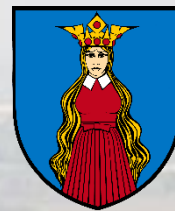


Załącznik nr 1
do uchwały
Nr LX/372/2024
Rady Gminy Borów
z dnia 28 marca 2024 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORÓW

- Borów 2024 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

dr inż. Adrian Porada

mgr inż. Klaudia Bandurowska

mgr inż. Piotr Łuszczek

Spis treści

DZIAŁ I. WSTĘP	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
DZIAŁ II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ..	11
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
DZIAŁ III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	52
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	100

4.	Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	105
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	114
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	122
7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....	123
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	124
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.....	126
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	126
11.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	127
12.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	129
13.	Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej	129
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	130
DZIAŁ IV. SYNTEZA I UZASADNIENIE.....		132
1.	Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego	133
2.	Wnioski wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy	134
3.	Podsumowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	134
ZAŁĄCZNIKI DO TEKSTU		140
Załącznik nr 1: Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarze gminy Borów w kontekście potrzeb i możliwości rozwoju gminy		
Załącznik nr 2: Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków		
Załącznik nr 3: Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków		
Załącznik nr 4: 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.

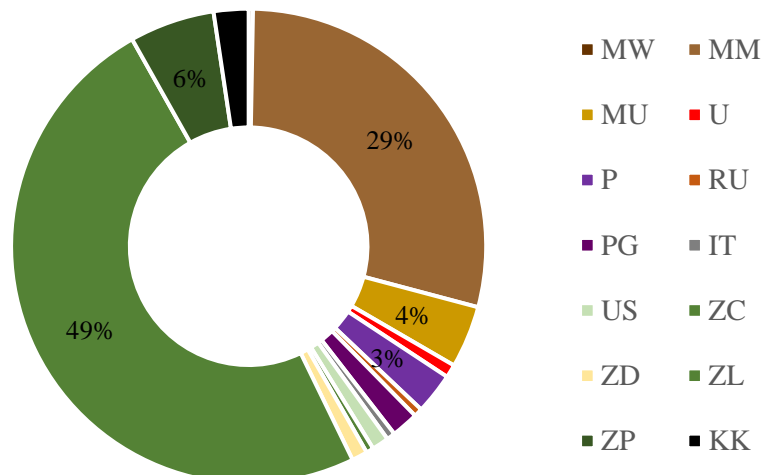
Powierzchnia gminy wynosi 9859,792 ha, a liczba ludności na dzień 31 grudnia 2019 r. wynosiła 5272 mieszkańców (wg danych GUS). Sieć osadniczą gminy Borów tworzy 25 jednostek pomocniczych (obróbów ewidencyjnych), z których największe to: Borów, Borek Strzeleński, Zielenice, Ludów Śląski.

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	Powierzchnia całkowita:		9859,7920

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
Bartoszowa	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	-	-
suma		2,9198	287,7630	42,2633	8,9126	27,8956	5,7988	18,4571

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	-
suma		5,7389	11,4808	5,0768	10,6238	489,3210	57,7845	23,6392

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.	Obręb 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 Wrocławska, 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 mułaki, 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%.¹

¹ *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

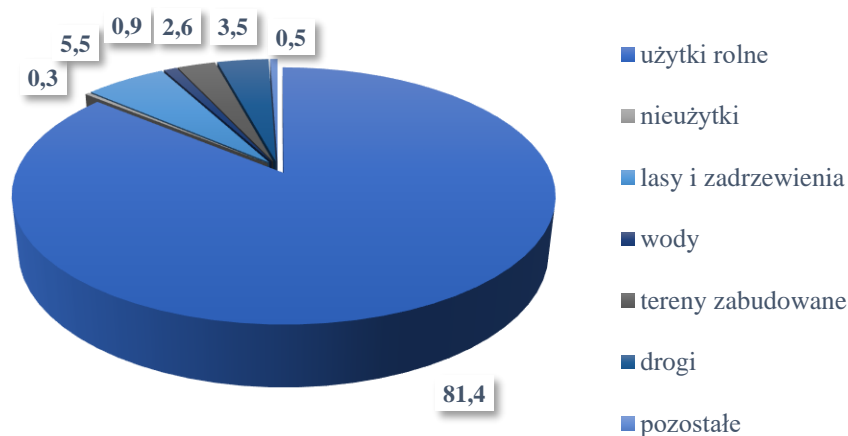
* Powierzchnia użytków rolnych podawana jest bez uwzględnienia gleb organicznych i pochodzenia organicznego

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 [%]	
użytki rolne	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
nieużytki	27,27	0,3	
lasy i zadrzewienia	540,75	5,5	
wody	88,75	0,9	
tereny zabudowane	254,23	2,6	
drogi	345,52	3,5	
pozostałe	49,40	0,5	



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

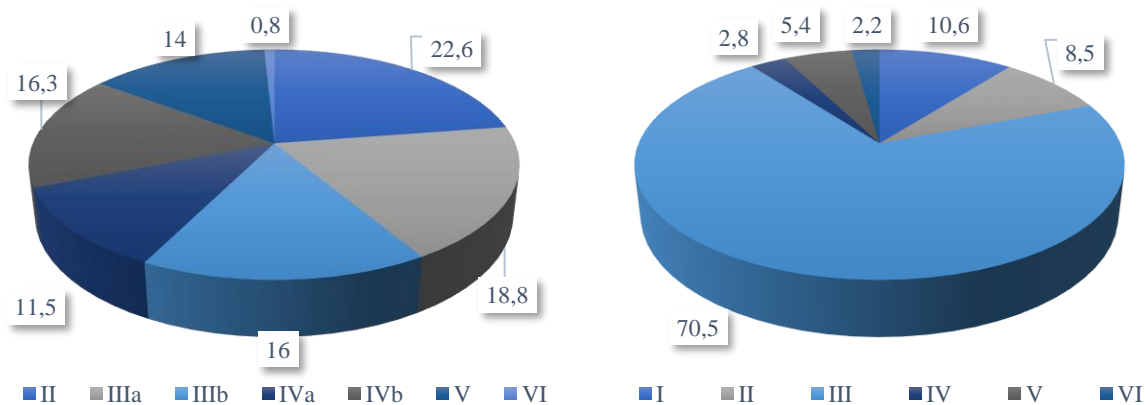
Ogólna lesistość rozkłada się nierównomiernie w przestrzeni gminy. Północna i wschodnia strona gminy wykazuje znacznie niższy stopień występowania obszarów zalesionych w porównaniu do sołectw leżących w zachodniej części Borowa. Sołectwami o najwyższej lesistości są: Suchowice (67%) i Siemianów (48%), 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.² 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.

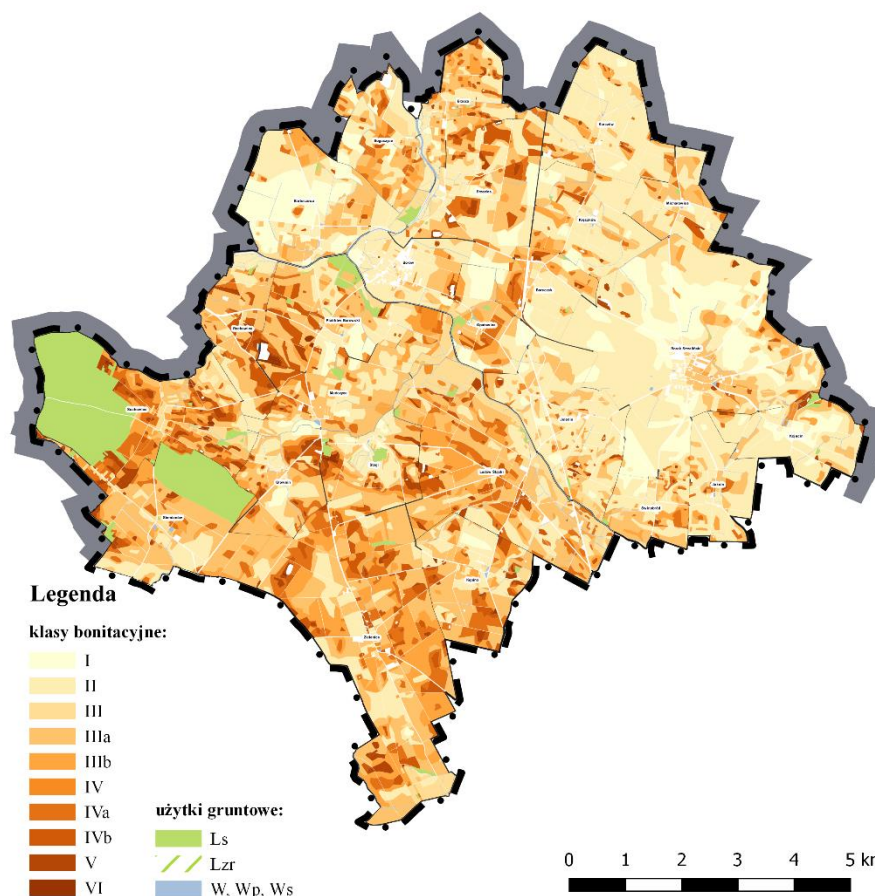
Tab. 6 Gleboznawcza klasyfikacja gruntów ornych i użytków zielonych (oprac. wł. na podstawie Planu Urzędniowo-Rolnego, 2009 r.)

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



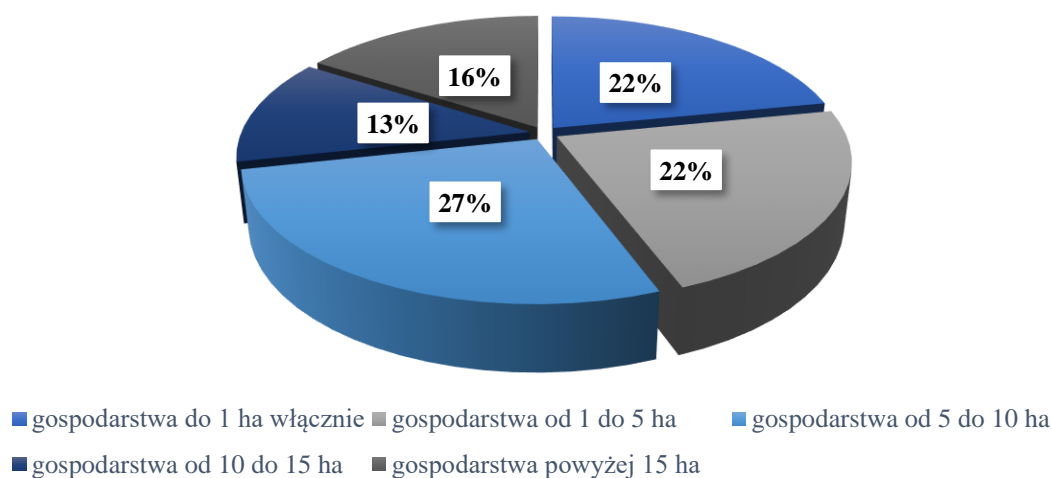
Wyk. 3 Grunty orne w klasach bonitacyjnych (po lewej) oraz użytki zielone w klasach bonitacyjnych (po prawej) (oprac. wł. na podstawie Planu Urzędniowo-Rolnego, 2009 r.)

² Plan urzędniowo-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).³

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%.”⁴

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.

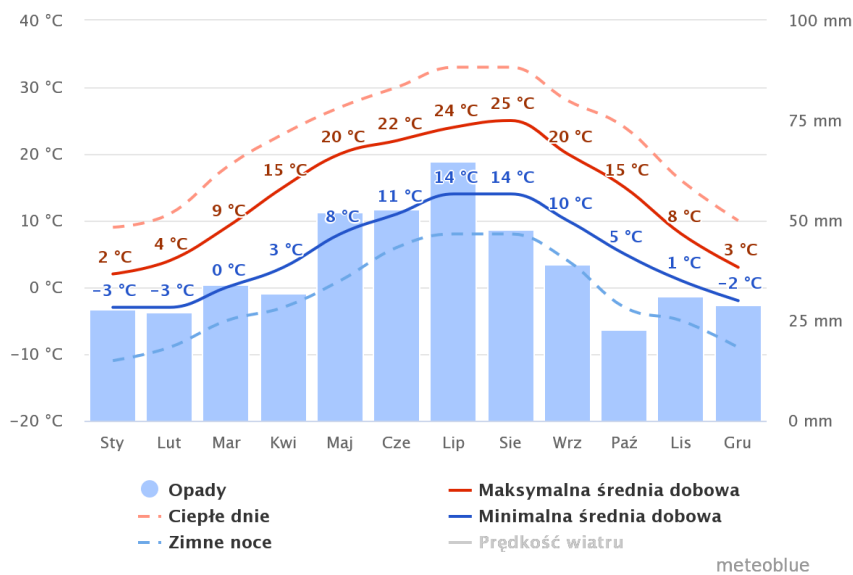
Średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi 38 mm. Miesiącem o najwyższe sumie opadów jest lipiec, w którym suma opadów wyniosła 65 mm. Miesiącem o najniższym poziomie opadów jest natomiast październik – 23 mm. Średnia liczba suchych dni w miesiący w skali roku wynosi 18,6. Rozkład dni suchych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

³ GUS, Powszechny Spis Rolny 2010.

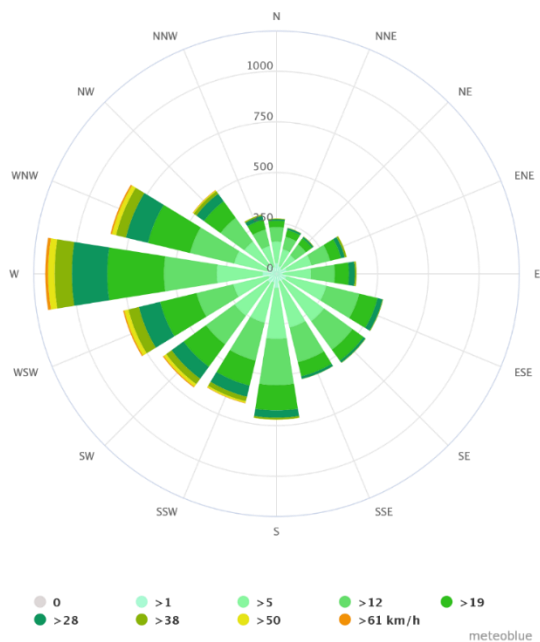
⁴ *Plan urządzeniowo-Rolny Gminy Borów*, Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, Wrocław 2009 r.

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 łągowych 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.”⁵

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

⁵ 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 (SO₂), dwutlenek azotu (NO₂) oraz pył zawieszony ogółem. Dopuszczalne stężenia średnioroczne SO₂ dla obszaru Polski wynosi 40µg/m³. Dopuszczalne stężenia średnioroczne NO₂ wynoszą odpowiednio 40µg/m³ i 25µg/m³, natomiast dla pyłu zawieszzonego ogółem 75µg/m³ i 50µg/m³.

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 _{Aeq} 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 Ślęza przepływająca przez północno-zachodnią część gminy oraz Mała Ślęza, 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. Ślęza na całej długości jest obwałowana, natomiast Mała Ślęza posiada tylko niedługie nieobwałowane odcinki. Mała Ślęza 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 zasypana 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 Ślęza – pow. ujścia Małej Ślęzy) oraz również w 2016 roku dla Małej Ślęzy (punkt pomiarowy Mała Ślęza – 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

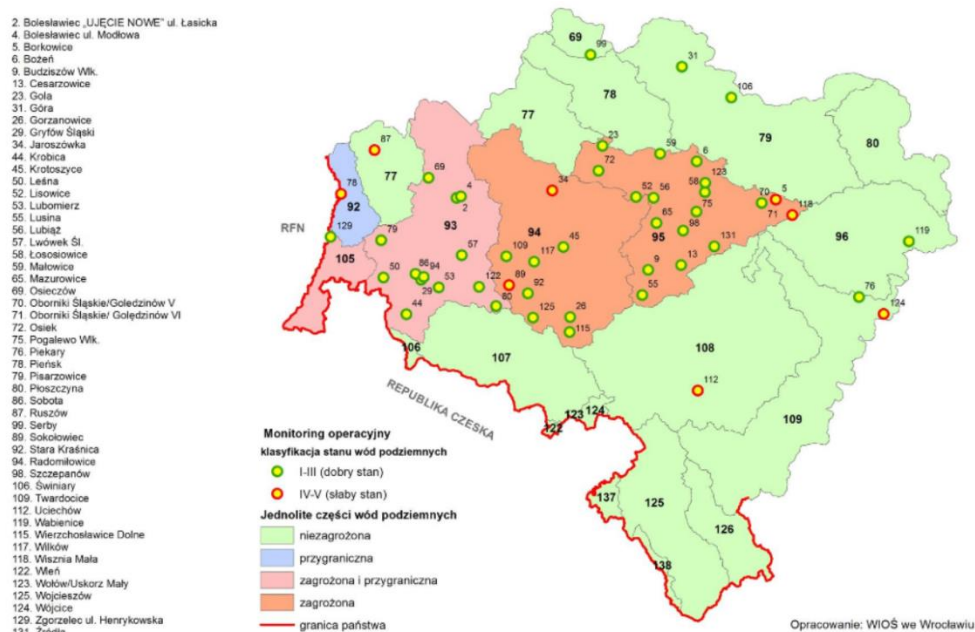
Kod JCWP	użytkowanie	presja	ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Termin osiągnięcia celów środ.	Cel dla stanu/potencjału ekologicznego	Cel dla stanu chemicznego	Typ zgodnie z aktualną typologią	Status wstępnie wyznaczony	Status ostatecznie wyznaczony	Stan/potencjał ekologiczny	Wskaźniki determ. 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 wodonośnością. 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, stał 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 luteranckiego 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. Trembowła, 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.”⁶

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),

⁶ 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 zajmuje 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.

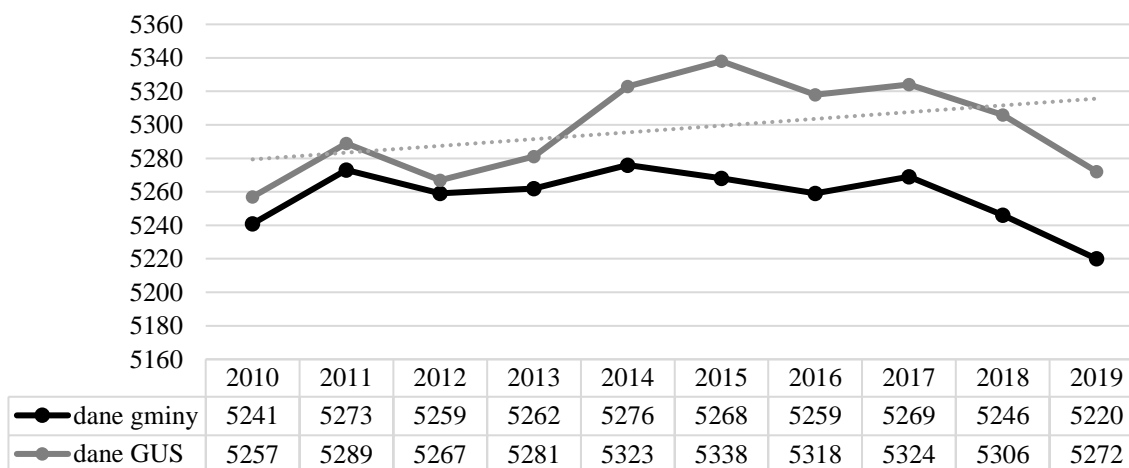
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

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 poziomu liczby ludności gminy wskazuje na tendencje stagnacji demograficznej – jak na Wyk. 5 i Tab. 9.

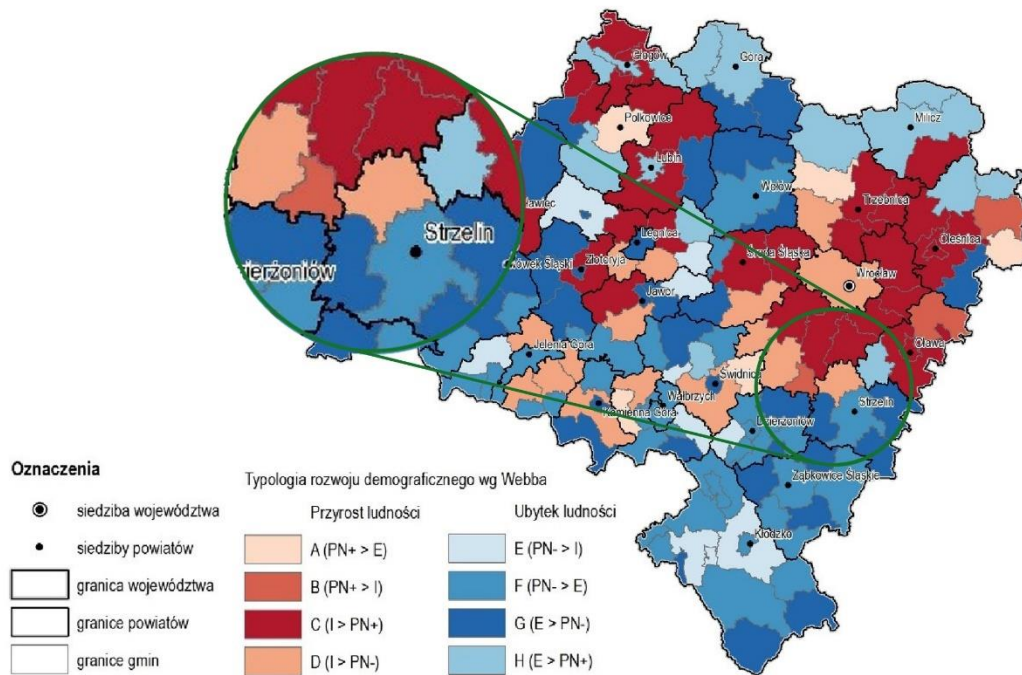


Wyk. 5 Liczba ludności gminy Borów w latach 2010-2019 (oprac. wł. na podstawie danych wew. urzędu i GUS)

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.



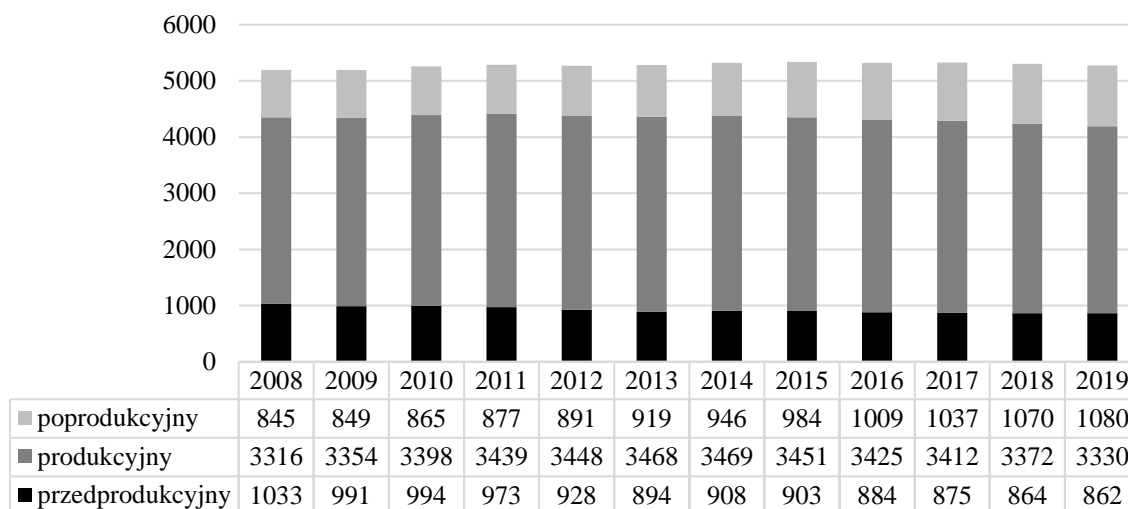
Rys. 6 Rozwój demograficzny gminy Borów w kontekście województwa dolnośląskiego (oprac. wł. na podstawie Instytut Rozwoju Terytorialnego 2017)

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./km² i była zdecydowanie niższa od średniej dla województwa dolnośląskiego i Polski, które wynosiły odpowiednio 145 i 123 os./km², 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.

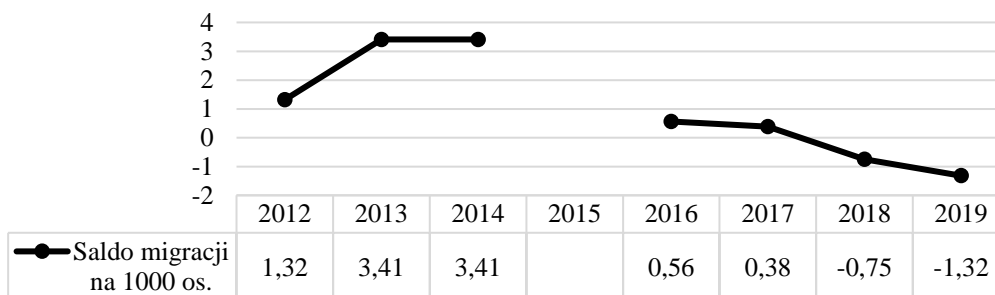
W 2019 roku wg ekonomicznych grup wieku największą grupę stanowiła ludność w wieku produkcyjnym (tj. zdolna do pracy; dla mężczyzn 18-64 lat, dla kobiet 18-59 lat) – 63,16%. Udział tej grupy zmalał w stosunku do 2008 roku o 0,68 pkt. proc. W 2019 roku 20,49% stanowiła ludność w wieku poprodukcyjnym (osoby 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)



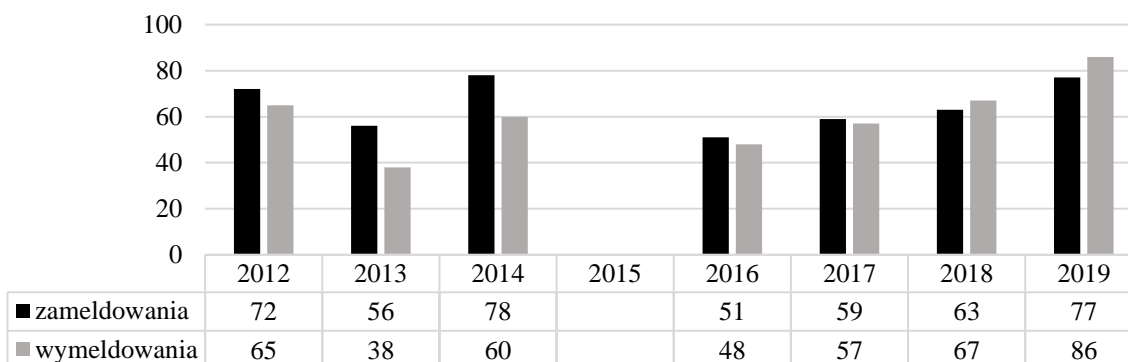
6.2. Migracje

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)

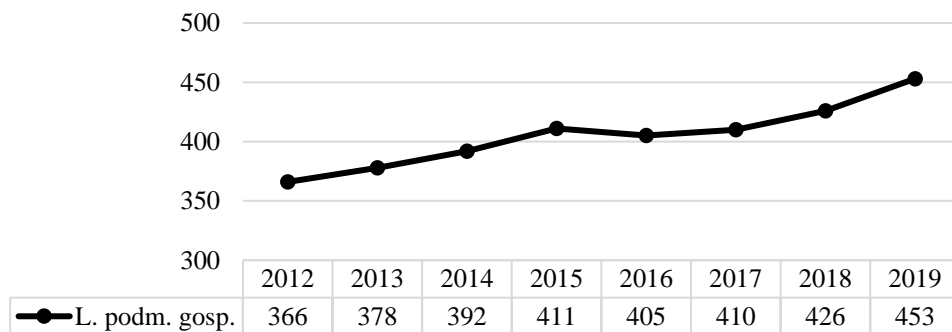
W ostatnich latach na terenie gminy Borów przeważały wymeldowania ogółem nad zameldowaniami ogółem, natomiast przed 2014 rokiem przeważały zameldowania – jak na Wyk. 8. Wartości te są jednak bardzo zbliżone do siebie, zatem bilans zdaje się być stabilny w analizowanym okresie. Ze względu na brak danych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

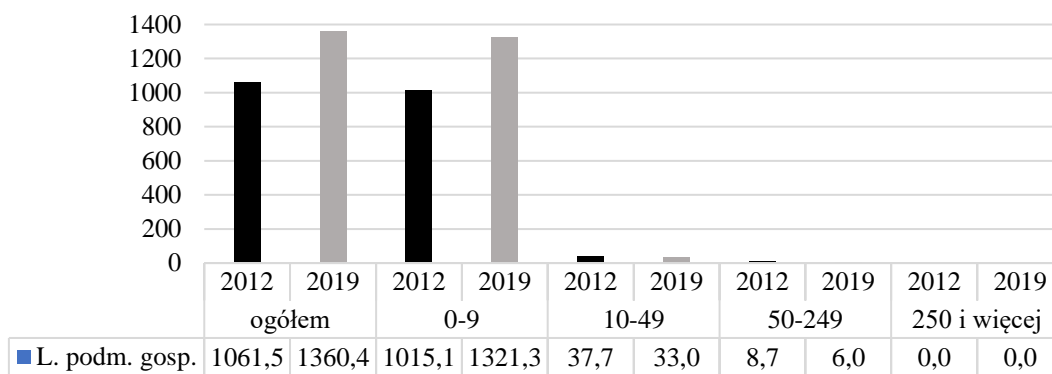
6.3. Struktura gospodarki

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.

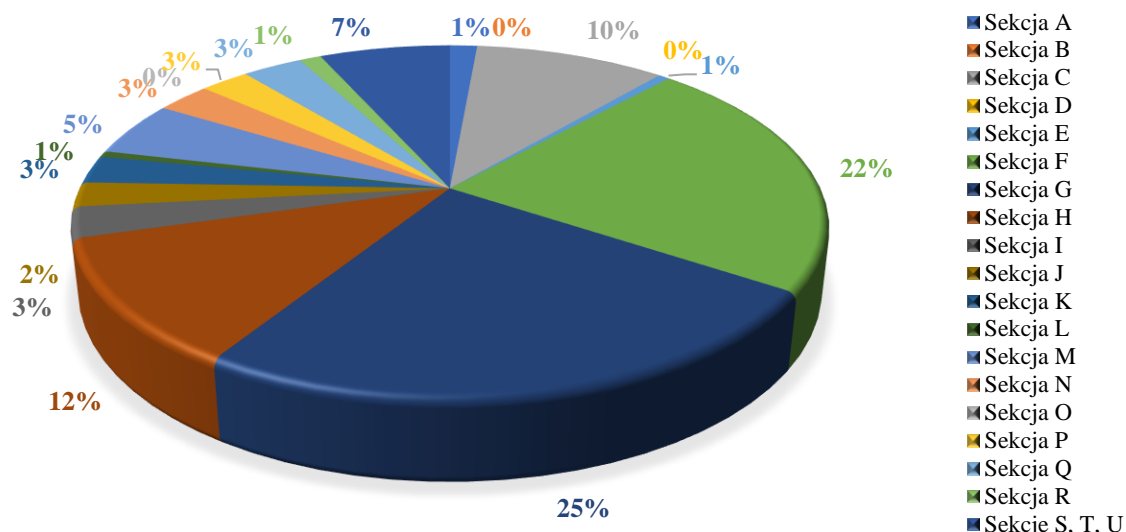


Wyk. 10 Liczba podmiotów gospodarczych według klas wielkości na 10 tys. mieszkańców w wieku produkcyjnym (oprac. wł. na podstawie danych GUS)

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.

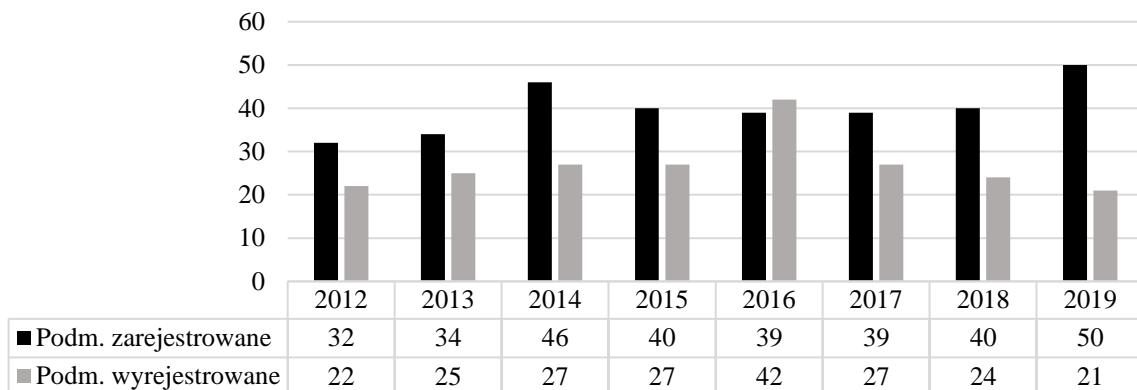


Wyk. 11 Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą wg sekcji PKD 2007 na obszarze gminy Borów w 2019 roku (oprac. wł. na podstawie danych GUS)

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%

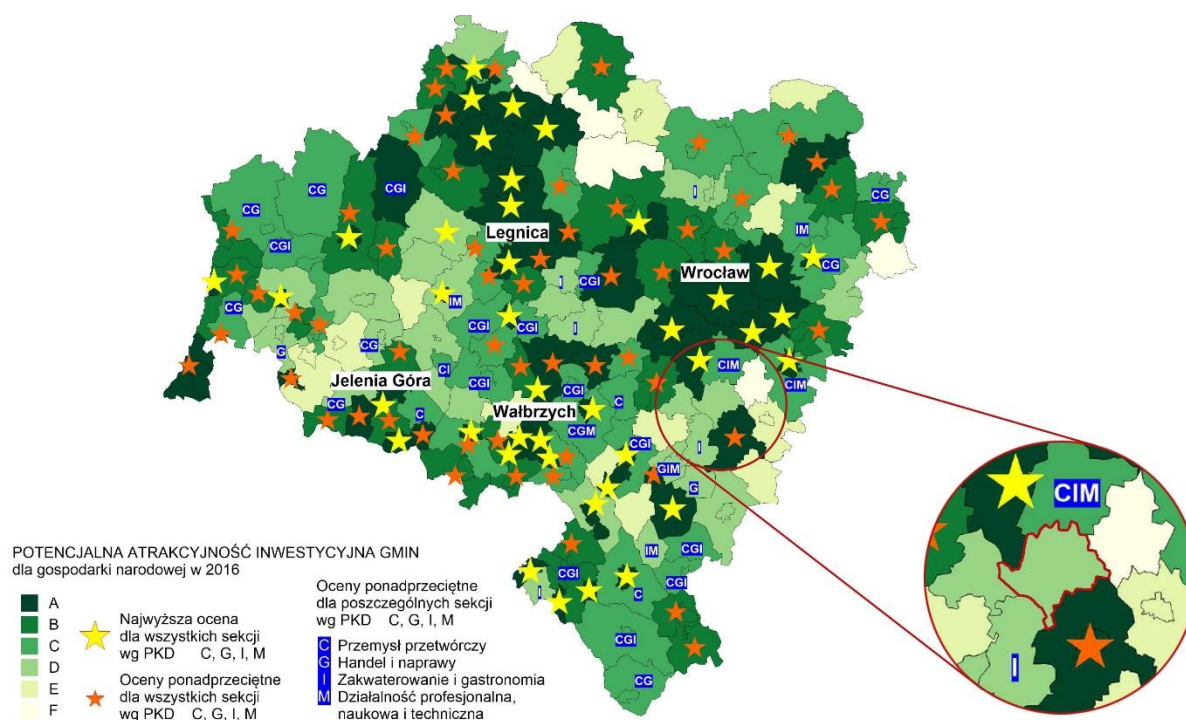
Liczba podmiotów gospodarczych nowo zarejestrowanych jest podobna w okresie od 2012 do 2019 roku. Największe wzrosty odnotowano między 2013 i 2014 rokiem oraz 2018 i 2019 rokiem. Jednocześnie liczba wyrejestrowanych podmiotów w ostatnich latach utrzymuje się na względnie zbliżonym poziomie wahając się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

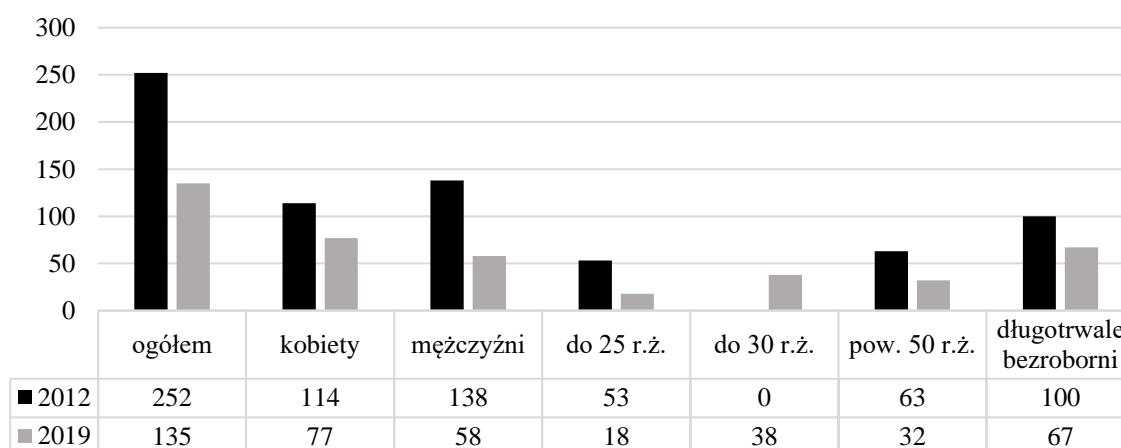
Atrakcyjność inwestycyjna gmin jest trudnym do zdefiniowania wskaźnikiem i można mierzyć go w zróżnicowany sposób przyjmując odmienne założenia metodyczne. Kompleksowe analizy atrakcyjności inwestycyjnych przeprowadzane są cyklicznie co roku przez Polską Agencję Inwestycji i Handlu, która w swoich raportach 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.

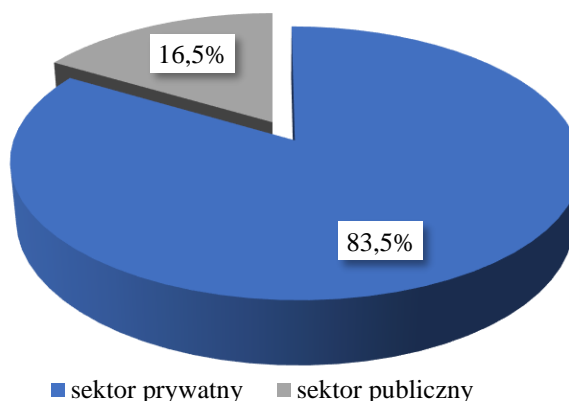
Niekorzystne oddziaływanie w zakresie bezpieczeństwa ludności mają linie elektroenergetyczne. W granicach gminy przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego, średniego oraz niskiego napięcia. Ich negatywne oddziaływanie związane jest z polem elektromagnetycznym, które powinno zostać uwzględnione poprzez 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 Strzebiński, 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 Strzebiński, 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. Linią 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 m³ – 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 ³]									
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 ³]									
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 m³/h i średniej produkcji wody na poziomie 300 m³/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 m³/h i średniej produkcji wody na poziomie 280,0 m³/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 m³/h i średniej produkcji wody na poziomie 200,0 m³/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
Przyłącza 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 m³/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 5m³, 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-jezdnym, 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.

	całkowita	procentowy udział w pow. gminy
POWIERZCHNIA:	682,23 ha	6,92%

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU
W zakresie przeznaczenia obowiązuje:

- | | |
|---------------------------------------|---|
| ▪ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | ▪ zabudowa produkcyjna, składy i magazyny |
| ▪ zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna | ▪ zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnictwach |
| ▪ zabudowa zagrodowa | ▪ obiekty sportu i rekreacji |
| ▪ zabudowa usługowa | |

- 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, zabudowę produkcyjną, składy i magazyny oraz zabudowę obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnictwach:
 - zaleca się lokalizować z wyłączeniem inwestycji potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziałujących na środowisko
 - należy lokalizować z wyłączeniem inwestycji 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 przekraczającą 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):

- | | |
|---|--|
| ▪ granica strefy 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza | ▪ Jednostki Zielonej Infrastruktury: |
| ▪ granica strefy 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza | ▪ w strefie 3 (PZA_3) |
| ▪ Jednolite Części Wód: JCW – rzeczne | ▪ w strefie 3 (PZB_3) |
| ▪ 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**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):

- | | |
|--|--|
| ▪ obiekty wpisane do rejestru zabytków | ▪ strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej |
| ▪ 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 | ▪ Dolnośląska Sieć Szerokopasmowa |
| ▪ napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV | ▪ przystanki autobusowe |
| ▪ pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV | ▪ zintegrowany węzeł przesiadkowy |
| | ▪ rezerwa drogowa |

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):

- 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**

72,62 ha

procentowy udział w pow. gminy

0,74%

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

- zabudowa usługowa
- zabudowa mieszkaniowa
- zabudowa zagrodowa
- obiekty sportu i rekreacji
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny
- zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych
- parkingi
- urządzenia fotowoltaiczne

Uwagi:

- zabudowę usługową, zabudowę produkcyjną, składy i magazyny oraz zabudowę obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych:
 - zaleca się lokalizować z wyłączeniem inwestycji potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziałujących na środowisko
 - należy lokalizować z wyłączeniem inwestycji zawsze 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, dzwonnicy 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"> ▪ granica strefy 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza ▪ granica strefy 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza ▪ Jednolite Części Wód: JCW – granice zlewni powierzchniowych ▪ rzeczny korytarz ekologiczny Ślęzy o znaczeniu ponadlokalnym | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jednostki Zielonej Infrastruktury: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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):

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ zespoły pałacowo-folwarczne ▪ obiekty figurujące w rejestrze zabytków ▪ stanowiska archeologiczne ▪ strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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):

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

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

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

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**

49,73 ha

procentowy udział w pow. gminy

0,50%

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

- zabudowa usługowa
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny
- zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych
- 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 ogrodniczych 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.

	całkowita	procentowy udział w pow. gminy
POWIERZCHNIA:	119,83 ha	1,20%

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 oraz 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:**

- 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.

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

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU

W zakresie przeznaczenia obowiązuje:

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

Uwagi: ▪ po zakończeniu eksploatacji złóż kopaliny, 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 kopaliny
- 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**

44,35 ha

procentowy udział w pow. gminy

0,45%

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

- zielen urządzona
- zielen nieurządzona
- 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 ZABYTKÓW 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

11,94 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****procentowy udział w pow. gminy**

6,42 ha

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.

	całkowita	procentowy udział w pow. gminy
POWIERZCHNIA:	448,48 ha	4,96%

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

- uprawy rolne, łąki, ogrody, sady, pastwiska, zadrzewienia
- zielień nieurzadzona
- 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 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

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

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

POWIERZCHNIA:	całkowita	procentowy udział w pow. gminy
	509,65 ha	5,17%

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"> stanowiska roślin chronionych siedliska przyrodnicze Specjalny Obszar Ochrony „Ludów Śląski” Jednolite Części Wód: JCW – rzeczne Jednolite Części Wód: JCW – granice zlewni powierzchniowych | <ul style="list-style-type: none"> rieczny korytarz ekologiczny Ślęzy o znaczeniu ponadlokalnym Jednostki Zielonej Infrastruktury: <ul style="list-style-type: none"> w strefie 3 (PZA_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):

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> obiekty wpisane do rejestru zabytków stanowisko archeologiczne | <ul style="list-style-type: none"> strefę „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych |
|---|--|

- strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej

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 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

2.12. 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 7571,82 ha	procentowy udział w pow. gminy 76,86%
KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU		
W zakresie przeznaczenia obowiązuje:		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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:		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 8 m 		
Uwagi:	▪ zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy	
W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 kondygnacje 		
Uwagi:	▪ zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy	
W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 50% - dla urządzeń fotowoltaicznych ▪ 30% - dla pozostałych przeznaczeń 		
Uwagi:	▪ zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy	
W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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:		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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:		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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
- 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
- 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:**
- 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 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):

-

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**

47,64 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"> ▪ stanowiska zwierząt chronionych ▪ Jednolite Części Wód: JCW – rzeczne ▪ Jednolite Części Wód: JCW – granice zlewni powierzchniowych ▪ rzeczny korytarz ekologiczny Ślęzy o znaczeniu ponadlokalnym | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jednostki Zielonej Infrastruktury: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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):

- 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**

8,03 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 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 | ▪ 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.

	całkowita	procentowy udział w pow. gminy
POWIERZCHNIA:	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.

	całkowita	procentowy udział w pow. gminy
POWIERZCHNIA:	180,44 ha	1,83%

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU

W zakresie przeznaczenia obowiązuje:

- 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
- linie ograniczające maksymalną wysokość zabudowy (m n.p.t.) wokół obiektu radiokomunikacyjnego
- 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
- 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 postępowaniem 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 wydziełów 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 m² – 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 m² – czworobok o wymiarach 22,0 x 31,0 x 22,5 x 31,5 m),
- Jaksin (dz. nr 70/1 o powierzchni ok. 3200 m² – równoległobok o wymiarach 45,0x71,0 m),
- Zielenice (p. Uniszów; studnia nr I: dz. nr 411/3 o powierzchni 400 m² – czworobok foremny o boku 20 m, studnie nr II i III: dz. nr 411/4 o powierzchni 650 m² – 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

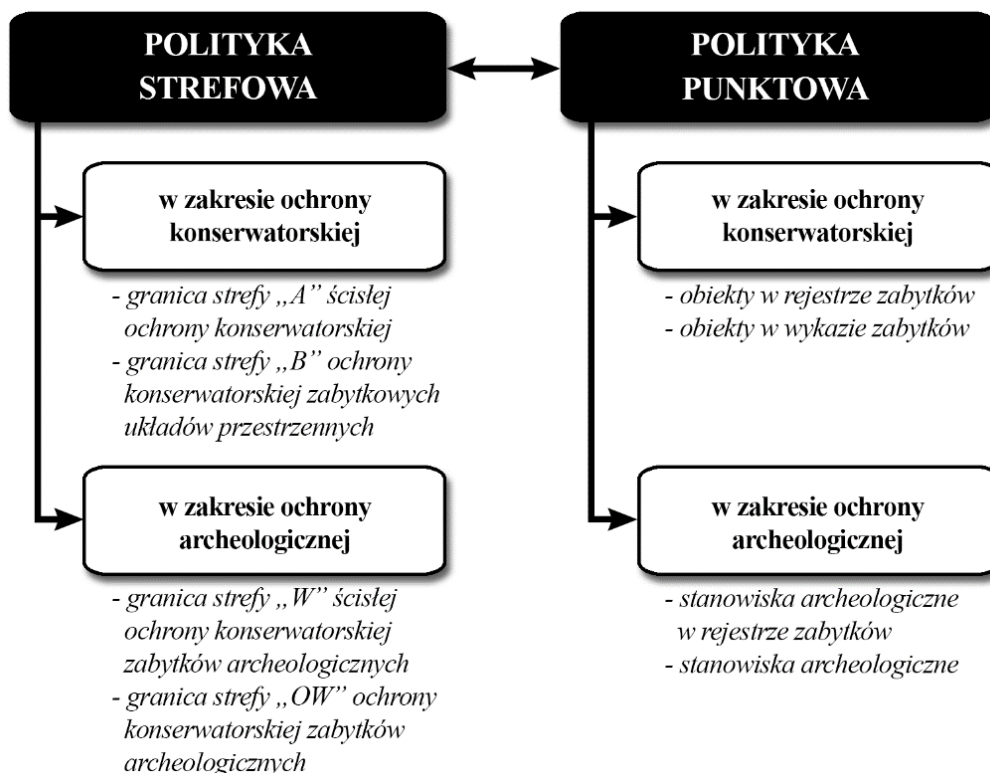
Na obszarze gminy występuje wyznaczony w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego rieczny korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym.

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 zielen),
- 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 szklone, 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 Strzeliński, 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 Strzeleński, 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 ceglстым 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 ceglстым 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 należyłym 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 Strzebiński, 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, Kojęcin, 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.

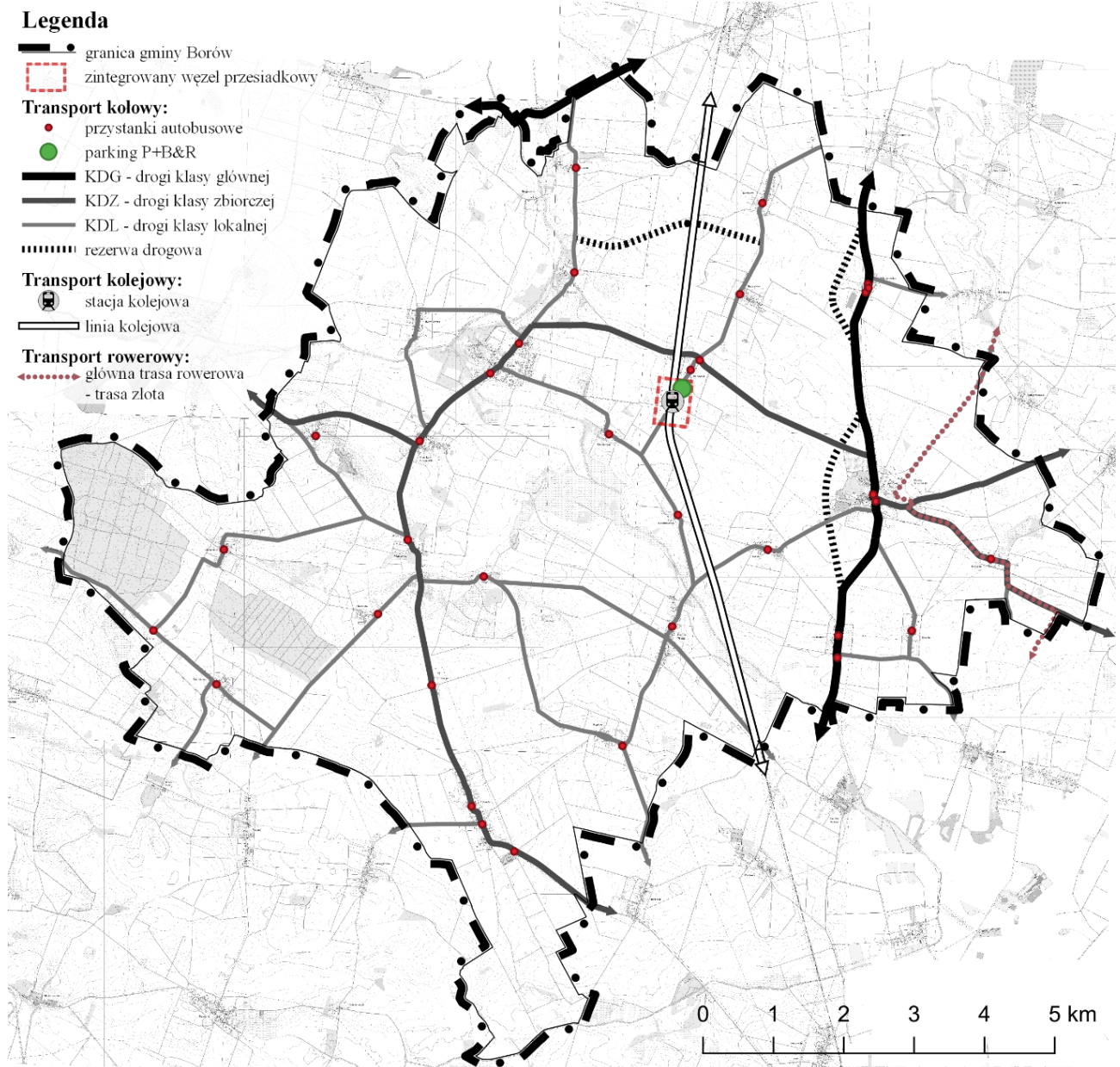
Trzon układu komunikacyjnego to:

- 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 Brzezięc.



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 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 500 m² 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 zaopatrzonej 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 pogładowym 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 m³ 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 szarej⁷ 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.

⁷ 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:

- 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,

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

- 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 Strzebiński, 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 Strzebiński	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:

- 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,

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

- 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 wyposażania 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	682,23	-1294,60
MN/U						
-	Funkcja usługowa	-	U	Funkcja usługowa	72,62	+72,62
P	Funkcja przemysłowa	734,03	PU	Funkcja przemysłowa	176,78	-557,25
			PRU			
PG			PG			
Łącznie:		2710,86	Łącznie:		931,63	-1779,23

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 ²]	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 (*)							
	zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnich (*)							
	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 (*)							
	zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnich (*)							
	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 ogrodnich (*)							
	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 (*)							
	zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnich (*)							
	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 (*)							
	zielen urządzona							
Z	zielen urządzona (*)	w mpzp (*)	2	10	od 0 do 0,2	70	w mpzp	w mpzp
	zielen nieurzadzona							
	obiekty sportu i rekreacji (*)							

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 ²]	Geometria i pokrycie dachów
	śródlądowe wody powierzchniowe							
	lasy							
ZD	ogrody działkowe	7 (*)	1 (*)	20 (*)	od 0 do 0,2	30	w mpzp	w mpzp
	infrastruktura ogrodowa							
	obiekty sportu i rekreacji							
	zabudowa zagrodowa							
ZC	zabudowa zagrodowa	8	2 (*)	30	od 0 do 0,6	70		
	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 (*)							
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 (*)							

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 ²]	Geometria i pokrycie dachów
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (*)	9 (*)		40 (*)	Od 0 do 1,5 (*)	30		
	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (*)							
KD	drogi publiczne	Obowiązują wymagania techniczne i użytkowe, jak również zagospodarowanie terenów, zgodnie z klasami dróg						
	drogi wewnętrzne							
	parkingi							
Wyjaśnienie stosowanych oznaczeń:			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)					
Dodatkowe informacje:		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					
		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:*

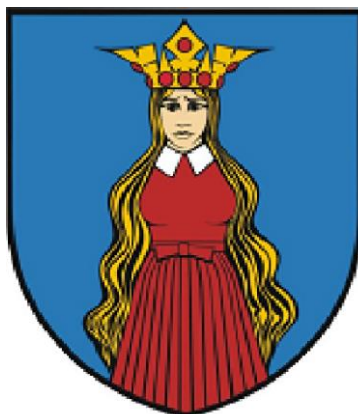
obejmują przede wszystkim jednoznaczne wskazanie obszarów rozmieszczenia ww. urządzeń, zdefiniowanie ramowych działań inwestycyjnych przy określonych zasadach w zakresie odnawialnych źródeł energii.

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 m².

ZAŁĄCZNIKI DO TEKSTU

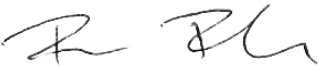
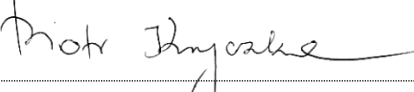
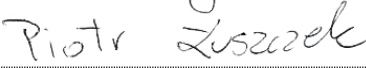

GMINA BORÓW



**BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH
POD ZABUDOWĘ NA OBSZARZE
GMINY BORÓW**

W KONTEKŚCIE POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Opracowanie sporządzili:

dr inż. Paweł Pach PLANISTA PRZESTRZENNY-URBANISTA ul. Czereśniowa 2A, 55-003 Wojnowice tel. 604 709 885	dr inż. Paweł Pach – kierujący zespołem	
	mgr inż. Piotr Kryczka	
	mgr inż. Piotr Łuszczek	
	mgr inż. Adrian Porada	

Wrocław, 17.08.2020 r.

Spis treści

1.	WPROWADZENIE	5
1.1.	Podstawa prawna	5
1.2.	Przedmiot i cel opracowania.....	5
1.3.	Lokalizacja. Informacje podstawowe o gminie	6
1.4.	Metodyka	7
2.	POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY BORÓW	8
2.1.	Analizy ekonomiczne	8
2.1.1.	Struktura gospodarcza	8
2.1.2.	Rynek pracy.....	11
2.1.3.	Analiza SWOT	15
2.2.	Analizy środowiskowe	15
2.2.1.	Formy ochrony przyrody i tereny lasów	15
2.2.1.	Zagrożenie powodziowe	17
2.2.2.	Analiza SWOT	19
2.3.	Analizy społeczne.....	19
2.3.1.	Struktura mieszkaniowa	19
2.3.2.	Migracje	21
2.3.3.	Infrastruktura techniczna.....	22
2.3.4.	Infrastruktura społeczna	23
2.3.5.	Analiza SWOT	24
3.	PROGNOZA DEMOGRAFICZNA	25
3.1.	Dynamika zmian liczby ludności	25
3.2.	Prognoza – założenia czasowe i metodyczne	26
3.3.	Prognoza w oparciu o dane GUS.....	26
3.3.1.	Estymacja danych dla Prognozy do 2030 roku	26
3.3.2.	Estymacja danych dla Prognozy do 2050 roku	27
3.4.	Prognoza w oparciu o dane IRT	28
3.5.	Prognoza w oparciu o dane własne.....	29
3.6.	Porównanie prognoz demograficznych	30
4.	MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY	31
5.	BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....	35
5.1.	Zagregowana struktura terenów przeznaczonych pod zabudowę	35

5.2. Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna w odniesieniu do terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	37
5.3. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.....	38
5.3.1. Funkcja mieszkaniowa.....	38
5.3.2. Funkcja usługowa.....	39
5.3.3. Funkcja przemysłowa.....	40
5.3.4. Podsumowanie zapotrzebowania na nową zabudowę.....	41
5.4. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....	41
5.4.1. Funkcja mieszkaniowa.....	44
5.4.1. Funkcja usługowa.....	44
5.4.2. Funkcja przemysłowa.....	44
5.5. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....	44
5.5.1. Funkcja mieszkaniowa.....	49
5.5.2. Funkcja usługowa.....	49
5.5.3. Funkcja przemysłowa.....	49
5.6. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.....	50
6. SYNTEZA I PODSUMOWANIE.....	52
Bibliografia.....	54
Spis rysunków i tabel.....	55

1. WPROWADZENIE

1.1. Podstawa prawna

Niniejsze opracowanie zostało wykonane na podstawie art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z wprowadzeniem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji ustanowiono szereg zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w skrócie *upizp*). Istotną zmianą było wprowadzenie w artykule 10. *upizp* konieczności sporządzania analiz ekonomicznych, środowisk i społecznych, jak również prognoz demograficznych i analiz możliwości finansowania przez gminne jednostki samorządu terytorialnego wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, które służyć mają realizacji zadań własnych gminy – wszystkie z nich w celu określenia potrzeb i możliwości dalszego rozwoju gminy (art. 10 ust. 1 pkt 7). W związku z powyższymi analizami, w studium określa się w szczególności uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. W art. 10 ust. 5 – 7 *upizp* sprecyzowano jednoznacznie postępowanie przy wykonywaniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

1.2. Przedmiot i cel opracowania

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie gminy Borów sporządzono w celu spełnienia wymogu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jednak celem nadrzędnym niniejszego opracowania było opracowanie bilansu terenów, który odpowiadać będzie na zagadnienia zrównoważonego rozwoju w kontekście potrzeb i możliwości rozwojowych gminy Borów.

Zawartość *Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie gminy Borów w kontekście potrzeb i możliwości rozwoju gminy* zgodna jest z art. 10 ust. 5 – 7 *upizp*, tzn.:

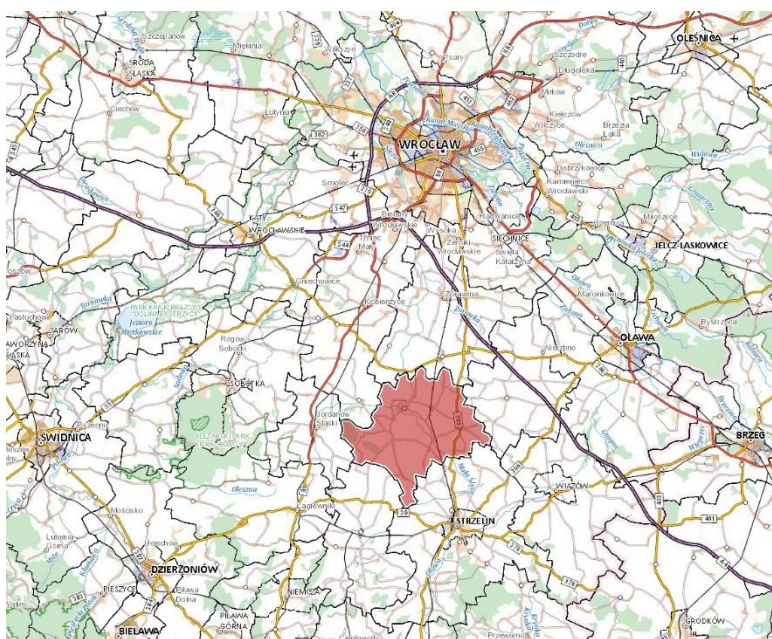
5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
 - a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
 - b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni

- użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
- 5) określa się:
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
- 6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.
6. Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.
7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:
- perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
 - niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

1.3. Lokalizacja. Informacje podstawowe o gminie

Gmina wiejska Borów położona jest w południowej części Dolnego Śląska, w północnej części powiatu strzeńskiego (jak 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. Odległość Borowa od stolicy województwa wynosi prawie 30 km, a do stolicy powiatu – Strzelina – niewiele ponad 15 km. Powierzchnia gminy wynosi 9850 ha. Liczba ludności gminy Borów wynosi 5220 mieszkańców (źródło: dane gminy - stan na 31.12.2019



Rys. 1 Gmina Borów (oznaczona czerwonym wypełnieniem) na tle części województwa dolnośląskiego (opracowanie własne na podstawie geoportu.gov.pl)

r.). Sieć osadniczą gminy Borów tworzy 26 obrębów: Bartoszowa, Boguszyce, Boreczek, Borek Strzeński, Borów, Brzezica, Brzoza, Głównin, Jaksin, Jelenin, Kazimierzów, Kępino, Kojęcín, Kręczków, Kurczów, Ludów Śląski, Mańczyce, Michałowice, Opatowice, Piotrków Borowski, Rochowice, Siemianów, Stogi, Suchowice, Świnobród, Zielenice.

1.4. Metodyka

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie gminy Borów w kontekście potrzeb i możliwości rozwoju gminy sporządzono w oparciu o metody jakościowej i ilościowej weryfikacji danych przestrzennych. W tym celu poddano analizie istniejący sposób zagospodarowania terenu, obowiązujące dokumenty planistyczne i strategiczne na terenie gminy, jak również odniesiono się do danych statystycznych, na podstawie których określono uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, a w szczególności dynamikę zmian liczby ludności i w konsekwencji prognozę demograficzną. W rezultacie opracowania dokonano analizy porównawczej zapotrzebowania na nową zabudowę w odniesieniu do chłonności obszarów położonych na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów w planach miejscowych. Na końcu opracowano syntezę dotyczącą bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

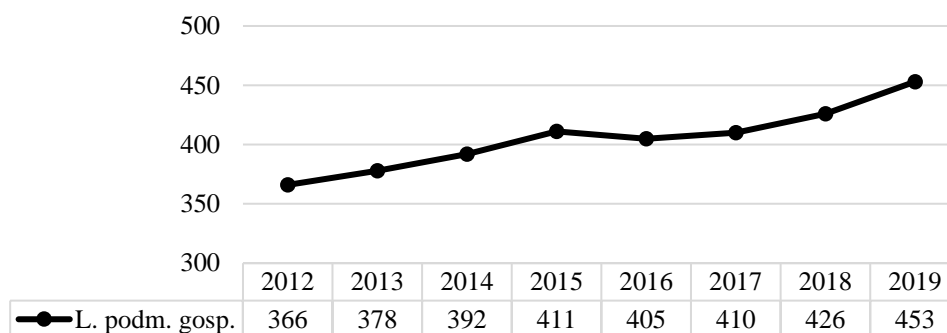
2. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY BORÓW

2.1. Analizy ekonomiczne

Celem analiz ekonomicznych jest określenie istniejącego stanu występujących na terenie gminy podmiotów gospodarczych, kierunku ich rozwoju, a w konsekwencji także pozycji gminy w skali regionu.

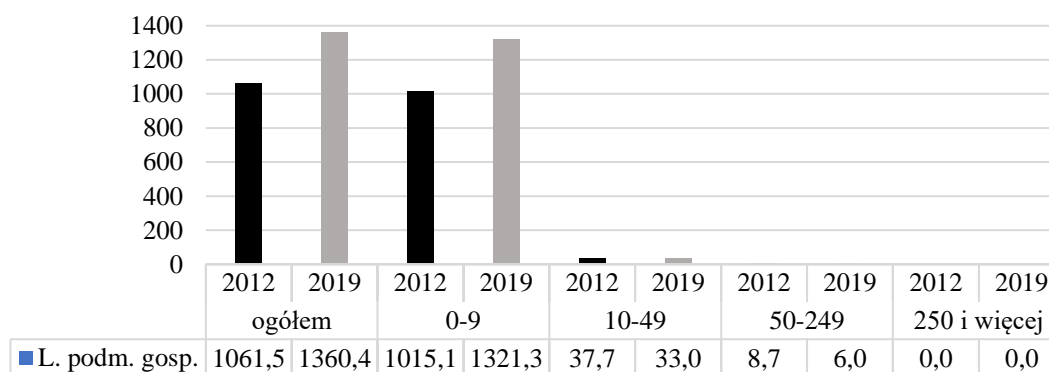
2.1.1. Struktura gospodarcza

Na terenie gminy Borów w 2019 roku funkcjonowało 453 podmiotów gospodarczych – o 87 więcej niż w roku 2012. Trend wzrostowy ilustruje Rys. 2.



Rys. 2 Liczba podmiotów gospodarczych na terenie gminy Borów w latach 2012-2019 (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

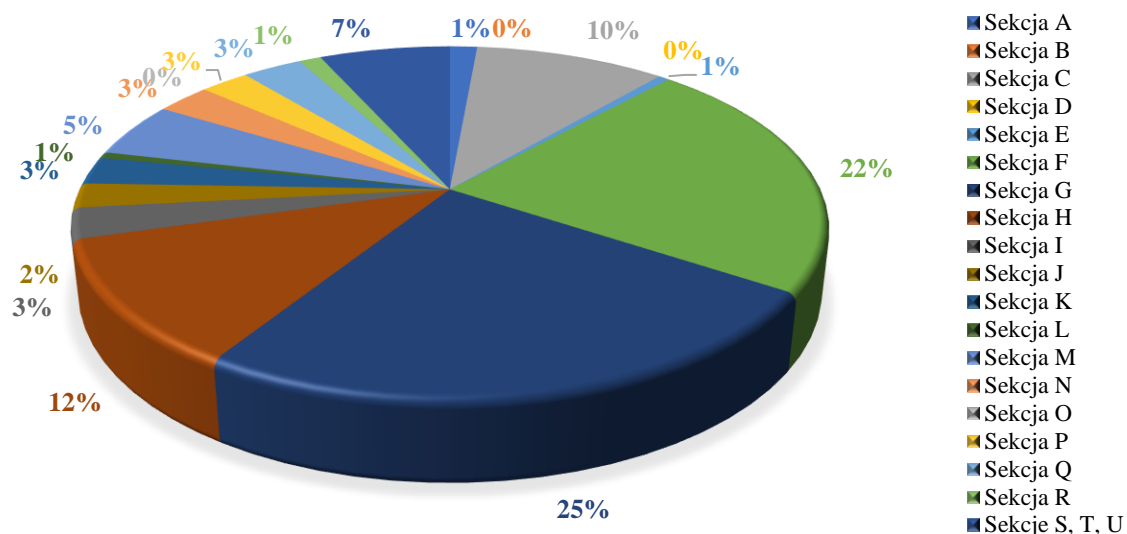
Podmioty te w większości to mikroprzedsiębiorstwa (<10 zatrudnionych) lub małe przedsiębiorstwa (<50 zatrudnionych). Względem 2012 roku wzrasta ich udział w strukturze gospodarczej gminy, natomiast spada udział przedsiębiorstw o średniej wielkości – jak na Rys. 3. W 2019 roku na terenie gminy funkcjonowało 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.



Rys. 3 Liczba podmiotów gospodarczych według klas wielkości na 10 tys. mieszkańców w wieku produkcyjnym (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

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 Rys. 4 i Tab. 1. Na terenie

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

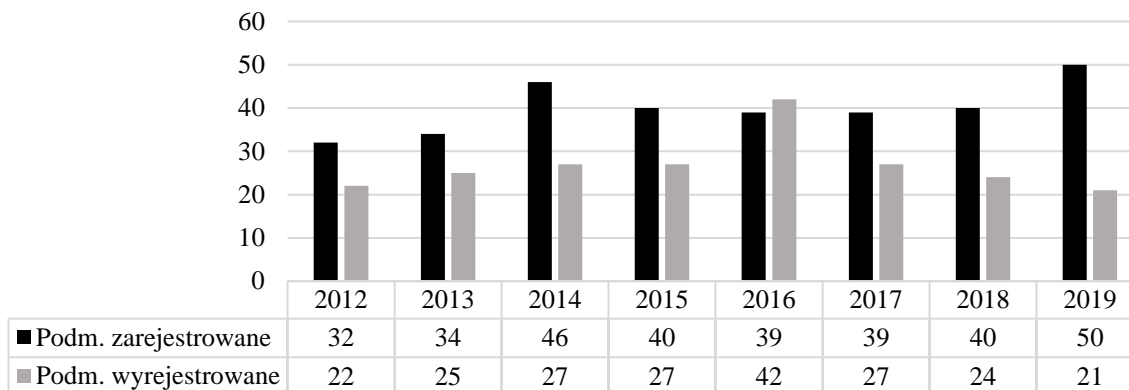


Rys. 4. Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą wg sekcji PKD 2007 na terenie gminy Borów w 2019 roku (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

Tab. 1 Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą wg sekcji PKD 2007 na terenie gminy Borów w 2019 roku (opracowanie własne 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 włącznie z motocyklami	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%

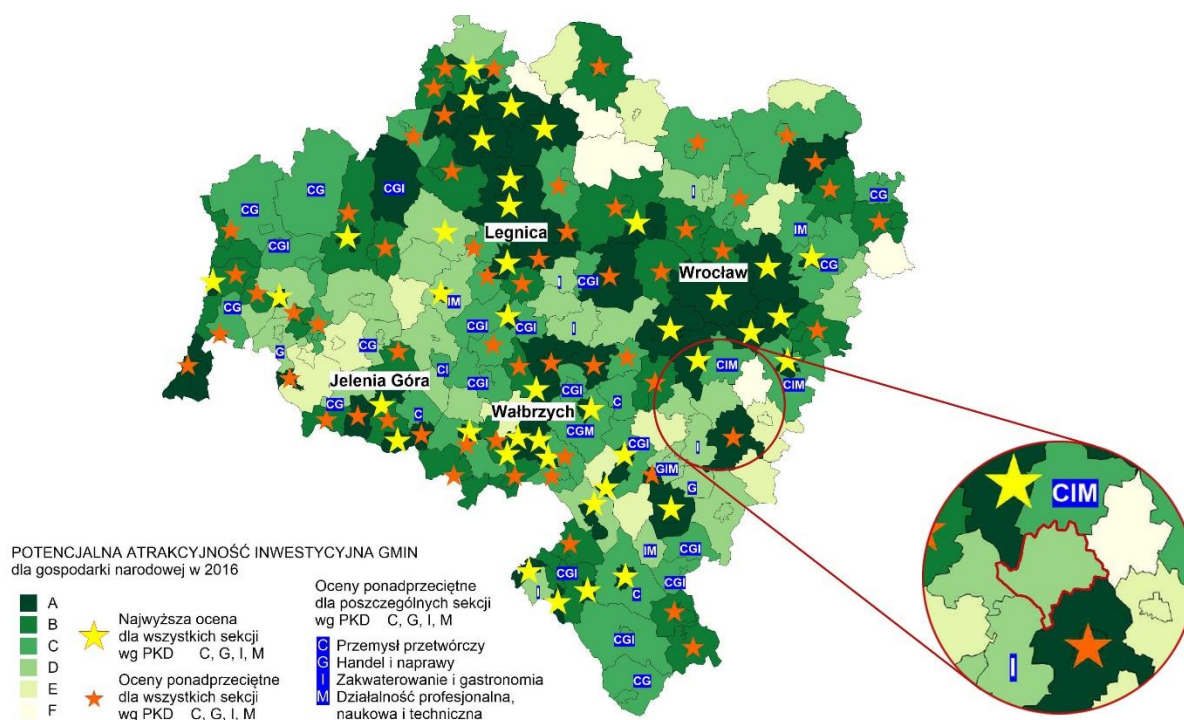
Liczba podmiotów gospodarczych nowo zarejestrowanych jest podobna w okresie od 2012 do 2019 roku. Największe wzrosty odnotowano między 2013 i 2014 rokiem oraz 2018 i 2019 rokiem. Jednocześnie liczba wyrejestrowanych podmiotów w ostatnich latach utrzymuje się na względnie zbliżonym poziomie wahając się w przedziale od 21 do 42 podmiotów – jak na Rys. 5.



Rys. 5 Liczba nowo zarejestrowanych i wyrejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej w gminie Borów w latach 2012-2019

Analiza na terenie 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.

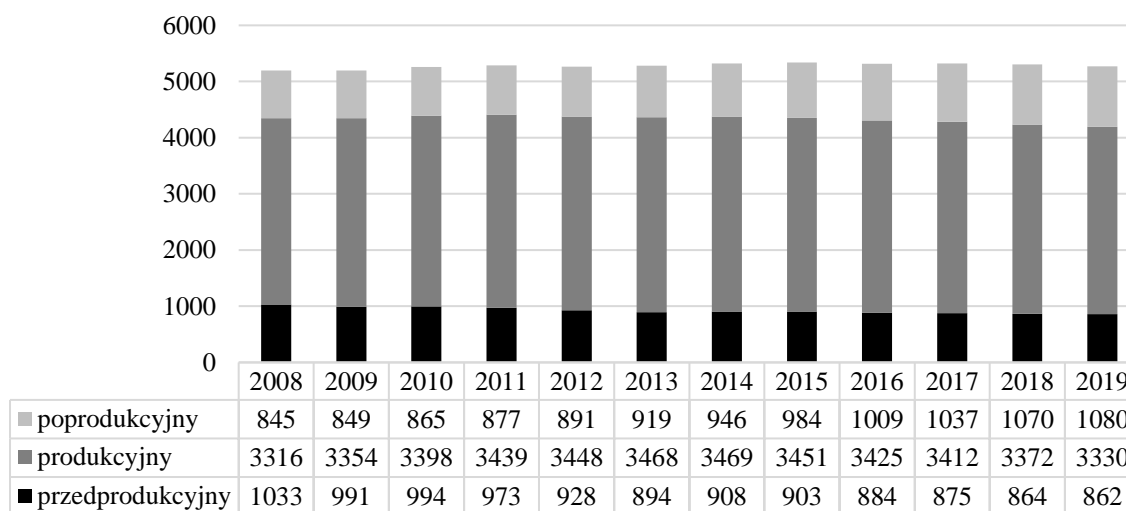
Atrakcyjność inwestycyjna gmin jest trudnym do zdefiniowania wskaźnikiem i można mierzyć go w zróżnicowany sposób przyjmując odmienne założenia metodyczne. Kompleksowe analizy atrakcyjności inwestycyjnych przeprowadzane są cyklicznie co roku przez Polską Agencję Inwestycji i Handlu, która w swoich raportach 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. 6. Najbardziej atrakcyjnymi gminami w sąsiedztwie Borowa są gminy Kobierzyce i Strzelin.



Rys. 6 Potencjalna atrakcyjność inwestycyjna gmin na Dolnym Śląsku (Godlewska-Majkowska i in. 2017)

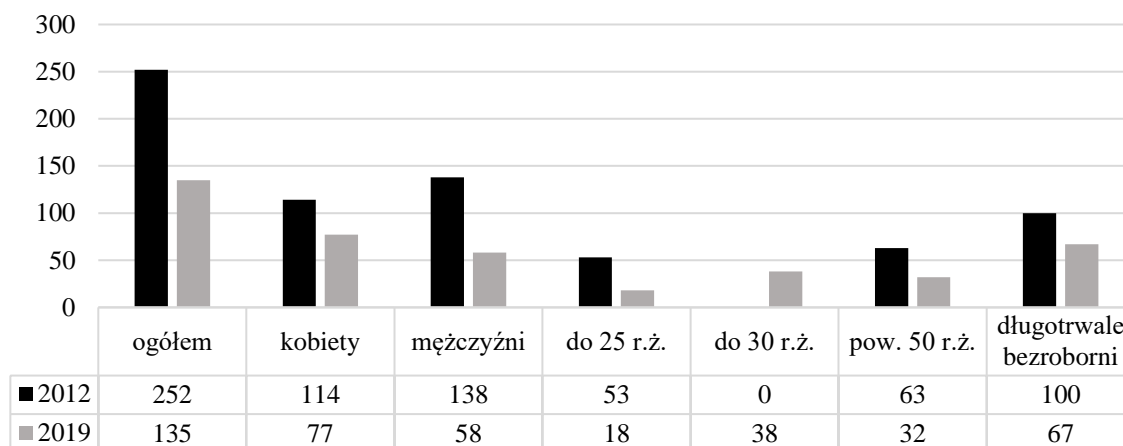
2.1.2. Rynek pracy

Ocena struktury rynku pracy w odniesieniu do planowania rozwoju gminy jest istotnym zagadnieniem dotyczącym uwzględnienia zapotrzebowania na nowe miejsca pracy.



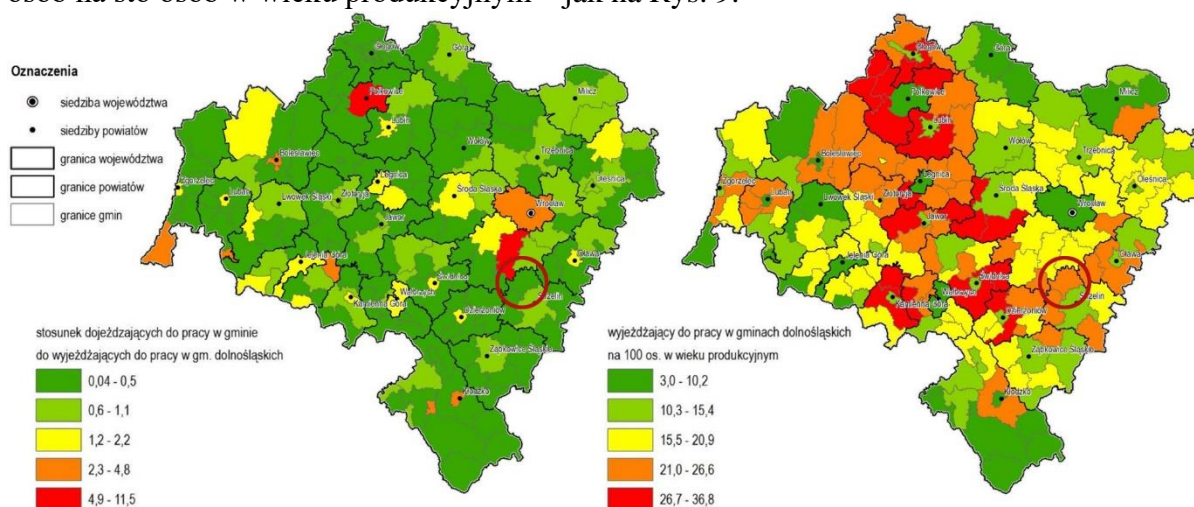
Rys. 7 Ludność w gminie Borów w latach 2008-2019 w ekonomicznych grupach wieku

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 Rys. 7. 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 Rys. 8. Liczba bezrobotnych w gminie stale maleje.



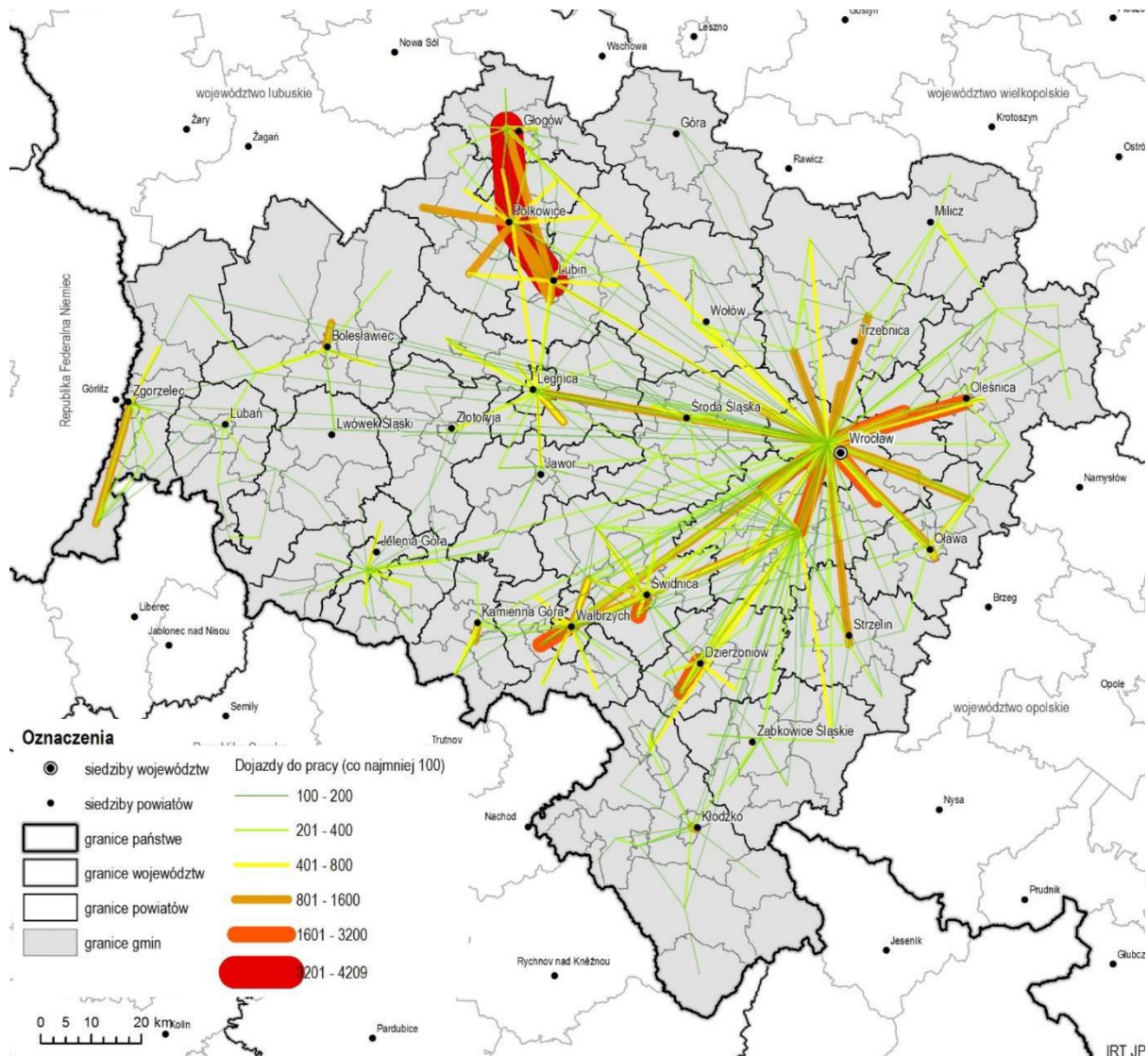
Rys. 8 Bezrobotni zarejestrowani według płci w gminie Borów w 2012 i 2018 r.

W odniesieniu do istotności analizy rynku pracy należy podkreślić ważność powiązań gospodarczych. Podstawowym elementem analitycznym tego zjawiska mogą być dojazdy do pracy w kontekście uchwycenia dynamiki przemieszczeń międzygminnych. Gmina Borów charakteryzuje się bardzo niskim stosunkiem dojeżdżających do pracy w gminie do wyjeżdżających do pracy w gminach dolnośląskich, jednak konwersja danych do analizy wyjeżdżających do pracy w gminach dolnośląskich na 100 osób w wieku produkcyjnym pokazuje średni udział wyjeżdżających z gminy osób pracujących – w przedziale od 21,0-26,6 osób na sto osób w wieku produkcyjnym – jak na Rys. 9.



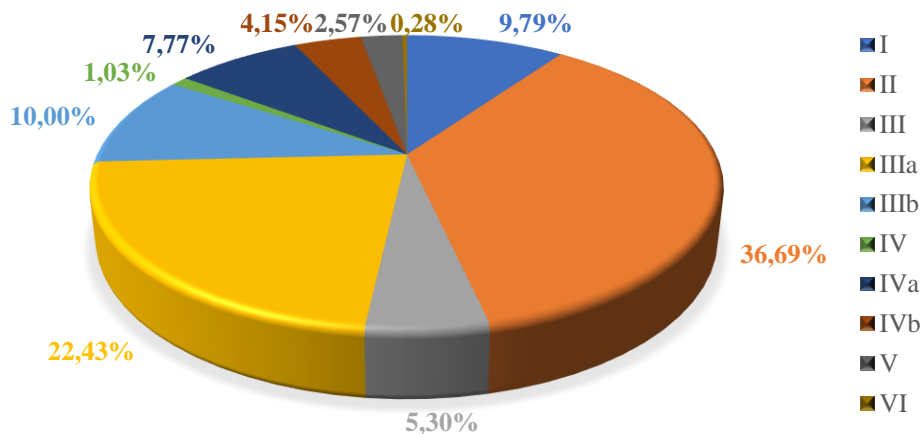
Rys. 9 Stosunek dojeżdżających do pracy w gminie do wyjeżdżających do pracy w innych gminach województwa dolnośląskiego – po lewej, wyjeżdżający do pracy w gminach dolnośląskich na 100 osób w wieku produkcyjnym – po prawej (Instytut Rozwoju Terytorialnego 2017a)

Udział wyjeżdżających do pracy z gminy Borów skorelowany musi być z istniejącymi w sąsiedztwie terenami przemysłowymi. Na Rys. 10 pokazano kierunki docelowe z gminy Borów jako przemieszczenia dominujące na teren gminy Strzelin i Kobierzyce, w których zlokalizowanych jest wiele zakładów pracy. Gmina Borów, w celu redukcji niekorzystnych przemieszczeń transportem indywidualnym powinna wprowadzić odpowiednie rozwiązania przestrzenne umożliwiające lokalizacje inwestycji o podobnym charakterze, które ograniczyłyby niekorzystne tendencje transportowe.

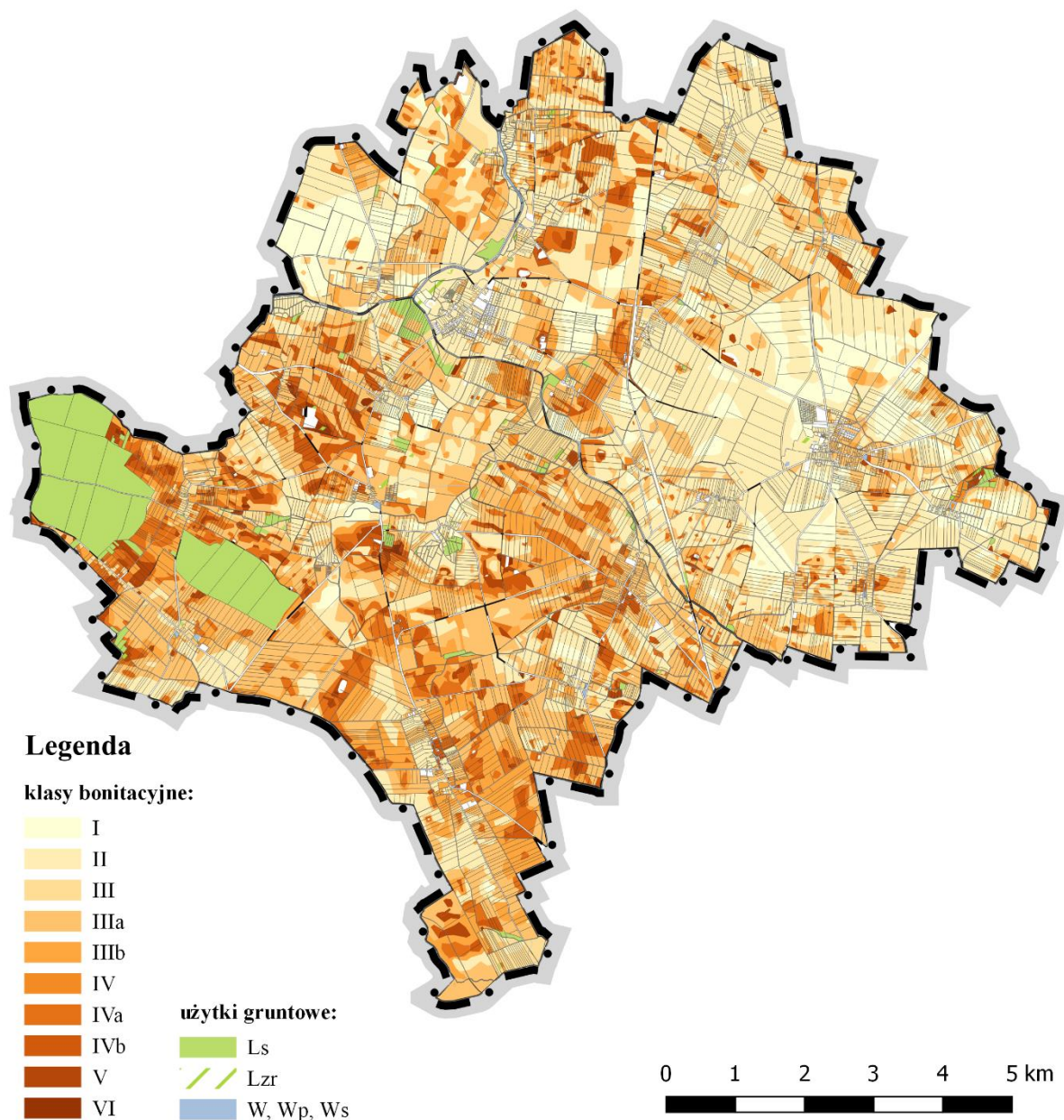


Rys. 10 Dojazdy do pracy na terenie województwa dolnośląskiego (Instytut Rozwoju Terytorialnego 2017a)

Gminę charakteryzuje wysoki udział rolniczego wykorzystania terenu, w związku z czym poddano również udział potencjału wykorzystania rolnictwa jako elementu bezpośrednio wpływającego na rynek pracy. Podstawowym parametrem jest udział klas bonitacyjnych gleb – jak na Rys. 11 i Rys. 12.



Rys. 11 Procentowy udział klas bonitacyjnych na terenie gminy Borów



Rys. 12 Układ terytorialny użytków gruntowych – analiza bonitacyjna gminy Borów

Na terenie gminy Borów dominują grunty dobre i bardzo dobre I-III klasy bonitacyjnej – udział 84,20% we wszystkich gruntach rolnych w gminie. Gorsze gleby, tj. IV klasa bonitacyjna osiąga udział 12,95% we wszystkich gruntach rolnych, a gleby o klasach niższych jakości (V i VI) tylko 2,85%. Rozkład terytorialny gleb słabszej klasy bonitacyjnej dotyczy przede wszystkim zachodniej części gminy.

Gleby występujące na terenie gminy należą do bardzo żyznych. Wskaźnik waloryzacji rolniczej jest jednym z najwyższych w województwie i wynosi 2,19. Przestrzeń rolnicza gminy cechuje się więc wyjątkowo wysokimi walorami produkcyjnymi; wg oceny IUNG-Puławy – ponad 100 punktów. W związku z przeprowadzonym w 2010 roku Powszechnym Spisem Rolnym, na terenie gminy Borów przeciętna powierzchnia gospodarstwa rolnego wynosiła 12,29 ha i była wyższa niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego na terenie województwa dolnośląskiego.

2.1.3. Analiza SWOT

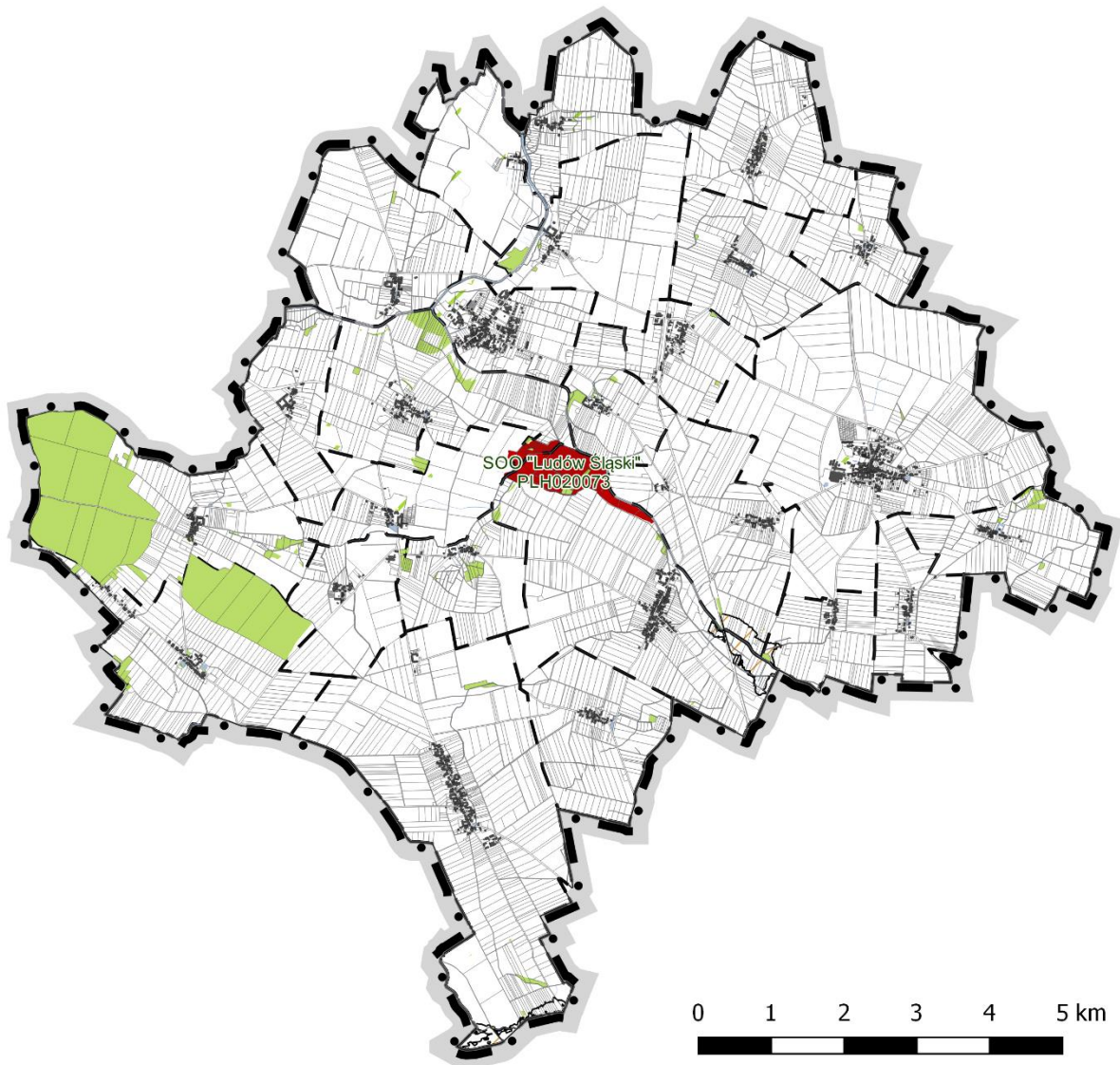
MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
Umiejscowienie między istotnymi ośrodkami w sieci osadniczej Dolnego Śląska – Wrocławiem i Strzelinem	Przeciętne umiejscowienie w strukturze transportowej województwa, poza ważnymi szlakami komunikacji
Położenie wzdłuż rzeki Ślęzy	Niska ocena atrakcyjności gospodarczej gminy dla gospodarki narodowej
Położenie w otoczeniu stref ekonomicznych, głównie w Strzelinie	Niska jakość i słabo rozwinięta infrastruktura dróg lokalnych
Wysoki udział dobrych gleb, wysoki wskaźnik waloryzacji rolniczej	Przeciętny dostęp do infrastruktury technicznej (słabo rozwinięta sieć kanalizacyjna, brak sieci gazowej)
Walory przyrodnicze i krajobrazowe do rozwoju turystyki i rekreacji	Słabo rozwinięta oferta usług edukacyjnych, kulturalnych, bazy noclegowej i obsługi turystyki
Wysoka przeciętna powierzchnia gospodarstw rolnych	Niski poziom przedsiębiorczości, niska aktywność ekonomiczna mieszkańców
Wzrastająca liczba podmiotów gospodarczych	Upadek zakładów przemysłowych po transformacji ustrojowej
SZANSE	ZAGROŻENIA
Niska stopa bezrobocia i malejący udział osób bezrobotnych w puli aktywnych zawodowo	Niekorzystne trendy demograficzne – starzenie się społeczeństwa oraz malejący udział osób w wieku produkcyjnym
Wzrastająca liczba podmiotów gospodarczych	Wysoki wskaźnik osób dojeżdżających do pracy poza gminą
Bliskość dynamicznie rozwijających się ośrodków gospodarczych i rozwój Specjalnych Stref Ekonomicznych	Koncentracja aktywności gospodarczej w gminach ościennych
Pozytywny klimat dla przedsiębiorczości	Zmiany gospodarcze na szczeblu ponadlokalnym

2.2. Analizy środowiskowe

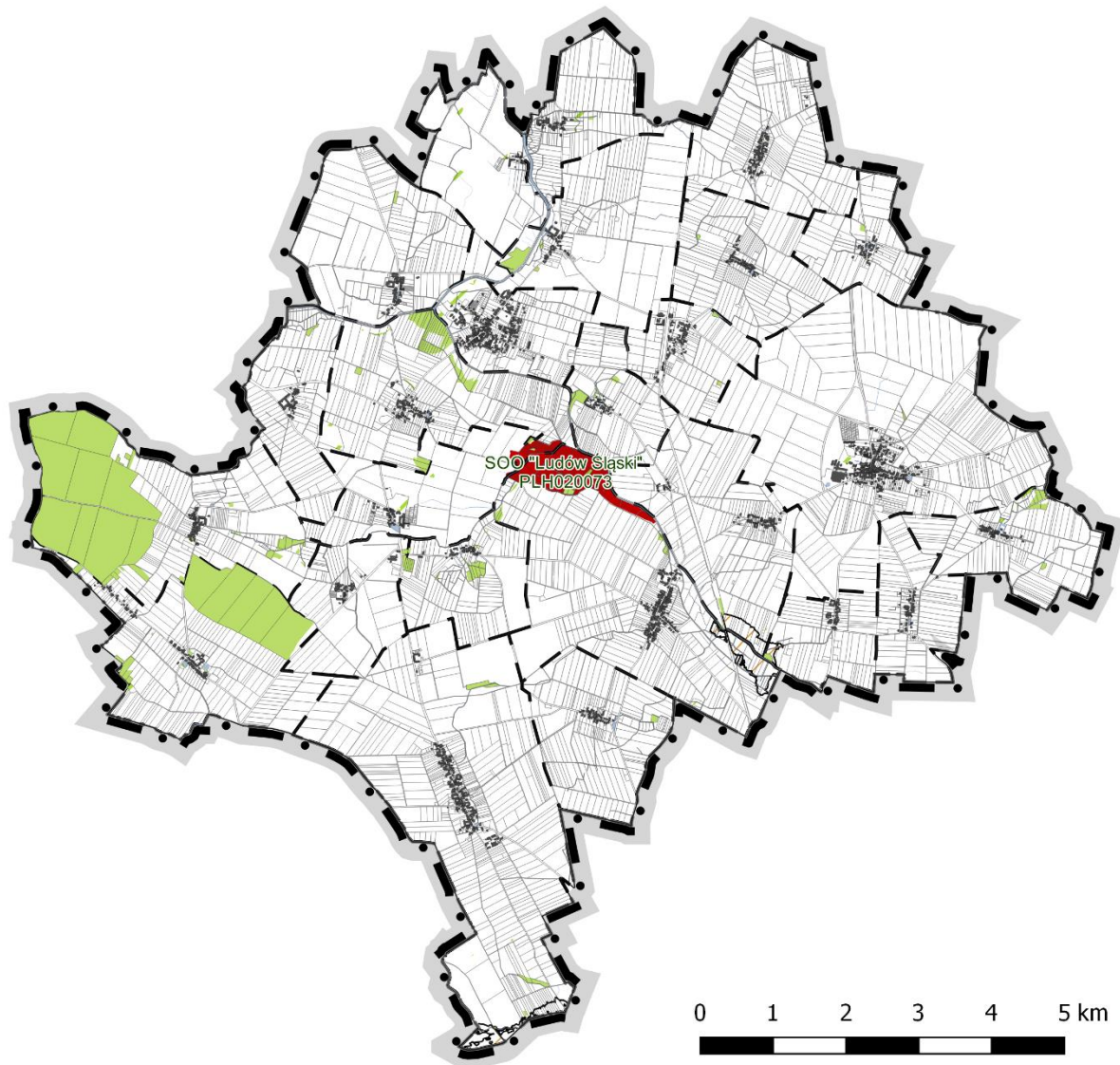
Gmina Borów nie należy do bogatych w zróżnicowane formy ochrony przyrody oraz inne elementy kształtujące ład środowiskowy. Mimo to, w poniższych podrozdziałach wskazano elementy cenne przyrodniczo, które należy uznać za ważne i poddać dalszej ochronie.

2.2.1. Formy ochrony przyrody i tereny lasów

Na terenie gminy zinwentaryzowano występowanie następujących form ochrony przyrody, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: Obszar siedliskowy Natura 2000 "Ludów Śląski" – jak na Rys. 13



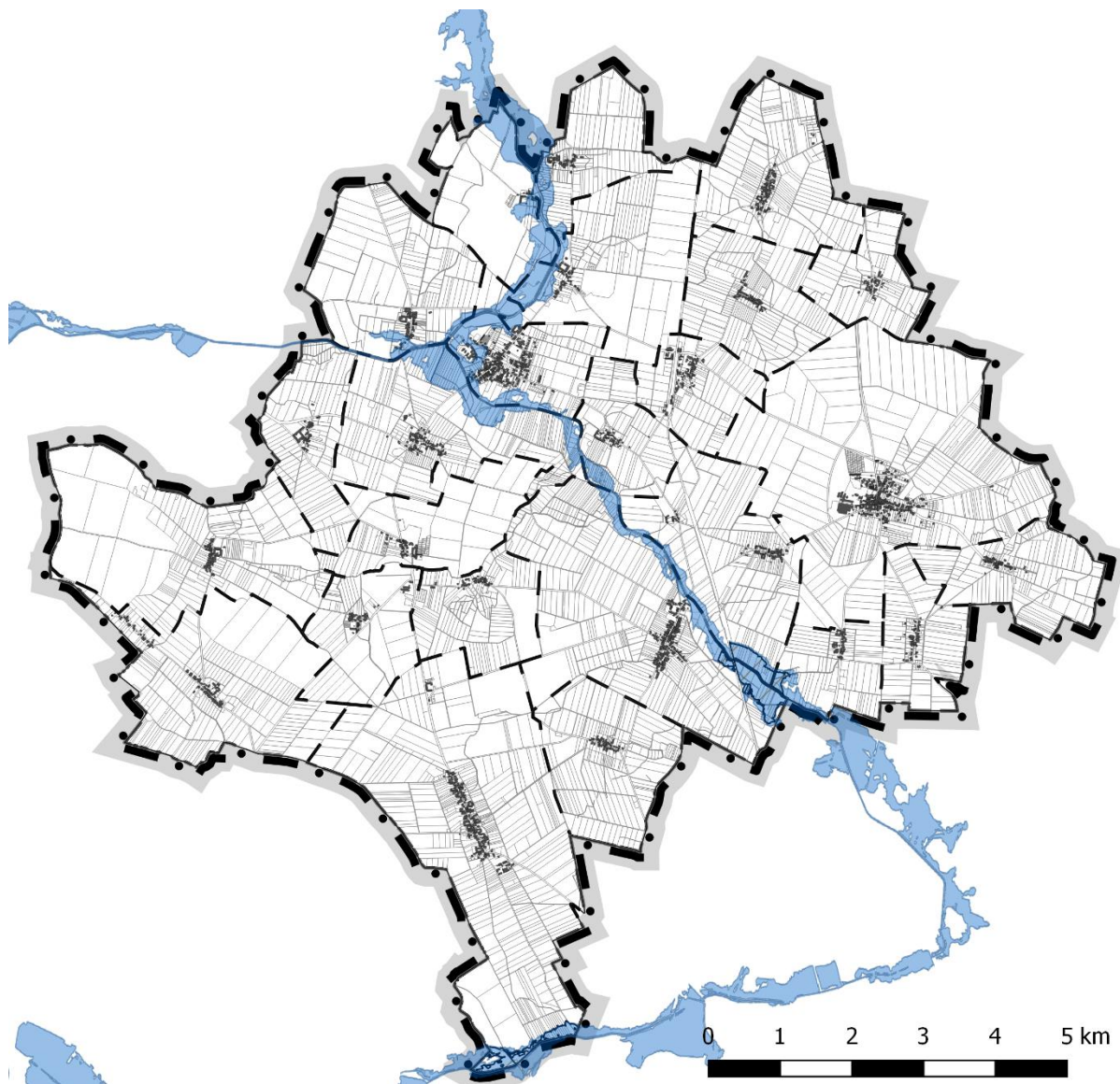
Rys. 13. Udział lasów w ogólnej powierzchni gminy jest bardzo niski – wynosi 5,9% (581,283 ha) – również przedstawione na Rys. 13. W kształtowaniu rozwoju przestrzennego gminy należy mieć na uwadze zachowanie form ochrony przyrody w stanie nienaruszonym oraz zachowanie istniejących terenów leśnych jako elementów cennych dla środowiska przyrodniczego gminy. Wszelka działalność inwestycyjna nie można znacząco negatywnie wpływać na środowisko w zakresie form ochrony przyrody i terenów leśnych.



Rys. 13. Formy ochrony przyrody (na czerwono) oraz tereny leśne (na zielono) na terenie gminy Borów (opracowanie własne na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i danych własnych)

2.2.1. Zagrożenie powodziowe

Na terenie gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) oraz obszary zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat. Największe zagrożenie powodziowe mogące stanowić czynnik konfliktowy względem terenów zabudowanych tyczy się miejscowości leżących wzdłuż rzeki Ślęzy, a w szczególności są to: Boguszyce, Brzoza, Brzezica, Bartoszowa, Borów, Piotrków Borowski, Opatowice, Ludów Śląski, Jelenin, Świnobród oraz Zielenice.



Rys. 14 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Borów (opracowanie własne na podstawie danych Wód Polskich i danych własnych)

Jak wskazują powyższe analizy, na terenie gminy nie występuje wiele obszarów stanowiących przedmiot ochrony przyrodniczej lub też obszarów istotnych w kontekście środowiska przyrodniczego. Ich peryferyjna lokalizacja nie powinna kolidować z kształtowaniem przeznaczenia terenów pod zabudowę, a ewentualna lokalizacja inwestycji w ich obrębie będzie się wiązać z dodatkowymi wymogami ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa ludności i ich mienia. Należy zwrócić uwagę na odpowiednie kształtowanie rozwoju przestrzennego w poszanowaniu ochrony przeciwpowodziowej oraz zasad małej retencji.

2.2.2. Analiza SWOT

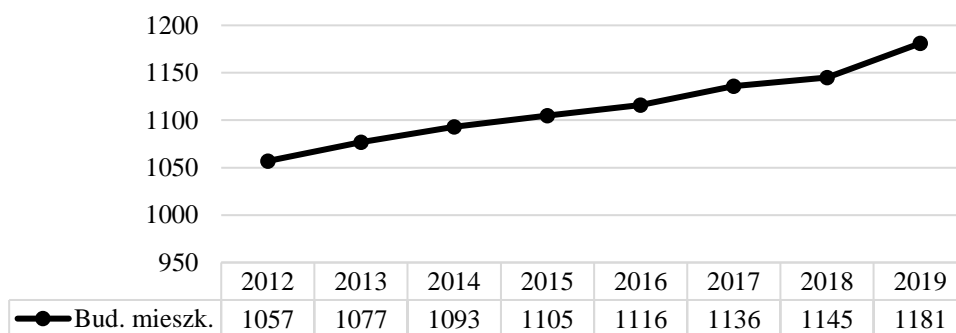
MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
Wysoki udział dobrych gleb, wysoki wskaźnik waloryzacji rolniczej	Niski udział lasów w ogólnej powierzchni gminy
Korzystne warunki klimatyczne i agroklimatyczne	Słabo rozwinięta infrastruktura turystyki i rekreacji
Występowanie form ochrony przyrody, w tym obszarów Natura 2000	Niska emisja i zanieczyszczenie powietrza pochodzenia komunikacyjnego i komunalnego
Bogate dziedzictwo kulturowe	
SZANSE	ZAGROŻENIA
Wzrost zainteresowania odnawialnymi źródłami energii	Wysoka antropopresja na grunty rolnicze o wysokich klasach
Wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe pod rozwój turystyki	Słaby stan infrastruktury wodnej i melioracyjnej
Moda na turystykę krajoznawczą	Występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego

2.3. Analizy społeczne

W opracowaniu analiz społecznych szczególną istotę odgrywają istniejące uwarunkowania społeczne na terenie gminy, w kontekście liczby ludności (omówiona w: 3.PROGNOZA DEMOGRAFICZNA), ale także obecne ruchy migracyjne oraz stan jakości życia mieszkańców wyrażony poprzez analizę struktury mieszkaniowej oraz dostępu do infrastruktury technicznej.

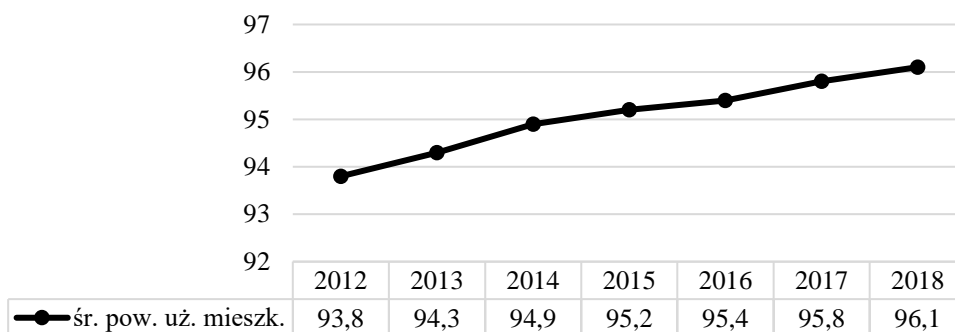
2.3.1. Struktura mieszkaniowa

Na terenie gminy Borów w 2019 roku odnotowano 1181 budynków mieszkalnych. Rok do roku wartość ta wzrasta, a natężenie zjawiska powstawania nowych budynków jest stabilne – jak na Rys. 15.



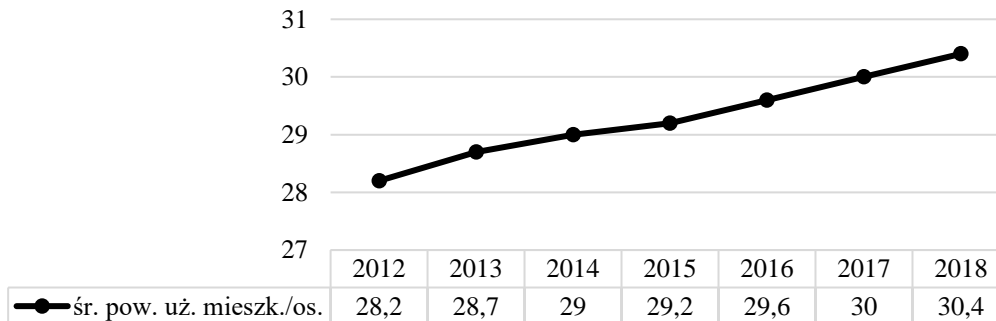
Rys. 15 Liczba budynków mieszkalnych na terenie gminy Borów w latach 2012-2019 (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

Ogólną tendencją jest wzrastająca przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania. Wynika to bezpośrednio z powstawania nowych mieszkań o większej powierzchni użytkowej, ale nie jest to jedyny możliwy rezultat wzrostu tego wskaźnika. Innymi mogą być m.in. rozbudowa istniejących domów oraz łączenie istniejących mieszkań. Jednak w odniesieniu do gminy Borów, ostatni przykład należy uznać za marginalny w związku z niskim udziałem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wzrastająca wartość wskaźnika jak na Rys. 16, dane dla roku 2019 nie zostały jeszcze opracowane przez GUS.



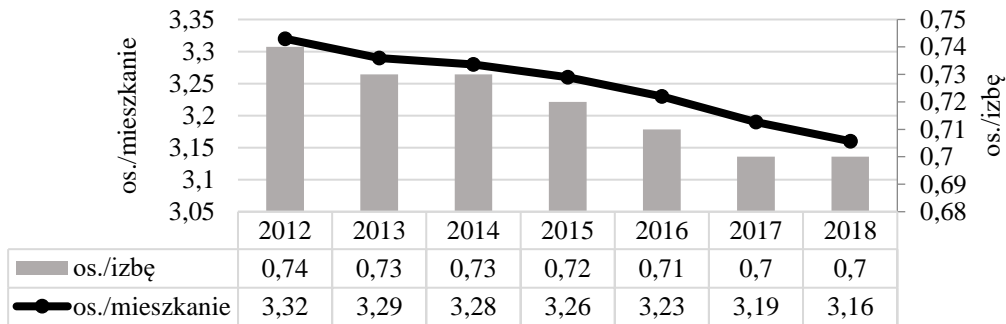
Rys. 16 Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie Borów w latach 2012-2018 (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

Podobne tendencje wykazują również wartości wskaźnika przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na jedną osobę – jak na Rys. 17. Składową tego może być fakt, że liczba osób przypadających na jedno mieszkanie stale spada i jest związana z sytuacją demograficzną (dane dotyczące umieralności) bądź sytuacją migracyjną – stałe przeprowadzki. Skutkuje to zmniejszeniem liczby osób zameldowanych w ramach pojedynczego mieszkania. Związany jest z tym również fakt zmiany modelu zachowań społecznych, w których współcześnie dominują rodziny w typie nuklearnym, tzn. rodziny małe, zazwyczaj składające się z rodziców i jednego dziecka, a ich zachowania inwestycyjne związane z mieszkalnictwem przeważnie dążą do budowy domu. Skutkuje to właśnie wzrostem wartości omawianego wskaźnika. W efekcie można ocenić, że wzrost wartości przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę ma zarówno pozytywne jak i negatywne rezultaty wpływające na sposób zagospodarowania przestrzeni. Dane dla roku 2019 nie zostały jeszcze opracowane przez GUS.



Rys. 17 Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jedną osobę w gminie Borów w latach 2012-2018 (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

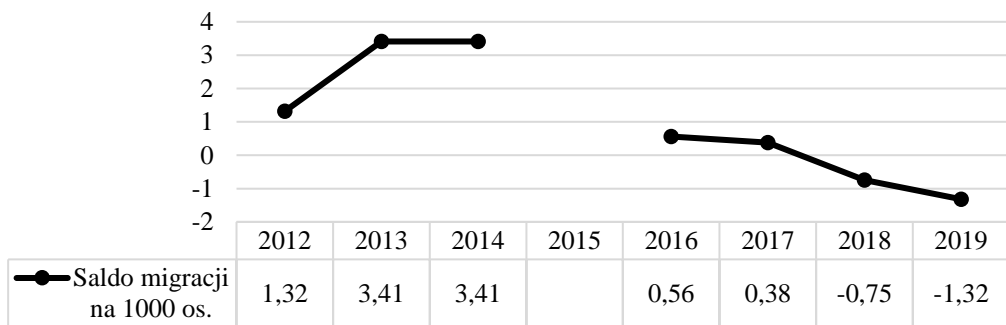
Potwierdzeniem tezy dotyczącej wpływu danych demograficznych skorelowanych z wartością wskaźnika przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę jest wartość przeciętnej liczby osób na 1 mieszkanie oraz wartość wskaźnika przeciętnej liczby osób na 1 izbę – jak na Rys. 17 i Rys. 18.



Rys. 18 Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie i na 1 izbę w gminie Borów w latach 2012-2018 (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

2.3.2. Migracje

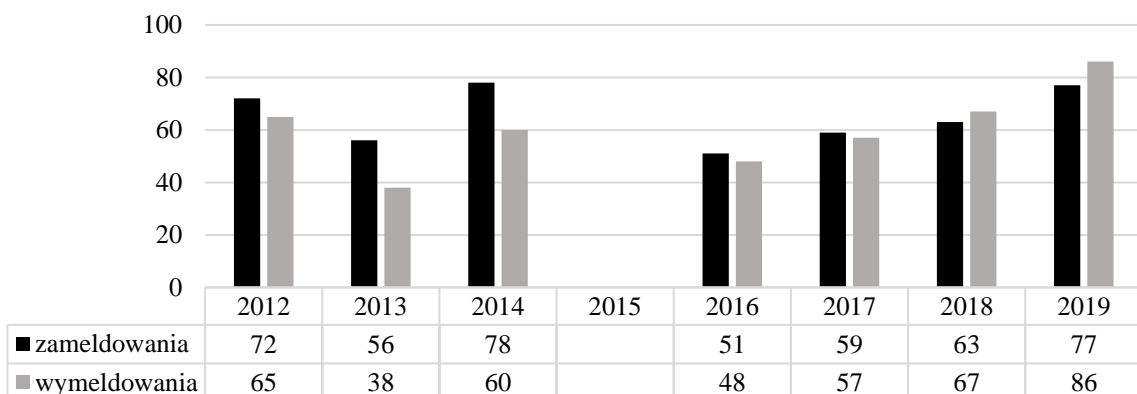
Saldo migracji na 1000 osób w gminie Borów w ostatnich dwóch latach było ujemne, jednak w latach 2012-2017 utrzymywało się na dodatnim poziomie. W 2019 roku wartość tego wskaźnika wynosiła -1,32 osoby, natomiast w 2012 roku +1,32 osoby – jak na Rys. 19.



Rys. 19 Saldo migracji na 1000 osób w gminie Borów w latach 2012-2019 (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

*brak informacji GUS dla 2015 r.

W ostatnich latach na terenie gminy Borów przeważały wymeldowania ogółem nad zameldowaniami ogółem, natomiast przed 2014 rokiem przeważały zameldowania – jak na Rys. 20. Wartości te są jednak bardzo zbliżone do siebie, zatem bilans zdaje się być stabilny w analizowanym okresie.

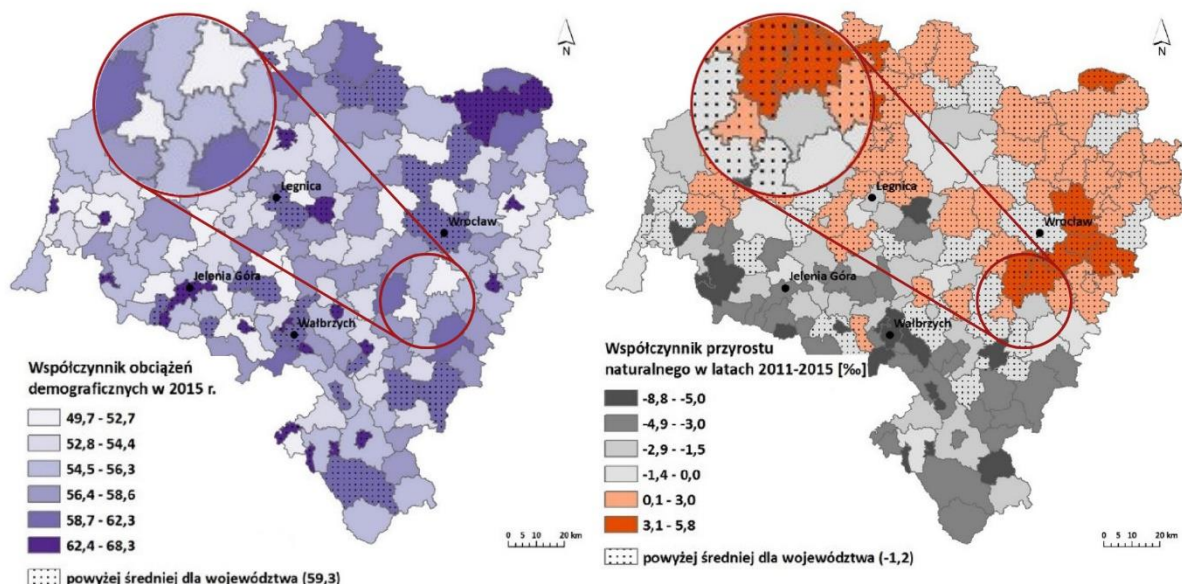


Rys. 20 Zameldowania i wymeldowania w gminie Borów w latach 2012-2019 (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

*brak informacji GUS dla 2015 r.

Na terenie województwa dolnośląskiego mamy do czynienia ze względnie niekorzystną sytuacją demograficzną, co prezentuje współczynnik obciążeń demograficznych (liczba osób

w wieku nieprodukcyjnym przypadająca na 100 osób w wieku produkcyjnym) – gmina Borów w odniesieniu do całego województwa osiąga wartości poniżej średniej województwa w 2015 roku – jak na Rys. 21. Natomiast w zakresie przyrostu naturalnego (różnica między urodzeniami żywymi i liczbą zgonów na 1000 mieszkańców) gmina Borów zbliża się do wartości średniej województwa (-1,2%) i plasuje się w przedziale od -2,9% do -1,5% - również na Rys. 21.

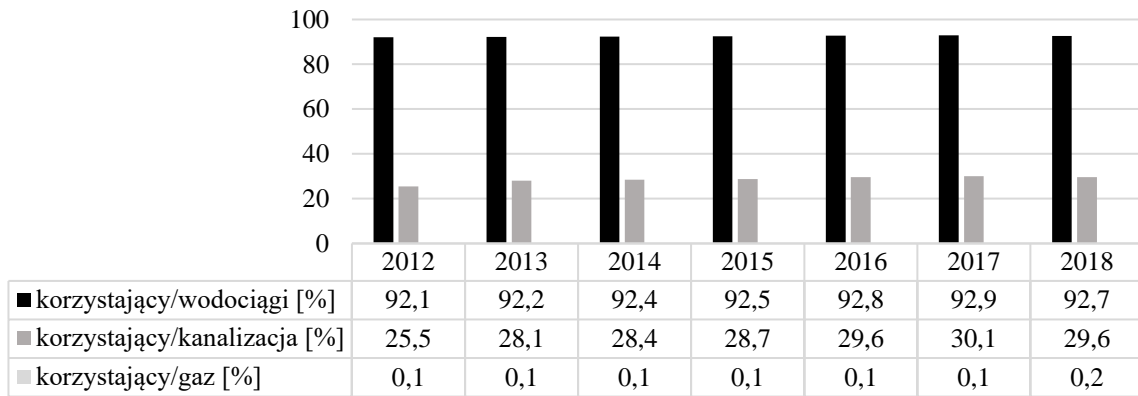


Rys. 21 Współczynnik obciążeń demograficznych (po lewej) i przyrostu naturalnego (po prawej) w województwie dolnośląskim (opracowanie własne na podstawie Instytut Rozwoju Terytorialnego 2017b)

2.3.3. Infrastruktura techniczna

W kontekście planowania rozwoju, prócz stanu społeczno-ekonomicznego gminy oraz zabezpieczenia terenów pod różnego typu inwestycje, istotne jest również zwrócenie uwagi na funkcje obsługujące podstawowe formy zagospodarowania. Wiąże się to przede wszystkim z występowaniem infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym, w świetle dostępnych danych statystycznych w pierwszej kolejności poddano analizie dostępność gmin do infrastruktury technicznej. Na Rys. 22 przedstawiono dostęp do systemów infrastruktury technicznej na terenie gminy Borów w latach 2012-2018. Gmina Borów posiada 92,7% obsługi mieszkańców systemem wodociągowym oraz 29,6% systemem kanalizacyjnym. Gmina Borów nie jest zgazetyfikowana.



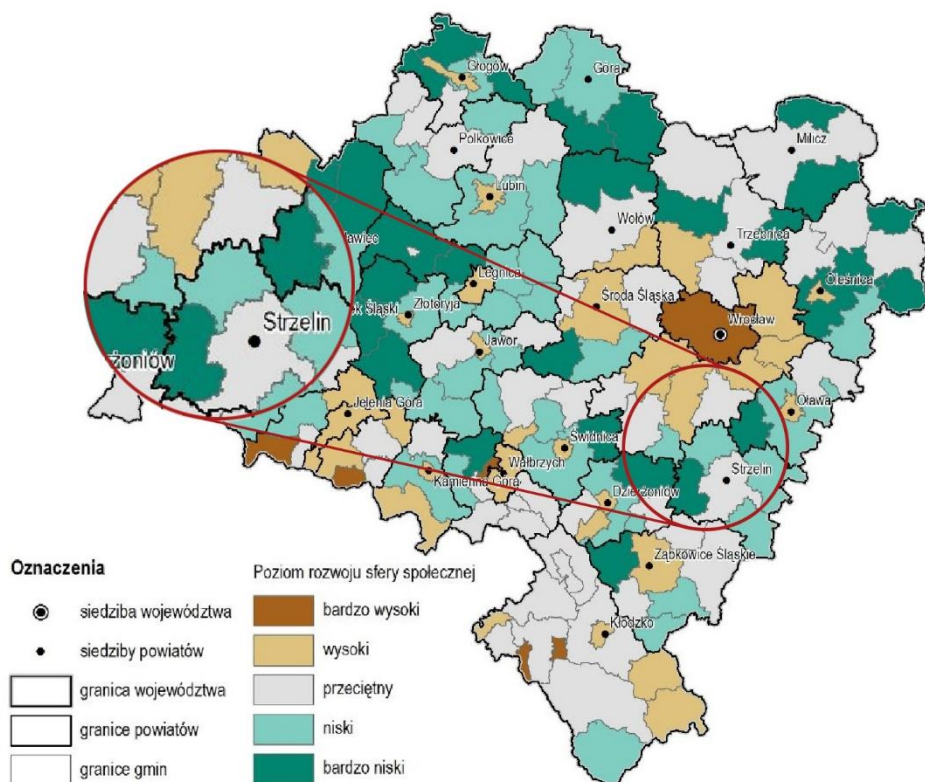
Rys. 22 Dostęp do infrastruktury technicznej w gminie Borów w latach 2012-2018 (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

2.3.4. Infrastruktura społeczna

Analiza infrastruktury społecznej jest istotna w kontekście obsługi mieszkańców gminy w zakresie świadczenia usług podstawowych – usług publicznych. W tym celu posłużono się wyliczeniami poziomu rozwoju społecznego w ujęciu syntetycznym za pośrednictwem opracowania Instytutu Rozwoju Terytorialnego (2017b). W ramach prac nad planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego przeprowadzono diagnozę społeczno-gospodarczą, w której wskazano zestaw wskaźników przy ocenie poziomu rozwoju sfery społecznej, w tym:

- Dzieci w wieku 3-5 lat przypadające na 1 miejsce w placówce wychowania przedszkolnego,
- Egzaminów gimnazjalne - średnie wyniki uczniów,
- Mieszkania na 1000 mieszkańców,
- Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę,
- Korzystający z instalacji w % ogółu ludności – kanalizacja,
- Korzystający z instalacji w % ogółu ludności - gaz sieciowy,
- Przychodnie na 10000 mieszkańców,
- Placówki stacjonarnej pomocy społecznej na 10000 mieszkańców,
- Osoby korzystające ze środowiskowej pomocy społecznej na 1000 mieszkańców,
- Czytelnicy bibliotek publicznych na 1000 ludności.

Syntetyczna ocena w oparciu o powyższe wskaźniki pozwoliła określić poziom rozwoju społecznego gmin województwa dolnośląskiego – jak na Rys. 23. Gmina Borów została oceniona jako gmina o niskim poziomie rozwoju sfery społecznej. W kontekście gęstej sieci osadniczej Dolnego Śląska, wysokiej konkurencyjności miast o zróżnicowanej wielkości, należy ocenić, że wynik gminy wiejskiej w kontekście jej otoczenia jest przyzwoity, niemniej jednak warto wskazać zapotrzebowanie na nowe inwestycje z zakresu infrastruktury społecznej, w tym usługi publiczne.



Rys. 23 Poziom rozwoju sfery społecznej gminy Borów w kontekście województwa dolnośląskiego (opracowanie własne na podstawie Instytut Rozwoju Terytorialnego 2017b)

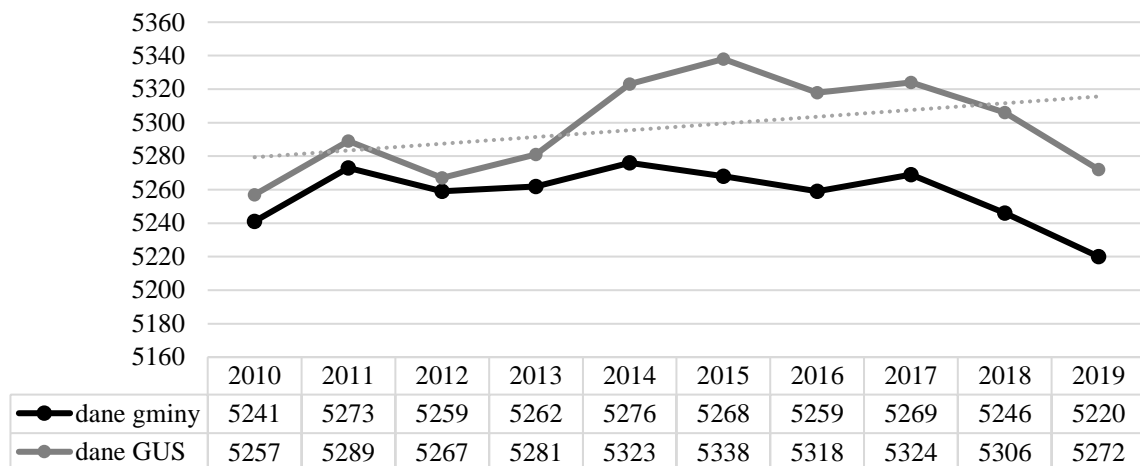
2.3.5. Analiza SWOT

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
Niska stopa bezrobocia i malejący udział bezrobotnych w puli aktywnych zawodowo	Przeciętny rozwój usług publicznych, w tym edukacji i kultury
Poprawa warunków i jakości zamieszkania w ostatniej dekadzie. Wskaźniki dot. mieszkalnictwa na ponadprzeciętnym poziomie	Deficyt organizacji społecznych i niska aktywność społeczna mieszkańców
Dobre wyposażenie w infrastrukturę sportową	
SZANSE	ZAGROŻENIA
Sukcesywny wzrost wydatków na sport, rekreację oraz organizację wydarzeń integracyjnych	Stabilna liczba mieszkańców
Pozytywne prognozy dla przyrostu naturalnego w odniesieniu do średniej województwa	Ujemne saldo migracji w gminie, choć analogiczne do trendów dla województwa
	Starzejące się społeczeństwo oraz malejący udział osób w wieku produkcyjnym

3. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

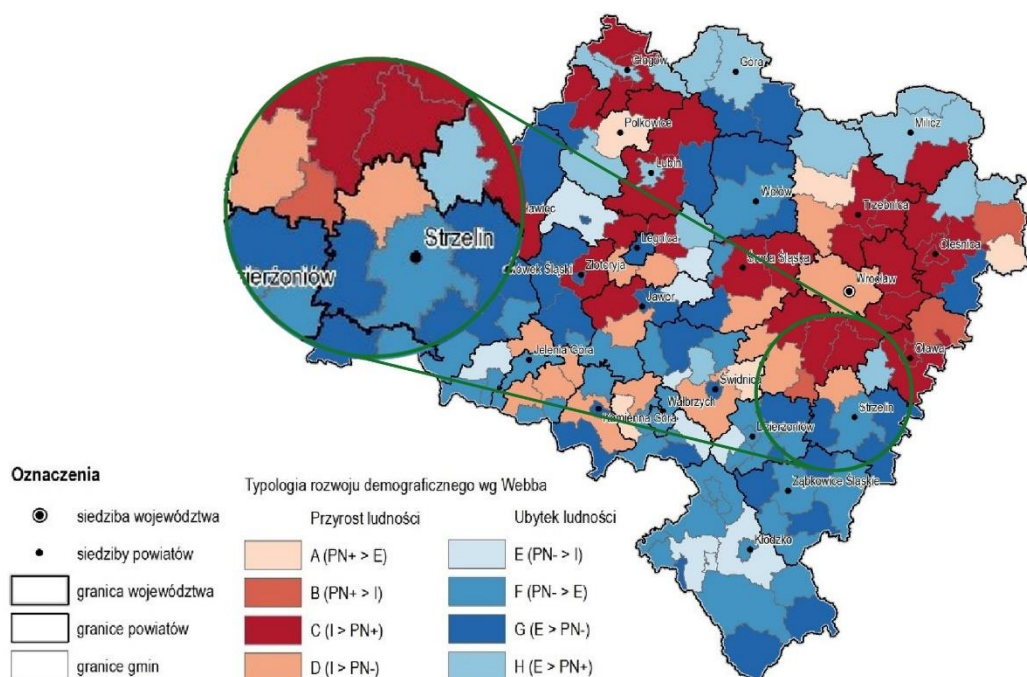
3.1. Dynamika zmian liczby ludności

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 poziomu liczby ludności gminy wskazuje na tendencje stagnacji demograficznej – jak na Rys. 24.



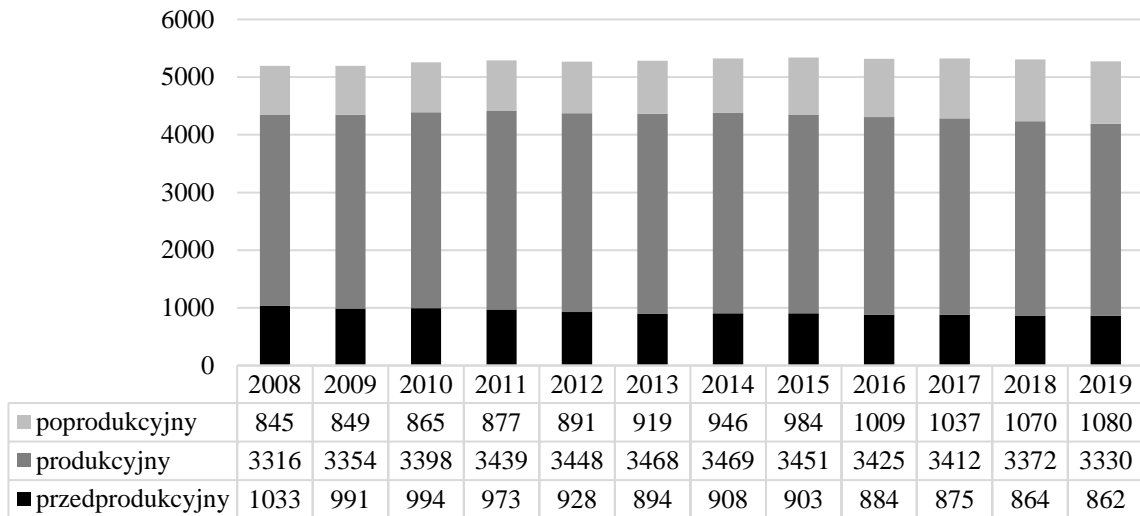
Rys. 24 Liczba ludności gminy Borów w latach 2010-2019 (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

Współzależność 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 ($I > PN$ -) i wartości te dotyczą pozytywnych wskazań dla przyrostu naturalnego – jak na Rys. 25.



Rys. 25 Rozwój demograficzny gminy Borów w kontekście województwa dolnośląskiego (opracowanie własne na podstawie Instytut Rozwoju Terytorialnego 2017b)

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 Rys. 26.



Rys. 26 Udział ludności w ekonomicznych grupach wieku w gminie Borów w latach 2008-2019 (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

3.2. Prognoza – założenia czasowe i metodyczne

W związku z art. 10 ust. 7 pkt 1 w *Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę* za zasadne uznano poddanie analizie prognozy demograficzne w odniesieniu do 30 letniej perspektywy czasowej. W związku z tym określając zapotrzebowanie na nową zabudowę maksymalnym terminem szacunków będzie rok 2050.

W odniesieniu do braków w ogólnodostępnych prognozach przeprowadzonych przez jednostki publiczne, w poniższych podrozdziałach w oparciu o metody analiz statystycznych przeprowadzono dodatkowe analizy mające na celu:

- wyprowadzenie wyników w prognozach do perspektywy czasowej uwzględniającej rok 2050,
- dezagregację danych z jednostek powiatowych na gminne,
- szacunki i uśrednienia uwzględniające różne scenariusze prognoz demograficznych.

Za szczególnie istotne uznano porównanie różnych prognoz demograficznych o różnym dorobku metodycznym, które uwzględnią zróżnicowane uwarunkowania w zakresie demografii, a następnie stanowią podstawę do porównania poszczególnych wyników.

3.3. Prognoza w oparciu o dane GUS

3.3.1. Estymacja danych dla Prognozy do 2030 roku

Główny Urząd Statystyczny (2017) opublikował Prognozę ludności gmin na lata 2017 – 2030. Prognoza zawiera agregaty danych na poziomie gmin. W związku z faktem, że założeniem czasowym *Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę* jest perspektywa 30-letnia sięgająca roku 2050, w opracowaniu niezbędne było sporządzenie odpowiednich szacunków, które uwzględnią tendencje demograficzne w założonym horyzoncie czasowym.

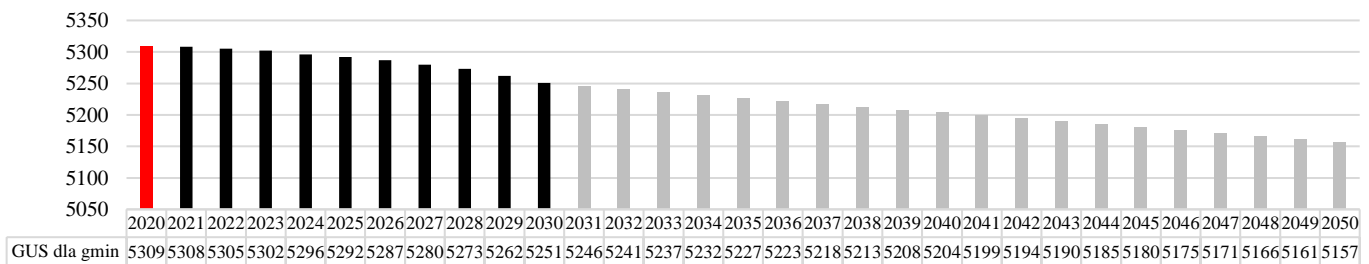
Szacunki przeprowadzono w oparciu o dwustopniową analizę. Pierwszą z nich była obserwacja przebiegu zmiennych (analiza kształtu wykresu) w celu oceny możliwych praw

określających zmienność zjawisk w czasie, a w efekcie w drugim kroku implementacji założeń teoretycznych prawa do prognozy. W tym kontekście zauważono, że zmienne w prognozie demograficznej nie mają charakteru liniowego, a przebieg zjawiska jest kojarzony z odwrotnymi wartościami prawa wzrostu wykładniczego, co znajduje potwierdzenie w procesach demograficznych (por. Kryczka 2019). W odniesieniu do analizy populacji w czasie, prawo przyjmuje postać:

$$(1) \quad P(t_2) = P(t_1) \times e^{\alpha \times \Delta t}$$

gdzie: $P(t_2)$ – populacja w docelowym horyzoncie czasowym,
 $P(t_1)$ – populacja w źródłowym horyzoncie czasowym,
 α – dynamika zmian procesów demograficznych,
 Δt – horyzont czasowy ($\Delta t = t_2 - t_1$).

W pierwszej kolejności wyliczono średnią dynamikę zmian procesów demograficznych dla horyzontu czasowego 2017-2030, która w kolejnym kroku stanowiła podstawę do wyznaczenia perspektywy czasowej dłużej o kolejne 20 lat – zgodnie z wzorem (1).



Rys. 27 Prognoza demograficzna do 2050 roku - na podstawie prognozy GUS do 2030 roku (czerwony słupek – punkt wyjściowy, czarne słupki – dane z prognozy GUS do 2030, szare słupki – dane własne na podstawie analizy dynamiki zmian z prognozy GUS do 2030 roku)

W świetle prognozy Głównego Urzędu Statystycznego (2017) w gminie Borów do 2030 roku nastąpi ubytek liczby ludności do poziomu 5251 osób, a w konsekwencji w horyzoncie czasowym do 2050 roku postępować będzie zjawisko depopulacji do poziomu 5157 osób (spadek o 2,9% względem 2020 roku).

3.3.2. Estymacja danych dla Prognozy do 2050 roku

Główny Urząd Statystyczny (2014) opracował Prognozę dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050. Prognoza zawiera agregaty danych na poziomie powiatów. W związku z faktem, że założeniem *Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę*, ale także wymogiem ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest opracowanie bilansu w odniesieniu do granic administracyjnych gminy. Dlatego też niezbędne okazały się działania mające na celu dezagregację danych w jednostkach powiatowych (powiat strzeliński) na jednostkę gminną – gminę Borów.

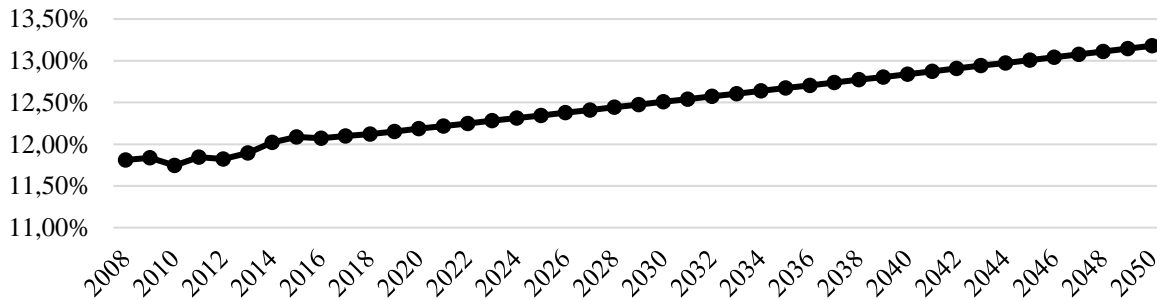
Powyższa argumentacja warunkuje potrzebę dezagregacji danych, według poniższych wariantów teoretycznych:

- dezagregacja danych bazująca na liniowej analizie udziału liczby ludności gminy Borów w ogóle ludności powiatu średzkiego w latach 2008-2019 (na podstawie danych GUS),

– dezagregacja danych bazująca na dynamicznej analizie udziału liczby ludności gminy Borów w ogóle ludności powiatu średzkiego w latach 2008-2050 na podstawie analizy dynamiki zmian w latach 2008-2019 (na podstawie danych GUS).

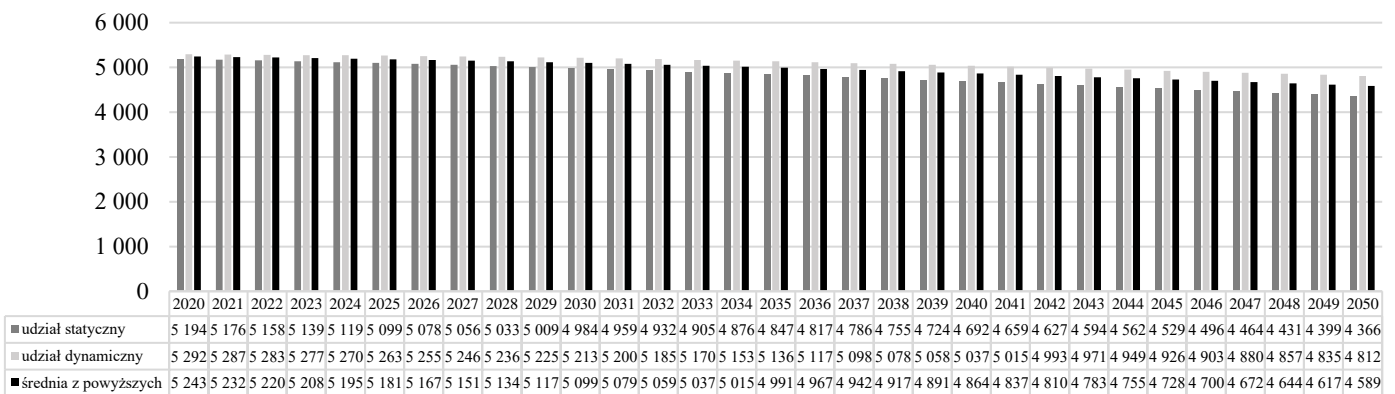
W odniesieniu do wariantu pierwszego, średni udział liczby ludności gminy Borów w powiecie strzelińskim w latach 2008-2019 wynosił 11,96%, co stanowiło podstawę do wyliczenia stałego udziału liczby ludności na tym poziomie do 2050 roku.

W odniesieniu do wariantu drugiego, przeprowadzono analizę dynamiczną na podstawie metodyki zgodniej z wzorem (1). W efekcie, na podstawie analizy określono, że udział liczby ludności gminy Borów w liczbie ludności powiatu strzelińskiego będzie rósł z poziomu 11,81% w 2008 roku do poziomu 13,18% w 2050 roku.



Rys. 28 Dynamiczny udział liczby ludności gminy Borów w liczbie ludności powiatu średzkiego w latach 2008-2050

W efekcie tak przeprowadzonej analizy ustalono statyczny udział liczby ludności w gminie Borów względem ogółu ludności powiatu strzelińskiego oraz dynamiczny udział liczby ludności w gminie Borów względem ogółu ludności powiatu strzelińskiego. Ostatecznym krokiem było wyznaczenie średniej między dwoma wariantami – jak na Rys. 29.



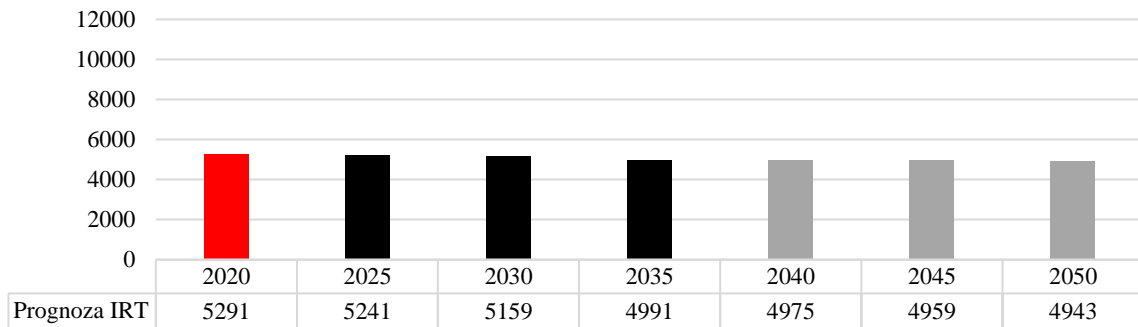
Rys. 29 Prognoza demograficzna do 2050 roku - na podstawie prognozy GUS do 2050 roku (dane własne na podstawie analizy dynamiki zmian z prognozy GUS do 2030 roku)

Średnia liczba ludności gminy Borów w 2050 roku według przeprowadzonej analizy wyniesie 4589 osób.

3.4. Prognoza w oparciu o dane IRT

Instytut Rozwoju Terytorialnego (2015) opracował *Prognozę demograficzną dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku*, w rocznikach 2020, 2025, 2030, 2035 w odniesieniu do analizy kohortowej. W związku z faktem, że założeniem czasowym Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę jest perspektywa 30-letnia sięgająca roku 2050, w

opracowaniu niezbędne było sporządzenie odpowiednich szacunków, które uwzględnią tendencje demograficzne w założonym horyzoncie czasowym. Analizę i szacunki przeprowadzono zgodnie z metodyką opisaną w punkcie 3.3.1. Wyniki przedstawiono na poniższym wykresie.



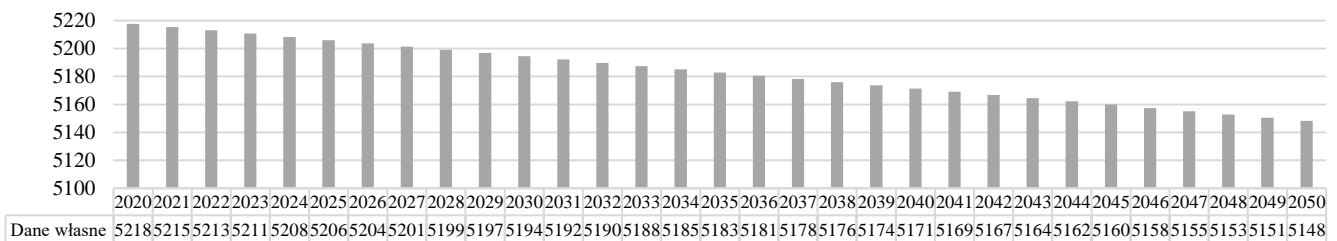
Rys. 30 Prognoza demograficzna do 2050 roku - na podstawie prognozy IRT do 2030 roku (czerwony słupek – punkt wyjściowy, czarne słupki – dane z prognozy IRT do 2030, szare słupki – dane własne na podstawie analizy dynamiki zmian z prognozy IRT do 2030 roku)

Przeprowadzona analiza wskazuje, że liczba ludności gminy Borów do 2050 roku, w świetle dynamiki zmian procesów demograficznych zawartych w opracowaniu Instytutu Rozwoju Terytorialnego, będzie wynosić 4943 osoby.

3.5. Prognoza w oparciu o dane własne

Przeprowadzone w powyższych punktach analizy dotyczące prognoz demograficznych bazują na danych wejściowych szacunkowej liczby ludności w odniesieniu do wyliczeń zawartych w prognozach. W opracowaniu jednak za istotne uznano wskazanie prognozy demograficznej, która nie będzie bazować wyłącznie na przekształconych wyliczeniach z istniejących prognoz demograficznych, ale także obranie danych wyłącznie jako liczba ludności gminy Borów. Skutkuje to sporządzeniem tzw. sporządzeniem prognozy wstecznej, dla której oblicza się odpowiednie wskaźniki do prognozy właściwej.

W związku z powyższym przeprowadzono analizę zmian procesów demograficznych w odniesieniu do danych w latach 2008-2019. Na podstawie analizy wstecznej wyznaczono wskaźnik dynamiki zmian tych procesów, a następnie na podstawie wzoru (1) przeprowadzono modelowanie liczby ludności na podstawie tak wyznaczonego wskaźnika dynamiki zmian – jak na Rys. 31.

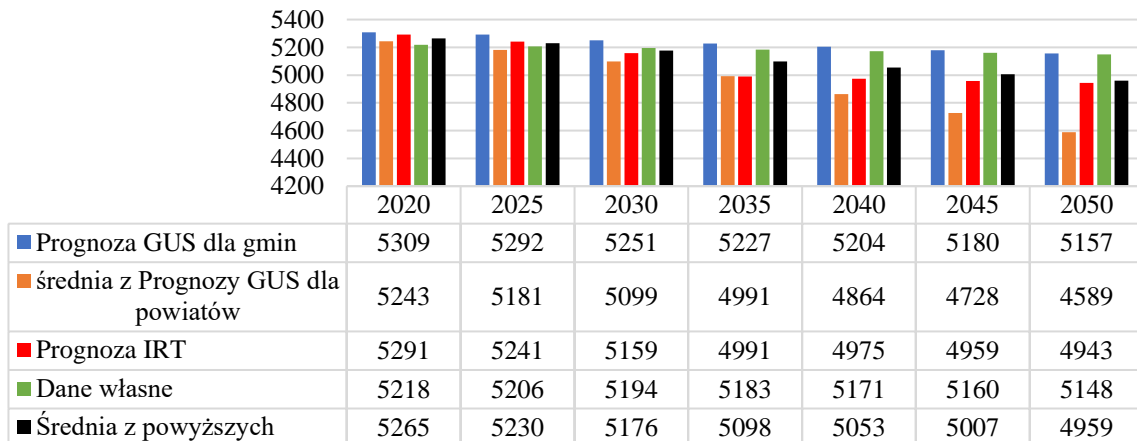


Rys. 31 Prognoza demograficzna gminy Borów do 2050 roku bazująca na danych statystycznych w latach 2008-2019.

W analizie uwzględnione zostały fluktuacje liczby ludności po 2008 roku. W efekcie wyznaczono, że w 2050 roku może spaść liczba ludności o ok. 70 osób. Mimo to, model tej prognozy pokazuje stagnację liczby ludności gminy na podobnym poziomie.

3.6. Porównanie prognoz demograficznych

Niepewność procesów demograficznych wiąże się z szeregiem czynników statycznych i dynamicznych wpływających na sytuację demograficzno-społeczną. Przeprowadzone powyżej prognozy można odczytywać w zróżnicowany sposób, np. jako scenariusze pozytywne i negatywne możliwe do zaistnienia na terenie gminy. Nie ma jednak jednoznacznych przesłanek możliwych do wskazania, który ze scenariuszów będzie poprawny. Warianty przeprowadzonych analiz demograficznych zilustrowano na Rys. 32.



Rys. 32 Zestawienie przeprowadzonych modelowań demograficznych na podstawie danych własnych i opracowań zewnętrznych

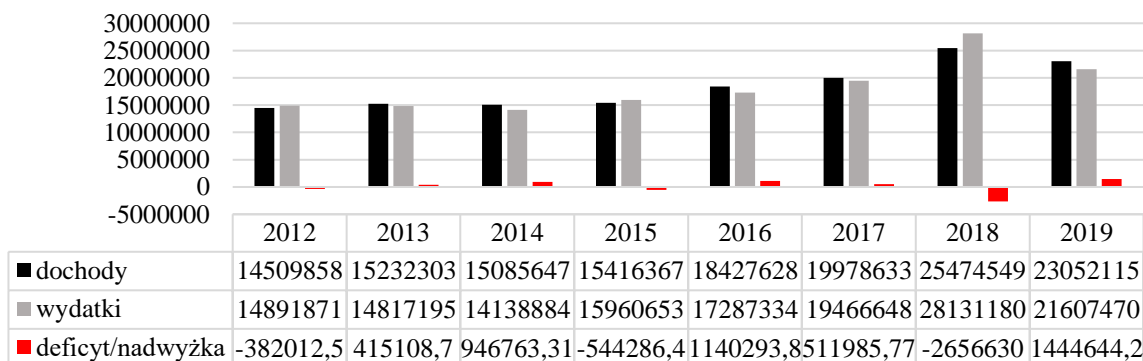
Na powyższym rysunku widoczne są dwa scenariusze. Pierwszy – negatywny uwzględniony przy analizie dynamiki zmian procesów demograficznych na podstawie prognozy IRT i Prognozy GUS dla powiatów wykazuje sukcesywny odpływ liczby ludności i stałe się jej zmniejszanie (kolor czerwony na wykresie). Scenariusz pozytywno-umiarkowany – oznaczony kolorem zielonym i niebieskim – to modelowanie własne na podstawie analizy danych statystycznych w latach 2008-2018 i Prognoza GUS dla gmin. Należy jednak zauważyć, że pozytywność tego scenariusza związana jest jedynie z faktem, że na terenie gminy nie będą kontynuowane procesy depopulacji, a nastąpi stagnacja demograficzna gminy. W związku z powyższym brakiem możliwości jednoznacznego stwierdzenia, który ze scenariuszy będzie poprawny w dalszym 30-letnim horyzoncie funkcjonowania gminy, wyciągnięto średnią arytmetyczną z wszystkich przeprowadzonych analiz, względem której będzie przeprowadzany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

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

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym jednostka samorządu terytorialnego jaką jest gmina wykonuje zadania publiczne w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność, a zachowanie jej samodzielności podlega ochronie sądowej. Zgodnie z wyżej wymienioną ustawą może wykonywać m.in. zadania w zakresie:

- gospodarki mieszkaniowej i gospodarowania lokalami użytkowymi we władaniu gminy,
- dróg, ulic, mostów i placów gminnych,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- kanalizacji,
- usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych,
- wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- telekomunikacji,
- lokalnego transportu zbiorowego,
- zieleni gminnej i zadrzewień,
- terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
- ochrony zdrowia,
- edukacji publicznej,
- kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- cmentarzy.

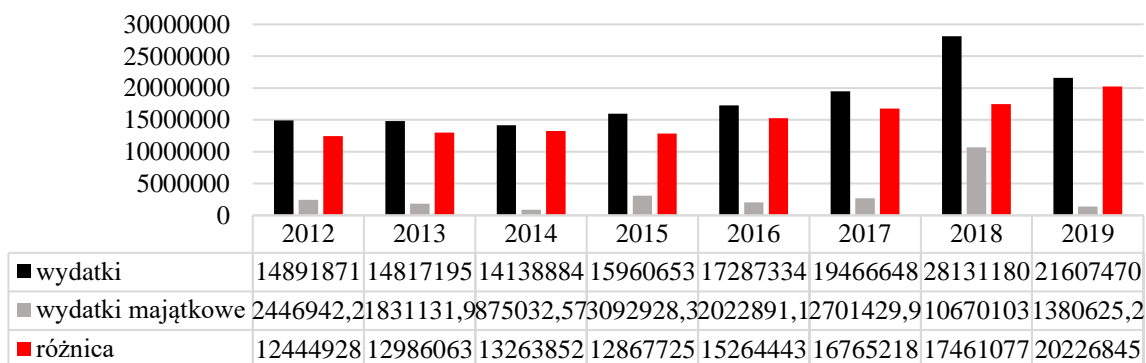
W celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców gminy i zapewnienia odpowiednich warunków życia zadania własne gminy, po uprzedniej ocenie hierarchii celów i potrzeb z uwzględnieniem możliwości finansowych, realizowane są z dochodów własnych gminy, subwencji z budżetu państwa, dotacji celowych, udziałów w podatkach dochodowych stanowiących dochód budżetu państwa, kredytów i pożyczek.



Rys. 33 Dochody i wydatki budżetowe gminy ogółem w [zł] (Opracowanie własne na podstawie danych GUS)

W okresie 2012-2019 r. dochód gminy Borów wzrósł z ponad 14,5 mln zł do ponad 23,0 mln zł, czyli o ponad 58% – jak na Rys. 33. Wraz ze wzrostem dochodu gminy wzrosły również

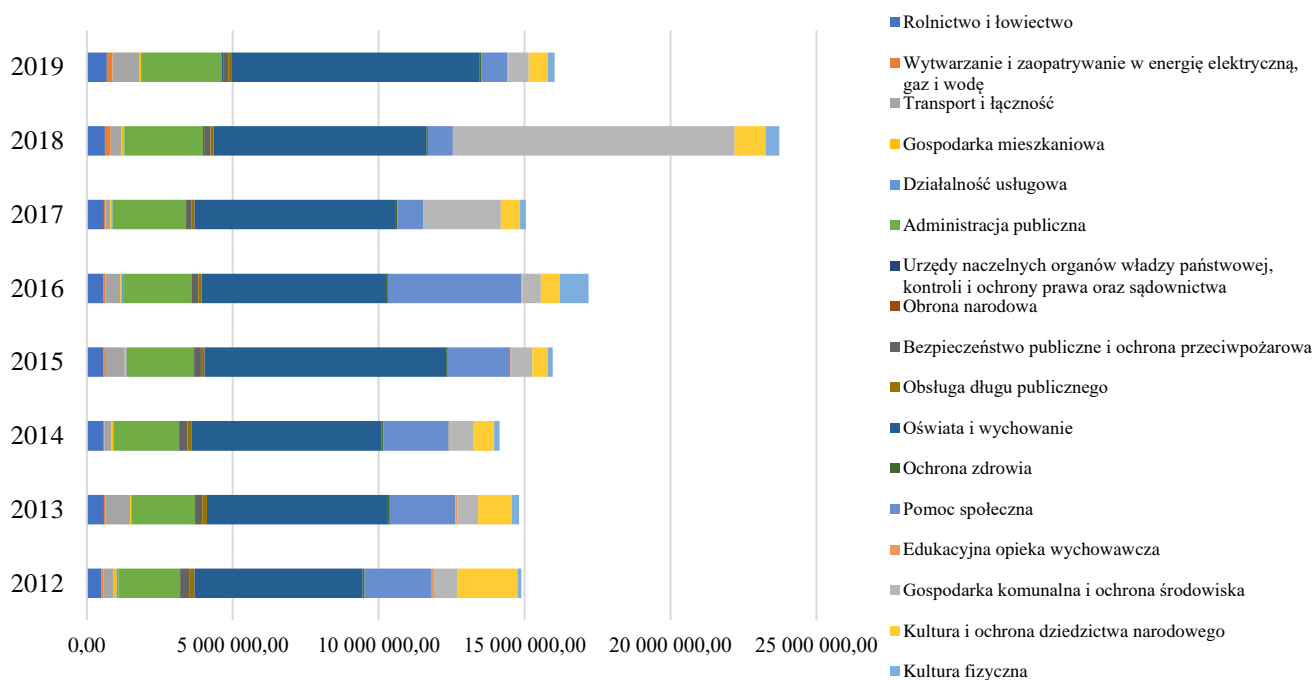
wydatki. Wydatki wzrosły z ok. 14,8 mln do ponad 21,6 mln w 2019 roku. Skala wzrostu wydatków gminy świadczy o zwiększeniu nakładów na inwestycje oraz sugeruje dalsze zwiększenie atrakcyjności oraz możliwości rozwojowych gminy. Na wydatki gminy składają się przede wszystkim wydatki majątkowe ogółem, wydatki bieżące ogółem, dotacje, świadczenia, wydatki bieżące jednostek budżetowych, w tym wydatki na obsługę długu i dotacje dla samorządów. Coroczny wynik budżetu gminy w ostatnich latach wahał pomiędzy deficytem, a nadwyżką. Poszczególne nadwyżki pozwalały na pokrycie deficytu budżetowego, a w ostateczności wyrównywały bilans finansowy w gminie. W analizowanych latach dochody gminy stopniowo wzrastały, przewyższając sumarycznie nakłady związane z wydatkami finansowymi, jednak sytuacja ta była inna dla 2012, 2015 i 2018 r. Wydatki przekroczyły znacząco kwotę dochodów, co związane było ze zwiększeniem nakładów w sektorze gospodarki komunalnej i ochrony środowiska oraz kultury i ochrony dziedzictwa. Dalsze zwiększanie wydatków, przy utrzymującym się, choć stopniowo rosnącym dochodzie gminy powodować może wzrost bądź utrzymanie na stały poziomie deficytu gminy w kolejnych latach.



Rys. 34 Udział wydatków majątkowych w wydatkach ogółem w [zł] (Opracowanie własne na podstawie danych GUS)

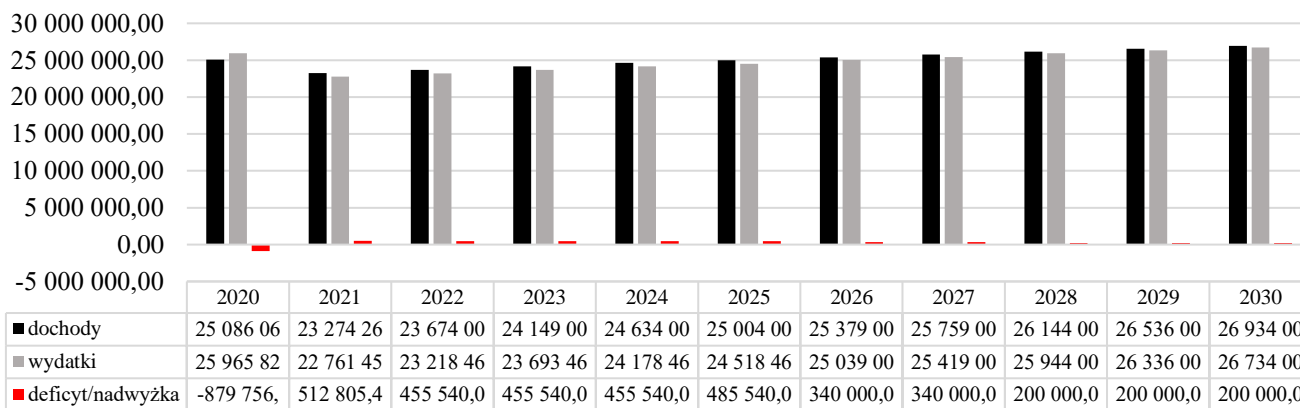
W 2012 roku udział wydatków majątkowych w ogólnej puli wydatków gminy wynosił zaledwie 16%. W ostatniej dekadzie udział wydatków majątkowych stopniowo wzrastał do prawie 1,4 mln zł – jak na Rys. 34.

W strukturze wydatków gminy największy udział stanowiły wydatki na oświatę i wychowanie, w kolejności wydatki pozainwestycyjne, związane np. z administracją publiczną, pomocą społeczną, następnie transport i łączność, jak również gospodarka komunalna i ochrona środowiska, rolnictwo i łowiectwo oraz kultura i ochrona dziedzictwa narodowego – jak na Rys. 35.



Rys. 35 Struktura wydatków pozainwestycyjnych w poszczególnych latach w [zł] (Opracowanie własne na podstawie danych GUS)

Na lata 2020-2030 gmina Borów zaplanowała dochody gminy oraz wydatki na mniej więcej stałym poziomie. Dochody gminy powinny oscylować wokół 25 – 27 mln zł, natomiast wydatki w okolicach 25 – 26,5 mln zł. Budżet zaplanowany został w tym przypadku na takim poziomie, aby różnica między dochodami, a wydatkami oscylowała mniej więcej na stałym poziomie nadwyżki, wynoszącej ok. 200 tys. zł rocznie – jak na Rys. 36.



Rys. 36 Prognozowane dochody i wydatki budżetowe gminy w [zł] (Opracowanie własne na podstawie danych Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Borów)

Reasumując, biorąc pod uwagę obserwowany wzrost wydatków gminy Borów, związany z szeregiem inwestycji planowanych bądź już rozpoczętych oraz na podstawie danych z Wieloletniej Prognozy Finansowej przewiduje się wzrost wydatków oraz dochodów, bądź ich ewentualną stałą wartość w przeciągu kilku lat. W celu stworzenia niezbędnych wizji rozwoju gminy należy w kolejnych latach przewidzieć kilka niezbędnych inwestycji z zakresu:

- rozwój i modernizacji sieci drogowej
- dalszego rozwoju infrastruktury technicznej, w tym budowie kanalizacji i zaopatrzenia w sieć gazową,

- ochrony i wzmocnieniu systemu przyrodniczego,
- ochrony dziedzictwa kulturowego,
- rozwoju kultury, oświaty i edukacji,
- inwestycji i dotacji do odnawialnych źródeł energii,
- rozwoju sportu, turystyki oraz rekreacji,

Poszczególne wydatki, w tym wydatki majątkowe, czy wydatki na infrastrukturę techniczną, komunikację oraz usługi społeczne zawarte zostały w Wieloletniej Prognozie Finansowej (na podstawie uchwały Nr XVIII/130/2020 Rady Gminy Borów z dnia 16 lipca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIV/114/2019 Rady Gminy Borów z dnia 31 grudnia 2019 r. w sprawie wieloletniej prognozy finansowej Gminy Borów). Wieloletnia Prognoza Finansowa stanowi dokument gminny, będący elementem uzupełniającym budżet gminy w okresie średniookresowej polityki finansowej.

Założenia strategiczne rozwoju gminy Borów wraz z Wieloletnią Prognozą Finansową są skorelowane z Bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie gminy Borów. Należy w dalszym ciągu, sukcesywnie kontynuować działania inwestycyjne związane z infrastrukturą techniczną oraz rozwojem usług publicznych, w tym infrastruktury społecznej.

5. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

5.1. Zagregowana struktura terenów przeznaczonych pod zabudowę

Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz przedstawionych możliwości finansowania gminy przeanalizowano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy wyszczególnione w Tab. 2:

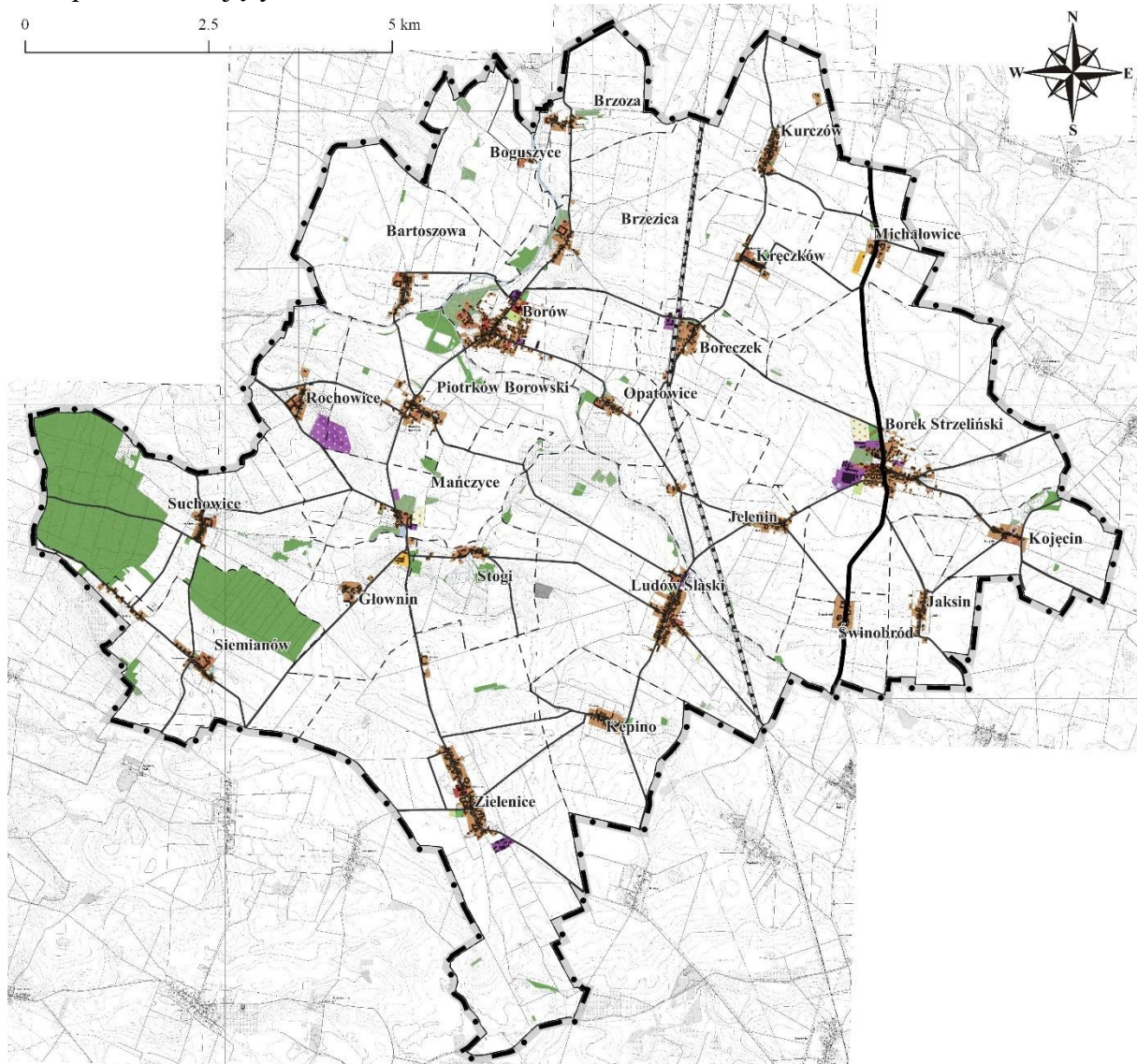
Tab. 2 Opis zagregowanej struktury istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę

Funkcja		
Nazwa terenu z oznaczeniem	Opis	Udział
1. Funkcja mieszkaniowa		
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW	ze względu na charakter gminy wyróżnić można pojedyncze przypadki tego typu zabudowy w kilku obrębach	100%
tereny zabudowy mieszanej (mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej) - MM	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa, powiązana z zabudową usługową; w ostatnich latach najczęściej realizowany typ zabudowy mieszkaniowej, w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych – wolnostojących (podział na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej)	90%
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (pałace, folwarki, etc.) - MU	zabudowa mieszkaniowa powiązana z zabudową usługową (podział na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej)	90%
2. Funkcja usługowa		
tereny zabudowy usługowej - U	usługi publiczne związane z obsługą mieszkańców oraz usługi komercyjne związane ze wszystkimi kategoriami działalności usługowo-handlowej	100%
tereny zabudowy mieszanej (mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej) - MM	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa, powiązana z zabudową usługową (podział na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej)	10%
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (pałace, folwarki, etc.) - MU	zabudowa mieszkaniowa powiązana z zabudową usługową (podział na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej)	10%
3. Funkcja przemysłowa		
tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów - P	zabudowa związana z wyrobem dóbr, a także z obiektami ich składowania i magazynowania	100%
tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - RU	zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa, w ramach gospodarstw rolnych i hodowlanych	100%

W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji urbanistycznej (Rys. 37) i późniejszej analizy terenów podane wartości w bilansie stanowią powierzchnie tereny netto dla poszczególnych funkcji zabudowy. Z uwagi na odmienny charakter niektórych funkcji, w szacunkach zapotrzebowania na nową zabudowę nie uwzględniono:

- terenów sportu i rekreacji (US) – tereny wyodrębnione z ww. zabudowy usługowej ze względu na swój sportowo-rekreacyjny charakter, wynikający z lokalnych uwarunkowań;
- terenów cmentarzy (ZC) – zapotrzebowanie na miejsca pochówku wynikać będzie z odrębnych analiz, a ich usytuowanie musi brać pod uwagę lokalne uwarunkowania terenowe;
- terenów zadrzewionych, zakrzewionych, zieleni parkowej (Z) – tereny rekreacyjne wyznaczone zgodnie z potrzebami społeczno-środowiskowymi;

- terenów infrastruktury technicznej (IT) – rezerwy terenowe zgodne z potrzebami sprawnej obsługi funkcjonowania gminy;
- terenów powierzchniowej eksploatacji (PG) – lokalizacja i zakres wynika z uwarunkowań geologicznych i udzielonych (bądź możliwych do udzielenia) koncesji na wydobycie kopalin z istniejących złóż.



LEGENDA

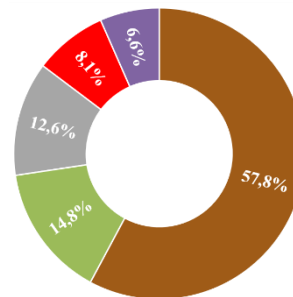
- | | |
|---|---|
| granica gminy Borów | Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych |
| granice obrębów ewidencyjnych | Tereny infrastruktury technicznej |
| drogi wojewódzkie | Tereny sportu i rekreacji |
| drogi powiatowe i gminne | Tereny cmentarzy |
| linia kolejowa | Tereny ogrodów działkowych |
| ISTNIEJĄCA STRUKTURA TERENÓW: | |
| Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | Tereny lasów |
| Tereny zabudowy mieszanej (jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej) | Tereny zadrzewione, zakrzewione, zielen parkowa |
| Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (palace, folwarki, etc.) | Tereny rolnicze |
| Tereny zabudowy usługowej | Tereny śródlądowych wód powierzchniowych |
| Tereny aktywności gospodarczej | Tereny dróg publicznych |
| Tereny powierzchniowej eksploatacji | Tereny komunikacji kolejowej |

Rys. 37 Inwentaryzacja urbanistyczna gminy Borów

W celu uproszczonego zobrazowania trzech podstawowych funkcji przeanalizowano istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną, badając udziały poszczególnych funkcji, w uzupełnieniu o obsługę komunikacyjną, infrastrukturę techniczną, sport i rekreację oraz z uwzględnieniem zieleni i wód powierzchniowych – jak w Tab. 3

Tab. 3 Istniejąca struktura funkcjonalna na terenie zainwestowanych obszarów gminy Borów

Lp.	Funkcja	Udział [%]
1.	mieszkaniowa	57,8
2.	usługowa	8,1
3.	przemysłowa	6,6
4.	obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej	12,6
5.	sportu i rekreacji, zieleni, wód powierzchniowych	14,8



Źródło: Opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej

5.2. Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna w odniesieniu do terenów przeznaczonych pod zabudowę

Przedstawione w rozdziale 5.1. zestawienie jest punktem wyjściowym do planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania oraz przyjętą strategię założono model rozwoju w oparciu o:

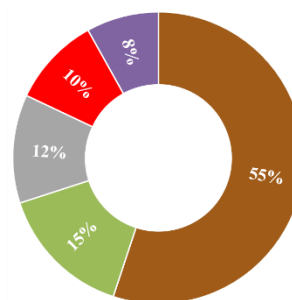
- **zwiększenie udziału funkcji usługowej i funkcji przemysłowej** – zakładając poprawę warunków mieszkaniowych poprzez zwiększenie dostępności do usług publicznych i komercyjnych (a nie w wyniku nadmiernego zwiększania zasobów mieszkaniowych) oraz zwiększenie dostępności do lokalnych miejsc pracy w ramach nowo realizowanych aktywności gospodarczych, także związanych z rolnictwem;
- **utrzymanie istniejących proporcji, transportowej i obsługi infrastruktury technicznej, funkcji sportu i rekreacji, zieleni, wód powierzchniowych** – zakładając dalszy rozwój terenów zieleni zmierzający do poprawy jakości życia mieszkańców, przy jednoczesnym założeniu zapewnienia dostępności do sportu i rekreacji w każdej wsi;
- **zmniejszenie udziału funkcji mieszkaniowej** – zakładając poprawę warunków mieszkaniowych nie tylko poprzez zwiększanie zasobów mieszkaniowych, zakładając zmniejszenie transportochłonności układów przestrzennych poprzez zagospodarowanie niezagospodarowanych terenów w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Ponadto należy również wskazać, że zwarto umiejscowione **funkcje przemysłu** należą do katalogu funkcji egzogenicznych, w związku z czym kształtowanie tej funkcji powinno przebiegać w inny sposób niż przedstawione założenia bilansowe. Ze względu na przebieg przez gminę linii kolejowej nr 331 (Jawor – Rożtoka) w bilansie nie uwzględniono strefy przemysłowej, która stanowić ma rezerwę terenową dla potencjalnego rozwoju aktywności gospodarczej w sąsiedztwie miejscowości Borów i Boreczek.

Ideowe założenia przeniesiono na zapis matematyczny, wprowadzając odpowiedni, planowany udział terenów w podziale na funkcje – jak w Tab. 4.

Tab. 4 Planowany udział funkcji w strukturze przestrzennej zainwestowanych obszarów gminy

Lp.	Funkcja	Udział [%]
1.	mieszkaniowa	55
2.	usługowa	10
3.	przemysłowa	8
4.	obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej	12
5.	sportu i rekreacji, zieleni, wód powierzchniowych	15



5.3. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

5.3.1. Funkcja mieszkaniowa

Ze względu na potrzebę wyrażenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę poprzez powierzchnię użytkową, tereny związane z zabudową mieszkaniową zostały uogólnione do jednej kategorii funkcji mieszkaniowej. W celu oszacowania wyżej omawianego parametru przyjęto planowaną liczbę mieszkańców (PLM) gminy w roku 2050 oraz wskaźnik perspektywiczny, przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę.

Biorąc pod uwagę trzydziestoletnią perspektywę czasową, dla której określa się zapotrzebowania na nową zabudowę, planuje się systematyczne zwiększanie standardów życia mieszkańców, a tym samym do polepszania zasobów mieszkaniowych w gminie. Podstawowym wskaźnikiem ilustrującym standardy mieszkaniowe jest powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę. Według danych GUS w 2018 r. w gminie Borów wskaźnik ten wynosił 30,4 m² na osobę, co w kontekście danych dla kraju (28,2 m²/osoba) i Dolnego Śląska (29,7 m²) jest wartością korzystną. Myśląc perspektywnie oraz ustalając politykę przestrzenną na tak długi okres należy wziąć pod uwagę sukcesywny wzrost tego wskaźnika w ostatnich latach oraz ewentualne spowolnienie trendu zwykłego w przyszłości. Z globalnej perspektywy, istotne jest także dążenie do uzyskania standardów mieszkaniowych występujących w krajach bardziej rozwiniętych, w szczególności państw członkowskich Unii Europejskiej.

Analizując standardy mieszkaniowe w Unii Europejskiej (dane Eurostat), należy stwierdzić, że na obecną chwilę standardy zachodnich państw Europy są trudne do zrealizowania. Dlatego w długoletniej perspektywie czasowej, zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie jest ściśle związane z osiągnięciem wskaźnika perspektywicznego, przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę na poziomie około 45 m². Zgodnie z przyjętymi założeniami oszacowano zapotrzebowanie na nową zabudowę, które uwzględnia prognozę demograficzną dla gminy do 2050 roku. Powyższe założenia wyrażono w zapotrzebowaniu na nową zabudowę mieszkaniową – jak w Tab. 5.

Tab. 5 Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową

Ludność gminy w 2019 roku	Przeciętna pow. użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2018 roku [m ²]	Pow. użytkowa mieszkań w 2018 roku [m ²]
5 220	30,4	158 688
Ludność gminy do 2050 roku (PLM)	Perspektywiczna, przeciętna pow. użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2050 roku [m ²]	Perspektywiczna pow. użytkowa mieszkań w 2050 roku [m ²] (PPUM)
4 959	45	223 164
Minimalne zapotrzebowanie na nową zabudowę [m²]:		223 164 – 158 688 = 64 476

Na podstawie przedstawionych szacunków PPUM wyniesie 223 164 m². W stosunku do obecnego wskaźnika z 2019 roku minimalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie wyniesie 64 476 m² powierzchni użytkowej.

W celu określenia minimalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w powierzchni terenowej, dla zabudowy mieszkaniowej przyjęto założenie, że przyszłe inwestycje mieszkaniowe realizowane będą przede wszystkim jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. W celu oszacowania wskaźnika gęstości zabudowy mieszkaniowej (600 m² powierzchni użytkowej na hektar) przyjęto następujące wskaźniki:

- średnia wielkość działki budowlanej – 2 000 m² (na podstawie analizy monitoringu inwestycji mieszkaniowych w formie zabudowy jednorodzinnej (1 500 m²) i zabudowy zagrodowej (3 500 m²), zakładając proporcję 3:1 w kontekście analizowanego trendu formy zamieszkania);
- przeciętna powierzchnia użytkowa budowanych domów do 2050 r. – 120 m² (na podstawie analizy danych GUS dotyczących przeciętnej powierzchni użytkowej budowanych domów w ostatnim dziesięcioleciu, z uwzględnieniem perspektywicznej, przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę w 2050 r.).

Tym samym, do roku 2050 minimalne zapotrzebowanie na tereny nowej zabudowy mieszkaniowej wyniesie ok. 107,5 ha powierzchni terenowej.

5.3.2. Funkcja usługowa

Usługi publiczne w gminie związane są z podstawową obsługą placówek kultury, oświaty, opieki społecznej i zdrowotnej oraz administracją. Szczególnie istotny udział powierzchniowy usług stanowią obiekty kultu, kościoły i kaplice. Usługi komercyjne to przede wszystkim handel, usługi drobne i biura. Suma wyżej wymienionych terenów tworzy część zagospodarowania gminy o funkcji usługowej.

Maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej wiąże się z prognozowaną liczbą mieszkańców i przewidywanym zapotrzebowaniem powierzchni zabudowy mieszkaniowej. Dodatkowo polityka gminy zmierza w kierunku zapewnienia mieszkańcom komfortowych warunków prowadzenia działalności usługowej i uzyskania zatrudnienia bez konieczności migracji w celach zarobkowych, zmniejszeniem poziomu bezrobocia oraz zaspokojeniem rosnącego popytu na nowe obiekty handlowe i usługi dostępne w komfortowej odległości od miejsca zamieszkania.

W celu określenia wskaźnika gęstości zabudowy usługowej oraz usług towarzyszących zabudowie usługowej przyjęto następujące parametry pozyskane z inwentaryzacji urbanistycznej istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- średnia wielkość działki budowlanej pod działalność usługową – 1600 m² (na podstawie analizy powierzchni nieruchomości gruntowych nowo realizowanych obiektów usługowych);
- przeciętna powierzchnia użytkowa budynków usługowych – 260 m² (na podstawie analizy i obliczeń powierzchni budynków, liczby kondygnacji, powierzchni całkowitej i powierzchni użytkowej nowo realizowanych obiektów usługowych).

Powyższe założenia wyrażono w zapotrzebowaniu na nową zabudowę usługową – jak w Tab. 6.

Tab. 6 Zapotrzebowanie na zabudowę usługową

Pow. terenowa usług w 2019 roku [ha]	41,7
Perspektywiczna pow. terenowa usług do 2050 roku [ha]	72,3
Pow. użytkowa usług w 2019 roku [m ²]	117 281
Perspektywiczna pow. użytkowa usług do 2050 roku [m ²] (PPUU)	203 299
Minimalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową [m ²]	86 018

Po uwzględnieniu wyżej wymienionych wskaźników oraz przyjęciu dalszego rozwoju gminy w oparciu o dążenie do uzyskania planowanych proporcji pomiędzy analizowanymi funkcjami (Tab. 4), perspektywiczna powierzchnia użytkowa usług (PPUU) wyniesie 203 299 m² powierzchni użytkowej. Z przeprowadzonych analiz wynika, że obecna powierzchnia użytkowa usług wynosi około 117 281 m². W konsekwencji, do roku 2050 minimalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową wyniesie 86 018 m² powierzchni użytkowej.

Tym samym, do roku 2050 minimalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową wyniesie ok. 30,6 ha powierzchni terenowej.

5.3.3. Funkcja przemysłowa

Gmina Borów ze względu na swój wiejski charakter jest obszarem lokalizacji działalności związanych nie tylko z pozarolniczym sektorem wyrobu dóbr. W tym przypadku prowadzone działalności i miejsca pracy są związane także z obsługą rolnictwa. Należy zaznaczyć, że sektor produkcji rolniczej to nie tylko indywidualne gospodarstwa rolne, ale także zatrudnienie w większych przedsiębiorstwach związanych z produkcją rolno-spożywczą. Ze względu na wcześniej zaznaczoną politykę gminy, w najbliższych latach dąży się do utrzymania niskiego poziomu bezrobocia oraz ograniczenia codziennych wyjazdów do pracy poza granice gminy. Gmina zmierza w kierunku zapewnienia komfortowych warunków prowadzenia działalności przez obecnych i przyszłych inwestorów oraz indywidualne gospodarstwa rolne.

W celu określenia wskaźnika gęstości zabudowy przemysłowej przyjęto następujące wskaźniki pozyskane z inwentaryzacji urbanistycznej istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- średnia wielkość działki budowlanej pod działalność przemysłową – 19 000 m² (na podstawie analizy średniej powierzchni nieruchomości gruntowych oraz nowo realizowanych obiektów produkcyjnych, magazynowych i obsługi produkcji rolniczej);
- przeciętna powierzchnia użytkowa budynków o funkcji przemysłowej – 3 200 m² (na podstawie analizy i obliczeń powierzchni budynków, liczby kondygnacji, powierzchni całkowitej i powierzchni użytkowej nowo realizowanych produkcyjnych, magazynowych i obsługi produkcji rolniczej).

Powyższe założenia wyrażono w zapotrzebowaniu na nową zabudowę przemysłową – jak w Tab. 7.

Tab. 7 Zapotrzebowanie na zabudowę przemysłową

Pow. terenowa przemysłu w 2019 roku [ha]	34,0
Perspektywiczna pow. terenowa przemysłu do 2050 roku [ha]	57,8
Pow. użytkowa przemysłu w 2019 roku [m ²]	57263
Perspektywiczna pow. użytkowa przemysłu do 2050 roku [m ²] (PPUP)	97393
Minimalne zapotrzebowanie na nową zabudowę przemysłową [m ²]	40130

Zakładając dalszy rozwój w oparciu o utrzymanie planowanych proporcji (Tab. 4) pomiędzy analizowanymi funkcjami, perspektywiczna powierzchnia użytkowa przemysłu (PPUP) wyniesie 38 949 m² powierzchni użytkowej. Obecna powierzchnia użytkowa przemysłu wynosi około 37 895 m². W konsekwencji, minimalne zapotrzebowanie na nową zabudowę przemysłową to 1 054 m² powierzchni użytkowej.

Tym samym, do roku 2050 minimalne zapotrzebowanie na nową zabudowę przemysłową wyniesie ok. 23,8 ha powierzchni terenowej.

5.3.4. Podsumowanie zapotrzebowania na nową zabudowę

W oparciu o powyższe analizy oraz uwzględniając niepewność procesów rozwojowych przyjęto możliwość zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30% minimalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę. Uzyskując tym samym maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy – jak w Tab. 8.

Tab. 8 Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje

Lp.	Funkcja	Perspektywiczna pow. użytkowa [m ²]	Minimalne zapotrzebowanie na nową zabudowę		Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	
			[m ² pow. użytkowej]	[ha]	[m ² pow. użytkowej]	[ha]
1.	mieszkaniowa	223 164	64 476	107,5	83 819	139,7
2.	usługowa	203 299	86 018	30,6	111 823	39,8
3.	przemysłowa	97 393	40 130	23,8	52 169	31,0

5.4. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

W celu oszacowania chłonności obszarów o w pełni wykształconej i zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wzięto pod uwagę części zainwestowane poszczególnych jednostek urbanistycznych. Zidentyfikowano 15 struktur funkcjonalno-przestrzennych z:

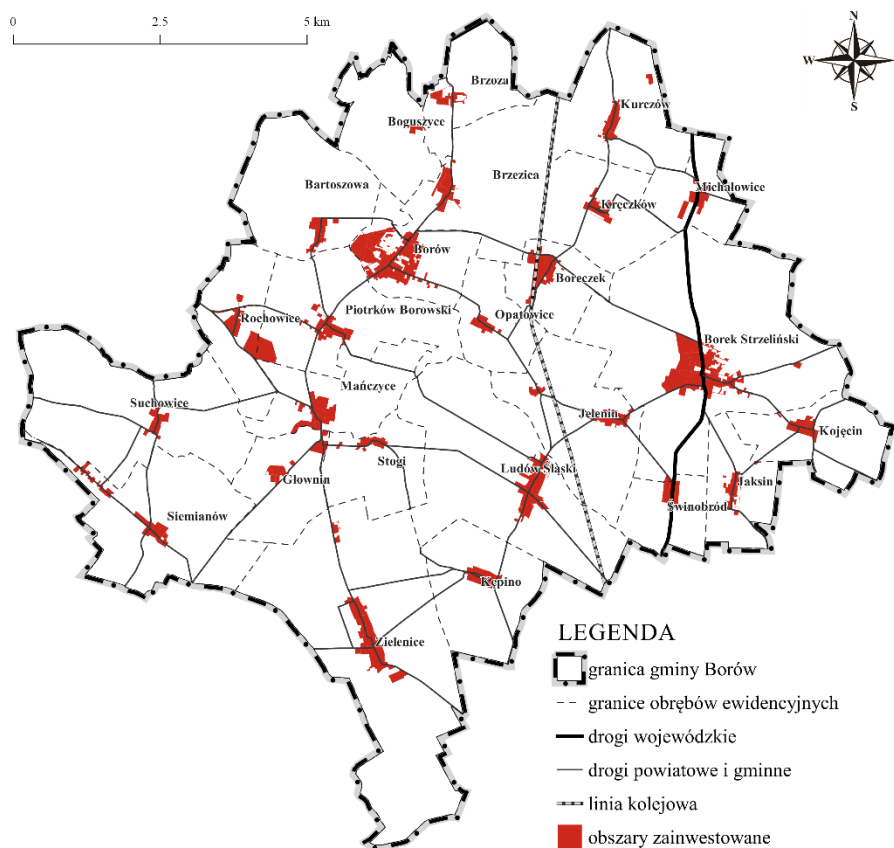
- wykształconą formą zainwestowania,
- dostępem do sieci transportowej,
- dostępem do infrastruktury technicznej.

Rozkład przestrzenny obszarów o w pełni wykształconych strukturach funkcjonalno-przestrzennych, wyznaczonych na podstawie wyżej wymienionych założeń przedstawia Rys. 39.

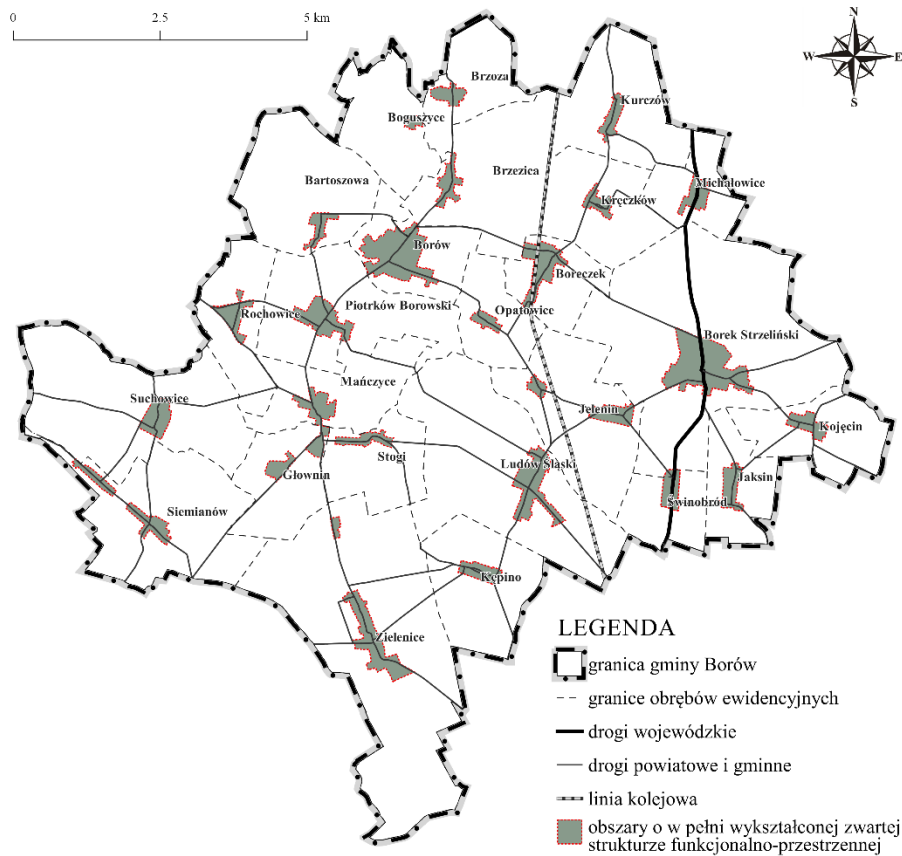
Przeprowadzona inwentaryzacja dała możliwość dokładnego podziału struktury funkcjonalno-przestrzennej z wykształconą formą zainwestowania na istniejące zainwestowanie i wolne tereny, predysponowane w pierwszej kolejności pod zainwestowanie. Analiza prezentowana poniżej wykazała, że proporcje między zainwestowanymi częściami wsi a tzw. „lukami w zabudowie”, rozkładają się równomiernie we wszystkich jednostkach urbanistycznych, a tereny możliwe i predysponowane do zainwestowania zajmują łącznie około **218 ha** powierzchni terenowej brutto. Poniżej omówiono rozkład tych terenów w odniesieniu do analizowanych funkcji. Uznano za zasadne podzielenie „luk w zabudowie” w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zgodnie z założeniem planowanej struktury przestrzennej – jak w Tab. 4. Łączna powierzchnia pod zainwestowanie w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wynosi 73%. Pozostałe 27% powierzchni przeznaczona jest na funkcje obsługujące, tzn. komunikację, zielen, sport i rekreację oraz infrastrukturę techniczną, zgodnie z założeniami w pkt. 5.1.

W celu lepszego zrozumienia chłonności obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na następnej stronie zobrazowano ciąg przyczynowo-skutkowy ich kształtowania, tzn.:

- wyznaczenie obszarów zainwestowanych w granicach gminy (Rys. 38),
- określenie granic obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w odniesieniu do omówionych powyżej zasad (Rys. 39),
- wyznaczenie „luk w zabudowie” jako różnicy między obszarami zainwestowanymi i obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (Rys. 40).



Rys. 38 Obszary zainwestowane w granicach gminy



Rys. 39 Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach gminy



Rys. 40 „Luki w zabudowie” w granicach gminy

5.4.1. Funkcja mieszkaniowa

Zgodnie z przyjętymi proporcjami funkcja mieszkaniowa powinna oscylować w granicach 55% całkowitej powierzchni zainwestowania, daje to około 119,85 ha (1 198 505 m²) powierzchni terenowej netto. W celu określenia chłonności, wyrażonej w powierzchni użytkowej budynków, dla zabudowy mieszkaniowej przyjęto założenie, że przyszłe inwestycje mieszkaniowe realizowane będą przede wszystkim w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. W celu oszacowania wskaźnika gęstości zabudowy mieszkaniowej (600 m² powierzchni użytkowej na hektar) przyjęto następujące wskaźniki:

- średnia wielkość działki budowlanej – 2 000 m² (na podstawie analizy monitoringu inwestycji mieszkaniowych w formie zabudowy jednorodzinnej (1 500 m²) i zabudowy zagrodowej (3 500 m²), zakładając proporcję 3:1 w kontekście analizowanego trendu formy zamieszkania);
- przeciętna powierzchnia użytkowa budowanych domów do 2050 r. – 120 m² (na podstawie analizy danych GUS dotyczących przeciętnej powierzchni użytkowej budowanych domów w ostatnim dziesięcioleciu, z uwzględnieniem perspektywicznej, przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę w 2050 r.).

Zgodnie z przyjętymi wskaźnikami powierzchnia użytkowa nowej zabudowy mieszkaniowej w ramach chłonności „luk w zabudowie” obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyniesie 71 910 m² powierzchni użytkowej.

5.4.1. Funkcja usługowa

Zgodnie z przyjętymi proporcjami funkcja usługowa powinna oscylować w granicach 10% całkowitej powierzchni zainwestowania. Z przeprowadzonych szacunków wynika, że tereny wolne i predysponowane pod zabudowę usługową, w ramach „luk w zabudowie”, zajmują około 21,79 ha (217 910 m²) powierzchni terenowej netto. Przyjmując wcześniej ustalony wskaźnik gęstości zabudowy usługowej oraz usług towarzyszących zabudowie usługowej (2813 m² powierzchni użytkowej na hektar) **powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej w ramach prognozowanej chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej powinna wynieść 61 287 m² powierzchni użytkowej.**

5.4.2. Funkcja przemysłowa

Zgodnie z przyjętymi proporcjami tereny niezainwestowane w ramach zwartego układu funkcjonalno-przestrzennego powinny wynosić ok. 8%, a z założenia możliwe do przeznaczenia pod funkcję przemysłową zajmują około 17,43 ha (174 328 m²) powierzchni terenowej netto. Przyjmując wcześniej ustalony wskaźnik gęstości zabudowy przemysłowej (1684 m² powierzchni użytkowej na hektar) **powierzchnia użytkowa zabudowy produkcyjnej i obsługi rolnictwa w ramach prognozowanej chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej powinna wynieść około 29 361 m².**

5.5. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Uzupełnieniem wyżej przedstawionej analizy są dane dotyczące możliwej powierzchni zabudowy, wyznaczonej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na

terenach jeszcze niezainwestowanych, położonych w sąsiedztwie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Obszar gminy tylko częściowo pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (ok. 59% wg. danych GUS na 2018 r.). Obrębami pominiętymi w poniższych wyliczeniach (ze względu na brak obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) są obręby: Bartoszowa, Boguszyce, Jelenin, Kojęcín, Michałowice i Opatowice.

W wyliczeniach uwzględniono te przeznaczenia terenów, które umożliwiają realizację zabudowy, ale nie pokrywają się z terenami wyznaczonymi w poprzednim punkcie, w ramach w pełni wykształconej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Z przeprowadzonej analizy wynika, że takich przypadków na terenie gminy jest wiele, i stanowią one tym samym istotny udział całkowitej chłonności obszarów możliwych pod zabudowę. Należy jednak wziąć pod uwagę, że częściowe pokrycie gminy miejscowymi planami (szczególnie miejscowości o największym naporze inwestycyjno-budowlanym) względnie umożliwiałoby zrównoważony rozwój i kontrolę nad działaniami inwestycyjnymi w najważniejszych miejscach w gminie.

W celu lepszego zrozumienia chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zobrażowano na Rys. 41 tereny z planów miejscowych przeznaczonych pod różne formy zainwestowania z podziałem na tereny w obrębie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i tereny poza.

Poniższe analizy opierają się na wyszczególnionych częściach przeznaczeń terenów jeszcze niezainwestowanych (ok. 383 ha), a przeprowadzone obliczenia dały podstawę do oszacowania powierzchni użytkowej zabudowy możliwej do realizacji w przyszłości, z podziałem na analizowane funkcje – jak w jak w Tab. 9.

Z uwagi na odmienny charakter niektórych funkcji, w szacunkach zapotrzebowania na nową zabudowę nie uwzględniono terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod: usługi sportu i rekreacji, cmentarze, obsługę komunikacji, infrastrukturę techniczną, a także eksploatację górnictwem, które zostały także zobrażowane na Rys. 42. W trakcie szacowania powierzchni terenów przeznaczonych pod poszczególne funkcje wzięto pod uwagę konieczność zapewnienia dodatkowej obsługi komunikacyjnej oraz realizacji dodatkowej infrastruktury technicznej, niewskazanych jednoznacznie w zapisach miejscowych planów. Zgodnie z przyjętymi założeniami ww. obsługa nie powinna przekraczać 12% powierzchni poszczególnych funkcji.



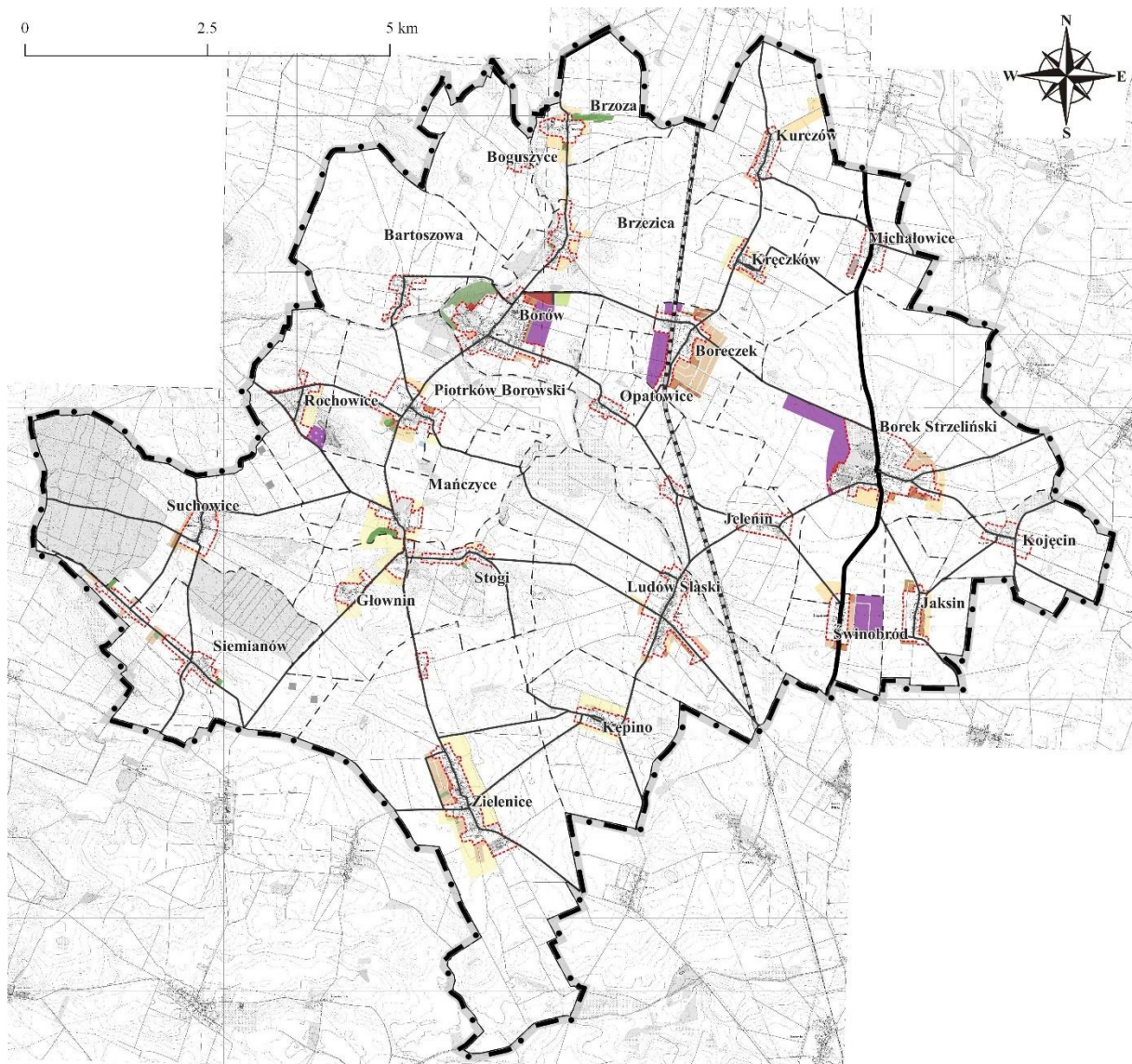
LEGENDA

- | | |
|-------------------------------|---|
| granica gminy Borów | linia kolejowa |
| granice obrębów ewidencyjnych | obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej |
| drogi wojewódzkie | tereny przeznaczone w mpzp pod zabudowę w ramach obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej |
| drogi powiatowe i gminne | tereny przeznaczone w mpzp pod zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej |

Rys. 41 Obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę w ramach obszarów/poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Tab. 9 Opis zagregowanej struktury terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Funkcja		
Nazwa terenu z oznaczeniem	Opis	Udział
1. Funkcja mieszkaniowa		
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW	Zabudowa w formie nisko intensywnych zespołów budynków mieszkalnych wielorodzinnych	100%
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN	zabudowa w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych – wolnostojących	100%
tereny zabudowy zagrodowej – RM	zabudowa mieszkaniowa o typowo rolniczym charakterze, z towarzyszącymi obiektami związanymi z produkcją rolniczą, sadami i ogrodami	100%
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – MU	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powiązana z zabudową usługową, gdzie funkcja mieszkaniowa jednorodzinna zajmować będzie ok. 90% powierzchni tych terenów (podział na podstawie przyjętych założeń, wynikających z analizy istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej)	90%
tereny zabudowy mieszanej (jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej) - MM	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powiązana z zabudową usługową lub zabudową zagrodową, gdzie funkcja mieszkaniowa zajmować będzie ok. 90% powierzchni tych terenów, w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej - w proporcji 3:1 (podział na podstawie przyjętych założeń, wynikających z analizy istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej)	90%
2. Funkcja usługowa		
tereny zabudowy usługowej – U	usługi publiczne związane z obsługą mieszkańców oraz usługi komercyjne związane ze wszystkimi kategoriami działalności usługowo-handlowej	100%
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – MU	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powiązana z zabudową usługową, gdzie funkcja mieszkaniowa jednorodzinna zajmować będzie ok. 10% powierzchni tych terenów (podział na podstawie przyjętych założeń, wynikających z analizy istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej)	10%
tereny zabudowy mieszanej – MM	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powiązana z zabudową usługową lub zabudową zagrodową, gdzie funkcja usługowa zajmować będzie ok. 10% powierzchni tych terenów (podział na podstawie przyjętych założeń, wynikających z analizy istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej)	10%
3. Funkcja przemysłowa		
tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – P	zabudowa związana z wyrobem dóbr, a także z obiektami ich składowania i magazynowania	100%
tereny zabudowy obsługi produkcji rolniczej – RU	zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa, w ramach gospodarstw rolnych i hodowlanych	100%



LEGENDA

- | | |
|---|---|
| granica gminy Borów | Tereny aktywności gospodarczej |
| granice obrębów ewidencyjnych | Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych |
| drogi wojewódzkie | Tereny obsługi produkcji rolnej |
| drogi powiatowe i gminne | Tereny powierzchniowej eksploatacji |
| linia kolejowa | Tereny infrastruktury technicznej |
| obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej | Tereny komunikacji kolejowej |
| STRUKTURA TERENÓW W MPZP: | |
| Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | Tereny dróg publicznych |
| Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | Tereny sportu i rekreacji |
| Tereny zabudowy zagrodowej | Tereny cmentarzy |
| Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej | Tereny ogrodów działkowych |
| Tereny zabudowy mieszanej (jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej) | Tereny lasów |
| Tereny zabudowy usługowej | Tereny zadrzewione, zakrzewione, zieleń parkowa |
| | Tereny śródlądowych wód powierzchniowych |

Rys. 42 Struktura terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

5.5.1. Funkcja mieszkaniowa

Z przeprowadzonych obliczeń wynika, że tereny jeszcze niezainwestowane, a przeznaczone w mpzp pod zabudowę mieszkaniową poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną, pokrywają około 383,42 ha (3 834 200 m²) powierzchni terenowej brutto, z czego **87,6 ha (876 000 m²)** powierzchni terenowej netto to grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a **64,4 ha (644 000 m²)** powierzchni terenowej netto zajmują przeznaczenia terenów związane z zabudową zagrodową. W celu określenia powierzchni użytkowej budynków dla zabudowy mieszkaniowej przyjęto wcześniej wymieniane wskaźniki: średniej wielkość działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i w zabudowie zagrodowej oraz przeciętną powierzchnię użytkową budowanych domów do 2050 r., co pozwoliło na oszacowanie wskaźników: gęstości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (800 m² powierzchni użytkowej na hektar) oraz gęstości zabudowy zagrodowej (343 m² powierzchni użytkowej na hektar).

Zgodnie z przyjętymi wskaźnikami powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej w ramach prognozowanej chłonności niezainwestowanych terenów wyznaczonych w mpzp poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną wyniesie **92 160 m²** powierzchni użytkowej.

5.5.2. Funkcja usługowa

Tereny przeznaczone w mpzp pod zabudowę usługową występujące poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną, ale jeszcze niezainwestowane, pokrywają około 7,86 ha (78 600 m²) powierzchni terenowej brutto, czyli **6,9 ha (69 000 m²)** powierzchni terenowej netto.

Przyjmując wcześniej określony wskaźnik gęstości zabudowy usługowej (2813 m² powierzchni użytkowej na hektar), powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej w ramach prognozowanej chłonności niezainwestowanych terenów wyznaczonych w mpzp poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną wyniesie **19 458 m²** powierzchni użytkowej.

5.5.3. Funkcja przemysłowa

Tereny przeznaczone w mpzp pod zabudowę związaną z produkcją i obsługą rolnictwa, występujące poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, ale jeszcze niezainwestowane, pokrywają około 208,01 ha (208 100 m²) powierzchni terenowej brutto, czyli **183,0 ha (183 000 m²)** powierzchni terenowej netto.

Przyjmując wcześniej określony wskaźnik gęstości zabudowy przemysłowej (1684 m² powierzchni użytkowej na hektar), powierzchnia użytkowa zabudowy funkcji aktywności gospodarczej w podziale na tereny przemysłu, produkcji, składów i magazynów oraz tereny zabudowy obsługi produkcji rolniczej, w ramach niezainwestowanych terenów wyznaczonych w mpzp poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną wynosi **308 293 m²** powierzchni użytkowej.

5.6. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w podziale na funkcje uwzględniono maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę z chłonnościami obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych – wyrażonych w powierzchni użytkowej – zgodnie z Tab. 10.

Tab. 10 Matryca bilansowa terenów przeznaczonych pod zabudowę w podziale na funkcje

Kategoria	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę [m ² pow. użytkowej] (1)	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [m ² pow. użytkowej] (2)	Chłonność pozostałych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych [m ² pow. użytkowej] (3)	Bilans w perspektywie 30 lat (4)=1-(2+3)	
				[m ² pow. użytkowej]	[ha]
Funkcja mieszkaniowa	83 819	71 910	92 160	-80 252	-133,8
Funkcja usługowa	111 823	61 287	19 458	31 078	11,0
Funkcja przemysłowa	52 169	29 361	308 293	-285 484	-169,5

Z przeprowadzonego bilansu wynika, że w stosunku do obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz funkcji wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż ok. 133,8 ha) i przemysłową (nadpodaż ok. 169,5 ha). Nadpodaż terenów przewidzianych pod funkcję mieszkaniową występuje w szczególności w obrębach: Boreczek, Zielenice, Brzoza, Brzezica i Kurczów. Rozległe rezerwy terenowe pod funkcję przemysłową zlokalizowane są w obrębach: Borek Strzeliński, Boreczek, Świnobród i Borów.

Doprojektowanie funkcji usługowej (deficyt ok. 11 ha), uwzględniając jej obsługę (+12%, czyli ok. 12,3 ha) powinno odbyć się wyłącznie w ramach zapotrzebowania przekraczającego chłonność zwartych układów funkcjonalno-przestrzennych i pozostałych obszarów wyznaczonych w planach miejscowych.

Zaleca się zmniejszenie ogólnej powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę względem obecnie obowiązującego studium. Wyniki bilansu w porównaniu do zapisów obecnie obowiązującego studium wskazują, że wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie. Może to prowadzić do niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej.

Tereny obecnie przeznaczone pod funkcję usługową według zaprezentowanego bilansu nie są w stanie zapewnić odpowiedniego poziomu obsługi i zatrudnienia w stosunku do planowanej struktury gminy. Funkcja usługowa na etapie kreowania polityki przestrzennej powinna

stanović przede wszystkim uzupełnienie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Należy wziąć pod uwagę rozwój funkcji przemysłowej w ramach stref przemysłowych w sąsiedztwie miejscowości Borów i Boreczek, wzdłuż linii kolejowej nr 331 (Jawor – Roztoka). Na etapie kreowania polityki przestrzennej wyżej wymieniona strefa przemysłowa powinna stanowić specjalnie wyodrębnioną jednostkę urbanistyczną, a jej wielkość powinna wynikać z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy – uwzględniających uwarunkowania przestrzenne.

Ponadto, rozwój funkcji sportu i rekreacji, zieleni, wód powierzchniowych oraz funkcji transportowej i obsługi infrastruktury technicznej, powinien być zabezpieczony proporcjonalnie do potrzeb społeczno-środowiskowych oraz sprawnej obsługi funkcjonowania gminy.

6. SYNTEZA I PODSUMOWANIE

W *Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie gminy Borów* przeprowadzono analizy dotyczące potrzeb i możliwości rozwoju gminy. W tym zakresie sporządzono:

- analizy ekonomiczne, opisujące strukturę gospodarczą gminy oraz rynek pracy;
- analizy środowiskowe, charakteryzujące formy ochrony przyrody, występujące zagrożenie powodziowe oraz klasyfikujące kategorie gleboznawcze na terenie gminy;
- analizy społeczne wskazujące tendencje w zakresie struktury mieszkaniowej, migracji oraz infrastruktury technicznej i społecznej obsługujących gminę.

W dalszej części określono prognozę demograficzną, która była wypadkową analiz istniejącej struktury demograficznej, prognoz demograficznych Głównego Urzędu Statystycznego oraz Instytutu Rozwoju Terytorialnego. Poddane badaniom dane demograficzne wskazują, że na terenie gminy do 2050 roku nastąpi odpływ liczby ludności w wysokości niewiele ponad 260 osób. W kolejnym kroku poddano analizie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej, które należą do zadań własnych gminy. W związku z proponowanym, zwartym rozwojem gminy, stwierdzono konieczność kontynuowania nakładów inwestycyjnych w tym zakresie – zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansowania.

Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych, przedstawionych możliwości finansowania gminy oraz szczegółowej inwentaryzacji urbanistycznej, przeanalizowano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy. Określono docelową strukturę funkcjonalną gminy podkreślając ważność istniejących proporcji oraz potrzeb rozwojowych gminy związanych z aktywnością gospodarczą – usługową i przemysłową. W wyniku porównania maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę, chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz chłonności pozostałych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych, stwierdzono, że

- na terenie gminy zaplanowanych jest za dużo terenów zabudowy o funkcji mieszkaniowej (o ok. 134 ha),
- na terenie gminy zaplanowanych jest za mało terenów przewidzianych pod funkcję usługową (o ok. 11 ha, z uwzględnieniem obsługi o ponad 12 ha),
- w graniach zwartych obszarów miejscowości zaplanowanych jest za dużo terenów zabudowy o funkcji przemysłowej (o ok. 170 ha),

W związku z wynikami przeprowadzonego *Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie gminy Borów*, sugeruje się kontynuowanie rozwoju gminy w oparciu o schemat rozwoju zwartego, tzn. dogęszczania zabudowy w zwartych układach funkcjonalnych gminy, bądź ich bezpośredniego sąsiedztwa. Mając świadomość możliwości pozyskiwania roszczeń odszkodowawczych, w szczególnych przypadkach dopuszcza się możliwość zachowania istniejących przeznaczeń terenów z obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowym elementem istotnym z punktu bilansowania terenów jest istota minimalizacji obszarów przeznaczonych pod zainwestowanie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów na gruntach klas bonitacyjnych I-III.

Dążąc do zwartego rozwoju gminy, należy skupić dalsze inwestycje mieszkaniowo-usługowe w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Bibliografia

1. Główny Urząd Statystyczny, 2014, *Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050*, Warszawa.
2. Główny Urząd Statystyczny, 2017, *Prognoza ludności gmin na lata 2017 – 2030*, Warszawa.
3. Godlewska-Majkowska H., Komor A., Pilewicz T., Turek D., Zarębski P., Czarnecki M., Typa M., 2017, na zlecenie Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu S.A., *Atrakcyjność Inwestycyjna Regionów 2017: Województwo dolnośląskie*, Warszawa.
4. Instytut Rozwoju Terytorialnego (Górecka S., Szmytkie R.), 2015, *Prognoza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku*, Wrocław.
5. Instytut Rozwoju Terytorialnego (Patron J.), 2017a, *Analiza dojazdów do pracy pomiędzy gminami województwa dolnośląskiego (w ramach prac nad planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego)*, Wrocław.
6. Instytut Rozwoju Terytorialnego (Chmiel P. i in.), 2017b, *Diagnoza poziomu rozwoju sfery społecznej i gospodarczej gmin województwa dolnośląskiego (w ramach prac nad planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego)*, Wrocław.
7. Kryczka P., 2019, *Bilans terenów mieszkaniowych w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gmin podmiejskich Wrocławia w kontekście suburbanizacji*, w: Miasto. Temat rzeka, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław.

Spis rysunków i tabel

Rysunki:

Rys. 1 Gmina Borów (oznaczona czerwonym wypełnieniem) na tle części województwa dolnośląskiego (opracowanie własne na podstawie geoporta.gov.pl).....	6
Rys. 2 Liczba podmiotów gospodarczych na terenie gminy Borów w latach 2012-2019 (opracowanie własne na podstawie danych GUS)	8
Rys. 3 Liczba podmiotów gospodarczych według klas wielkości na 10 tys. mieszkańców w wieku produkcyjnym (opracowanie własne na podstawie danych GUS)	8
Rys. 4. Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą wg sekcji PKD 2007 na terenie gminy Borów w 2019 roku (opracowanie własne na podstawie danych GUS).....	9
Rys. 5 Liczba nowo zarejestrowanych i wyrejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej w gminie Borów w latach 2012-2018	10
Rys. 6 Potencjalna atrakcyjność inwestycyjna gmin na Dolnym Śląsku (Godlewska-Majkowska i in. 2017)	11
Rys. 7 Ludność w gminie Borów w latach 2008-2019 w ekonomicznych grupach wieku	11
Rys. 8 Bezrobotni zarejestrowani według płci w gminie Borów w 2012 i 2018 r.....	12
Rys. 9 Stosunek dojeżdżających do pracy w gminie do wyjeżdżających do pracy w innych gminach województwa dolnośląskiego – po lewej, wyjeżdżający do pracy w gminach dolnośląskich na 100 osób w wieku produkcyjnym – po prawej (Instytut Rozwoju Terytorialnego 2017a).....	12
Rys. 10 Dojazdy do pracy na terenie województwa dolnośląskiego (Instytut Rozwoju Terytorialnego 2017a).....	13
Rys. 11 Procentowy udział klas bonitacyjnych na terenie gminy Borów	13
Rys. 12 Układ terytorialny użytków gruntowych – analiza bonitacyjna gminy Borów	14
Rys. 13. Formy ochrony przyrody (na czerwono) oraz tereny leśne (na zielono) na terenie gminy Borów (opracowanie własne na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i danych własnych).....	17
Rys. 14 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Borów (opracowanie własne na podstawie danych Wód Polskich i danych własnych).....	18
Rys. 15 Liczba budynków mieszkalnych na terenie gminy Borów w latach 2012-2019 (opracowanie własne na podstawie danych GUS)	19
Rys. 16 Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie Borów w latach 2012-2018 (opracowanie własne na podstawie danych GUS)	20
Rys. 17 Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jedną osobę w gminie Borów w latach 2012-2018 (opracowanie własne na podstawie danych GUS)	20
Rys. 18 Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie i na 1 izbę w gminie Borów w latach 2012-2018 (opracowanie własne na podstawie danych GUS)	21
Rys. 19 Saldo migracji na 1000 osób w gminie Borów w latach 2012-2019 (opracowanie własne na podstawie danych GUS).....	21
Rys. 20 Zameldowania i wymeldowania w gminie Borów w latach 2012-2019 (opracowanie własne na podstawie danych GUS).....	21
Rys. 21 Współczynnik obciążeń demograficznych (po lewej) i przyrostu naturalnego (po prawej) w województwie dolnośląskim (opracowanie własne na podstawie Instytut Rozwoju Terytorialnego 2017b).....	22

Rys. 22 Dostęp do infrastruktury technicznej w gminie Borów w latach 2012-2018 (opracowanie własne na podstawie danych GUS)	23
Rys. 23 Poziom rozwoju sfery społecznej gminy Borów w kontekście województwa dolnośląskiego (opracowanie własne na podstawie Instytut Rozwoju Terytorialnego 2017b)	24
Rys. 24 Liczba ludności gminy Borów w latach 2010-2019 (opracowanie własne na podstawie danych GUS)	25
Rys. 25 Rozwój demograficzny gminy Borów w kontekście województwa dolnośląskiego (opracowanie własne na podstawie Instytut Rozwoju Terytorialnego 2017b)	25
Rys. 26 Udział ludności w ekonomicznych grupach wieku w gminie Borów w latach 2008-2019 (opracowanie własne na podstawie danych GUS)	26
Rys. 27 Prognoza demograficzna do 2050 roku - na podstawie prognozy GUS do 2030 roku (czerwony słupek – punkt wyjściowy, czarne słupki – dane z prognozy GUS do 2030, szare słupki – dane własne na podstawie analizy dynamiki zmian z prognozy GUS do 2030 roku)	27
Rys. 28 Dynamiczny udział liczby ludności gminy Borów w liczbie ludności powiatu średzkiego w latach 2008-2050	28
Rys. 29 Prognoza demograficzna do 2050 roku - na podstawie prognozy GUS do 2050 roku (dane własne na podstawie analizy dynamiki zmian z prognozy GUS do 2030 roku)	28
Rys. 30 Prognoza demograficzna do 2050 roku - na podstawie prognozy IRT do 2030 roku (czerwony słupek – punkt wyjściowy, czarne słupki – dane z prognozy IRT do 2030, szare słupki – dane własne na podstawie analizy dynamiki zmian z prognozy IRT do 2030 roku) .	29
Rys. 31 Prognoza demograficzna gminy Borów do 2050 roku bazująca na danych statystycznych w latach 2008-2019	29
Rys. 32 Zestawienie przeprowadzonych modelowań demograficznych na podstawie danych własnych i opracowań zewnętrznych	30
Rys. 33 Dochody i wydatki budżetowe gminy ogółem w [zł] (Opracowanie własne na podstawie danych GUS)	31
Rys. 34 Udział wydatków majątkowych w wydatkach ogółem w [zł] (Opracowanie własne na podstawie danych GUS)	32
Rys. 35 Struktura wydatków pozainwestycyjnych w poszczególnych latach w [zł] (Opracowanie własne na podstawie danych GUS)	33
Rys. 36 Prognozowane dochody i wydatki budżetowe gminy w [zł] (Opracowanie własne na podstawie danych Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Borów)	33
Rys. 37 Inwentaryzacja urbanistyczna gminy Borów	36
Rys. 38 Obszary zainwestowane w granicach gminy	42
Rys. 39 Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach gminy	43
Rys. 40 „Luki w zabudowie” w granicach gminy	43
Rys. 41 Obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę w ramach obszarów/poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	46
Rys. 42 Struktura terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	48

Tabele:

Tab. 1 Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą wg sekcji PKD 2007 na terenie gminy Borów w 2019 roku (opracowanie własne na podstawie danych GUS).....	9
Tab. 2 Opis zagregowanej struktury istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę ...	35
Tab. 3 Istniejąca struktura funkcjonalna na terenie zainwestowanych obszarów gminy Borów	37
Tab. 4 Planowany udział funkcji w strukturze przestrzennej zainwestowanych obszarów gminy	38
Tab. 5 Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową	39
Tab. 6 Zapotrzebowanie na zabudowę usługową.....	40
Tab. 7 Zapotrzebowanie na zabudowę przemysłową.....	41
Tab. 8 Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje	41
Tab. 9 Opis zagregowanej struktury terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	47
Tab. 10 Matryca bilansowa terenów przeznaczonych pod zabudowę w podziale na funkcje .	50

Załącznik nr 2

Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków

Lp.	MIJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES		RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTEKÓW	DATA REJESTRU
1.	BARTOSZOWA	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	BARTOSZOWA	Dom mieszkalny		Nr 2	budynek mieszkalny		
3.	BARTOSZOWA	Dom mieszkalny		Nr 5	budynek mieszkalny		
a.	Bartoszowa	Budynek gospodarczy		Nr 5	budynek gospodarczy		
4.	BARTOSZOWA	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		15	zespół		
a.	Bartoszowa	Dom mieszkalny		Nr 15	budynek mieszkalny		
b.	Bartoszowa	Budynek gospodarczy		Nr 15	budynek gospodarczy		
c.	Bartoszowa	Stodoła		Nr 15	budynek gospodarczy		
5.	BARTOSZOWA	Dom mieszkalny		Nr 17	budynek mieszkalny		
a.	Bartoszowa	Budynek gospodarczy		Nr 17	budynek gospodarczy		
6.	BARTOSZOWA	Dom mieszkalny		Nr 21	budynek mieszkalny		
7.	BARTOSZOWA	Dom mieszkalny		Nr 23	budynek mieszkalny		
8.	BARTOSZOWA	Dom mieszkalny		Nr 26/26 a	budynek mieszkalny		
9.	BARTOSZOWA	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		28	zespół		
a.	Bartoszowa	Dom mieszkalny		Nr 28	budynek mieszkalny		
b.	Bartoszowa	Budynek gospodarczy		Nr 28	budynek gospodarczy		
c.	Bartoszowa	Stodoła		Nr 28	budynek gospodarczy		
10.	BARTOSZOWA	Dom mieszkalny		Nr 29	budynek mieszkalny		
1.	BOGUSZYCE	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
1.	BORECZEK	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	BORECZEK	Zespół pałacowy:		Nr 21, 22, 23	zespół pałacowy		
a.	Boreczek	Pałac		Nr 21 a	pałac		
b.	Boreczek	Dom mieszkalny			budynek mieszkalny		
c.	Boreczek	Budynek inwentarski (d. świnia?)			budynek gospodarczy		
d.	Boreczek	Stodoła			budynek gospodarczy		
e.	Boreczek	Stajnia I			budynek gospodarczy		
f.	Boreczek	Stajnia II			budynek gospodarczy		

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES	RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA REJESTRU
g.	Boreczek	Studnia			inny	
h.	Boreczek	Brama z ogrodzeniem			ogrodzenie	
i.	Boreczek	Park pałacowy i ogród ozdobny			park/ogród	
3.	BORECZEK	Dom mieszkalny		Nr 1	budynek mieszkalny	
a.	Boreczek	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 1 a	budynek mieszkalno-gospodarczy	
4	BORECZEK	Wytwórnia Pasz, d. magazyn zbożowy		Nr 2	magazyn	
a.	Boreczek	Budynek biurowy		Nr 2	budynek biurowy	
5.	BORECZEK	Dom mieszkalny		Nr 15	budynek mieszkalny	
6.	BORECZEK	Dom mieszkalny		Nr 16	budynek mieszkalny	
7.	BORECZEK	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 17	budynek mieszkalno-gospodarczy	
8.	BORECZEK	Dom mieszkalny		Nr 18	budynek mieszkalny	
9.	BORECZEK	Dom mieszkalny		Nr 19	budynek mieszkalny	
10.	BORECZEK	Dom mieszkalny		Nr 24	budynek mieszkalny	
11.	BORECZEK	Dom mieszkalny		Nr 25	budynek mieszkalny	
12.	BORECZEK	Zespół dworca PKP:			zespół	
a.	Boreczek	budynek stacyjny			dworzec	
b.	Boreczek	Budynek gospodarczy I	przy torach		Budynek gospodarczy	
c.	Boreczek	Budynek gospodarczy II			budynek gospodarczy	
d.	Boreczek	Budynek gospodarczy III			budynek gospodarczy	
1.	BOREK STRZELIŃSKI	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar	
2.	BOREK STRZELIŃSKI	Zespół kościelny:			zespół kościelny	
a.	Borek Strzeliński	Kościół par. św. Wawrzyńca		Nr 94	kościół	316/1607
b.	Borek Strzeliński	Brama kościelna I			inny	
c.	Borek Strzeliński	Brama II			inny	
d.	Borek Strzeliński	Cmentarz poewangelicki			cmentarz	
e.	Borek Strzeliński	Plebania		Nr 94	plebania	
f.	Borek Strzeliński	Budynek gospodarczy		Nr 94	budynek gospodarczy	
g.	Borek Strzeliński	Bramka	przy nr 94		inny	
h.	Borek Strzeliński	Budynek gospodarczy			budynek gospodarczy	
3.	BOREK STRZELIŃSKI	Cmentarz poewangelicki	na pd.-zach. krańcu wsi		cmentarz	
4.	BOREK STRZELIŃSKI	Zespół pałacowy:			zespół pałacowy	

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES		RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA REJESTRU
a.	Borek Strzeliński	Pałac	ul. św. Floriana	16	pałac	307/443/W	1979.04.13
b.	Borek Strzeliński	Dworek, tzw. rządcówka	ul. św. Floriana (d. nr 84)	10	rządcówka	306/1626	1966.04.12
c.	Borek Strzeliński	Gorzelnia		Nr 75	przemysłowy		
d.	Borek Strzeliński	D. młyn		Nr 75	młyn		
e.	Borek Strzeliński	Oficyna I, d. piekarnia		Nr 79	budynek gospodarczy		
f.	Borek Strzeliński	Stodoła i dom ogrodnika		Nr 83	budynek gospodarczy		
g.	Borek Strzeliński	Spichlerz			budynek gospodarczy		
h.	Borek Strzeliński	Obora - spichlerz			budynek gospodarczy		
i.	Borek Strzeliński	D. kuźnia			inny		
j.	Borek Strzeliński	Wozownia			budynek gospodarczy		
k.	Borek Strzeliński	Owczarnia			budynek gospodarczy		
l.	Borek Strzeliński	Oficyna mieszkalno-gospodarcza		Nr 78	budynek mieszkalno-gospodarczy		
ł.	Borek Strzeliński	Park podworski			park/ogród	308/444/W	1979.04.13
5.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 6	budynek mieszkalny		
6.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 14	budynek mieszkalny		
7.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 15	budynek mieszkalny		
8.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 16	budynek mieszkalny		
9.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 17	budynek mieszkalny		
10.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 18	budynek mieszkalny		
11.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 20	budynek mieszkalny		
12.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 22	budynek mieszkalny		
13.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 26	budynek mieszkalny		
14.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 27	budynek mieszkalny		
15.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 28	budynek mieszkalno-gospodarczy		
16.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 29	budynek mieszkalny		
17.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 43	budynek mieszkalny		
18.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 44	budynek mieszkalny		
19.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 50	budynek mieszkalny		
a.	Borek Strzeliński	Budynek gospodarczy		Nr 50	budynek gospodarczy		
20.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 52	budynek mieszkalny		
21.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 53	budynek mieszkalny		
22.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 55	budynek mieszkalny		
23.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 57	budynek mieszkalny		

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES	RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA REJESTRU
24.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 59	budynek mieszkalny	
25.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 60	budynek mieszkalny	
26.	BOREK STRZELIŃSKI	Szkoła podstawowa, ob. ośrodek zdrowia		Nr 61	szkoła	
27.	BOREK STRZELIŃSKI	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		66	zespół	
a.	Borek Strzeliński	Dom mieszkalny		Nr 66	budynek mieszkalny	
b.	Borek Strzeliński	Stodoła I		Nr 66	budynek gospodarczy	
c.	Borek Strzeliński	Stodoła II		Nr 66	budynek gospodarczy	
d.	Borek Strzeliński	Obora		Nr 66	budynek gospodarczy	
e.	Borek Strzeliński	Magazyn		Nr 66	magazyn	
f.	Borek Strzeliński	Brama przy zagrodzie		Nr 66	inny	
28.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 69	budynek mieszkalny	
29.	BOREK STRZELIŃSKI	Willa		Nr 71	budynek mieszkalny	
30.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 73	budynek mieszkalny	
31.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 80	budynek mieszkalny	
32.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 83	budynek mieszkalny	
33.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 86	budynek mieszkalny	
34.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny, ob. szkoła		Nr 88	budynek mieszkalny	
35.	BOREK STRZELIŃSKI	Obora	ob. ul. Szkolna, dz. 311/11	Nr 89	budynek gospodarczy	
36.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 90	budynek mieszkalny	
37.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 91	budynek mieszkalny	
38.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny		Nr 92	budynek mieszkalny	
39.	BOREK STRZELIŃSKI	Dom mieszkalny, ob. poczta		Nr 95	budynek mieszkalny	
40.	BOREK STRZELIŃSKI	Transformator	ul. św. Floriana, dz. 407/117		transformator	
41.	BOREK STRZELIŃSKI	Transformator	ul. Strzelińska, dz. 210		transformator	
1.	BORÓW	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar	
2.	BORÓW	Zespół kościelny:			zespół kościelny	
a.	Borów	Kościół par. św. Wolfganga		Nr 73	kościół	304/1608
b.	Borów	Mur kościelny			ogrodzenie	
c.	Borów	Cmentarz katolicki			cmentarz	
d.	Borów	Plebania	ul. Starowiejska	7	plebania	
e.	Borów	Budynek gospodarczy			budynek gospodarczy	

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES		RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA REJESTRU
f.	Borów	Stodoła			budynek gospodarczy		
3.	BORÓW	Cmentarz poewangelicki	ul. Wrocławska	22	cmentarz		
a.	Borów	Kaplica grobowa	ul. Wrocławska		kaplica		
b.	Borów	kaplica cmentarna I	ul. Wrocławska		kaplica		
c.	Borów	kaplica cmentarna II	ul. Wrocławska		kaplica		
4.	BORÓW	Zespół pałacowy:			zespół pałacowy	311/694/W/1-2	1994.05.17
a.	Borów	Pałac	ul. Starowiejska	27	pałac	311/694/W/1-2	1994.05.17
b.	Borów	Dom mieszkalny (+ relikw zamku)	ul. Starowiejska	19	budynek mieszkalny	311/694/W/1-2	1994.05.17
c.	Borów	D. oficyna dworska	ul. Starowiejska przy nr 19		budynek mieszkalny		
d.	Borów	Dom mieszkalny	ul. Starowiejska	8	budynek mieszkalny		
e.	Borów	Dom mieszkalny	ul. Starowiejska	9	budynek mieszkalny		
f.	Borów	Oficyna III	ul. Starowiejska	11	budynek mieszkalny		
g.	Borów	Budynek gospodarczy	ul. Starowiejska	11	budynek gospodarczy		
h.	Borów	Oficyna II	ul. Starowiejska	13/15	budynek gospodarczy		
i.	Borów	Obora I	ul. Starowiejska	13/15	budynek gospodarczy		
j.	Borów	Oficyna I	ul. Starowiejska	21	budynek gospodarczy		
k.	Borów	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Starowiejska	21	budynek mieszkalno-gospodarczy		
l.	Borów	Obora II	ul. Starowiejska		budynek gospodarczy		
ł.	Borów	Spichlerz	ul. Starowiejska		budynek gospodarczy		
m.	Borów	Stajnia	ul. Starowiejska	23	budynek gospodarczy		
n.	Borów	Dom ogrodnika	ul. Starowiejska	25	inny		
o.	Borów	Park pałacowy			park/ogród	424/493/W	1981.07.01
5.	BORÓW	Dom mieszkalny	ul. Konstytucji 3-go Maja	2	budynek mieszkalny		
6.	BORÓW	Dom mieszkalny	ul. Konstytucji 3-go Maja	4	budynek mieszkalny		
7.	BORÓW	Dom mieszkalny	ul. Konstytucji 3-go Maja	14	budynek mieszkalny		
8.	BORÓW	Dom mieszkalny	ul. Konstytucji 3-go Maja	15	budynek mieszkalny		
a.	BORÓW	Dom mieszkalny	ul. Konstytucji 3-go Maja	16	budynek mieszkalny		
9.	Borów	Suszarńia	ul. Konstytucji 3-go Maja	16	budynek gospodarczy		
10.	BORÓW	Dom mieszkalny, ob. Urząd Gminy	ul. Konstytucji 3-go Maja	22	budynek mieszkalny		
11.	BORÓW	Dom mieszkalny	ul. Konstytucji 3-go Maja	24	budynek mieszkalny		
12.	BORÓW	Dom mieszkalny	ul. 11-go Listopada	2	budynek mieszkalny		
13.	BORÓW	Dom mieszkalny	ul. 11-go Listopada	2	budynek mieszkalny		
14.	BORÓW	Willa	ul. 11-go Listopada	5	budynek mieszkalny		

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES		RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA REJESTRU
15.	BORÓW	Dom mieszkalny	ul. 11-go Listopada	8	budynek mieszkalny		
16.	BORÓW	Dom mieszkalny	ul. 11-go Listopada	10	budynek mieszkalny		
17.	BORÓW	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. 11-go Listopada	12	zespół		
a.	Borów	Willa			budynek mieszkalny		
b.	Borów	Budynek gospodarczy I			Budynek gospodarczy		
c.	Borów	Budynek gospodarczy II			budynek gospodarczy		
18.	BORÓW	Willa	ul. 11-go Listopada	16	budynek mieszkalny		
19.	BORÓW	Dom mieszkalny	ul. Polna	1	budynek mieszkalny		
20.	BORÓW	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	1	budynek mieszkalny		
21.	BORÓW	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	3	budynek mieszkalny		
22.	BORÓW	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	5	budynek mieszkalny		
23.	BORÓW	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	7	budynek mieszkalny		
24.	BORÓW	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	11	budynek mieszkalny		
25.	BORÓW	Dom mieszkalny, ob. ZOZ	ul. Wrocławska	12	budynek mieszkalny		
26.	BORÓW	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	13	budynek mieszkalny		
27.	BORÓW	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	14	budynek mieszkalny		
28.	BORÓW	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	15	budynek mieszkalny		
29.	BORÓW	Poczta	ul. Wrocławska	16	publiczny		
30.	BORÓW	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	19	budynek mieszkalny		
31.	BORÓW	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	23	budynek mieszkalny		
32.	BORÓW	Zespół Zakładów Chemii Gospodarczej:	ul. Wrocławska	30	zespół		
a.	Borów	Budynek administracyjny B1	ul. Wrocławska	30	budynek biurowy		
b.	Borów	Budynek produkcyjny B2	ul. Wrocławska	30	przemysłowy		
c.	Borów	Budynek produkcyjny B3	ul. Wrocławska	30	przemysłowy		
d.	Borów	Kotłownia z kominem	ul. Wrocławska	30	przemysłowy		
e.	Borów	Transformator	ul. Wrocławska	30	transformator		
f.	Borów	Stolarnia	ul. Wrocławska	30	budynek gospodarczy		
33.	BORÓW	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	31	budynek mieszkalny		
1.	BRZEZICA	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	BRZEZICA	Zespół pałacowy:		Nr 26, 28, 29	zespół pałacowy		
a.	Brzezica	Pałac			pałac	313/495/W	1981.07.01
b.	Brzezica	Oficyna mieszkalna (rządówka)		Nr 28	rządówka		

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES	RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA REJESTRU
c.	Brzezica	Spichlerz			budynek gospodarczy	
d.	Brzezica	Wozownia z gołębnikiem			budynek gospodarczy	
e.	Brzezica	Budynek inwentarski			budynek gospodarczy	
f.	Brzezica	Oficyna mieszkalna		Nr 26	budynek mieszkalny	
g.	Brzezica	Obora I			budynek gospodarczy	
h.	Brzezica	Obora II			budynek gospodarczy	
i.	Brzezica	Stodoła z wozownią			budynek gospodarczy	
j.	Brzezica	Stajnia z częścią mieszkalną			budynek gospodarczy	
k.	Brzezica	Dom mieszkalny pracowników folwarku			budynek mieszkalny	
l.	Brzezica	Park podworski			park/ogród	314/494/W
3.	BRZEZICA	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 2	budynek mieszkalno-gospodarczy	
4.	BRZEZICA	Dom mieszkalny		Nr 19	budynek mieszkalny	
a.	Brzezica	Stodoła		Nr 19	budynek gospodarczy	
1.	BRZOZA	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar	
2.	BRZOZA	Szkoła, ob. dom mieszkalny			szkoła	
3.	BRZOZA	Dom mieszkalny		Nr 5	budynek mieszkalny	
4.	BRZOZA	Dom mieszkalny		Nr 9	budynek mieszkalny	
a.	Brzoza	Budynek gospodarczy		Nr 9	budynek gospodarczy	
5.	BRZOZA	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 18	budynek mieszkalno-gospodarczy	
a.	Brzoza	Budynek gospodarczy		Nr 18	budynek gospodarczy	
1.	GŁOWNIN	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar	
2.	GŁOWNIN	Zespół folwarczny:			zespół folwarczny	
a.	Głownin	Spichlerz			budynek gospodarczy	
b.	Głownin	Magazyn I			magazyn	
c.	Głownin	Magazyn II			magazyn	
3.	GŁOWNIN	Dom mieszkalny		Nr 2	budynek mieszkalny	
a.	Głownin	Stodoła		Nr 2	budynek gospodarczy	
4.	GŁOWNIN	Dom mieszkalny		Nr 5	budynek mieszkalny	
a.	Głownin	Stodoła		Nr 5	budynek gospodarczy	
5.	GŁOWNIN	Dom mieszkalny		Nr 15	budynek mieszkalny	
6.	GŁOWNIN	Transformator			transformator	

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES		RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA REJESTRU
1.	JAKSIN	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	JAKSIN	Dom mieszkalny		Nr 4	budynek mieszkalny		
3.	JAKSIN	Willa		Nr 5	budynek mieszkalny		
4.	JAKSIN	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		10	zespół		
a.	Jaksin	Dom mieszkalny		Nr 10	budynek mieszkalny		
b.	Jaksin	Stodoła		Nr 10	budynek gospodarczy		
c.	Jaksin	Obora		Nr 10	budynek gospodarczy		
5.	JAKSIN	Dom mieszkalny		Nr 11	budynek mieszkalny		
6.	JAKSIN	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		17	zespół		
a.	Jaksin	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 17	budynek mieszkalno-gospodarczy		
b.	Jaksin	Budynek gospodarczy		Nr 17	budynek gospodarczy		
c.	Jaksin	Stodoła		Nr 17	budynek gospodarczy		
7.	JAKSIN	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		18	zespół		
a.	Jaksin	Dom mieszkalny		Nr 18	budynek mieszkalny		
b.	Jaksin	Budynek gospodarczy		Nr 18	budynek gospodarczy		
c.	Jaksin	Stodoła		Nr 18	budynek gospodarczy		
d.	Jaksin	Obórka		Nr 18	budynek gospodarczy		
8.	JAKSIN	Dom mieszkalny		Nr 19	budynek mieszkalny		
9.	JAKSIN	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 20	budynek mieszkalno-gospodarczy		
1.	JELENIN	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	JELENIN	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 2	budynek mieszkalno-gospodarczy		
3.	JELENIN	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 3	budynek mieszkalno-gospodarczy		
4.	JELENIN	Dom mieszkalny		Nr 4	budynek mieszkalny		
5.	JELENIN	Dom mieszkalny		Nr 12	budynek mieszkalny		
a.	Jelenin	Obora		Nr 12	budynek gospodarczy		
6.	JELENIN	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		12 a	zespół		
a.	Jelenin	Dom mieszkalny		Nr 12 a	budynek mieszkalny		
b.	Jelenin	Stodoła		Nr 12 a	budynek gospodarczy		
c.	Jelenin	Obora		Nr 12 a	budynek gospodarczy		
7.	JELENIN	Dom mieszkalny		Nr 17	budynek mieszkalny		

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES		RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA REJESTRU
8.	JELEIN	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 21	budynek mieszkalno-gospodarczy		
9.	JELEIN	Dom mieszkalny		Nr 22	budynek mieszkalny		
10.	JELEIN	Dom mieszkalny		Nr 23	budynek mieszkalny		
11.	JELEIN	Dom mieszkalny		Nr 25	budynek mieszkalny		
12.	JELEIN	Dom mieszkalny		Nr 28	budynek mieszkalny		
1.	KAZIMIERZÓW	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	KAZIMIERZÓW	Zespół folwarczny:			zespół folwarczny		
a.	Kazimierzów	Dom mieszkalny		Nr 3	budynek mieszkalny		
b.	Kazimierzów	Budynek gospodarczy		Nr 3	budynek gospodarczy		
c.	Kazimierzów	Stodoła I		Nr 3	budynek gospodarczy		
d.	Kazimierzów	Stodoła II		Nr 3	budynek gospodarczy		
3.	KAZIMIERZÓW	Dom mieszkalny		Nr 1/1 a	budynek mieszkalny		
4.	KAZIMIERZÓW	Dom mieszkalny		Nr 6	budynek mieszkalny		
1.	KĘPINO	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	KĘPINO	Dom mieszkalny		Nr 1/1 a	budynek mieszkalny		
3.	KĘPINO	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		2	zespół		
a.	Kępingo	Dom mieszkalny		Nr 2	budynek mieszkalny		
b.	Kępingo	Spichlerz		Nr 2	budynek gospodarczy		
c.	Kępingo	Budynek gospodarczy		Nr 2	budynek gospodarczy		
d.	Kępingo	Stodoła		Nr 2	budynek gospodarczy		
e.	Kępingo	Obora		Nr 2	budynek gospodarczy		
4.	KĘPINO	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		2 a	zespół		
a.	Kępingo	Dom mieszkalny		Nr 2 a	budynek mieszkalny		
b.	Kępingo	Budynek gospodarczy		Nr 2 a	budynek gospodarczy		
c.	Kępingo	Stodoła		Nr 2 a	budynek gospodarczy		
d.	Kępingo	Obora		Nr 2 a	budynek gospodarczy		
5.	KĘPINO	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		3	zespół		
6.	KĘPINO	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		6	zespół		
7.	KĘPINO	Zespół mieszkalno-gospodarczy (nieużytkowany)		Nr 12	zespół		
8.	KĘPINO	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		13	zespół		
a.	Kępingo	Dom mieszkalny		Nr 13	budynek mieszkalny		

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES	RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA REJESTRU
b.	Kępino	Spichlerz		Nr 13	budynek gospodarczy	
c.	Kępino	Stodoła		Nr 13	budynek gospodarczy	
d.	Kępino	Obora		Nr 13	budynek gospodarczy	
9.	KĘPINO	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		14	zespół	
a.	Kępino	Dom mieszkalny		Nr 14	budynek mieszkalny	
b.	Kępino	Budynek gospodarczy I		Nr 14	Budynek gospodarczy	
c.	Kępino	Budynek gospodarczy II		Nr 14	budynek gospodarczy	
10.	KĘPINO	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		15	zespół	
a.	Kępino	Dom mieszkalny		Nr 15	budynek mieszkalny	
b.	Kępino	Budynek gospodarczy I		Nr 15	Budynek gospodarczy	
c.	Kępino	Budynek gospodarczy II		Nr 15	budynek gospodarczy	
d.	Kępino	Stodoła		Nr 15	budynek gospodarczy	
f.	Kępino	Ogrodzenie żeliwne			ogrodzenie	
11.	KĘPINO	Dom mieszkalny		Nr 16	budynek mieszkalny	
12.	KĘPINO	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		17	zespół	
13.	KĘPINO	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		18	zespół	
14.	KĘPINO	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		19	zespół	
15.	KĘPINO	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		22	zespół	
16.	KĘPINO	Transformator			transformator	
1.	KOJĘCIN	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar	
2.	KOJĘCIN	Zespół dworski:		6, 7, 8, 12	zespół dworski	
a.	Kojęcín	Dwór		Nr 12	dwór	
b.	Kojęcín	Oficyna mieszkalna		Nr 8	budynek mieszkalny	
c.	Kojęcín	Oficyna mieszkalna		Nr 6	budynek mieszkalny	
d.	Kojęcín	Oficyna mieszkalna		Nr 9	budynek mieszkalny	
e.	Kojęcín	Obora I			budynek gospodarczy	
f.	Kojęcín	Obora II z częścią mieszkalną			budynek gospodarczy	
g.	Kojęcín	Obora III, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy			budynek gospodarczy	
h.	Kojęcín	Obora IV ze stajnią			budynek gospodarczy	
i.	Kojęcín	Gorzelnia (ruina)			przemysłowy	
j.	Kojęcín	Budynek inwentarski I			budynek gospodarczy	
k.	Kojęcín	Wozownia			budynek gospodarczy	

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES		RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA REJESTRU
1.	Kojećin	Park dworski			park/ogród		
3.	KOJĘCIN	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 5	budynek mieszkalno-gospodarczy		
4.	KOJĘCIN	Dom mieszkalny		Nr 8	budynek mieszkalny		
5.	KOJĘCIN	Dom mieszkalny		Nr 14	budynek mieszkalny		
1.	KRĘCZKÓW	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	KRĘCZKÓW	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		2	zespół		
a.	Kręczków	Dom mieszkalny		Nr 2	budynek mieszkalny		
b.	Kręczków	Stodoła		Nr 2	budynek gospodarczy		
c.	Kręczków	Obora		Nr 2	budynek gospodarczy		
3.	KRĘCZKÓW	Dom mieszkalny		Nr 3	budynek mieszkalny		
4.	KRĘCZKÓW	Dom mieszkalny		Nr 5	budynek mieszkalny		
a.	Kręczków	Budynek gospodarczy		Nr 5	budynek gospodarczy		
5.	KRĘCZKÓW	Dom mieszkalny		Nr 7	budynek mieszkalny		
6.	KRĘCZKÓW	Dom mieszkalny		Nr 8	budynek mieszkalny		
a.	Kręczków	Obora		Nr 8	budynek gospodarczy		
7.	KRĘCZKÓW	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 11	budynek mieszkalno-gospodarczy		
a.	Kręczków	Stodoła		Nr 11	budynek gospodarczy		
8.	KRĘCZKÓW	Dom mieszkalny		Nr 19	budynek mieszkalny		
9.	KRĘCZKÓW	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		21	zespół		
a.	Kręczków	Dom mieszkalny		Nr 21	budynek mieszkalny		
b.	Kręczków	Budynek gospodarczy		Nr 21	budynek gospodarczy		
c.	Kręczków	Stodoła		Nr 21	budynek gospodarczy		
10.	KRĘCZKÓW	Dom mieszkalny		Nr 25	budynek mieszkalny		
11.	KRĘCZKÓW	Dom mieszkalny		Nr 26	budynek mieszkalny		
a.	Kręczków	Spichlerz		Nr 26	budynek gospodarczy		
12.	KRĘCZKÓW	Dom mieszkalno-gospodarczy, d. stajnie		Nr 28	budynek mieszkalno-gospodarczy		
13.	KRĘCZKÓW	Dom mieszkalny		Nr 31 a, b	budynek mieszkalny		
1.	KURCZÓW	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	KURCZÓW	Zespół kościelny:			zespół kościelny		
a.	Kurczów	Kościół fil. MB Częstochowskiej			kościół		

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES	RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA REJESTRU
b.	Kurczów	Dzwonnica			dzwonnica	
c.	Kurczów	Brama z ogrodzeniem			ogrodzenie	
3.	KURCZÓW	Szkoła			szkoła	
4.	KURCZÓW	Dom mieszkalny		Nr 1	budynek mieszkalny	
5.	KURCZÓW	Dom mieszkalny		Nr 2	budynek mieszkalny	
a.	Kurczów	Budynek gospodarczy		Nr 2	budynek gospodarczy	
6.	KURCZÓW	Dom mieszkalny		Nr 3	budynek mieszkalny	
7.	KURCZÓW	Dom mieszkalny		Nr 11, 11 a	budynek mieszkalny	
a.	Kurczów	Budynek gospodarczy		Nr 11, 11 a	budynek gospodarczy	
b.	Kurczów	Bramka		Nr 11, 11a	inny	
8.	KURCZÓW	Dom mieszkalny		Nr 13	budynek mieszkalny	
9.	KURCZÓW	Dom mieszkalny		Nr 24	budynek mieszkalny	
a.	Kurczów	Stodoła		Nr 24	budynek gospodarczy	
10.	KURCZÓW	Dom mieszkalny		Nr 25, 25 a	budynek mieszkalny	
11.	KURCZÓW	Dom mieszkalny		Nr 26	budynek mieszkalny	
12.	KURCZÓW	Dom mieszkalny		Nr 27	budynek mieszkalny	
13.	KURCZÓW	Dom mieszkalny		Nr 29	budynek mieszkalny	
14.	KURCZÓW	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		31	zespół	
a.	KURCZÓW	Dom mieszkalny		Nr 31	budynek mieszkalny	
b.	KURCZÓW	Budynek gospodarczy I		Nr 31	Budynek gospodarczy	
c.	KURCZÓW	Budynek gospodarczy II		Nr 31	budynek gospodarczy	
15.	KURCZÓW	Dom mieszkalny		Nr 32	budynek mieszkalny	
1.	LUDÓW ŚLĄSKI	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar	
2.	LUDÓW ŚLĄSKI	Kościół par. św. Jana Chrzciciela		Nr 22	kościół	317/1616
a.	Ludów Śląski	Cmentarz katolicki			cmentarz	
3.	LUDÓW ŚLĄSKI	Cmentarz wiejski			cmentarz	
4.	LUDÓW ŚLĄSKI	Zespół dworski:			zespół dworski	
a.	Ludów Śląski	Pałac		Nr 85	pałac	
b.	Ludów Śląski	Budynek mieszkalno-gospodarczy II		Nr 85	budynek mieszkalno-gospodarczy	

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES	RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA REJESTRU
c.	Ludów Śląski	Budynek mieszkalno-gospodarczy I		Nr 85	budynek mieszkalno-gospodarczy	
d.	Ludów Śląski	Spichlerz		Nr 85	budynek gospodarczy	
e.	Ludów Śląski	Park podworski (relikt)			park/ogród	
f.	Ludów Śląski	Ogrodzenie			ogrodzenie	
g.	Ludów Śląski	Historyczna nawierzchnia kamienna			inny	
5.	LUDÓW ŚLĄSKI	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		Nr 8	zespół	
6.	LUDÓW ŚLĄSKI	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		9	zespół	
7.	LUDÓW ŚLĄSKI	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		9a	zespół	
8.	LUDÓW ŚLĄSKI	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		13	zespół	
9.	LUDÓW ŚLĄSKI	Dom mieszkalny, ob. biblioteka		Nr 22	budynek mieszkalny	
10.	LUDÓW ŚLĄSKI	Dom mieszkalny		Nr 25	budynek mieszkalny	
11.	LUDÓW ŚLĄSKI	Dom mieszkalny		Nr 26	budynek mieszkalny	
12.	LUDÓW ŚLĄSKI	Dom mieszkalny		Nr 27	budynek mieszkalny	
13.	LUDÓW ŚLĄSKI	Dom mieszkalny		Nr 28	budynek mieszkalny	
14.	LUDÓW ŚLĄSKI	Dom mieszkalny		Nr 29	budynek mieszkalny	
15.	LUDÓW ŚLĄSKI	Dom mieszkalny		Nr 31	budynek mieszkalny	
16.	LUDÓW ŚLĄSKI	Dom mieszkalny		Nr 34	budynek mieszkalny	
17.	LUDÓW ŚLĄSKI	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		37	zespół	
a.	Ludów Śląski	Dom mieszkalny		Nr 37	budynek mieszkalny	
b.	Ludów Śląski	Stodoła		Nr 37	budynek gospodarczy	
c.	Ludów Śląski	Budynek gospodarczy I		Nr 37	Budynek gospodarczy	
d.	Ludów Śląski	Budynek gospodarczy II		Nr 37	budynek gospodarczy	
e.	Ludów Śląski	Budynek gospodarczy III		Nr 37	budynek gospodarczy	
18.	LUDÓW ŚLĄSKI	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		38	zespół	
19.	LUDÓW ŚLĄSKI	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		38a	zespół	
20.	LUDÓW ŚLĄSKI	Dom mieszkalny		Nr 43	budynek mieszkalny	
a.	Ludów Śląski	Budynek gospodarczy		Nr 43	budynek gospodarczy	
21.	LUDÓW ŚLĄSKI	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		44	zespół	
22.	LUDÓW ŚLĄSKI	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		52	zespół	
23.	LUDÓW ŚLĄSKI	Dom mieszkalny		Nr 60	budynek mieszkalny	
a.	Ludów Śląski	Budynek gospodarczy		Nr 60	budynek gospodarczy	
24.	LUDÓW ŚLĄSKI	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		62	zespół	
25.	LUDÓW ŚLĄSKI	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 69	budynek mieszkalno-gospodarczy	

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES	RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA REJESTRU
26.	LUDÓW ŚLĄSKI	Dom mieszkalny, ob. sklep		Nr 71	budynek mieszkalny	
27.	LUDÓW ŚLĄSKI	Dom mieszkalny		Nr 74	budynek mieszkalny	
28.	LUDÓW ŚLĄSKI	Dom mieszkalny		Nr 75	budynek mieszkalny	
a.	Ludów Śląski	Budynek gospodarczy		Nr 75	budynek gospodarczy	
29.	LUDÓW ŚLĄSKI	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 78	budynek mieszkalno-gospodarczy	
30.	LUDÓW ŚLĄSKI	Stodoła	przy nr 79,80		budynek gospodarczy	
31.	LUDÓW ŚLĄSKI	Dom mieszkalny		Nr 80	budynek mieszkalny	
a.	Ludów Śląski	Budynek gospodarczy		Nr 80	budynek gospodarczy	
32.	LUDÓW ŚLĄSKI	Dom mieszkalny		Nr 81	budynek mieszkalny	
33.	LUDÓW ŚLĄSKI	Dom mieszkalny		Nr 82	budynek mieszkalny	
34.	LUDÓW ŚLĄSKI	Dom mieszkalny		Nr 84	budynek mieszkalny	
35.	LUDÓW ŚLĄSKI	Transformator			transformator	
1.	MAŃCZYCE	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar	
2.	MAŃCZYCE	Zespół pałacowy:			zespół pałacowy	
a.	Mańczyce	Pałac (ruina)			pałac	309/447/W
b.	Mańczyce	Rządcówka		Nr 14	rządcówka	
c.	Mańczyce	Oficyna I		Nr 15	budynek mieszkalny	
d.	Mańczyce	Oficyna II		Nr 9	budynek mieszkalny	
e.	Mańczyce	Oranżeria			inny	
f.	Mańczyce	Dom ogrodnika		Nr 11	inny	
g.	Mańczyce	Skład			budynek gospodarczy	
h.	Mańczyce	Stajnia, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy			budynek gospodarczy	
i.	Mańczyce	Stodoła			budynek gospodarczy	
j.	Mańczyce	Budynek gospodarczy I			Budynek gospodarczy	
k.	Mańczyce	Budynek gospodarczy II			budynek gospodarczy	
l.	Mańczyce	Budynek przy bramie			budynek gospodarczy	
ł.	Mańczyce	Obora			budynek gospodarczy	
m.	Mańczyce	Spichlerz			budynek gospodarczy	
n.	Mańczyce	Gorzelnia			przemysłowy	
o.	Mańczyce	Komin d. gorzelni			przemysłowy	
p.	Mańczyce	Park podworski			park/ogród	310/448/W
3.	MAŃCZYCE	Szkoła		Nr 1	szkoła	1980.10.10

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES	RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA REJESTRU
1.	MICHAŁOWICE	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar	
2.	MICHAŁOWICE	Zespół dworski:			zespół dworski	
a.	Michałowice	Dworek		Nr 6	dwór	
b.	Michałowice	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 6	budynek mieszkalno-gospodarczy	
c.	Michałowice	Obora		Nr 6	budynek gospodarczy	
d.	Michałowice	Magazyn		Nr 6	magazyn	
3.	MICHAŁOWICE	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 2	budynek mieszkalno-gospodarczy	
a.	Michałowice	Budynek gospodarczy		Nr 2	budynek gospodarczy	
1.	OPATOWICE	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar	
2.	OPATOWICE	Zespół pałacowy:		Nr 10-15	zespół pałacowy	
a.	Opatowice	Pałac		Nr 11	pałac	
b.	Opatowice	Budynek wielofunkcyjny			budynek gospodarczy	
c.	Opatowice	Budynek z chlewem i kurnikiem			budynek gospodarczy	
d.	Opatowice	Dom mieszkalny			budynek mieszkalny	
e.	Opatowice	Dom mieszkalny			budynek mieszkalny	
f.	Opatowice	Spichlerz			budynek gospodarczy	
g.	Opatowice	Budynek gospodarczy			budynek gospodarczy	
h.	Opatowice	Budynek gospodarczy			budynek gospodarczy	
i.	Opatowice	Obora			budynek gospodarczy	
j.	Opatowice	Stodoła			budynek gospodarczy	
k.	Opatowice	Stodoła			budynek gospodarczy	
l.	Opatowice	Wozownia			budynek gospodarczy	
ł.	Opatowice	Brama z ogrodzeniem			ogrodzenie	
m.	Opatowice	Park podworski			park/ogród	315/549/W
3.	OPATOWICE	Dom mieszkalny		Nr 3	budynek mieszkalny	
a.	Opatowice	Budynek gospodarczy		Nr 3	budynek gospodarczy	
4.	OPATOWICE	Dom mieszkalny		Nr 9	budynek mieszkalny	
1.	PIOTRKÓW BOROWSKI	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar	
2.	PIOTRKÓW BOROWSKI	Dom mieszkalny		Nr 2	budynek mieszkalny	

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES		RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA REJESTRU
3.	PIOTRKÓW BOROWSKI	Budynek mieszkalno-gospodarczy			budynek gospodarczy		
a.	Piotrków Borowski	Budynek gospodarczy			budynek gospodarczy		
4.	PIOTRKÓW BOROWSKI	Dom mieszkalny		Nr 7	budynek mieszkalny		
5.	PIOTRKÓW BOROWSKI	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 9	budynek mieszkalno-gospodarczy		
a.	Piotrków Borowski	Stodoła		Nr 9	budynek gospodarczy		
6.	PIOTRKÓW BOROWSKI	Dom mieszkalny		Nr 13	budynek mieszkalny		
7.	PIOTRKÓW BOROWSKI	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 17	budynek mieszkalno-gospodarczy		
8.	PIOTRKÓW BOROWSKI	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		22	zespół		
a.	Piotrków Borowski	Dom mieszkalny		Nr 22	budynek mieszkalny		
b.	Piotrków Borowski	Stodoła		Nr 22	budynek gospodarczy		
c.	Piotrków Borowski	Obora		Nr 22	budynek gospodarczy		
9.	PIOTRKÓW BOROWSKI	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 23	budynek mieszkalno-gospodarczy		
10.	PIOTRKÓW BOROWSKI	Dom mieszkalny		Nr 25, 25 a	budynek mieszkalny		
11.	PIOTRKÓW BOROWSKI	Dom mieszkalny		Nr 31	budynek mieszkalny		
a.	Piotrków Borowski	Budynek gospodarczy		Nr 31	budynek gospodarczy		
12.	PIOTRKÓW BOROWSKI	Dom mieszkalny		Nr 32	budynek mieszkalny		
13.	PIOTRKÓW BOROWSKI	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		38	zespół		
a.	Piotrków Borowski	Dom mieszkalny		Nr 38	budynek mieszkalny		
b.	Piotrków Borowski	Stodoła		Nr 38	budynek gospodarczy		
c.	Piotrków Borowski	Obora		Nr 38	budynek gospodarczy		
1.	ROCHOWICE	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	ROCHOWICE	Zespół folwarczny:		Nr 10	zespół folwarczny		
a.	Rochowice	Dom mieszkalny		Nr 10	budynek mieszkalny		
b.	Rochowice	Budynek gospodarczy I		Nr 10	Budynek gospodarczy		

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES	RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA REJESTRU
c.	Rochowice	Budynek gospodarczy II		Nr 10	budynek gospodarczy	
d.	Rochowice	Budynek gospodarczy III		Nr 10	budynek gospodarczy	
e.	Rochowice	Budynek gospodarczy IV		Nr 10	budynek gospodarczy	
f.	Rochowice	Stodoła I		Nr 10	budynek gospodarczy	
g.	Rochowice	Stodoła II		Nr 10	budynek gospodarczy	
h.	Rochowice	Magazyn		Nr 10	magazyn	
3.	ROCHOWICE	Dom mieszkalny		Nr 1	budynek mieszkalny	
4.	ROCHOWICE	Dom mieszkalny		Nr 7	budynek mieszkalny	
5.	ROCHOWICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy		Nr 13	budynek gospodarczy	
a.	Rochowice	Budynek gospodarczy		Nr 13	budynek gospodarczy	
6.	ROCHOWICE	Dom mieszkalny		Nr 20	budynek mieszkalny	
a.	Rochowice	Budynek gospodarczy		Nr 20	budynek gospodarczy	
1.	SIEMIANÓW	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar	
2.	SIEMIANÓW	Zespół pałacowy:		Nr 3	zespół pałacowy	
a.	Siemianów	Pałac		Nr 3	pałac	
b.	Siemianów	Brama pałacowa		Nr 3	inny	
c.	Siemianów	Obora		Nr 3	budynek gospodarczy	
d.	Siemianów	Budynek gospodarczy I		Nr 3	Budynek gospodarczy	
e.	Siemianów	Budynek gospodarczy II		Nr 3	budynek gospodarczy	
f.	Siemianów	Budynek gospodarczy III		Nr 3	budynek gospodarczy	
g.	Siemianów	Stodoła I		Nr 3	budynek gospodarczy	
h.	Siemianów	Stodoła II		Nr 3	budynek gospodarczy	
3.	SIEMIANÓW	Dom mieszkalny		Nr 29	budynek mieszkalny	
1.	STOGI	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar	
2.	STOGI	Zespół dworski:		Nr 15	zespół dworski	
a.	Stogi	Dwór		Nr 15, 15a	dwór	
b.	Stogi	Stodoła			budynek gospodarczy	
c.	Stogi	Stodoła			budynek gospodarczy	
d.	Stogi	Stodoła			budynek gospodarczy	
e.	Stogi	Szopa			budynek gospodarczy	
f.	Stogi	Chlew i kurnik			budynek gospodarczy	
g.	Stogi	Obora i cielętnik			budynek gospodarczy	

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES	RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA REJESTRU
h.	Stogi	Obora dla krów			budynek gospodarczy	
i.	Stogi	Obora dla wołów			budynek gospodarczy	
3.	STOGI	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		1	zespół	
a.	Stogi	Budynek mieszkalno-gospodarczy		Nr 1	budynek gospodarczy	
b.	Stogi	Budynek gospodarczy		Nr 1	budynek gospodarczy	
4.	STOGI	Dom mieszkalny		Nr 2	budynek mieszkalny	
5.	STOGI	Dom mieszkalny		Nr 3	budynek mieszkalny	
6.	STOGI	Dom mieszkalny		Nr 4	budynek mieszkalny	
7.	STOGI	Dom mieszkalny		Nr 5	budynek mieszkalny	
8.	STOGI	Dom mieszkalny		Nr 9	budynek mieszkalny	
9.	STOGI	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		16	zespół	
a.	Stogi	Dom mieszkalny I		Nr 16	budynek mieszkalny	
b.	Stogi	Dom mieszkalny II		Nr 16	budynek mieszkalny	
c.	Stogi	Budynek gospodarczy I		Nr 16	Budynek gospodarczy	
d.	Stogi	Budynek gospodarczy II		Nr 16	budynek gospodarczy	
e.	Stogi	Budynek gospodarczy III		Nr 16	budynek gospodarczy	
10.	STOGI	Transformator			transformator	
1.	SUCHOWICE	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar	
2.	SUCHOWICE	Dom mieszkalny		Nr 5	budynek mieszkalny	
3.	SUCHOWICE	Dom mieszkalny		Nr 12	budynek mieszkalny	
a.	Suchowice	Budynek gospodarczy		Nr 12	budynek gospodarczy	
4.	SUCHOWICE	Dom mieszkalny		Nr 13	budynek mieszkalny	
5.	SUCHOWICE	Dom mieszkalny, ob. leśniczówka		Nr 18	budynek mieszkalny	
6.	SUCHOWICE	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 24	budynek mieszkalno-gospodarczy	
7.	SUCHOWICE	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		27	zespół	
a.	Suchowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy		Nr 27	budynek gospodarczy	
b.	Suchowice	Budynek gospodarczy		Nr 27	budynek gospodarczy	
c.	Suchowice	Stodoła		Nr 27	budynek gospodarczy	
d.	Suchowice	Obora		Nr 27	budynek gospodarczy	
1.	ŚWINOBRÓD	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar	
2.	ŚWINOBRÓD	Dom mieszkalny		Nr 3	budynek mieszkalny	
a.	Świnobród	Budynek gospodarczy		Nr 3	budynek gospodarczy	

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES		RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA REJESTRU
3.	ŚWINOBRÓD	Dom mieszkalny		Nr 7	budynek mieszkalny		
4.	ŚWINOBRÓD	Dom mieszkalny		Nr 8	budynek mieszkalny		
5.	ŚWINOBRÓD	Dom mieszkalny		Nr 13	budynek mieszkalny		
a.	Świnobród	Budynek gospodarczy		Nr 13	budynek gospodarczy		
6.	ŚWINOBRÓD	Dom mieszkalny		Nr 19	budynek mieszkalny		
a.	Świnobród	Budynek gospodarczy		Nr 19	budynek gospodarczy		
1.	UNISZÓW	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	UNISZÓW	Zespół d. folwarku polnego:			zespół folwarczny	312/706/W	1995.04.26
a.	Uniszów	Dom mieszkalny		Nr 1	budynek mieszkalny		
b.	Uniszów	Obora z częścią mieszkalną		Nr 2	budynek gospodarczy		
c.	Uniszów	Stodoła z częścią mieszkalną		Nr 3	budynek gospodarczy		
d.	Uniszów	Budynek gospodarczy II			budynek gospodarczy		
e.	Uniszów	Spichlerz ze stodołą			budynek gospodarczy		
f.	Uniszów	Chlewnia			budynek gospodarczy		
g.	Uniszów	Mur graniczny z bramą wjazdową			ogrodzenie		
1.	ZIELENICE	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	ZIELENICE	Zespół kościelny:			zespół kościelny		
a.	Zielenice	Kościół par. św. Jana Nepomucena			kościół	305/1624	1966.04.08
b.	Zielenice	Mur z bramą			ogrodzenie		
c.	Zielenice	Plebania		Nr 25	plebania		
d.	Zielenice	Cmentarz poewangelicki			cmentarz		
3.	ZIELENICE	Dom mieszkalny		Nr 2	budynek mieszkalny		
4.	ZIELENICE	Dom mieszkalny		Nr 8/8 a	budynek mieszkalny		
5.	ZIELENICE	Dom mieszkalny		Nr 15	budynek mieszkalny		
a.	Zielenice	Budynek gospodarczy		Nr 15	budynek gospodarczy		
6.	ZIELENICE	Dom mieszkalny		Nr 16	budynek mieszkalny		
7.	ZIELENICE	Dom mieszkalny		Nr 17	budynek mieszkalny		
8.	ZIELENICE	Dom mieszkalny		Nr 18	budynek mieszkalny		
9.	ZIELENICE	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 19	budynek mieszkalno-gospodarczy		
10.	ZIELENICE	Dom mieszkalny		Nr 21	budynek mieszkalny		
11.	ZIELENICE	Dom mieszkalny		Nr 29	budynek mieszkalny		
12.	ZIELENICE	Dom mieszkalny		Nr 33	budynek mieszkalny		

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES	RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA REJESTRU
13.	ZIELENICE	Dom mieszkalny		Nr 43	budynek mieszkalny	
a.	Zielenice	Brama		Nr 43	inny	
14.	ZIELENICE	Dom mieszkalny		Nr 45	budynek mieszkalny	
a.	Zielenice	Budynek gospodarczy		Nr 45	budynek gospodarczy	
15.	ZIELENICE	Dom mieszkalny		Nr 47 a	budynek mieszkalny	
16.	ZIELENICE	Dom mieszkalny		Nr 52	budynek mieszkalny	
a.	Zielenice	Budynek gospodarczy		Nr 52	budynek gospodarczy	
17.	ZIELENICE	Dom mieszkalny		Nr 56	budynek mieszkalny	
18.	ZIELENICE	Dom mieszkalny		Nr 63	budynek mieszkalny	
19.	ZIELENICE	Transformator	przy nr 64		transformator	
20.	ZIELENICE	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 65	budynek mieszkalno-gospodarczy	
21.	ZIELENICE	Dom mieszkalny		Nr 66	budynek mieszkalny	
a.	Zielenice	Brama wjazdowa		Nr 66	inny	
b.	Zielenice	Budynek gospodarczy		Nr 66	budynek gospodarczy	
22.	ZIELENICE	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		67 a	zespół	
a.	Zielenice	Dom mieszkalny		Nr 67 a	budynek mieszkalny	
b.	Zielenice	Budynek gospodarczy		Nr 67 a	budynek gospodarczy	
c.	Zielenice	Obora		Nr 67 a	budynek gospodarczy	
d.	Zielenice	Stodoła		Nr 67 a	budynek gospodarczy	
22.	ZIELENICE	Dom mieszkalny		Nr 68	budynek mieszkalny	
23.	ZIELENICE	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		70	zespół	
a.	Zielenice	Dom mieszkalny		Nr 70	budynek mieszkalny	
b.	Zielenice	Budynek gospodarczy I		Nr 70	Budynek gospodarczy	
c.	Zielenice	Budynek gospodarczy II		Nr 70	budynek gospodarczy	

UWAGA! Wykaz ten może zostać zastąpiony gminną ewidencją zabytków po jej sporządzeniu i przyjęciu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Załącznik nr 3

Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków

1. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

MIEJSCOWOŚĆ	NR W MIEJSC.	NR OBSZ./ NR STAN. NA OBSZARZE	WIELKOŚĆ*	NR REJESTRU	DATA WPISU	KULTURA/CHRONOLOGIA
Bartoszowa	1	84-28/1	do 0,5 ha	638/Arch/1972	02.08.1972	cmentarzysko; kultura łużycka
Borek Strzeliński	6	85-29/144	do 0,5 ha	470/Arch/1969	25.08.1969	osada/-/wczesne średniowiecze; osada/przeworska/owr późny; osada/łużycka-/ep.brązu-halsztat C; osada/?/neolit
Borów	1	84-28/3	do 0,5 ha	105/Arch/1965	11.02.1965	grodzisko; XIII-XIV wiek
Brzezica	1	84-28/4	do 0,5 ha	123/Arch/1965	03.06.1965	cmentarzysko; kultura łużycka
Głównin	-	-	do 0,5 ha	586/Arch/1971	28.12.1971	Cmentarzysko ciałopalne/ łużycka/III okres ep. brązu-/
Siemianów	1	85-27/155	do 0,5 ha	117/Arch/1965	21.04.1965	grodzisko/-/późne średniowiecze (XVI w.)

* do 0,5 ha – powierzchnia stanowiska 0,1-0,5 ha

UWAGA! Wykaz ten może zostać zastąpiony gminną ewidencją zabytków po jej sporządzeniu i przyjęciu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO WYKAZU ZABYTKÓW

NR W MIEJSC.	NR OBSZARU/ NR STAN. NA OBSZARZE	WIELKOŚĆ*	FUNKCJA	KULTURA/CHRONOLOGIA
BOREK STRZELIŃSKI				
1	85-29/140	oNL	osada osada ślad osadnictwa ślad osadnictwa	-/wczesne średniowiecze przeworska/owr późny łużycka/- kpl/neolit
2	85-29/141	do 0,5 ha	osada	przeworska/owr-owl faza C3-D
3	85-29/142	do 0,5 ha	ślad osadnictwa grób szkieletowy osada osada ślad osadnictwa	-/pradzieje lateńska/laten III-II pne łużycka/ep.brązu III-IV kpl/neolit -/wczesne średniowiecze młodsza
4	85-29/143	oNL	ślad osadnictwa osada cmentarzysko ciałopalne	-/późne średniowiecze przeworska/owr II-III NE -/halsztat C
6	85-29/144	oNL	osada osada osada osada	-/wczesne średniowiecze przeworska/owr późny łużycka-/ep.brązu-halsztat C /?/neolit
		do 0,5 ha	osada	-/pradzieje

NR W MIEJSC.	NR OBSZARU/ NR STAN. NA OBSZARZE	WIELKOŚĆ*	FUNKCJA	KULTURA/CHRONOLOGIA
7	85-29/145		śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa	przeworska/owr wczesny łużycka/- kpl/neolit przeworska/owr późny lateńska/laten III-I PNE
10	85-29/146	oNL	śląd osadnictwa	?/pradzieje
11	85-29/147	oNL	śląd osadniczy	?/pradzieje
12	85-29/148	do 0,5 ha	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada osada osada	?/pradzieje ?/neolit -/późne średniowiecze przeworska/owr-owl faza C3-D łużycka/ep.brązu-halsztat C
13	85-29/149	oNL	osada osada osada śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze -/wczesne średniowiecze przeworska/owr późny ?/neolit
14	85-29/150	do 0,5 ha	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada	-/późne średniowiecze przeworska/owr późny -/wczesne średniowiecze? ?/pradzieje
15	85-29/151	oNL	osada osada	-/późne średniowiecze ?/pradzieje
16	85-29/152	oNL	osada osada osada	-/późne średniowiecze -/wczesne średniowiecze ?/pradzieje
17	85-29/153	oNL	osada	przeworska/owr
18	85-29/154	oNL	osada osada	-/późne średniowiecze -/wczesne średniowiecze
19	85-29/155	oNL	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze przeworska/owr
20	85-29/156	oNL	śląd osadnictwa	?/pradzieje
21	85-29/157	oNL	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	-/wczesne średniowiecze przeworska/owr
22	85-29/158	oNL	śląd osadnictwa	przeworska/owr
23	85-29/159	oNL	śląd osadnictwa	przeworska/owr
24	85-29/160	oNL	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze przeworska/owr późny
25	85-29/161	oNL	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze -/wczesne średniowiecze ?/neolit
26	85-29/162	oNL	śląd osadnictwa	?/neolit
27	85-29/163	oNL	śląd osadnictwa	?/neolit
28	85-29/164	oNL	śląd osadnictwa	przeworska/owr
29	85-29/165	oNL	śląd osadnictwa	?/neolit?
30	85-29/166	oOZ	osada osada	-/późne średniowiecze przeworska/owr-owl faza C3-D
31	85-29/167	do 0,5 ha	osada	-/późne średniowiecze
32	85-29/168	do 1 ar	śląd osadnictwa	?/pradzieje
33	85-29/169	do 0,5 ha	osada	-/późne średniowiecze
34	85-29/170	do 1 ar	śląd osadnictwa	?/pradzieje
35	85-29/171	do 0,5 ha	osada śląd osadnictwa	przeworska/owr późny przeworska/opr

NR W MIEJSC.	NR OBSZARU/ NR STAN. NA OBSZARZE	WIELKOŚĆ*	FUNKCJA	KULTURA/CHRONOLOGIA
36	85-29/172	do 0,5 ha	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	przeworska/owr późny łużycka/- ?/neolit
37	85-29/173	do 0,5 ha	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	łużycka/- przeworska/owr późny
38	85-29/174	do 0,5 ha	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze ?/pradzieje przeworska/owr późny ?/neolit
39	85-29/175	oOZ	śląd osadnictwa osada osada	-/wczesne średniowiecze X-XIII łużycka/ep.brązu-halsztat C kpl/neolit
40	85-29/176	do 0,5 ha	osada	przeworska/owr-owl faza C3-D
41	85-29/177	do 0,5 ha	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	-/wczesne średniowiecze faza starsza przeworska/owr-owl faza C3-D
42	85-29/178	do 0,5 ha	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze przeworska/owr późny
43	85-29/179	do 1 ar	śląd osadnictwa	przeworska/owr późny
44	85-29/180	do 1 ar	śląd osadnictwa	przeworska/owr późny
45	85-29/181	oOZ	osada osada	przeworska/owr późny kpl?/neolit
46	85-29/182	do 1 ar	śląd osadnictwa	?/pradzieje
47	85-29/183	do 0,5 ha	osada śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze ?/pradzieje
48	85-29/184	do 1 ar	śląd osadnictwa	przeworska/owr późny
49	85-29/185	oOZ	śląd osadnictwa osada	?/pradzieje kak/neolit
50	85-29/186	do 0,5 ha	osada	-/późne średniowiecze
51	85-29/187	do 0,5 ha	osada	-/późne średniowiecze
52	85-29/188	do 0,5 ha	osada	-/późne średniowiecze
53	85-29/189	do 1 ar	śląd osadnictwa	?/neolit?
54	85-29/190	do 0,5 ha	osada śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze ?/pradzieje
55	85-29/191	do 0,5 ha	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze łużycka/-
56	85-29/192	do 0,5 ha	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze ?/pradzieje ?/neolit
57	85-29/193	oOZ	osada osada śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze ?/pradzieje ?/neolit
58	85-29/194	do 1 ar	śląd osadnictwa	przeworska/owr-owl faza C3-D
BRZEZICA				
1	3/3/84-28	oOZ	śląd osadnictwa	-/średniowiecze
2	4/4/84-28	oOZ	śląd osadnictwa	-/średniowiecze
JAKSIN				
1	85-29/116	oNL	osada? osada?	-/późne średniowiecze -/pradzieje
2	85-29/117	oNL	osada	-/późne średniowiecze
3	85-29/118	oNL	śląd osadnictwa	przeworska/opr
4	85-29/119	do 0,5 ha	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze -/pradzieje
5	85-29/120	do 1 ar	śląd osadnictwa	-/pradzieje
6	85-29/121	do 0,5 ha	osada śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze -/pradzieje

NR W MIEJSC.	NR OBSZARU/ NR STAN. NA OBSZARZE	WIELKOŚĆ*	FUNKCJA	KULTURA/CHRONOLOGIA
7	85-29/122	do 0,5 ha	osada śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze -/pradzieje
8	85-29/123	do 0,5 ha	osada śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze -/pradzieje
9	85-29/124	do 0,5 ha	osada śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze -/pradzieje
10	85-29/125	do 0,5 ha	osada śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze -/wczesne średniowiecze faza młodsza
11	85-29/126	do 1 ar	śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze
12	85-29/127	do 0,5 ha	śląd osadnictwa osada osada	-/pradzieje -/późne średniowiecze -/późne średniowiecze
KEPINO				
1	86-28/10	do 1 ar	osada osada	-/halsztat -/późne średniowiecze
2	86-28/11	oNL	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	łużycka/- -/wczesne średniowiecze
4	86-28/15	oOZ	osada osada osada	łużycka/- przeworska/- -/wczesne średniowiecze
KOJĘCIN				
1	85-29/94	oNL	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa cmentarzysko ciałopalne cmentarzysko ciałopalne osada	-/późne średniowiecze -/wczesne średniowiecze pomorska/wczesne średniowiecze łużycka/ep.brązu-V halsztat unietycka/ neolit ep.brązu I-II kpl/neolit
2	85-29/95	oNZ	dwór obronny	-/późne średniowiecze
3	85-29/96	do 0,5 ha	śląd osadnictwa	przeworska/owr-owl faza C3-D
4	85-29/97	oNL	śląd osadnictwa	przeworska/owr III NE
5	85-29/98	do 1 ar	śląd osadnictwa	-/pradzieje
6	85-29/99	oOZ	osada osada	?/pradzieje łużycka/-
7	85-29/100	do 0,5 ha	osada śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze ?/pradzieje
8	85-29/101	do 0,5 ha	osada śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze ?/pradzieje
9	85-29/102	do 0,5 ha	osada	-/późne średniowiecze
10	85-29/103	do 0,5 ha	śląd osadnictwa	przeworska/owr późny-owl faza C3-D
11	85-29/104	do 0,5 ha	nieokreślona śląd osadnictwa osada	-/ON XVII-XVIII przeworska/owr-owl faza C3-D ?/pradzieje
12	85-29/105	do 0,5 ha	osada osada osada	przeworska/owr późny łużycka/- ?/pradzieje
13	85-29/106	oOZ	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	przeworska/owr-owl faza C3-D -/pradzieje
14	85-29/107	oOZ	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	-/pradzieje kpl/neolit
15	85-29/108	do 0,5 ha	śląd osadnictwa osada	-/ON XVIII-XIX -/późne średniowiecze
16	85-29/109	do 0,5 ha	śląd osadnictwa	łużycka/-
17	85-29/110	do 0,5 ha	osada	-/późne średniowiecze

NR W MIEJSC.	NR OBSZARU/ NR STAN. NA OBSZARZE	WIELKOŚĆ*	FUNKCJA	KULTURA/CHRONOLOGIA
			śląd osadnictwa	?/pradzieje
18	85-29/111	do 0,5 ha	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze ?/pradzieje
19	85-29/112	oOZ	śląd osadnictwa osada osada	lateńska/laten ?/pradzieje kpl/neolit
20	85-29/113	do 0,5 ha	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze przeworska/owr ?/pradzieje ?/neolit?
21	85-29/114	oOZ	osada śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze -/wczesne średniowiecze
22	85-29/115	do 0,5 ha	osada	-/późne średniowiecze
KRECKÓW				
3	84-29/229	do 0,5 ha	osada śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze przeworska/owr-owl faza C3-D
4	84-29/230	oOZ	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada	-/późne średniowiecze -/wczesne średniowiecze przeworska/owr-owl
5	84-29/231	do 0,5 ha	osada śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze przeworska/owr późny
KURCZÓW				
1	84-29/232	do 0,5 ha	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze -/pradzieje
2	84-29/233	do 1 ar	śląd osadnictwa	-/wczesne średniowiecze
3	84-29/234	do 0,5 ha	śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze
MICHAŁOWICE				
1	84-29/206	oNL	śląd osadnictwa	przeworska/owr
2	84-29/207	do 0,5 ha	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa grób szkieletowy	-/późne średniowiecze -/owr późny -/pradzieje
3	84-29/208	oNL	śląd osadnictwa	-/pradzieje
4	84-29/209	oNL	śląd osadnictwa	-/pradzieje
5	84-29/210	oNL	śląd osadnictwa	-/neolit
6	84-29/211	oNL	śląd osadnictwa	?/neolit
7	84-29/212	oOZ	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada	-/późne średniowiecze -/pradzieje przeworska/owr-owl C3-D
8	84-29/213	oOZ	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada osada	-/wczesne średniowiecze -/pradzieje -/przeworska/owr-owl C3-D -/przeworska/owr faza B2-C1
9	84-29/214	do 0,5 ha	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze -/pradzieje
10	84-29/215	oOZ	osada osada	-/późne średniowiecze -/przeworska/owr-owl
11	84-29/216	do 0,5 ha	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	-/wczesne średniowiecze -/pradzieje
12	84-29/217	do 0,5 ha	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze -/wczesne średniowiecze -/pradzieje przeworska/owr późny
13	84-29/218	do 0,5 ha	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze -/wczesne średniowiecze
14	84-29/219	do 0,5 ha	śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze

NR W MIEJSC.	NR OBSZARU/ NR STAN. NA OBSZARZE	WIELKOŚĆ*	FUNKCJA	KULTURA/CHRONOLOGIA
			śląd osadnictwa	-/pradzieje
15	84-29/220	do 0,5 ha	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada	-/późne średniowiecze -/wczesne średniowiecze -/pradzieje przeworska/owr późny
16	84-29/221	do 0,5 ha	osada śląd osadnictwa osada	-/pradzieje -/wczesne średniowiecze przeworska/owr późny
17	84-29/222	oOZ	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze ? pradzieje -/wczesne średniowiecze faza młoda przeworska/owr późny?
18	84-29/223	do 0,5 ha	śląd osadnictwa osada	-/późne średniowiecze -/pradzieje
19	84-29/224	do 0,5 ha	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze -/wczesne średniowiecze
20	84-29/225	do 0,5 ha	śląd osadnictwa osada	-/wczesne średniowiecze -/pradzieje
21	84-29/226	do 0,5 ha	śląd osadnictwa osada	-/późne średniowiecze ?/pradzieje
22	84-29/227	do 1 ar	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	przeworska/owr późny -/ep.kamienia
23	84-29/228	oOZ	osada	?/pradzieje
SIEMIANÓW				
2	85-27/156	do 0,5 ha	śląd osadnictwa osada	-/neolit przeworska/okres wpływów rzymskich
3	85-27/157	do 1 ar	śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa	-/neolit przeworska/okres wpływów rzymskich -/późne średniowiecze (XIV-XV w.)
4	85-27/158	do 0,5 ha	śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa	-/neolit przeworska/okres wpływów rzymskich -/wczesne średniowiecze (faza D)
5	85-27/137	oNZ	osada osada osada	-/neolit łużycka/III okres epoki brązu- okres halsztacki przeworska/okres wpływów rzymskich
6	85-27/159	oNZ	skarb skarb	unietycka/I okres epoki brązu łużycka (?)/III-V okres epoki brązu
7	85-27/247	oNL	cmentarzysko	łużycka/III okres epoki brązu
8	85-27/260	oOZ	wieś	-/średniowiecze
9	85-27/132	do 1 ar	śląd osadnictwa	-/wczesne średniowiecze (faza E)
10	85-27/134	do 1 ar	śląd osadnictwa	?/pradzieje
11	85-27/135	do 1 ar	śląd osadnictwa	?/pradzieje
12	85-27/136	do 1 ar	śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze (III poł. XIII-I poł. XIV w.)
13	85-27/233	oOZ	wieś	-/średniowiecze
14	85-27/160	do 1 ar	śląd osadnictwa	?/pradzieje
SUCHOWICE				
1	85-27/172	do 0,5 ha	cmentarzysko	łużycka/III okres epoki brązu-okres halsztacki
2	85-27/173	oNZ	śląd osadnictwa cmentarzysko	?/neolit łużycka/III okres epoki brązu- okres halsztacki
4	85-27/174	do 1 ar	cmentarzysko	łużycka/III okres epoki brązu-okres halsztacki
7	85-27/248	oNL	śląd osadnictwa	?/neolit

NR W MIEJSC.	NR OBSZARU/ NR STAN. NA OBSZARZE	WIELKOŚĆ*	FUNKCJA	KULTURA/CHRONOLOGIA
8	85-27/249	oNL	nieokreślona	łużycka/III okres epoki brązu
9	85-27/250	oNL	śląd osadnictwa	?/neolit
10	85-27/251	oNL	śląd osadnictwa	?/neolit
11	85-27/252	oNL	śląd osadnictwa	?/neolit
12	85-27/253	oNL oNL	nieokreślona nieokreślona	?/epoka brązu przeworska/okres wpływów rzymskich
13	85-27/254	oNL	osada (?)	-/późne średniowiecze
14	85-27/255	oNL	nieokreślona	?/?
15	85-27/261	oOZ	wieś	-/średniowiecze
16	85-27/175	do 0,5 ha	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	?/pradzieje przeworska/późny okres wpływów rzymskich
17	85-27/176	do 0,5 ha	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	łużycka (?)/III-V okres epoki brązu (?) -/późne średniowiecze (XIV-XV w.)
18	85-27/177	do 0,5 ha	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	?/pradzieje -/późne średniowiecze
19	85-27/183	oOZ	osada	łużycka/III-IV okres epoki brązu
20	85-27/184	do 0,5 ha	osada	przeworska/wczesny okres wędrówek ludów (faza C3-D)
21	85-27/185	do 1 ar	śląd osadnictwa	-/wczesne średniowiecze (faza D)
ŚWINOBRÓD				
1	85-29/130	do 0,5 ha	osada osada osada	-/późne średniowiecze łużycka/ep.brązu-halsztat C kpl/neolit
2	85-29/131	oOZ	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada osada osada śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze -/wczesne średniowiecze -/pradzieje przeworska/owr-owl kpl/neolit -/neolit
3	85-29/132	oNL	śląd osadnictwa	-/późne średniowiecze
4	85-29/133	oNL	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	?/neolit przeworska/OR/późny -/okres wędrówek ludów -/wczesne średniowiecze -/późne średniowiecze
5	85-29/134	oNL	osada śląd osadnictwa	-/wczesne średniowiecze XI-XIII -/pradzieje
6	85-29/135	oNL	śląd osadnictwa	?/neolit
7	85-29/136	oNL	śląd osadnictwa	?/neolit
ZIELENICE				
1	86-28/1	oNZ	cmentarzysko ciałopalne	łużycka/halsztat
3	86-28/2	oNZ	śląd osadnictwa	-/ep. brązu
4	86-28/3	oNZ	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	?/neolit przeworska/? -/późne średniowiecze
5	86-28/4	oNZ	wieża mieszkalna	-/późne średniowiecze?-nowożytność
6	86-28/5	oNZ	śląd osadnictwa	?/neolit
7	86-28/6	do 0,5 ha	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa cmentarzysko szkieletowe	?/ep.kamienia łużycka/? -/średniowiecze unietycka (I-II faza)/I okres epoki brązu
8	86-28/7	do 0,5 ha	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	?/ep.kamienia przeworska/owr

NR W MIEJSC.	NR OBSZARU/ NR STAN. NA OBSZARZE	WIELKOŚĆ*	FUNKCJA	KULTURA/CHRONOLOGIA
			śląd osadnictwa	-/wczesne średniowiecze
9	86-28/8	do 1 ar	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	-/wczesne średniowiecze -/średniowiecze
10	86-28/9	do 1 ar	śląd osadnictwa	-/pradzieje
11	86-28/77	do 1 ar	śląd osadnictwa	-/wczesne średniowiecze (XIII w.)
12	86-28/78	do 1 ar	śląd osadnictwa	łużycka/ep.brązu
13	86-28/79	do 1 ar	śląd osadnictwa	-/epoka kamienia-epoka brązu

*do 1 ar – maksymalna powierzchnia stanowiska nie powinna przekraczać 1 ar, do 0,5 ha – powierzchnia stanowiska 0,1-0,5 ha, oOZ – o określonym zasięgu, oNZ – o nieokreślonym zasięgu, oNL – o nieokreślonej lokalizacji.

UWAGA! Wykaz ten może zostać zastąpiony gminną ewidencją zabytków po jej sporządzeniu i przyjęciu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

ARCHIWALNY NR STANOWISKA	WIELKOŚĆ*	FUNKCJA	KULTURA/ CHRONOLOGIA	LOKALIZACJA
GŁOWNIN				
stan. nr 1	oNZ	osada osada cmentarzysko birytualne	-/neolit -/łużycka-/III-IV ep. brązu -/lateńska/laten (IV/II-I w.p.n.e.)	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzełińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s.62-64, poz.103, s. 335
stan. nr 3	oNZ	osada osada	-/łużycka-/V okres ep. brązu-/halsztat -/przeworska/ późny owr	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzełińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s.64, poz. 105, s.335
stan. nr 4	oNZ	osada osada	-/neolit -/wczesne średniowiecze	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzełińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s.65, poz. 106, s.335
KREĆZKÓW				
stan. nr 1	oNZ	cmentarzysko ciałopalne	-/łużycka-/halsztat	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzełińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s.141, poz. 355, s. 332,
stan. nr 2	oNZ	cmentarzysko i osada	-/pradzieje	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzełińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s.141, poz. 356, s. 332
LUDÓW ŚLĄSKI				
stan. nr 1	oNZ	skarb	przedłużycka/II okres epoki brązu	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzełińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, nr archiwalny MA O.MMW: DzDN-AN, sygn. MA/A/114, s.46 s.52, poz.63, s. 336

ARCHIWALNY NR STANOWISKA	WIELKOŚĆ*	FUNKCJA	KULTURA/ CHRONOLOGIA	LOKALIZACJA
stan. nr 2	oNZ	cmentarzisko ciałopalne	łużycka/III-IV okres ep. brązu	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzebińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, nr archiwalny MA O.MMW: DzDN-AN, sygn. MA/A/114, s.46 s.52, poz.64, s. 336
ROCHOWICE				
stan. nr 1	oNZ	obozowisko	-/mezolit-/ep. kamienia	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzebińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s.191, poz.529, s. 335
stan. nr 2	oNZ	cmentarzisko ciałopalne śląd osadnictwa śląd osadnictwa	-/łużycka-/halsztat -/owr -/wczesne średniowiecze	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzebińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s.191-192, poz. 530, s.335
STOGI				
stan. nr 1	oNZ	groby szkieletowe	-/neolit	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzebińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, nr archiwalny MA O.MMW: DzDN-AN, sygn. MA/A/114, s.45 s.187, poz. 520, s.335
stan. nr 2	oOZ	osada osada cmentarzisko szkieletowe cmentarzisko szkieletowe osada	-/neolit -/łużycka-/III-IV okres ep. brązu -/przeworska/owr (I w.) -/wczesne średniowiecze -/późne średniowiecze-czasy nowożytne	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzebińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, nr archiwalny MA O.MMW sygn. MA/A/114, s.45 s.187-189, poz. 521, s.336
stan. nr 4	oNZ	nieokreślone osada osada osada	-/ep/ kamienia łużycka/III-IV okres ep. brązu przeworska/owr -/wczesne średniowiecze	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzebińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, nr archiwalny MA O.MMW: DzDN-AN, sygn. MA/A/114, s.45 s.189-190, poz. 523, s.335
BRZEZICA				
stan. nr 1	oNZ	cmentarzisko ciałopalne	-/łużycka-/halsztat	wg K. Demidziuk

ARCHIWALNY NR STANOWISKA	WIELKOŚĆ*	FUNKCJA	KULTURA/ CHRONOLOGIA	LOKALIZACJA
				„Archiwalia do archeologii Ziemi Strzebińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, nr archiwalny MA.O.MMW sygn. MA/A/114 s. 46 s.126-127, poz. 294, s. 331
stan. nr 2	oNZ	cmentarzisko ciałopalne śląd osadnictwa osada	-/łużycka-/halsztat -/przeworska/owr -/wczesne średniowiecze	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzebińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, nr archiwalny MA.O.MMW sygn. MA/A/114 s. 46 s.126-127, poz. 295, s. 331
ZIELENICE				
bez nr	oNZ	śląd osadnictwa	-/pradzieje	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzebińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, Arkusz 3, Obszar J, poz. 196
PIOTRKÓW BOROWSKI				
stan. nr 1	oNZ	cmentarzisko ciałopalne	łużycka/III-IV okres ep. brązu	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzebińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s. 165, poz. 446, s.335, nr archiwalny APW:WSPŚ, sygn.. 769, s.168
stan. nr 2	oNZ	osada	łużycka/halsztat	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzebińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s. 165, poz. 447, s.335, nr archiwalny MA O.MMW:DzDN-AN, sygn. MA/A/114, s. 45
stan. nr 3	oNZ	znalezisko luźne	-/ep. kamienia	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzebińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s. 166, poz. 448, s.335, nr archiwalny MA O.MW:DzDN-AN, sygn. MA/A/114, s. 45
MAŃCZYCE				
stan. nr 1	oNZ	cmentarzisko ciałopalne (grób)	-/łużycka-/halsztat	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzebińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s. 144, poz. 366, s.335, nr archiwalny

ARCHIWALNY NR STANOWISKA	WIELKOŚĆ*	FUNKCJA	KULTURA/ CHRONOLOGIA	LOKALIZACJA
				MA O.MW:DzDN-AN, sygn. MA/A/114, s. 45
BORECZEK				
stan. nr 1	oNZ	osada	przeworska/późny ovr	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzełińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s. 241, poz. 692, s.336, nr archiwalny MA.O.MMW DzDN-AN, sygn. MA/A/114, s. 46
bez nr	oNZ	grób szkieletowy (?)	nieokreślona	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzełińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s. 242, poz. 698, s.341, nr archiwalny MA.O.MMW DzDN-AN, sygn. MA/A/114, s. 46
BORÓW				
bez nr	oNZ	grób szkieletowy osada osada	unietycka/I okres epoki brązu unietycka/I okres epoki brązu łużycka/IV-V okres halsztacki	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzełińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s. 146, poz. 378, s.331, nr archiwalny MA.O.MMW DzDN-AN, sygn. MA/A/114, s. 46
bez nr	oNZ	nieokreślone	-/wczesne średniowiecze (?)	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzełińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s. 147, poz. 381, s.336, nr archiwalny MA.O.MMW DzDN-AN, sygn. MA/A/114, s. 46
OPATOWICE				
bez nr	oNZ	grób szkieletowy cmentarzysko szkieletowe nieokreślone cmentarzysko szkieletowe	k. pucharów dzwonowatych/ neolit unietycka/I okres epoki brązu -/pradzieje -/wczesne średniowiecze	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzełińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s. 158-160, poz. 425, s.336, nr archiwalny MA.O.MMW DzDN-AN, sygn. MA/A/114, s. 46
bez nr	oNZ	osada	-/pradzieje (neolit?)	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzełińskiej”,

ARCHIWALNY NR STANOWISKA	WIELKOŚĆ*	FUNKCJA	KULTURA/ CHRONOLOGIA	LOKALIZACJA
				Strzelin-Wrocław 2004, s. 160, poz. 427 s.336, nr archiwalny MA.O.MMW DzDN-AN, sygn. MA/A/114, s. 46
bez nr	oNZ	cmentarzysko ciałopalne	łużycka/III-V okres ep. brązu-halsztat	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzelińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s. 160-161, poz. 428 s.336, nr archiwalny MA.O.MMW DzDN-AN, sygn. MA/A/114, s. 46
JELENIN				
stan. nr 1	oNZ	osada grób ciałopalny osada osada grób szkieletowy znalezisko luźne cmentarzysko ciałopalne?	k. pucharów lejowatych przedłużycka/ II okres ep. brązu łużycka/III okres epoki brązu łużycka/halsztat nieokreślona nieokreślona nieokreślona	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzelińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s. 103-104, poz. 226, s.341, nr archiwalny APW: WSPŚ, sygn. 767, s. 728
stan. nr 2	oNZ	osada	łużycka/III-IV okres ep. brązu	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzelińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s. 104-105, poz. 227, s.341, nr archiwalny MA.O.MMW DzDN-AN, sygn. MA/A/114, s. 46
JELENIN-KAZANÓW (KAZIMIERZÓW)				
stan. nr 1	oNZ	nieokreślone grób szkieletowy osada grób szkieletowy	-/neolit łużycka/III okres ep. brązu łużycka/ halsztat nieokreślona	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzelińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s. 105-106, poz. 231, s.341, nr archiwalny MA.O.MMW DzDN-AN, sygn. MA/A/114, s. 46
stan. nr 2	oNZ	groby szkieletowe osada	-/neolit	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzelińskiej”,

ARCHIWALNY NR STANOWISKA	WIELKOŚĆ*	FUNKCJA	KULTURA/ CHRONOLOGIA	LOKALIZACJA
		osada osada nieokreślone	łużycka/IV-V okres epoki brązu-halsztat przeworska/owr -/wczesne średniowiecze nieokreślona	Strzelin-Wrocław 2004, s. 106-107, poz. 232, s.336, nr archiwalny MA.O.MMW DzDN-AN, sygn. MA/A/114, s. 46
KURCZÓW				
stan. nr 1	oOZ	osada osada	przeworska/okres późnolateński -/wczesne średniowiecze- późne średniowiecze	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzebińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s. 137, poz. 336, s.335, (na podstawie: APW:WSPŚ, sygn. 768, s.403)
BARTOSZOWA				
bez nr	oNZ	grób szkieletowy	kultura pucharów dzwonowatych /neolit	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzebińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s. 206, poz. 576, s.330, nr archiwalny MA.O.MMW sygn. MA/A/114 s. 45
bez nr	oNZ	grób szkieletowy (groby?)	-/Chronologia nieokreślona	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzebińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s. 206, poz. 578, s.335, nr archiwalny MA.O.MMW sygn. MA/A/114 s. 45
SUCHOWICE				
stan. nr 3	oNZ	nieokreślne	lendzielska, grupa jordanowska/neolit	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzebińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s. 56, poz. 76, s.335, nr archiwalny MA.O.MMW DzDN-AN, sygn. MA/A/114, s. 45
stan. nr 5	oNZ	znalezisko luźne	-/neolit	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzebińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s. 56-57, poz. 78, s.335,

ARCHIWALNY NR STANOWISKA	WIELKOŚĆ*	FUNKCJA	KULTURA/ CHRONOLOGIA	LOKALIZACJA
				nr archiwalny MA.O.MMW DzDN-AN, sygn. MA/A/114, s. 45
stan. nr 5	oNZ	osada	łużycka/III-V okres ep. brązu-halsztat	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzelińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s. 57, poz. 79, s.335, nr archiwalny MA.O.MMW DzDN-AN, sygn. MA/A/114, s. 45
KOJĘCIN				
stan. nr 2	oNZ	Zamek nawodny („Wasserburg”) -gródek stożkowaty (?)	-/późne średniowiecze	wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzelińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s. 38, poz. 21, s.342, nr archiwalny MA.O.MMW DzDN-AN, sygn. MA/A/114, s. 46

*oOZ – o określonym zasięgu, oNZ – o nieokreślonym zasięgu.

STANOWISKA BEZ DOKŁADNEJ LOKALIZACJI/ Z LOKALIZACJĄ PRZYBLIŻONĄ WG K. DEMIDZIUK „ARCHIWALIA DO ARCHEOLOGII ZIEMI STRZELIŃSKIEJ”	
BARTOSZOWA	
bez dokładnej lokalizacji	z lokalizacją przybliżoną
577	-
BOREK STRZELIŃSKI	
bez dokładnej lokalizacji	z lokalizacją przybliżoną
157, 171, 178, 179, 180, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 194	192, 193
KĘPINO	
bez dokładnej lokalizacji	z lokalizacją przybliżoną
241	-
KOJĘCIN	
bez dokładnej lokalizacji	z lokalizacją przybliżoną
23	-
KURCZÓW	
bez dokładnej lokalizacji	z lokalizacją przybliżoną
	337
SIEMIANÓW	
bez dokładnej lokalizacji	z lokalizacją przybliżoną
573, 574, 575	680
SUCHOWICE	

STANOWISKA BEZ DOKŁADNEJ LOKALIZACJI/ Z LOKALIZACJĄ PRZYBLIŻONĄ WG K. DEMIDZIUK „ARCHIWALIA DO ARCHEOLOGII ZIEMI STRZELIŃSKIEJ”	
bez dokładnej lokalizacji	z lokalizacją przybliżoną
81, 82, 83, 84, 85, 86, 87	80
ŚWINOBRÓD	
bez dokładnej lokalizacji	z lokalizacją przybliżoną
597	595, 596, 598
GŁOWNIN	
bez dokładnej lokalizacji	z lokalizacją przybliżoną
107, 108, 110	109
LUDÓW ŚLĄSKI	
bez dokładnej lokalizacji	z lokalizacją przybliżoną
65, 66, 67	-
ROCHOWICE	
bez dokładnej lokalizacji	z lokalizacją przybliżoną
531	-
STOGI	
bez dokładnej lokalizacji	z lokalizacją przybliżoną
522	524, 525, 526
PIOTRKÓW BORKOWSKI	
bez dokładnej lokalizacji	z lokalizacją przybliżoną
449, 450, 451, 452, 453	-
MAŃCZYCE	
bez dokładnej lokalizacji	z lokalizacją przybliżoną
363, 364, 365, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373	-
BORECZEK	
bez dokładnej lokalizacji	z lokalizacją przybliżoną
693, 696, 697, 698	694, 695
BORÓW	
bez dokładnej lokalizacji	z lokalizacją przybliżoną
377, 379, 380, 383	-
OPATOWICE	
bez dokładnej lokalizacji	z lokalizacją przybliżoną
426, 429, 430, 431	-
JELENIN	
bez dokładnej lokalizacji	z lokalizacją przybliżoną
228, 229, 230	-

Załącznik nr 4

Wykaz obszarów zabytkowych i stref obserwacji archeologicznej wpisanych do wykazu zabytków oraz przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków

1. OBSZARY ZABYTKOWE

Lp.	Miejscowość	Obszar objęty ochroną konserwatorską
1.	Bartoszowa	historyczny układ ruralistyczny wsi
2.	Boguszyce	historyczny układ ruralistyczny wsi
3.	Boreczek	historyczny układ ruralistyczny wsi
4.	Borek Strzeliński	historyczny układ ruralistyczny wsi
5.	Borów	historyczny układ ruralistyczny wsi
6.	Brzezica	historyczny układ ruralistyczny wsi
7.	Brzoza	historyczny układ ruralistyczny wsi
8.	Głownin	historyczny układ ruralistyczny wsi
9.	Jaksin	historyczny układ ruralistyczny wsi
10.	Jelenin	historyczny układ ruralistyczny wsi
11.	Kazimierzów	historyczny układ ruralistyczny wsi
12.	Kępino	historyczny układ ruralistyczny wsi
13.	Kojęcín	historyczny układ ruralistyczny wsi
14.	Kręczków	historyczny układ ruralistyczny wsi
15.	Kurczów	historyczny układ ruralistyczny wsi
16.	Ludów Śląski	historyczny układ ruralistyczny wsi
17.	Mańczyce	historyczny układ ruralistyczny wsi
18.	Michałowice	historyczny układ ruralistyczny wsi
19.	Opatowice	historyczny układ ruralistyczny wsi
20.	Piotrków Borowski	historyczny układ ruralistyczny wsi
21.	Rochowice	historyczny układ ruralistyczny wsi
22.	Siemianów	historyczny układ ruralistyczny wsi
23.	Stogi	historyczny układ ruralistyczny wsi
24.	Suchowice	historyczny układ ruralistyczny wsi
25.	Świnobród	historyczny układ ruralistyczny wsi
26.	Uniszów	historyczny układ ruralistyczny wsi
27.	Zielenice	historyczny układ ruralistyczny wsi

UWAGA! Wykaz ten może zostać zastąpiony gminną ewidencją zabytków po jej sporządzeniu i przyjęciu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

Lp.	Miejscowość	Nr w miejsc. (Nr obszaru)	Strefa
Strefa obserwacji archeologicznej obejmuje całą gminę Borów			

UWAGA! Wykaz ten może zostać zastąpiony gminną ewidencją zabytków po jej sporządzeniu i przyjęciu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.