbożowymi. Drugim najbardziej popularnym zasiewem są uprawy przemysłowe ziemniaki oraz rzepak i rzepik, a następnie buraki cukrowe. Na obszarze gminy prowadzona jest działalność hodowlana związana z pogłowiem zwierząt gospodarskich. Największą liczbę gospodarstw zajmuje się hodowlą trzody chlewnej (93 gospodarstw) oraz drobiu (91 gospodarstw).<sup>3</sup>

### **3.3. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Powierzchnia gruntów leśnych na terenie gminy wynosi 71,98 ha, co stanowi 0,73% ogólnej powierzchni gminy. Na terenie całej gminy znajdują się niewielkie, nierównomiernie rozłożone kompleksy leśne. Największy udział lesistości przypada na południowy-zachód gminy, w sołectwach Suchowice i Siemianów. Lasy położone na terenie gminy Borów znajdują się w zarządzie Nadleśnictwa Henryków. Tereny te leżą poza obszarami ochrony na mocy ustawy o ochronie przyrody.

„Obrębami o najwyższym wskaźniku lesistości są Suchowice 44,9% oraz Siemianów 25,5%. W 12 obrębach Kurczów, Kręczków, Bartoszowa, Jelenin, Kępino, Rochowice, Michałowice, Boreczek, Borek Strzeliński, Świniobród, Głownin i Zielenice lesistość jest poniżej 1%, a w Jaskinie nie ma żadnych gruntów zadrzewionych, zakrzewionych i leśnych. Dokonując analizy własnościowej można stwierdzić, że 84,0% powierzchni lasów i zadrzewień należy do sektora publicznego (głównie do Skarbu Państwa-418,67 ha, ANR - 24,79 ha, Gminy Borów 10,94 ha) natomiast lasy prywatne stanowią 16,0%.”<sup>4</sup>

### **3.4. Warunki klimatyczne**

Zgodnie z podziałem na regiony klimatyczne Polski (wg W. Okołowicz, D. Martyn) gmina Borów znajduje się w granicach mikroregionu Równina Kącka wchodzącego w skład mezoregionu Równina Wrocławska, który stanowi część makroregionu Nizina Śląska. Nizina Śląska zajmuje południową część gminy i są najrozleglejszą i najbardziej zróżnicowaną częścią Przedgórze Sudeckiego. Na tle średnich warunków klimatycznych Dolnego Śląska klimat regionu należy do najcieplejszych. Nieco mniejsza od średniej dolnośląskiej jest ilość opadów.

- Średnia roczna temperatura wynosi od 8,0 do 8,7°C. Styczeń charakteryzuje się średnią temperaturą od -2,0 do -1,5 °, natomiast lipiec temperaturą od 17- 18°,
- Okres wegetacyjny z temperatura powyżej 5°C wynosi 230 dni,
- Okres bezzimia trwa około 300 dni,
- Suma opadów rocznych 600-650 mm,
- Suma opadów w okresie wegetacyjnym 60-65% sumy rocznej,

Pokrywa śnieżna utrzymuje się przez około 60 dni w roku.

Średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi 38 mm. Miesiącem o najwyższe sumie opadów jest lipiec, w którym suma opadów wyniosła 65 mm. Miesiącem o najniższym poziomie opadów jest natomiast październik – 23 mm. Średnia liczba suchych dni w miesiący w skali roku wynosi 18,6. Rozkład dni suchych oraz z opadami atmosferycznymi rozkłada się

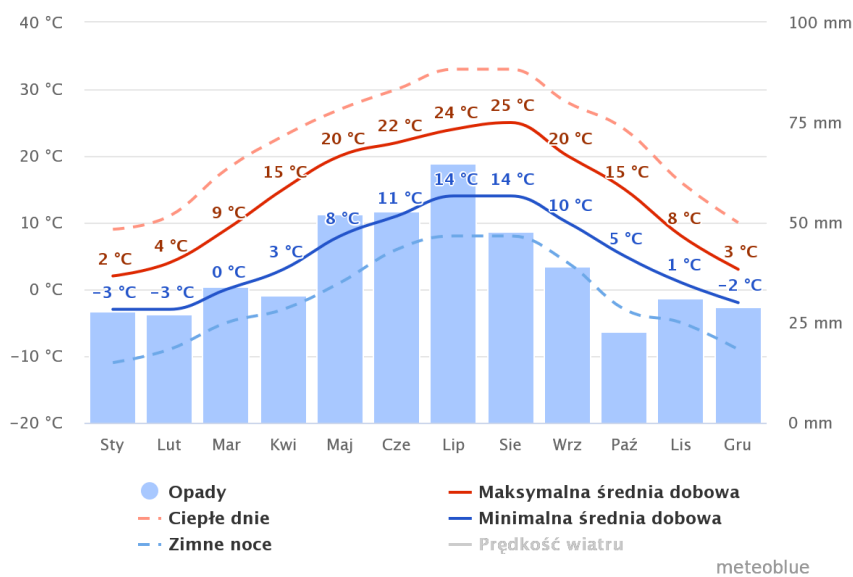
<sup>3</sup> GUS, Powszechny Spis Rolny 2010.

<sup>4</sup> *Plan urządzeniowo-Rolny Gminy Borów*, Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, Wrocław 2009 r.

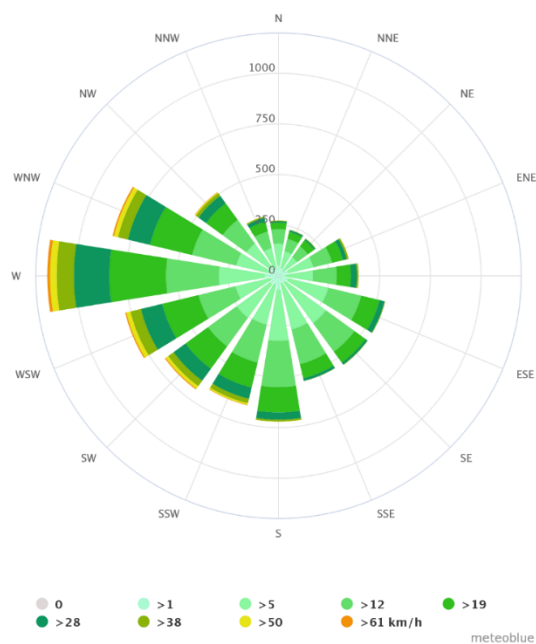


nierównomiernie. Nie ma zatem możliwości określenia okresu w ciągu roku o najwyższej sumie dni suchych oraz z opadami atmosferycznymi. Opady śniegu pojawiają się w okresie od stycznia do kwietnia oraz od października do grudnia. W ciągu roku na obszarze gminy przeważają dni z częściowym bądź całkowitym zachmurzeniem. Najbardziej słoneczny okres pojawia się od kwietnia do października. Średnia roczna suma dni słonecznych w miesiącu wynosi 5,8.

Występujący na obszarze gminy klimat charakteryzuje się częstą i dynamiczną zmianą pogody. Pod względem wietrzności dominuje zachodni kierunek wiatrów (Rys. 4). Równie często występują wiatry o kierunku południowo-zachodnim. Przeważają wiatry o prędkości powyżej 12 i 19 km/h. Okres największej wietrzności (pod względem prędkości wiatru oraz liczby dni) pojawia się zimą w okresie od listopada do marca.



Rys. 3 Model średniej temperatury i opadów dla gminy Borów (oprac. wł. na podstawie <https://www.meteoblue.com>)



Rys. 4 Model róży wiatrów dla gminy Borów (oprac. wł. na podstawie <https://www.meteoblue.com>)

### 3.5. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska, ochrona zwierząt i roślin polega na:

- zachowaniu cennych ekosystemów, różnorodności biologicznej i utrzymaniu równowagi przyrodniczej,
- tworzeniu warunków prawidłowego rozwoju i optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku,
- zapobieganiu lub ograniczaniu negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogłyby niekorzystnie wpływać na zasoby oraz stan zwierząt oraz roślin,
- zapobieganiu zagrożeniom naturalnych kompleksów i tworów przyrody.

Ochrona zwierząt i roślin, jest realizowana w szczególności poprzez:

- obejmowanie ochroną obszarów i obiektów cennych przyrodniczo,
- ustanawianie ochrony gatunków zwierząt oraz roślin,
- ograniczanie możliwości pozyskiwania dziko występujących zwierząt oraz roślin,
- odtwarzanie populacji zwierząt i stanowisk roślin oraz zapewnianie reprodukcji dziko występujących zwierząt oraz roślin,
- zabezpieczanie lasów i zadrzewień przed zanieczyszczeniem i pożarami,
- ograniczanie możliwości wycinania drzew i krzewów oraz likwidacji terenów zieleni,
- zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupisk roślinności, zwłaszcza gdy przemawiają za tym potrzeby ochrony gleby, zwierząt, kształtowania klimatu oraz inne potrzeby związane z zapewnieniem różnorodności biologicznej, równowagi przyrodniczej i zaspokajania potrzeb rekreacyjno-wypoczynkowych ludzi,
- nadzorowanie wprowadzania do środowiska organizmów genetycznie zmodyfikowanych.

Gmina Borów charakteryzuje się dominacją gruntów rolnych oraz bardzo niskim wskaźnikiem leśności (na poziomie 0,73%). Wśród gruntów rolnych pojawiają się łąki i pastwiska. Szczególnie cenne przyrodniczo są łąki wilgotne oraz podmokłe, zlokalizowane w dolinach rzeki Odry oraz Średzka Woda w północnej części gminy. Charakteryzują się występowaniem bogatej gatunkowo roślinności błotnej oraz skupisk traw. W dolinach pojawiają się również kępy wodolubnych drzew (np. karłowatej wierzby, olchy i trzciny), tworzące wraz z łąkami specyficzny krajobraz północnej części gminy.

Na system obszarów chronionych na obszarze gminy Borów składa się obszar w ramach sieci NATURA 2000: Obszar Specjalny Obszar Ochrony: PLH020073 „Ludów Śląski” (dyrektywa siedliskowa).

#### 3.5.1. Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Ludów Śląski” PLH020073

„Obejmuje on kompleks łąkowy, zlokalizowany na północny-zachód od Ludowa śląskiego. Znajduje się on na południu mezoregionu Równiny Wrocławskiej, wyniesionej w tej części nieco powyżej 140 m n.p.m.; z rocznym opadem atmosferycznym 557 mm. Zasługujące na ochronę łąki zajmują niewielki, lewobrzeżny fragment doliny Małej Śleży, w dolnym biegu rzeki. Łąki rozciągają się tu głównie w otoczeniu strumienia i kilku dość silnie zarośniętych rowów, których bieg wyznaczają smugi drzew i zarośli. Postępujące, z upływem dziesięcioleci, osuszanie terenu umożliwiło zmianę sposobu użytkowania i przekształcanie łąk w pola uprawne. Obecnie łąki stanowią enklawę pośród rozległych obszarów upraw rolnych, na której utrzymują się także miejscami, niewielkie skupiska higrofilnej roślinności lasów łęgowych oraz

krzewów. Jest to obszar dla ochrony łąk trzęślicowych. W fitocenozach łąk trzęślicowych występują m. in. gatunki z Czerwonej listy roślin naczyniowych w Polsce oraz z Czerwonej listy roślin naczyniowych Dolnego śląska. Należą do nich, m.in.: częsty na tym obszarze goździk pyszny *Dianthus superbus*, turzycza davalla *Carex davalliana*, kosaciec syberyjski *Iris sibirica*, pełnik europejski *Trollius europaeus*, głowienka wielkokwiatowa *Prunella grandiflora*, komonicznik skrzydlatostrąkowy *Tetragonolobus maritimus*. Bardzo cenne są też siedliska łąk świeżych (6510) z wieloma gatunkami chronionymi w składzie. Ogółem siedliska Natura 2000 zajmują prawie 70% powierzchni obszaru.”<sup>5</sup>

### 3.5.2. Stanowiska zwierząt chronionych, stanowiska roślin chronionych, siedliska przyrodnicze

Na obszarze gminy zinwentaryzowano występowanie stanowisk zwierząt chronionych, w szczególności wydry (*Lutra lutra*). W ostatnim czasie w dolinie Ślęzy zaobserwowano również występowanie rzadkiego, zagrożonego gatunku ważki - łątka ozdobna. Ponadto, na obszarze gminy w obrębie Suchowice zinwentaryzowano jedno stanowisko roślin chronionych z rodziny widłakowatych. Na terenie gminy występują również siedliska przyrodnicze, w szczególności: kwaśne buczyny (9110), żyzne buczyny (9130-1), grąd środkowoeuropejski (9170), kwaśne dąbrowy (9190-2), łąkowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (91F0), zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (6410) oraz niżowe i górskie świeże łąki użytkowane (6510). Ich występowanie odnotowano w szczególności w Brzezicy, Ludowie Śląskim, Mańcyczach, Opatowicach, Siemianowie i Suchowicach.

### 3.5.3. Pomniki przyrody

Na obszarze gminy nie zidentyfikowano występowania pomników przyrody.

## 3.6. Jakość powietrza atmosferycznego

Na terenie gminy Borów, ze względu na brak ośrodków miejskich, niski stopień urbanizacji gminy oraz na brak gęstej sieci szlaków komunikacyjnych przebiegających przez teren gminy, stan powietrza atmosferycznego ocenić można jako dobry. Na obszarze gminy nie występują znaczne źródła emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Głównym emitorem zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego są źródła pozaprzemysłowe tj. związane z gospodarką komunalną i motoryzacją - emisja z indywidualnych systemów ogrzewania, w większości węglowych a także zanieczyszczenia pochodzenia motoryzacyjnego, ze względu na występowanie we wschodniej części gminy odcinka drogi wojewódzkiej nr 395. Lokalny charakter pozostałych dróg natomiast sprawia, że stopień zanieczyszczeń pochodzenia motoryzacyjnego, szczególnie w zachodniej części gminy, jest stosunkowo niski. Na pogorszenie czystości powietrza nieznaczny wpływ mają zanieczyszczenia napływające spoza gminy. W pobliżu zlokalizowane są znacznie większe ośrodki: Wrocław, Strzelin, emitujące do atmosfery zanieczyszczenia pyłowe i gazowe, docierające również do gminy Borów.

Ocenę jakości powietrza i obserwację zmian dokonuje się na podstawie pomiarów w ramach państwowego monitoringu. Niestety na terenie gminy nie zlokalizowano stałych stacji pomiarowych. Najbliższa znajduje się w miejscowości Kobierzyce. Z uwagi na znaczną

<sup>5</sup> Natura 2000 – Standardowy Formularz Danych obszaru PLH020073 – Ludów Śląski

odległość terenu gminy od punktów pomiarowych, a także różnice uwarunkowań lokalnych nie możliwe jest dokładne określenie wielkości zanieczyszczeń występujących w powietrzu na terenie gminy Borów.

Substancjami występującymi w największym stężeniu i najbardziej wpływającymi na pogorszenie jakości powietrza są dwutlenek siarki (SO<sub>2</sub>), dwutlenek azotu (NO<sub>2</sub>) oraz pył zawieszony ogółem. Dopuszczalne stężenia średnioroczne SO<sub>2</sub> dla obszaru Polski wynosi 40µg/m<sup>3</sup>. Dopuszczalne stężenia średnioroczne NO<sub>2</sub> wynoszą odpowiednio 40µg/m<sup>3</sup> i 25µg/m<sup>3</sup>, natomiast dla pyłu zawieszzonego ogółem 75µg/m<sup>3</sup> i 50µg/m<sup>3</sup>.

Stan sanitarny na terenie gminy Borów jest ogólnie dobry. Podwyższone ilości zanieczyszczeń mogą występować lokalnie w Borowie i Borku Strzelińskim. Teren jest słabo zagrożony imisją zanieczyszczeń napływowych – z wyłączeniem kwasów zdysocjowanych, których imisja wraz z opadami jest podwyższona.

### 3.7. Jakość klimatu akustycznego

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności przez:

- utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub przynajmniej na tym poziomie,
- zmniejszenie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Na terenie gminy Borów hałas emitowany jest z kilku typów źródeł. Głównym źródłem emisji hałasu jest komunikacja kołowa. Szczególnie ruch komunikacyjny na odcinku drogi wojewódzkiej Nr 395 z uwagi na swój tranzytowy charakter stanowi znaczące źródło hałasu i wibracji. Z uwagi na brak badań akustycznych nie można stwierdzić w jakiej odległości od pasa drogowego dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

Mniej znaczące jest oddziaływanie pozostałych dróg sieci komunikacyjnej na terenie gminy, ponieważ jej głównymi użytkownikami są mieszkańcy. Drugim źródłem hałasu jest działalność produkcyjna, w tym działalność wydobywcza prowadzona w pobliżu miejscowości Rochowice. Uciążliwości akustyczne powodują urządzenia stosowane przy eksploatacji piasku.

Maszyny stosowane w rolnictwie (głównie kombajny) stanowią okresowe źródło hałasu i nieznacznie wpływają na pogorszenie stanu środowiska akustycznego na terenie gminy.

Tab. 7 Wyniki pomiaru hałasu na terenie powiatu strzelińskiego w 2015 r. (Klimat akustyczny w wybranych punktach województwa dolnośląskiego w 2015 r., Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Wrocław 2016 r.)

Lp.	Lokalizacja punktów pomiarowych		Natężenie ruchu poj/h ogółem	Natężenie ruchu poj/h ciężarowych	L <sub>Aeq</sub> na granicy terenu chronionego [dB]
1.	Borek Strzeliński	droga nr 395	403	34	66,7
2.	Borów	Borów	111	5	60,1
3.	Brożec	droga nr 396	183	47	68,0
4.	Strzelin	ul. Dzierżoniewska	697	84	71,0
5.	Strzelin	ul. Oławska	437	56	67,4
6.	Strzelin	ul. Wrocławska	510	38	67,8
7.	Strzelin	ul. Ząbkowicka	563	50	67,6
8.	Wysznowice	droga nr 39	204	60	68,3

Pomiaru klimatu akustycznego w Borku Strzelińskim odbywał się w ciągu komunikacyjnym drogi wojewódzkiej nr 395 - trasy wylotowej w kierunku Strzelina i Wrocławia. W obrębie jej strefy oddziaływania zlokalizowane były 30 budynków jedno i wielorodzinnych. W wyniku zebranych danych zauważono, że Ruch pojazdów o średnim natężeniu 403 poj/h i 8,4% udziale pojazdów ciężkich w ogólnym strumieniu ruchu powoduje hałas rzędu 66,7 dB. Natomiast w wyniku pomiarów w Borowie ruch pojazdów o średnim natężeniu 111 poj/h i znaczącym 4,5% udziale pojazdów ciężkich w ogólnym strumieniu ruchu powoduje hałas rzędu 60,1 dB. Zabudowa w obszarze badania była obustronna o charakterze zwartym zlokalizowana ok. 7,0-9,0 m od krawędzi jezdni. W strefie oddziaływania znajdowało się 14 budynków jedno i wielorodzinnych. W obydwu punktach badawczych stwierdza się, wg. subiektywnej klasyfikacji uciążliwości akustycznej opracowanej przez Państwowy Zakład Higieny, że następuje średnia uciążliwość (na granicy lub niewielkie przekroczenia norm).

### 3.8. Wody powierzchniowe

Obszar gminy Borów należy hydrologicznie do dorzecza rzeki Odry, a w jego ramach do zlewni rzeki Ślęzy. Główne rzeki to Śleza przepływająca przez północno-zachodnią część gminy oraz Mała Śleza, przepływająca przez centralną część gminy w kierunku północno-zachodni (wypływa ze Wzgórz Strzelińskich, a wpływa do Ślęzy w miejscowości Borów). Rzeki te mają reżim podgórski charakteryzujący się znaczną zmiennością stanu wód. Śleza na całej długości jest obwałowana, natomiast Mała Śleza posiada tylko niedługie nieobwałowane odcinki. Mała Śleza jest na całej długości uregulowana. Pozostałe ciekły na terenie gminy stanowią niewielkie strugi o małym przepływie, nie odgrywające większej roli w bilansie wodnym gminy. Pełnią one funkcje rowów melioracyjnych.

Na terenie gminy nie występują większe zbiorniki wodne, jedynie w kilku miejscowościach zaobserwować można niewielkie zbiorniki wodne. Brak prac pielęgnacyjnych sprawił, że część z nich zarosła, wyschła lub została zasypiana odpadami.

#### 3.8.1. Monitoring rzek i wód w ramach JCWP

Obszar opracowania położony jest w granicach Jednolitych Części Wód Powierzchniowych - jednej z podstawowych jednostek gospodarki wodnej na terenie Polski (Tab. 8). Granice Jednolitych Części Wód: JCW – rzeczne oraz Jednolite Części Wód: JCW – granice zlewni powierzchniowych zostały oznaczone na rysunku uwarunkowań zbiorczych studium. Poszczególne strefy wód poddawane są monitoringowi pod względem składu chemicznego oraz składu i potencjału ekologicznego. Przeprowadzone badania dostarczają również informacji o składzie chemicznym wód, wskazując dla poszczególnych związków chemicznych wskaźniki, normy oraz ocenę składu. W ostatnich latach monitoring w punktach pomiarowych przeprowadzany był w 2016 roku dla Ślęzy (punkt pomiarowy Śleza – pow. ujścia Małej Ślęzy) oraz również w 2016 roku dla Małej Ślęzy (punkt pomiarowy Mała Śleza – ujście do Ślęzy). Wyniki monitoringu JCWP przedstawiono w Tab. 8.

Z przeprowadzonego monitoringu wynika, że ogólna ocena wód powierzchniowych na obszarze gminy Borów wskazuje silnie zmienioną część wód, głównie zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych. Na ocenę tą wpływ mają poszczególne składowe, m. in. ocena stanu chemicznego, ocena i potencjał stanu ekologicznego oraz klasy

poszczególnych elementów chemiczno-biologicznych i fizykochemicznych wód. Badania wskazują na umiarkowany lub poniżej dobrego, a miejscami również dobry potencjał/stan ekologiczny.

Tab. 8 Wyniki monitoringu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (oprac. wł. na podstawie danych WIOŚ we Wrocławiu)

Kod JCWP	użytkowanie	presja	ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Termin osiągnięcia celów środ.	Cel dla stanu/potencjału ekologicznego	Cel dla stanu chemicznego	Typ zgodnie z aktualną typologią	Status wstępnie wyznaczony	Status ostatecznie wyznaczony	Stan/potencjał ekologiczny	Wskaźniki detern. stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Stan JCWP
RW600019133639	rolna	nierozpoznana presja, presja komunalna	zagrożona	2021	dobry potencjał ekologiczny	dobry stan chemiczny	rzeka nizinna piaszczysto – gliniasta	Silnie zmieniona część wód	Silnie zmieniona część wód	słaby	Fosforany, Fitobentos (wskaźnik okrzemkowy IO)	PSD	zły
RW60001913369	rolna	niska emisja, rolnictwo	zagrożona	2027	dobry potencjał ekologiczny	dobry stan chemiczny	rzeka nizinna piaszczysto – gliniasta	Silnie zmieniona część wód	Silnie zmieniona część wód	umiarkowany	Benzo(g,h,i)perylen, Indeno(1,2,3-cd)piren	PSD	zły
RW60001613364929	rolna	nierozpoznana	zagrożona	2021	dobry potencjał ekologiczny	dobry stan chemiczny	potok nizinny lessowy lub gliniasty	Naturalna część wód	Naturalna część wód	Poniżej dobrego	-	PSD	zły
RW6000161336532	rolna	nierozpoznana presja, rolnictwo	zagrożona	2021	dobry potencjał ekologiczny	dobry stan chemiczny	potok nizinny lessowy lub gliniasty	Silnie zmieniona część wód	Silnie zmieniona część wód	Poniżej dobrego	-	PSD	zły
RW6000161336469	rolna	nierozpoznana presja	zagrożona	2021	dobry potencjał ekologiczny	dobry stan chemiczny	potok nizinny lessowy lub gliniasty	Silnie zmieniona część wód	Silnie zmieniona część wód	Poniżej dobrego	-	PSD	zły
RW6000191336499	rolna	nierozpoznana presja, rolnictwo	zagrożona	2027	dobry potencjał ekologiczny	dobry stan chemiczny	rzeka nizinna piaszczysto – gliniasta	Silnie zmieniona część wód	Silnie zmieniona część wód	Dobry i powyżej dobrego	-	PSD	zły

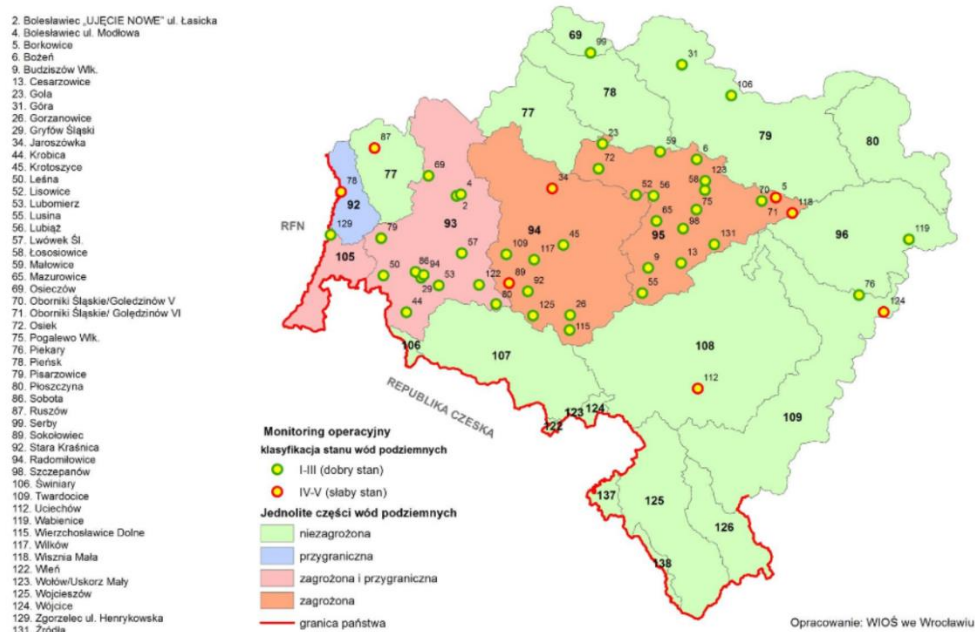
Kod JCWP	użytkowanie	presja	ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Termin osiągnięcia celów środ.	Cel dla stanu/potencjału ekologicznego	Cel dla stanu chemicznego	Typ zgodnie z aktualną typologią	Status wstępnie wyznaczony	Status ostatecznie wyznaczony	Stan/potencjał ekologiczny	Wskaźniki determ. stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Stan JCWP
RW6000161336489	rolna	nirozpoznana presja	zagrożona	2021	dobry potencjał ekologiczny	dobry stan chemiczny	potok nizinny lessowy lub gliniasty	Naturalna część wód	Naturalna część wód	Poniżej dobrego	-	PSD	zły
RW60001613361969	rolna	nirozpoznana presja	zagrożona	2021	dobry potencjał ekologiczny	dobry stan chemiczny	potok nizinny lessowy lub gliniasty	Naturalna część wód	Naturalna część wód	Poniżej dobrego	-	PSD	zły
RW6000161336669	rolna	nirozpoznana presja, rolnictwo	zagrożona	2027	dobry potencjał ekologiczny	dobry stan chemiczny	potok nizinny lessowy lub gliniasty	Silnie zmieniona część wód	Silnie zmieniona część wód	umiarkowany	Fosforany, Fosfor ogólny	PSD	zły

### 3.9. Wody podziemne

Gmina Borów według podziału hydrologicznego leży w regionie niecki wrocławskiej (XVc), podregionie wrocławskim, charakteryzującym się występowaniem wód podziemnych w utworach czwartorzędu, reprezentowanego głównie przez osady dolinne Odry. Poziomy wodonośne w utworach trzeciorzędowych odznaczają się słabą wodonością. Z analizy otworów studziennych wynika, że w obszarze gminy Borów występują poziomy wód czwartorzędowych i trzeciorzędowych.

W zachodniej i środkowej części gminy wykorzystane są głównie wody czwartorzędowe, których głębokość nawiercenia oscyluje w granicach 2,0-13,0 m. Warstwy wodonośne czwartorzędu sięgają 15 m miąższości. Te maksymalne miąższości związane są z czwartorzędową strukturą rynnową o przebiegu na obszarze gminy w formie rogała otwartego na południowy wschód, dalej na południe i północny wschód. Kierunek spływu wód jest ku północy (ku dolinie Odry). Poziom czwartorzędowy ma charakter naporowy.

Gmina Borów nie leży w zasięgu podlegających ochronie głównych zbiorników wód podziemnych. Obszar gminy leży w granicach jednostki gospodarowania wodami (jednolitych części wód podziemnych – JCWPd) „Region Środkowej Odry” o kodzie PLGW6000108. Region Środkowej Odry pod względem stanu chemicznego i ilościowego wód oceniony został jako dobry, niezagrożony. Jego cele środowiskowe zostały osiągnięte w 2015 roku. (WIOŚ, Ocena jakości wód podziemnych województwa Dolnośląskiego. Rok 2017, 2018) W obrębie Jaksin zlokalizowany jest punkt nr 40 monitoringu wód podziemnych z 2016 r., natomiast w 2017 r. nie podlegał analizie.



Rys. 5 Ocena jakości wód podziemnych województwa Dolnośląskiego w 2017 r. (WIOŚ, Ocena jakości wód podziemnych województwa Dolnośląskiego. Rok 2017, 2018)

### 3.9.1. Strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód podziemnych

Na obszarze gminy występują ujęcia wód podziemnych w obrębach ewidencyjnych Borów, Jaksin, Zielenice (Uniszów), dla których funkcjonują również strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych.

## 4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

„Pierwsze pisane wzmianki o Borowie pochodzą z 1200 roku, kiedy to wymieniono nazwę Borów w rejestrze posiadłości biskupa wrocławskiego. Pierwszym poświadczonym źródłowo właścicielem tej osady był syn diakona Bartłomieja z Borowa - niejaki Bogdanus de Boroy. W IX wieku Borów był grodem obronnym, pełniącym istotną rolę w systemie obronnym Śląska. W 1292 roku Borów uzyskał prawa miejskie. Również w tym samym roku wybudowano duży młyn wodny, który przynosił wówczas miastu duże dochody. W pierwszej połowie XV wieku wybudowany został kościół w stylu gotyckim, który w XVI wieku przebudowano w stylu renesansowym. Obecnie stanowi on zabytek grupy III. W czasie wojen husyckich (XV w.) Borów został dotkliwie zniszczony. W tym okresie zniszczono również zamek. Miasto po odbudowaniu, ponownie uległo zniszczeniu w czasie wojny trzydziestoletniej. Materiały źródłowe nie podają dokładnie, w jakich okolicznościach Borów należał do dóbr klasztoru Lubiąż. Wiadomo natomiast, iż w 1535 r. Borów przyjął luteranizm, a w II połowie XVII w. kazania głoszone były już na przemian w języku niemieckim i polskim. Na przełomie XV i XVI w. Borów należał do rodu Czetrziców, a od 1779 - do rodu Sandretzkych, którzy mieli swoją siedzibę w pałacu w Mańczycach. Do najbardziej znanych przedstawicieli tego rodu należeli: hrabia Johan Karl, który miał w swych dobrach oprócz Borowa jeszcze 24 wsie i 25 folwarków o łącznej powierzchni blisko 13 tys. hektarów, oraz hrabia Friedrich Wilhelm - pan na Bielawie, którego dobra liczyły przeszło 10 tys. hektarów.



W połowie XVIII wieku, po zajęciu Śląska przez Prusy, Borów zaliczony został do tzw. miast nieakcyzowych (targowych). Było to wówczas najmniejsze miasto na Dolnym Śląsku. Przekazy źródłowe podają, iż w 1795 roku mieszkało tutaj 338 mieszkańców, w 1825 r. - 469, w 1905 r. - 487, a w 1939 r. - 905. Pod koniec XIX wieku (1886 r.) Borów znalazł się w rękach kolejnego rodu - Seidlitzów. W tym czasie nie odgrywał jednak istotnej roli i utracił prawa miejskie.

Działania wojenne wyrządziły tutaj znaczne szkody. Wiele budynków uległo całkowitemu zniszczeniu. W wielu gospodarstwach, zamiast domu mieszkalnego, stajni czy obory, piętrzyły się stosy gruzu. Repatrianci zaczęli się osiedlać na terenie Borowa i okolic już od lipca 1945 roku. W tym samym czasie ludność niemiecka pośpiesznie, aczkolwiek z dużą niechęcią opuszczała te tereny i specjalnymi transportami udawała się w głąb Niemiec. Była to w większości ludność luterańskiego wyznania. Do grudnia 1945 roku na terenie Borowa i w okolicznych miejscowościach, osiedlały się nieliczne rodziny głównie z Korościatyna (pow. Buczacz, woj. Tarnopol). Masowy napływ osadników nastąpił natomiast w roku 1946. Była to przeważnie ludność z Kresów Wschodnich (np. Kowalówki - pow. Buczacz, Loszniowa i Plebanówki - pow. Trembowla, Korościatyna - pow. Buczacz, Chłopów - pow. Rudki, Sądowej Wiszni - pow. Maniska, także z Wołynia). W latach 1947 i 1948 do Borowa i okolic przyjechali także mieszkańcy Ziemi Centralnej Polski (głównie z woj. nowosądeckiego), a także osadnicy z Francji. Repatrianci przybywali na tereny Ziemi Odzyskanych licznymi rodzinami, wioząc ze sobą niekiedy cały swój dobytek i po otrzymaniu aktu nadania ziemi osiedlali się na terenie gminy.”<sup>6</sup>

Obszar gminy odznacza się wysokimi walorami historyczno-kulturowymi, które podnoszą jego rangę w aspekcie krajoznawczym. Znajduje się tu wiele rozproszonych po wsiach obiektów budownictwa gospodarskiego i sakralnego z różnych okresów i o różnej wartości historycznej i architektonicznej. Występują tu również interesujące zespoły dworskie i parkowe.

Dzisiejsze układy wsi korespondują z historycznymi założeniami. Mimo występowania obiektów zabudowy dysharmonijnej, układy ruralistyczne najstarszych części wsi zostały zachowane. Ochroną konserwatorską objęte zostają obszary, zespoły o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wykazie zabytków, o którym mowa w art. 7 ustawy o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2010 r., poz. 474). Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków architektury i budownictwa podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Zmiany te nie powodują zmian ustaleń studium.

Znajduje się tu wiele rozproszonych po wsiach obiektów budownictwa gospodarskiego i sakralnego z różnych okresów i o różnej wartości historycznej i architektonicznej. Występują tu również interesujące zespoły folwarczne, dworskie i parkowe. Najliczniejszą grupę zabytków nieruchomości gminy Borów stanowią domy mieszkalne oraz obiekty gospodarcze wchodzące w skład zespołów folwarcznych czy gospodarstw rolnych. Ponadto na terenie gminy występują liczne obiekty związane z kultem religijnym (kościół, kaplice, plebanie),

---

<sup>6</sup> Strona internetowa gminy Borów, „Borów – rys historyczny” – <http://www.borow.pl/index.php/pl/historia>

elementy dawnej kultury produkcyjnej. Wśród nich, ze względu na wyjątkowe walory dziedzictwa kulturowego, znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Załącznikiem nr 2 do tekstu studium jest *Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków*, który zawiera dane dotyczące wykazu zabytków architektury i budownictwa i obejmuje różne obiekty nieruchome powstałe przed 1945 rokiem, w których późniejsza działalność nie zatarła cech świadczących o ich historycznym rodowodzie. Stanowi charakterystyczne przykłady działalności budowlanej dawnych epok lub posiadające znaczne w skali lokalnej walory artystyczno- architektoniczne.

Ponadto na obszarze gminy Borów występują stanowiska archeologiczne, które skupiają fakty osadnicze. Niektóre ze stanowisk należą do grupy archiwalnych, część z nich zajmują powierzchnię do 0,5 ha, a niektóre wyznaczone obszarowo zajmują powierzchnię powyżej 0,5 ha. Wspomniane stanowiska archeologiczne zawarte zostały w Załączniku nr 3 do tekstu Studium: *Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków*.

Załącznikiem nr 4 do tekstu Studium jest *Wykaz obszarów zabytkowych i stref obserwacji archeologicznej wpisanych do wykazu zabytków oraz przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków*. W powyższej tabeli uwzględniono części wsi w gminie Borów, które znajdują się w granicach historycznych układów ruralistycznych wsi.

Wszystkie trzy wykazy mogą zostać zastąpione gminną ewidencją zabytków po jej sporządzeniu i przyjęciu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Na obszarze gminy nie wskazano dóbr kultury współczesnej.

Gmina Borów pokryta jest w większości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w ramach których określono zasady ochrony zabytków i opieki nad zabytkami chronionymi na mocy planu miejscowego.

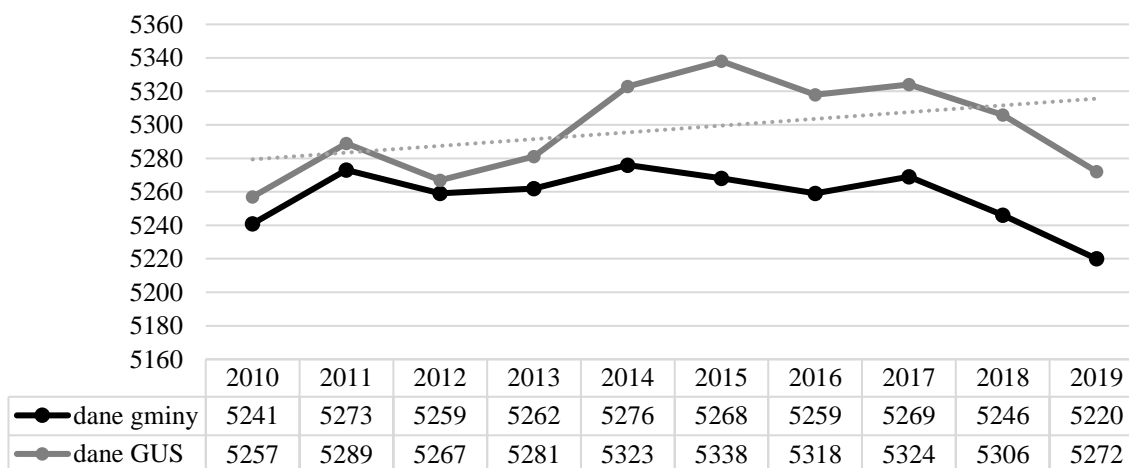
## **5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych**

W związku z brakiem przedmiotowego opracowania na obszarze województwa dolnośląskiego w Studium nie zawarto zapisów dotyczących rekomendacji, wniosków oraz granic krajobrazów priorytetowych wynikających z audytu krajobrazowego (art. 10 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

## **6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia**

### **6.1. Ludność**

W 2019 roku na terenie gminy Borów zameldowanych było 5272 osoby (dane GUS). Sytuacja demograficzna gminy jest raczej stabilna. Liczba ludności w ostatnich latach wzrosła o 15 osób (dane GUS), a wartość ta wciąż jest bliska liczbie 5200 mieszkańców. Wieloletnie utrzymanie podobnego poziom liczby ludności gminy wskazuje na tendencje stagnacji demograficznej – jak na Wyk. 5 i Tab. 9.

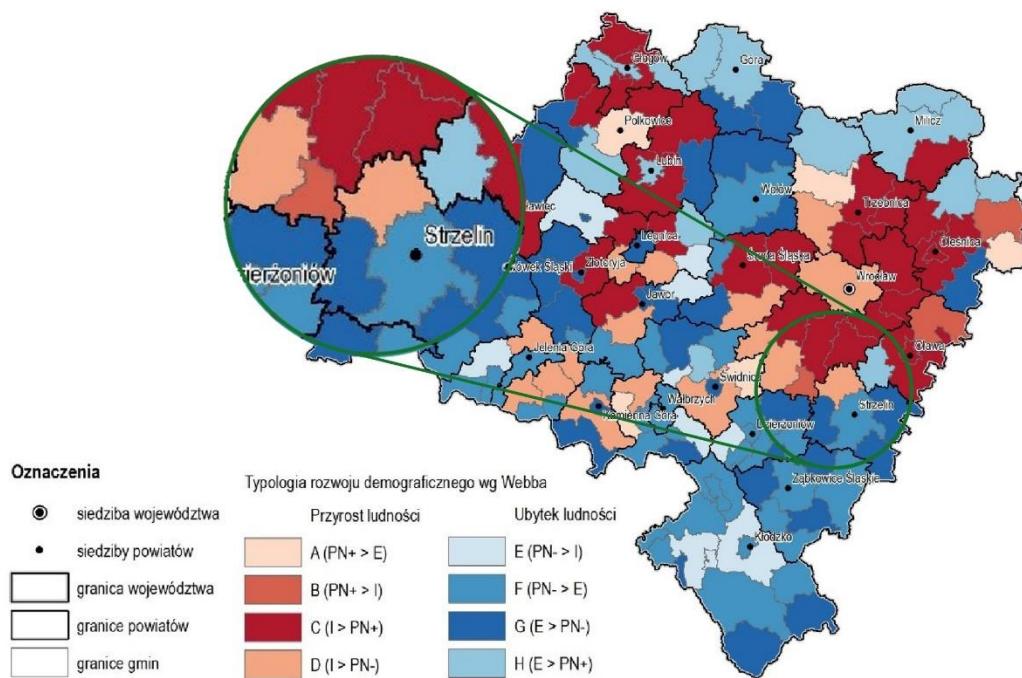


Wyk. 5 Liczba ludności gminy Borów w latach 2010-2019 (oprac. wł. na podstawie danych wew. urzędu i GUS)

Tab. 9 Liczba ludności w gminie Borów w latach 2000-2019 (oprac. wł. na podstawie danych GUS)

Rok	Liczba mieszkańców	Mężczyźni	Udział mężczyzn	Kobiety	Udział kobiet
2000	5216	2595	49,75%	2621	50,25%
2001	5218	2586	49,56%	2632	50,44%
2002	5277	2632	49,88%	2645	50,12%
2003	5277	2621	49,67%	2656	50,33%
2004	5267	2617	49,69%	2650	50,31%
2005	5249	2620	49,91%	2629	50,09%
2006	5171	2571	49,72%	2600	50,28%
2007	5182	2563	49,46%	2619	50,54%
2008	5194	2565	49,38%	2629	50,62%
2009	5194	2578	49,63%	2616	50,37%
2010	5257	2625	49,93%	2632	50,07%
2011	5289	2632	49,76%	2657	50,24%
2012	5267	2628	49,90%	2639	50,10%
2013	5281	2645	50,09%	2636	49,91%
2014	5323	2674	50,23%	2649	49,77%
2015	5338	2688	50,36%	2650	49,64%
2016	5318	2676	50,32%	2642	49,68%
2017	5324	2667	50,09%	2657	49,91%
2018	5306	2662	50,17%	2644	49,83%
2019	5272	2642	50,11%	2630	49,89%

Biorąc pod uwagę jednak fluktuacje liczby ludności na przestrzeni ostatnich 20 lat należy zauważyć, że w niedalekiej przyszłości zmiana liczby mieszkańców wykazywać może odmienne tendencje, niżeli te wskazane przez linię trendu. Współzależność zmniejszenia liczby ludności można również analizować w kontekście relacji między przyrostem naturalnym a przyrostem wędrownym – w odniesieniu do typologii Webba. W świetle analiz przeprowadzonych przez Instytut Rozwoju Terytorialnego (2017b), gminę Borów cechuje klasa D – gdzie imigracja ma większe znaczenie niż ubytek naturalny ( $I > PN$ ) – jak na Rys. 6. W kontekście kształtowania zasad rozwoju przestrzennego ma to szczególne znaczenie. Wynik powyższej analizy oznacza, że istnieje możliwość przeciwdziałania emigracji wdrażając atrakcyjne inwestycje, które zmniejszą odpływ ludności, zwiększając tym samym wartość wskaźnika salda migracji.



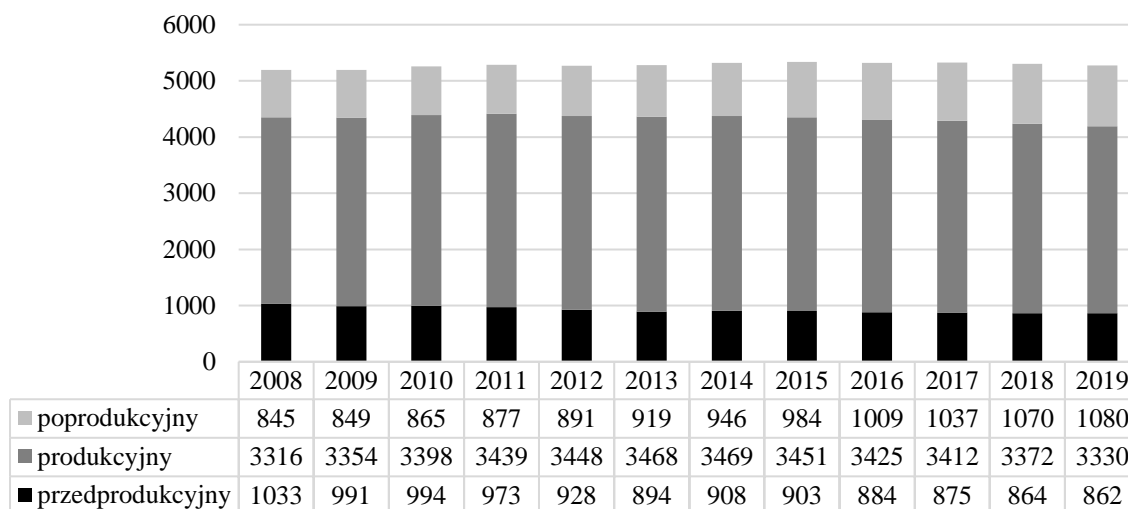
Rys. 6 Rozwój demograficzny gminy Borów w kontekście województwa dolnośląskiego (oprac. wł. na podstawie Instytut Rozwoju Terytorialnego 2017)

Współczynnik feminizacji jako przewagi liczby kobiet nad mężczyznami nie powoduje w tym wypadku znacznych dysproporcji, pomiędzy liczbą kobiet i mężczyzn. Proporcja ta utrzymuje się w miarę na jednorodnym poziomie z lekkimi odchyleniami w poszczególnych latach. Zauważyć należy jednak, że liczba kobiet na przestrzeni ostatnich 20 lat nieznacznie zmalała. Powiększył się natomiast nieznacznie udział mężczyzn.

Gęstość zaludnienia w gminie Borów w roku 2019 wyniosła zaledwie 53 os./km<sup>2</sup> i była zdecydowanie niższa od średniej dla województwa dolnośląskiego i Polski, które wynosiły odpowiednio 145 i 123 os./km<sup>2</sup>, co jednoznacznie związane jest z wiejskim, ekstensywnym sposobem zagospodarowania. Dodatkowe dane gromadzone przez Bank Danych Lokalnych (informujące m. in. o gęstości zaludnienia w gminach) wskazują, że na obszarze gminy Borów gęstość zaludnienia w okresie dziesięcioletnim 2010-2019 nie zwiększyła się.

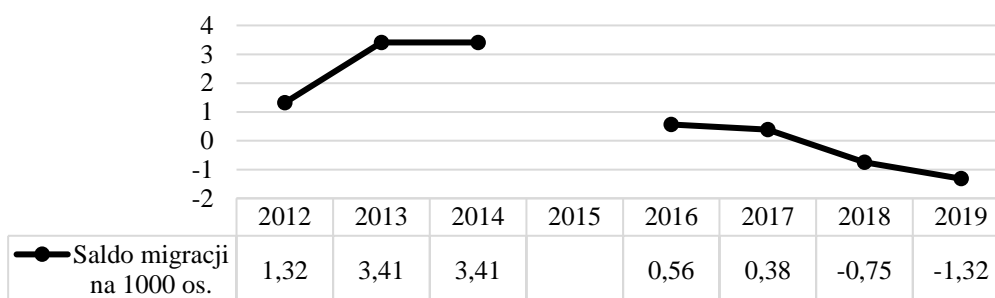
W 2019 roku wg ekonomicznych grup wieku największą grupę stanowiła ludność w wieku produkcyjnym (tj. zdolna do pracy; dla mężczyzn 18-64 lat, dla kobiet 18-59 lat) – 63,16%. Udział tej grupy zmalał w stosunku do 2008 roku o 0,68 pkt. proc. W 2019 roku 20,49% stanowiła ludność w wieku poprodukcyjnym (osoby starsze), natomiast 16,35% ludność w wieku przedprodukcyjnym (osoby w wieku szkolnym). Największa zmiana nastąpiła jednak w proporcji udziału osób w wieku poprodukcyjnym – udział tej grupy wzrósł o 4,22% na koszt spadku o 3,54% w grupie wieku przedprodukcyjnego.

Wyk. 6 Udział ludności w ekonomicznych grupach wieku w gminie Borów w latach 2008-2019  
(oprac. wł. na podstawie danych GUS)



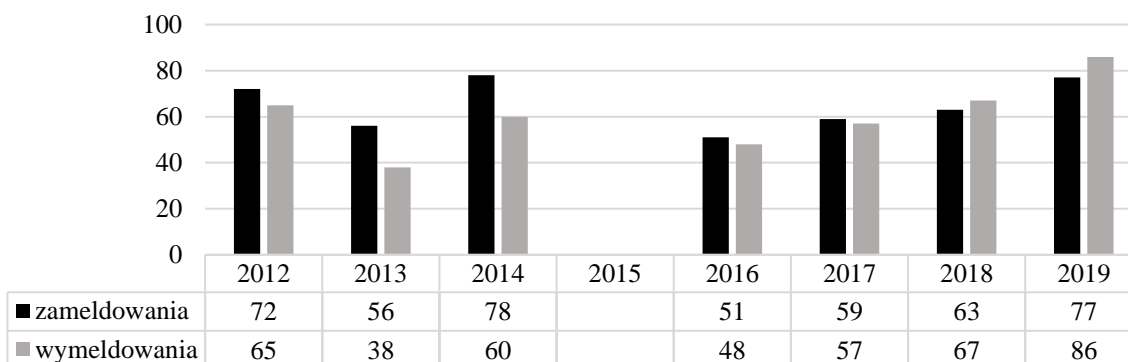
## 6.2. Migracje

Saldo migracji na 1000 osób w gminie Borów w ostatnich dwóch latach było ujemne, jednak w latach 2012-2017 utrzymywało się na dodatnim poziomie. W 2019 roku wartość tego wskaźnika wynosiła -1,32 osoby, natomiast w 2012 roku +1,32 osoby – jak na Wyk. 7.



Wyk. 7 Saldo migracji na 1000 osób w gminie Borów w latach 2012-2019 (oprac. wł. na podstawie danych GUS)

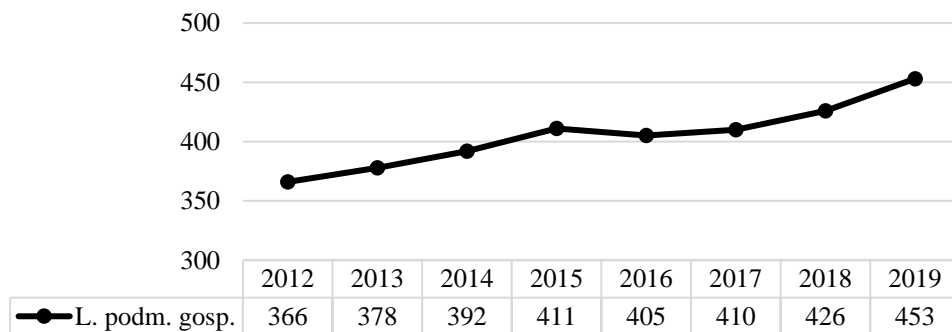
W ostatnich latach na terenie gminy Borów przeważały wymeldowania ogółem nad zameldowaniami ogółem, natomiast przed 2014 rokiem przeważały zameldowania – jak na Wyk. 8. Wartości te są jednak bardzo zbliżone do siebie, zatem bilans zdaje się być stabilny w analizowanym okresie. Ze względu na brak danych w 2015 roku – dane w tym roku nie zostały zaprezentowane.



Wyk. 8 Zameldowania i wymeldowania w gminie Borów w latach 2012-2019  
(oprac. wł. na podstawie danych GUS)

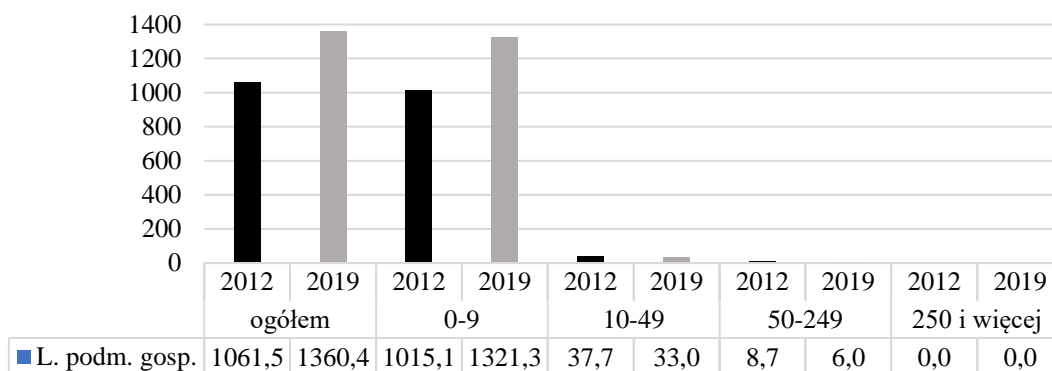
### 6.3. Struktura gospodarki

Rolno-leśny charakter gminy sprawia, że na obszarze gminy nie ma bardzo dobrze rozwiniętej oferty usług. W strukturze osiedleńczej wyróżniają się jako ważniejsze ośrodki zamieszkania ludności, a zarazem ośrodki usług podstawowych: Borów i Borek Strzeliński. W związku z brakiem rozwiniętej oferty usługowej w gminie, mieszkańcy zmuszeni są korzystać z oferty okolicznych ośrodków miejskich, które posiadają o wiele szerszą gamę usług. Istotna jest lokalizacja Strzelina oraz Wrocławia, które stanowią centra aktywności gospodarczej dla zamieszkałej tutaj ludności. Na obszarze gminy Borów w 2019 roku funkcjonowało 453 podmioty gospodarcze – o 87 więcej niż w roku 2018 – jak na Wyk. 9.



Wyk. 9 Liczba podmiotów gospodarczych na obszarze gminy Borów w latach 2012-2019 (oprac. wł. na podstawie danych GUS)

Podmioty te w większości to mikroprzedsiębiorstwa (<10 zatrudnionych) lub małe przedsiębiorstwa (<50 zatrudnionych). Względem 2012 roku wzrasta ich udział w strukturze gospodarczej gminy, natomiast spada udział przedsiębiorstw o średniej wielkości – jak na Wyk. 10.

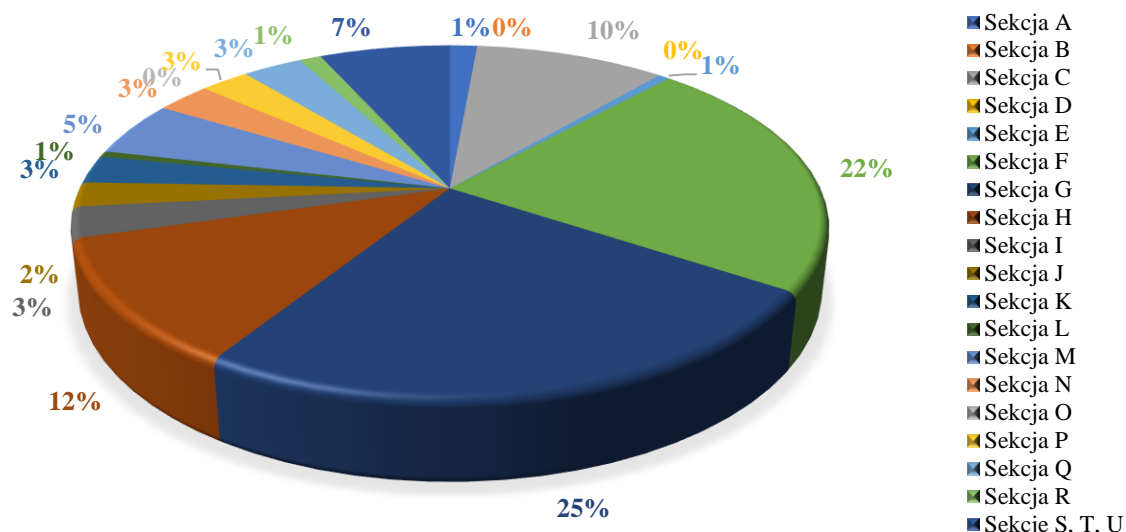


Wyk. 10 Liczba podmiotów gospodarczych według klas wielkości na 10 tys. mieszkańców w wieku produkcyjnym (oprac. wł. na podstawie danych GUS)

W 2019 roku na terenie gminy funkcjonowało 1321,3 podmiotów na 10 tys. mieszkańców w wieku produkcyjnym o klasie wielkości mikroprzedsiębiorstw, 33 przedsiębiorstwa małe, a dla przedsiębiorstw średnich wartość tego wskaźnika wyniosła 6,0 i wykazuje tendencję malejącą.

Największy udział podmiotów gospodarczych dotyczy sekcji G (handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych włączając motocykle) – 29% oraz sekcji F (budownictwo) – 17%. W strukturze gminy po 10% udziale uzyskują sekcje: C (przetwórstwo przemysłowe) oraz H (transport i gospodarka magazynowa). Ośmioprocentowy udział posiada sekcja M (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna) – jak na Wyk. 11 i Tab. 10.

Na obszarze gminy w znaczącym stopniu dominują podmioty sektora prywatnego, w szczególności indywidualna działalność gospodarcza.

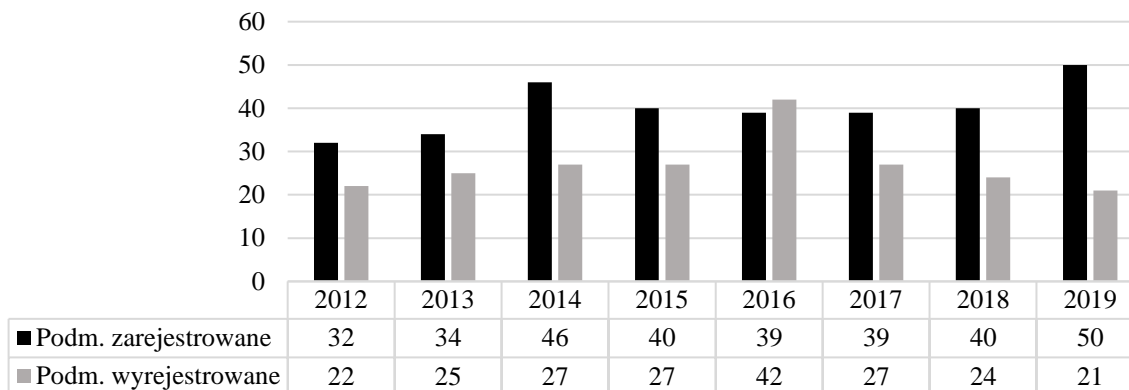


Wyk. 11 Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą wg sekcji PKD 2007 na obszarze gminy Borów w 2019 roku (oprac. wł. na podstawie danych GUS)

Tab. 10 Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą wg sekcji PKD 2007 na obszarze gminy Borów w 2019 roku (oprac. wł. na podstawie danych GUS)

Oznaczenie sekcji	Nazwa sekcji	Liczba podmiotów	Udział procentowy
Sekcja A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo, rybactwo	5	1,40%
Sekcja B	Górnictwo i wydobywanie	0	0,00%
Sekcja C	Przetwórstwo przemysłowe	35	9,83%
Sekcja D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	0	0,00%
Sekcja E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	2	0,56%
Sekcja F	Budownictwo	80	22,47%
Sekcja G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych włączając motocykle	88	24,72%
Sekcja H	Transport i gospodarka magazynowa	41	11,52%
Sekcja I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	10	2,81%
Sekcja J	Informacja i komunikacja	8	2,25%
Sekcja K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	9	2,53%
Sekcja L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	2	0,56%
Sekcja M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	18	5,06%
Sekcja N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	10	2,81%
Sekcja O	Administracja publiczna i obrona narodowa; Obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	0	0,00%
Sekcja P	Edukacja	9	2,53%
Sekcja Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	11	3,09%
Sekcja R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	4	1,12%
Sekcje S, T, U	Pozostała działalność usługowa, Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby, Organizacje i zespoły eksterytorialne	24	6,74%

Liczba podmiotów gospodarczych nowo zarejestrowanych jest podobna w okresie od 2012 do 2019 roku. Największe wzrosty odnotowano między 2013 i 2014 rokiem oraz 2018 i 2019 rokiem. Jednocześnie liczba wyrejestrowanych podmiotów w ostatnich latach utrzymuje się na względnie zbliżonym poziomie wahając się w przedziale od 21 do 42 podmiotów – jak na Wyk. 12.

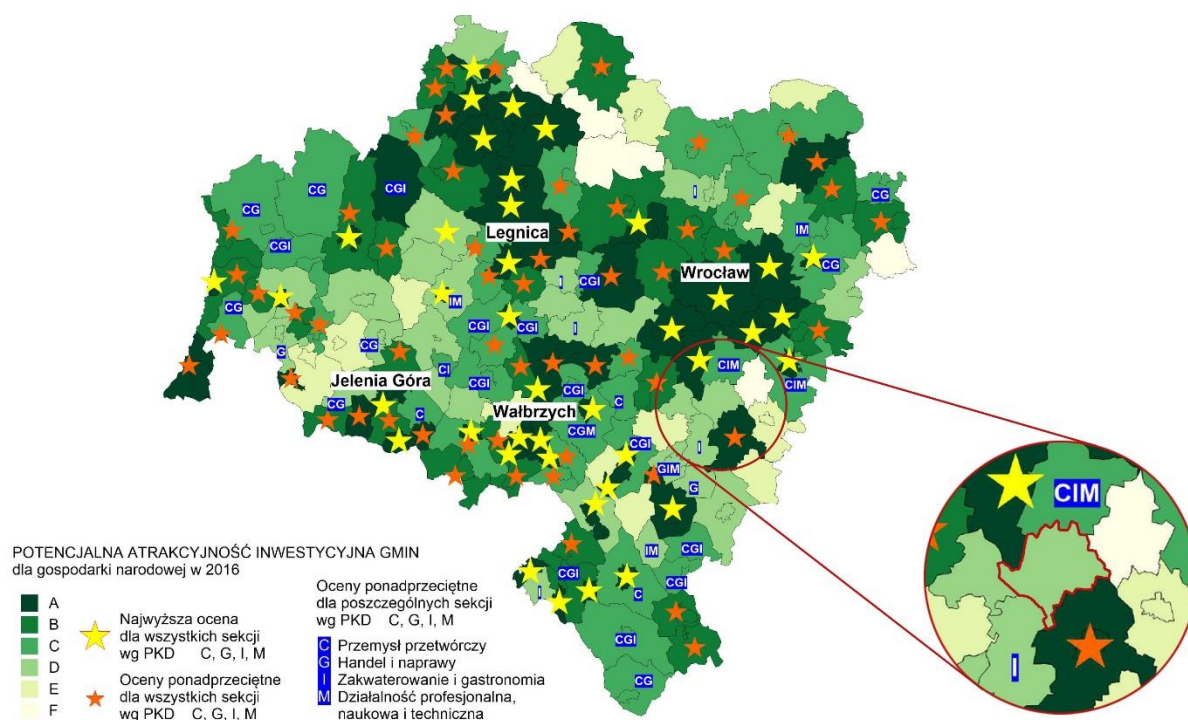


Wyk. 12 Liczba nowo zarejestrowanych i wyrejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej w gminie Borów w latach 2012-2019 (oprac. wł. na podstawie danych GUS)

Analiza na obszarze gminy Borów wskazuje dość stabilną strukturę gospodarczą, gdzie równoważone są odpływy w liczbie przedsiębiorstw z nowopowstającymi podmiotami. Na terenie gminy nie funkcjonują największe firmy, dlatego też należy rozważyć kształtowanie polityki przestrzennej gminy, która potencjalnie uwzględni możliwość lokalizacji dużych inwestycji, stwarzając tym samym pole do wzmocnienia potencjału inwestycyjnego – mając na uwadze jednoczesną realizację funkcji obsługujących.

Atrakcyjność inwestycyjna gmin jest trudnym do zdefiniowania wskaźnikiem i można mierzyć go w zróżnicowany sposób przyjmując odmienne założenia metodyczne. Kompleksowe analizy atrakcyjności inwestycyjnych przeprowadzane są cyklicznie co roku przez Polską Agencję Inwestycji i Handlu, która w swoich raportach bada właśnie powyższe zagadnienie. W świetle różnych wytycznych określono potencjalną atrakcyjność inwestycyjną gmin województwa dolnośląskiego dla gospodarki narodowej oraz wybranych sekcji – na podstawie danych statystycznych BDL z 2017 roku. Niestety gminy Borów nie ujęto w przedmiotowym opracowaniu w analizach szczegółowych, natomiast w opracowaniach zagregowanych określono ogólną atrakcyjność inwestycyjną gminy Borów jako średnią na poziomie „D” w rankingu od A (najlepsze) do F (najsłabsze). Rozkład przestrzenny ocen w otoczeniu gminy Borów został zaprezentowany na Rys. 7. Najbardziej atrakcyjnymi gminami w sąsiedztwie Borowa są gminy Kobierzyce i Strzelin.

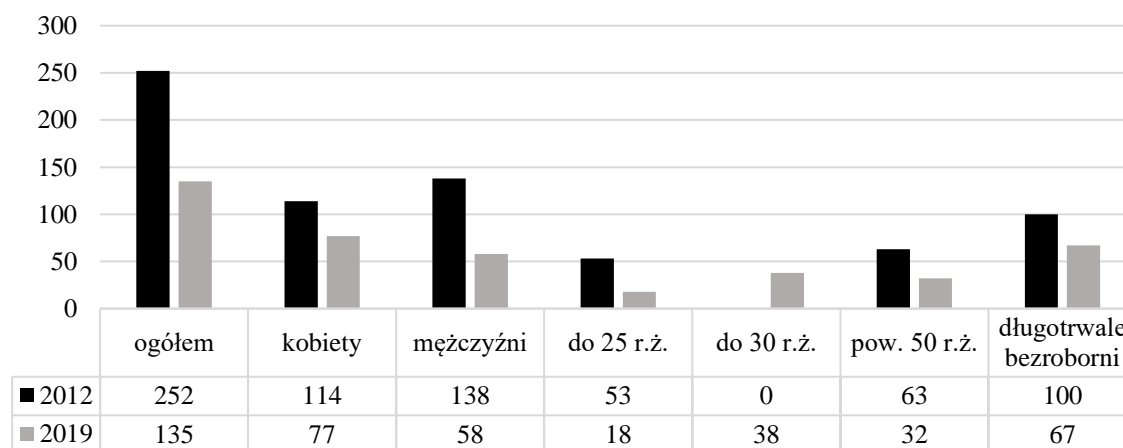




Rys. 7 Potencjalna atrakcyjność inwestycyjna gmin na Dolnym Śląsku (Godlewska-Majkowska i in. 2017)

### 6.4. Bezrobocie

Ostatnia dekada jest niekorzystna dla gminy Borów w kontekście udziału poszczególnych, ekonomicznych grup wieku. Odnotowano znaczący przyrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym oraz zmniejszenie się udziału ludności w grupie wieku produkcyjnej i przedprodukcyjnej – jak na Wyk. 13 W gminie Borów w 2019 roku było 3330 osób w wieku produkcyjnym, przy czym bezrobotnych tylko 135 osób (4% w odniesieniu do ludności w wieku produkcyjnym, 2,6% w odniesieniu do całej populacji gminy, 77 kobiet, 58 mężczyzn) – jak na Wyk. 13. Liczba bezrobotnych w gminie stale maleje.



Wyk. 13 Bezrobotni zarejestrowani w gminie Borów w 2012 r. i 2019 r. (oprac. wł. na podstawie danych GUS)

### 6.5. Edukacja

Na obszarze gminy funkcjonują następujące placówki oświaty:

- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Wincentego Witosa w Borku Strzelińskim, ul. Szkolna 3, 57-160 Borów,
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Zielenicach, Zielenice 26, 57-160 Borów,
- Zespół Szkół Publicznych w Borowie, ul. Wrocławska 23, 57-160 Borów,
- Przedszkole Publiczne w Borowie, ul. Wrocławska 24, 57-160 Borów,
- Żłobek „Słodkie Borówki”, ul. Wrocławska 24, 57-160 Borów.

Młodzież zamieszkująca gminę Borów może korzystać z oferty szkół ponadgimnazjalnych zlokalizowanych w Strzelinie.

### **6.6. Ochrona zdrowia i opieka społeczna**

Na obszarze gminy działają 2 Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej w Borowie przy ul. Parkowej 4 i Borku Strzelińskim przy ul. Strzelińskiej 22. Realizują podstawową opiekę zdrowotną - opiekę lekarza rodzinnego. W Borowie, przy ul. Konstytucji 3 Maja 22 działa ponadto Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

### **6.7. Kultura i sport**

Na obszarze gminy Borów występuje kilka placówek kulturalnych, m.in. Gminna Biblioteka Publiczna w Borowie oraz kilka świetlic wiejskich. Przejawem aktywności artystycznej jest Zespół Ludowy „Ślężanki”. Znany z występów artystycznych, zespół folklorystyczny Ziemi Borowskiej. Często występują na imprezach gminnych i wojewódzkich, a szczególnie na dożynkach i „Kolorowych wsiach”. Aktywność społeczna skupia się m. in. przy Stowarzyszeniu „Integracja. Szkoła- Rodzina-Środowisko Lokalne” z siedzibą przy ul. Wrocławska 24 w Borowie. Stowarzyszenie tworzą przedstawiciele różnych środowisk: nauczyciele, pedagodzy, rodzice oraz samorządowcy. Ich misją jest stworzenie jak najlepszych warunków dla rozwoju dzieci i młodzieży. Łączy ich chęć działania na rzecz rodziny, szkoły i środowiska.

W gminie funkcjonuje także kilka klubów sportowych:

- KP 86 Borek Strzeliński przy ul. Jana Pawła II 5 w Borowie,
- Klub Piłkarski "ESTHETIC" Ludów Śląski,
- UKS "Lider" przy ul. Wrocławska 24, 57-160 Borowie.

Do dyspozycji klubów są trzy boiska sportowe w Borowie, Borku Strzelińskim oraz Ludowie Śląskim. Zawodnicy klubów piłkarskich mogą korzystać z sal gimnastycznych oraz siłowni w szkołach podstawowych.

### **6.8. Turystyka**

Gmina Borów nie stanowi ważniejszego regionu turystycznego, niemniej jednak występuje tu obiekty i obszary o potencjale dającym podstawy rozwoju turystyki, szczególnie aktywnej turystyki pieszej i rowerowej. Do obszarów o walorach krajobrazowych, cennych pod względem przyrodniczym oraz krajobrazowo-turystycznym zaliczyć należy obszary w dolinach Ślęzy i Małej Ślęzy. Szczególnymi walorami odznacza się Ślęza, na której przebiega trasa kajakowa. Znajdują się tam cenne przyrodniczo gatunki roślin i zwierząt oraz obszar

mający znaczenie dla Wspólnoty „Ludów Śląski” PLH020073, objętych ochroną prawną w ramach systemu Natura 2000. Do potencjału pod rozwój turystyki dołączyć należy również licznie występujące historyczne zespoły dworskie i pałacowe, np. w Borowie, Brzezicy, Borku Strzeleńskim. Zespoły, parki i pałace zostały częściowo odrestaurowane jedynie w Borku Strzeleńskim i Brzezicy, jednak wciąż wymagają odpowiednich działań rewaloryzacyjnych. Pomimo ww. atrakcji turystycznych i walorów krajobrazowych gmina nie posiada zaplecza do obsługi turystyki. Nie funkcjonują tu obiekty bazy noclegowej oraz agroturystyki.

W granicach gminy przebiegają szlaki turystyczne:

- szlak niebieski „Strzelin – Sobótka” – przebiegający przez miejscowości zlokalizowane w południowo-zachodnią cz. gminy (Zielenice, Siemianów, Suchowice),
- szlak kajakowy „Szlak Ślęzy” – trasa wodna wytyczona w sąsiedztwie miejscowości Brzoza, Boguszyce, Brzezica, Borów i Bartoszowa.

## **7. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

Nad bezpieczeństwem mieszkańców Gminy Borów czuwają gminne jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej oraz Komenda Powiatowa Policji w Strzelinie, posiadająca rewir dzielnicowy w Borowie, przy ul. Mickiewicz 10. Na obszarze gminy znajdują się trzy ochotnicze straże pożarne w: Borowie, Zielenicach i Borku Strzeleńskim, w których działa 100 strażaków. Jednostki są zrzeszone w Związku Ochotniczych Straży Pożarnych Rzeczypospolitej Polskiej.

Według dostępnych danych na rok 2019 na obszarze powiatu strzeleńskiego odnotowano ogółem 759 przestępstw, przy czym liczba ta jest większa o 54 przypadki w porównaniu z rokiem poprzedzającym. Jednak dokładniejszym wskaźnikiem prezentującym poziom bezpieczeństwa na obszarze powiatu może być wskaźnik wykrywalności sprawców przestępstw stwierdzonych przez Policję - o charakterze kryminalnym. Dla danych na rok 2019 wykrywalność wyniosła 65,3%. Wartość ta jest wyższa o ok. 6,5% w porównaniu z danymi dla województwa dolnośląskiego (58,8) i zbliżona do wykrywalności dla średniej krajowej (65,1%). Porównując wskaźniki stwierdzonych przestępstw o charakterze kryminalnym, drogowym, przeciwko mieniu oraz przeciwko bezpieczeństwu powszechnemu i bezpieczeństwa w komunikacji stwierdzić można podwyższone zagrożenie wyłącznie w odniesieniu do przestępstw drogowych i przeciwko bezpieczeństwu powszechnemu i bezpieczeństwu w komunikacji. Analiza porównawcza z danymi na poziomie województwa dolnośląskiego i poziomie kraju świadczy o względnie umiarkowanym poziomie bezpieczeństwa w gminie i powiecie. Do negatywnych trendów, wpływających na stopień bezpieczeństwa wpływ mogą mieć również takie aspekty jak: bezrobocie, liczba osób pobierających świadczenia społeczne, czy ubóstwo, które wpływać mogą na wzrost negatywnych zjawisk psychospołecznych. Na podstawie Krajowej Mapy Zagrożeń Bezpieczeństwa wskazano jako zagrożenia: niewłaściwą infrastrukturę drogową i przekraczanie dozwolonej prędkości.

Na obszarze gminy nie występują zjawiska przyrodnicze, które mogłyby stanowić poważne zagrożenie dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Biorąc jednak pod uwagę kwestie kryzysu klimatycznego i coraz częściej pojawiających się anomalii pogodowych w obszarze klimatu umiarkowanego należy uznać, że w przyszłości, również na obszarze gminy pojawić mogą się negatywne zjawiska pogodowe, zagrażające bezpieczeństwu ludności i jej mienia.

Obszar gminy jest częściowo zagrożony wystąpieniem powodzi w sąsiedztwie lokalnych rzek: Ślęzy i Małej Ślęzy.

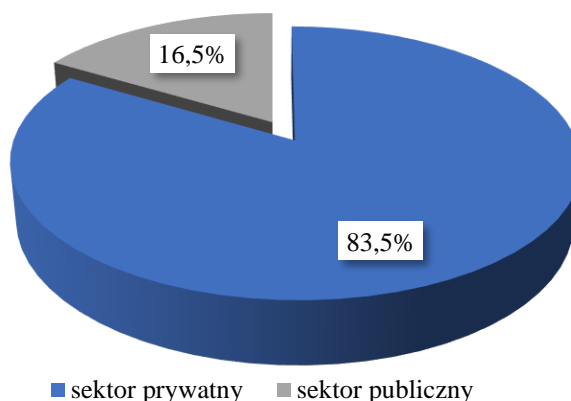
Niekorzystne oddziaływanie w zakresie bezpieczeństwa ludności mają linie elektroenergetyczne. W granicach gminy przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego, średniego oraz niskiego napięcia. Ich negatywne oddziaływanie związane jest z polem elektromagnetycznym, które powinno zostać uwzględnione poprzez ograniczenie zagospodarowania bezpośredniego sąsiedztwa linii elektroenergetycznych zrealizowanych w technologii napowietrznej. Zagrożeniem bezpieczeństwa jest również komunikacja kołowa i kolejowa. W szczególności niebezpieczne są miejsca skrzyżowań drogowych z drogami wyższej klasy (np. drogą wojewódzką i powiatową) oraz jednopoziomowe przejścia i przejazdy kolejowe – są to obszary konfliktów relacji komunikacyjnej.

## 8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Szczegółowa analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy, a w konsekwencji bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarze gminy Borów, stanowi Załącznik nr 1 do tekstu Studium.

## 9. Stan prawny gruntów

Na podstawie danych Planu Urzędzeniowo-Rolnego z 2009 r. w strukturze władania gruntami gminy Borów wiodzie prym sektor prywatny (83,5%), który dominuje nad sektorem publicznym (16,5%) – jak na Wyk. 14.



Wyk. 14 Struktura władania gruntami w gminie Borów  
(oprac. wł. na podstawie Planu Urzędzeniowo-Rolnego, 2009 r.)

Wśród sektora prywatnego wyróżnić możemy grunty gospodarstw rolnych stanowiące aż 76,9% powierzchni gminy oraz nieruchomości rolne do 1 ha stanowiące zaledwie 1,9%. Największy udział gruntów rolnych, będących we władaniu prywatnym znajduje się w obrębach: Borek Strzeleński, Borów, Ludów Śląski. W sektorze publicznym podział władania jest bardziej jednolity, największy udział gruntów należy do KOWR (6,8%) oraz PGL (4,3%). Największy udział gruntów rolnych, będących w władaniu KOWR znajduje się w obrębach: Borek Strzeleński, Brzezica, Zielonice i Boguszyce. Część gruntów stanowi również własność komunalną, jak również własność Skarbu Państwa. Analizę struktury władania gruntami w gminie Borów prezentuje Tab. 11.

Tab. 11 Struktura władania gruntami w gminie Borów  
(oprac. wł. na podstawie Planu Urzędzeniowo-Rolnego, 2009 r.)

Sektor prywatny	Powierzchnia gruntów w stosunku do powierzchni gminy
Gospodarstwa rolne	76,9%
Nieruchomości do 1 ha	1,9%
Grunty spółdzielni	-
Pozostałe	4,7%
SUMA:	83,5%
Sektor publiczny	Powierzchnia gruntów w stosunku do powierzchni gminy
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa KOWR	6,8%
Państwowe Gospodarstwo Leśne PGL	4,3%
Własność komunalna	2,7%
Pozostałe	2,7%
SUMA:	16,5%

## 10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze gminy występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

### 10.1. Obszary chronione na podstawie ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne

Obszarami chronionymi na podstawie ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne są tereny zamknięte. W gminie Borów obowiązują tereny zamknięte ustanowione w drodze Decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, wraz z późniejszymi zmianami.

W granicach terenów zamkniętych na obszarze gminy znajdują się nieruchomości pod liniami kolejowymi w obrębach: Brzezica, Boreczek, Opatowice, Jelenin i Ludów Śląski.

### 10.2. Obszary chronione na podstawie ustawy Prawo wodne

Obszarami chronionymi na podstawie ustawy Prawo wodne są:

- Strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód podziemnych opisane w Dziale II Rozdziale 3 Podrozdziale 3.9;
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
  - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
  - obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224 ustawy Prawo wodne, stanowiące działki ewidencyjne,
 opisane w Dziale II Rozdziale 15;
- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
  - obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- opisane w Dziale II Rozdziale 15.

Na terenie gminy występują również wały przeciwpowodziowe, dla których w celu zapewnienia szczelności i stabilności obowiązują przepisy odrębne wynikające z art. 176 ustawy Prawo wodne, w szczególności przepisy dla obszarów zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego.

### **10.3. Obszary i obiekty chronione na podstawie Ustawy o ochronie przyrody**

Obszarem chronionym na podstawie ustawy o ochronie przyrody jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Ludów Śląski” PLH020073 oraz stanowiska zwierząt chronionych, stanowiska roślin chronionych, siedliska przyrodnicze stanowiące ochronę gatunkową roślin, zwierząt i grzybów, opisane w Dziale II Rozdziale 3.

### **10.4. Obszary chronione na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych**

Obszarami chronionymi na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych są:

- grunty rolne klasy bonitacyjnej I-III opisane w Dziale II Rozdziale 3 Podrozdziale 3.2;
- lasy opisane w Dziale II Rozdziale 3 Podrozdziale 3.3.

### **10.5. Obszary chronione na podstawie Ustawy Prawo geologiczne i górnicze**

Obszarami chronionymi na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze są:

- Obszary występowania złóż kopalin;
- Granica terenu górniczego „Rochowice II”;
- Granica obszaru górniczego „Rochowice II”;

opisane w Dziale II Rozdziale 12.

### **10.6. Obiekty i obszary chronione na podstawie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**

Obiektami i obszarami chronionymi na podstawie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami są zabytki nieruchome i zabytki archeologiczne, w szczególności:

- Obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- Obiekty wpisane do wykazu zabytków, w tym historyczne układy ruralistyczne;
- Stanowiska archeologiczne;

opisane w Dziale II Rozdziale 4.

## **11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Na obszarze gminy Borów nie stwierdzono występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

## 12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalni, zasobów wód podziemnych, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz terenów górniczych

### 12.1. Obszary występowania złóż kopalni

Gmina Borów nie należy do bogatych pod względem zasobności w surowce mineralne. Występują wyłącznie złoża kopalni: piasków i żwirów. Na podstawie corocznej publikacji Państwowego Instytutu Geologicznego oraz Państwowego Instytutu Badawczego *Bilans zasobów złóż kopalni w Polsce wg stanu na 31 XII 2019* zdefiniowano zasoby surowcowe gminy w postaci czterech złóż, przedstawionych w Tab. 12. Obecnie wydobywanie złóż kopalni odbywa się wyłącznie dla złoża Rochowice II, na podstawie koncesji nr 18/E/2011.

Tab. 12 Wykaz udokumentowanych złóż kopalni w gminie Borów (stan na 31 XII 2019) (PIG, PIB, Bilans zasobów złóż kopalni w Polsce wg stanu na 31 XII 2018, 2019)

Lp.	Kod złoża	Nazwa złoża	Typ surowca	Zasoby		Stan zagospodarowania
				geologiczne bilansowe [ha]	przemysłowe [ha]	
1	KN 4759	Rochowice	piaski i żwiry	-	-	-
2	KN 8378	Rochowice I	piaski i żwiry	401	369	R
3	KN 14850	Rochowice II	piaski i żwiry	1524	1524	E
4	KN 7585	Stogi	piaski i żwiry	-	-	-

Wyjaśnienie oznaczeń: E – złożo eksploatowane, R – złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A + B + C1, a w przypadku ropy i gazu – w kat. A + B).

### 12.2. Tereny i obszary górnicze

Na obszarze gminy Borów występuje teren górniczy oraz obszar górniczy, związane z wymienionym w punkcie powyżej, złożem kopaliny z udzieloną koncesją, zgodnie z Tab. 13. W granicach gminy znajduje się jeden aktualny teren górniczy oraz jeden aktualny obszar górniczy. Zniesiono natomiast trzy tereny górnicze oraz trzy obszary górnicze.

Tab. 13 Wykaz terenów i obszarów górniczych w gminie Borów (oprac. wł. na podstawie danych PIG i PIB)

Nazwa	Nr w rejestrze	Położenie	Złożo	Data wyznaczenia
Tereny górnicze				
Rochowice II	10-1/4/286	Rochowice, dz. 123, 123/1, 125, 125/1	Rochowice II	2011-10-26
Obszary górnicze				
Rochowice II	10-1/4/286	Rochowice, dz. 123, 123/1, 125, 125/1	Rochowice II	2011-10-26

### 12.3. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na obszarze gminy nie stwierdzono występowania udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

### 12.4. Wody podziemne

Na obszarze gminy nie stwierdzono występowania głównych zbiorników wód podziemnych.

### **13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

#### **13.1. Stan systemu komunikacji**

##### 13.1.1. Komunikacja kolejowa

Przez Gminę Borów przebiega trasa kolejowa – linia nr 276 relacji Wrocław Główny – Międzyzlesie – granica państwa. Magistrala ta posiada status drogi kolejowej o znaczeniu państwowym i stanowi część linii kolejowej C-E 59, ciągu transportowego biegnącego z Malmö – Ystad do Ostrawy. Stanowi połączenie Skandynawii z Europą Środkowo-Wschodnią. Linia kolejową nr 276 przejeżdżają krajowe pociągi pasażerskie i towarowe. Gmina posiada tylko jedną pasażersko-towarową stację kolejową w miejscowości Boreczek.

##### 13.1.2. Komunikacja drogowa

Gmina Borów charakteryzuje się przeciętnym położeniem, biorąc pod uwagę powiązania komunikacyjne z pozostałą częścią województwa. Główną osią komunikacyjną jest droga wojewódzka nr 395 relacji Paczków – Wrocław. Droga ta przebiega w gminie przez miejscowości Świnobród, Borek Strzeliński, Michałowice i prowadzi na północ w kierunku drogi krajowej 98 oraz na południe w kierunku drogi wojewódzkiej nr 382. Na granicy gminy w obrębie Brzoza przebiega droga wojewódzka nr 346 relacji Środa Śląska – Godzikowice (okolice Oławy). Droga ta jest łącznikiem między drogami krajowymi nr 8 i 94. Obie drogi wojewódzkie są drogami klasy głównej. Uzupełnieniem regionalnego układu komunikacyjnego w gminie są drogi powiatowe oraz drogi gminne o zbiorczych, lokalnych i dojazdowych klasach technicznych.

Dodatkowo wśród istotnych działań z zakresu poprawy funkcjonowania korytarzy transportowych Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego wyróżnić można zadanie - „wyznaczenie rezerwy terenowej dla budowy obwodnicy Borka Strzelińskiego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 395”, które zostało oznaczone na rysunku Studium (Uwarunkowania zbiorcze) jako *postulowana obwodnica Borka Strzelińskiego*.

##### 13.1.3. Transport publiczny

Na obszarze Borowa nie funkcjonuje zbiorowy, gminny transport publiczny, natomiast na obszarze wszystkich wsi wyznaczone są przystanki autobusowe. Wszystkie wsie obsługiwane są przez ponadlokalny transport autobusowy. Przystanki umiejscowione są w miejscach umożliwiających najwyższą obsługę przestrzenną mieszkańców, w ciągach najważniejszych dróg przebiegających przez gminę.

#### **13.2. System wodociągów i kanalizacji**

##### 13.2.1. Wodociągi

Infrastruktura techniczna w gminie Borów jest dość zróżnicowana. Zgodnie z danymi na koniec roku 2019, gmina posiada rozwiniętą sieć wodociągową o łącznej długości 43,8 km. Sieć wodociągowa rozwijana jest od lata 90, a od 1995 roku jej długość wzrosła o 13 km. Z wodociągów korzystało w 2019 roku 92,72% ludności. Wszystkie miejscowości zaopatrzone są w wodę poprzez rozdzielczą sieć wodociągową zbiorczą bądź lokalną. Obsługę w zakresie



zaopatrzenia w wodę pitną świadczy Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej w Borowie, ul. Konstytucji 3 Maja 22. Uzupełnieniem gminnej sieci wodociągowej są indywidualne ujęcia wód, zlokalizowane na obszarze niektórych gospodarstw rolnych. Zużycie wody w 2019 r. w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy wyniosło 27,2 m<sup>3</sup> – jak w Tab. 14.

Tab. 14 Sieć wodociągowa na obszarze gminy Borów w latach 2010-2019  
(oprac. wł. na podstawie danych GUS)

Długość czynnej sieci rozdzielczej [km]									
2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
41,4	42,2	42,2	42,6	43,3	43,4	43,4	43,4	43,8	43,8
Przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania [szt.]									
2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
924	941	958	973	993	1 020	1 054	1 075	1 042	1 048
Woda dostarczona gospodarstwom domowym [dam <sup>3</sup> ]									
2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
151,9	158,1	150,6	143,3	116,4	136,8	139,0	139,5	144,4	144,0
Ludność korzystająca z sieci wodociągowej [os.]									
2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
4 831	4 865	4 851	4 870	4 916	4 940	4 933	4 946	4 918	4 888
Zużycie wody w gospodarstwach domowych ogółem na 1 mieszkańca [m <sup>3</sup> ]									
2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
28,8	30,0	28,5	27,2	22,0	25,8	26,0	26,3	27,2	27,2

### 13.2.2. Ujęcia wód podziemnych

Na obszarze gminy obecnie znajdują się cztery ujęcia wód podziemnych:

- ujęcie w Borowie (cz. dz. nr 130/2 i 132/2 – studnie nr I i II, cz. dz. nr 133/4 i 132/2 – studnie nr III i IV) – złożone z czterech studni o łącznych zasobach 15,0 m<sup>3</sup>/h i średniej produkcji wody na poziomie 300 m<sup>3</sup>/dobę (ujęcie dla potrzeb wodociągu grupowego Borów; zaopatruje w wodę miejscowości: Borów, Brzezica, Brzoza, Boguszyce, Opatowice, Boreczek, Kurczów, Kręczków, Bartoszowa, Piotrków Borowski i Rochowice);
- ujęcie w Jaksinie (dz. nr 70/1) – złożone z trzech studni o łącznych zasobach 35,0 m<sup>3</sup>/h i średniej produkcji wody na poziomie 280,0 m<sup>3</sup>/dobę (ujęcie zaopatruje w wodę miejscowości: Borek Strzebiński, Jaksin, Jelenin, Kojęcín, Świnobród);
- dwa ujęcia w Zielenicach (Uniszów; dz. nr 411/3 – studnia nr I, dz. nr 411/4 – studnie nr II i III) – złożone z trzech studni o łącznych zasobach 17,4 m<sup>3</sup>/h i średniej produkcji wody na poziomie 200,0 m<sup>3</sup>/dobę (ujęcie zaopatruje w wodę miejscowości: Suchowice, Siemianów, Głównin, Mańczyce, Stogi, Ludów Śląski, Kępino, Uniszów i Zielenice).

### 13.2.3. Kanalizacja

Gmina Borów wyposażona jest w sieć kanalizacyjną o łącznej długości 35,4 km – dane na koniec roku 2019 – jak w Tab. 15. Sieć zaopatruje 32,17% mieszkańców, a od 2010 roku udział mieszkańców korzystających z sieci kanalizacyjnej wzrósł o 7,17%. Pozostałe gospodarstwa odprowadzają ścieki do suchych ustępów, bezodpływowych osadników gnilnych okresowo opróżnianych oraz osadników wykonanych jako doły chłonne. Często osadniki pełnią funkcję zbiorników przelewowych, z których ścieki są odprowadzane do rowów melioracyjnych.

Tab. 15 Sieć kanalizacyjna na obszarze gminy Borów w latach 2010-2019  
(oprac. wł. na podstawie danych GUS)

Długość czynnej sieci kanalizacyjnej [km]									
2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
17,1	24,1	24,2	24,2	24,2	27,1	27,1	27,1	35,4	35,4
Przylączya prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania [szt.]									
2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
253	260	260	302	308	313	327	335	326	368
Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej [os.]									
2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
1 320	1 348	1 342	1 483	1 514	1 534	1 576	1 605	1 571	1 696

Ścieki z obszaru gminy odprowadzane są do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Borku Strzeleńskim. Oczyszczalnia posiada przepustowość nominalną na poziomie 500 m<sup>3</sup>/d. Odbiorcą ścieków z oczyszczalni jest rów, który dalej uchodzi do Potoku Żurawka. Potok ten wpływa do rzeki Ślęzy i zaliczany jest do III klasy czystości.

### 13.3. System elektroenergetyczny

Gmina Borów posiada dość podstawową sieć elektroenergetyczną, na którą składają się napowietrzne sieci dystrybucyjne niskiego 0,4 kV oraz średniego 20 kV napięcia. Przez obszar gminy przebiega również jedna napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Na obszarze gminy nie znajduje się jednak główny punkt zasilania (GPZ).

### 13.4. System gazowniczy

Gmina nie jest zgazyfikowana. Przez obszar gminy nie przebiegają także gazociągi przesyłowe. Mieszkańcy korzystają najczęściej z indywidualnych zbiorników na gaz bądź coraz częściej z większych zbiorników o pojemności od 1 do 5m<sup>3</sup>, lokalizowanych na w granicach obsługiwanych nieruchomości. W większości miejscowości funkcjonują punkty wymiany butli z gazem.

### 13.5. System telekomunikacyjny

Sieć telekomunikacyjna w gminie Borów udostępniana jest dzięki dwóm masztom telekomunikacyjnym, na których zamontowane są stacje bazowe naziemnej telefonii komórkowej, zlokalizowanym w Borowie i Borku Strzeleńskim. Stacje te udostępniają łącze telekomunikacyjne w standardzie GSM, EGSM, 3G, 4G oraz łącze internetowe w standardzie LTE 800 i LTE 2600.

Przez obszar gminy przebiega Dolnośląska Sieć Szerokopasmowa, tworząca regionalną sieć szerokopasmowego internetu na Dolnym Śląsku. Jest to sieć światłowodowa o charakterze szkieletowo-dystrybucyjnym. Sieć zrealizowana została w ramach programu „*Likwidacja obszarów wykluczenia informacyjnego i budowa dolnośląskiej sieci szkieletowej*” i sfinansowana została przy współudziale środków Unii Europejskiej. DSS przebiega przez 26 powiatów, 4 miasta na prawach powiatu oraz 139 gmin województwa. Przez obszar gminy przebiegają dwie trasy sieci szkieletowej (RS\_16 w ciągu linii kolejowej 276 oraz RD\_65 w ciągu dróg gminnych przebiegających przez miejscowości Jelenin i Borek Strzeleński).

W gminie znajdują się siedem węzłów dostępowych oraz jeden węzeł dystrybucyjny (w Borku Strzeleńskim).

### 13.6. System gospodarowanie odpadami

Gmina Borów należy do Związku Międzygminnego Śleza-Oława, który zajmuje się gospodarką odpadami oraz ich segregacją dla obszaru 8 gmin. Miejszem zagospodarowania oraz przetwarzania odpadów od właścicieli nieruchomości, w tym zmieszanych odpadów komunalnych, odpadów zielonych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania, jest Zakład Gospodarowania Odpadami Sp. z o.o. w miejscowości Gać - Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) dla rejonu wschodniego, której jednym z udziałowców jest Związek Międzygminny Śleza-Oława. Na obszarze gminy nie są zlokalizowane obiekty, służące zbiorce i sortowaniu odpadów. Okresowo pojawia się również Mobilny Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (MSZOK).

### 13.7. System ciepłownictwa

Gmina nie posiada komunalnej sieci ciepłowniczej. Nie występują również lokalne, zbiorowe systemy zaopatrzenia w ciepło. Poszczególne gospodarstwa domowe korzystają z indywidualnych źródeł ciepła, w większości zasilanych paliwem stałym, rzadziej natomiast paliwami płynnymi bądź poprzez odnawialne źródła energii. Gmina uczestniczy w programie wymiany pieców 2020-2021. Celem programu jest poprawa jakości powietrza oraz zminimalizowanie emisji gazów cieplarnianych. Program wspiera wymianę źródeł ciepła.

## 14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na obszarze gminy, w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036, ujęte są zadania:

Tab. 16 Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych  
(oprac. wł. na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego)

1.	nazwa Studium	ICP: prace na linii kolejowej C-E 59
	zadanie PZPWD	Praca na linii kolejowej C-E 59 na odcinku Wrocław – Kamieniec Żąbkowicki
	zawarte w:	– Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 – Krajowy Programie Kolejowy do 2023 r. – Kontrakt Terytorialny dla Województwa Dolnośląskiego
2.	nazwa Studium	ICP: adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu
	zadanie PZPWD	Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich
	zawarte w:	– Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020

## 15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Na obszarze gminy znajdują się:

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
  - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
  - obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224 ustawy Prawo wodne, stanowiące działki ewidencyjne,
- Obszary, na których prawdopodobieństwo wysapanie powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Obszary te występują w północno-zachodniej i centralnych częściach gminy, w obrębach: Brzoza, Boguszyce, Bartoszowa, Brzezica, Borów, Piotrków Borowski, Opatowice, Jelenin, Ludów Śląski, Świnobród, tuż przy korycie rzek Ślęzy i Małej Ślęzy oraz w południowej części gminy w obrębie Zielenice, przy korycie rzeki Małej Ślęzy. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowe przepisy ustawy Prawo wodne. Na terenie gminy występują również wały przeciwpowodziowe, dla których w celu zapewnienia szczelności i stabilności obowiązują przepisy odrębne wynikające z art. 176 ustawy Prawo wodne, w szczególności przepisy dla obszarów zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego.

### **DZIAŁ III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



## 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

### 1.1. Cele polityki przestrzennej gminy

Wiodące cele rozwoju gminy Borów zostały opracowane w oparciu o uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne oraz w oparciu o materiały wejściowe zebrane w toku prac nad Studium. W Studium za wiodący cel uznano zapewnienie zrównoważonego rozwoju gminy w oparciu o nowoczesne sposoby gospodarowania potencjałem materialnym i społecznym. Zakładają one dążenie w kierunku rozwoju mieszkalnictwa wraz z towarzyszącymi usługami i zapleczem społecznym oraz wzrostu aktywności gospodarczej na obszarze gminy, a także rozwoju usług turystycznych w granicach zwartych układów przestrzennych poszczególnych jednostek urbanistycznych. Istotnym celem jest utrzymanie wysokich walorów środowiskowych i krajobrazowych gminy. Cele te realizowane są w Studium przez wyznaczenie terenów pod rozwój różnego typu kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy przewiduje się następujące wiodące kierunki polityki przestrzennej:

- rozwój systemu osadniczego w oparciu o istniejące struktury przestrzenne obszarów zainwestowanych w strefach dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej oraz mieszkaniowej,
- aktywizacja ekonomiczna w oparciu o funkcje mieszane, lokalizowane na terenach o dogodnych warunkach komunikacyjnych w strefach aktywności ekonomicznej o przewadze funkcji usługowych i produkcyjnych,
- ochrona środowiska w oparciu o narzędzia z zakresu ochrony przyrody, w tym obiekty i obszary o ustanowionej formie ich ochrony,
- ochrona wartości kulturowych w oparciu o narzędzia z zakresu ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, w tym strefy ochrony konserwatorskiej,
- modernizacja i korekty przebiegu dróg,
- modernizacja i rozwój infrastruktury technicznej,
- rozwój energetyki odnawialnej związanej z możliwością lokalizowania farm fotowoltaicznych,
- wykorzystanie zasobów surowców naturalnych gminy w oparciu o istniejące punkty eksploatacji,
- rozwój produkcji rolnej na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- zachowanie istniejących zasobów leśnych z dopuszczeniem zalesień,
- zwiększenie dostępności przestrzeni i usług publicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- rozwój turystyki i aktywizacja obszaru poprzez wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu.

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, gmina Borów zlokalizowana jest w:

- Strefie II – wewnętrznej Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego, gdzie przestrzeń powinna charakteryzować się następującymi cechami:
  - przestrzeń harmonijnie zagospodarowana (dostępna, spójna, zintegrowana, wielofunkcyjna, bezpieczna),

- przestrzeń zapewniająca wysoki poziom życia (o wysokim standardzie zamieszkiwania i działania gospodarczego),
  - przestrzeń doskonale powiązana (funkcjonalnie, przestrzennie, komunikacyjnie),
  - przestrzeń wyposażona w usługi (ekosystemowe, środowiskowe, społeczne, biznesowe),
  - przestrzeń odporna na zmiany klimatu.
- Obszarze funkcjonalnym cennym przyrodniczo, gdzie występuje:
- rzeczny korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym – korytarz ekologiczny rzeki Ślęzy.

## 1.2. Ogólne zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego

### DANE PODSTAWOWE

Określa się ogólne zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Borów, do uwzględniania przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU

- linie podziałów terenów o różnych kierunkach zagospodarowania przestrzennego określone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze) są orientacyjne, dopuszcza się ich korekty w odległości nie większej niż 25 m;
- ustalenia dotyczące przeznaczeń terenów dopuszcza się realizować zarówno jako samodzielne lub łączne przeznaczenia poszczególnych wydziełów planistycznych w liniach rozgraniczających;
- dopuszcza się zachowanie istniejącego użytkowania, a także obowiązującego przeznaczenia w przypadku:
  - gdy w Studium przewidziano inne kierunki zmian w przeznaczeniu,
  - uzasadnionego braku potrzeby wyznaczania kolejnych obszarów pod zainwestowanie,
  - nieuzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- w określaniu przeznaczenia poszczególnych wydziełów planistycznych w liniach rozgraniczających:
  - dopuszcza się ich uzupełnienie o inne przeznaczenia niekolidujące z kierunkami zmian w przeznaczeniu,
  - dopuszcza się, w zależności od uwarunkowań przestrzennych, uwzględniać zieleń, wody powierzchniowe, miejsca do parkowania i obsługi pojazdów, place publiczne, drogi, dojścia i dojazdy, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne oraz inne urządzenia budowlane

### KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA

- w przypadku istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy, a także istniejących kształtów, spadków, pokryć dachów;
- w przypadku obiektów i urządzeń dystrybucyjnej infrastruktury technicznej dopuszcza się wprowadzanie innych parametrów i wskaźników zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, dostosowanych do potrzeb technicznych lub technologicznych;
- dopuszcza się zachowanie kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania zawartych w obowiązującym planie miejscowym.

### OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- zaleca się wprowadzić ograniczenia prowadzonych działalności, które nie powinny powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, pola elektromagnetycznego;
- zaleca się wprowadzić ograniczenia emisji substancji powodujących ryzyko w glebie, ziemi lub wodzie w sposób powodujący szkodę w środowisku;
- zaleca się utrzymać wysoki udział wskaźnika minimalnej powierzchni terenów rekreacyjno-wypoczynkowych przypadających na zabudowę mieszkaniową, w skali gminy na poziomie minimalnym 1,03;
- zaleca się zachowanie istniejących zadrzewień zgodnie z klasyfikacją gruntów na terenach o nieleśnych kierunkach zagospodarowania przestrzennego;
- zaleca się wprowadzić szpalery drzew jako elementy kompozycji urbanistycznej;
- zaleca się wprowadzić zieleń separującą w miejscach konfliktowego zagospodarowania w celu odsunięcia zabudowy od potencjalnego emitora zanieczyszczeń;
- zaleca się zachowanie biologicznej obudowy śródlądowych wód powierzchniowych o szerokości zapewniającej ochronę wartości przyrodniczych zasobów wodnych, przy jednoczesnym uwzględnieniu wymagań art. 232 ust. 1 i art. 233 ust. 1 ustawy Prawo wodne w zakresie ograniczeń w grodzeniu nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych, przechodzenia przez te obszary oraz potrzeb wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód;
- zaleca się separować obszary zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem od infrastruktury transportowej poprzez wprowadzenie stref buforowych między obszarami zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem



od infrastruktury transportowej, w szczególności poprzez planowanie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej i linii kolejowej zabudowy usługowej lub odsunięcie linii zabudowy.

#### **OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- należy wprowadzić strefy ochrony konserwatorskiej określone na rysunku Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) i tożsame z obszarami ujętymi w wykazie, dla których należy przewidzieć zapisy chroniące walory kulturowe zachowanych obiektów jak i całego układu;
- granice stref ochrony konserwatorskiej określone na rysunku Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) mogą ulec doprecyzowaniu, szczegółowy przebieg granic powinien zostać wyznaczony na podstawie aktualnego stanu zachowania zabytku (granice stref powinny zostać wówczas wytyczone w m.in. w oparciu o czytelne elementy zagospodarowania terenu);
- należy objąć ochroną obiekty figurujące w wykazie zabytków oraz inne obiekty niefigurujące w wykazie zabytków o wysokich walorach kulturowych;
- w strefach ochrony konserwatorskiej należy uwzględnić poziom zagrożenia powodziowego i rozwiązania minimalizujące ryzyko powodziowe.

#### **KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- dopuszcza się korektę przebiegu dróg wskazanych na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze), wynikającą z warunków technicznych i użytkowych oraz struktury władania gruntami;
- dopuszcza się korektę parametrów i wskaźników kierunków rozwoju systemów komunikacji, wynikającą z warunków technicznych i użytkowych, poprzez obniżenie lub podwyższenie o dwie klasy dróg wskazanych na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze);
- dopuszcza się wprowadzenie dróg publicznych, wewnętrznych i transportu rolnego, a także ciągów pieszo-jezdných, pieszo-rowerowych, rowerowych oraz pieszych, niewskazanych na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze);
- dopuszcza się realizację dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej i przesyłowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury drogowej na terenach o innych kierunkach zmian w przeznaczeniu terenów (w tym na terenach rolniczych i terenach lasów), przy zachowaniu pozostałych ustaleń i wytycznych Studium oraz przepisów odrębnych.

#### **OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

- postuluje się realizację urządzeń zapobiegających powodzi oraz urządzeń związanych z melioracją gruntów rolnych i odprowadzanie wód deszczowych, przy jednoczesnym zachowaniu priorytetu rozwiązań uwzględniających małą retencję i maksymalnie wysoki udział zagospodarowania wód deszczowych w miejscu ich opadu.

## **2. Szczegółowe zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględniające kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

Na obszarze gminy Borów określono kierunki zmian w przeznaczeniu następujących terenów:

- MM** – Tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym,
- U** – Tereny dominującej zabudowy usługowej,
- PRU** – Tereny dominującej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- PU** – Tereny dominującej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- PG** – Tereny eksploatacji górniczej,
- US** – Tereny sportu i rekreacji,
- Z** – Tereny zieleni,
- ZD** – Tereny ogrodów działkowych
- ZC** – Tereny cmentarzy,
- ZO** – Tereny zieleni ochronnej ekosystemu Ślęzy i Małej Ślęzy
- ZL** – Tereny lasów,
- R** – Tereny rolnicze,
- WS** – Tereny śródlądowych wód powierzchniowych,
- IT** – Tereny infrastruktury technicznej,
- KK** – Tereny komunikacji kolejowej,
- KD** – Tereny komunikacji drogowej.

Szczegółowe zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględniające kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów przedstawiono w formie kart terenów, w podrozdziałach 2.1-2.16.

## 2.1. Tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym

MM

### DANE PODSTAWOWE

**OPIS:** Tereny zabudowy mieszanej wyznaczono we wszystkich miejscowościach gminy. Obejmują zarówno obszary zabudowane, jak i przewidziane do zainwestowania w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy. W kształtowaniu terenów należy uwzględnić istniejące walory architektoniczno-urbanistyczne.

POWIERZCHNIA:	całkowita	procentowy udział w pow. gminy
	665,74 ha	6,76%

### KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU

#### W zakresie przeznaczenia obowiązuje:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- zabudowa zagrodowa
- zabudowa usługowa
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny
- obiekty sportu i rekreacji

**Uwagi:**

- zabudowę mieszkaniową jednorodziną zaleca się jako wolnostojącą
- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zaleca się sytuować jako niskointensywną
- zabudowę zagrodową zaleca się sytuować na obszarach mogących wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- zabudowę usługową należy lokalizować z wyłączeniem inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko
- zabudowę usługową oraz zabudowę produkcyjną, składy i magazyny zaleca się lokalizować z wyłączeniem inwestycji potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziałujących na środowisko

### KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA

#### W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:

- 12 metrów

**Uwagi:**

- obowiązuje zachowanie istniejących dominant i akcentów architektonicznych (np. wież kościelnych, wież widokowych, dzwonnice, etc.)
- dopuszcza się zabudowę o wysokości przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy, jeżeli:
  - stanowi odbudowę zniszczonego obiektu zabytkowego
  - są to obiekty sakralne z projektowanymi dominantami
  - są to budynki nawiązujące wysokością i formą do istniejących budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, do 50 m od planowanego obiektu
  - wymagają tego względy techniczne lub technologiczne

#### W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:

- 3 kondygnacje

**Uwagi:** -

#### W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:

- 50%

**Uwagi:** -

#### W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:

- od 0 do 1,5

**Uwagi:** -

#### W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:

- 20%

**Uwagi:** -

#### W zakresie minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:** -

**W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:**

- w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych: realizację dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym (czerwonym)
- poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych: realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym (ceglastym) lub czarnym

- Uwagi:**
- dopuszcza się wiaty, budynki: gospodarcze, produkcyjne i usługowe, o mniejszym kącie nachylenia głównych połaci dachowych
  - dopuszcza się zabudowę o innej geometrii i pokryciu dachów, jeżeli:
    - stanowi odbudowę zniszczonego obiektu zabytkowego
    - są to obiekty sakralne z projektowanymi dominantami
    - jest to zabudowa nawiązująca geometrią i pokryciem dachów do znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy (do 50 m od planowanego obiektu), istniejącej zabudowy
    - wymagają tego względy techniczne lub technologiczne

**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ granica strefy 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza</li> <li>▪ granica strefy 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza</li> <li>▪ Jednolite Części Wód: JCW – rzeczne</li> <li>▪ Jednolite Części Wód: JCW – granice zlewni powierzchniowych</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jednostki Zielonej Infrastruktury:           <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ w strefie 3 (PZA_3)</li> <li>▪ w strefie 3 (PZB_3)</li> <li>▪ w strefie 3 (PZC_3)</li> <li>▪ związane z wodami płynącymi w strefie 3 (PZC_WP_3)</li> </ul> </li> </ul> |
|---|---|

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 3**

- Uwagi:**
- postuluje się wprowadzenie strefy buforowej w postaci odsunięcia zabudowy minimum 10 m od Potoku Brzoza w miejscowości Brzoza, w celu zachowania stanowiska rzadkiego, zagrożonego gatunku ważki - łątka ozdobna.

**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ obiekty wpisane do rejestru zabytków</li> <li>▪ stanowiska archeologiczne</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej</li> <li>▪ strefę „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych</li> </ul> |
|---|---|

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 4**

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stacje transformatorowe</li> <li>▪ napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV</li> <li>▪ pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dolnośląska Sieć Szerokopasmowa</li> <li>▪ przystanki autobusowe</li> <li>▪ zintegrowany węzeł przesiadkowy</li> <li>▪ rezerwa drogowa</li> </ul> |
|--|--|

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 5, w szczególności:**

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ organizacja miejsc do parkowania</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przystanki autobusowe</li> </ul> |
|--|---|

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

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 6

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE  
CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (...)**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

**OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W  
TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI,  
A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 8

**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**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- obszary mogące wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 9

**KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ  
I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 10

**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ  
ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- wał przeciwpowodziowy
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
  - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 11, w szczególności:

- przepisy odrębne wynikające z art. 176 ustawy Prawo wodne w ramach obszarów usytuowanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego

**OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI,  
REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 12

**GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ  
Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW (...)**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

**2.2. Tereny dominującej zabudowy usługowej****U****DANE PODSTAWOWE****OPIS:**

Tereny zabudowy usługowej obejmują głównie istniejące zespoły usług, w szczególności komercyjnych, jak również istniejące zespoły kościelne i pałacowo-folwarczne o wysokich walorach kulturowych. W kształtowaniu terenów związanych z w szczególności z zespołami usług komercyjnych należy uwzględnić szczególne wymagania kształtowania zabudowy w odniesieniu do dostępności przestrzennej oraz przestrzeni publicznych. W kształtowaniu terenów związanych z zespołami kościelnymi i pałacowo-folwarcznymi należy uwzględnić szczególne wymagania kształtowania zabudowy w odniesieniu do uwarunkowań konserwatorskich.

**POWIERZCHNIA:****całkowita**

76,40 ha

**procentowy udział w pow. gminy**

0,78%

**KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU****W zakresie przeznaczenia obowiązuje:**

- zabudowa usługowa
- zabudowa mieszkaniowa
- zabudowa zagrodowa
- obiekty sportu i rekreacji
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny
- parkingi
- urządzenia fotowoltaiczne

**Uwagi:**

- zabudowę usługową oraz zabudowę produkcyjną, składy i magazyny zaleca się lokalizować z wyłączeniem inwestycji zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko
- zabudowę mieszkaniową zaleca się sytuować w ramach budynków usługowych lub jako adaptację istniejących budynków
- parkingi zaleca się lokalizować w powiązaniu z zabudową usługową, w szczególności w sąsiedztwie dróg o wysokich klasach technicznych (Z, G)

**KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA****W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:**

- 15 metrów

**Uwagi:**

- obowiązuje zachowanie istniejących dominant i akcentów architektonicznych (np. wież kościelnych, wież widokowych, dzwonnice etc.)
- dopuszcza się zabudowę o wysokości przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy, jeżeli:
  - stanowi odbudowę zniszczonego obiektu zabytkowego
  - są to obiekty sakralne z projektowanymi dominantami
  - są to budynki nawiązujące wysokością i formą do istniejących budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, do 50 m od planowanego obiektu
  - wymagają tego względy techniczne lub technologiczne

**W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:**

- 3 kondygnacje

**Uwagi:**

-

**W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:**

- 50%

**Uwagi:**

-

**W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:**

- od 0 do 1,5

**Uwagi:**

-

**W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:**

- 10% - dla urządzeń fotowoltaicznych
- 30% - dla pozostałych przeznaczeń

**Uwagi:**                   ▪ w przypadku istniejącej zabudowy posiadającej mniejszy udział powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się obniżenie ww. wskaźników do minimum 10%

**W zakresie minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:**                   -

**W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:**                   -

### **OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ granica strefy 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza</li> <li>▪ granica strefy 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza</li> <li>▪ Jednolite Części Wód: JCW – granice zlewni powierzchniowych</li> <li>▪ rzeczny korytarz ekologiczny Ślęży o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jednostki Zielonej Infrastruktury:               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ w strefie 3 (PZA_3)</li> <li>▪ w strefie 3 (PZB_3)</li> <li>▪ w strefie 3 (PZC_3)</li> <li>▪ związane z wodami płynącymi w strefie 3 (PZC_WP_3)</li> </ul> </li> </ul> |
|--|---|

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 3**

### **OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zespoły pałacowo-folwarczne</li> <li>▪ obiekty figurujące w rejestrze zabytków</li> <li>▪ stanowiska archeologiczne</li> <li>▪ strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ strefę „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych</li> <li>▪ strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych</li> </ul> |
|---|---|

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 4**

### **KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stacje transformatorowe</li> <li>▪ maszty telekomunikacyjne</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przystanki autobusowe</li> </ul> |
|---|---|

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 5, w szczególności:**

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ organizacja miejsc do parkowania</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przystanki autobusowe</li> </ul> |
|--|---|

### **OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 6**

### **OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (...)**

**Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

**OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 8**

**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**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- obszary mogące wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 9**

**KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 10**

**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
  - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 11, w szczególności:**

- podrozdział 11.2 Wały przeciwpowodziowe

**OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 12**

**GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW (..)**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- obszary, na których rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od obszarów, na których rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 14**



**23. Tereny dominującej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych****PRU****DANE PODSTAWOWE****OPIS:**

Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych obejmują obszary istniejącego zainwestowania, w szczególności małych jednostek zajmujących się produkcją, w tym również rolniczą. Na terenach PRU umiejscowione są również dawne folwarki będące częścią zespołów pałacowo-folwarcznych. W kształtowaniu terenów należy uwzględnić rozwiązania projektowe ograniczające negatywne oddziaływania na tereny sąsiednie oraz ochronę konserwatorską obiektów o wysokich walorach architektoniczno-urbanistycznych.

**POWIERZCHNIA:****całkowita****procentowy udział w pow. gminy**

49,75 ha

0,51%

**KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU****W zakresie przeznaczenia obowiązuje:**

- zabudowa usługowa
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny
- zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnich
- urządzenia fotowoltaiczne

**Uwagi:**

- zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych
- zabudowę usługową, zabudowę produkcyjną, składy i magazyny, zabudowę obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnich zaleca się lokalizować z wyłączeniem inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko

**KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA****W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:**

- 15 metrów

**Uwagi:**

- obowiązuje zachowanie istniejących dominant i akcentów architektonicznych (np. wież kościelnych, wież widokowych, dzwonnicy, etc.),
- dopuszcza się zabudowę o wysokości przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy, jeżeli:
  - są to budynki nawiązujące wysokością i formą do istniejących budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, do 50 m od planowanego obiektu
  - wymagają tego względy techniczne lub technologiczne.

**W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:**

- 2 kondygnacje

**Uwagi:**

-

**W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:**

- 50%

**Uwagi:**

-

**W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:**

- od 0 do 1,2

**Uwagi:**

-

**W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:**

- 10% - dla urządzeń fotowoltaicznych
- 20% - dla pozostałych przeznaczeń

**Uwagi:**

-

**W zakresie minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:**

-

**W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: -

### **OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- granica strefy 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza
- Jednolite Części Wód: JCW – rzeczne
- Jednolite Części Wód: JCW – granice zlewni powierzchniowych
- Jednostki Zielonej Infrastruktury:
  - w strefie 3 (PZA\_3)
  - w strefie 3 (PZB\_3)
  - w strefie 3 (PZC\_3)
  - związane z wodami płynącymi w strefie 3 (PZC\_WP\_3)

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 3**

- Uwagi:
  - postuluje się o wprowadzanie stref przejściowych w postaci zabudowy usługowej, zieleni lub szpalerów drzew w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, w celu separacji optycznej i akustycznej stref zamieszkania

### **OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- stanowiska archeologiczne
- strefę „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 4**

### **KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- stacje transformatorowe
- przystanki autobusowe

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 5, w szczególności:**

- organizacja miejsc do parkowania
- przystanki autobusowe

### **OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 6**

### **OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (...)**

**Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

### **OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 8**

### **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**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- obszary mogące wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 9**

**KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ  
I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 10**

**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ  
ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
  - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 11, w szczególności:**

- podrozdział 11.2 Wały przeciwpowodziowe

**OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI,  
REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 12**

**GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ**

**Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ  
Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW (..)**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- obszary, na których rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od obszarów, na których rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 14**

**2.4. Tereny dominującej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej****PU****DANE PODSTAWOWE**

**OPIS:** Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej obejmują obszary przewidziane do zainwestowania jako nowe jednostki związane z kształtowaniem aktywności gospodarczej stanowiącej potencjał gospodarczy gminy. W kształtowaniu terenów należy uwzględnić rozwiązania projektowe ograniczające negatywne oddziaływania na tereny sąsiednie. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do maksymalizacji wykorzystania istniejących potencjałów komunikacyjnych, wysokich walorów estetycznych w powiązaniu z przestrzeniami publicznymi i zielenią, jak również niezbędną obsługą usługową.

	<b>całkowita</b>	<b>procentowy udział w pow. gminy</b>
<b>POWIERZCHNIA:</b>	119,83 ha	1,22%

**KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU****W zakresie przeznaczenia obowiązuje:**

- zabudowa usługowa
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny
- urządzenia fotowoltaiczne

**Uwagi:**

- zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych
- zabudowę usługową, zabudowę produkcyjną, składy i magazyny zaleca się lokalizować z wyłączeniem inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko

**KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA****W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:**

- 25 metrów

**Uwagi:**

- obowiązuje zachowanie istniejących dominant i akcentów architektonicznych (np. wieżowych obiektów budowlanych, etc.)
- dopuszcza się zabudowę o wysokości przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy, jeżeli:
  - są to budynki nawiązujące wysokością i formą do istniejących budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, do 50 m od planowanego obiektu
  - wymagają tego względy techniczne lub technologiczne

**W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:** -**W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:**

- 60%

**Uwagi:** -**W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:**

- od 0 do 2

**Uwagi:** -**W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:**

- 20%

**Uwagi:** -**W zakresie minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:** -**W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:** -

### OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- granica strefy 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza
- granica strefy 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza
- Jednolite Części Wód: JCW – granice zlewni powierzchniowych
- Jednostki Zielonej Infrastruktury:
  - w strefie 3 (PZA\_3)

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 3**

- Uwagi:**
- postuluje się o wprowadzanie stref przejściowych w postaci zabudowy usługowej, zieleni lub szpalerów drzew w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, w celu separacji optycznej i akustycznej stref zamieszkania.

### OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- stanowiska archeologiczne
- strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefę „B” ochrony konserwatorskiej
- zabytkowych układów przestrzennych

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 4**

### KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- stacje transformatorowe
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 11 kV
- maszty telekomunikacyjne
- rezerwa drogowa

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 5, w szczególności:**

- organizacja miejsc do parkowania

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

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 6**

### OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (...)

**Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

### OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 8**

### 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

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- obszary mogące wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 9**

**KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ  
I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 10**

**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ  
ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

**OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI,  
REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 12**

**GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ  
Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW (..)**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- obszary, na których rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od obszarów, na których rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 14**

**25. Tereny eksploatacji górniczej****PG****DANE PODSTAWOWE**

**OPIS:** Teren eksploatacji górniczej wyznaczono w oparciu o istniejące złoża, tereny i obszary górnicze. Zlokalizowany jest w obrębie geodezyjnym Rochowice.

	<b>całkowita</b>	<b>procentowy udział w pow. gminy</b>
<b>POWIERZCHNIA:</b>	7,22 ha	0,07%

**KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU**

**W zakresie przeznaczenia obowiązuje:**

- kopalnia odkrywkowa
- obiekty służące eksploatacji i dystrybucji kopalni
- urządzenia fotowoltaiczne

**Uwagi:** ▪ po zakończeniu eksploatacji złóż kopalni, dopuszcza się rekultywację w kierunku leśnym, wodnym lub sportowo-rekreacyjnym

**KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA**

**W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:** -

**W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:** -

**W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:**

- 50 % - dla urządzeń fotowoltaicznych
- 30% - dla pozostałych przeznaczeń

**Uwagi:** ▪ dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w przypadku istniejącego zainwestowania o takich parametrach  
▪ dopuszcza się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

**W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:**

- od 0 do 1 – dla urządzeń fotowoltaicznych
- od 0 do 0,3 – dla pozostałych przeznaczeń

**Uwagi:** ▪ dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy w przypadku istniejącego zainwestowania o takich parametrach  
▪ dopuszcza się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

**W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:**

- 10%

**Uwagi:** ▪ dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w przypadku istniejącego zainwestowania o takich parametrach

**W zakresie minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – dla pozostałych przeznaczeń

**Uwagi:** -

**W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:** -

**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- obszary występowania złóż kopalni
- Jednostki Zielonej Infrastruktury:
- granica terenu górniczego „Rochowice II”
- w strefie 3 (PZC\_3)
- granica obszaru górniczego „Rochowice II”

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 3**

- Uwagi:**
- postuluje się o wprowadzanie stref przejściowych w postaci zieleni lub szpalerów drzew w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, w celu separacji optycznej i akustycznej stref zamieszkania

**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW  
ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- stanowiska archeologiczne

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 4

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 5, w szczególności:

- organizacja miejsc do parkowania

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

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 6

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE  
CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (...)**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

**OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W  
TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI,  
A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 8

**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**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- obszary mogące wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 9

**KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ  
I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 10

**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ  
ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

**OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI,  
REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 12



**GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ**

**Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW (..)**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- obszary, na których rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od obszarów, na których rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 14**

**2.6. Tereny sportu i rekreacji****US****DANE PODSTAWOWE****OPIS:**

Tereny sportu i rekreacji obejmują istniejące jak i planowane strefy z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, w szczególności boiska sportowe. W kształtowaniu terenów należy uwzględnić szczególne wymagania kształtowania zabudowy w odniesieniu do dostępności przestrzennej oraz powiązania ich z zielenią.

**POWIERZCHNIA:****całkowita**

24,32 ha

**procentowy udział w pow. gminy**

0,25%

**KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU****W zakresie przeznaczenia obowiązuje:**

- obiekty sportu i rekreacji
- zieleń urządzona
- zabudowa usługowa

**Uwagi:**

- zabudowę usługową zaleca się sytuować jako uzupełnienie przeznaczenia obiektów sportu i rekreacji, w szczególności jako usługi gastronomii lub rozrywki – również jako tymczasowe formy zagospodarowania
- zabudowę usługową należy lokalizować z wyłączeniem inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko

**KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA****W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:**

- 7 metrów

**Uwagi:**

-

**W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:**

- 2 kondygnacje

**Uwagi:**

-

**W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:**

- 20%

**Uwagi:**

-

**W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:**

- od 0 do 0,2

**Uwagi:**

-

**W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:**

- 50%

**Uwagi:**

-

**W zakresie minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:**

-

**W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:**

-

**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO****Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- granica strefy 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza
- granica strefy 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza
- Jednolite Części Wód: JCW – granice zlewni powierzchniowych
- Jednostki Zielonej Infrastruktury:
  - w strefie 3 (PZA\_3)
  - w strefie 3 (PZB\_3)
  - w strefie 3 (PZC\_3)
  - związane z wodami płynącymi w strefie 3 (PZC\_WP\_3)

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 3**

**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW  
ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- stanowiska archeologiczne
- strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefę „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 4

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 5, w szczególności:

- organizacja miejsc do parkowania

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

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 6

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE  
CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (...)**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

**OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W  
TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI,  
A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- obszary przestrzeni publicznej
- publicznie dostępne obszary rekreacyjno-wypoczynkowe

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 8

**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**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- obszary mogące wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 9

**KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ  
I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 10

**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ  
ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
  - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 11

**OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI,  
REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 12

**GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ  
Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW (..)**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

**2.7. Tereny zieleni****Z****DANE PODSTAWOWE****OPIS:**

Tereny zieleni w znacznej mierze obejmują istniejące parki i ogrody przypałacowe, zespoły zieleni folwarcznej, jak również planowane tereny zieleni urządzonej oraz nieczynne cmentarze. W kształtowaniu terenów należy szczególnie zwrócić uwagę na procesy rewaloryzacyjne, uwarunkowania konserwatorskie, jak również aspekty ochrony środowiska. Należy dążyć do zagospodarowania terenów umożliwiającego aktywne i pasywne formy spędzania czasu wolnego.

**POWIERZCHNIA:****całkowita****procentowy udział w pow. gminy**

44,77 ha

0,45%

**KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU****W zakresie przeznaczenia obowiązuje:**

- zielen urządzona
- zielen nieurządzone
- śródlądowe wody powierzchniowe
- obiekty sportu i rekreacji
- lasy

**Uwagi:**

- dla zieleni urządzonej i obiektów sportu i rekreacji dopuszcza się realizację urządzeń małej architektury i niewielkich obiektów służących rekreacji
- realizację zabudowy dopuszcza się wyłącznie w miejscu istniejącej, historycznej zabudowy lub jako jej logiczne uzupełnienie

**KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA****W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:**

- przy określaniu wysokości zabudowy uwzględnić lokalne uwarunkowania krajobrazu
- zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

**W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:**

- 2 kondygnacje

**Uwagi:**

- zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

**W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:**

- 10%

**Uwagi:**

- zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy.

**W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:**

- od 0 do 0,2

**Uwagi:**

- zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy.

**W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:**

- 70%

**Uwagi:**

-

**W zakresie minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:**

-

**W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:**

-

**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO****Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- granica strefy 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza
- Jednostki Zielonej Infrastruktury:
  - w strefie 3 (PZA\_3)
  - w strefie 3 (PZB\_3)
- Jednolite Części Wód: JCW – rzeczne

- Jednolite Części Wód: JCW – granice zlewni powierzchniowych
- w strefie 3 (PZC\_3)
- związane z wodami płynącymi w strefie 3 (PZC\_WP\_3)

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 3**

#### **OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne
- strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefę „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 4**

#### **KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- stacje transformatorowe

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 5**

#### **OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 6**

#### **OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (...)**

**Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

#### **OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- obszary przestrzeni publicznej
- publicznie dostępne obszary rekreacyjno-wypoczynkowe

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 8**

#### **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**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- obszary mogące wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 9**

#### **KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 10**

#### **OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 11, w szczególności:**

- podrozdział 11.2 Wały przeciwpowodziowe

#### **OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- obszar wymagający rekultywacji

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 12**

#### **GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ**

**Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

#### **OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW (..)**

**Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

**2.8. Tereny ogrodów działkowych****ZD****DANE PODSTAWOWE****OPIS:**

Tereny ogrodów działkowych obejmują głównie obszary istniejących ogrodów działkowych, dla których mogą obowiązywać przepisy odrębne wynikające z ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, wyznaczone w miejscowości Borów, Borek Strzeliński i Mańczyce.

**POWIERZCHNIA:**

całkowita

procentowy udział w pow. gminy

11,93 ha

0,12%

**KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU****W zakresie przeznaczenia obowiązuje:**

- ogrody działkowe
- infrastruktura ogrodowa
- obiekty sportu i rekreacji
- zabudowa zagrodowa

**Uwagi:**

-

**KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA****W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:**

- 7 metrów – dla ogrodów działkowych, infrastruktury ogrodowej oraz obiektów sportu i rekreacji
- 8 metrów – dla zabudowy zagrodowej

**Uwagi:**

- maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych

**W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:**

- 2 kondygnacje – dla zabudowy zagrodowej
- 1 kondygnacja – dla pozostałych przeznaczeń

**Uwagi:**

- zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

**W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:**

- 30% - dla zabudowy zagrodowej
- 20% - dla pozostałych przeznaczeń

**Uwagi:**

- maksymalna wielkość powierzchni zabudowy zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych

**W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:**

- od 0 do 0,6 – dla zabudowy zagrodowej
- od 0 do 0,2 – dla pozostałych przeznaczeń

**Uwagi:**

- zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy.

**W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:**

- 30% - dla zabudowy zagrodowej
- 70% - dla pozostałych przeznaczeń

**Uwagi:**

-

**W zakresie minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:**

-

**W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:**

-

**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO****Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- granica strefy 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza
- granica strefy 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza
- Jednostki Zielonej Infrastruktury:
  - w strefie 3 (PZA\_3)
  - w strefie 3 (PZC\_3)

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 3**



**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW  
ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- strefę „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 4

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 5

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

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 6

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE  
CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (...)**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

**OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W  
TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI,  
A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 8

**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**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- obszary mogące wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 9

**KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ  
I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 10

**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ  
ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ  
Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW (..)**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

**29. Tereny cmentarzy****ZC****DANE PODSTAWOWE****OPIS:**

Tereny cmentarzy obejmują istniejące cmentarze oraz rezerwy pod ich rozwój przestrzenny. W kształtowaniu terenów zaleca się sytuować zieleni towarzyszącą cmentarzom oraz strefować przestrzeń cmentarną ze szczególnym uwzględnieniem wysokich walorów urbanistycznych stref wejściowych.

**POWIERZCHNIA:****całkowita**

6,41 ha

**procentowy udział w pow. gminy**

0,07%

**KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU****W zakresie przeznaczenia obowiązuje:**

- cmentarz
- zieleń urządzona
- obiekty kultu religijnego
- parkingi

**Uwagi:** -**KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA****W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:**

- 15 metrów

**Uwagi:**

- przy określaniu wysokości zabudowy uwzględnić lokalne uwarunkowania krajobrazu
- dopuszcza się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

**W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:**

- dopuszcza się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

**W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:**

- 20%

**Uwagi:**

- dopuszcza się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

**W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:**

- od 0 do 0,4

**Uwagi:**

- dopuszcza się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

**W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:**

- przy określeniu udziału powierzchni biologicznie czynnej należy uwzględnić potrzebę równoważenia obszaru zabudowanego z obszarem umożliwiającym naturalną vegetację

**W zakresie minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:** -**W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:** -**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO****Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- Jednolite Części Wód: JCW – granice zlewni powierzchniowych

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 3****OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ****Tereny lub ich części zawierają następujące elementy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- strefę „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 4**

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- stacje transformatorowe

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 5, w szczególności:

- organizacja miejsc do parkowania

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

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 6

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE  
CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (...)**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

**OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W  
TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI,  
A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 8

**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**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- obszary mogące wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 9

**KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ  
I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 10

**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ  
ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

**OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI,  
REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 12

**GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ**

Tereny lub ich części znajdują się poza granicami terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ  
Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW (..)**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

**2.10. Tereny zieleni ochronnej ekosystemu Ślęzy i Małej Ślęzy****ZO****DANE PODSTAWOWE****OPIS:**

Tereny zieleni ochronnej ekosystemu Ślęzy i Małej Ślęzy wyznacza się w celu poprawy stanu wód powierzchniowych i ochrony ich ekosystemów, tworząc otulinę łąkowo-leśną. Dla terenów zieleni ochronnej nadaje się szczególnie prym zagospodarowania ekstensywnego, związanego głównie z funkcjami przyrodniczymi lub urządzeniami i obiektami służącymi ochronie przed powodzią.

**POWIERZCHNIA:****całkowita****procentowy udział w pow. gminy**

448,49 ha

4,96%

**KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU****W zakresie przeznaczenia obowiązuje:**

- uprawy rolne, łąki, ogrody, sady, pastwiska, zadrzewienia
- zielień nieurządzona
- lasy
- śródlądowe wody powierzchniowe

**Uwagi:** w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Ludów Śląski” PLH020073 dopuszcza się wyłącznie łąki

**KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA****Obowiązuje wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy**

**Uwagi:** dopuszcza się urządzenia wodne i budowle hydrotechniczne, z wyłączeniem Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Ludów Śląski”

**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO****Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- stanowiska zwierząt chronionych
- siedliska przyrodnicze
- Specjalny Obszar Ochrony „Ludów Śląski”
- Jednolite Części Wód: JCW – rzeczne
- Jednolite Części Wód: JCW – granice zlewni powierzchniowych
- rzeczny korytarz ekologiczny Ślęzy o znaczeniu ponadlokalnym
- Jednostki Zielonej Infrastruktury:
  - w strefie 3 (PZA\_3)
  - w strefie 3 (PZB\_3)
  - w strefie 3 (PZC\_3)
  - związane z wodami płynącymi w strefie 3 (PZC\_WP\_3)

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 3**

**Uwagi:**

- postuluje się, dla części terenów zlokalizowanych w rejonie Potoku Brzoza w miejscowości Brzoza, pozostawienie przeznaczenia w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości wprowadzania zmian ich wykorzystania, w celu zachowania stanowiska rzadkiego, zagrożonego gatunku ważki - łątka ozdobna
- w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu w sąsiedztwie miejscowości Boguszyce, Bartoszowa, Ludów Śląski, Stogi i Świnobród postuluje się uwzględnić zachowanie stanowiska rzadkiego, zagrożonego gatunku wydry (*Lutra lutra*)

**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ****Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- stanowiska archeologiczne
- strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefę „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 4****KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ****Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 5**

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

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 6**

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE  
CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (...)**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

**OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W  
TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI,  
A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 8**

**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**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- obszary mogące wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 9**

**KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ  
I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 10**

**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ  
ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- wał przeciwpowodziowy
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
  - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 11, w szczególności:**

- podrozdział 11.2 Wały przeciwpowodziowe

**OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI,  
REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 12**

#### **GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ**

**Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

#### **OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW (..)**

**Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

**2.11. Tereny lasów****ZL****DANE PODSTAWOWE****OPIS:**

Tereny lasów obejmują istniejące lasy i obszary planowane do zalesienia. Kształtowanie zagospodarowania i użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy o lasach.

**POWIERZCHNIA:**

całkowita

509,64 ha

procentowy udział w pow. gminy

5,18%

**KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU****W zakresie przeznaczenia obowiązuje:**

- lasy

**Uwagi:**

- dla lasów dopuszcza się ich rekreacyjne wykorzystanie poprzez realizację urządzeń turystycznych z parkingami leśnymi (miejsca wypoczynku), dróg leśnych (w tym szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych), zgodnie z ustawą o lasach

**KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA**

Zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

Obowiązuje zakaz zabudowy w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony „Ludów Śląski”

**W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:**

- 15 m

**Uwagi:**

- przy określaniu wysokości zabudowy uwzględnić lokalne uwarunkowania krajobrazu

**W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:**

-

**W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:**

- 10%

**Uwagi:**

-

**W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:**

- od 0 do 0,1

**Uwagi:**

-

**W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:**

- przy określeniu udziału powierzchni biologicznie czynnej należy uwzględnić potrzebę równoważenia obszaru zabudowanego z obszarem umożliwiającym naturalną vegetację

**W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:**

-

**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO****Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stanowiska roślin chronionych</li> <li>▪ siedliska przyrodnicze</li> <li>▪ Specjalny Obszar Ochrony „Ludów Śląski”</li> <li>▪ Jednolite Części Wód: JCW – rzeczne</li> <li>▪ Jednolite Części Wód: JCW – granice zlewni powierzchniowych</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rzeczny korytarz ekologiczny Ślęzy o znaczeniu ponadlokalnym</li> <li>▪ Jednostki Zielonej Infrastruktury:               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ w strefie 3 (PZA_3)</li> <li>▪ w strefie 3 (PZC_3)</li> <li>▪ związane z wodami płynącymi w strefie 3 (PZC_WP_3)</li> </ul> </li> </ul> |
|--|--|

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 3

**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW  
ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- stanowisko archeologiczne
- strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefę „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 4**

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- linie ograniczające maksymalną wysokość zabudowy (m n.p.t.) wokół obiektu radiokomunikacyjnego
- powierzchnie ograniczające zabudowę wokół obiektu radiokomunikacyjnego: powierzchnia wewnętrzna

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 5**

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

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 6**

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE  
CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (...)**

**Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

**OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W  
TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI,  
A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- publicznie dostępne obszary rekreacyjno-wypoczynkowe

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 8**

**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**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 9**

**KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ  
I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 10**

**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ  
ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- wał przeciwpowodziowy
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
  - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 11, w szczególności:**

- podrozdział 11.2 Wały przeciwpowodziowe



**OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI,  
REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 12

**GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ  
Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW (..)**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

**2.12. Tereny rolnicze****R****DANE PODSTAWOWE****OPIS:**

Tereny rolnicze służą prowadzeniu działalności rolnej (grunty orne, sady, łąki, pastwiska, grunty pod stawami i rowami, a także grunty rolne zabudowane). Kształtowanie zagospodarowania i użytkowania z uwzględnieniem dążenia do zwartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zachowaniem wielkoobszarowych użytków rolnych charakteryzujących się korzystnymi warunkami do prowadzenia produkcji rolniczej. Zagospodarowanie wynikające z przepisów odrębnych.

**POWIERZCHNIA:**

**całkowita**  
7579,99 ha

**procentowy udział w pow. gminy**  
76,97%

**KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU****W zakresie przeznaczenia obowiązuje:**

- uprawy rolne, łąki, stawy hodowlane, ogrody, sady, pastwiska, zadrzewienia
- lasy
- zieleń nieurządzona
- śródlądowe wody powierzchniowe
- zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych
- urządzenia fotowoltaiczne

**Uwagi:**

- zabudowę obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych zaleca się lokalizować z wyłączeniem inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko

**KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA****W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:**

- 8 m

**Uwagi:**

- zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

**W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:**

- 2 kondygnacje

**Uwagi:**

- zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

**W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:**

- 50% - dla urządzeń fotowoltaicznych
- 30% - dla pozostałych przeznaczeń

**Uwagi:**

- zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

**W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:**

- od 0 do 1,0 – dla urządzeń fotowoltaicznych
- od 0 do 0,6 – dla pozostałych przeznaczeń

**Uwagi:**

- zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

**W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:**

- 10% - dla urządzeń fotowoltaicznych
- 30% - dla pozostałych przeznaczeń

**Uwagi:**

- przy określeniu udziału powierzchni biologicznie czynnej należy uwzględnić potrzebę równoważenia obszaru zabudowanego z obszarem umożliwiającym naturalną vegetację.

**W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:**

-

**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO****Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- stanowiska zwierząt chronionych
- siedliska przyrodnicze
- Jednolite Części Wód: JCW – granice zlewni powierzchniowych
- Jednostki Zielonej Infrastruktury:

- granica strefy 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza
- granica strefy 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza
- Jednolite Części Wód: JCW – rzeczne
- w strefie 3 (PZA\_3)
- w strefie 3 (PZB\_3)
- w strefie 3 (PZC\_3)
- związane z wodami płynącymi w strefie 3 (PZC\_WP\_3)

#### **Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 3**

- Uwagi:**
- w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu w sąsiedztwie miejscowości Boguszyce, Bartoszowa, Ludów Śląski, Stogi i Świnobród postuluje się uwzględnić zachowanie stanowiska rzadkiego, zagrożonego gatunku wydry (*Lutra lutra*)

### **OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- stanowiska archeologiczne
- strefę „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych

#### **Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 4**

### **KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- stacje transformatorowe
- główna trasa rowerowa – trasa złota
- linie ograniczające maksymalną wysokość zabudowy (m n.p.t.) wokół obiektu radiokomunikacyjnego
- rezerwa drogowa
- powierzchnia ograniczająca zabudowę wokół lotniczego urządzenia naziemnego (LUN) - obiektu radiokomunikacyjnego

#### **Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 5**

### **OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

-

#### **Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 6**

### **OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (...)**

**Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

### **OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

-

#### **Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 8**

### **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**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

-

#### **Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 9**

### **KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 10**

**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ  
ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
  - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 11, w szczególności:**

- podrozdział 11.2 Wały przeciwpowodziowe

**OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI,  
REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 12**

**GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ**

**Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ  
Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW (..)**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- obszary, na których rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od obszarów, na których rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 14**

**2.13. Tereny śródlądowych wód powierzchniowych****WS****DANE PODSTAWOWE****OPIS:**

Tereny śródlądowych wód powierzchniowych obejmują obszary istniejących śródlądowych wód powierzchniowych – rzeka Ślęza, ważniejsze cieki i lokalnie występujące zbiorniki wodne. Zagospodarowanie terenów związane z urządzeniami hydrotechnicznymi i małą energetyką wodną.

**POWIERZCHNIA:****całkowita**

47,60 ha

**procentowy udział w pow. gminy**

0,48%

**KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU**

**W zakresie przeznaczenia obowiązuje:**

- śródlądowe wody powierzchniowe

**Uwagi:**

- zagospodarowanie terenów wód powierzchniowych wynikające z przepisów odrębnych

**KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA****Obowiązuje wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy****Uwagi:**

- dopuszcza się urządzenia wodne i budowle hydrotechniczne, z zastrzeżeniem nienaruszania stosunków wodnych na obszarze SOO Natura 2000 „Ludów Śląski”

**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy ochrony środowiska i jego zasobów:**

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stanowiska zwierząt chronionych</li> <li>▪ Jednolite Części Wód: JCW – rzeczne</li> <li>▪ Jednolite Części Wód: JCW – granice zlewni powierzchniowych</li> <li>▪ rzeczny korytarz ekologiczny Ślęzy o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jednostki Zielonej Infrastruktury:               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ w strefie 3 (PZA_3)</li> <li>▪ w strefie 3 (PZB_3)</li> <li>▪ w strefie 3 (PZC_3)</li> <li>▪ związane z wodami płynącymi w strefie 3 (PZC_WP_3)</li> </ul> </li> </ul> |
|---|---|

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 3**

**Uwagi:**

- w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu w sąsiedztwie miejscowości Boguszyce, Bartoszowa, Ludów Śląski, Stogi i Świnobród postuluje się uwzględnić zachowanie stanowiska rzadkiego, zagrożonego gatunku wydry (*Lutra lutra*)

**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- stanowiska archeologiczne
- strefę „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 4**

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- napowietrzne linie elektroenergetyczne
- pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV wysokiego napięcia 110 kV

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 5**

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

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 6**

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE  
CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (...)**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

**OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W  
TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI,  
A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 8

**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**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 9

**KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ  
I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 10

**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ  
ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- wał przeciwpowodziowy
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
  - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 11

**OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI,  
REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 12

**GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ  
Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW (..)**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

**2.14. Tereny infrastruktury technicznej****IT****DANE PODSTAWOWE****OPIS:**

Tereny infrastruktury technicznej obejmują obszary istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, wodociągów, kanalizacji, gospodarowania odpadami, telekomunikacji, gazownictwa i ciepłownictwa. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

**POWIERZCHNIA:****całkowita****procentowy udział w pow. gminy**

8,02 ha

0,08%

**KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU****W zakresie przeznaczenia obowiązuje:**

- infrastruktura techniczna: elektroenergetyka, wodociągi, kanalizacja, gospodarowanie odpadami, telekomunikacja, gazownictwo, ciepłownictwo
- urządzenia fotowoltaiczne

**Uwagi:** -**KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA****W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:** -**W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:** -**W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:**

- 80%

**Uwagi:** -**W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:**

- od 0 do 1,2

**Uwagi:** ▪ dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy w przypadku istniejącego zainwestowania o takich parametrach lub w innych uzasadnionych przypadkach (np. niewspółmiernie małej powierzchni działki w odniesieniu do planowanych urządzeń i zabudowy)

**W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:**

- 10%

**Uwagi:** ▪ dopuszcza się rezygnację z powierzchni biologicznie czynnej w przypadku istniejącego zainwestowania o takich parametrach lub w innych uzasadnionych przypadkach (np. niewspółmiernie małej powierzchni działki w odniesieniu do planowanych urządzeń i zabudowy)

**W zakresie minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:** -**W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:** -**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO****Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- Jednostki Zielonej Infrastruktury:
  - w strefie 3 (PZA\_3)
  - w strefie 3 (PZB\_3)

- w strefie 3 (PZC\_3)
- związane z wodami płynącymi w strefie 3 (PZC\_WP\_3)

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 3**

- Uwagi:**
- postuluje się wprowadzić strefy przejściowe w postaci zieleni izolacyjnej lub szpalerów drzew w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, w celu ochrony akustycznej i optycznej stref zamieszkania.

**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW  
ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- strefę „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 4**

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- |                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| ▪ stacje transformatorowe | ▪ oczyszczalnia ścieków    |
| ▪ ujęcia wód podziemnych  | ▪ maszty telekomunikacyjne |

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 5**

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

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 6**

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE  
CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (...)**

**Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

**OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W  
TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI,  
A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 8**

**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**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- obszary mogące wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 9**

**KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ  
I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 10**



**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ  
ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
  - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 11, w szczególności:**

- podrozdział 11.2 Wały przeciwpowodziowe

**OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI,  
REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 12**

**GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ**

**Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ  
Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW (..)**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- obszary, na których rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od obszarów, na których rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 14**

**2.15. Tereny komunikacji kolejowej****KK****DANE PODSTAWOWE****OPIS:**

Tereny komunikacji kolejowej obejmują istniejącą linię kolejową, tj. linia nr 276 relacji Wrocław Główny – Międzylesie – granica państwa, o statusie drogi kolejowej o znaczeniu państwowym i stanowiącej część linii kolejowej C-E 59, ciągu transportowego biegnącego z Malmö – Ystad do Ostrawy. Tereny związane z obiektami do obsługi ruchu kolejowego, w szczególności: torowiska, bocznice kolejowe, drogi i obiekty inżynierskie. Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy o transporcie kolejowym.

	<b>całkowita</b>	<b>procentowy udział w pow. gminy</b>
<b>POWIERZCHNIA:</b>	26,45 ha	0,27%

**KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU****W zakresie przeznaczenia obowiązuje:**

- obiekty związane z obsługą ruchu kolejowego
- zabudowa usługowa
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

**Uwagi:**

- zagospodarowanie terenów kolejowych wynikające z przepisów odrębnych
- zaleca się sytuować zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w ramach istniejących budynków lub w przypadku zmiany klasyfikacji gruntu kolejowego
- zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych
- zabudowę usługową, zabudowę produkcyjną, składy i magazyny zaleca się lokalizować z wyłączeniem inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko

**KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA****W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:**

- 9 metrów – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 25 metrów – dla pozostałych przeznaczeń

**Uwagi:**

- dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 65 m w przypadku obiektów radiotelekomunikacyjnych i innych wieżowych obiektów budowlanych
- obowiązuje zachowanie istniejących dominant i akcentów architektonicznych (np. wieżowych obiektów budowlanych, etc.)
- dopuszcza się zabudowę o wysokości przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy, jeżeli:
  - są to budynki nawiązujące wysokością i formą do istniejących budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, do 50 m od planowanego obiektu
  - wymagają tego względy techniczne lub technologiczne.

**W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:**

-

**W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:**

- 40% – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 80% – dla pozostałych przeznaczeń

**Uwagi:**

- dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w przypadku istniejącego zainwestowania o takich parametrach

**W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:**

- od 0 do 1,5 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- od 0 do 2,4 – dla pozostałych przeznaczeń

- Uwagi:**
- dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy w przypadku istniejącego zainwestowania o takich parametrach

**W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:**

- 30% – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla pozostałych przeznaczeń

**Uwagi:** -

**W zakresie minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:** -

**W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:**

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Uwagi:** -

#### **OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- |   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| ▪ Jednolite Części Wód: JCW – rzeczne                         | ▪ Jednostki Zielonej Infrastruktury: |
| ▪ Jednolite Części Wód: JCW – granice zlewni powierzchniowych | ▪ w strefie 3 (PZA_3)                |

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 3**

#### **OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- strefę „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 4**

#### **KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- |                                   |                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| ▪ stacje transformatorowe         | ▪ zintegrowany węzeł przesiadkowy |
| ▪ Dolnośląska Sieć Szerokopasmowa | ▪ linia kolejowa                  |
| ▪ stacja kolejowa                 | ▪ rezerwa drogowa                 |
| ▪ parking P+B&R                   |                                   |

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 5**

#### **OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 6**

#### **OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (...)**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- ICP: prace na linii kolejowej C-E 59

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 7**

#### **OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 8**

**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**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 9

**KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 10

**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
  - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 11, w szczególności:

- podrozdział 11.2 Wały przeciwpowodziowe

**OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 12

**GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- granice terenów zamkniętych

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 13

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW (..)**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

**2.16. Tereny komunikacji drogowej****KD****DANE PODSTAWOWE**

**OPIS:** Tereny istniejących i projektowanych dróg i ulic. Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy o drogach publicznych.

	<b>całkowita</b>	<b>procentowy udział w pow. gminy</b>
<b>POWIERZCHNIA:</b>	180,37 ha	1,83%

**KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU**

**W zakresie przeznaczenia obowiązują:**

- drogi publiczne
- drogi wewnętrzne
- parkingi

**Uwagi:** -

**KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA**

**Obowiązują wymagania techniczne i użytkowe, jak również zagospodarowanie terenów, zgodnie z klasami dróg**

**Uwagi:**

- terenom komunikacji drogowej, którym nie przypisano klas dróg, należy ustalić odpowiednią klasę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- granica strefy 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza
- granica strefy 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza
- Jednolite Części Wód: JCW – rzeczne
- Jednolite Części Wód: JCW – granice zlewni powierzchniowych
- rzeczny korytarz ekologiczny Ślęzy o znaczeniu ponadlokalnym
- Jednostki Zielonej Infrastruktury:
  - w strefie 3 (PZA\_3)
  - w strefie 3 (PZB\_3)
  - w strefie 3 (PZC\_3)
  - związane z wodami płynącymi w strefie 3 (PZC\_WP\_3)

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 3**

**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- stanowiska archeologiczne
- strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- strefę „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych
- strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 4**

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):**

- stacje transformatorowe
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV
- Dolnośląska Sieć Szerokopasmowa
- przystanki autobusowe
- parking P+B&R
- zintegrowany węzeł przesiadkowy
- główna trasa rowerowa – trasa złota
- KDG – drogi klasy głównej
- KDZ – drogi klasy zbiorczej
- KDL – drogi klasy lokalnej

- linie ograniczające maksymalną wysokość zabudowy (m n.p.t.) wokół obiektu radiokomunikacyjnego
- powierzchnia ograniczająca zabudowę wokół lotniczego urządzenia naziemnego (LUN) - obiektu radiokomunikacyjnego

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 5**

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

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 6**

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE  
CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (...)**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

**OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W  
TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI,  
A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 8**

**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**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 9**

**KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ  
I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 10**

**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ  
ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- wał przeciwpowodziowy
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
  - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 11, w szczególności:**

- podrozdział 11.2 Wały przeciwpowodziowe

**OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI,  
REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

-

**Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale III, Rozdziale 12**

**GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ**

---

**Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

---

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW (..)**

---

**Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

---

### **3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

#### **3.1. Ogólne zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

Istotnym komponentem idei zrównoważonego rozwoju jest środowisko przyrodnicze, które wraz z postępem społeczno-gospodarczym musi gwarantować możliwość zaspokajania podstawowych potrzeb ludności. Na obszarze gminy Borów wyznaczone są obszary i obiekty ochrony środowiska, obowiązujące na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, ustanawiające zakres ich ochrony. Mimo to, w polityce przestrzennej gminy z zakresu ochrony i kształtowania środowiska należy dążyć do:

- zachowania istniejących drzew, zarówno przyulicznych szpalerów jak i drzew na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie:
  - w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zaleca się wprowadzać istniejące drzewa do zachowania wraz ze strefami ich ochrony;
- ochrony bioróżnorodności jako nadrzędnego elementu mającego znaczenie dla ewolucji i trwałości gatunków:
  - w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zaleca się zachować istniejące zadrzewienia, w tym także zadrzewienia śródpolne, zakrzewienia, wody powierzchniowe, torfowiska, miedze, ekstensywne łąki i pastwiska, jak również siedliska przyrodnicze i stanowiska przyrodnicze;
- kształtowania zieleni w sposób systemowy i spójny, intensyfikujący dyspersję, migrację i ochronę obszarów siedliskowych, jak również ograniczający fragmentaryzację środowiska przyrodniczego:
  - w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zaleca się wprowadzać ograniczenia w zabudowie na terenach lasów (ZL) i terenach rolniczych (R), a w miejscach przerwania ciągłości ekosystemu umożliwić realizację łączników przyrodniczych, np. w formie szpalerów drzew;
- rozwoju błękitnej i zielonej infrastruktury jako nadrzędnego elementu dywersyfikującego system przyrodniczy gminy:
  - w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie zaleca się wprowadzać zasady zagospodarowania ścieków w miejscu ich opadu poprzez realizację studni chłonnych, muld, bioswali, naturalnych drenaży, jak również zaleca się wprowadzać parametry i wskaźniki urbanistyczne umożliwiające naturalną kompensację obszarów zabudowanych względem obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych;
- integracji istniejącej i planowanej zabudowy z zielenią
  - w planie miejscowym, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie zaleca się wprowadzać zieleni (zarówno urządzoną jak i nieurządzoną) w formie odrębnych wydzieł planistycznych w liniach rozgraniczających, w szczególności umożliwiających realizację obszarowych form zieleni w powiązaniu z funkcją sportowo-rekreacyjną.



### 3.1.1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów w zakresie lokalnych warunków nasłoneczniania

W granicach gminy Borów należy dążyć do uwzględnienia lokalnych warunków nasłoneczniania w kształtowaniu zabudowy pod kątem optymalnego wykorzystania energii solarnej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej oraz minimalizacji zjawiska kumulacji ciepłej poprzez:

- kształtowanie układu drogowego w sposób determinujący kierunki sytuowania zabudowy,
- kształtowanie wysokości zabudowy z uwzględnieniem sąsiedztwa,
- dopasowanie rodzajów dachu i ich kąta nachylenia do lokalnych warunków,
- nasycania zabudowy zielenią – w szczególności wysoką,
- ograniczania powstawania dużych połączy terenu o utwardzonej nawierzchni, cechujących się wysokim poziomem akumulacji ciepłej,
- defragmentację dużych połączy terenu o utwardzonej nawierzchni elementami wprowadzającymi zacienienie.

### 3.1.2. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów w zakresie warunków przewietrzania

W granicach gminy Borów należy dążyć do uwzględnienia warunków przewietrzania w kształtowaniu zabudowy poprzez:

- kształtowanie układu przestrzennego zabudowy i zagospodarowania terenu zapewniających odpowiednie warunki przewietrzania na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę,
- uwzględniania systemu zieleni jako elementu wpływającego na warunki przewietrzania,
- określania udziału terenów biologicznie czynnych oraz zieleni wysokiej, w tym na terenach komunikacyjnych.

## **3.2. Stanowiska zwierząt chronionych, stanowiska roślin chronionych, siedliska przyrodnicze**

W granicach gminy Borów występują:

- stanowiska zwierząt chronionych
- stanowiska roślin chronionych
- siedliska przyrodnicze.
  - w planie miejscowym postuluje się wprowadzenie zagospodarowania, w ramach którego zamierzenia inwestycyjne i prowadzona działalność nie będzie stanowić zagrożenia wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na stanowiska zwierząt chronionych, stanowiska roślin chronionych i siedliska przyrodnicze, wskazane na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze).

## **3.3. Obszary Natura 2000**

W granicach gminy Borów występuje Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 „Ludów Śląski” PLH020073. Zakazy oraz nakazy dotyczące ograniczeń w funkcjonowaniu obszaru określone zostały w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*.

## **3.4. Strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy**

Na obszarze gminy Borów występują:

- granice strefy 50 m ochrony sanitarnej od cmentarzy,
  - granice strefy 150 m ochrony sanitarnej od cmentarzy,
- dla których obowiązują przepisy odrębne. W zależności od stopnia zwodociągowania otoczenia cmentarza należy wziąć pod uwagę zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

### 3.5. Złóża, obszary górnicze i tereny górnicze

Na obszarze gminy Borów występują:

- obszary występowania złóż kopalin:
  - Rochowice I o nr KN 8378 – piaski i żwiry,
  - Rochowice II o nr KN 14850 – piaski i żwiry;
- granice terenów górniczych oraz granice obszarów górniczych:
  - Rochowice II.

#### Ustalenia relacyjne:

- obowiązują przepisy odrębne w zakresie geologii i górnictwa,
- obowiązują *Szczegółowe zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględniające kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów* w zakresie karty terenu nr 2.5.

### 3.6. Strefy ochronne ujęć wód podziemnych

Na obszarze gminy występują strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych, zlokalizowane w miejscowościach:

- Borów (studnie nr I i II: dz. nr 130/2, 132/2 o powierzchni ok. 1300 m<sup>2</sup> – wielobok o wymiarach 19,0 x 13,0 x 50,0 x 26,0 x 37,0 m; studnie nr III i IV: dz. nr 133/4 i 132/2 o powierzchni ok. 680 m<sup>2</sup> – czworobok o wymiarach 22,0 x 31,0 x 22,5 x 31,5 m),
- Jaksin (dz. nr 70/1 o powierzchni ok. 3200 m<sup>2</sup> – równoległobok o wymiarach 45,0x71,0 m),
- Zielenice (p. Uniszów; studnia nr I: dz. nr 411/3 o powierzchni 400 m<sup>2</sup> – czworobok foremny o boku 20 m, studnie nr II i III: dz. nr 411/4 o powierzchni 650 m<sup>2</sup> – czworobok o wymiarach 20,0 x 32,5 m).

Dla powyższych stref obowiązują ograniczenia, nakazy oraz zakazy ustanowione na mocy przepisów odrębnych.

### 3.7. Jednolite Części Wód

Na obszarze gminy występują granice Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP), jak również gmina zlokalizowana jest w zasięgu jednej Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd). W granicach Jednolitych Części Wód należy dążyć do ograniczenia znacząco negatywnych oddziaływań i zagospodarowania umożliwiającego osiągnięcie celów środowiskowych.

### 3.8. Adaptacja do zmian klimatu

Współcześnie obserwuje się coraz więcej zagrożeń związanych ze zmianami klimatu. Szczególną rolę w łagodzeniu tych zmian odgrywa planowanie przestrzenne, które poprzez lokalne działania wpływa na globalne tendencje. Zmiany klimatu dotyczą głównie elementy takie jak: temperatura, wilgotność, ilość opadów, kierunki wiatrów. Niezrównoważone zabudowywanie i użytkowanie gruntów mogą prowadzić do fal upałów, powodzi błyskawicznych, a z drugiej strony suszy i niedoborów wody. Są to ekstremalne zjawiska pogodowe wpływające na składowe elementy kształtujące zrównoważony rozwój.

#### **W zakresie adaptacji do zmian klimatu zaleca się:**

- tworzyć system gospodarowania wodami opadowymi i podnosić pojemność retencyjną (zagospodarowanie wód deszczowych w miejscu ich opadu) poprzez zachowanie i kształtowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- wprowadzać i maksymalizować udział zieleni oraz niekubaturowych elementów zagospodarowania przestrzeni publicznych, w tym niecek retencyjnych, fontann, źródeł ulicznych, kurtyn wodnych,
- dywersyfikować formy zieleni (przydomowa, przyuliczna, osiedlowa, skwery, parki, lasy, etc.) oraz ich wzajemne powiązania,
- rozwijać rozwiązania w zakresie błękitnej i zielonej infrastruktury, zarówno w skali gminnej jak i miejscowej,
- ochraniać obszary o wysokich walorach przyrodniczych,
- kształtować kompaktowe osiedla mieszkaniowe z katalogiem obsługujących funkcji usługowych, zmierzające do redukcji zmotoryzowanych przemieszczeń indywidualnych,
- przystosować obszary komunikacyjne i przestrzenie publiczne do zmian klimatu, m.in. poprzez zagospodarowanie zielenią dającą cień w upalne dni oraz zachowującą wartość retencyjną gruntów w sąsiedztwie,
- promować inwestycje na obszarach już zainwestowanych (*brownfields*) oraz rekultywację terenów,
- dywersyfikację energetyczną w oparciu o odnawialne źródła energii,
- promocję budownictwa ekologicznego,
- kształtować świadomość o zagrożeniach związanych ze zmianami klimatu i możliwymi ich rozwiązaniami w planowaniu przestrzennym.

#### **W zakresie adaptacji do zmian klimatu dodatkowo zaleca się:**

- wyznaczać zbiorniki retencyjne w celu łagodzenia skutków suszy, powodzi oraz wezbrań spowodowanych gwałtownymi opadami, poprawy bilansu wodnego gminy oraz zwiększenia poziomu retencji w wymiarze lokalnym.

#### **W zakresie zbiorników retencyjnych zaleca się:**

- realizację zbiorników stanowiących rezerwuar wody na czas suszy,
- lokalizację budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną, w szczególności obiektów hydrotechnicznych, hydroenergetycznych i innych do nich podobnych,
- możliwość niekubaturowego wykorzystania na cele rekreacyjne lub sportowe,
- chronić formy ochrony przyrody, w tym także poprzez niepowodowanie zmian lokalnych stosunków wodnych pogarszających stan obszarów objętych ochroną prawną.

### 3.9. Jednostki Zielonej Infrastruktury

Na obszarze gminy występują wyznaczone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego Jednostki Zielonej Infrastruktury:

- w strefie 3 (PZA\_3),
- w strefie 3 (PZC\_3),
- w strefie 3 (PZB\_3),
- związane z wodami płynącymi w strefie 3 (PZC\_WP\_3).

#### **W Jednostkach Zielonej Infrastruktury należy dążyć do:**

- zapewnienia odpowiednich stosunków wodnych poprzez dostosowanie systemu melioracyjnego do nowych warunków zagospodarowania oraz poprzez zachowanie naturalnego poziomu retencji przy zmianie przeznaczenia,
- separowania obszarów zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem od zwartych kompleksów zabudowy produkcyjnej lub usługowej
  - w planie miejscowym postuluje się wprowadzenie stref buforowych o minimalnej szerokości 50 m między obszarami zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem od zabudowy produkcyjnej lub usługowej w ramach zwartych kompleksów, w szczególności poprzez odsunięcie linii zabudowy lub zagospodarowanie zielenią
- separowania obszarów zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem od zabudowy związanej z potencjalną emisją fetoru
  - w planie miejscowym postuluje się wprowadzenie stref buforowych o minimalnej szerokości 50 m między obszarami zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem od zabudowy związanej z potencjalną emisją fetoru, w szczególności poprzez odsunięcie linii zabudowy lub zagospodarowanie zielenią
- zachowania odpowiednich proporcji między publicznymi obszarami zieleni a zabudową mieszkaniową, produkcyjną i usługową,
- połączenia Jednostek Zielonej Infrastruktury systemem tras rowerowych,
- zachowania istniejących cieków i zbiorników wodnych,
- zachowania obszarów zapewniających wysoką zdolność retencyjną, w szczególności mokradła, bagna, trzęsawiska, mszary, tofowiska,
- zachowania i uzupełnienia zadrzewień wzdłuż cieków, dróg i miedz,
- zapewnienia ciągłości korytarzy migracyjnych wzdłuż rzek i potoków i zachowania naturalnych procesów przyrodniczo-środowiskowych lub nasadzeń zielenią wysoką gatunkami rodzimymi
  - w planie miejscowym postuluje się wprowadzenie stref buforowych o minimalnej szerokości 10 m między obszarami zabudowy a rzekami i potokami, w szczególności poprzez wyłączenie możliwości zabudowy, odsunięcie linii zabudowy lub zagospodarowanie zielenią.

#### **Ustalenia relacyjne:**

- obowiązują *1.2 Ogólne zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego* w zakresie Obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, w szczególności wskaźnika minimalnej powierzchni obszarów rekreacyjno-wypoczynkowych,

- obowiązują 8.4 *Publicznie dostępne obszary rekreacyjno-wypoczynkowe* w zakresie wskaźnika minimalnej powierzchni obszarów rekreacyjno-wypoczynkowych.

### **3.10. Dorzecze Odry**

Gmina Borów zlokalizowana jest w granicach dorzecza Odry. W skład podstawowej sieci hydrograficznej gminy wchodzi rzeki Ślęza i Mała Ślęza oraz mniejszej potoki.

W granicach dorzecza Odry, dla podstawowej sieci hydrograficznej gminy zaleca się:

- ograniczenie znacząco negatywnych oddziaływań,
- osiągnięcie celów środowiskowych.

### **3.11. Rieczny korytarz ekologiczny Ślęzy o znaczeniu ponadlokalnym**

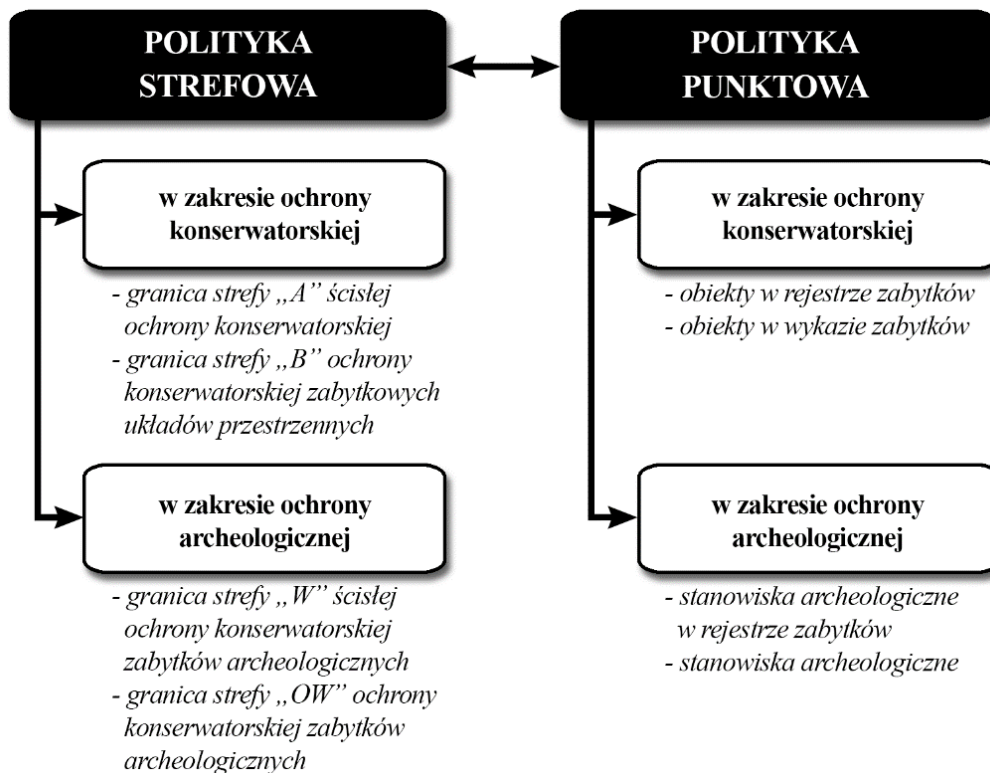
Na obszarze gminy występuje wyznaczony w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego rieczny korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym.

**W riecznym korytarzu ekologicznym Ślęzy o znaczeniu ponadlokalnym zaleca się:**

- zachować jego ciągłość,
- zachować obecne zagospodarowanie cennych przyrodniczo turzycowisk, zespołów łąk i pastwisk, obszarów podmokłych oraz osi i ciągów widokowych,
- zachować lub odtworzyć cenne starorzecza.

## **4. Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Występujące na obszarze całej gminy Borów dziedzictwo kulturowe stanowi o wartościach rangi ponadlokalnej. Zabytki, które występują w gminie, świadczą o kontekście historycznym w rozwoju przestrzennym. Jest to szczególnie istotnie dla krajobrazu gminy. W polityce przestrzennej Borowa wyróżniono obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według Rys. 8. W polityce przestrzennej gminy nie ustala się ochrony dla dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak ich występowania.



Rys. 8 Polityka przestrzenna wobec zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (oprac. wł.)

W prowadzonej polityce dotyczącej ochrony zabytków zaleca się kierować niżej sformułowanymi zasadami:

- wiązać zespoły pałacowo-folwarczne z pełnieniem nowych funkcji niekolidujących z ich pierwotnym przeznaczeniem; zespoły te powinny stanowić walory turystyczne, jako obiekty noclegowe i gastronomiczne, a także funkcje kulturalne i socjalne dla społeczności lokalnej i ponadlokalnej,
- wykorzystywać i eksponować w układach przestrzennych oraz sylwetach miejscowości zachowane dominanty architektoniczne i krajobrazowe, a także odtwarzać tego typu zniszczone obiekty historyczne,
- zwracać szczególną uwagę na potrzebę obejmowania rewaloryzacją nie tylko zabytków architektury, ale również w powiązaniu z nimi, zieleni komponowanej w formie parków, ogrodów, alei, szpalerów itp. dla których zaleca się właściwą pielęgnację.

#### 4.1. Polityka strefowa

##### 4.1.1. W zakresie ochrony konserwatorskiej

###### Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:

Obowiązują granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej w miejscowościach: Borów, Borek Strzebiński, Boreczek, Brzezica i Mańczyce, Uniszów, Ludów Śląski i Opatowice.

###### **Przedmiotem ochrony w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej są:**

- zespoły kościelne (kościół wraz z cmentarzami przykościelnymi, ogrodzeniami i zabytkowymi elementami małej architektury),

- zespoły pałacowo-folwarczne (dworsko-folwarczne i folwarczne), wraz z parkami i założeniami ogrodowymi,
- obszary w rejestrze zabytków.

**W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zaleca się:**

- zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic i miedzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni,) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń),
- konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
- przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
- dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej (podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, kolorystki, stolarki okien i drzwi) oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
- rygorystycznie powtarzać przebieg pierwotnej linii zabudowy dla nowopowstającej zabudowy – w odniesieniu do materiałów historyczno-architektonicznych,
- kształtować nową zabudowę w formie nie dominującej nad zabudową historyczną,
- stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie historycznym,
- stosować kolorystykę obiektów respektującą tradycyjne rozwiązania kolorystyczne (w szczególności ustalone badaniami stratygraficznymi), ponadto uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi (w szczególności biel, rozbielone beże, piaski),
- dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje - dotyczy to również wartościowych kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych, planowanych osadzeń cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych,
- usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
- likwidować obiekty tymczasowe w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- sytuować wyłącznie szyldy, we właściwej, nieagresywnej formie,
- uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych,
- uniemożliwić prowadzenie napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- ograniczyć możliwość sytuowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych o monolitycznych przęsłach,

- sytuować ogrodzenia w nawiązaniu do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
- zachować i konserwować zachowany zabytkowy układ przestrzenny; nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia.

**W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla zespołów kościelnych, dodatkowo zaleca się:**

- utrzymanie bezwzględnego priorytetu wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
- zachować i konserwować zachowany zabytkowy układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu,
- wprowadzanie nowych inwestycji jako uzupełnienia już istniejącej formy zainwestowania, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem założenia.

**Ustalenia relacyjne:**

- Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej równoznaczna jest z granicami strefy „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązują dodatkowe ustalenia.

#### Strefa „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych:

Obowiązują granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych we wszystkich miejscowościach gminy Borów.

**Przedmiotem ochrony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych są:**

- historyczne układy ruralistyczne, w obrębie których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem, zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.

**Celem ochrony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych jest:**

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek,
- restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach kulturowych z zastosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów i obszarów.

**W strefie „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych zaleca się:**

- zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego poprzez rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję: wewnątrz ruralistycznych, zabudowy, zieleni, zespołów zabudowy,
- zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
- obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,



- wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
- prowadzić działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych, obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i obiektów historycznych,
- preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru,
- rozbudowę budynków w sposób tworzący spójną kompozycję z istniejącą częścią (dla obiektów w wykazie zabytków obowiązują odrębne zalecenia),
- sytuować nowa zabudowa w sposób zharmonizowany z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy poszczególnych miejscowości,
- lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołów folwarcznych lub zagród możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących budynków lub jako logiczne uzupełnienie czworoboku bądź układu zabudowy,
- w obrębie zespołów folwarcznych lub zagród wprowadzenie zakazu budowy silosów w obrębie podwórzy gospodarczych, dopuszcza się budowę silosów jako wbudowane w obiekty folwarczne, w formie obudowanej – w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub na tyłach zabudowy folwarcznej,
- lokalizację silosów i zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową w miejscach nieekspozowanych,
- wysokość silosów nieprzekraczającą wysokości historycznych obiektów,
- wprowadzenie zakazu przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły,
- kształtowanie nowej zabudowy jako niedominującej nad zabudową historyczną,
- wprowadzić dodatkowe parametry kształtowania zabudowy:
  - dachy symetryczne: dwuspadowe, naczółkowe,
  - kąt nachylenia połaci dachowych powyżej 38°,
  - dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików lub lukarn,
  - kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,
  - elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych i występujących w danej miejscowości budynkach o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych (tynkowe lub ceglane),
  - wprowadzenie zakazu stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe,

- usuwać lub poddawać odpowiedniej przebudowie elementy dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
- ograniczyć możliwość sytuowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych o monolitycznych przesłach,
- sytuować ogrodzenia w nawiązaniu do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
- zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
- zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
- wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.

**W strefie „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych, dodatkowo zaleca się:**

- kształtować przyszlą zabudowę po uwzględnieniu historycznego charakteru zabudowy miejscowości i jej rozplanowania, np. mieszkaniowego lub zagrodowego.

**Ustalenia relacyjne:**

- strefa „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych jest tożsama z granicami historycznych układów ruralistycznych ujętych w wykazie zabytków,
- historyczne układy ruralistyczne wsi wypisane są w Załączniku nr 4 do tekstu Studium,
- wykaz stanowiący Załącznik nr 4 do tekstu Studium może zostać zastąpiony gminną ewidencją zabytków po jej sporządzeniu i przyjęciu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- wykaz stanowiący Załącznik nr 4 do tekstu Studium może zostać uzupełniony w związku z sukcesywną weryfikacją zabytków na obszarze gminy,

4.1.2. W zakresie ochrony archeologicznej:

Strefa „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych:

Obowiązują granice strefy „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowościach: Borów, Borek Strzebiński, Brzezica, Jaksin, Ludów Śląski, Mańczyce, Stogi i Siemianów.

**Przedmiotem ochrony w strefie „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych są:**

- zespoły sakralne (kościół wraz z cmentarzami przykościelnymi, ogrodzeniami i zabytkowymi elementami małej architektury),
- zespoły pałacowo-folwarczne (dworsko-folwarczne i folwarczne), wraz z parkami i założeniami ogrodowymi,
- zabytkowe grodziska z ruinami dworów, otoczone fosą wraz ze śladami zewnętrznych obwałowań.

**W strefie „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych zaleca się:**

- działalność inwestycyjną nienaruszającą specyficzną formę obiektów,
- prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem.

**Ustalenia relacyjne:**

- Strefa „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczna jest z granicami strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują dodatkowe ustalenia.

Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych:

Obowiązują granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych we wszystkich miejscowościach gminy Borów, równoznaczne z granicami obrębów ewidencyjnych.

**Przedmiotem ochrony w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych są:**

- elementy dziedzictwa archeologicznego gminy Borów stanowiące zachowane zabytkowe relikty.

**W strefie „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych zaleca się:**

- przeprowadzenie badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Ustalenia relacyjne:**

- Strefa „OW” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczna jest z obszarem ujętym w wykazie zabytków.

## **4.2. Polityka punktowa**

### 4.2.1. W zakresie ochrony konserwatorskiej

Obiekty w rejestrze zabytków

Obowiązują obiekty w rejestrze zabytków w miejscowościach: Borów, Borek Strzebiński, Brzezica, Głownin, Ludów Śląski, Mańczyce, Opatowice, Zielenice, Zielenice (Uniszów).

**Przedmiotem ochrony dla obiektów w rejestrze zabytków są:**

- sylweta oraz historyczne elementy architektonicznego wystroju,
- charakterystyczne bryły zachowanych budynków,
- rozwiązania architektoniczne i tradycyjny materiał,
- historyczny wystrój elewacji.

**Dla obiektów w rejestrze zabytków zaleca się:**

- priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
- działania rewaloryzacyjne zabytków,
- zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,

- w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
- stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna w kolorze ceglonym lub pokrycie historyczne, charakterystyczne dla danego obiektu,
- montować elementy elewacyjne instalacji technicznych z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

#### **Ustalenia relacyjne:**

- obiekty w rejestrze zabytków objęte są wszystkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści aktów prawnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- obiekty w rejestrze zabytków wypisane są w Załączniku nr 2 do tekstu Studium,
- wykaz stanowiący Załącznik nr 2 do tekstu Studium może zostać zastąpiony gminną ewidencją zabytków po jej sporządzeniu i przyjęciu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- wykaz stanowiący Załącznik nr 2 do tekstu Studium może zostać uzupełniony w związku z sukcesywną weryfikacją zabytków na obszarze gminy,
- obowiązują *Ogólne zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie Obszarów oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*, o których mowa w Dziale III Rozdziale 1 Podrozdziale 1.5.

#### Obiekty w wykazie zabytków

Obowiązują obiekty w wykazie zabytków we wszystkich miejscowościach gminy Borów.

#### **Przedmiotem ochrony dla obiektów w wykazie zabytków są:**

- charakterystyczne bryły zachowanych budynków,
- rozwiązania architektoniczne i tradycyjny materiał,
- historyczny wystrój elewacji.

#### **Dla obiektów w wykazie zabytków zaleca się:**

- zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
- nie stosować okładzin ściennych typu „siding”,
- stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna w kolorze ceglonym lub pokrycie historyczne, charakterystyczne dla danego obiektu,
- montować elementy elewacyjne instalacji technicznych z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

**Dla obiektów w wykazie zabytków będących urządzeniami technicznymi oraz dziełami inżynierskimi lub ich zespołami, trwale związanymi z miejscem posadowienia, dodatkowo zaleca się:**

- zachować urządzenia oraz ich formę, wraz z najbliższym otoczeniem,
- utrzymać urządzenia w należyтым stanie technicznym.

**Ustalenia relacyjne:**

- obiekty w wykazie zabytków wypisane są w Załączniku nr 2 do tekstu Studium,
- wykaz stanowiący Załącznik nr 2 do tekstu Studium może zostać zastąpiony gminną ewidencją zabytków po jej sporządzeniu i przyjęciu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- wykaz stanowiący Załącznik nr 2 do tekstu Studium może zostać uzupełniony w związku z sukcesywną weryfikacją zabytków na obszarze gminy.

#### 4.2.2. W zakresie ochrony archeologicznej

##### Stanowiska archeologiczne w rejestrze zabytków

Obowiązują stanowiska archeologiczne w miejscowościach: Bartoszowa, Borek Strzełiński, Borów, Brzezica, Głownin, Siemianów.

**Przedmiotem ochrony dla stanowisk archeologicznych są:**

- elementy dziedzictwa archeologicznego gminy stanowiące zachowane zabytkowe relikty.

**Dla stanowisk archeologicznych w rejestrze zabytków zaleca się:**

- w przypadkach określonych w przepisach odrębnych przeprowadzanie badań archeologicznych.

**Dla zespołów sakralnych oraz stanowisk archeologicznych posiadających własną formę krajobrazową (grodzisko w Borowie, Stogach i Siemianowie), dodatkowo zaleca się:**

- wprowadzić zakaz działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę,
- wprowadzić priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu,
- prowadzenie badań naukowych, prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem.

**Ustalenia relacyjne:**

- stanowiska archeologiczne w rejestrze zabytków objęte są wszystkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści aktów prawnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- stanowiska archeologiczne w rejestrze zabytków objęte są strefą „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązują dodatkowe ustalenia,
- stanowiska archeologiczne wypisane są w Załączniku nr 3 do tekstu Studium,
- wykaz stanowiący Załącznik nr 3 do tekstu Studium może zostać zastąpiony gminną ewidencją zabytków po jej sporządzeniu i przyjęciu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

- wykaz stanowiący Załącznik nr 3 do tekstu Studium może zostać uzupełniony w związku z sukcesywną weryfikacją zabytków na obszarze gminy.

### Stanowiska archeologiczne

Obowiązują stanowiska archeologiczne w miejscowościach: Boreczek, Borek Strzeliński, Borów, Brzezica, Głownin, Jaksin, Jelenin, Kępino, Kojęcín, Kręczków, Kurczów, Ludów Śląski, Mańczyce, Michałowice, Opatowice, Piotrków Borowski, Rochowice, Siemianów, Stogi, Świnobród, Zielenice.

#### **Przedmiotem ochrony dla stanowisk archeologicznych są:**

- elementy dziedzictwa archeologicznego gminy stanowiące zachowane zabytkowe relikty.

#### **Dla stanowisk archeologicznych zaleca się:**

- w przypadkach określonych w przepisach odrębnych przeprowadzanie badań archeologicznych.

#### **Ustalenia relacyjne:**

- stanowiska archeologiczne wypisane są w Załączniku nr 3 do tekstu Studium,
- wykaz stanowiący Załącznik nr 3 do tekstu Studium może zostać zastąpiony gminną ewidencją zabytków po jej sporządzeniu i przyjęciu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- wykaz stanowiący Załącznik nr 3 do tekstu Studium może zostać uzupełniony w związku z sukcesywną weryfikacją zabytków na obszarze gminy.

## **5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **5.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji**

#### 5.1.1. Model systemu transportowego

System transportowy gminy Borów rozwijać się będzie w odniesieniu do istniejącej struktury komunikacyjnej. System oparty jest o dwa zasadnicze elementy:

- podsystem transportu kołowego,
- podsystem transportu kolejowego – zgodnie z Rys. 9.

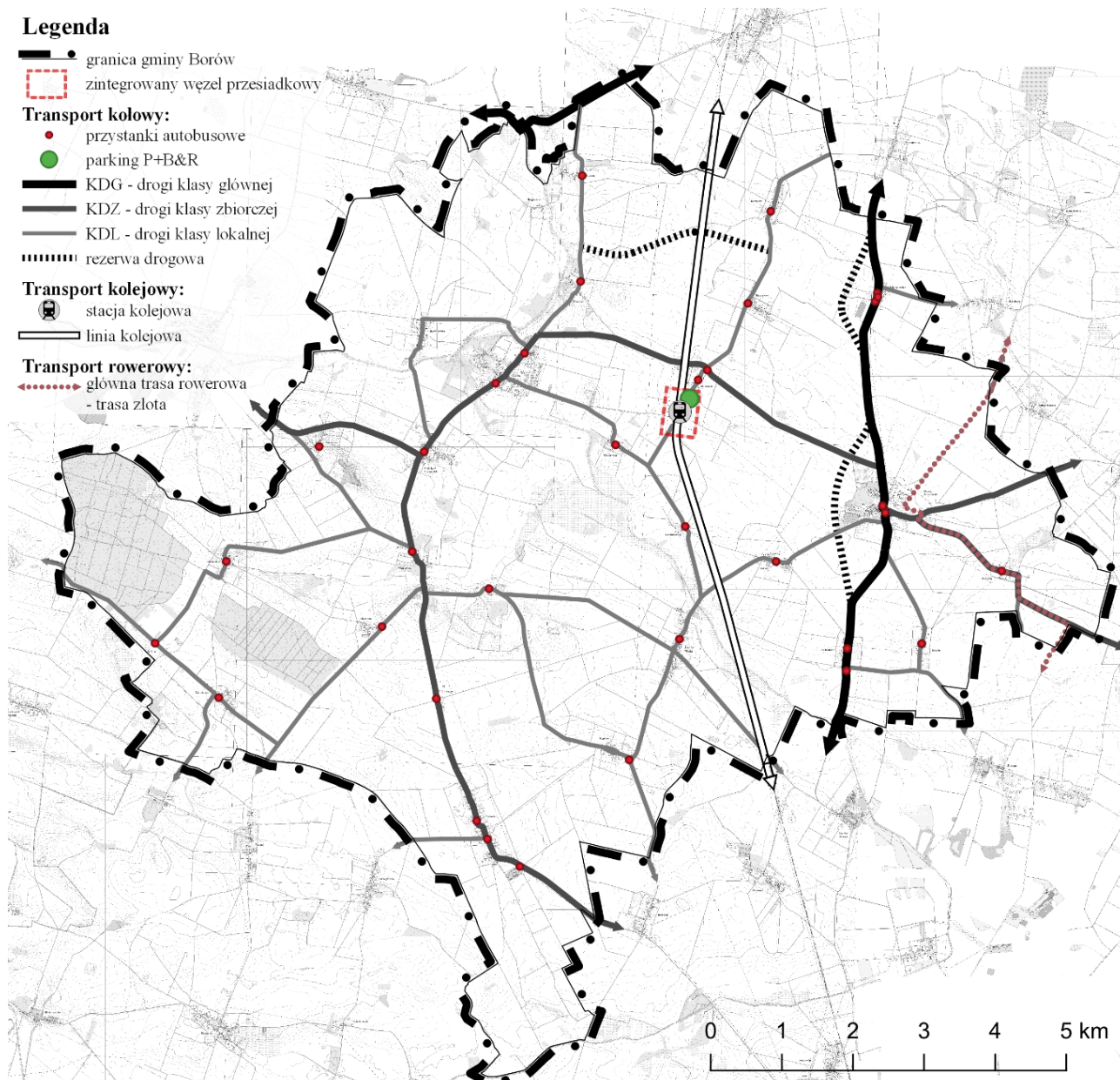
Trzon układu komunikacyjnego to:

- droga wojewódzka nr 395 i droga wojewódzka nr 346,
- linia kolejowa nr 276.

W polityce zrównoważonego transportu gminy Borów zaleca się:

- sukcesywną rozbudowę sieci dróg poprzez realizację innych dróg klas dojazdowych, lokalnych i zbiorczych oraz modernizację istniejącej sieci dróg, w tym utwardzanie jezdni na odcinkach obecnie nieutwardzonych, zmianę nawierzchni, poszerzenie jezdni,
- dążyć do realizacji chodników na terenach ukierunkowanych pod zainwestowanie w formie jednostronnej lub dwustronnej,
- dążyć do realizacji obwodnic miejscowości Borek Strzeliński i Michałowice w ciągu drogi wojewódzkiej nr 395:
  - postulat do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego,
- powiązanie komunikacyjne miejscowości:
  - Stogi oraz Kępino,

- Kurczów oraz Brzezię.



Rys. 9 System transportu w gminie Borów (oprac. wł.)

### 5.1.2. Podsystem komunikacji kołowej

#### G – drogi klasy głównej

Obowiązują drogi klasy głównej – droga wojewódzka nr 395 przebiegająca przez Michałowice, Borek Strzebiński, Świnobród i droga wojewódzka nr 346 przebiegająca przez Brzozę i Boguszyce.

#### **Dla drogi klasy głównej obowiązuje:**

- przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania jak dla drogi klasy głównej.

#### **Dla drogi klasy głównej zaleca się:**

- wydzielać drogi rowerowe,
- wydzielać obustronnie chodniki na terenach ukierunkowanych pod zainwestowanie,

- wprowadzać szpalery drzew,
- minimalną szerokość drogi na 25 m, z uwzględnieniem warunków terenowych, istniejącego zagospodarowania i stanu władania gruntami.

**Ustalenia relacyjne:**

- obowiązują rezerwy terenowe, po których realizacji zaleca się obniżenie klasy fragmentów dróg stanowiących dla nich trasy obwodowe do klasy lokalnej.

Z – drogi klasy zbiorczej

Obowiązują drogi klasy zbiorczej – drogi gminne i powiatowe przebiegające przez Brzozę, Brzezicę, Borów, Piotrków Borowski, Mańczyce, Stogi i Zielenice.

**Dla drogi klasy zbiorczej obowiązuje:**

- przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania jak dla drogi zbiorczej.

**Dla drogi klasy zbiorczej zaleca się:**

- wydzielać drogi rowerowe,
- wydzielać obustronnie chodniki na terenach ukierunkowanych pod zainwestowanie,
- minimalną szerokość drogi na 20 m, z uwzględnieniem warunków terenowych, istniejącego zagospodarowania i stanu władania gruntami.

L – drogi klasy lokalnej

Obowiązują drogi klasy lokalnej – drogi gminne i powiatowe przebiegające przez wszystkie miejscowości.

**Dla drogi klasy lokalnej obowiązuje:**

- przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania jak dla drogi lokalnej.

**Dla drogi klasy lokalnej zaleca się:**

- wydzielać drogi rowerowe,
- wydzielać obustronnie chodniki na terenach ukierunkowanych pod zainwestowanie,
- wydzielać miejsca do parkowania,
- minimalną szerokość drogi na 15 m, z uwzględnieniem warunków terenowych, istniejącego zagospodarowania i stanu władania gruntami.

Rezerwa drogowa

Obowiązują rezerwy drogowe – przebiegające przez Kręczków, Kurczów, Michałowice, Borek Strzebiński, Brzezicę.

**Dla rezerwy drogowej obowiązuje:**

- zakaz realizacji budynków.

**Dla rezerwy drogowej zaleca się:**

- zagospodarowanie jako drogę klasy głównej o minimalnej szerokości 35 metrów, z uwzględnieniem warunków terenowych, istniejącego zagospodarowania i stanu władania gruntami – w przypadku rezerwy zlokalizowanej w Borku Strzebińskim, Michałowicach i Kurczowie,
- zagospodarowanie jako drogę klasy lokalnej lub drogę klasy dojazdowej o minimalnej szerokości 15 metrów, z uwzględnieniem warunków terenowych, istniejącego



zagospodarowania i stanu władania gruntami – w przypadku rezerwy zlokalizowanej w Brzezicy, Kurczowie i Kręczkowie,

**Dla rezerwy drogowej dopuszcza się:**

- zachowanie obowiązującego zainwestowania, wprowadzenie drogi jako niepublicznej lub wprowadzenie przeznaczenia terenu z zakazem zabudowy umożliwiającym późniejsze zagospodarowanie terenu drogą.

Parking P+B&R

Obowiązuje parking strategiczny w systemie Park+Bike&Ride w miejscowości Boreczek.

**Dla parkingu P+B&R obowiązuje:**

- organizacja przestrzenna umożliwiająca wysoką dostępność i obsługę parkingu w powiązaniu z transportem szynowym, autobusowym, rowerowym oraz zabudową usługową.

**Dla parkingu P+B&R zaleca się:**

- umiejscowić przystanki autobusowe w bezpośrednim sąsiedztwie,
- zorganizować co najmniej 20 miejsc do parkowania,
- wprowadzić zadaszenia z elementami zieleni pnącej,
- wprowadzić systemy informatyczne informujące o wypełnieniu parkingu, godzinach odjazdu pociągów oraz autobusów,
- wprowadzić małą architekturę i bogaty program zieleni,
- wprowadzić miejsca do parkowania rowerów.

Organizacja miejsc do parkowania

Obowiązuje organizacja miejsc do parkowania na obszarze całej gminy Borów.

**W organizacji miejsc do parkowania obowiązuje:**

- wyposażenie terenów przewidzianych pod zainwestowanie w miejsca do parkowania.

**W organizacji miejsc do parkowania zaleca się:**

- wprowadzenie współczynników odnoszących się do minimalnej liczby miejsc do parkowania na terenach noworealizowanej zabudowy:
  - 1 miejsce na lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy zagrodowej,
  - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - 1 miejsce na każde rozpoczęte 500 m<sup>2</sup> obiektów sportu i rekreacji,
  - 3 miejsca na 10 zatrudnionych w ramach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnich,
- określić wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla obiektów infrastruktury technicznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- określić liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- tworzyć zorganizowane parkingi w sąsiedztwie dróg głównych i dróg zbiorczych, w szczególności na terenach dominującej zabudowy usługowej.

### Przystanki autobusowe

Obowiązują przystanki autobusowe umiejscowione na obszarze całej gminy Borów.

#### **Dla przystanków autobusowych zaleca się:**

- zwiększenie dostępności przestrzennej terenów ukierunkowanych pod zainwestowanie,
- powiązanie przystanków autobusowych z planowanym parkingiem P+B&R,
- wprowadzanie nowych przystanków autobusowych wraz z rozwojem przestrzennym gminy.

### Komunikacja rowerowa, w tym główna trasa rowerowa – trasa złota

Obowiązuje komunikacja rowerowa, w tym główna trasa rowerowa – trasa złota łącząca wschodnie tereny województwa dolnośląskiego od Doliny Baryczy aż po Kotlinę Kłodzką.

#### **Dla komunikacji rowerowej i głównej trasy rowerowej – trasy złotej zaleca się:**

- dalszy rozwój komunikacji rowerowej w oparciu o istniejące, atrakcyjne szlaki rowerowe, o których mowa w Dziale II Rozdziale 6, w tym główną trasę rowerową – trasę złotą,
- powiązanie jednostek osadniczych komunikacją rowerową w celach codziennych dojazdów do szkoły, pracy, usług, przystanków i węzłów transportu zbiorowego, mogących stanowić jeden z etapów podróży,
- wydzielanie osobnych dróg rowerowych, w tym także na terenach o innych kierunkach zmian w przeznaczeniu,
- powiązanie z wewnętrznym i zewnętrznym układem komunikacyjnym z wykorzystaniem dróg rowerowych, ścieżek rowerowych lub pasów ruchu dla rowerów,
- tworzenie dróg rowerowych i ścieżek rowerowych wzdłuż szlaków pieszych o funkcji turystycznej,
- realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, oznakowania oraz możliwość lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, w szczególności z katalogu gastronomii i drobnego handlu,
- modernizację istniejących pasów drogowych.

### 5.1.3. Podsystem komunikacji kolejowej

#### Linia kolejowa

Obowiązuje linia kolejowa nr 276 relacji Wrocław – Międzyzlesie.

#### **Dla linii kolejowej obowiązuje:**

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Dla linii kolejowej zaleca się:**

- dalszy rozwój ruchu kolejowego,
- modernizację infrastruktury kolejowej adekwatnie do wymagań technicznych i technologicznych.

#### Stacja kolejowa

Obowiązuje stacja kolejowa w Boreczku.

#### **Dla stacji kolejowej obowiązuje:**

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Dla stacji kolejowej zaleca się:**

- powiązanie funkcji kolejowych obiektu z użytkowaniem usługowym,
- organizację przestrzenną umożliwiającą wysoką dostępność i obsługę stacji w powiązaniu z parkingiem P+B&R oraz transportem zbiorowym.

**5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej****5.2.1. Model rozwoju infrastruktury technicznej**

W zakresie infrastruktury technicznej należy dążyć do:

- gazyfikacji gminy, co stworzy szansę na większą konkurencyjność gminy jako miejsca lokalizacji działalności gospodarczej (potrzebującej zaopatrzenia w gaz). Jest to tym bardziej uzasadnione, że przez gminę przebiegają gazociągi, co ułatwia realizację tego przedsięwzięcia,
- sukcesywnej rozbudowy sieci kanalizacyjnej,
- stymulowania rozwoju terenów mieszkaniowych przez politykę w zakresie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

**5.2.2. Podsystem elektroenergetyki**

Obowiązuje system elektroenergetyki oparty o istniejące i planowane linie elektroenergetyczne:

- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia – 110 kV,
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia – 20 kV,
- linie elektroenergetyczne niskiego napięcia.

**Dla systemu elektroenergetyki dopuszcza się:**

- budowę, przebudowę lub remont linii elektroenergetycznych,
- powstawanie nowych stacji transformatorowych,
- budowę Głównych Punktów Zasilania (GPZ) na terenach oznaczonych symbolami U, PU, PRU lub PG.
- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, w szczególności mikroinstalacje: wiatrowe, promieniowania słonecznego, aerotermalne, geotermalne i hydroenergetyczne, jak również energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego i biopłynów
  - poza ustalonymi w Studium obszarami, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, o których mowa w Dziale III Rozdział 14, dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowane na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki, a także urządzenia inne niż wolnostojące, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Dla linii elektroenergetycznej zaleca się:**

- wprowadzić pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV w odległości 5,5 m od osi linii w każdą stronę,

- możliwość wprowadzenia pasów technologicznych o charakterze poglądowym lub informacyjnym na rysunku planu miejscowego
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest opracowywany w oparciu o mapę zasadniczą do celów projektowych, zatem precyzyjny przebieg sieci może wystąpić dopiero na etapie projektu budowlanego z zachowaniem odpowiednich szerokości pasa określonych w planie miejscowym.

**Dla pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania wysokiego napięcia 110 kV zaleca się:**

- wprowadzić zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- wprowadzić zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 metrów,
- umożliwić swobodny dostęp i dojazd do linii i słupów elektroenergetycznych.

#### 5.2.3. Podsystem gazownictwa

Obecnie gmina nie posiada sieci gazowej.

**Dla systemu gazownictwa zaleca się:**

- podłączenie obszarów aktywności gospodarczej oraz obszarów mieszkaniowych i usługowych do sieci gazowej.

**Dla systemu gazownictwa dopuszcza się:**

- realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji do czasu zapewnienia możliwości korzystania z lokalnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Ustalenia relacyjne:**

- obowiązują *Ogólne zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego* w zakresie Kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

#### 5.2.4. Podsystem wodociągów i kanalizacji

##### System wodociągów

Obowiązuje system wodociągów oparty o istniejące i planowane wodociągi oraz ujęcia wód podziemnych.

**Dla systemu wodociągów dopuszcza się:**

- budowę, przebudowę lub remont wodociągów,
- powstawanie ujęć wód podziemnych i stacji uzdatniania wody.

**Dla systemu wodociągów zaleca się:**

- pełne zwodociągowanie wszystkich miejscowości, z uwzględnieniem uwarunkowań społeczno-ekonomicznych,
- podłączenie nieruchomości do publicznego systemu wodociągów, z uwzględnieniem realizacji indywidualnych ujęć wody o wydajności nieprzekraczającej 5 m<sup>3</sup> na dobę, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- ograniczyć wznoszenie obiektów budowlanych, urządzenie stałych składów i magazynów oraz podejmować działania mogące spowodować uszkodzenie eksploatacji wodociągu,
- ograniczyć sadzenie drzew w odległości mniejszej niż 2 metry od wodociągu,

**Ustalenia relacyjne:**

- obowiązują granice stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych, o których mowa w Dziale III Rozdziale 3.6 Studium Strefy ochronne ujęć wód podziemnych.

#### System kanalizacji

Obowiązuje system kanalizacji oparty o istniejącą i planowaną sieć kanalizacji oraz mechaniczno-biologiczne oczyszczalnie ścieków.

##### **Dla systemu kanalizacji dopuszcza się:**

- budowę, przebudowę lub remont sieci kanalizacji,
- powstawanie mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków.

##### **Dla systemu kanalizacji zaleca się:**

- pełne skanalizowanie wszystkich miejscowości, z uwzględnieniem uwarunkowań społeczno-ekonomicznych,
- podłączenie nieruchomości do publicznego systemu kanalizacji, z uwzględnieniem realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ograniczyć realizację zbiorników na nieczystości ciekłe,
- stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych oraz wody szarej<sup>7</sup> w całości lub w części, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów, spowolnianie odpływu lub retencjonowanie.

#### 5.2.5. Podsystem telekomunikacji

#### System telekomunikacji

Obowiązuje system telekomunikacji oparty o istniejące i planowane linie telekomunikacyjne, maszty telekomunikacyjne i stacje bazowe. System telekomunikacji jest częścią systemu Dolnośląskiej Sieci Szerokopasmowej.

##### **Dla systemu telekomunikacji dopuszcza się:**

- budowę, przebudowę lub remont sieci telekomunikacyjnej,
- powstawanie linii telekomunikacyjnych, masztów telekomunikacyjnych i stacji bazowych.

##### **Dla systemu telekomunikacji zaleca się:**

- dalszy rozwój Dolnośląskiej Sieci Szerokopasmowej,
- lokalizację masztów telekomunikacyjnych i stacji bazowych w ramach terenów oznaczonych symbolami: PU, PRU, PG, IT,
- rozwój systemu zgodnie z przepisami odrębnymi i pod warunkiem niepowodowania szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi.

##### **Ustalenia relacyjne:**

- obowiązują *Ogólne zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego* w zakresie Kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

---

<sup>7</sup> Poprzez wodę szarą należy rozumieć nieprzemysłową wodę ściekową wytwarzaną w czasie domowych procesów takich jak mycie naczyń, kąpiel lub pranie, która w ograniczonym zakresie nadaje się do powtórnego wykorzystania.

### Obiekt radiokomunikacyjny

Obowiązuje powierzchnia ograniczająca zabudowę wokół lotniczego urządzenia naziemnego (LUN) - obiektu radiokomunikacyjnego OR Wrocław – Grodziszowice.

#### **Dla powierzchni ograniczającej zabudowę wokół lotniczego urządzenia naziemnego (LUN) - obiektu radiokomunikacyjnego obowiązuje:**

- zakaz zabudowy wyższej niż wyznaczonej liniami ograniczającymi maksymalną wysokość zabudowy (m n.p.t.) wokół obiektu radiokomunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Ustalenia relacyjne:**

- obowiązują *Ogólne zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego* w zakresie Kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- obowiązują *Szczegółowe zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględniające kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów* w zakresie karty terenu nr 2.12.

### 5.2.6. Podsystem ciepłownictwa

Obowiązuje system ciepłownictwa oparty o istniejące i planowane źródła zaopatrzenia w ciepło, zarówno indywidualne jak i grupowe.

#### **Dla systemu ciepłownictwa obowiązuje:**

- uchwała nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Woj. Dlnśl. z 2017 r., poz. 5155).

#### **Dla systemu ciepłownictwa zaleca się:**

- stosowanie odnawialnych źródeł energii,
- dążyć do ochrony środowiska, w tym spełniać normy z zakresu ochrony środowiska.

### 5.2.7. Podsystem gospodarowania odpadami

Obowiązuje system gospodarowania odpadami oparty o przepisy odrębne, w szczególności ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

#### **Dla systemu gospodarowania odpadami zaleca się:**

- likwidację nielegalnych wysypisk śmieci.

## **6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Obowiązują obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**Dla obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje:**

- możliwość ich lokalizacji na obszarze całej gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Na obszarze gminy Borów zaleca się następujące obszary, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:**

- drogi publiczne o znaczeniu lokalnym:
  - drogi zbiorcze, drogi lokalne i drogi dojazdowe – przewidziane do wydzielania gruntów, budowy, utrzymania oraz wykonywania robót budowlanych tych dróg, w tym realizacji jezdni, chodników, placów, ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- drogi rowerowe o znaczeniu lokalnym:
  - przewidziane do wydzielania gruntów, budowy, utrzymania oraz wykonywania robót budowlanych tych dróg, w tym do realizacji w pasach drogowych oraz jako niezależne drogi rowerowe, wraz z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym:
  - przewidziane do budowy i utrzymania urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania, a także do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej,
- obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska o znaczeniu lokalnym:
  - przewidziane do budowy i utrzymania, w szczególności zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych,
- obszary usług publicznych oraz obiekty użyteczności publicznej o znaczeniu lokalnym:
  - przewidziane do budowy i utrzymania, urzędów, szkół, obiektów ochrony zdrowia i innych do nich podobnych,
- obszary cmentarzy:
  - przewidziane do założenia i utrzymywania,
- obszary parków, promenad i bulwarów:
  - przewidziane do wydzielenia gruntów, budowę lub przebudowę.

## **7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa**

Obowiązują obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i innymi ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

### ICP: prace na linii kolejowej C-E 59

Obowiązuje inwestycja celu publicznego w zakresie zadania: Praca na linii kolejowej C-E 59 na odcinku Wrocław – Kamieniec Ząbkowicki.

#### **Ustalenia relacyjne:**

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

- obowiązują *Kierunki rozwoju systemów komunikacji*, o których mowa w Dziale III Rozdziale 5 Podrozdziale 5.1 w zakresie 5.1.3 Podsystemu transportu kolejowego: *Linia kolejowa*
- obowiązują *Szczegółowe zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględniające kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów* w zakresie karty terenu nr 2.15.

## **8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej**

### **8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych**

W Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

- obszar gminy jest w większości pokryty obowiązującymi planami miejscowymi, sporządzanie nowych planów miejscowych może wynikać z sytuacji i działań określonych w przepisach odrębnych,
- zaleca się określenie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wynikami oceny aktualności studium i planów miejscowych w trybie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **8.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

W Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

- zaleca się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego podejmować decyzje o zachodzącej potrzebie wprowadzenia obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

### **8.3. Obszary przestrzeni publicznej**

Obowiązują obszary przestrzeni publicznej:

- place, skwery, parki, boiska sportowe,
- wybrane usługi publiczne,

wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze) oraz drogi publiczne (drogi klasy głównej, drogi klasy zbiorczej, drogi klasy lokalnej).

**Dla obszarów przestrzeni publicznej zaleca się:**

- dalszy rozwój przestrzeni publicznej,
- organizację i uporządkowanie przestrzeni,
- wyposażyć w chodniki, drogi rowerowe i zieleń,
- wprowadzić urządzenia służące rekreacji, obiekty małej architektury, tymczasowe obiekty usługowo-handlowe,
- wyposażyć w niezbędnym zakresie w miejsca do parkowania samochodów i rowerów,



- wprowadzić rozwiązania umożliwiające korzystanie z przestrzeni osobom z niepełnosprawnościami,
- rozszerzyć lub ograniczyć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze) obszary przestrzeni publicznej w sytuacji realizacji takich obszarów na innych terenach lub zmiany ich statusu z publicznego na prywatny.

#### 8.4. Publicznie dostępne obszary rekreacyjno-wypoczynkowe

Obowiązują publicznie dostępne obszary rekreacyjno-wypoczynkowe wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze), w miejscowościach:

- Borów - stanowiący duży, zwarty kompleks w gminie,
- Borek Strzeleński, Ludów Śląski i Zielenice - stanowiące jednostki osadnicze o wielkości powyżej 250 mieszkańców.

#### Dla publicznie dostępnych obszarów rekreacyjno-wypoczynkowych zaleca się:

- zagospodarowanie jak dla obszarów przestrzeni publicznych,
- zapewnienie mieszkańcom możliwości wspólnego spędzania czasu wolnego w otwartej przestrzeni, a przy tym sprzyjającej nawiązywaniu i pogłębianiu relacji oraz kontaktów społecznych.

Ponadto, w Studium określono strukturę funkcjonalno-przestrzenną, w której uwzględniono odpowiednie proporcje między obszarami zabudowy mieszkaniowej a dostępnymi obszarami rekreacyjno-wypoczynkowymi – jak w Tab. 17. Na obszarze pozostałych obrębów ewidencyjnych zaleca się kształtować obszary przestrzeni publicznej z uwzględnieniem obszarów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Tab. 17 Wskaźnik minimalnej powierzchni obszarów rekreacyjno-wypoczynkowych\* przypadających na zabudowę mieszkaniową ( $P_{RW/MM}$ ) podziale na obręby

Lp.	Obręb geodezyjny	$P_{RW/MM}$	Lp.	Obręb geodezyjny	$P_{RW/MM}$
1.	Bartoszowa	1,93	14.	Kurczów	0,04
2.	Boguszyce	9,01	15.	Ludów Śląski	0,02
3.	Boreczek	0,09	16.	Mańczyce	2,25
4.	Borek Strzeleński	0,10	17.	Michałowice	0,04
5.	Borów	1,15	18.	Opatowice	2,04
6.	Brzezica	3,65	19.	Piotrków Borowski	0,39
7.	Brzoza	1,02	20.	Rochowice	0,08
8.	Głownin	0,16	21.	Siemianów	0,30
9.	Jaksin	0,01	22.	Stogi	0,78
10.	Jelenin	0,42	23.	Suchowice	0,90
11.	Kępingo	0,04	24.	Świnobród	0,30
12.	Kojęcín	0,97	25.	Zielenice	0,03
13.	Kręczków	0,10	średnia dla gminy:		1,03

\*Poprzez obszary rekreacyjno-wypoczynkowe rozumie się tereny sportu i rekreacji (US), ogólnodostępne, planowane i istniejące tereny zieleni (Z), tereny lasów (ZL) w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów mieszkaniowych (do 500 m od terenów MM), tereny zieleni ochronnej ekosystemu Ślęzy i Małej Ślęzy (ZO) w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów mieszkaniowych (do 500 m od terenów MM).

## **9. 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**

Gmina Borów w większości pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Miejscowościami bez obowiązujących planów miejscowych są: Bartoszowa, Boguszyce, Michałowice, Opatowice, Kazimierzów, Jelenin, Kojęcin.

**Dla obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zaleca się:**

- określenie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wynikami oceny aktualności studium i planów miejscowych w trybie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obowiązują obszary mogące wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

**Dla obszarów mogących wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się:**

- zachowanie istniejącego użytkowania i obowiązującego przeznaczenia,
- wprowadzanie przeznaczenia rolniczego, w szczególności zabudowy zagrodowej lub leśnego, w sytuacji nieuzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

## **10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

### **10.1. Zasady kształtowania przestrzeni rolniczej**

Zakłada się dalszy rozwój rolnictwa na całym obszarze przestrzeni rolniczej gminy.

**W zakresie zasad kształtowania przestrzeni rolniczej obowiązują:**

- dalszy proces restrukturyzacji rolnictwa, zarówno związanego bezpośrednio z produkcją rolniczą jak i przetwórstwem rolniczym,
- utrzymanie dominującego charakteru produkcji rolnej na obszarze większości obrębów,
- koncentracja zabudowy obsługującej rolnictwo na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

**W zakresie zasad kształtowania przestrzeni rolniczej zaleca się:**

- podejmowanie działań mających na celu utrzymanie dobrego stanu technicznego i modernizację istniejących zespołów budynków gospodarskich i mieszkalnych oraz zmniejszenie ich oddziaływania na środowisko,
- prowadzenie rozwoju działalności towarzyszącej rolnictwu, w szczególności agroturystyki,
- hodowlę ryb w istniejących i nowo realizowanych zbiornikach wodnych,

- wykorzystanie istniejących i nowo realizowanych zbiorników wodnych w celach sportowo-rekreacyjnych.

#### **Ustalenia relacyjne:**

- obowiązują *Szczegółowe zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględniające kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów* w zakresie karty terenu nr 2.12
- obowiązują *obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu*, o których mowa w Dziale III Rozdziale 14.

### **10.2. Zasady kształtowania przestrzeni leśnej**

Zakłada się dalszy rozwój leśnictwa na całym obszarze przestrzeni leśnej gminy. W kształtowaniu przestrzeni leśnej należy dążyć do zachowania oraz wprowadzania ciągłości ekosystemów leśnych.

#### **W zakresie zasad kształtowania przestrzeni leśnej zaleca się:**

- zachowanie istniejących użytków leśnych,
- rekreacyjne wykorzystanie lasów poprzez realizację urządzeń turystycznych z parkingami leśnymi (miejsca wypoczynku), dróg leśnych (w tym szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych), zgodnie z ustawą o lasach,
- zalesienie gleb o niskich klasach bonitacyjnych (V-VI), z wyłączeniem Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Ludów Śląski” PLH020073,
- zalesienie gleb na stokach o średnich spadkach powyżej 15%, z wyłączeniem obszarów chronionych, których przedmiotem ochrony są nieleśne fragmenty przyrody,
- zachowanie wyłączzonego z zabudowy pasa terenu o szerokości zapewniającej ochronę stref ekotonowych na obrzeżach lasów.

#### **Ustalenia relacyjne:**

- obowiązują *Szczegółowe zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględniające kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów* w zakresie karty terenu nr 2.11.

## **11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

### **11.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

Obowiązują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zlokalizowane w obrębach ewidencyjnych Brzoza, Boguszyce, Bartoszowa, Brzezica, Borów, Piotrków Borowski, Rochowice, Opatowice, Jelenin, Ludów Śląski, Świnobród, Zielenice:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224 ustawy Prawo wodne, stanowiące działki ewidencyjne.

Ponadto na obszarze gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, niewskazane na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
- obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

**Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zaleca się:**

- zakaz zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną, w szczególności obiektów hydrotechnicznych, hydroenergetycznych i innych do nich podobnych.

**Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% lub obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (przy głębokości zalewu równej lub przekraczającej 0,5 m) obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne oraz obowiązują:**

- zakaz zabudowy i rozbudowy istniejących obiektów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną, w szczególności obiektów hydrotechnicznych, hydroenergetycznych i innych do nich podobnych,
- zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków niemieszkalnych na cele mieszkaniowe,
- zabezpieczenie istniejącej zabudowy przed powodzią w przypadku remontu lub modernizacji,
- zabezpieczenie obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami powstałymi na skutek powodzi.

**W przypadku konieczności sytuowania zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (przy głębokości zalewu nieprzekraczającej 0,5 m) obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne oraz obowiązują:**

- zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
- wyniesienie poziom parteru budynku ponad poziom wód powodziowych,
- stosowanie technologii i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,
- zabezpieczenie obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami powstałymi na skutek powodzi.

## **11.2. Wały przeciwpowodziowe**

Obowiązują wały przeciwpowodziowe zlokalizowane w obrębach ewidencyjnych Brzoza, Boguszyce, Bartoszowa, Brzezica, Borów, Piotrków Borowski, Opatowice, Jelenin, Ludów Śląski, Świnobród.

**Dla wałów przeciwpowodziowych obowiązują:**

- przepisy odrębne wynikające z art. 176 ustawy Prawo wodne, w szczególności przepisy dla obszarów zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego – w celu zapewnienia ich szczelności i stabilności.

**11.3. Obszary osuwania się mas ziemnych**

W Studium nie wskazano ustaleń dla obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na ich brak.

**12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji****12.1. Obszary wymagające rekultywacji**

Obowiązuje obszar wymagający rekultywacji w Ludowie Śląskim, po wyeksploatowanym złożu „Stogi”.

**Dla obszarów wymagających rekultywacji zaleca się:**

- przywrócenie wartości użytkowych i przyrodniczych,
- działania o charakterze naprawczym w kierunku zagospodarowania leśnego lub zieleni.

**Ustalenia relacyjne:**

- w szczególności obowiązuje art. 20 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Obowiązują pozostałe obszary wymagające rekultywacji na terenach powierzchniowej eksploatacji PG.

**Dla pozostałych obszarów wymagających rekultywacji na terenach powierzchniowej eksploatacji PG, po zakończeniu eksploatacji zaleca się:**

- prowadzenie rekultywacji zgodnie z projektem rekultywacji i decyzjami ustalającymi rekultywację,
- rekultywację w kierunku wodnym, turystyczno-rekreacyjnym, przyrodniczym lub leśnym.

**Ustalenia relacyjne:**

- w szczególności obowiązuje art. 20-22a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**12.2. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji**

Ze względu na brak potrzeby, w Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji i remediacji.

- w przypadku potrzeby prowadzenia remediacji dla szkód w środowisku w powierzchni ziemi, obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie działań naprawczych.

**13. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej****13.1. Granice terenu zamkniętego**

Obowiązuje teren zamknięty, rozumiany zgodnie z ustawą Prawo geodezyjne i kartograficzne, ustalony wyłącznie przez ministra właściwego do spraw transportu.

**Dla terenu zamkniętego obowiązuje:**

Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

- Decyzja nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.

### **13.2. Strefy ochronne terenów zamkniętych, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa**

W Studium, dla terenów zamkniętych, nie ustanawia się stref ochronnych, w tym także stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

- w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się wprowadzenie stref ochronnych ustalających ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **14. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

### **14.1. Zielona energia gminy Borów**

Gmina Borów dąży do wykorzystania energii pozyskiwanej z odnawialnych źródeł energii.

#### **Ustalenia relacyjne:**

- obowiązują dopuszczenia dla systemu elektroenergetyki dotyczące odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW w ramach *Kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej*, o których mowa w Dziale III Rozdziale 5 Podrozdziale 5.2.

### **14.2. Energetyka promieniowania słonecznego**

Na obszarze gminy Borów dopuszcza się wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

#### **Dla wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych obowiązują:**

- możliwość ich lokalizacji na obszarach, na których rozmieszczone będą urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, wyznaczonych na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):
  - na terenach PG i wielkopowierzchniowych terenach U, PRU, PU i IT,
  - na terenach R (IV-VI klasy bonitacyjnej i nieużytkach) nie mniejszych niż 1 ha, w odległości co najmniej:
    - 50 m od terenów MM,
    - 100 m od Specjalnego Obszaru Ochrony „Ludów Śląski”
    - 100 m od siedlisk przyrodniczych i stanowisk roślin chronionych, z uwzględnieniem parcelacji gruntów,

- z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

**Dla wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych dodatkowo obowiązują:**

- strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, tożsame z granicami obszarów, na których mogą być lokalizowane,

**Dla wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych zaleca się:**

- lokalizację w odległości do 2000 m od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia – 110 kV,
- wprowadzić strefy przejściowe w postaci zieleni izolacyjnej lub szpalerów drzew w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, w celu ochrony optycznej stref zamieszkania,
- strefowanie inwestycji umożliwiające swobodną wędrówkę zwierząt,
- stosowanie rozwiązań polegających na ograniczeniu efektu odbicia światła, m. in. poprzez wykorzystanie na urządzeniach fotowoltaicznych powłok antyrefleksyjnych.

**Ustalenia relacyjne:**

- obowiązują *Szczegółowe zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględniające kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów* w zakresie kart terenów nr 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.12, 2.14.

## **DZIAŁ IV. SYNTEZA I UZASADNIENIE**





Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów ma charakter opracowania kompleksowego. Studium określa politykę przestrzenną gminy uwzględniając zasady określone w Strategii Rozwoju i Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Strategii Rozwoju Gminy Borów oraz uwarunkowania wynikające z analiz przeprowadzonych na potrzeby opracowania niniejszego Studium. Zasady wynikające z wyżej wymienionych opracowań ponadlokalnych zostały przyjęte jako nadrzędne. Sformułowana w Studium polityka przestrzenna zapewnia realizację celu nadrzędnego – dążenia do zrównoważonego rozwoju.

Generalną zasadą kształtowania zagospodarowania gminy Borów jest zasada zrównoważonego rozwoju, która uznana została za priorytet gospodarki przestrzennej w Polsce. Rozwój ten rozumiany jest jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspakajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno obecnego jak i przyszłych pokoleń.

## **1. Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego**

Diagnoza uwarunkowań rozwoju gminy Borów połączona została z elementami prognozy uwzględniającej zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu planowania przestrzennego:

- wymagania ładu przestrzennego,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska,
- wymagania dziedzictwa kulturowego,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego.

Uwarunkowania zostały przeanalizowane w zakresie zagadnień wynikających z:

- ochrony środowiska przyrodniczego:

obejmują przede wszystkim wskazanie różnych form ochrony przyrody, opis funkcjonowania ekosystemów i walorów krajobrazowych oraz ujawnienie stanu takich elementów przyrodniczych jak wody, powietrze, gleba;

- ochrony środowiska kulturowego:

obejmują opis zasobów i walorów dziedzictwa kulturowego gminy, jej historii pod kątem działań ochronnych dla obszarów cennych kulturowo i historycznie;

- polityki społecznej:

obejmuje charakterystykę ludności, warunków jej życia oraz potrzeb i aspiracji społecznych. Strategicznym problemem jest w tej sferze tworzenie atrakcyjnych warunków życia, zamieszkania i pracy mieszkańców gminy oraz utrzymywanie i rozwijanie więzi mieszkańców z miejscem zamieszkania;

- polityki gospodarczej:

obejmuje przywołanie działań realizujących cele strategiczne gminy oraz diagnozę dotychczasowej formy gospodarki rolniczej i innych form pozarolniczej działalności gospodarczej;

– polityki przestrzennej:

obejmuje ocenę kierunków rozwoju struktur przestrzennych, zasad ich kształtowania oraz zdiagnozowania dominującego kierunku rozwoju poszczególnych miejscowości oraz stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

## 2. Wnioski wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

Zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w Studium zweryfikowano dotychczasową politykę przestrzenną gminy zdefiniowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów z 2010 r. (Uchwała Nr XXXVI/223/2010 Rady Gminy Borów z dnia 8 lutego 2010 r.). Zmniejszono ogólną powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę, które stanowiły zbyt dużą rezerwę inwestycyjną.

Tab. 18 Porównanie zmian w polityce przestrzennej gminy wobec kierunków zmian w przeznaczeniu (oprac. wł.)

Studium z 2010 r.			Studium			Bilans
Symbole terenów	Kategorie funkcji	Pow. [ha]	Symbole terenów	Kategorie funkcji	Pow. [ha]	Pow. [ha] (7) = (6) - (3)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Tereny uwzględnione w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę						
MN	Funkcja mieszkaniowo-usługowa	1976,83	MM	Funkcja mieszkaniowo-usługowa	665,74	-1 311,09
MN/U						
-	Funkcja usługowa	-	U	Funkcja usługowa	76,40	+76,40
P	Funkcja przemysłowa	734,03	PU	Funkcja przemysłowa	176,80	-557,23
			PRU			
PG			PG			
<b>Łącznie:</b>		<b>2710,86</b>	<b>Łącznie:</b>		<b>918,94</b>	<b>-1791,92</b>

Kierunki rozwoju zabudowy zdefiniowane w 2010 r. przekraczały maksymalne zapotrzebowanie gminy na tereny rozwojowe na terenach wyznaczonych poza obszarami o wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W przedmiotowym studium zmniejszono udział terenów mieszkaniowych, a rezerwy tych terenów mieszczą się w zwartych strukturach mieszkaniowych, dla których dodatkowo doprojektowano znaczące areale terenów zieleni.

## 3. Podsumowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego

Studium uwzględnia uwarunkowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, a także potrzeby zwiększenia efektywności gospodarczej. Polityka przestrzenna wyrażona w Studium prowadzić ma w swoich założeniach do wykorzystania zróżnicowanych uwarunkowań i zapewnienia zrównoważonego rozwoju. Kierunki zostały określone w zakresie zagadnień związanych ze zmianami:

– *przeznaczeń terenów:*

obejmują przede wszystkim wskazanie 16 kategorii terenów o szczegółowych zasadach dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego (oznaczonych symbolami: MM, U, PRU, PU, PG, IT, US, Z, ZD, ZO, ZC, ZL, R, WS, KK, KD);

– *wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów:*

obejmują przede wszystkim zdefiniowanie obowiązujących i zalecanych wskaźników i parametrów urbanistycznych (zgodnie z Tab. 19).

Zestawienie ma jednak charakter jedynie informacyjny, ułatwiające całościowy ogląd na minimalne i maksymalne wskaźniki urbanistyczne, określone w szczegółowych zasadach (Dział III, Rozdział 2) dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

– *zasad ochrony środowiska:*

obejmują przede wszystkim ochronę wskazanych form ochrony przyrody (Obszar Natura 2000), stanowiska zwierząt chronionych i siedliska przyrodnicze oraz formułują zasady ochrony takich elementów przyrodniczych jak wody, powietrze, gleba (strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy, strefy ochronne ujęć wód, złoża, obszary górnicze i tereny górnicze);

– *zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:*

obejmują ochronę zasobów i walorów dziedzictwa kulturowego gminy (obiekty i obszary w rejestrze zabytków, obiekty i obszary w wojewódzkim wykazie zabytków, stanowiska archeologiczne w rejestrze zabytków, wojewódzkim wykazie zabytków lub o formie krajobrazowej), zdefiniowanie działań ochronnych dla obszarów cennych kulturowo (strefy konserwatorskie, rozwinięcia widokowe wymagające ochrony) i historycznie (zabytkowe układy zieleni);

– *kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:*

obejmują przede wszystkim podtrzymanie wcześniej wskazanych kierunków sieci komunikacji kołowej, wskazując jego parametry i wskaźniki, wyznaczają zasady organizacji miejsc do parkowania na terenach przewidzianych pod zabudowę, a także nakreślają ramy modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej (głównie dystrybucyjnej infrastruktury technicznej);

– *rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:*

obejmują wskazania inwestycji wymiennych art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, które należą do zadań własnych gminy oraz implementują działania podejmowane na szczeblu wojewódzkim i krajowym;

– *wytycznych w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej:*

obejmują przede wszystkim wskazanie jednoznaczne wskazanie obszarów przestrzeni publicznych oraz terenów, które mogą wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w ramach kolejnych procedur miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

– *zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:*

obejmują założenia utrzymania dominującej funkcji produkcji rolnej gminy oraz istniejącej funkcji lasów, z określeniem wytycznych ich ekspansji w przestrzeń rolniczą.

Tab. 19 Zestawienie przyjętych parametrów i wskaźników urbanistycznych (oprac. wł.)

Symbole terenów	Przeznaczenie	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalna liczba kondygnacji	Maksymalna powierzchnia zabudowy [%]	Intensywność zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki [m <sup>2</sup> ]	Geometria i pokrycie dachów
MM	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	12 (*)	3	50	od 0 do 1,5	20	w mpzp	typ A (*) typ B (*)
	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (*)							
	zabudowa zagrodowa (*)							
	zabudowa usługowa (*)							
	zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (*)							
	obiekty sportu i rekreacji							
U	zabudowa usługowa (*)	15 (*)	3	50	od 0 do 1,5	30 (*)	w mpzp	w mpzp
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (*)							
	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (*)							
	obiekty sportu i rekreacji							
	zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (*)							
	parkingi (*)							
	urządzenia fotowoltaiczne				10 (*)			
PRU	zabudowa usługowa (*)	15 (*)	2	50	od 0 do 1,2	20	w mpzp	w mpzp
	zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (*)							
	zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnictwa							
	urządzenia fotowoltaiczne					10		
PU	zabudowa usługowa (*)	25 (*)	w mpzp	60	od 0 do 2,0	20	w mpzp	w mpzp
	zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (*)							
	urządzenia fotowoltaiczne							
PG	kopalnia odkrywkowa	w mpzp	w mpzp	30	od 0 do 0,3	10 (*)	w mpzp	w mpzp
	obiekty służące eksploatacji i dystrybucji kopalin			50	od 0 do 1,0			
	urządzenia fotowoltaiczne							
US	obiekty sportu i rekreacji	7	2	20%	od 0 do 0,2	50	w mpzp	w mpzp
	zabudowa usługowa (*)							
	zielenie urządzone							
Z	zielenie urządzone (*)	w mpzp (*)	2	10	od 0 do 0,2	70	w mpzp	w mpzp
	zielenie nieurządzone							
	obiekty sportu i rekreacji (*)							
	źródłowe wody powierzchniowe							
	lasy							
ZD	ogrody działkowe	7 (*)	1 (*)	20 (*)	od 0 do 0,2	30	w mpzp	w mpzp
	infrastruktura ogrodowa							

Symbole terenów	Przeznaczenie	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalna liczba kondygnacji	Maksymalna powierzchnia zabudowy [%]	Intensywność zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki [m <sup>2</sup> ]	Geometria i pokrycie dachów	
	obiekty sportu i rekreacji								
	zabudowa zagrodowa	8	2 (*)	30	od 0 do 0,6	70			
ZC	cmentarz	15 (*)	w mpzp	20	od 0 do 0,4	w mpzp	w mpzp	w mpzp	
	zielen urządzona								
	obiekty kultu religijnego								
	parkingi								
ZO	uprawy rolne, łąki, ogrody, sady, pastwiska, zadrzewienia (*)	zakaz zabudowy (*)							
	śródlądowe wody powierzchniowe (*)								
	zielen nieurządzona (*)								
	lasy (*)								
ZL	lasy (*)	zakaz zabudowy w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony „Ludów Śląski”							
		15 (*)	w mpzp	10	od 0 do 0,1	w mpzp	-	w mpzp	
R	uprawy rolne, łąki, stawy hodowlane, ogrody, sady, pastwiska, zadrzewienia	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	-	w mpzp	
	lasy								
	zielen nieurządzona								
	śródlądowe wody powierzchniowe								
	zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych (*)	8 (*)	2 (*)	30 (*)	od 0 do 0,6	30			
urządzenia fotowoltaiczne	8	-	50	od 0 do 1,0	10				
WS	śródlądowe wody powierzchniowe (*)	zakaz zabudowy (*)							
IT	infrastruktura techniczna: elektroenergetyka, wodociągi, kanalizacja, gospodarowanie odpadami, telekomunikacja, gazownictwo, ciepłownictwo	w mpzp	w mpzp	80	od 0 do 1,2 (*)	10 (*)	w mpzp	w mpzp	
	urządzenia fotowoltaiczne								
KK	obiekty związane z obsługą ruchu kolejowego	25 (*)	w mpzp	80 (*)	Od 0 do 2,4 (*)	w mpzp	w mpzp	w mpzp	
	zabudowa usługowa (*)								
	zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (*)	9 (*)		40 (*)	Od 0 do 1,5 (*)				30
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (*)								
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (*)									

Symbole terenów	Przeznaczenie	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalna liczba kondygnacji	Maksymalna powierzchnia zabudowy [%]	Intensywność zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki [m <sup>2</sup> ]	Geometria i pokrycie dachów	
<b>KD</b>	<b>drogi publiczne</b>	<b>Obowiązują wymagania techniczne i użytkowe, jak również zagospodarowanie terenów, zgodnie z klasami dróg</b>							
	<b>drogi wewnętrzne</b>								
	<b>parkingi</b>								
<b>Wyjaśnienie stosowanych oznaczeń:</b>			parametr i wskaźnik urbanistyczny obowiązkowy do wprowadzenia w mpzp						
		w mpzp	parametr i wskaźnik urbanistyczny do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego						
		(*)	obowiązują dodatkowe, szczegółowe zasady zagospodarowania						
		typ A	dach: dwuspadowy; o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°; kryty dachówką ceramiczną lub cementową; w kolorze ceglastym (czerwonym)						
		typ B	dach: dwuspadowy, wielospadowy; o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°; kryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym; w kolorze czerwonym (ceglastym), czarnym						
<b>Dodatkowe informacje:</b>		Powyższe zestawienie ma charakter informacyjny i nie uwzględnia uwag, dopuszczających w niektórych przypadkach zastosowanie innych parametrów i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania i zasad zagospodarowania, na zasadach określonych w Dziale III, jak również ogólnych zasad dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego.							

– *obszarów wymagających rekultywacji,*

obejmują przede wszystkim wskazanie obszarów zdegradowanych pod względem przyrodniczym, z określenie postulowanych działań skutecznej i prawidłowej rekultywacji;

– *rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW i ich stref ochronnych:*

obejmują przede wszystkim jednoznaczne wskazanie obszarów rozmieszczenia ww. urządzeń, zdefiniowanie ramowych działań inwestycyjnych przy określonych zasadach w zakresie odnawialnych źródeł energii.

Ze względu na przedstawioną politykę przestrzenną gminy oraz brak występowania niektórych elementów, w Studium nie ustalono:

- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, które wynikałyby z audytu krajobrazowego;
- obszarów krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny;
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- obszarów zdegradowanych;
- obszarów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## **ZAŁĄCZNIKI DO TEKSTU**