Projekt

z dnia 30 sierpnia 2024 r.
zatwierdzony przez Wójta Gminy Zgorzelec

UCHWAŁA NR 35/24
RADY GMINY ZGORZELEC

z dnia 11 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec

Na podstawie art. 7 ust. 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr 265/21 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec, Rada Gminy Zgorzelec uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec, jako podstawę merytoryczną do prowadzenia polityki i gospodarki przestrzennej w gminie, w tym do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz innych opracowań, mających odniesienia przestrzenne, z uwzględnieniem postanowień niniejszej uchwały.

§ 2.

Integralnymi, uchwalanymi częściami studium są następujące załączniki:

1. załącznik nr 1 – tekst studium,
2. załącznik nr 2 – rysunek studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego,
3. załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium;
4. załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC

EDYCJA 2023 / 2024

GMINA ZGORZELEC

tekst studium

Załącznik Nr 1 do
UCHWAŁY NR 35/24
RADY GMINY ZGORZELEC
z dnia 11 września 2024 r.

urbanistyka i architektura
Sp. z o.o.

CZĘŚĆ A **5**
WSTĘP **5**
WPROWADZENIE 7
PODSTAWA PRAWNA 8
CZĘŚĆ B 9
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **9**
1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU 11
1.1. Położenie w regionie, ludność, powierzchnia 11
1.2. Obsługa komunikacyjna 11
1.3. zaopatrzenie w wodę 12
1.4. Gospodarka ściekowa 12
1.5. zaopatrzenie w gaz 12
1.6. Gospodarka cieplna 13
1.7. Uwarunkowania związane z rozwojem struktury funkcjonalno - przestrzennej 13
2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY 14
2a) DIAGNOZA, O KTÓREJ MOWA W ART. 10A UST. 1 USTAWY Z DNIA 6 GRUDNIA 2006 R. O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY 14
3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 14
3.1. Położenie geograficzne, rzeźba terenu 14
3.2. Warunki geologiczne 15
3.3. Surowce mineralne 15
3.4. Gleby i uprawy rolne 15
3.5. Krajobraz 15
3.6. Wody podziemne 16
3.7. Wody powierzchniowe 16
3.8. Klimat lokalny 17
3.9. Ocena czystości powietrza 18
3.10. Klimat akustyczny 18
3.11. Pola elektromagnetyczne 20
3.12. Pola elektromagnetyczne 20
3.12.1. Ryzyko postania poważnych awarii 21
3.12.2 Tereny zagrożone powodziami 21
3.12.3. Obszary osuwania się mas ziemnych 21
3.13. Przyroda ożywiona 22
3.13.1. Przyrodnicze powiązania terenu z otoczeniem 22
3.13.2. Szata roślinna 23
3.13.3. Świat zwierząt 24
3.14. Ochrona prawna wartości przyrodniczych 24
3.15. Walory krajobrazowe 26
4. STAN DZIEDZCTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 27
4a. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH 27
5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA ORAZ ZAPEWNIENIA DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI 27
5.1. Demografia 28
5.2. Nieruchomości 33
5.3. Rynek pracy 34
5.4. Rejestr regon 36
5.5. Poziom przestępczości 38
5.6. Finanse publiczne 38
5.7. Edukacja i szkolnictwo 38
5.8. Kultura, rekreacja i noclegi 40
5.9. Transport i komunikacja 41
6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA 42
7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY 42
7.1. Potrzeby gminy 42
7.2. Możliwości rozwoju gminy 43
7.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy 44
7.4 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę 46
8. STAN PRAWNY GRUNTÓW 49
9. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 49
10. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH 50
11. WYSTEPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODDZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODDZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA 50
11.1. Surowce mineralne 50
11.2. Wody podziemne 51
12. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 51
13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI 53
13.1. Komunikacja drogowa 53
13.2. Komunikacja kolejowa 54
13.3. Komunikacja zbiorowa 54

13.4. Zaopatrzenie w wodę 54
13.5. Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków 55
13.6. Gospodarka odpadami 55
13.7. Zaopatrzenie w gaz 56
13.8. Gospodarka cieplna 56
13.9. Elektroenergetyka 56
13.10. Telekomunikacja 57
14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH 57
15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ 57
16. SYNTEZA 58
CZĘŚĆ C
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO 61
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO 63
1.1 Zmiany w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego 63
1.2. Zmiany w układzie komunikacyjnym 63
1.3. Zmiany w systemach infrastruktury technicznej 63
1.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę, na podstawie bilansu terenów zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 1-7 64
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY 64
2.1. Ogólne zasady kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego 64
2.2. Funkcjonalne jednostki terenowe - szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania 65
2.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 70
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK 71
3.1. Obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych 71
3.2. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego 72
3.3. Strefy uzdrowiskowe 72
3.4. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 72
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 72
4.1. Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków 73
4.2. Obiekty ujęte w wykazie gminnej ewidencji zabytków 73
4.3. Stanowiska archeologiczne 73
4.4. Strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej 73
4.5. Strefa „B" ochrony historycznego układu ruralistycznego 74
4.6. Strefa „K" ochrony krajobrazu 74
4.7. Strefa „E" ochrony ekspozycji 75
4.8. Stefa „W" ścisłej ochrony archeologicznej 75
4.9. Strefa „OW" obserwacji archeologicznej 75
4.10. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 75
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI 76
5.1. Układ i hierarchia ważniejszych dróg 76
5.2. Ustalenia dotyczące pozostałych zagadnień związanych z komunikacją i transportem 77
5.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 78
6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 78
6.1. Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej 78
6.2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 80
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM 81
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 81
8a USTALENIA I POSTULATY ZAWARTE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO DLA GMINY ZGORZELEC 82
9. OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZANIE MPZP NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ 90
10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE 91
11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 92
12. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH 93
13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY 95
14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH 95
15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI 95
16. OBSZARY ZDEGRADOWANE 95
17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH 95
18. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA 96
19. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII 96
20. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA 96
Wykaz obiektów zabytkowych z Gminnej Ewidencji Zabytków oraz wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 100
Wykaz obszarów zabytkowych ujętych w wykazie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 119
Wykaz stanowisk archeologicznych 120

Spis tabel:

Tabela 1 – posterunek meteorologiczny Zgorzelec. Średnie miesięczne i roczna temperatura powietrza (ºC) oraz średnie miesięczne i roczna suma opadów atmosferycznych (mm) w latach 1995 – 2004
Tabela 2 – klasy strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi – klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM2,5) (źródło: Żyniewicz i in. 2022)
Tabela 3. Tereny zagrożone ponadnormatywnym hałasem, wyznaczone w strategicznych mapach hałasu – edycja 2022 r.
Tabela 4. Wyniki pomiaru hałasu kolejowego na linii nr 278 w 2020 roku wykonane przez WIOŚ we Wrocławiu [Antosz 2021].
Tabela 5 – wykaz pomników przyrody
Tabela 6 - Gmina Zgorzelec i inne gminy (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)
Tabela 7 - Miejscowości w gminie Zgorzelec (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)
Tabela 8 – Ludność w gminie Zgorzelec (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)
Tabela 9 - Stan cywilny ludności w wieku powyżej 15 (źródło: NSP 2011):
Tabela 10 - Migracje ludności w gminie Zgorzelec (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)
Tabela 11 - Migracje ludności w gminie Zgorzelec (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)
Tabela 12 - Biologiczne grupy wieku w gminie Zgorzelec (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)
Tabela 13 - Pracujący według sektorów ekonomicznych w gminie Zgorzelec (źródło: GUS, 31.12.2020 r., dane powiatowe)
Tabela 14 - Produkcyjne grupy wieku (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)
Tabela 15 - Mobilne grupy wieku (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)
Tabela 16 - Stan rejestru (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)
Tabela 17 - Podmioty według klas wielkości (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)
Tabela 18 - Podmioty według form prawnych (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)
Tabela 19 - Rodzaj przeważającej działalności (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)
Tabela 20 - Przestępstwa stwierdzone (oszacowane) (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)
Tabela 21 - Przedszkola i punkty przedszkolne (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)
Tabela 22 - Liczba przedszkoli i punktów przedszkolnych (źródło: wyszukiwarka, podstawowe informacje, dane kontaktowe, adresy, mapa)
Tabela 23 - Liczba szkół podstawowych (źródło: wyszukiwarka, podstawowe informacje, dane kontaktowe, adresy, mapa)
Tabela 24 - Edukacyjne grupy wieku (źródło: GUS, 31.12.2021 r, dane powiatowe.)
Tabela 25 - Transport publiczny (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)
Tabela 26 - Wyniki budżetu Gminy Zgorzelec w latach 2021 – 2028.
Tabela 27 - Zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej
Tabela 28 - Zapotrzebowanie na tereny zabudowy usługowej
Tabela 29 - Zapotrzebowanie na tereny usług sportu i rekreacji
Tabela 30 - Zapotrzebowanie na tereny usług oświaty i wychowania – tabela zbiorcza
Tabela 31 – Zapotrzebowanie na tereny przemysłowe
Tabela 31 – Zapotrzebowanie na tereny przemysłowe
Tabela 32 – Zestawienie docelowego zapotrzebowania na tereny do roku 2040
Tabela 33 – Zestawienie zapotrzebowania na nową zabudowę.
Tabela nr 34 – Zestawienie wyliczenia chłonności.
Tabela 35 – Wyniki bilansu (uwarunkowania)
Tabela 36 – Struktura władania gruntami
Tabela 37 – Wykaz złóż
Tabela 38 – Wykaz obszarów górniczych
Tabela 39 – Wykaz dróg publicznych
Tabela 40 - Wykaz ujęć wody na terenie Gminy Zgorzelec
Tabela 41 – Wyniki bilansu
Tabela 42 – Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

Spis wykresów:

Wykres 1 – Ludność w miejscowościach gminy Zgorzelec (lp. wg tabeli nr 7)
Wykres 2 – Ludność w gminie Zgorzelec w latach 1995 – 2021 (według tabeli nr 8)
Wykres 3 - Prognozowana liczba ludności w gminie Zgorzelec w latach 2019 – 2040 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Instytutu Rozwoju Terytorialnego)
Wykres 4 - Stan cywilny ludności w wieku powyżej 15 (według tabeli nr 9)
Wykres 5 - Ścieżki rowerowe na 10 tys. km^2 (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)
Wykres 6 - Ścieżki rowerowe na 10 tys. ludności (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)

CZĘŚĆ A

WSTĘP

WPROWADZENIE

Niniejsze opracowanie stanowi kolejną całościową edycję tego typu dokumentu w gminie Zgorzelec. Stanowi ono zmianę dotychczas obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec" (zwanego dalej Studium), zatwierdzonego Uchwałą Nr 46/19 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 29 kwietnia 2019 r., zmienioną Uchwałą Nr 315/22 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 6 czerwca 2022 r.

Wcześniejsze wersje studium zatwierdzone były uchwałami: Uchwałą Nr 165/200 z dnia 19 czerwca 2000 r., zmienioną: Uchwałą Nr 193/05 z dnia 28 lutego 2005 r.; Uchwałą Nr 55/07 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 17.09.2007 r.; Uchwałą Nr 264/13 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 05.08.2013 r.; Uchwałą Nr 367/14 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 30 października 2014 r. oraz Uchwałą Nr 34/15 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 23 marca 2015 r.

Niniejsze Studium jest całkowicie nowym dokumentem, stanowiącym kontynuację myśli planistycznej, zawartej w dotychczasowym Studium. Zmiana, jaką wprowadzono w stosunku do dotychczasowego Studium, ma charakter kompleksowy. Dokonano jej zarówno w części dotyczącej uwarunkowań (co wynikało głównie z potrzeby aktualizacji danych statystycznych, ale także z konieczności uwzględnienia sporządzonych w międzyczasie różnych gminnych dokumentów planistycznych - strategii, programów, planów - w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale także z potrzeby weryfikacji niektórych tez diagnozy), jak i w części dotyczącej kierunków polityki przestrzennej.

Studium jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych gminy, na podstawie którego prowadzona ma być polityka i strategia działań zarówno w sferze zagospodarowania przestrzennego, jak i innych dziedzin, które bezpośrednio lub pośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno-przestrzennego (w tym zwłaszcza w sferach społeczno-gospodarczej i ekologicznej). W przypadku istotnych zmian uwarunkowań lub dokonania znaczących odstępstw od ustaleń niniejszego Studium, należy przystąpić do kolejnych jego aktualizacji. Między innymi, dlatego celowe jest dokonywanie oceny aktualności Studium co najmniej raz w ciągu kadencji Rady Gminy, co wynika także z obowiązujących przepisów.

Studium składa się z części tekstowej i graficznej. Tekst niniejszego Studium podzielono na trzy części. Pierwsza z nich („A") zawiera wstępne informacje m.in. o zawartości dokumentu, jego roli (niniejszy rozdział), podstawie prawnej jego sporządzenia oraz o podstawowych celach Studium. W części drugiej („B") przedstawiono uwarunkowania rozwoju przestrzennego, w podziale na rozdziały branżowe, pogrupowane w działach: na uwarunkowania środowiskowe, kulturowe, społeczno-gospodarcze oraz wynikające z istniejącego zagospodarowania przestrzennego i struktury własności gruntów. W ostatniej, trzeciej części („C") określono kierunki rozwoju przestrzennego, ujęte w poszczególnych rozdziałach.

Niniejsze Studium składa się z części tekstowej, stanowiącej załącznik nr 1 do Uchwały oraz rysunku Studium w skali 1:10000 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" stanowiącym załącznik nr 2 do Uchwały. Natomiast mapy uwarunkowań w skali 1: 70 000 zostały włączone do tekstu i obejmują następujące zakresy:

1. Osadnictwo.
2. System ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych.
3. Obszar funkcjonalny cenny przyrodniczo.
4. Zasoby środowiska.
5. System transportu.
6. Infrastruktura energetyczna i telekomunikacyjna.
7. Gospodarka odpadami i wodno ściekowa.
8. Bezpieczeństwo.
9. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Uwarunkowania sporządzono przy wykorzystaniu obowiązującego Studium oraz Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Dolnośląskiego. Ze Studium przyjęto podstawowy zakres uwarunkowań, który został zmodyfikowany pod względem merytorycznym.

W analizach prowadzących do określenia uwarunkowań przyjęto, jako bazowe, dane statystyczne GUS, 31.12.2021 r. oraz pozyskane z gminy na dzień 31.12.2022 r. (lub z lat wcześniejszych - w przypadku braku aktualniejszych danych). Dane te wykorzystano głównie przy dokonywaniu porównań w szerszym kontekście przestrzennym (powiatowym lub wojewódzkim) oraz identyfikacji niektórych procesów dynamicznych (np. ruch liczebności populacji i prognoza demograficzna). Ponadto, część danych i informacji zaczerpnięto ze stron internetowych.

Przeanalizowano uwarunkowania w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii w kontekście opracowania „Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim" wykonanego przez Instytut Rozwoju Terytorialnego, przyjętego Uchwałą Nr 4857/III/10 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 31 sierpnia 2010 r. oraz zaktualizowanego w 2011 r. – Uchwała Nr 208/IV/12 z dnia 3.04.2012 r. Na podstawie tego opracowania stwierdzono, że Gmina Zgorzelec położona jest w następujących kategoriach lokalizacji dużych obiektów energetyki wiatrowej:

- kategoria II – lokalizacje wysokiego ryzyka (niebezpieczne);
- kategoria III – lokalizacje dużego ryzyka (zagrożone);
- kategoria IV – lokalizacje najmniej konfliktowe (bezpieczne).

Na podstawie materiałów pozyskanych z PGW Wody Polskie sprawdzono obszary szczególnego zagrożenia powodzią w granicach całej gminy i dokonano korekty obszarów zagrożonych powodzią według danych z września 2022 r..

Na potrzeby niniejszego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego została sporządzona Prognoza oddziaływania na środowisko, przez Zakład Ochrony Środowiska DECYBEL.

Gmina Zgorzelec posiada Gminną Ewidencję Zabytków obejmującą całą Gminę, opracowaną w 2011 r., która również posłużyła jako materiał źródłowy na potrzeby niniejszego opracowania.

PODSTAWA PRAWNA

Podstawą prawną do opracowania zmiany studium była Uchwała Nr 265/21 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec.

Podstawę prawną niniejszego opracowania stanowi art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022.503 ze zm.) oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

W 2021 r. ukazało się nowe rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2405), którym zgodnie z §9.1 *„do projektów studiów sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe."* W trakcie prac na studium brano również pod uwagę wytyczne wynikające z tego rozporządzenia.

W niniejszej edycji studium wprowadzono również symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. (poz. 2404). Podejście takie wynikało z konieczności dostosowania ustaleń planów miejscowych (uchwały o przystąpieniu podjęte po 2021 r.) do ustaleń studium (na podstawie z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), tj. konieczności uzyskania zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami studium.

Projekt niniejszego Studium zostało opracowane przez firmę Urbanistyka i Architektura Spółka z o.o., pod kierunkiem mgr Urszuli Kuncewicz.

CZĘŚĆ B.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

1.1. Położenie w regionie, ludność, powierzchnia

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obejmuje obszar całej gminy wiejskiej Zgorzelec, tj. 22 wsie (Białogórze, Gozdanin, Gronów, Jędrzychowice, Jerzmanki, Kostrzyna, Koźlice, Koźmin, Kunów, Łagów, Łomnica, Niedów, Osiek Łużycki, Pokrzywnik, Przesieczany, Radomierzyce, Ręczyn, Sławnikowice, Spytków, Trójca, Tylice, Żarska Wieś), w której mieszkało w 2021 roku 8676 osób.

Gmina Zgorzelec położona jest w zachodniej części województwa dolnośląskiego. Od północy graniczy z gminą Pieńsk, na wschodzie z gminami Siekierczyn i Sulików, a na południu z gminami Bogatynia i Zawidów oraz Republiką Czeską. Od zachodu gmina graniczy z miastem Zgorzelec oraz wzdłuż Nysy Łużyckiej z Niemcami.

Powierzchnia Gminy Zgorzelec oraz zestawienie klasoużytków według ewidencji wykorzystania gruntów na dzień 1 stycznia 2024 roku, uzyskanej w Urzędzie Gminy Zgorzelec przedstawia się następująco:

- Powierzchnia ogólna gruntów: 137,12 km^2.
- Grunty rolne (R) zajmują 10030 ha, co stanowi 73,14 % pow. ogólnej obszaru;
- Grunty pod lasami (Ls) – 2312 ha, to jest 16,86 % pow. ogólnej;
- Grunty zadrzewione i zakrzaczone (Lz) – 212 ha, to jest 1,54 % pow. ogólnej;
- Grunty pod wodami (W) – 1 ha – 0,01 % pow. ogólnej;
- Tereny zabudowane i zurbanizowane (B) – 976 ha, to jest 7,12 % powierzchni ogólnej obszaru, w tym:
  - ✓ tereny mieszkaniowe: 97 ha, co stanowi 9,94 % pow. zabudowanej;
  - ✓ tereny przemysłowe: 47 ha – 4,81 % pow. zabudowanej;
  - ✓ tereny rekreacyjne i wypoczynkowe: 43 ha – 4,40 % pow. zabudowanej;
  - ✓ inne tereny zabudowane: 75 ha – 7,68 % pow. zabudowanej;
  - ✓ tereny niezabudowane – 25 ha – 2,56 % pow. zabudowanej;
  - ✓ tereny kopalniane: 29 ha – 2,97% pow. zurbanizowanej;
  - ✓ drogi: 612 ha, to jest 62,70 % powierzchni zurbanizowanej;
  - ✓ tereny kolejowe: 45 ha, co stanowi 4,61 % pow. zurbanizowanej.

Przestrzeń objęta opracowaniem jest zatem zdominowana przez grunty rolne 73,14%. Lasy zajmują blisko 16,86% powierzchni gminy. Natomiast tereny zainwestowane zajmują łącznie tylko 6,68% powierzchni gminy.

1.2. Obsługa komunikacyjna

Z uwagi na przygraniczne położenie gmina Zgorzelec jest bardzo dobrze skomunikowana z Polską jak i terenami Niemiec oraz Czech. Na terenie gminy położone jest przejście graniczne Radomierzyce – Hagenwerder oraz w granicy miasta Zgorzelec przejście Jędrzychowice – Ludwigsdorf (autostradowe). Sieć drogową tworzą [informacje UG Zgorzelec]:

- ✓ autostrada A-4 od przejścia granicznego Jędrzychowice – Ludwigsdorf;
- ✓ droga krajowa nr 94 relacji Zgorzelec – Bolesławiec – Wrocław;
- ✓ droga krajowa nr 30 relacji Zgorzelec – Lubań – Jelenia Góra;
- ✓ droga wojewódzka nr 351 relacji Zgorzelec – Żagań;
- ✓ droga wojewódzka nr 352 relacji Zgorzelec – Bogatynia;
- ✓ droga wojewódzka nr 355 relacji Koźmin – Zawidów;

✓ droga wojewódzka nr 357 relacji Radomierzyce – Sulików – Lubań;
✓ drogi powiatowe: o łącznej długości 217,621 km;
✓ drogi gminne o długości ok. 50 km.

Ponadto przez teren gminy przebiegają linie kolejowe relacji:

✓ nr 274 Wrocław - Zgorzelec – granica Państwa (przez Wałbrzych, Jelenią Górę, Lubań, Mikułową);
✓ nr 278 Węgliniec – Zgorzelec (przez Pieńsk, Jędrzychowice, Zgorzelec Miasto) linia ta, wraz z linią nr 274 na odcinku: granica państwa – Zgorzelec, jest fragmentem ciągu transportowego E30 z Niemiec w kierunku Kijowa); ciąg ten jest ważnym elementem III Paneuropejskiego Korytarza Transportowego, łączącego Republikę Federalną z Ukrainą;
✓ nr 290 linia znaczenia lokalnego: Mikułowa – Bogatynia;
✓ nr 324: posterunek odgałęźny Ręczyn – granica państwa – (Hagenwerde).

1.3. Zaopatrzenie w wodę

Gmina wiejska Zgorzelec jest prawie w całości zwodociągowana. Budynki podłączone do sieci wodociągowej stanowią 97,4 % ogółu budynków mieszkalnych, a długość czynnej sieci wodociągowej to 131.9 km [dane GUS za 2020 r.]. Na terenie gminy znajdują się 3 ujęcia wody: w Jerzmankach, Żarskiej Wsi i Radomierzycach. Gospodarką wodno-ściekową na terenie gminy zajmuje się Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „NYSA" Sp. z o.o. Na terenie gminy ustanowiono trzy strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód:

• dwa ujęcia wody podziemnej w Gronowie będące własnością Waldorf & Statler Properities Sp. z o.o.– decyzja nr IIBS.6223P-7/318/09 wydana przez Starostwo Zgorzelec dnia 22 maja 2009 r.

• ujęcie wody podziemnej (2 studnie) w Niedowie należące do Elbest Sp. z o.o. (poprzednio należące do KWB Turów) – decyzja nr BS.6341.2.9.2014.5 wydana przez Starostwo Zgorzelec dnia 29 kwietnia 2014 r.

1.4. Gospodarka ściekowa

Budynki podłączone do sieci kanalizacyjnej stanowią 26,6 % ogółu budynków mieszkalnych w gminie Zgorzelec, a długość czynnej sieci kanalizacyjnej to 31,7 km [dane GUS za 2020 r.]. Na terenie gminy znajduje się jedna oczyszczalnia ścieków w Jędrzychowicach. Oczyszczalnia przyjmuje ścieki z terenu gminy i miasta Zgorzelec, jak również ścieki dowożone beczkowozami. Całość dopływających ścieków poddawana jest mechanicznym i biologicznym procesom oczyszczania a powstający osad wykorzystywany jest rolniczo. Oczyszczalnię wybudowano na początku lat siedemdziesiątych, a w latach 2003-2004 poddano ją modernizacji [informacje ze strony internetowej PWIK „NYSA"].

1.5. Zaopatrzenie w gaz

Gmina Zgorzelec nie jest w pełni wyposażona w sieć gazową. Korzystający z instalacji stanowią ok. 37,7 % ogółu ludności. Z instalację gazowej korzysta 984 gospodarstwa domowe na terenie gminy [dane GUS za 2020 r.].

W skład sieci gazowej na terenie gminy wchodzą:

- gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia Zgorzelec – Węzeł Jeleniów o średnicy nominalnej DN 200 i ciśnieniu nominalnym PN 6,3 Mpa;
- gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia granica Państwa – Tłocznia Jeleniów o średnicy nominalnej DN 500 i ciśnieniu nominalnym PN 8,4 Mpa;
- gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia Lasów – Tłocznia Jeleniów o średnicy nominalnej DN 700 i ciśnieniu nominalnym PN 8,4 Mpa.

1.6. Gospodarka cieplna

Gospodarka cieplna gminy Zgorzelec oparta jest o indywidualne systemy grzewcze, w większości bazujące na paliwach stałych. Gazem ogrzewane są 683 gospodarstwa domowe [dane GUS za 2020 r.]. Rozdzielcze układy zdalaczynnych sieci cieplnych występują tylko lokalnie w obrębie kilku budynków.

1.7. Uwarunkowania związane z rozwojem struktury funkcjonalno – przestrzennej

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego przyjęty Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16czerwca 2020r. i opublikowany w Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 30 czerwca 2022 r. poz. 4036) wskazuje gminę Zgorzelec w następujących obszarach funkcjonalnych:

1) Sudeckim Obszarze Funkcjonalnym – jest to górski obszar o znaczeniu ponadregionalnym, którego granice i zasady zagospodarowania zostały ustalone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego; jako jednostkę delimitacji górskiego obszaru funkcjonalnego przyjęto podregiony, w granicach których zlokalizowana jest strefa górska; w skład obszaru wchodzą gminy, które podpisały „Deklarację Sudecką" z dnia 11.122017 r., w kwestii wspólnych działań dla poprawy warunków życia mieszkańców i szybszego rozwoju gospodarczego tej części Dolnego Śląska; „Deklaracja Sudecka" jest inicjatywą 107 samorządów subregionów wałbrzyskiego i jeleniogórskiego, które stworzyły wspólną Strategię Rozwoju Sudety 2030.
2) Przygranicznym obszarze funkcjonalnym – jest to obszar funkcjonalny ustalony w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego jako obszar o znaczeniu ponadregionalnym.
3) Obszarze funkcjonalnym cennym przyrodniczo – jest to obszar funkcjonalny o znaczeniu regionalnym, którego granice i zasady zagospodarowania zostały ustalone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego; obszar obejmuje obiekty obecnie objęte ochroną ustawową, które chronią siedliska i gatunki, walory krajobrazowe, kulturowe i uzdrowiskowe oraz pozostałe elementy ważne dla funkcjonowania obszaru – nie objęte dotychczas ochroną prawną.
   Poza wskazanymi w obszarze funkcjonalnym cennym przyrodniczo, obszarami i obiektami na terenie całego województwa, występują inne elementy pełniące funkcje uzupełniające w stosunku do podstawowego – regionalnego systemu przyrodniczo – kulturowego. Ich zachowanie i ochrona jest niezbędna dla stabilności sieci ekologicznej i ochrony wszystkich ekosystemów i gatunków.

Charakterystyczny dla przeobrażeń struktury funkcjonalno-przestrzennej i osadniczej regionu zgorzeleckiego jest proces przemieszczania się ludności z terenów miejskich Zgorzelca do obrzeżnych pasm osadniczych w Gminie Zgorzelec. Spowodowane jest to szybkim rozwojem przemysłu i usług w ośrodku miejskim oraz jednoczesnym uszczupleniem pojemności terenów przeznaczonych na cele usług i zabudowy mieszkaniowej w granicach administracyjnych miasta. Obecnie na granicy z miastem w Gminie Zgorzelec zostały zrealizowane wielkopowierzchniowe obiekty usługowe oraz w sposób ciągły realizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Również w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, usług i przemysłu w miejscowościach sąsiadujących z miastem Zgorzelec. Dotyczy to głównie takich miejscowości jak: Koźlice, Łagów, Tylice i Jędrzychowice.

Dobrze rozwinięta istniejąca i projektowana sieć osadnicza nie wymaga znaczącego uzupełnienia o duże, nowe elementy. Wskazane jest prowadzenie przede wszystkim działań modernizacyjnych, dostosowanych do przewidywanych zmian jego struktury funkcjonalno – przestrzennej. Dla poprawy ładu przestrzennego, rozumianego jako dążenie do uzyskania pozytywnych walorów estetycznych, funkcjonalności i czytelności struktur przestrzennych w Studium zakłada się:

- utrzymanie istniejącej i przewidzianej w planach miejscowych sieci osadnictwa oraz przywrócenie wysokiej wartości walorów architektoniczno – urbanistycznych dla zabytkowych obszarów zabudowy i dobrze zachowanych wiejskich układów osadniczych;
- wyeliminowanie powtarzalnych, typowych rozwiązań architektonicznych;
- wprowadzenie nowych zespołów zabudowy w taki sposób, by nie prowadziło to do gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu poszczególnych jednostek osadniczych;
- lokalizowanie nowych zespołów zabudowy w ciągach już istniejących struktur lub ich wpisywanie w ciągi naturalnej kontynuacji ich rozwoju;
- przeciwdziałanie wprowadzaniu substandardowej trwałej zabudowy.

Utrzymaniu podstawowej struktury gospodarki lokalnej towarzyszyć powinna aktywizacja nowych terenów turystyczno – wypoczynkowych zwłaszcza położonych w sąsiedztwie zbiornika Niedów oraz obszarów Natura 2000. Oprócz tradycyjnie wykształconych form turystyki wędrówkowej, wycieczkowej oraz pobytowej powinny wystąpić takie formy jak: agroturystyka wykorzystująca walory wsi letniskowych, ekoturystyka, wykorzystująca znaczne nagromadzenie osobliwości przyrodniczych i możliwości bezpośredniego kontaktu z naturą, turystyka rowerowa, wykorzystująca wyznaczone ścieżki i szlaki rowerowe oraz hippika powiązana z rozwojowymi ośrodkami jeździeckimi.

2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ład przestrzenny jest to: „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne”. Wszystkie te elementy zostaną omówione w dalszych punktach II części niniejszego opracowania. Ochrona ładu przestrzennego dotyczy szczególnie zachowania tożsamości kulturowej gminy, zarówno w aspekcie urbanistycznym, jak i architektury historycznych obiektów, charakterystycznych dla Gminy Zgorzelec.

2a) DIAGNOZA, O KTÓREJ MOWA W ART. 10A UST. 1 USTAWY Z DNIA 6 GRUDNIA 2006 R. O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY

Szczegółowe zagadnienia prowadzenia polityko rozwoju w ramach strategii rozwoju gminy zostały opisane w rozdziale 7 potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

3.1. Położenie geograficzne, rzeźba terenu

Gmina Zgorzelec położona jest w przewadze w mezoregionie Obniżenia Żytawsko– Zgorzeleckiego [Kondracki 2002]. Mezoregion ten rozciąga wzdłuż Nysy Łużyckiej między Pogórzem Wschodniołużyckim w Niemczech a Pogórzem Izerskim w Polsce. W obrębie Obniżenia Żytawsko–Zgorzeleckiego wyróżnia się kilka mniejszych jednostek regionalnych (mikroregionów), z których gmina Zgorzelec obejmuje: Równinę Zgorzelecką, Obniżenie Zawidowskie oraz Dolinę Nysy Łużyckiej. Natomiast północno-zachodni skraj gminy znajduje się w obrębie mezoregionu Pogórza Izerskiego. Równina Zgorzelecka obejmująca centrum gminy, charakteryzuje się lekko falistą powierzchnią, miejscami urozmaiconą kopulastymi pagórami i ciągami niewysokich wzniesień o wy-

sokości względnej do 30 m i spadkach 10-20%. Równinę Zgorzelecką rozcinają nieckowate dolinki dopływów Nysy Łużyckiej. Dolina Nysy wcina się w Równinę Zgorzelecką, tworząc wyraźną krawędź erozyjną o wysokości do 20 m. Szerokość doliny waha się od 20 do 300 m. Najniżej położony punkt w gminie, znajduje się w dolinie Nysy Łużyckiej (172 m n.p.m.). Najwyższe kulminacje (ponad 300 m n.p.m.) znajdują się natomiast w ciągu Gronowskich Wzgórz w rejonie Trójcy i Sławnikowic. Pagórkowaty charakter ma również teren południowej części gminy w rejonie doliny Witki [Szostek 2006].

3.2. Warunki geologiczne

Teren opracowania położony jest w obrębie jednostki geologicznej krystaliniku karkonosko-izerskiego [Stupnicka 1997], którego południowo-zachodnią część zajmuje rozległa strefa obniżeń Żytawa-Węgliniec. Zapadliska te, o charakterze tektonicznym, wypełnione są osadami kenozoicznymi, wśród których występują mioceńskie pokłady węgla brunatnego wydobywane w kopalni Turów.

W budowie krystaliniku karkonosko-izerskiego przeważają skały metamorficzne. Przeważającą część powierzchni gminy pokrywają osady czwartorzędowe – piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz gliny deluwialne. W dolinkach potoków występują holoceńskie piaski i żwiry [Szostek 2006, Blachowski i in. 2005].

3.3. Surowce mineralne

Aktualnie w Systemie Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS [https://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web; wgląd 2.11.2022] w obrębie gminy Zgorzelec wymienia się 19 złóż. Wykaz złóż surowców naturalnych na terenie gminy Zgorzelec przedstawiono w tabeli w rozdziale 11.1.

3.4. Gleby i uprawy rolne

Grunty rolne stanowią ok. 73% całkowitej powierzchni gminy Zgorzelec. W strukturze użytków rolnych przeważają grunty orne (ok. 66%) zajmujące powierzchnię 6613 ha. Użytki zielone (łąki i pastwiska) stanowią 27 % gruntów rolnych. Ewidencyjne łąki zajmują 1588 ha, a pastwiska 1160 ha [zestawienie klasoużytków na 1.01.2022 r.].

Teren gminy Zgorzelec zaliczany jest do atrakcyjnych dla rolnictwa z uwagi na jakość gleb, klimat oraz strukturę użytkowania gruntów. W strukturze użytków ornych przeważają gleby klasy IV (57,2%), a grunty orne dobrych klas (II-IV) stanowią 78% ich powierzchni. W strukturze użytków zielonych również przeważają gleby klasy IV (51,7%). Około 84,9% użytków zielonych zaliczono do dobrych klas bonitacyjnych (II-IV) [Szostek 2006].

3.5. Krajobraz

Mając na uwadze cechy fizjonomiczne, wynikających zarówno z ukształtowania terenu jak i jego pokrycia, obszar gminy Zgorzelec można zaliczyć do jednostki krajobrazowej, która nosi znamiona krajobrazu kulturowego osadnictwa wiejskiego na terenach podgórskich, o charakterze którego decydują rozproszone pośród lasów i rozłogów przestrzenie zabudowy wiejskiej. Konstrukcję tego typu krajobrazu stanowią dwie odrębne formy: otwarty, urozmaicony kompleksami lasów i zagajnikami leśnymi krajobraz rozłogów oraz krajobraz zabudowy wiejskiej.

Typowymi elementami pierwszej formy są pola uprawne z uformowanymi wzdłuż dróg i rowów pasami zadrzewień i zakrzaczeń oraz mniejsze i większe zagajniki leśne. Ten typ krajobrazu odznacza się szerokim (tam, gdzie nie zamykają go ściany kompleksów leśnych), naturalnym widnokręgiem, w którego obrębie dominują formy wprawdzie w większości wprowadzone przez człowieka (uprawy rolne), ale naturalne w swym tworzywie.

Druga z omawianych form architektoniczno-krajobrazowych zaliczona może być do krajobrazów typu podgórskiego, wiejskiego, o charakterze którego decydują przestrzenie mieszkalno-

gospodarczej zabudowy zagrodowej przemieszanej z terenami urządzeń związanych z produkcja naturalną (rolną, hodowlaną) oraz typowej zabudowy jednorodzinnej i usługowej. Na terenie opracowania znajdują się 22 jednostki takiej zabudowy, z których każda posiada pewne indywidualne cechy.

Tradycyjny układ wsi łańcuchowych zachowały jeszcze Sławnikowice, Gronów i Białogórze. Natomiast tereny wsi położonych bezpośrednio przy granicy miasta Zgorzelec (Jędrzychowice, Łagów, Jerzmanki, Tylice, Koźlice), charakteryzują się krajobrazem „przejściowym". W krajobrazie osadnictwa wiejskiego, pojawiają się tu bowiem obszary zabudowy o charakterze typowo podmiejskim lub wręcz miejskim. Specyficzna jednostka krajobrazowy tworzy się w rejonie zbiornika Niedów, wokół którego powstają tereny zabudowy wypoczynkowo-rekreacyjnej.

Dominantami krajobrazowymi w gminie Zgorzelec są obecnie maszty elektrowni wiatrowych w rejonie Żarskiej Wsi i Koźmina oraz przecinające gminę linie wysokiego napięcia biegnące od elektrowni Turów, a w północnej części gminy – autostrada A4. Charakterystycznym elementem krajobrazu stają powoli wielkopowierzchniowe farmy fotowoltaiczne powstające w różnych częściach gminy.

3.6. Wody podziemne

Według regionalizacji przedstawionej w Atlasie hydrogeologicznym Polski [Paczyński 1993, 1995] obszar gminy Zgorzelec położony jest obrębie sudeckiego regionu hydrogeologicznego, a dokładniej w podregionie żytawsko-węglinieckim (XVI1). W podregionie tym główne użytkowe poziomy wodonośne znajdują się w utworach kenozoiku [Blachowski i in. 2005]. Północno-wschodni skraj gminy znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec (nr 317).

Przedmiotem, monitoringu diagnostycznego jednolitych części wód podziemnych prowadzonego przez PIG PIB w Warszawie i koordynowanego przez Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska, są jednolite części wód podziemnych (JCWPd). Gmina Zgorzelec położona jest w obrębach JCWPd 92 (północna część gminy) oraz JCWPd 105 (południowa część gminy).

Klasyfikacja elementów fizykochemicznych stanu wód podziemnych obejmuje pięć klas jakości wód podziemnych. Klasy jakości wód podziemnych I, II, III wskazują dobry stan chemiczny, a klasy jakości wód podziemnych IV, V oznaczają słaby stan chemiczny.

W ramach ogólnej oceny wód podziemnych, stan wód JCWPd 92 określono jako dobry zarówno pod względem chemicznym jak i ilościowym, zarówno w roku 2016 jak i 2019. Natomiast stan wód JCWPd 105 określono jako dobry zarówno pod względem chemicznym, ale jako słaby pod względem ilościowym. Powodem jest przekroczenie zasobów dyspozycyjnych w skali roku z powodu poboru odwodnieniowego w ramach działań Turowskiego Zagłębia Węglowego. Obszar oddziaływania odwodnień górniczych obejmuje znaczny obszar całej JCWPd 105, blisko połowę jej powierzchni, i jest udokumentowany lejami depresji [na podstawie danych Inspekcji Ochrony Środowiska uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska - http://mjwp.gios.gov.pl/ dostęp październik 2022 r.].

3.7. Wody powierzchniowe

Gmina Zgorzelec położona jest w zlewni Nysy Łużyckiej, która fragmentami stanowi zachodnią granicę gminy. Przez obszar gminy płyną cztery większe dopływy Nysy: Witka, Czerwona Woda, Żarecki Potok i Jędrzychowicki Potok. Na terenie gminy występują liczne zbiorniki wodne. Największym, sztucznie utworzonym jest zbiornik w Niedowie na Witce.

Przedmiotem, prowadzonego przez Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska, monitoringu wód powierzchniowych są jednolite części wód powierzchniowych (JCWP). Gmina Zgorzelec, znajduje się w obrębie 11 JCWP:

1. Nysa Łużycka od Pliessnitz do Żareckiego Potoku PLRW60001917453;
2. Jędrzychowicki Potok PLRW600018174529;
3. Żarecki Potok PLRW600018174549;

4. Witka ze zb. Niedów do ujścia PLRW6000017429;
5. Czerwona Woda od Studzianki do Nysy Łużyckiej PLRW6000817449;
6. Łaźnik PLRW600018174552;
7. Bielawka PLRW600017174569;
8. Złoty Stok PLRW60001816678;
9. Czerwona Woda od źródła do Studzianki PLRW6000417448;
10. Nysa Łużycka od Miedzianki do Pliessnitz PLRW60001017431;
11. Witka (Smeda) od Rasnice do zbiornika Niedów PLRW60008174239.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjętego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. 2016 r., poz. 1967) określone zostały cele środowiskowe dla wód powierzchniowych i podziemnych, których osiągnięcie opiera się na uzyskaniu warunków referencyjnych dla poszczególnych typów wód. Dla JCW, posiadających status naturalnych części wód, określonym celem jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Dla silnie zmienionych części wód wymagane jest osiągnięcie co najmniej dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego. Dla dwóch JCWP z terenu gminy (PLRW60001917453 oraz PLRW60001017431) wskazany został również uszczegółowiony cel środowiskowy jakim jest możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego – Nysa Łużycka w obrębie JCWP.

Spośród 11 JCW w obrębie których znajduje się Gmina Zgorzelec, osiem z nich określono jako naturalną część wód, pozostałe należą do grupy silnie zmienionych części wód. Stan wszystkich JCWP oceniono jako zły i zagrożonych ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, stąd też przewidziano dla nich odstępstwa czasowe.

3.8. Klimat lokalny

Rejon opracowania zgodnie z regionalizacją klimatyczną Dolnego Śląska [Schmuck 1960] należy do regionu zgorzeleckiego, obejmującego zachodnią i południowo-zachodnią część Pogórza Izerskiego po Nysę Łużycką. Charakterystykę warunków klimatycznych wykonano na podstawie danych meteorologicznych pochodzących z posterunku meteorologicznego w Zgorzelcu [Kurpiewski i in. 2010].

Region zgorzelecki jest najcieplejszym regionem pogórzy. Średnia roczna temperatura powietrza w Zgorzelcu wynosi 8,6°C. W przebiegu rocznym opadów atmosferycznych wyraźnie zaznacza się maksimum letnie i minimum zimowe. Najniższe opady występują zazwyczaj w miesiącach zimowych, a najwyższe w lipcu. Dominującym kierunkiem wiatru jest kierunek południowo-zachodni (29,7%), znaczny udział przypada też na kierunki: południowy (14,3%) i zachodni (12,9%).

Tabela 1 – posterunek meteorologiczny Zgorzelec. Średnie miesięczne i roczna temperatura powietrza (°C) oraz średnie miesięczne i roczna suma opadów atmosferycznych (mm) w latach 1995 – 2004

	miesiące												ROK
	I	**II**	**III**	**IV**	**V**	**VI**	**VII**	**VIII**	**IX**	**X**	**XI**	**XII**	
[°C]	-1,2	1,4	3,4	8,1	13,6	16,4	17,9	18,1	13,0	9,2	3,6	-0,6	**8,6**
[mm]	34,0	36,4	48,7	40,4	62,8	73,0	92,0	67,0	61,2	42,4	46,8	34,3	**639,0**

Ostatnie lata przynoszą informacje o zmianach klimatu. Gmina Zgorzelec nie jest obecnie zobligowana do wykonania planu adaptacji do zmian klimatu. Jednak wnioski z już istniejących planów dla dolnośląskich miast (Wrocław, Wałbrzych, Legnica) są zbieżne. Ich analiza pozwala na stwierdzenie, że jako podstawowe cechy obserwowanych zmian można uznać wzrost średniej temperatury powietrza, temperatury maksymalnej i minimalnej oraz zwiększenie częstości występowania dni gorących, upalnych, fal upałów oraz zwiększenie liczby dni z opadami silnymi, które wynoszą co najmniej 10 mm na dobę. W perspektywie roku 2050 można spodziewać się kontynuacji obserwowanych obecnie trendów zmian analizowanych wskaźników klimatycznych [Kosierb 2019 r.].

Dni upalne a zwłaszcza fale upałów niekorzystnie wpływają na organizm człowieka, powodują stres termiczny. Długie okresy z wysoką temperatura powietrza są niekorzystne zwłaszcza dla osób starszych i z chorobami układu krążenia. Podczas fal upałów wzrasta umieralność związana z chorobami układu sercowo-naczyniowego i oddechowego, wzrasta też liczba zdarzeń na drogach i wypadków przy pracy.

Zmiany klimatu zwiększą prawdopodobieństwo powodzi nagłych, powstających w wyniku wystąpienia silnego, krótkotrwałego opadu deszczu o dużej wydajności (tzw. deszczu nawalnego) na stosunkowo niedużym obszarze. Częściej pojawiać się będą wiatry o dużych prędkościach oraz burze z silnymi opadami deszczu lub gradu.

3.9. Ocena czystości powietrza

Opracowano na podstawie „ Rocznej oceny jakości powietrza dla strefy dolnośląskiej i strefy miasto Legnica. Raport za rok 2021" [Żyniewicz i in. 2022].

Oceny i wynikające z nich działania odnoszone są do jednostek terytorialnych nazywanych strefami, obejmujących obszar całego kraju. Województwo dolnośląskie zostało podzielone na 4 strefy: aglomeracja wrocławska, miasto Legnica, miasto Wrocław oraz strefa dolnośląska, która obejmuje pozostałą część województwa, w tym gminę Zgorzelec.

Tabela 2 – klasy strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi – klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM2,5) (źródło: Żyniewicz i in. 2022)

Strefa dolnośląska	**Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy**											
substancja	SO_2	NO_2	PM10	Pb	C_6H_6	CO	O_3 1)	As	Cd	Ni	BαP	PM2.5 2)
symbol	A	A	C	A	A	A	A	C	A	A	C	C1

1) Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefa uzyskały klasę D2,
2) Dla pyłu zawieszonego PM2,5 – poziom dopuszczalny I faza, strefa dolnośląska uzyskała klasę C

Zgodnie z zasadami oceny rocznej klasę strefy dla danego zanieczyszczenia określa się na podstawie jego stężeń występujących w rejonach potencjalnie najbardziej zanieczyszczonych rozważaną substancją. W rezultacie, nawet obszar przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczenia o małym zasięgu decyduje o wyniku klasyfikacji całej strefy (nawet o dużej powierzchni). Należy zatem pamiętać, że zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia (C1 dla pyłu zawieszonego PM2,5) nie oznacza złej sytuacji na terenie całej strefy – a jest jedynie sygnałem, że w strefie istnieją obszary wymagające podjęcia i prowadzenia działań na rzecz poprawy jakości powietrza pod kątem rozważanego zanieczyszczenia. W 2021 roku, na terenie gminy Zgorzelec nie funkcjonowała żadna stacja monitoringu jakości powietrza prowadzonego przez GIOŚ. Część gminy Zgorzelec znalazła się w strefach przekroczeń poziomów dopuszczalnych wyznaczonych drogą modelowania matematycznego, w przypadku: poziomów benzo(a)pirenu (poziom docelowy) oraz ozonu (poziom celu długoterminowego) [Żyniewicz i in. 2022].

3.10. Klimat akustyczny

Aktualnie obowiązującym aktem prawnym normującym dopuszczalne wartości wskaźników hałasu w zależności od przeznaczenia terenu i rodzaju źródeł hałasu jest rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Wartości dopuszczalne są zależne od funkcji urbanistycznej, jaką spełnia dany teren.

Zgodnie z art. 114.1 ust. 1 ustawy „Prawo ochrony środowiska" klasyfikowanie terenów do poszczególnych klas standardu akustycznego leży w gestii miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium nie dokonuje się takich rozgraniczeń.

Na większości zabudowanych działek gminy występują tereny kwalifikujące się do III klasy standardu akustycznego. Ochronie takiej podlegają działki z zabudową zagrodową lub zabudową mieszkaniową jednorodzinną z usługami. Do klasy tej zalicza się także zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Podwyższone wymagania dotyczące jakości klimatu akustycznego (klasa II), obowiązują na obszarach gdzie skupione są budynki jednorodzinne, bez funkcji usługowych. Takim samym, zaostrzonym normom podlegają tereny szkół, klubów i świetlic, czyli tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży. Tereny usługowe, przemysłowe, komunikacyjne, a także tereny upraw rolnych nie podlegają ochronie akustycznej

Klimat akustyczny na terenie gminy, kształtuje głównie hałas komunikacyjny. W granicach gminy Zgorzelec obowiązkiem sporządzenia strategicznych map hałasu dla dróg krajowych i wojewódzkich o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie, objęto następujące odcinki dróg [Lewicki i in. 2022a, Lewicki i in. 2022b]:

- droga wojewódzka nr 352 Koźmin (DW355) - Radomierzyce o długości 4,5 km;
- autostrada A4 na całym przebiegu w granicach gminy;
- droga krajowa nr 94 na odcinku od węzła Jędrzychowice do Ronda Solidarności w Zgorzelcu o długości ok. 2 km.

Źródłem hałasu na terenie gminy jest także droga krajowa nr 30 ze Zgorzelca do Jeleniej Góry. Odcinek drogi w granicach gminy, nie był objęty obowiązkiem sporządzenia strategicznej mapy hałasu (edycja 2022 r.)

W tabeli poniżej przedstawiono tereny zagrożone ponadnormatywnym hałasem, wyznaczone w strategicznych mapach hałasu – edycja 2022 r. Przekroczenia te dotyczą wskaźników Ldwn i Ln mających zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem.

Tabela 3. Tereny zagrożone ponadnormatywnym hałasem, wyznaczone w strategicznych mapach hałasu – edycja 2022 r.

Numer drogi	Przekroczenia LDWN	Przekroczenia LN
352	**Koźlice** Przekroczenia w zakresie od 1 dB do 5 dB nie sięgają zabudowy chronionej. **Koźmin** Przekroczenia w zakresie od 1 dB do 5 dB sięgają 7 budynków chronionych. Przekroczenia w zakresie od 5 dB do 10 dB sięgają 4 budynków chronionych. **Osiek Łużycki** Przekroczenia w zakresie od 1 dB do 5 dB sięgają 1 budynku chronionego.	**Koźlice** Przekroczenia w zakresie od 1 dB do 5 dB nie sięgają zabudowy chronionej. Przekroczenia w zakresie od 5 dB do 10 dB nie sięgają zabudowy chronionej. **Koźmin** Przekroczenia w zakresie od 1 dB do 5 dB sięgają 7 budynków chronionych. Przekroczenia w zakresie od 5 dB do 10 dB sięgają 5 budynków chronionych. Przekroczenia w zakresie od 10 dB do 15 dB sięgają 2 budynków chronionych. **Osiek Łużycki** Przekroczenia w zakresie od 1 dB do 5 dB sięgają 1 budynku chronionego. Przekroczenia w zakresie od 5 dB do 10 dB nie sięgają zabudowy
A4	**Łagów** Przekroczenia w zakresie od 1 dB do 5 dB sięgają 1 budynku chronionego. **Pokrzywnik** Przekroczenia w zakresie od 1 dB do 5 dB sięgają 2 budynków chronionych. **Przesieczany** Przekroczenia w zakresie od 1 dB do 5 dB sięgają 1 budynku chronionego.	**Łagów** Przekroczenia w zakresie od 1 dB do 5 dB sięgają 2 budynków chronionych. **Pokrzywnik** Przekroczenia w zakresie od 1 dB do 5 dB sięgają 1 budynku chronionego. **Przesieczany** Przekroczenia w zakresie od 1 dB do 5 dB

	Przekroczenia w zakresie od 5 dB do 10 dB sięgają 1 budynku chronionego. **Żarska Wieś** Przekroczenia w zakresie od 1 dB do 5 dB sięgają 8 budynków chronionych. Przekroczenia w zakresie od 5 dB do 10 dB nie sięgają zabudowy chronionej.	sięgają 2 budynków chronionych. Przekroczenia w zakresie od 5 dB do 10 dB sięgają 1 budynku chronionego. **Żarska Wieś** Przekroczenia w zakresie od 1 dB do 5 dB sięgają 4 budynków chronionych
94	**Żarska Wieś** Przekroczenia w zakresie od 1 dB do 5 dB sięgają 1 budynku chronionego. Przekroczenia w zakresie od 5 dB do 10 dB sięgają 2 budynków chronionych.	**Jędrzychowice** Przekroczenia w zakresie od 1 dB do 5 dB sięgają 4 budynków chronionych. Przekroczenia w zakresie od 5 dB do 10 dB sięgają 1 budynku chronionego.

Źródłem hałasu na terenie gminy są też linie kolejowe. W 2020 roku WIOŚ we Wrocławiu wykonał pomiary hałasu dla przebiegającej przez teren gminy linii kolejowej nr 278 (Węgliniec – Zgorzelec), w punktach pomiarowych w Zgorzelcu i Pieńsku. W obu punktach nie stwierdzono przekroczenia norm.

Tabela 4. Wyniki pomiaru hałasu kolejowego na linii nr 278 w 2020 roku wykonane przez WIOŚ we Wrocławiu [Antosz 2021].

Lokalizacja punktu pomiarowego	Poziom hałasu LAeq	
	Pora dnia	Pora nocy
Zgorzelec ul. Dzika (ROD) (data pomiaru: 17-18.11.2020)	56.0 dB	53,7 dB
Pieńsk ul. Spokojna 1 (data pomiaru: 19-20.11.2020)	46,4 dB	45,1 dB

3.11. Pola elektromagnetyczne

Źródłami pola elektromagnetycznego powodującego przekroczenie wartości dopuszczalnych na terenach zamieszkałych mogą być linie przesyłowe oraz stacje elektroenergetyczne dla napięć 110 kV i wyższych. Przez teren gminy przebiegają linie wysokiego napięcia: 2 linie 400 kV Turów - Hagenwerder, 1 linia 400 kV Turów – Mikułowa, 4 linie 220 kV Turów – Mikułowa, 1 linia 110 kV Turów – miasto Zgorzelec – Pieńsk.

Zagrożenia promieniowaniem niejonizującym mogą być także spowodowane przez urządzenia radiokomunikacyjne, które wytwarzają pola elektromagnetyczne w zakresie częstotliwości od 0,003 do 300 000 MHz. Do urządzeń takich należą między innymi stacje bazowe telefonii komórkowej.

Na terenie gminy Zgorzelec znajduje się kilka tego typu obiektów m.in. w Trójcy, Łagowie i Przesieczanach (System Informacyjny o Instalacjach wytwarzających Promieniowanie Elektromagnetyczne SI2PEM https://si2pem.gov.pl/ - dostęp: listopad 2022 r.)

Pomiary wartości natężeń pól elektromagnetycznych przeprowadzone przez WIOŚ w województwie dolnośląskim w latach 2014 – 2019, wykazały że w żadnym z przebadanych punktów zlokalizowanych w miejscach dostępnych dla ludności, nie stwierdzono przekroczeń poziomu dopuszczalnego pól elektromagnetycznych, który wynosi 7 V/m. Średnia arytmetyczna poziomów składowych elektrycznych pól elektromagnetycznych w latach 2011-2013 wynosiła 0,25 V/m natomiast w latach 2017-2019 osiągnęła wartość 0,3 V/m. Różnice są znikome mimo ciągłego wzrostu liczby stacji bazowych telefonii komórkowych [Antosz 2017, Antosz 2020].

3.12. Poważne awarie i zagrożenia naturalne

Szczególnym rodzajem zagrożeń występujących w środowisku są tzw. „nadzwyczajne zagrożenia” charakteryzujące się nagłym przebiegiem. Do zagrożeń takich zaliczyć należy albo

klęski o charakterze naturalnym jak: powodzie, huragany, trzęsienia ziemi, albo katastrofy i wypadki związane z technologiami i wytworami ludzkimi jak: uwalnianie się niebezpiecznych substancji chemicznych, wybuchy, katastrofy komunikacyjne itp. zwane poważnymi awariami.

3.12.1 Ryzyko powstania poważnych awarii

Zgodnie z art. 271b ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556), organem właściwym do realizacji zadań Ministra Środowiska w sprawach przeciwdziałania poważnym awariom jest Główny Inspektor Ochrony Środowiska. Obecnie, zgodnie z prowadzoną przez GIOŚ bazą potencjalnych sprawców poważnych awarii stan na 31 grudnia 2021 r.) na terenie gminy Zgorzelec nie funkcjonują zakłady o dużym (ZDR) i zwiększonym (ZZR) ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Na terenie gminy można wymienić następujące obiekty, które w przypadku poważnej awarii mogące być przyczyną zagrożeń w środowisku:

- Autostrada A-4 i drogi krajowe (DK94 i DK30). Drogami tymi mogą być przewożone materiały niebezpieczne dla ludzi i środowiska. W przypadku wystąpienia kolizji drogowej może tu nastąpić poważne zanieczyszczenie środowiska niebezpiecznymi substancjami ciekłymi lub gazowymi.
- Przez gminę Zgorzelec przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia, w tym gazociąg Lasów – Jeleniów o średnicy 700 mm. W trakcie normalnej eksploatacji gazociągu nie występują skutki ujemne dla środowiska i zdrowia człowieka. Zdarzenie awaryjne może jednak spowodować gwałtowną ucieczkę lub powolne ulatnianie się gazu do atmosfery, w wyniku czego może nastąpić wybuch lub pożar ze skutkami odczuwalnymi w znacznej odległości.

3.12.2 Tereny zagrożone powodziami.

Ochrona przed powodzią jest zadaniem Wód Polskich (wody publiczne stanowiące własność Skarbu Państwa) oraz organów administracji rządowej i samorządowej. Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym (art. 163 ust. 5).

Główne zagrożenie powodziowe na terenie gminy Zgorzelec związane jest z rzeką Nysą Łużycką. Obszary zagrożone powodzią występują również wzdłuż Czerwonej Wody i Witki. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują w obrębach: Jędrzychowice, Koźlice, Osiek Łużycki, Radomierzyce, Ręczyn, Niedów, Spytków, Tylice, Kunów.

3.12.3 Obszary osuwania się mas ziemnych

Przez ruchy masowe ziemi, zgodnie z definicją podaną w ustawie „Prawo ochrony środowiska" (POŚ) należy rozumieć powstające naturalnie lub na skutek działalności człowieka osuwanie, spełzywanie lub obrywanie powierzchniowych partii skał, zwietrzeliny i gleby (art. 3 pkt. 32a POŚ). Powołana ustawa nakłada obowiązek uwzględnienia potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom już na etapie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych należy również określić sposoby zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku ruchów masowych ziemi (art. 72 ust. 1 pkt. 5a oraz ust. 3 POŚ). Rejestr zawierający informację o terenach zagrożonych ruchami masowymi oraz o terenach, na których już występują te ruchy prowadzi starosta (art. 110a POŚ).

Według informacji uzyskanych mejlowo ze Starostwa Powiatowego w Zgorzelcu (dnia 07.11.2022 r.), tut. Urząd nie posiada opracowania pozwalającego określić realne geo–zagrożenia (brak mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi) dla terenu gminy Zgorzelec.

3.13. Przyroda ożywiona

Stopień rozpoznania przyrody ożywionej Gminy Zgorzelec jest najlepiej rozpoznany w granicach terenów chronionych. Cennym materiałem dotyczącym stanu środowiska biotycznego na terenie gminy jest Plan Zadań Ochronnych obszaru Natura 2000 Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej PLH020066 wraz z jego dokumentacją oraz dane uzyskane z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu (listopad 2022 roku, pismo znak WSI.402.458.2022.JR) a także prognozy oddziaływania na środowisko sporządzane dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i poprzednich zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wykorzystano również raporty ooś dla farm fotowoltaicznych planowanych na terenie gminy.

Duże znaczenie w rozpoznaniu przyrodniczych uwarunkowań mają prognozy oddziaływania na środowisko sporządzanie przy kolejnych edycjach planów miejscowych lub ich zmian.

W 1996 roku wykonano inwentaryzację przyrodniczą terenu gminy, lecz z uwagi na długi czas jaki upłynął od jej wykonania może mieć ona jedynie ogólne znaczenie informacyjne.

W listopadzie i w grudniu 2016 r., w lutym 2017 r. oraz w sierpniu 2018 r przeprowadzono wizje terenowe w ramach sporządzonej na potrzeby zmiany Studium prognozy oddziaływania na środowisko.

Kolejnym etapem oceny walorów przyrodniczych były wizje terenowe przeprowadzone przez autorów prognozy w październiku i w listopadzie 2022 r w ramach sporządzonej na potrzeby obecnej zmiany Studium prognozy oddziaływania na środowisko.

3.13.1. Przyrodnicze powiązania terenu opracowania z otoczeniem

W 2005 r. na zlecenie Ministerstwa Środowiska w Zakładzie Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków PAN), opracowano mapę sieci korytarzy dla obszarów Natura 2000 z uwzględnieniem potrzeb ochrony kluczowych gatunków dużych ssaków. W drugim etapie, w 2011 r. we współpracy z Pracownią na rzecz Wszystkich Istot opracowano kompletną mapę korytarzy istotnych dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej. Głównym założeniem merytorycznym było opracowanie mapy korytarzy o charakterze multifunkcjonalnym - przeznaczonych dla możliwie największej liczby gatunków i łączących różnorodne siedliska przyrodnicze, zwłaszcza podlegające ochronie w ramach sieci Natura 2000 [Jędrzejewski i in. 2011].

Wschodnia część terenu gminy Zgorzelec znajduje się w granicach korytarza Sudety – Bory Dolnośląskie, zachodni (GKZ-5A). Symbol „KZ" oznacza Korytarz Zachodni, który łączy kompleksy leśne Polski Zachodniej, od Sudetów poprzez Bory Dolnośląskie i Lasy Zielonogórskie po Puszczę Rzepińską i Park Narodowy Ujście Warty, gdzie dołącza do korytarza Północno-Centralnego.

Osią regionalnego systemu przyrodniczego regionu jest korytarz ekologiczny związany z Nysą Łużycką. Prowadzi on od czeskich Gór Izerskich łącząc karkonosko - izerski obszar węzłowy z Borami Dolnośląskim i dalej z korytarzem ekologicznym Odry. System przyrodniczy gminy uzupełniają lokalne korytarze związane z ciekami wodnymi i większymi rowami melioracyjnymi, a także pasy zadrzewień wzdłuż dróg gospodarczych, oczka wodne, zespoły zieleni w obrębie wsi oraz zadrzewienia śródpolne i izolowane kompleksy leśne tworzące wyspy ekologiczne.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (PZPWD), który został przyjęty Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r., wyznaczono Kierunek 2.1. Stworzenie spójnego regionalnego systemu ochrony przyrody, funkcjonującego w ramach struktur krajowych i europejskich. Dla realizacji kierunku ustalono na rysunku Planu nr 3. Obszar funkcjonalny cenny przyrodniczo.

Zdefiniowany powyżej obszar obejmuje następujące obiekty obecnie objęte ochroną ustawową, które chronią siedliska i gatunki, walory krajobrazowe, kulturowe i uzdrowiskowe oraz pozostałe elementy ważne dla funkcjonowania obszaru – nieobjęte dotychczas ochroną prawną, w tym:

1) Obszary najwyższej ochrony – w tym obszary ochrony ścisłej (parki narodowe i rezerwaty przyrody).

2) Obszary wysokiej ochrony (parki krajobrazowe, obszary sieci NATURA 2000, strefy A, B, C ochrony uzdrowiskowej, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, stanowiska dokumentacyjne).

3) Obszary uzupełniające (obszary chronionego krajobrazu, otuliny obszarów chronionych i korytarze ekologiczne łączące obszary objęte ochroną prawną).

Na terenie gminy Zgorzelec, do ww. obszarów należą:

- jako obszary wysokiej ochrony: tereny w granicach obszarów Natura 2000,
- jako obszary uzupełniające:
  - tereny w granicach lądowego korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym (wschodnia część gminy w granicach GKZ-5A);
  - rzeczne korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym (dolina Nysy Łużyckiej).

W PZPWD zawarto postulaty do gminy położonych w granicach obszaru funkcjonalnego, z których gminy Zgorzelec dotyczą przede wszystkim:

- Obszary korytarzy ekologicznych zidentyfkowanych w Planie oraz w lokalnych opracowaniach planistycznych należy w miarę możliwości chronić przed zabudową ciągłą i lokalizowaniem infrastruktury, planować zalesienia i zadrzewienia pomiędzy istniejącą zabudową i obszarami przyległymi.
- Ograniczenie zabudowy dolin rzecznych (ochrona brzegów rzek przed zabudową, grodzeniem, osuszaniem i niszczeniem szaty roślinnej) w celu zachowania drożności korytarzy ekologicznych i minimalizowania skutków powodzi.

Natomiast ustalenia obowiązujące dla gmin przy sporządzaniu Studium, w zakresie zasad zagospodarowania obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo:

- Uwzględnienie przebiegu i funkcji korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym w lokalnych dokumentach planistycznych oraz działaniach należących do kompetencji gminy. Wyznaczone na rysunkach Planu nr 2 i 3 korytarze ekologiczne mają przebieg orientacyjny – szczegółowy przebieg i szczegółowe zasady zagospodarowania korytarzy ekologicznych należy wyznaczać w lokalnych opracowaniach planistycznych w oparciu o aktualne opracowania ekofizjograficzne i inwentaryzacje przyrodnicze, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych.
- Zwiększanie lesistości lądowych korytarzy ekologicznych w celu odzyskania ich drożności (docelowa odległość między płatami lasów, zadrzewień lub zakrzaczeń nie powinna przekraczać kilkuset metrów do 1 km i nie powinna być przecięta innymi barierami dla zwierząt); nie należy zalesiać cennych przyrodniczo obszarów otwartych, takich jak turzycowiska, bogate zespoły łąkowe, obszary podmokłe oraz osi i ciągów widokowych.

3.13.2. Szata roślinna

W strukturze użytkowania gruntów gminy Zgorzelec przeważają tereny otwarte - ok. 73% stanowią użytki rolne, a blisko 17% to grunty leśne. Wśród użytków rolnych dominują grunty orne (ok. 66%), natomiast łąki i pastwiska stanowią łącznie 27 % gruntów rolnych [zestawienie klasoużytków na 1.01.2022 r.].

Przeważającą część terenów otwartych gminy Zgorzelec, zajmują więc siedliska związane z uprawami. Na obszarze gruntów ornych rozwijają się zbiorowiska segetalne – klasa Stellarietea medieae pojawiające się samorzutnie w uprawach roślin użytkowych jako chwasty. Natomiast na ugorach i nieużytkach wytwarza się roślinność ruderalna, z klasy Artemisietea vulgaris, złożona głównie z okazałych bylin i pnączy.

Pewny udział w powierzchni gminy mają zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe. Należą one do klasy Molinio-Arrhenatheretea. Są to półnaturalne i antropogeniczne zbiorowiska darniowe najbardziej rozpowszechnione wśród ekosystemów nieleśnych. Fitocenozy łąkowe i pastwiskowe reprezentowane są przez następujące jednostki syntaksonomiczne:

1. Zespoły z rzędu Arrhenatheretalia, wytwarzające się na żyznych, świeżych (tj. niezbyt wilgotnych) glebach. W składzie gatunkowym na terenie gminy najczęściej spotkać można jaskier ostry Ranunculus acris, szczaw zwyczajny Rumex acetosa, babkę lancetowatą Plantago lanceolata, koniczynę łąkową Trifolium pratense oraz krwawnik pospolity Achillea millefolium. Oprócz tego dość licznie rośnie mniszek lekarski Taraxacum officinale, przytulia pospolita Galium mollugo i przywrotniki Alchemilla, a miejscami dzwonek rozpierzchły Campanula patula, wyka ptasia Vicia cracca i biedrzeniec wielki Pimpinella major. Z traw przeważają: kłosówka miękka Holcus mollis, kupkówka pospolita Dactylis glomerata, rajgras wyniosły Arrhenatherum elatius, mietlica pospolita Agrostis capillaris oraz trzcinnik piaskowy Calamagrostis epigejos. W cieplejszych płatach łąkowych notowano smółkę pospolitą Viscaria vulgaris, janowiec barwierski Genista tinctoria, świerzbnicę polną Knautia arvensis oraz macierzanki Thymus ssp.

2. Zbiorowiska przeważnie mezo- i eutroficznych łąk kośnych, trwale lub tylko okresowo wilgotnych z rzędu Molinietalia, rezprezentowane przez takie gatunki jak: wiązówka błotna Filipendula ulmaria, firletka poszarpana Lychnis flos-cuculi, bodziszek błotny Geranium palustre, rdest wężownik Polygonum bistorta, krwawnik kichawiec Achillea ptarmica, sitowie leśne Scirpus sylvatica, ostrożeń warzywny Cirsium oleaceum, komonica błotna Lotus uliginosus, śmiałek darniowy Deschampsia caespitosa oraz krwawnica pospolita Lythrum salicaria

Zbiorowiska roślinności wodnej i szuwarowej zajmują tylko niewielkie powierzchnie. Związane są głównie ze starorzeczami Nysy Łużyckiej. Na brzegach zbiorników rosną m.in.: kosaciec żółty, szczaw lancetowaty, turzyce, rzepicha ziemnowodna. Wśród roślinności wodnej występują zbiorowiska Nympheion i Potamion. W toni wodnej dominuje grążel żółty, rdestnica pływająca, przy brzegach występują żabieniec baka wodna i strzałka wodna.

Lasy na terenie gminy Zgorzelec tworzą niewielkie, rozczłonkowane kompleksy. Największe kompleksy leśne znajdują się:

- w rejonie Łagowa;
- na północ od Gozdanina;
- pomiędzy Gronowem a Białogórzem;
- na wschód od Sławnikowic.

Najcenniejsze fragmenty zbiorowisk leśnych to grądy w rejonie Borowej Góry i w Gozdaninie oraz w dolinie Nysy. Dużą wartość przyrodniczą przedstawia również las lipowy koło Trójcy. Wartościowe są również lasy łęgowe i olsy w starorzeczach Nysy oraz w rejonie stawów w Łagowie, a także niewielkie fragmenty zdegradowanych kwaśnych buczyn w rejonie Białogórza.

3.13.3. Świat zwierząt

Gmina Zgorzelec charakteryzująca się dużym procentem terenów otwartych, bogata jest w zróżnicowane biotopy, stanowiące miejsce bytowania dla wielu gatunków zwierząt. Stawy Łagowskie i zbiornik Witka to miejsca wyjątkowej koncentracji ptaków. Stanowią one również miejsca żerowania wielu gatunków nietoperzy.

Objęta ochroną dolina Nysy Łużyckiej to obszar ważny dla utrzymania populacji modraszka nausitousa i modraszka telejusa. Utrzymuje się tutaj również stała populacja wydry. Duża liczba dobrze zachowanych starorzeczy i naturalnych zbiorników wodnych, a także stawów, z których część nie jest intensywnie użytkowana, sprzyja występowaniu traszki grzebieniastej.

3.14. Ochrona prawna wartości przyrodniczych

Gmina Zgorzelec znajduje się w granicach dwóch obszarów sieci Natura 2000:

- specjalnego obszaru ochrony siedlisk Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej PLH020066;
- specjalnego obszaru ochrony siedlisk Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej PLH020086.

W gminie nie ma innych, obszarowych form ochrony przyrody. Na terenie gminy Zgorzelec znajduje się 17 pomników przyrody – są to pojedyncze drzewa lub grupy drzew.

Tabela 5 – wykaz pomników przyrody

Data utworzenia pomnika przyrody	Podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca zgłoszenia aktu prawnego	Opis pomnika przyrody	miejscowość	Nr działki	Opis lokalizacji	Forma własności	Rodzaj gruntów
1964-12-14	Decyzja Nr 112/64 Prezydium WRN we Wrocławiu z dnia 14 grudnia 1964r. Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994r. (Dz.Urz. Woj. Jeleniogórskiego Nr 21, poz. 115 z dnia 25 maja 1994r.)	Grupa 2 drzew - Dęby szypułkowe *(Quercus robur)*, rozpiętość korony 16m i 12m	Łagów	545/2	Drzewa rosną na poboczu drogi krajowej Nr 30 przy wyjeździe z Łagowa w kierunku Zgorzelca, naprzeciw kościoła	Skarb Państwa - GDDKiA z/s we Wrocławiu	dr
1964-12-19	Decyzja Nr 116/64 Prezydium WRN we Wrocławiu z dnia 19 grudnia 1964r. Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 115)	Lipa drobnolistna (Tilia cordata).Rozpiętość korony 19m	Łagów	509/2	Drzewo rośnie obok głównej bramy wjazdowej na cmentarz przykościelny	Parafia Rzymsko-Katolicka w Łagowie	Bi
1977-04-09	Decyzja Nr 109/77 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 9 kwietnia 1977r. Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 115)	Kasztanowiec pospolity, biały (Aesculus hippocastanum), rozpiętość korony 14m	Łagów	86/2	Drzewo rośnie na obrzeżu parku byłego PGR, naprzeciw posesji Nr 23 przy ul. Strumykowej	Własność prywatna	Ł
1964-12-19	Decyzja Nr 115/64 Prezydium WRN we Wrocławiu z dnia 19 grudnia 1964r. Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 115)	Dąb szypułkowy (Quercus robur), rozpiętość korony 18m	Łagów	86/2	Drzewo rośnie na obrzeżu parku byłego PGR, naprzeciw posesji Nr 23 przy ul. Strumykowej	własność prywatna	ŁIV
1990-02-21	Zarządzenie Nr 6/90 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 21 lutego 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 1 poz. 17)	Dąb szypułkowy (Quercus robur), rozpiętość korony 24m	Łagów	93/973	Drzewo rośnie przy drodze leśnej ok. 150 m od ul. Spacerowej	Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Pieńsk	Ls
1977-04-09	Decyzja Nr 108/77 Wojewody Jeleniogórskiego z dnai 9 kwietnia 1977r. Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 115)	Grupa 4 drzew - Graby zwyczajne (Carpinus betulus), przeciętna rozpiętość korony 12m	Łagów	79/6	Drzewa rosną w centralnej części parku byłego PGR (odległości między drzewami ok. 2m)	Własność prywatna	Ls
1989-03-30	Zarządzenie Nr 12/89 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 30 marca 1989 r.	Grupa 2 drzew - Dęby szypułkowe (Quercus robur), rozpiętość korony 24m i 23m	Kunów	159/3	Drzewa rosną naprzeciwko posesji Nr 8 i 18	Gmina Zgorzelec	dr
1994-05-13	Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 115)	Dąb szypułkowy (Quercus robur), rozpiętość korony 23m	Kunów	190	Drzewo rośnie na terenie parku byłego PGR w rozwidleniu potoków Czerwona Woda i Młynówka	Własność prywatna	Ps
1992-03-24	Rozporządzenie Nr 2/92 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 24 marca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 8 z dnia 6 kwietnia 1992 r. poz. 69)	Dąb szypułkowy (Quercus robur), rozpiętość korony 27m	Kunów	192	Drzewo rośnie na terenie parku dworskiego nad brzegiem Czerwonej Wody	Skarb Państwa - Agencja Nieruchomości Rolnych	Ls
1992-03-24	Rozporządzenie Nr 2/92 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 24 marca 1992 r. (Dz.	Lipa drobnolistna (Tilia cordata), rozpię-	Białogórze	72/388	Drzewo rośnie przy wjeździe na posesję osady leśnej	Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo	B - tereny

	Urz. Woj. Jel. Nr 8 z dnia 6 kwietnia 1992 r. poz. 69)	tość korony 14m				Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Pieńsk	mies zka-nio-we
1980-12-31	Decyzja Nr 119/80 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 31 grudnia 1980r. Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 115)	Lipa drobnolistna (Tilia cordata, rozpiętość korony 24m	Gronów	144/2	Drzewo rośnie 50m od sklepu spożywczego i głównego skrzyżowania dróg: Pokrzywnik - Przesieczany - Wyręba	Własność prywatna	Ł
1983-11-17	Decyzja Nr 182/83 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 17 listopada 1983r. Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 115)	Dąb szypułkowy (Quercus robur), rozpiętość korony 20m	Gozdanin	146	Drzewo rośnie na poboczu drogi wylotowej z Gozdanina w kierunku Studnisk Górnych, pomiędzy działkami Nr 145 i 178	Gmina Zgorzelec	dr
1992-03-24	Rozporządzenie Nr 2/92 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 24 marca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 8 z dnia 6 kwietnia 1992 r. poz. 69)	Lipa drobnolistna (Tilia cordata), rozpiętość korony 25m	Kunów	189/1	Drzewo rośnie na terenie parku dworskiego15m od budynku AWRSP	Gmina Zgorzelec	Ls
1983-11-17	Decyzja nr 184/83 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 17 listopada 1983r. Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 115)	Dąb szypułkowy (Quercus robur), rozpiętość korony 20m	Gozdanin	181	Drzewo rośnie w centrum wioski przy skrzyżowaniu dróg, 8m od budynku remizy Straży Pożarnej	Gmina Zgorzelec	B-ŁIV
1992-03-24	Rozporządzenie Nr 2/92 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 24 marca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 8 z dnia 6 kwietnia 1992 r. poz. 69)	Dąb szypułkowy (Quercus robur), rozpiętość korony 20m	Kunów	192	Drzewo rosnie w centralnej częsci parku dworskiego, około 50m od cieku wodnego i 15m od głównej drogi gruntowej przebiegającej przez park	Skarb Państwa, Agencja Nieruchomości Rolnych	LsIII
1977-04-09	Decyzja nr 111/77 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 9 kwietnia 1977r. Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 115)	Dąb bezszypułkowy (Quercus petraea), rozpiętość korony 30m	Tylice	254	Drzewo rośnie około 100m od bazy RDP, po prawej stronie drogi Kunów-Zgorzelec (na skraju terenu lesnego)	Skarb Państwa, Agencja Nieruchomości Rolnych	LsIII
1977-04-09	Decyzja nr 101/77 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 9 kwietnia 1977r. Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 115)	Aleja 71 drzew - Dąb szypułkowy (Quercus robur) o obwodzie pierśnicy najmniejszy 160cm, największy 368, rozpiętość korony 12-26m	Gronów	528	Drzewa rosną przy wjeździe do miejscowości od strony Pokrzywnika długość alei około 500 m	Gmina Zgorzelec	dr

3.15. Walory krajobrazowe

Mając na uwadze cechy fizjonomiczne, wynikające zarówno z ukształtowania terenu jak i jego pokrycia, obszar Gminy Zgorzelec można zaliczyć do jednostki krajobrazowej, która nosi znamiona krajobrazu kulturowego osadnictwa wiejskiego na terenach podgórskich, o charakterze którego decydują rozproszone pośród lasów i rozłogów przestrzenie zabudowy wiejskiej.

Konstrukcję tego typu krajobrazu stanowią dwie odrębne formy: otwarty, urozmaicony kompleksami lasów i zagajnikami leśnymi krajobraz rozłogów oraz krajobraz zabudowy wiejskiej.

Typowymi elementami pierwszej formy są pola uprawne z uformowanymi wzdłuż dróg i rowów pasami zadrzewień i zakrzaczeń oraz mniejsze i większe zagajniki leśne. Ten typ krajobrazu

odznacza się szerokim (tam, gdzie nie zamykają go ściany kompleksów leśnych), naturalnym widnokręgiem, w którego obrębie dominują formy wprawdzie w większości wprowadzone przez człowieka (uprawy rolne), ale naturalne w swym tworzywie.

Druga z omawianych form architektoniczno- krajobrazowych zaliczona może być do krajobrazów typu podgórskiego, wiejskiego, o charakterze którego decydują przestrzenie mieszkalno-gospodarczej zabudowy zagrodowej przemieszanej z terenami urządzeń związanych z produkcją naturalną (rolną, hodowlaną) oraz typowej zabudowy jednorodzinnej i usługowej. Na terenie gminy znajdują się 22 jednostki takiej zabudowy, każda z nich posiada pewne indywidualne cechy.

4. STAN DZIEDZCTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Dla terenu Gminy Zgorzelec opracowana została Gminna Ewidencja Zabytków w latach 2010-2011. Na podstawie GEW zlokalizowan0 639 obiektów i terenów zabytkowych, w tym 47 wpisanych jest do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wykaz obiektów zabytkowych przedstawiony został na końcu opracowania części tekstowej.

Na terenie Gminy Zgorzelec zostały wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej:
- strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- strefa "B" historycznego układu ruralistycznego,
- strefa „W" ścisłej ochrony archeologicznej,
- strefa "OW" obserwacji archeologicznej,
- strefa "K" ochrony krajobrazu,
- strefa "E" ochrony ekspozycji.

W gminie znajduje się 168 stanowisk archeologicznych, w tym 16 ujętych w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora zabytków. Wykaz obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru i ujętych w ewidencji oraz stanowisk archeologicznych przedstawiony został na końcu opracowania części tekstowej.

Obiekty i obszary zabytkowe w ewidencji i rejestrze zabytków oraz postulowane do ujęcia w ewidencji należy wskazać na mapach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4a. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Miejscowości w Gminie Zgorzelec wyróżniają się na tle innych jednostek osadniczych o podobnej wielkości na Dolnym Śląsku.

Ze względu na wysokie walory kulturowe i architektoniczne Gminy Zgorzelec, tj. historyczne ukształtowane założenia przestrzenne miejscowości z zachowanymi obiektami drewnianego budownictwa o konstrukcji przysłupowo – zrębowej, stanowiącego trwały element krajobrazu ochronie powinien podlegać krajobraz kulturowy z lokalizacją domów przysłupowych. Ze względu na trans - graniczny charakter „Krainy domów przysłupowych", obejmującej Gminę Zgorzelec, działania związane z ochroną, zachowaniem i przeciwdziałaniem rozproszeniu budownictwa przysłupowego powinny być prowadzone wspólnie ze stroną niemiecką i czeską.

Studium nie odnosi się do rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym i nie określa granic krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak takiego opracowania w województwie dolnośląskim.

5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA ORAZ ZAPEWNIENIA DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

5.1. Demografia *(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)*

Gmina Zgorzelec ma 8 676 mieszkańców, z czego 49,7% stanowią kobiety, a 50,3% mężczyźni. Powierzchnia gminy wynosi 137,2 km^2, a gęstość zaludnienia 61 osób / km^2. Gminę Zgorzelec zamieszkuje 9,5% ludności powiatu oraz gmina stanowi 16,3% powierzchni powiatu.

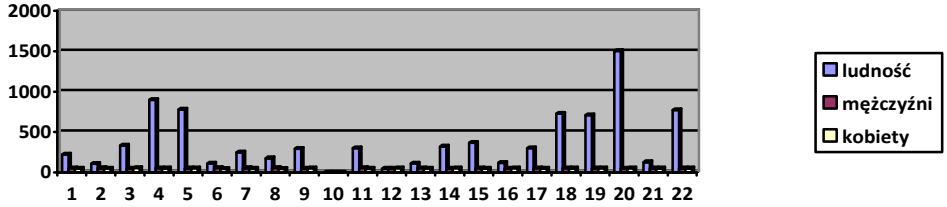
Tabela 6 - Gmina Zgorzelec i inne gminy (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)

Gmina	Liczba mieszkańców	Powierzchnia km^2.	Gęstość zaludnienia osób / km^2.
Zgorzelec	8 676	137,2	61
Bogatynia	22 345	136,1	174
Leśna	9 748	104,6	98
Lubań	6 595	142,3	47
Lwówek Śląski	16 931	239,9	73
Mirsk	8 423	186,5	47
Pieńsk	8 922	110,5	83
Sulików	5 995	94,5	65
Siekierczyn	4 470	49,5	92

Tabela 7 – Ludność w miejscowościach w gminie Zgorzelec (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)

Lp.	Miejscowość	Ludność		Kobiety %	Mężczyźni %
		Liczba ludności	% gminy		
1.	Gozdanin	107	1,3	46,7	53,3
2.	Gronów	335	3,9	54,3	45,7
3.	Jerzmanki	897	10,5	49,5	50,5
4.	Jędrzychowice	799	9,3	50,3	49,7
5.	Kostrzyna	112	1,3	45,5	54,5
6.	Białogórze	223	2,6	48,8	50,2
7.	Koźlice	247	2,9	46,2	53,8
8.	Koźmin	176	2,1	44,9	55,1
9.	Kunów	292	3,4	52,4	47,6
10.	Niedów				
11.	Osiek Łużycki	300	3,5	45,7	54,3
12.	Pokrzywnik	46	0,5	52,2	47,8
13.	Przesieczany	111	1,3	48,6	51,4
14.	Radomierzyce	321	3,8	52,3	47,7
15.	Ręczyn	367	4,3	47,7	52,3
16.	Spytków	119	1,4	52,1	47,9
17.	Sławnikowice	301	3,5	48,2	51,8
18.	Trójca	727	8,5	49,4	50,6
19.	Tylice	710	8,3	50,6	49,4
20.	Łagów	1504	17,6	51,4	48,6
21.	Łomnica	128	1,5	50,0	50,0
22.	Żarska Wieś	772	9,0	50,0	50,0

Wykres 1 – Ludność w miejscowościach w gminie Zgorzelec (według tabeli nr 7)

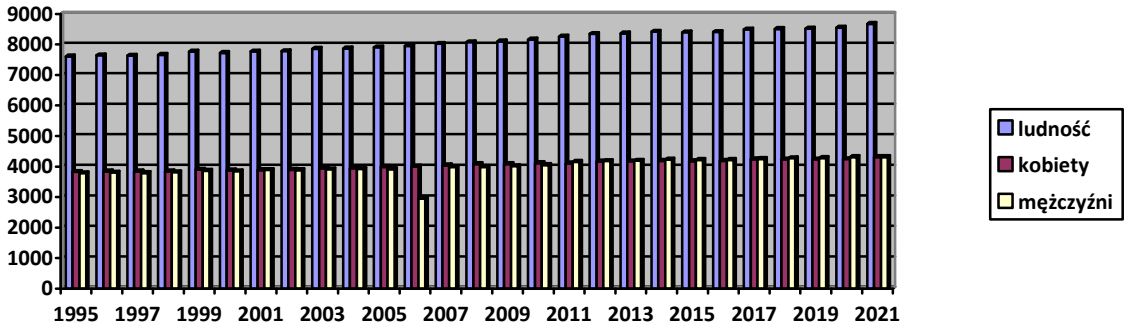


Liczba ludności w Gminie Zgorzelec od 1995 roku regularnie wzrasta. W przeciągu 26 lat zwiększyła się o 1069 osoby tj. o ok. 12%. Jest to bardzo dobry trend, który wyróżnia gminę Zgorzelec na tle województwa dolnośląskiego i kraju. Również gminy ościenne odnotowują regularne spadki liczby mieszkańców. Pod względem dynamiki zmian liczby ludności Gmina Zgorzlec znacząco wyróżnia się na tle innych gmin.

Tabela 8 – Ludność w gminie Zgorzelec w latach 1995 - 2021 (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)

Lata	Ludność ogółem	Kobiety	Mężczyźni
1995	7607	3225	3782
1996	7644	3840	3804
1997	7633	3843	3790
1998	7656	3842	3814
1999	7762	3901	3861
2000	7722	3875	3847
2001	7768	38811	3887
2002	7778	3894	3884
2003	7855	3944	3911
2004	7867	3948	3919
2005	7904	3989	3915
2006	7952	4000	3952
2007	8021	4040	3981
2008	8071	4081	3990
2009	9097	4084	4013
2010	8161	4113	4048
2011	8256	4103	4153
2012	8344	4164	4180
2013	8362	4180	4192
2014	8419	4188	4231
2015	8395	4176	4219
2016	8406	4189	4217
2017	8489	4241	4248
2018	8509	4235	4274
2019	8516	4233	4283
2020	8551	4242	4309
2021	8676	4310	4366

Wykres 2 – Ludność w gminie Zgorzelec w latach 1995 – 2021 (według tabeli nr 8)



Średni wiek mieszkańców wynosi 41,0 lat i jest nieznacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców województwa dolnośląskiego oraz porównywalny do średniego wieku mieszkańców całej Polski.

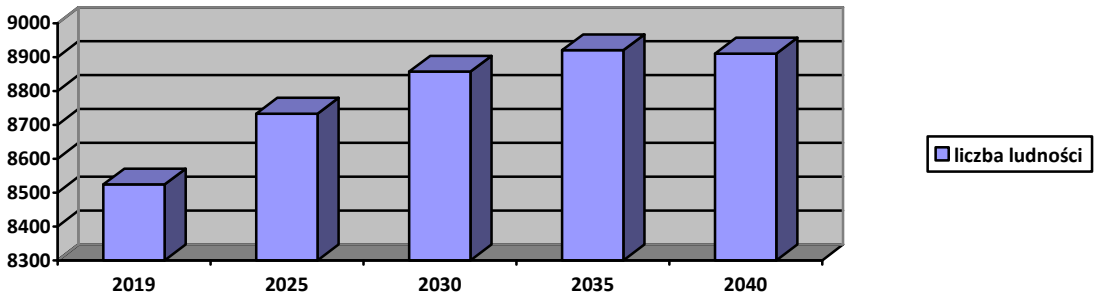
Mieszkańcy gminy Zgorzelec zawarli w 2021 roku 34 małżeństw, co odpowiada 4,0 małżeństwom na 1000 mieszkańców. Jest to mniej od wartości dla województwa dolnośląskiego oraz mniej od wartości dla Polski. W tym samym okresie odnotowano 2,0 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. 29,7% mieszkańców gminy Zgorzelec jest stanu wolnego, 52,5% żyje w małżeństwie, 7,0% mieszkańców jest po rozwodzie, a 9,8% to wdowy/wdowcy. Gmina Zgorzelec ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -73. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu -8,49 na 1000 mieszkańców gminy Zgorzelec. W 2021 roku urodziło się 54 dzieci, w tym 51,9% dziewczynek i 48,1% chłopców. Średnia waga noworodków to 3 293 gramów. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,37 i jest znacznie mniejszy od średniej dla województwa oraz znacznie mniejszy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju. W 2020 roku 40,0% zgonów w gminie Zgorzelec spowodowanych było chorobami układu krążenia, przyczyną 22,1% zgonów w gminie Zgorzelec były nowotwory, a 5,4% zgonów spowodowanych było chorobami układu oddechowego. Na 1000 ludności gminy Zgorzelec przypada 14.77 zgonów. Jest to nieznacznie więcej od wartości średniej dla województwa dolnośląskiego oraz więcej od wartości średniej dla kraju. W 2021 roku zarejestrowano 301 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 20 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla gminy Zgorzelec 107. W tym samym roku 281 osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 114 wymeldowań za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące 7. 62,5% mieszkańców gminy Zgorzelec jest w wieku produkcyjnym, 17,6% w wieku przedprodukcyjnym, a 19,9% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

Prognozowana liczba ludności w gminie Zgorzelec w latach 2019 – 2040.

Liczba ludności w Gminie Zgorzelec od 1995 roku regularnie wzrasta. W przeciągu 26 lat zwiększyła się o 1069 osoby tj. o ok. 12%. Jest to bardzo dobry trend, który wyróżnia gminę Zgorzelec na tle województwa dolnośląskiego i kraju. Również gminy ościenne odnotowują regularne spadki liczby mieszkańców. Pod względem dynamiki zmian liczby ludności Gmina Zgorzlec znacząco wyróżnia się na tle innych gmin.

Wg prognozy demograficznej liczba ludności w powiecie zgorzeleckim może zmniejszyć się o 14.576, tj. o ok. 20% mieszkańców do roku 2040. Natomiast w gminie Zgorzelec nie należy zakładać spadku liczby ludności ze względu na istniejące uwarunkowania. Gmina Zgorzelec ze względu na swoją lokalizację i położenie na przebiegu ważnych dróg krajowych staje się bardzo korzystnym obszarem inwestycji zarówno dużych inwestorów jak i mieszkańców sąsiadującego miasta Zgorzelec, którzy poszukują przestrzeni pod zabudowę jednorodzinną i usługową. Tym samym liczba mieszkańców gminy stale wzrasta.

Wykres 3 - Prognozowana liczba ludności w gminie Zgorzelec w latach 2019 – 2040 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Instytutu Rozwoju Terytorialnego)



Uwzględniając powyższe założenia można przewidywać, że Gminę Zgorzelec w roku 2040 będzie zamieszkiwać ok. 8916 osób. Liczba ta zwiększy się w porównaniu z aktualną liczbą mieszkańców o ok. 2,7%.

Według opracowanej przez Instytut Rozwoju Terytorialnego prognozy demograficznej dla gmin województwa dolnośląskiego do 2040 roku przewiduje się pogłębienie zjawiska ubytku liczby ludności na obszarze województwa. Zakłada się, że spadek liczby ludności obejmie 130 ze 169 gmin (76,9%). Ww. prognoza demograficzna wskazuje również tendencję zniżkową dla miasta Zgorzelec i gmin ościennych. Natomiast sama gmina Zgorzelec znalazła się w grupie gmin o wzroście liczby ludności na poziomie do 10%.

Liczba i płeć mieszkańców gminy Zgorzelec ***(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)***

Liczba kobiet wynosi 4210, a liczba mężczyzn 4266. Współczynnik feminizacji wynosi 99, t.j. na każdych 100 mężczyzn przypada 99 kobiet. Współczynnik maskulinizacji wynosi 101, t.j. na każde 100 kobiet przypada 101 mężczyzn.

Wiek mieszkańców gminy Zgorzelec ***(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)***

Średni wiek mieszkańców wynosi 41,0 lat. Dla porównanie w województwie dolnośląskim – 43,0 lat i w kraju 42,2 lat. Średni wiek kobiet wynosi 41,8 lat i mężczyzn 40,3 lat.

Najwięcej jest kobiet (339) w wieku 35 – 39 lat i (363) w wieku 40 – 44 lata. Najwięcej jest mężczyzn (386) w wieku 40 – 45 lat i (397) w wieku 35 – 39 lata. Najmniej jest kobiet (68) w wieku 80 – 84 lata i (72) w wieku 85+. Najmniej jest mężczyzn (37) w wieku 80 – 84 lata i (25) w wieku 85+.

Stan cywilny gminy Zgorzelec ***(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)***

Tabela 9 - Stan cywilny ludności w wieku powyżej 15 (źródło: NSP 2011):

Żonaci i zamężne	52,5%
Kawalerowie, panny	29,7 %
Wdowcy, wdowy	9,8%
Rozwiedzeni, rozwiedzione	7,0%
Nieustalone	1%

Wykres 4 - Stan cywilny ludności w wieku powyżej 15 (według tabeli nr 9)

Kawalerowie i panny w gminie Zgorzelec stanowią 29,5%, w tym kobiety (panny) to 24,3% i mężczyźni (kawalerowie) 35,0%. Dla porównania kawalerów i panny w województwie dolnośląskim – 29,8% i w kraju 28,8%.

Żonaci i zamężne w gminie Zgorzelec stanowią 52,4%, w tym kobiety to 50,6% i mężczyźni 54,3%. Dla porównania żonatych i zamężnych jest w województwie dolnośląskim – 53,4% i w kraju 55,8%.

Wdowcy i wdowy w gminie Zgorzelec stanowią 10,0%, w tym kobiety to 16,3% i mężczyźni 3,3%. Dla porównania ww. jest w województwie dolnośląskim – 9,7% i w kraju 9,6%.

Rozwiedzeni i rozwiedzione w gminie Zgorzelec stanowią 7,1%, w tym kobiety to 7,8% i mężczyźni 6,2%. Dla porównania ww. jest w województwie dolnośląskim – 6,6% i w kraju 5,0%.

Nieustalone w gminie Zgorzelec stanowią 1,0%, w tym kobiety to 0,9% i mężczyźni 1,1%. Dla porównania ww. jest w województwie dolnośląskim – 0,5% i w kraju 0,8%.

Małżeństwa i rozwody w gminie Zgorzelec ***(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)***

Małżeństwa w gminie Zgorzelce na 1000 ludności stanowią 4,0. Dla porównania małżeństw na 1000 ludności jest w województwie dolnośląskim – 4,4 i w kraju 4,4.

Rozwody w gminie Zgorzelce na 1000 ludności stanowią 2,0. Dla porównania, rozwodów na 1000 ludności jest w województwie dolnośląskim – 1,7 i w kraju 1,6.

Najwięcej małżeństw zawartych było w 2011 r. (52) i w 2000 r (50), a najmniej w 2020 (24) i w 2018 r. (28).

Przyrost naturalny, urodzenia i zgony w gminie Zgorzelec ***(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)***

Przyrost naturalny na 1000 ludności w 2021 r. wynosił w gminie Zgorzelec -8,5, w tym dla kobiet (-33) i mężczyzn (-40). Dla porównania przyrost naturalny na 1000 ludności w województwie dolnośląskim wynosił -5,5 i w kraju -4,9.

Największy przyrost naturalny był w latach 1995r. (15) 1998r. (15) i 2006r. (16).

Urodzenia żywe na 1000 ludności wynoszą w gminie Zgorzelec: 6,3, w województwie dolnośląskim: 8,5 i w kraju: 8,7. Dziewczynek na 1000 ludności urodziło się 28 (51,9%) i chłopców 26 (48,1%).

Płodność (urodzenia żywe na 1000 kobiet w wieku 15-49 lat) w gminie Zgorzelec wynosi 26,5, w województwie dolnośląskim 36,7 i w kraju 37,5. Największa płodność kobiet przypada na lata 25 – 28 lat i w drugiej kolejności 30 – 34 lata.

Średnia waga noworodków wynosi 3293 g, w tym dla dziewczynek wynosi 3223 g i chłopców 3366 g.

Współczynnik dzietności ogólnej (liczba dzieci urodzonych przez przeciętną kobietę w ciągu całego okresu rozrodczego 15-49 lat) wynosi w gminie Zgorzelec 0,98, w województwie dolnośląskim 1,30 i w kraju 1,32.

Współczynnik reprodukcji brutto (średnia liczba córek urodzonych przez kobietę w wieku rozrodczym, 15 - 49 lat) wynosi w gminie Zgorzelec 0,50, w województwie dolnośląskim 0,63 i w kraju 0,64.

Współczynnik dynamiki demograficznej (stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów) wynosi w gminie Zgorzelec 0,37, w województwie dolnośląskim 0,61 i w kraju 0,64.

Zgony w gminie Zgorzelec: 127, w tym kobiety: 61 i mężczyźni: 66. Zgony na 1000 mieszkańców w gminie Zgorzelec: 14,8, w województwie dolnośląskim: 14,0 i w kraju: 13,6.

Zgony na 1000 urodzeń żywych w gminie Zgorzelec: 272,7, w województwie dolnośląskim: 165,2 i w kraju: 156,7.

Zgony niemowląt na 1000 urodzeń żywych w gminie Zgorzelec: 11,5, w województwie dolnośląskim: 4,5 i w kraju: 3,9.

Zgony osób w wieku do 65 lat na 1000 ludności w tej grupie wiekowej w gminie Zgorzelec: 4,9, w województwie dolnośląskim: 3,9 i w kraju: 3,6.

Samobójstwa na 10 tys. mieszkańców w gminie Zgorzelec: 1,2, w województwie dolnośląskim: 1,2 i w kraju: 1,2.

Zgony spowodowane chorobami układu krążenia w gminie Zgorzelec: 40%, w województwie dolnośląskim: 37,5% i w kraju: 36,6%.

Zgony spowodowane nowotworami w gminie Zgorzelec: 22,1%, w województwie dolnośląskim: 24,1% i w kraju: 22,8%.

Zgony spowodowane chorobami układu oddechowego w gminie Zgorzelec: 5,4%, w województwie dolnośląskim: 5,9% i w kraju: 6,0%.

Zgony spowodowane covid-19, zgony z powodu zaburzeń psychicznych i zaburzeń zachowania na 100 tys. ludności w gminie Zgorzelec: 17,8, w województwie dolnośląskim: 17,8 i w kraju: 11,4.

Zgony spowodowane chorobami układu krążenia w gminie Zgorzelec: 40%, w województwie dolnośląskim: 37,5% i w kraju: 36,6%.

Migracje ludności w gminie Zgorzelec ***(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)***

Tabela 11 - Migracje ludności w gminie Zgorzelec (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)

Zameldowania w ruchu wewnętrznym:	kobiety: 147	mężczyźni: 154
Zameldowania z zagranicy:	kobiety: 135	mężczyźni: 146
Wymeldowania w ruchu wewnętrznym:	kobiety: 12	mężczyźni: 8
Wymeldowania za granicę:	kobiety: 61	mężczyźni: 8
Saldo migracji:	kobiety: 61	mężczyźni: 53
Saldo migracji wewnętrznych:	kobiety: 57	mężczyźni: 50
Saldo migracji zagranicznych:	kobiety: 4	mężczyźni: 3

Biologiczne grupy wieku w gminie Zgorzelec ***(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)***

Tabela 12 - Biologiczne grupy wieku w gminie Zgorzelec (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)

Ludność w wieku 0-14 lat:	kobiety: 13,8%	mężczyźni: 14,7%.
Ludność w wieku 15-64 lat:	kobiety: 67,9%	mężczyźni: 70,8%
Ludność w wieku 65 lat i więcej:	kobiety: 18,3%	mężczyźni: 14,5%

5.2. Nieruchomości *(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)*

W 2021 roku w gminie Zgorzelec oddano do użytku 71 mieszkań. Na każdych 1000 mieszkańców oddano więc do użytku 8,18 nowych lokali. Jest to wartość nieznacznie mniejsza od wartości dla województwa dolnośląskiego oraz znacznie większa od średniej dla całej Polski. Całkowite zasoby mieszkaniowe w gminie Zgorzelec to 2 606 nieruchomości. Na każdych 1000 mieszkańców przypadają zatem 305 mieszkania. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa dolnośląskiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski. 100,0% mieszkań zostało przeznaczonych na cele indywidualne. Przeciętna liczba pokoi w nowo oddanych mieszkaniach w gminie Zgorzelec to 4,82 i jest znacznie większa od przeciętnej liczby izb dla województwa dolnośląskiego oraz znacznie większa od przeciętnej liczby pokoi w całej Polsce. Przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości oddanej do użytkowania w 2021 roku w gminie Zgorzelec to 120,80 m2 i jest znacznie większa od przeciętnej powierzchni użytkowej dla województwa dolnośląskiego oraz znacznie większa od przeciętnej powierzchni nieruchomości w całej Polsce. Biorąc pod uwagę instalacje techniczno-sanitarne 95,93% mieszkań przyłączonych jest do wodociągu, 94,78% nieruchomości wyposażonych jest w ustęp spłukiwany, 89,33% mieszkań posiada łazienkę, 77,24% korzysta z centralnego ogrzewania, a 37,41% z gazu sieciowego.

Zasoby mieszkaniowe w gminie Zgorzelec ***(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)***

Ogólna liczba nieruchomości w 2021 r. wynosiła 2606. Mieszkania na 1000 mieszkańców w gminie Zgorzelec: 304,80, w województwie dolnośląskim: 424,80 i w kraju: 392,40. Najwięcej mieszkań w przedziale lat 1995 – 2020 było w 2009 r.: 2486 do 2606 w 2020 r.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w gminie Zgorzelec: 99,90 m^2, w województwie dolnośląskim: 72,80 m^2 i w kraju: 74,50 m^2.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w gminie Zgorzelec: 30,40 m^2, w województwie dolnośląskim: 30,90 m^2 i w kraju: 29,20 m^2.

Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu w gminie Zgorzelec: 4,9, w województwie dolnośląskim: 3,81 i w kraju: 3,82 m.

Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie w gminie Zgorzelec: 3,28, w województwie dolnośląskim: 2,35 i w kraju: 2,55 m.

Przeciętna liczba osób na 1 izbę w gminie Zgorzelec: 0,67, w województwie dolnośląskim: 0,62 i w kraju: 0,67 m.

Mieszkania oddane do użytkowania w gminie Zgorzelec ***(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)***
Poprzez mieszkanie w statystycznym kontekście rozumiane jest zarówno lokal mieszkalny jak i dom. Zastosowana terminologia jest zgodna z tą stosowaną przez Główny Urząd Statystyczny (GUS).

Ogólna liczba nieruchomości oddanych do użytkowania w 2021 r. wynosiła 71. Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców oddanych do użytkowania w 2021 r. w gminie Zgorzelec: 8,18, w województwie dolnośląskim: 8,67 i w kraju: 6,16. Najwięcej mieszkań w przedziale lat 1995 – 2020 było w 2009 r.: 2486 do 2606 w 2020 r.

Łączna liczba izb w mieszkaniach oddanych do użytkowania w 2021 r. wynosiła 342. Przeciętna liczba izb w lokalu oddanym do użytkowania w 2021 r. w gminie Zgorzelec: 4,82, w województwie dolnośląskim: 3,56 i w kraju: 3,90. Liczba izb na 1000 ludności oddanych do użytkowania w 2021 r. w gminie Zgorzelec: 39,42, w województwie dolnośląskim: 30,86 i w kraju: 24,07.

Łączna powierzchnia użytkowa w lokalach oddanych do użytkowania w 2021 r. wynosiła 8574 m^2.

Przeciętna powierzchnia użytkowa w lokalach oddanych do użytkowania w 2021 r. w gminie Zgorzelec: 120.8 m^2, w województwie dolnośląskim: 83,3 m^2 i w kraju: 92,9 m^2. Powierzchnia budynku mieszkalnego na osobę oddanego do użytkowania w 2021 r. w gminie Zgorzelec: 0,99 m^2, w województwie dolnośląskim: 0,72 m^2 i w kraju: 0,57 m^2.

Instalacje techniczno – sanitarne w gminie Zgorzelec ***(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)***

Mieszkania wyposażone w instalacje techniczno – sanitarne – wodociąg, wynoszą w gminie Zgorzelec: 95,93%, w województwie dolnośląskim: 98,69% i w kraju: 96,97%.

Mieszkania wyposażone w instalacje techniczno – sanitarne – ustęp spłukiwany, wynoszą w gminie Zgorzelec: 94,78%, w województwie dolnośląskim: 95,19% i w kraju: 94,01%.

Mieszkania wyposażone w instalacje techniczno – sanitarne – łazienka, wynoszą w gminie Zgorzelec: 89,33%, w województwie dolnośląskim: 93,09% i w kraju: 91,78%.

Mieszkania wyposażone w instalacje techniczno – sanitarne – centralne ogrzewanie, wynoszą w gminie Zgorzelec: 77,24%, w województwie dolnośląskim: 82,55% i w kraju: 83,08%.

Mieszkania wyposażone w instalacje techniczno – sanitarne – gaz sieciowy, wynoszą w gminie Zgorzelec: 37,41%, w województwie dolnośląskim: 66,02% i w kraju: 57,25%.

5.3. Rynek pracy *(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)*

W gminie Zgorzelec na 1000 mieszkańców pracuje 142 osób. 62,6% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 37,4% mężczyźni. Bezrobocie rejestrowane w gminie Zgorzelec wynosiło w 2021 roku 4,1% (4,7% wśród kobiet i 3,6% wśród mężczyzn).

W 2021 roku przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Zgorzelec wynosiło 5 346,28 PLN, co odpowiada 89.10% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce.

Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Zgorzelec 1 118 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 179 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -939.

9,5% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Zgorzelec pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 32,6% w przemyśle i budownictwie, a 23,8% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 2,4% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

Bezrobocie rejestrowane w gminie Zgorzelec ***(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)***

Pracujących (*bez pracujących w jednostkach budżetowych działających w zakresie obrony narodowej i bezpieczeństwa publicznego, osób pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie, duchownych oraz pracujących w organizacjach, fundacjach i związkach; bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób, wg faktycznego miejsca pracy i rodzaju działalnośc*i), na 1000 ludności w 2021 r. było w gminie Zgorzelec: 142, w województwie dolnośląskim: 281,0 i w kraju: 257,0.

Bezrobocie rejestrowane bywa definiowane w różny sposób. Najczęściej definiuje się stopę bezrobocia rejestrowanego jako stosunek liczby zarejestrowanych bezrobotnych do liczby ludności aktywnej ekonomicznie (zasobu siły roboczej danej populacji). Dane o bezrobociu na poziomie gmin są szacowane w oparciu o stopę bezrobocia rejestrowanego dla powiatu oraz porównanie stosunku liczby bezrobotnych do ogółu ludności w wieku produkcyjnym w powiecie i gminie.

Szacunkowa stopa bezrobocia rejestrowanego wynosi w gminie Zgorzelec: 4,1%, w województwie dolnośląskim: 4,8% i w kraju: 5,4%. Dla kobiet w gminie współczynnik bezrobocia wynosi 4,7% i dla mężczyzn 3,6%. Na przełomie lat 2004 – 2021 największa szacunkowa stopa bezrobocia rejestrowanego w gminie Zgorzelec przypadła na lata 2004 (28,8%) i 2005 (26,5%). Na przełomie lat 2004 – 2021 najmniejsza szacunkowa stopa bezrobocia rejestrowanego w gminie Zgorzelec przypadła na lata 2019 (3,8%) i 2021 (4,1%).

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto wynosi w gminie Zgorzelec: 5346 PLN, w województwie dolnośląskim: 6243PLN i w kraju: 6001 PLN.

Dojazdy do pracy w gminie Zgorzelec ***(źródło: GUS, 31.12.2006 r.)***

Liczba osób wyjeżdzających do pracy poza gminę Zgorzelec wynosi 1118, natomiast liczba osób przyjeżdzających do pracy z innych gmin wynosi 179, co daje saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy -939.. Liczba osób przyjeżdzających do pracy na 1 osobę wyjeżdzającą do pracy wynosi 0,16.

Pracujący według sektorów ekonomicznych w gminie Zgorzelec ***(źródło: GUS, 31.12.2020 r., dane powiatowe)***

Tabela 13 - Pracujący według sektorów ekonomicznych w gminie Zgorzelec (źródło: GUS, 31.12.2020 r., dane powiatowe)

Pracujący ogółem			
Kobiety (ogółem)	100%	Mężczyźni (ogółem)	100%
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo			
Kobiety (sektor rolniczy)	9,6%	Mężczyźni (sektor rolniczy)	9,4%
Przemysł i budownictwo			
Kobiety (sektor przemysłowy)	14,8%	Mężczyźni (sektor przemysłowy)	49,5%
Handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja			
Kobiety (sektor usługowy)	23,1%	Mężczyźni (sektor usługowy)	24,5%
Działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości			
Kobiety (sektor finansowy)	3,4%	Mężczyźni (sektor finansowy)	1,4%
Pozostałe			
Kobiety (pozostałe)	49,2%	Mężczyźni (pozostałe)	15,2%

Pracujący według płci w gminie Zgorzelec ***(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)***

Pracujących według płci w gminie Zgorzelec ogółem było 1234, w tym kobiet 773 i mężczyzn 461. Najwięcej pracujących w latach 1995 – 2021 było w roku 1921, a najmniej w roku 2006, tj. ogółem 486, w tym kobiet 229 i mężczyzn 257.

Produkcyjne grupy wieku ***(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)***

Tabela 14 - Produkcyjne grupy wieku (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)

W wieku przedprodukcyjnym (mniej niż 18 lat)			
Kobiety (w wieku przedprodukcyjnym)	16,9%	Mężczyźni (w wieku przedprodukcyjnym)	18,2%
W wieku produkcyjnym			
Kobiety (18 – 59 lat)	57,6%	Mężczyźni (18 – 59 lat)	67,3%
W wieku poprodukcyjnym			
Kobiety (59+ lat)	25,5%	Mężczyźni (64+ lat)	14,5%

Wskaźniki obciążenia demograficznego ***(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)***

Ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym było w gminie Zgorzelec: 60,0, w województwie dolnośląskim: 70,3 i w kraju: 69,0.

Ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym było w gminie Zgorzelec: 31,9, w województwie dolnośląskim: 40,7 i w kraju: 38,2.

Ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku poprodukcyjnym było w gminie Zgorzelec: 113,4, w województwie dolnośląskim: 137,9 i w kraju: 124,2.

Mobilne grupy wieku ***(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)***

Tabela 15 - Mobilne grupy wieku (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)

W wieku produkcyjnym mobilnym (18 – 44 lata)			
Kobiety (w wieku mobilnym)	65,7%	Mężczyźni (w wieku mobilnym)	57,5%
W wieku produkcyjnym niemobilnym			
Kobiety (45 – 59 lat)	34,3%	Mężczyźni (45 – 64 lata)	42,5%

5.4. Rejestr regon *(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)*

W gminie Zgorzelec w roku 2021 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 930 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 681 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W tymże roku zarejestrowano 87 nowych podmiotów, a 28 podmiotów zostało wyrejestrowanych. Na przestrzeni lat 2009-2021 najwięcej (97) podmiotów zarejestrowano w roku 2013, a najmniej (51) w roku 2016. W tym samym okresie najwięcej (91) podmiotów wykreślono z rejestru REGON w 2011 roku, najmniej (28) podmiotów wyrejestrowano natomiast w 2021 roku. Według danych z rejestru REGON wśród podmiotów posiadających osobowość prawną w gminie Zgorzelec najwięcej (111) jest stanowiących spółki handlowe z ograniczoną odpowiedzialnością. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (912) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników. 1,6% (15) podmiotów jako rodzaj działalności deklarowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklarowało 29,8% (277) podmiotów, a 68,6% (638) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w gminie Zgorzelec najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (25.8%) oraz Budownictwo (22.5%).

Stan rejestru *(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)*

Tabela 16 - Stan rejestru (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)

Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru regon ogółem	930
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	15
Przemysł i budownictwo	277
Pozostała działalność	638
Podmioty nowo zarejestrowane w 2021 roku	87
Podmioty wyrejestrowane w 2021 roku	28

Podmioty według klas wielkości *(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)*

Tabela 17 - Podmioty według klas wielkości (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)

Mikro-przedsiębiorstwa (0-9 zatrudnionych)	912
Małe przedsiębiorstwa (10-49 zatrudnionych)	17
Średnie przedsiębiorstwa (50-249 zatrudnionych)	1
Mikro, małe i średnie przedsiębiorstwa (mniej niż 250 zatrudnionych)	930

Podmioty według form prawnych *(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)*

Tabela 18 - Podmioty według form prawnych (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)

Spółdzielnie ogółem	1
Spółki handlowe ogółem	122
Spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	38
Spółki handlowe z ograniczoną działalnością	111
Spółki handlowe z ograniczoną działalnością, z udziałem kapitału zagranicznego	35
Spółki cywilne ogółem	41

Rodzaj przeważającej działalności *(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)*

Tabela 19 - Rodzaj przeważającej działalności (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)

Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą ogółem	681
Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych włączając motocykle	176
Budownictwo	153
Pozostała działalność	51
Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	51
Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	44
Transport i gospodarka magazynowa	42
Przetwórstwo przemysłowe	41
Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	32
Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	30
Informacja i komunikacja	13
Edukacja	12
Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	11
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	11
Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	7
Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	5
Górnictwo i wydobywanie	1
Dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	1

5.5. Poziom przestępczości *(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)*

W 2021 roku w gminie Zgorzelec stwierdzono szacunkowo (w oparciu o dane powiatowe) 342 przestępstw. Oznacza to, że na każdych 1000 mieszkańców odnotowano 39,18 przestępstw. Jest to wartość znacznie większa od wartości dla województwa dolnośląskiego oraz znacznie większa od średniej dla całej Polski. Wskaźnik wykrywalności sprawców przestępstw dla wszystkich przestępstw ogółem w gminie Zgorzelec wynosi 65,10% i jest porównywalny do wskaźnika wykrywalności dla województwa dolnośląskiego oraz mniejszy od wskaźnika dla całej Polski. W przeliczeniu na 1000 mieszkańców gminy Zgorzelec najwięcej stwierdzono przestępstw o charakterze kryminalnym - 24,21 (wykrywalność 54%) oraz przeciwko mieniu - 19,04 (wykrywalność 37%). W dalszej kolejności odnotowano przestępstwa drogowe - 4,45 (89%), o charakterze gospodarczym - 3,12 (35%) oraz przeciwko życiu i zdrowiu - 0,31 (88%).

Przestępstwa stwierdzone (oszacowane) ***(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)***

Tabela 20 - Przestępstwa stwierdzone** (oszacowane) **(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)

Przestępstwa ogółem (oszacowane)	342
Przestępstwa o charakterze kryminalnym (oszacowane)	211
Przestępstwa o charakterze gospodarczym (oszacowane)	27
Przestępstwa drogowe (oszacowane)	39
Przestępstwa przeciw życiu i zdrowiu (oszacowane)	3
Przestępstwa przeciw mieniu (oszacowane)	166
Przestępstwa ogółem na 1000 mieszkańców	39.18

5.6. Finanse publiczne *(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)*

Suma wydatków z budżetu gminy Zgorzelec wyniosła w 2021 roku 55,1 mln złotych, co daje 6,4 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o 6.2% w porównaniu do roku 2020. Największa część budżetu gminy Zgorzelec - 26.8% została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 750 - Administracja publiczna (12.8%) oraz na Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (7.9%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 7,1 mln złotych, czyli 12,8% wydatków ogółem.

Suma dochodów do budżetu gminy Zgorzelec wyniosła w 2021 roku 58,4 mln złotych, co daje 6,8 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 9.5% w porównaniu do roku 2020. Największa część dochodów wygenerował Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (44.2%). Duża część wpływów pochodzi z Dział 758 - Różne rozliczenia (18.3%) oraz z Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (4.4%). W budżecie gminy Zgorzelec wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 942 złotych na mieszkańca (13,9%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 23,1 złotych na mieszkańca (0,3%).

5.7. Edukacja i szkolnictwo *(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)*

1 953 mieszkańców gminy Zgorzelec jest w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) (w tym 952 kobiet oraz 1 001 mężczyzn). Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku 12,0% ludności posiada wykształcenie wyższe, 2,3% wykształcenie policealne, 9,6% średnie ogólnokształcące, a 21,1% średnie zawodowe. Wykształceniem zasadniczym zawodowym legitymuje się 25,5% mieszkańców gminy Zgorzelec, gimnazjalnym 5,4%, natomiast 22,6% podstawowym ukończonym. 1,5% mieszkańców zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej.

W porównaniu do całego województwa dolnośląskiego mieszkańcy gminy Zgorzelec mają niższy poziom wykształcenia. Wśród kobiet mieszkających w gminie Zgorzelec największy odsetek ma wykształcenie podstawowe ukończone (24,6%) oraz zasadnicze zawodowe (19,8%). Mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (31,6%) oraz średnie zawodowe (22,7%).

W roku 2021 w gminie Zgorzelec mieściły się 2 przedszkola, w których do 6 oddziałów uczęszczało 115 dzieci (61 dziewczynek oraz 54 chłopców). Dostępnych było 0 miejsc.

16,3% mieszkańców gminy Zgorzelec w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) zalicza się do przedziału 3-6 lat - wychowanie przedszkolne (16,9% wśród dziewczynek i 15,8% wśród chłopców). Na tysiąc dzieci w wieku przedszkolnym 883 uczęszcza do placówek wychowania przedszkolnego. Na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego w 2018 roku przypadało 1,79 dzieci w wieku przedszkolnym.

Placówka ma 5 szkół podstawowych, w których w 32 oddziałach uczyło się 445 uczniów (219 kobiet oraz 226 mężczyzn). Dla porównania w 2008 roku w gminie Zgorzelec placówkę miały 4 szkoły podstawowe, w których w 25 oddziałach uczyło się 403 uczniów (198 kobiet oraz 205 mężczyzn).

W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie podstawowym (7-12 lat) kształci się 26,6% ludności (25,9% wśród dziewczynek i 27,2% wśród chłopców). Na 1 oddział w szkołach podstawowych przypada 13,9 uczniów.

W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie ponadgimnazjalnym (16-18 lat) kształci się 17,7% mieszkańców (18,4% wśród dziewczyn i 17,0% wśród chłopaków).

W przedziale wiekowym odpowiadającym edukacji w szkołach wyższych (19-24 lat) znajduje się 23,5% mieszkańców gminy Zgorzelec w wieku potencjalnej nauki (23,6% kobiet i 23,3% mężczyzn).

Przedszkola i punkty przedszkolne *(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)*

Tabela 21 - Przedszkola i punkty przedszkolne (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)

Przedszkola	2
Przedszkola w szkołach podstawowych	4
Przedszkola specjalne	0
Oddziały	6
Oddziały przedszkolne w szkołach podstawowych	8
Oddziały w przedszkolach specjalnych	0
Miejsca (rok 2018)	124
Miejsca w przedszkolach specjalnych (rok 2018)	0
Dzieci	115
Dziewczynki (dzieci)	61
Chłopcy (dzieci)	54
Dzieci w przedszkolach w szkołach podstawowych	162

Liczba przedszkoli i punktów przedszkolnych *(źródło: wyszukiwarka, podstawowe informacje, dane kontaktowe, adresy, mapa)*

Tabela 22 - Liczba przedszkoli i punktów przedszkolnych (źródło: wyszukiwarka, podstawowe informacje, dane kontaktowe, adresy, mapa)

Nazwa	Adres	Oddziały	Uczniowie	Nauczyciele
Publiczne Przedszkole Krasnoludki w Jędrzychowicach	Jędrzychowice 74	3	68	12
Punkt Przedszkolny Chatka Puchatka	Radomierzyce 7	-	-	-

Liczba szkół podstawowych ***(źródło: wyszukiwarka, podstawowe informacje, dane kontaktowe, adresy, mapa)***

Tabela 23 - Liczba szkół podstawowych (źródło: wyszukiwarka, podstawowe informacje, dane kontaktowe, adresy, mapa)

Nazwa	Adres	Oddziały	Uczniowie	Nauczyciele
Szkoła Podstawowa (Kornel Makuszyński)	Osiek Łużycki 56	8	140	20
Szkoła Podstawowa (Wanda Chotomska)	Łagów, ul. Szkolna 5	7	111	15
Szkoła Podstawowa (im. Osadników Wojskowych)	Trójca	7	111	16
Szkoła Podstawowa (Jan Brzechwa)	Żarska Wieś 32	7	95	17

Edukacyjne grupy wieku ***(źródło: GUS, 31.12.2021 r, dane powiatowe.)***

Tabela 24 - Edukacyjne grupy wieku (źródło: GUS, 31.12.2021 r, dane powiatowe.)

Populacja w wieku 3 – 6 lat			16,3%
Kobiety (w wieku 3 – 6 lat)	16,9%	Mężczyźni (w wieku 3 – 6 lat)	15,8%
Populacja w wieku 7 – 12 lat			26,6%
Kobiety (w wieku 7 – 12 lat)	25,9%	Mężczyźni (w wieku 7 – 12 lat)	27,3%
Populacja w wieku 13 – 15 lat			16,0%
Kobiety (w wieku 13 – 15 lat)	15,1%	Mężczyźni (w wieku 13 – 15 lat)	16,8%
Populacja w wieku 16 – 18 lat			17,7%
Kobiety (w wieku 16 – 18 lat)	18,4%	Mężczyźni (w wieku 16 – 18 lat)	17,0%
Populacja w wieku 19 – 24 lat			23,5%
Kobiety (w wieku 19 – 24 lat)	23,6%	Mężczyźni (w wieku 16 – 18 lat)	23,3%

5.8. Kultura, rekreacja i noclegi *(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)*

Baza noclegowa ***(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)***

Według danych GUS z 2021 roku w gminie Zgorzelec znajdowały się 4 hotele (3 ★★★, 1 ★★), 0 moteli oraz 0 pensjonatów. W porównaniu z rokiem 2008 liczba obiektów noclegowych zwiększyła się o 3 obiekty.

Turystyczne obiekty noclegowe wyposażone w udogodnienia dla osób niepełnosprawnych ruchowo (dane na rok 2021):

- pochylnia wjazdowa: 3;
- drzwi automatycznie otwierane: 3;
- winda przystosowana dla osób niepełnosprawnych ruchowo: 1;
- parking z wyznaczonymi miejscami dla osób niepełnosprawnych ruchowo: 4.

Obiekty z zapleczem konferencyjnym (dane na rok 2021):

- z salą konferencyjną: 1 (liczba sal: 1, liczba miejsc: 40);
- z nagłośnieniem: 1;
- z projektorem multimedialnym: 1;
- z zestawem do wideokonferencji: 1;
- z obsługą techniczną: 1;
- z ekranem: 1;
- z flipchartem (tablica suchościeralna): 1;
- z komputerem/laptopem na wyposażeniu: 1;
- z siecią WiFi na terenie obiektu: 4.

Domy i ośrodki kultury ***(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)***

Domy i ośrodki kultury, kluby i świetlice w 2021 roku w gminie Zgorzelec: 1 (publiczne: 1, prywatne: 0), w tym obiekty przystosowane dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich: 0.

Imprezy organizowane przez jednostki w 2021 roku oraz liczba uczestników: imprezy ogółem: 13 (uczestnicy: 1 850) wystawy: 1 (uczestnicy: 50) inne: 12 (uczestnicy: 1 800).

Koła / kluby / sekcje i członkowie w 2021 roku: ogółem: 3 (członkowie: 50) plastyczne/techniczne: 1 (członkowie: 10) seniora/Uniwersytet Trzeciego Wieku: 2 (członkowie: 40).

Grupy artystyczne i członkowie w 2021 roku: ogółem: 3 (członkowie: 45) folklorystyczne (ludowe, pieśni i tańca, kapele): 3 (członkowie: 45).

Biblioteki publiczne ***(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)***

Według danych z 2021 w gminie Zgorzelec działało 6 bibliotek i filii publicznych posiadających księgozbiór liczący 22 528 wolumenów. We wszystkich placówkach zatrudnionych było 5 pracowników. Dla porównania w 2008 roku działało 6 bibliotek i filii posiadających księgozbiór liczący 50 088 wolumenów.

Komputeryzacja bibliotek publicznych w 2021 roku:

- komputery użytkowane w bibliotece ogółem: 9;
- dostępne dla czytelników: 3;
- komputery podłączone do Internetu dostępne dla czytelników: 3;
- biblioteki, które posiadają dostęp do Internetu szerokopasmowego: 4;
- biblioteki, które oferują katalog on-line: 6.

Klubu sportowe ***(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)***

Według danych z 2016 w gminie Zgorzelec działało 5 klubów sportowych (włącznie z klubami wyznaniowymi i UKS) zrzeszających 506 członków. Zarejestrowano 207 ćwiczących (mężczyźni: 166, kobiety: 41, chłopcy do lat 18: 77, dziewczęta do lat 18: 38). Aktywnych było 9 sekcji sportowych. Zajęcia sportowe prowadzone były przez trenera (5), instruktora sportowego (3) oraz inne osoby (2).

5.9. Transport i komunikacja *(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)*

W 2021 roku w gminie Zgorzelec znajdowało się 16 km ścieżek rowerowych, 0,0 km buspasów i 0 parkingów w systemie Parkuj i Jedź (Park & Ride). Zarejestrowano 0 wypisów z licencji na przewóz osób taksówkami oraz 0 licencji na taksówki.

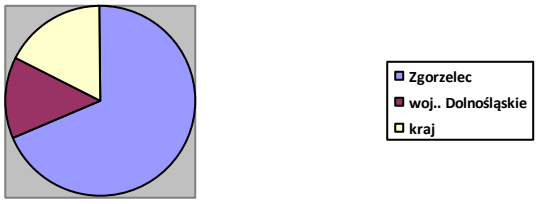
Transport publiczny ***(źródło: GUS, 31.12.2021 r.)***

Tabela 25 - Transport publiczny (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)

Ścieżki rowerowe (drogi dla rowerów)	16
Będących pod zarządem gminy	16
Będących pod zarządem starostwa	0
Będących pod zarządem urzędu marszałkowskiego	0

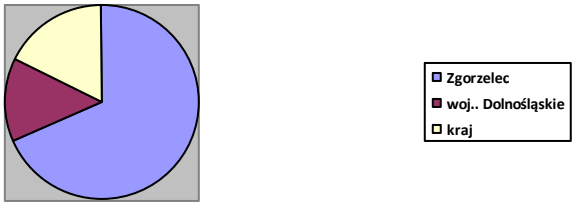
Ścieżek rowerowych na 10 tys. km^2 było w gminie Zgorzelec: 1188,6 km, w województwie dolnośląskim: 542,7 km i w kraju 591,9 km.

Wykres 5 - Ścieżki rowerowe na 10 tys. km^2 (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)



Ścieżek rowerowych na 10 tys. ludności było w gminie Zgorzelec: 18,8 km, w województwie dolnośląskim: 3,8 km i w kraju 4,9 km.

Wykres 6 - Ścieżki rowerowe na 10 tys. ludności (źródło: GUS, 31.12.2021 r.)



6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Głównymi zagrożeniami dla bezpieczeństwa ludności i mienia są:

- ryzyko powstania poważnych awarii
- zagrożenie powodziowe.
- osuwanie się mas ziemnych.

Wymienione wyżej zagrożenia zostały opisane, w rozdziale 3.12. Poważne awarie i zagrożenia naturalne.

7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

7.1. Potrzeby gminy

Gmina Zgorzelec posiada Strategię Rozwoju na lata 2021-2030, w której określono trzy cele strategiczne:

Cel I: gmina Zgorzelec dobrym miejscem do zamieszkania:

- poprawa systemu komunikacji;
- rozbudowa infrastruktury technicznej;
- poprawa jakości komponentów środowiska;
- optymalizacja polityki przestrzennej.

Cel II: rozwój gospodarczy gminy Zgorzelec kluczowym czynnikiem wzrostu dobrobytu mieszkańców

- rozwój gospodarczy oparty na nowoczesnych i ekologicznych technologiach;
- rozwój turystyki, w tym turystyki zabytkowej i transgranicznej;
- promocja gminy.

Cel III: aktywne społeczeństwo obywatelskie motorem rozwoju gminy”

- oferta edukacyjna zaspokająca potrzeby środowiska lokalnego;
- poprawa funkcjonowania systemu opieki zdrowotnej na obszarze gminy;
- aktywna integracja lokalnej społeczności;
- podniesienie poziomu świadczonych usług kulturalnych.

Wyznaczone cele strategiczne Gminy Zgorzelec odwzorowują zdefiniowane obszary rozwojowe w sferze przestrzennej, gospodarczej i społecznej, które są od siebie zależne i wzajemnie się przenikają. Podstawą do odejmowania działań w sferze gospodarczej i społecznej powinno być racjonalne gospodarowanie przestrzenią oraz ochrona ładu przestrzennego. Z kolei zadania realizowane w zakresie infrastruktury technicznej będą podstawą do realizacji zadań w sferze gospodarczej, rozwoju usług społecznych, a także pozytywnie wpłyną na poprawę jakości środowiska przy-

rodniczego. Cele osiągnięte w ramach sfery społecznej i gospodarczej wpłyną również na poprawę jakości życia mieszkańców oraz zwiększenie atrakcyjności przestrzeni.

7.2. Możliwości rozwoju gminy

Istotnym elementem zapewniającym odpowiednio wysoki poziom życia mieszkańców jest jakość skomunikowania z innymi ośrodkami oraz stan podstawowej infrastruktury technicznej. Rozwój regionalnej sieci transportowej oraz poprawa stanu i dostępności regionalnej infrastruktury technicznej są jednymi z najważniejszych celów wyznaczonych w Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030. Sieć drogowa na terenie Gminy Zgorzelec będzie sukcesywnie modernizowana i rozbudowywana, co wpłynie na jej dalszą poprawę oraz wzrost komfortu jej użytkowania. W szczególności dążyć się będzie do poprawy jakości dróg powiatowych. Osiągnięciu tego celu służyć będzie współpraca z Zarządami dróg powiatowych, wojewódzkich i krajowych. Poprawie bezpieczeństwa użytkowników gminnych dróg służyć będzie uzupełnienie sieci oświetlenia drogowego opartej na inteligentnych systemach zarządzania i sterowania, głównie przy nowych drogach. Ze względu na turystyczno - rekreacyjnych charakter gminy, ważnym elementem działań zmierzających do poprawy systemu komunikacji na jej obszarze będzie dalsza rozbudowa siatki ścieżek i dróg rowerowych. Utworzenie wspólnej sieci transportu zbiorowego we współpracy z samorządami ościennymi pozwoli ograniczyć problemy związane z brakiem możliwości przemieszczania się osób nieposiadających własnych środków transportu indywidualnego lub z różnych względów nie mogących z nich korzystać. Działania te przełożą się także na osiągnięcie wielu celów środowiskowych (np. ograniczenia emisji zanieczyszczeń i CO2 do atmosfery) i społecznych (np. ograniczenia problemu wykluczenia społecznego i komunikacyjnego).

Aby zapewnić wysoką jakość życia mieszkańców, a także zredukować problem zanieczyszczenia środowiska naturalnego podjęte zostaną także działania mające na celu rozwój infrastruktury wodno-kanalizacyjnej. Ze względu na wiejski charakter gminy, znaczne odległości pomiędzy poszczególnymi miejscowościami oraz istnienie w ich części zabudowy charakteryzującej się znacznym rozproszeniem rozwój sieci kanalizacyjnej uwzględniać będzie możliwość budowy lokalnych kontenerowych oczyszczalni ścieków. Rozwój technologii oraz wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców wskazują na konieczność zapewnienie im szerszego dostępu zarówno do sieci gazowej, jak i energetycznej (zwłaszcza w zakresie energii elektrycznej pochodzącej z OZE). Dzięki stworzeniu odpowiednich warunków do rozwoju szerokopasmowej sieci Internetowej ograniczony zostanie problem wykluczenia cyfrowego wśród mieszkańców Gminy.

Jednym z najważniejszych wyzwań stojących przed lokalnymi samorządami jest zapewnienie odpowiedniego poziomu ochrony środowiska naturalnego. Jego jakość wpływa na postrzeganie Gminy wśród obecnych i potencjalnych mieszkańców, odwiedzających i turystów. W Strategii Rozwoju Gminy Zgorzelec na lata 2021-2030 zawarty został szereg działań zmierzających do poprawy komponentów środowiska naturalnego. Wszystkie te zadania muszą być jednak realizowane w połączeniu ze stałym wzrostem świadomości ekologicznej mieszkańców, ich poszanowania natury i odpowiedzialności za przestrzeń, w której żyją i pracują. Gmina podejmie także działania mające na celu adaptację do zmian klimatu, przeciwdziałanie skutkom suszy, ochrony terenów leśnych, zwiększenia retencji wodnej oraz rozwoju zielonej i błękitnej infrastruktury.

Jednocześnie zrównoważony rozwój Gminy w przyszłości musi być spójny z założeniami prowadzonej polityki przestrzennej oraz nie powodować negatywnych skutków w gminnej przestrzeni. Gospodarowanie przestrzenią oparte będzie w przyszłości o nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także tworzone i aktualizowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Poprawa estetyki przestrzeni odbywać się będzie także dzięki położeniu szczególnego nacisku na dbanie o miejsca i obiekty stanowiące lokalne dziedzictwo kulturowe.

W gminie Zgorzelec większość terenów posiada miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Do miejscowości, które posiadają w całości lub w znacznej części pokrycie planami

miejscowymi należą: Jerzmanki, Jędrzychowice, Koźlice, Koźmin, Kunów, Osiek Łużycki, Radomierzyce, Trójca, Tylice, Łagów i Żarska Wieś.

Na terenach, na których nie występują plany, wydawane są decyzje o warunkach zabudowy.

Do projektu Studium wpłynęły wnioski od osób prywatnych i inwestorów. Zdecydowana większość dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej, lub mieszkaniowo –usługowej oraz na tereny fotowoltaiki.

Zainteresowanie społeczeństwa związane z wprowadzaniem zmian w polityce przestrzennej gminy, świadczy o potrzebie zwiększenia terenów pod zainwestowanie i uatrakcyjnienie oferty mieszkaniowej gminy. Potencjalnymi obszarami rozwoju przestrzennego są obszary, które spełniają następujące kryteria:

- leżą poza obszarami cennymi pod względem przyrodniczym i krajobrazowym;
- leżą poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;
- stanowią w przewadze kontynuację lub uzupełnienie istniejącej zabudowy, dotyczy to również miejscowości przyległych do granica administracyjnych miasta Zgorzelec.

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

Dokument Studium zakłada realizację założeń w perspektywie czasowej ok. 20 lat. Dalszy rozwój osadnictwa przede wszystkim powinien polegać na uzupełnianiu i intensyfikacji istniejącego zagospodarowania lub na dodawaniu nowych terenów, tak, aby bezpośrednio przylegały do granic istniejących układów osadniczych. W związku z powyższym założenie dotyczące finansowania przez gminę sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej zostanie rozłożone w czasie. Gmina ma możliwość kierowania polityki przestrzennej zgodnie ze swoimi możliwościami finansowymi, wytyczając obszary w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Znaczna część nowych terenów pod zabudowę przylega już do istniejących dróg zbiorczych, lokalnych lub gminnych. Przeznaczenie pod zabudowę nowych terenów, nieposiadających dróg dojazdowych będzie wiązało się z poniesieniem kosztów przez gminę. Szczegółowe skutki finansowe rozwoju osadnictwa w Gminie Zgorzelec zostają określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i obejmować będą: budowę, przebudowę i remont dróg gminnych, budowę i rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz rozbudowę infrastruktury społecznej w związku ze zwiększającą się liczbą mieszkańców i przeznaczeniem nowych terenów pod zabudowę.

Gmina Zgorzelec na bieżąco analizuje możliwości pozyskania zewnętrznych źródeł finansowania działalności, w tym kierunków działań przewidzianych w Strategii, stanowiących zarówno wydatki bieżące, jak i majątkowe. Analizy te obejmują:

− fundusze unijne, w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego dla bieżącej perspektywy finansowej oraz kolejnego okresu, a także ogólnopolskich programów operacyjnych;

− programy rządowe, w tym m.in. Fundusz Rozwoju Dróg Samorządowych, Maluch+, Senior+, Dostępność+, Fundusz Inwestycji Lokalnych oraz inne programy w obszarze ochrony środowiska, sportu, kultury, edukacji i innych;

− programy jednostek samorządu terytorialnego wyższych szczebli, w tym zwłaszcza programy finansowane ze środków Samorządu Województwa Dolnośląskiego,

− inne, nieunijne fundusze międzynarodowe, np. Fundusze Norweskie;

− inne zwrotne i bezzwrotne źródła finansowania, dystrybuowane przez podmioty publiczne i prywatne.

Powyższe instrumenty finansowe, jak i środki własne Gminy, wskazują na potencjalne źródła finansowe, z których mogą być pozyskane środki na realizację Strategii Rozwoju Gminy Zgorzelec na lata 2021-2030. Głównymi źródłami finansowania celów rozwojowych będą dochody własne Gminy, w szczególności podatek od nieruchomości oraz udział w podatku dochodowym od osób fizycznych. Jednocześnie wiele zadań przewidzianych w Strategii realizowanych będzie w

ramach bieżącej działalności poszczególnych komórek Urzędu Gminy oraz jednostek organizacyjnych Gminy Zgorzelec.

Realizacja części zadań przewidzianych w Strategii wymaga również i zakłada współpracę z gminami sąsiednimi (także z obszaru Niemiec i Czech), powiatem zgorzeleckim oraz województwem dolnośląskim i ich jednostkami organizacyjnymi, a także związkami międzygminnymi, spółkami komunalnymi i stowarzyszeniami, których Gmina Zgorzelec jest lub będzie członkiem. Współpraca ta może obejmować również wymiar finansowy, w tym przekazanie dotacji na realizację zadania.

Podstawę do określania ram finansowych działań strategicznych stanowić będzie budżet Gminy oraz wieloletnia prognoza finansowa. Gmina Zgorzelec będzie utrzymywać nadwyżkę operacyjną w sposób niezagrażający dyscyplinie finansów publicznych i umożliwiający spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań. Pozostałe środki, a także dochody majątkowe przeznaczone będą na realizację zaplanowanych inwestycji. Długotrwałe cele strategiczne określane będą w wieloletniej prognozie finansowej. W celu oddania realności prognozy oraz rzetelności finansowego przedstawienia planowanych działań, wieloletnia prognoza finansowa oddawać będzie wszystkie wydarzenia, które mają lub mogą mieć wpływ na gospodarkę finansową Gminy, a przede wszystkim uzależnione będą od czynników makroekonomicznych, takich jak: PKB, inflacja, tempo wzrostu wynagrodzeń, czy planowane zmiany systemowe, np. w podatkach dochodowych. Na tej podstawie wyznaczone będą możliwe do przeznaczenia limity wydatków w poszczególnych latach na wyznaczone przedsięwzięcia. W przypadku zaciągania zwrotnych źródeł finansowania, kształt wskaźnika obsługi zadłużenia określonego w art. 243 ustawy o finansach publicznych, w każdym roku prognozy powinien uwzględniać obsługę dodatkowych zobowiązań Gminy. Prognozę wysokości głównych kategorii budżetowych w latach 2021-2028 ustalono na podstawie uchwały nr 214/21 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 11 marca 2021 r. w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Zgorzelec na lata 2021-2028. W analizowanych latach łączne dochody wyniosą niespełna 434 mln zł, z czego dochody z tytułu podatku od nieruchomości – ponad 113 mln zł i udziału w podatku dochodowym od osób fizycznych – ponad 68 mln zł, natomiast wydatki – ok. 414 mln zł.

Tabela 26 - Wyniki budżetu Gminy Zgorzelec w latach 2021 – 2028.

Rok	Dochody			Wydatki ogó-łem	Rozchody
	Ogółem	Podatek od nieruchomości	Udział w PIT		
2021	49.988.981,00	14.107.357,00	7.484.079,00	51.516.146,86	3.006.834,14
2022	56 744 437,67	14 415 646,00	7 900 000,00	52 512 603,53	4 231 834,14
2023	55 672 347,28	14 900 000,00	8 900 000,00	51 415 513,14	4 256 834,14
2024	53 850 000,00	14 900 000,00	8 900 000,00	49 593 165,86	4 256 834,14
2025	54 400 000,00	17 400 000,00	8 900 000,00	50 143 165,86	4 256 834,14
2026	54 950 000,00	16 950 000,00	8 900 000,00	50 643 265,86	4 306 734,14
2027	54 400 000,00	17 000 000,00	8 900 000,00	54 343 165,86	56 834,14
2028	54 400 000,00	17 000 000,00	8 900 000,00	54 343 165,87	56 834,13

Źródło: Uchwała nr 214/21 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 11 marca 2021 r. w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Zgorzelec na lata 2021-2028

Z kolei potencjał inwestycyjny Gminy rozumiany jako suma środków finansowych pozostałych do dyspozycji, po pokryciu wszystkich bieżących kosztów funkcjonowania (wydatków bieżących) oraz spłacie obecnie zaplanowanych rat kapitałowych (rozchodów) w latach 2021-2028 wyniesie ok. 42,6 mln zł.

7.4 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Gmina Zgorzelec jest gminą wiejską, na terenie której występuje głównie zabudowa jednorodzinna, zagrodowa, a w mniejszym stopniu wielorodzinna. Prognozowany wzrost liczby ludności w gminie, bliskość niemieckiej granicy oraz strategiczne położenie blisko węzła komunikacyjnego autostrady A4, generują bardzo duże zainteresowanie terenami inwestycyjnymi w gminie. Szczególnie silny jest trend rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębach dobrze skomunikowanych z miastem Zgorzelec (tj. głównie Tylice, Koźlice i Łagów). Tym samym niezbędne jest ujęcie wzrastającego zainteresowania terenami mieszkaniowymi osób mieszkających w mieście Zgorzelec. Szacunki zostaną ujęte w bilansie terenów.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Tabela 27 - Zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej

Rodzaj parametru	**Wielkość parametru prognozowana na rok 2040**	
	Jednorodzinna i zagrodowa	**wielorodzinna**
Zabudowa mieszkaniowa	1000,09 ha	22,04 ha
Zabudowa mieszkaniowa wynikająca z sąsiedztwa miasta Zgorzelec	364,15 **ha**	--
SUMA	**1364,15 ha**	**22,04 ha**
	1386,59 ha	

Tabela 28 - Zapotrzebowanie na tereny zabudowy usługowej

Rodzaj parametru	**Prognozowana powierzchnia**
Powierzchnia terenu usług *20% x 1386,59 ha*	**277,36 ha**
Powierzchnia terenu usług z uwzględnieniem terenów komunikacji drogowej (+20%)	**332,78 ha**
Powierzchnia terenu usług z uwzględnieniem niepewności procesów urbanistycznych (+30%)	**432,68 ha**

Tabela 29 - Zapotrzebowanie na tereny usług sportu i rekreacji

Rodzaj parametru	**Prognozowana powierzchnia**	
Powierzchnia terenu usług sportu i rekreacji *30m² x 8916*	**267480 m² (26,75 ha)**	**SUMA: 35,15 ha**
30m² x 2801	**84 030 m² (8,40 ha)**	
Powierzchnia terenów usług sportu i rekreacji z uwzględnieniem terenów komunikacji drogowej (+20%)	**42,18 ha**	
Powierzchnia terenów usług sportu i rekreacji z uwzględnieniem niepewności procesów urbanistycznych-(+30%)	**54,83 ha**	

Tabela 30 - Zapotrzebowanie na tereny usług oświaty i wychowania – tabela zbiorcza

Prognozowana powierzchnia terenu potrzebna pod obiekty oświaty i wychowania	
Rodzaj placówki	**Prognozowana powierzchnia**
Przedszkola i żłobki *1,05 m2 x 8916*	9361,80 m²
Szkoły podstawowe *1,8 m2 x 8916*	16048,80 m²
Gimnazja *1,3 m2 x 8916*	11590,80 m²
Całkowita powierzchnia pod usługi oświaty	37001,40 m² **(3,70 ha)**
Prognozowana powierzchnia terenów pod usługi oświaty po uwzględnieniu terenów komunikacji drogowej (+20%)	**4,44 ha**
Prognozowana powierzchnia terenów pod usługi oświaty po uwzględnieniu niepewności procesów urbanistycznych (+30%)	**5,77 ha**

Tabela 31 – Zapotrzebowanie na tereny przemysłowe

Rodzaj parametru	Prognozowana powierzchnia
Powierzchnia terenów przemysłowych *25% x 1291,64 ha*	**345,65 ha**
Powierzchnia terenów produkcyjnych z uwzględnieniem terenów komunikacji drogowej-(+20%)	**415,98 ha**
Powierzchnia terenów produkcyjnych z uwzględnieniem niepewności procesów urbanistycznych- (+30%)	**540,77 ha**

Tabela 32 – Zestawienie docelowego zapotrzebowania na tereny do roku 2040

Funkcja terenu	Powierzchnia
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo – usługową**	**1364,15 ha**
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną**	**22,04 ha**
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych **pod usługi oświaty i wychowania oraz usługi komercyjne**	**432,62 + 5,77 ha**
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych **pod usługi sportu i rekreacji**	**54,84 ha**
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod **zabudowę związaną z przemysłem i aktywnością gospodarczą**	**540,77 ha**
SUMA	**2 420,59 ha**

Tabela 33 – Zestawienie zapotrzebowania na nową zabudowę.

Funkcja terenu	Docelowa powierzchnia zabudowy	Powierzchnia aktualnie zainwestowana	Zapotrzebowanie na nową zabudowę
Prognozowana powierzchnia terenów pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo – usługową, oraz zabudowę wielorodzinną**	**1386,59 ha** (354,88 ha pow. użytkowej)	**1161,26 ha** (297,21 ha pow. użytkowej)	**225,33 ha** (57,67 ha pow. użytkowej)
Prognozowana powierzchnia terenów **pod usługi**	**493,24 ha** (453,78 ha pow. użytkowej)	**383,62 ha** (352,93 ha pow. użytkowej)	**109,62 ha** (100,85 ha pow. użytkowej)
Prognozowana powierzchnia terenów pod **zabudowę związaną z przemysłem i aktywnością gospodarczą**	**540,77 ha** (81,16 ha pow. użytkowej)	**419,01 ha** (62,85 ha pow. użytkowej)	**121,76 ha** (18,26 ha pow. użytkowej)
SUMA	**2420,59 ha (889,78 ha pow. użytkowej)**	**1963,89 ha (712,99 ha pow. użytkowej)**	**456,70 ha (176,76 ha pow. użytkowej)**

Tabela nr 34 – Zestawienie wyliczenia chłonności.

CHŁONNOŚĆ STUDIUM			
Funkcja terenu	**Powierzchnia terenów w strukturze funkcjonalno - przestrzennej**[1] (*uwzględniająca tereny z wydanymi decyzjami WZ oraz mpzp*)	**Powierzchnia aktualnie zainwestowana**	**Chłonność**
1	**2**	**3**	**2-3**
Tereny przeznaczone **pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, **zabudowę mieszkaniowo – usługową oraz zabudowę wielorodzinną**	**1865,08 ha** (477,34 ha pow. użytkowej)	**1161,26 ha** (297,21 ha pow. użytkowej)	**703,82 ha** (180,13 ha pow.uż)
Treny przeznaczone **pod usługi**	**616,13 ha** (566,84 ha pow. użytkowej)	**383,62 ha** (352,93 ha pow. użytkowej)	**232,51 ha** (213,91 ha pow.uż)
Tereny przeznaczone pod **zabudowę związaną z przemysłem i aktywnością gospodarczą**	**672,97 ha** (100,95 ha pow. użytkowej)	**419,01 ha** (62,85 ha pow. użytkowej)	**253,96 ha** (38,09 ha pow.uż)
SUMA	**3154,17 ha (117,72 ha pow. użytkowej)**	**1963,89 ha (712,99 ha pow. użytkowej)**	**1190,28 ha (432,13 ha pow. użytkowej)**

Bilans terenów

Tabela 35 – Wyniki bilansu (uwarunkowania)

Bilans studium	**ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ**	**OSZACOWANA CHŁONNOŚĆ**	**WYNIKI BILANSU**	
1	**2**	**3**	**2 - 3**	
Tereny przeznaczone **pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, **zabudowę mieszkaniowo – usługową, oraz zabudowę wielorodzinną**	**225,33 ha** (57,67 ha pow. użytkowej)	**703,82 ha** (180,13 ha pow.uż)	478,49 ha (122,46 ha pow. użytkowej)	Możliwe przeznaczenie 478,49 ha pod nowe tereny.
Tereny przeznaczone **pod usługi**	**109,62 ha** (100,85 ha pow. użytkowej)	**232,51 ha** (213,91 ha pow.uż)	122,89 ha (113,06 ha pow. użytkowej)	Możliwe przeznaczenie 122,89 ha pod nowe tereny.
Tereny przeznaczone pod **zabudowę związaną z przemysłem i aktywnością gospodarczą**	**121,76 ha** (18,26 ha pow. użytkowej)	**253,96 ha** (38,09 ha pow.uż)	132,20 ha (19,83 ha pow. użytkowej)	Możliwe przeznaczenie 132,20 ha pod nowe tereny.
SUMA	**456,70 ha (176,76 ha pow. użytkowej)**	**1190,28 ha (432,13 ha pow. użytkowej)**	**733,58 ha (266,33 ha pow. użytkowej)**	

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.10 ust.5 pkt 1-4) wskazuje, iż w ramach opracowywanego bilansu zabudowy analizuje się powierzchnię użytkową zabudowy. Z uwagi na skalę studium i cel opracowania, jakim jest wskazanie zasięgu przestrzennego poszczególnych przeznaczeń, w wyliczeniach posłużono się powierzchnią w hektarach, a powierzchnia użytkowa została oszacowana na podstawie przyjętych wskaźników i dostępnych danych i ma charakter informacyjny.

[1] Powierzchnia netto - zakłada się, że 2 % terenów powierzchni pozostanie w użytkowaniu rolnym i leśnym ze względu na uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe

Porównując maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę i chłonność terenów o których mowa w ustawie o pizp, art.10 ust. 5 pkt. 2 i 3, stwierdza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami w zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej.

8. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Na terenie Gminy Zgorzelec struktura własności gruntów przedstawia się następująco:

Tabela 36 – Struktura władania gruntami

Rodzaj własności		powierzchnia [ha]	udział procentowy
1.	Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	4872	35,77%
2.	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	152	1,12%
3.	Grunty jednoosobowych spółek Skarbu Państwa	0	0
4.	Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	483	3,55%
5.	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	3	0,02%
6.	Grunty jednoosobowych spółek jednostek samorządowych	0	0
7.	Grunty osób fizycznych	6953	51,05%
8.	Grunty spółdzielni	0	0
9.	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	16	0,12%
10.	Grunty wspólnot gruntowych	0	0
11.	Grunty powiatów i związków powiatów	85	0,62%
12.	Grunty województw	58	0,43%
13.	Grunty spółek prawa handlowego	743	5,45%
14.	Grunty innych podmiotów ewidencyjnych	255	1,87%
SUMA:		**13620**	**100,00%**

źródło: na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Zgorzelcu

9. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie Gminy Zgorzelec ochroną prawną objęte są następujące obszary i obiekty utworzone na podstawie przepisów odrębnych:

- Specjalny obszar ochrony siedlisk Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej PLH020066;
- Specjalny obszar ochrony siedlisk Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej PLH020086;
- 17 pomników przyrody ożywionej (pojedyncze drzewa lub grupy drzew zgodnie z tabelą w rozdziale 3.14 Ochrona prawna wartości przyrodniczych).

W celu ochrony granicy państwowej, zgodnie z ustawą z dnia 12 października 1990 r. o ochronie granicy państwowej (t.j.Dz.U.2022.295) cały obszar Gminy Zgorzelec włączony jest do strefy nadgranicznej, a na obszarze o szerokości 15 m, licząc w głąb kraju od linii granicy państwowej ustanowiony jest pas drogi granicznej. Zasady postępowania w sprawach zagospodarowania przestrzennego na tych terenach określają przepisy odrębne.

10. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na podstawie dostępnych informacji ze Starostwa Powiatowego w Zgorzelcu nie można określić terenów zagrożonych ruchami masowymi dla terenu gminy Zgorzelec.

Można założyć, że w granicach gminy nie ma obszarów predysponowanych do występowania osuwisk i ruchów masowych, poza bardzo stromymi stokami, na obszarze których lokalizacja nowego zainwestowania wymaga odpowiednich zabezpieczeń. Mogą występować również lokalne zagrożenia, spowodowane niewłaściwym składowaniem mas ziemnych. Na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji terenu nie zaobserwowano terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

11. WYSTEPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODDZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODDZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

11.1. Surowce mineralne

Aktualne informacje o wszystkich krajowych złożach kopalin gromadzi, przetwarza i udostępnia System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych „Midas". Aktualnie w bazie tej [https://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web] wykazano następujące złoża istniejące na terenie Gminy Zgorzelec:

Tabela 37 – Wykaz złóż

L.p	Nazwa złoża	Nr rej.	Kopalina	Pow. [ha]	Stan zagospodarowania złoża.
1	Gozdanin	KD 605	Złoża bazaltów	0,36	Złoże skreślone z bilansu zasobów
2	Gozdanin	KN 8997	Złoża mieszanek żwirowo-piaskowych	10,58	złoże rozpoznane szczegółowo
3	Gozdanin I	KN 10475	Złoża mieszanek żwirowo-piaskowych	7,36	złoże zagospodarowane
4	Gozdanin II	KN 10871	Złoża piasków	7,39	złoże zagospodarowane
5	Gronowskie Wzgórza	KD 837	Złoża bazaltów	32,30	złoże zagospodarowane
6	Gronów	KD 12275	Kamienie drogowe i budowlane	22,38	złoże rozpoznane szczegółowo
7	Jerzmanki	IB 2005	Złoża glin ceramiki budowlanej	7,9	złoże rozpoznane szczegółowo
8	Jędrzychowice	KZ 114	Kwarce żyłowe	0,6	eksploatacja złoża zaniechana
9	Jędrzychowice	KN 2920	Złoża mieszanek żwirowo-piaskowych	3,61	złoże skreślone z bilansu zasobów
10	Jędrzychowice III	KN 16499	Kruszywa naturalne	0,96	złoże eksploatowane okresowo
11	Kopalnia Zapomniana	WB 420	Złoża węgli brunatnych	61,62	eksploatacja złoża zaniechana
12	Przesieczany	KN 5621	Złoża mieszanek żwirowo-piaskowych	1,55	złoże skreślone z bilansu zasobów

L.p	Nazwa złoża	Nr rej.	Kopalina	Pow. [ha]	Stan zagospodarowania złoża.
13	Radomierzyce	KD 606	Złoża bazaltów	-	złoże skreślone z bilansu zasobów
14	Radomierzyce	WB 733	Złoża węgli brunatnych	1 670	złoże rozpoznane wstępnie
15	Radomierzyce	KN 2924	Złoża mieszanek żwirowo-piaskowych	0,74	eksploatacja złoża zaniechana
16	Sławnikowice	KN 6343	Złoża mieszanek żwirowo-piaskowych	1,3	eksploatacja złoża zaniechana
17	Tylice	KD 604	Złoże bazaltów	3,36	eksploatacja złoża zaniechana
18	Tylice	KN 5290	Złoża piasków	1,12	Złoże rozpoznane szczegółowo
19	Widok	KD 5004	Kamienie drogowe i budowlane	-	złoże o zasobach prognostycznych

11.2. Wody podziemne

Według regionalizacji przedstawionej w Atlasie hydrogeologicznym Polski [Paczyński 1993, 1995] obszar gminy Zgorzelec położony jest obrębie sudeckiego regionu hydrogeologicznego, a dokładniej w podregionie żytawsko-węglinieckim (XVI1). W podregionie tym główne użytkowe poziomy wodonośne znajdują się w utworach kenozoiku [Blachowski i in. 2005]. Północno - wschodni skraj gminy znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec (nr 317). Dalszy opis wód podziemnych znajduje się w rozdziale 3.6 Wody podziemne.

12. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W Gminie Zgorzelec (wg. Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych „Midas”) występują niżej wymienione obszary górnicze ustanowione na podstawie przepisów odrębnych. Granice obszarów górniczych zostały uwidocznione w studium na mapie kierunków.

Tabela 38 – Wykaz obszarów górniczych

Nazwa przestrzeni	Typ		Nr rejestru	Status	Położenie	Złoże	Data wyznaczenia OG
Sławnikowice	OG	TG	XI/1/1	Brak informacji o wygaszeniu koncesji	Zgorzelec	Sławnikowice	1995.09.07
Gronowskie Wzgórza I	OG	TG	10-1/2/140	Aktualny	Gronów, Trójca	Gronowskie Wzgórza	2005.11.30
Widok	OG		4/9/6 WUG	Zniesiony	Zgorzelec	Widok	1975.03.07
Tylice	OG		4/14/143 WUG	Zniesiony		Tylice	1975.03.07
Gozdanin I	OG		10-1/3/188	Aktualny	Gozdanin	Gozdanin I	2008.10.27
Gronów	OG	TG	10-1/4/237	Aktualny	Gronów, Białogórze, Sławnikowice	Gronów	2010.06.30
Gronowskie Wzgórza	OG		9/1/34	Zniesiony	Opole	Gronowskie Wzgórza	1972.02.09

Jędrzychowice III	OG	TG	10-1/4/324	Aktualny	Jędrzychowice dz. 42	Jędrzychowice III	2013.03.27
Gozdanin A	OG	TG	10-1/2/86a	Aktualny	Gozdanin	Gozdanin	2013.11.18
Gozdanin	OG		10-1/2/86	Zniesiony	Gozdanin	Gozdanin	2003.02.26
Gozdanin I - A	OG	TG	10-1/3/188a	Aktualny	Gozdanin	Gozdanin I	2017.02.27
Gozdanin II - A	OG	TG	10-1/3/189a	Aktualny	Gozdanin	Gozdanin II	2016.06.13

W gminie Zgorzelec występują następujące tereny górnicze:

- „Gozdanin A" ustanowiony w decyzji Wojewody Dolnośląskiego nr 4/E/2003 z dnia 26 lutego 2003 r., udzielonej koncesji na wydobycie kruszywa naturalnego ze złoża „Gozdanin", położonego w miejscowości Gozdanin, gmina Zgorzelec, woj. dolnośląskie i zmienionej decyzją Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 40/2013 z dnia 18 listopada 2013 r., znak: DOW-G.I.7422.113.2013.TJT, która wyznacza współrzędne ww. przestrzeni; dopuszcza się możliwość prowadzenia przez przedsiębiorcę działalności górniczej, zgodnie z ustaleniami posiadanej koncesji i zgodnie z ustaleniami innych decyzji administracyjnych regulujących ruch zakładu górniczego;
- „Gronowskie Wzgórza I" ustanowiony w decyzji Wojewody Dolnośląskiego nr 13/E/2005 z dnia 13 listopada 2005 r., znak: SR.IV.7412-73/2005, udzielonej koncesji na wydobycie bazaltu z części złoża „Gronowskie Wzgórza", położonego w miejscowości Gronów i Trójca, gmina Zgorzelec, woj. Dolnośląskie (z póź. zm.); złoże może być urabiane przy użyciu materiałów wybuchowych z czym zawiązane są szkodliwe oddziaływania w postaci: rozrzutu odłamków skalnych, działania powietrznej fali uderzeniowej i szkodliwych drgań parasejsmicznych; do czasu zakończenia urabiania złoża przy użyciu materiałów wybuchowych, inwestycje w obrębie ww. terenu górniczego, w szczególności związane z terenami „PEF" – tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych) muszą być lokalizowane, projektowane i użytkowane z uwzględnieniem ww. stref, zaś prognozowane parametry wpływów górniczych należy na bieżąco uzyskiwać od przedsiębiorcy górniczego;
- „Jędrzychowice III" ustanowiony w decyzji Wojewody Dolnośląskiego nr 1/2013 z dnia 27 marca 2013 r., znak: BS.6522.1.1.2013.6, udzielonej koncesji na wydobycie kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego (piaskowo – żwirowego) „Jędrzychowice III", na działce 43, położonej w miejscowości Jędrzychowice, obręb 0004 – Jędrzychowice, gmina Zgorzelec, woj. dolnośląskie (z póź. zm); dopuszcza się możliwość prowadzenia przez przedsiębiorcę, jako główny kierunek rozwoju, działalności górniczej, zgodnie z ustaleniami posiadanej koncesji, a prowadzenie na tym terenie gospodarki odpadami dopuszcza się, po wyeksploatowaniu zasobów złoża, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- „Gozdanin I - A" ustanowiony w koncesji Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 11/E/2008 z dnia 27 października 2008 r., wydanej na eksploatację kruszywa naturalnego ze złoża „Gozdanin I", położonego w miejscowości Gozdanin, gmina Zgorzelec, woj. Dolnośląskie, zmienionej późniejszymi decyzjami, w tym decyzją Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 7/2017 z dnia 27 lutego 2017 r., znak: DOW-G.I.7422.15.2017.JB, która wyznacza współrzędne ww. przestrzeni;
- „Gozdanin II - A" ustanowiony w koncesji Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 12/E/2008 z dnia 29 października 2008 r., udzielonej na wydobycie kruszywa naturalnego ze złoża „Gozdanin II", położonego w miejscowości Gozdanin, gmina Zgorzelec, woj. Dolnośląskie, zmienionej decyzją ww. Marszałka nr 18/2016 z dnia 13 czerwca 2016 r., znak: DOW-G.I.7422.37.2016.TJT, która wyznacza współrzędne ww. przestrzeni;
- „Gronów" ustanowiony w decyzji Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 9/E/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r., znak: DM-G/JW./7512-43/2010 DM-G.7512-8/10, udzielonej koncesji na

wydobycie bazaltu z części złoża „Gronów", położonego w miejscowości Gronów, Białogórze, Sławnikowice, gmina Zgorzelec, woj. Dolnośląskie (z póź. zm.);
- Dla złoża „Sławnikowice" wydana została koncesja z terminem ważności do 31 grudnia 2000 r i brak jest informacji o decyzji wygaszającej tą koncesję.

13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.

13.1. Komunikacja drogowa

Podstawowy układ komunikacyjny gminy stanowią następujące drogi publiczne:

Tabela 39 – Wykaz dróg publicznych

Lp.	Nr drogi	Przebieg dróg krajowych
1.	Autostrada A4 KDA	Granica państwa – Jędrzychowice – Węzeł „Zgorzelec" – Krzyżowa
2.	KDR nr 30	Droga 4 (Węzeł „Zgorzelec") – Lubań – Gryfów – Pasiecznik – Jelenia Góra
3.	KDR nr 94	Droga 4 (Węzeł „Zgorzelec") – Bolesławiec
Lp.	**Nr drogi**	**Przebieg dróg wojewódzkich**
4.	KDZ nr 351	Pieńsk – Jędrzychowice – Zgorzelec – droga 94 (Jędrzychowice)
5.	KDGP nr 352	Zgorzelec - Koźmin – Bogatynia – granica Państwa
6.	KDZ nr 355	Droga 352 (Koźmin) – Zawidów – granica państwa
Lp.	**Nr drogi**	**Przebieg dróg powiatowych**
	KDZ nr 357	Granica państwa – Radomierzyce – Kolonia Osiek Łużycki – Sulików
7.	KDZ nr 2369 D	Dr. nr 352 – Lutogniewice – Kostrzyna – Ręczyn
8.	KDZ nr 2383 D	Zgorzelec – Kunów – Mała Wieś Dolna
9.	KDZ nr 2384 D	Osiek – Radomierzyce – Wilka – stacja PKP Zawidów
10.	KDZ nr 2385 D	dr. nr 352 – Koźlice – Łomnica – Wrociszów Dolny /droga nr 355/
11.	KDZ nr 2386 D	Koźmin – Kunów – Studniska Dolne
12.	KDZ nr 2387 D	Zgorzelec – Studniska Dolne – Mikułowa
13.	KDZ nr 2388 D	Jerzmanki – Gozdanin
14.	KDZ nr 2389 D	Łagów – Gronów
15.	KDZ nr 2390 D	Przesieczany – Gronów – Sławnikowice – gr. gminy (Nowa Karczma)
16.	KDZ nr 2393 D	Przesieczany – Dłużyna – Czerwona Woda
17.	KDZ nr 2394 D	Żarska Wieś – Gronów
18.	KDZ nr 2395 D	Jędrzychowice – Łagów
19.	KDZ nr 2396 D	Jędrzychowice- granica państwa
20.	KDZ nr 2397 D	Zgorzelec- Stacja PKP Jerzmanki
21.	KDZ nr 2398 D	Lasów – Trójca – Gozdanin – gr. gminy – (Rudzica) (Rudzica) – gr. gminy – Włosień
22.	KDZ nr 2403 D	Węgliniec – Dłużyna – Jędrzychowice

Układ ten uzupełnia sieć dróg gminnych o bardzo zróżnicowanych parametrach technicznych. Drogi te doprowadzają ruch kołowy do zespołów osiedleńczych lub nawet pojedynczych gospodarstw.

13.2. Komunikacja kolejowa

Przez teren gminy przebiegają linie kolejowe:

- nr 274 (C-59/1), pierwszej kategorii, państwowego znaczenia: Wrocław - Zgorzelec – granica Państwa (przez Wałbrzych, Jelenią Górę, Lubań, Mikułową),
- nr 278 (E30, CE-30/C-59/1), magistrala międzynarodowego znaczenia: Węgliniec – Zgorzelec (przez Pieńsk, Jędrzychowice, Zgorzelec Miasto); linia ta, wraz z linią nr 274 na odcinku: granica państwa – Zgorzelec, jest fragmentem ciągu transportowego E30 z Niemiec w kierunku Kijowa przez Węgliniec, Wrocław, Kraków); ciąg ten jest ważnym elementem III Paneuropejskiego Korytarza Transportowego, łączącego Republikę Federalną z Ukrainą,
- nr 290 (C-59/1) linia znaczenia lokalnego: Mikułowa – Bogatynia,
- nr 324: post. odg. Ręczyn – granica państwa – (Hagenwerde).
- Na terenie gminy użytkowane są tylko dwie stacje kolejowe: w Jędrzychowicach na linii nr 278 i w Jerzmankach na linii nr 274. Z uwagi na znaczną odległość od wsi stacje te są w niewielkim stopniu wykorzystywane przez mieszkańców gminy.

13.3. Komunikacja zbiorowa

W Gminie Zgorzelec funkcjonuje dobrze rozwinięta sieć komunikacji zbiorowej. We wszystkich miejscowościach zlokalizowane są przystanki komunikacyjne.

13.4. Zaopatrzenie w wodę

Gmina wiejska Zgorzelec jest prawie w całości zwodociągowana. Budynki podłączone do sieci wodociągowej stanowią 97,4 % ogółu budynków mieszkalnych, a długość czynnej sieci wodociągowej to 131,9 km [dane GUS za 2020 r.]. Gospodarką wodno-ściekową na terenie gminy zajmuje się Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „NYSA" Sp. z o.o. w Zgorzelcu oraz Międzygminna Spółka Wodno-Kanalizacyjną „SUPLAZ" Sp. z o.o. w Sulikowie.

Na terenie gminy eksploatowane są wodociągi:

- wodociąg grupowy Jerzmanki, który zaopatruje w wodę: Jerzmanki, Łagów, Jędrzychowice, Trójcę, Białogórze; wydajność stacji wodociągowej w Jerzmankach wynosi Q = 110 m^3/h i w pełni pokrywa aktualne zapotrzebowanie na wodę;
- wodociąg grupowy Żarska Wieś, który zaopatruje w wodę: Żarską Wieś, Przesieczany, Tereny Aktywności Gospodarczej; wydajność stacji wodociągowej wynosi Q = 54 m^3/h i pokrywa aktualne zapotrzebowanie na wodę;
- wodociąg grupowy Radomierzyce, który zaopatruje w wodę: Radomierzyce, Kolonię Osiek Łużycki, Kostrzynę, Łomnicę, Ręczyn, Spytków; wydajność stacji wodociągowej wynosi Q = 36 m^3/h i pokrywa aktualne zapotrzebowanie na wodę;
- wodociąg Osiek Łużycki, który zaopatruje w wodę: Osiek Łużycki i Koźlice.
- Tylice, Osiek Łużycki, Koźmin i Kunów zaopatrywane są z wodociągu miejskiego Zgorzelca. Z wodociągu tego zaopatrywane są również wielkopowierzchniowe obiekty handlowe „Carrefour", „Park Handlowy Eden", „Leroy Merlin", „Castorama" w Łagowie. Gospodarstwa domowe w pozostałych wsiach pobierają wodę z ujęć lokalnych.

Na terenie gminy znajdują się 3 ujęcia wody: w Jerzmankach, Żarskiej Wsi i Radomierzycach obsługiwane przez PWiK „Nysa" sp. z o.o. w Zgorzelcu. Ponadto na terenie gminy znajdują się 2 ujęcia wody podziemnej: w Gronowie będące własnością Waldorf & Statler Properties Sp. z o.o. (strefy ochronne wyznaczone promieniem w odległości 10 m od ujęcia) - decyzja nr IIBS.6223P-7/3181/09 wydana przez starostwo Zgorzelec dnia 22.05.2009 r. oraz 1 ujęcie wody podziemnej (dwie studnie) w Niedowie należące do ELBEST Sp. z o.o. poprzednio będące własnością Kopalni Węgla Brunatnego Turów S.A. – decyzja nr BS.6341.2.2014.5 wydana przez Starostwo Zgorzelec dnia 29.04.2014 r.

Tabela 40 - Wykaz ujęć wody na terenie Gminy Zgorzelec

Lp.	Miejscowość	Nr ewidencyjny działki	Użytkownik	Nr decyzji	Strefa ochronna ujęć
1	Jerzmanki	294/1, 313/1, 568/1, 123/7,296/1	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „Nysa”	BS.6320.4.2016.3 wydana przez starostwo Zgorzelec dnia 13.12.2016r.	W granicach działki
2	Żarska Wieś	361/1, 493/20, 458/11	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „Nysa”	BS.6320.3.2016.3 wydana przez starostwo Zgorzelec dnia 13.12.2016r.	W granicach działki
3	Radomierzyce	200/9, 200/16	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „Nysa”	BS.6320.3.2016.2 wydana przez starostwo Zgorzelec dnia 13.12.2016r.	W granicach działki
4	Gronów	90/1 oraz 90/2	Waldorf & Statler Properties Sp. z o.o.	IIBS.6223P- 7/3181/09 wydana przez starostwo Zgorzelec dnia 22.05.2009 r.	strefy ochronne wyznaczone promieniem w odległości 10 m od ujęcia
5	Niedów	9/5	ELBEST Sp. z o.o.	BS.6341.2.2014.5 wydana przez Starostwo Zgorzelec dnia 29.04.2014 r.	strefy ochronne wyznaczone w postaci zamkniętych ogrodzeń 6m x 6m

13.5. Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków

Budynki podłączone do sieci kanalizacyjnej stanowią 26,6 % ogółu budynków mieszkalnych w Gminie Zgorzelec, a długość czynnej sieci kanalizacyjnej to 31,7 km [dane GUS za 2020 r.]. Na terenie gminy znajduje się jedna oczyszczalnia ścieków w Jędrzychowicach. Oczyszczalnia przyjmuje ścieki z terenu gminy i miasta Zgorzelec, jak również ścieki dowożone beczkowozami. Całość dopływających ścieków poddawana jest mechanicznym i biologicznym procesom oczyszczania, a powstający osad wykorzystywany jest rolniczo. Oczyszczalnię wybudowano na początku lat siedemdziesiątych, a w latach 2003-2004 poddano ją modernizacji [informacje ze strony internetowej PWIK „NYSA”].

13.6. Gospodarka odpadami

Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2016-2022, stanowiący załącznik do Uchwały nr XXIX/934/16 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 22 grudnia 2016r. lokalizuje Gminę Zgorzelec w obrębie Regionu Zachodniego.

Plan wskazuje, że istniejący Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych nr 2 w Jędrzychowicach podlegać będzie modernizacji w zakresie doczyszczania selektywnie zebranych odpadów komunalnych oraz w zakresie kompostowania selektywnie zebranych odpadów zielonych i innych bioodpadów. Na terenie zakładu planowana jest również budowa instalacji do recyklingu odpadów budowlanych i rozbiórkowych. Jednostką realizująca powyższe inwestycje jest Gmina Miejska Zgorzelec.

Wszystkie odebrane z terenu Gminy Zgorzelec odpady komunalne trafiają do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Lubaniu.

Odpady komunalne z terenu Gminy Zgorzelec odbierają: Zakład Gospodarki i Usług Komunalnych Sp. z o.o. z Lubania oraz Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z/s w Zgorzelcu działające w konsorcjum. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej odbiera odpady z miejscowości: Łagów, Jędrzychowice, Żarska Wieś, Przesieczany, Gronów, Pokrzywnik i Sławnikowice. Pozostały teren gminy obsługuje Zakład Gospodarki i Usług Komunalnych z Lubania.

W miejscowościach Radomierzyce i Żarska Wieś działają Punkty Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych tzw. PSZOKi. Są one łatwo dostępne dla wszystkich mieszkańców gminy i zapewniają przyjmowanie takich odpadów komunalnych jak: zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, meble i inne odpady wielkogabarytowe, zużyte opony, zużyte baterie i akumulatory, papier i makulaturę, szkło, tworzywa sztuczne, metale, opakowania wielomateriałowe, odpady ulegające biodegradacji w tym odpady zielone, odpady budowlane i rozbiórkowe.

Obecnie w opracowaniu znajduje się Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2023-2028 z perspektywą do 2032 r. wraz z Planem Inwestycyjnym oraz wskazaniem miejsc spełniających warunki magazynowania zatrzymanych transportów odpadów, a także Prognozy oddziaływania na środowisko (Uchwała Zarządu Województwa Dolnośląskiego Nr 5995/VI/22 z dnia 10 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do opracowania Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2023-2028 z perspektywą do 2032 r.

13.7. Zaopatrzenie w gaz

Gmina Zgorzelec nie jest w pełni wyposażona w sieć gazową. Korzystający z instalacji stanowią ok. 37,7 % ogółu ludności. W instalację gazowa wyposażonych jest 984 mieszkań na terenie gminy [dane GUS za 2020 r.].

Gaz sieciowy, ziemny, wysokometanowy doprowadzany jest do wsi Jędrzychowice, Jerzmanki, Łagów i Żarska Wieś i wykorzystywany jest do celów grzewczo-bytowych. Na obszarze gminy występuje sieć gazowa wysokiego ciśnienia, w skład której wchodzą:

- gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia Zgorzelec – Węzeł Jeleniów o średnicy nominalnej DN 200 i ciśnieniu nominalnym PN 6,3 Mpa;
- gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia granica Państwa – Tłocznia Jeleniów o średnicy nominalnej DN 500 i ciśnieniu nominalnym PN 8,4 Mpa;
- gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia Lasów – Tłocznia Jeleniów o średnicy nominalnej DN 700 i ciśnieniu nominalnym PN 8,4 Mpa;
- stacja gazowa wysokiego ciśnienia Jędrzychowice.

Możliwość zaopatrzenia w gaz stanowi, alternatywne dla energii elektrycznej, ekologiczne medium grzewcze dla gminy.

Gazociągi wysokiego ciśnienia podobnie jak linie elektroenergetyczne ograniczają swobodne zagospodarowanie przestrzeni w ich sąsiedztwie.

13.8. Gospodarka cieplna

Gospodarka cieplna Gospodarka cieplna gminy Zgorzelec oparta jest o indywidualne systemy grzewcze, w większości bazujące na paliwach stałych. Gazem ogrzewane są 683 gospodarstwa domowe [dane GUS za 2020 r.]. Rozdzielcze układy zdalaczynnych sieci cieplnych występują tylko lokalnie w obrębie kilku budynków.

13.9. Elektroenergetyka

W zakresie elektroenergetycznej sieci przesyłowej: przez teren opracowania przebiegają fragmenty elektroenergetycznych linii przesyłowych:

- 1 linia 400 kV relacji Mikułowa – Turów;
- 2 linie 400 kV relacji Mikułowa – Hagenwerder;
- linie 2 x 220 kV relacji Mikułowa - Turów;
- 1 linia 220 kV relacji Mikułowa – Leśniów.

Wymienione linie są ważnym elementem sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego i umożliwiają przesył mocy elektroenergetycznych stacji 400/220/110 kV.

Ze stacji tych energia elektryczna dosyłana jest przez sieć dystrybucyjną między innymi do odbiorców indywidualnych.

W zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej: przez teren opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 i 20 kV, powiązane ze stacjami 110kV/SN.

13.10. Telekomunikacja

Stacje bazowe telefonii komórkowej zlokalizowane są w Ręczynie, Koźminie, w Przesieczanach oraz w Trójcy. Gmina Zgorzelec jest objęta systemem Dolnośląskiej Sieci Szerokopasmowej.

14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego wskazuje na obszarze gminy Zgorzelec zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu krajowym i wojewódzkim. Zadania te zostały opisane w punkcie 8 i 8a części „C" niniejszego opracowania: „Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w art. 48 ust. 1." oraz „Ustalenia i postulaty zawarte w Planie zagospodarowania województwa dolnośląskiego dla gminy Zgorzelec".

15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku „Prawo wodne" wyodrębnia dział IV dotyczący zarządzania ryzykiem powodziowym i przeciwdziałaniu skutkom suszy. Ochrona przed powodzią jest zadaniem Wód Polskich (wody publiczne stanowiące własność Skarbu Państwa) oraz organów administracji rządowej i samorządowej. Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym (art. 163 ust. 5).

Mapy zagrożenia powodziowego zawierają m.in. (art. 169 ust 2 ustawy Prawo Wodne):

1) obszary w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 10%, stanowiące obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
2) obszary w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%, stanowiące obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
3) obszary w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 0,2%;
4) obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego przeciwpowodziowego (przy wyznaczeniu, którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%);
5) obszary międzywala (między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym) położone w całości w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%;
6) Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, Q1% i na obszarach międzywala oraz wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy odrębne, określone w ustawie Prawo wodne.

Główne zagrożenie powodziowe na terenie gminy Zgorzelec związane jest z rzeką Nysą Łużycką. Obszary zagrożone powodzią występują również wzdłuż Czerwonej Wody i Witki. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują w obrębach: Jędrzychowice, Koźlice, Osiek Łużycki, Radomierzyce, Ręczyn, Niedów, Spytków, Tylice i Kunów. Na obszarach tych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, szczególnie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, czyli raz na 10 lat oraz na obszarach międzywala obowiązuje zakaz zabudowy.

16. SYNTEZA

1. Gmina Zgorzelec położona jest w zachodniej części województwa dolnośląskiego. Od północy graniczy z gminą Pieńsk, na wschodzie z gminami Siekierczyn i Sulików, a na południu z gminami Bogatynia i Zawidów oraz Republiką Czeską. Od zachodu gmina graniczy z miastem Zgorzelec oraz wzdłuż Nysy Łużyckiej z Niemcami.
2. Obszar gminy wiejskiej Zgorzelec obejmuje 22 wsie: Białogórze, Gozdanin, Gronów, Jędrzychowice, Jerzmanki, Kostrzyna, Koźlice, Koźmin, Kunów, Łagów, Łomnica, Niedów, Osiek Łużycki, Pokrzywnik, Przesieczany, Radomierzyce, Ręczyn, Sławnikowice, Spytków, Trójca, Tylice, Żarska Wieś, w których zamieszkiwało w 2021 roku 8676 osób.
3. Powierzchnia Gminy Zgorzelec według danych GUS z 2021 r wynosi 137,2 km^2, w tym grunty rolne – 10052 ha (73,3 %); grunty pod lasami – 2311 ha (16,8 %); grunty zadrzewione i zakrzaczone – 226 ha (1,7 %); grunty pod wodami – 166 ha (1,2 %); tereny zabudowane i zurbanizowane – 941 ha (6,8 %) powierzchni ogólnej obszaru.
4. Gmina Zgorzelec położona jest w zlewni Nysy Łużyckiej, która fragmentami stanowi zachodnią granicę gminy. Przez obszar gminy płyną cztery większe dopływy Nysy: Witka, Czerwona Woda, Żarecki Potok i Jędrzychowicki Potok. Na terenie gminy występują liczne zbiorniki wodne. Największym, sztucznie utworzonym jest zbiornik w Niedowie na Witce.
5. Z rzeką Nysą Łużycką związane jest zagrożenie powodziowe. Obszary zagrożone powodzią występują również wzdłuż Czerwonej Wody i Witki. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują w obrębach: Jędrzychowice, Koźlice, Osiek Łużycki, Radomierzyce, Ręczyn, Niedów, Spytków, Tylice i Kunów.
6. Nieznaczny obszar gminy pokryty jest terenami objętymi formami ochrony przyrody. W zachodniej części gminy wzdłuż Nysy Łużyckiej występują obszary Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej PLH020066 oraz specjalny obszar ochrony siedlisk Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej PLH020086.
7. Nadrzędnym celem ochrony ww. ekosystemów przyrodniczych jest ochrona i zachowanie naturalnej różnorodności biologicznej oraz wspomaganie naturalnych procesów regeneracyjnych.
8. Wszystkie miejscowości gminy posiadają zabytkowy ruralistyczny układ przestrzenny. Na wyróżnienie zasługuje krajobraz kulturowy z zabytkowymi domami przysłupowymi. Na podstawie GEW zlokalizowano 639 obiektów i terenów zabytkowych, w tym 47 wpisanych jest do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W obszarze gminy jest zlokalizowanych 168 stanowisk archeologicznych w tym 16 wpisanych jest do rejestru.
9. Dla ochrony dóbr kultury należy dążyć do podtrzymania funkcji historycznych utrwalonych w krajobrazie oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołów i obiektów zabytkowych.
10. Liczba ludności w Gminie Zgorzelec od 1995 roku regularnie wzrasta. W przeciągu 26 lat zwiększyła się o 1069 osoby tj. o ok. 12%. Jest to bardzo dobry trend, który wyróżnia gminę Zgorzelec na tle województwa dolnośląskiego i kraju. Gminy ościenne odnotowują regularne spadki liczby mieszkańców. Pod względem dynamiki zmian liczby ludności Gmina Zgorzlec znacząco wyróżnia się na tle innych gmin.
11. Gmina Zgorzelec posiada również korzystne uwarunkowania demograficzno – społeczne związane z napływem ludności z ośrodka miejskiego Zgorzelca. Wiąże się to z ogólnopolskim procesem suburbanizacji, który prowadzi do powiększania się obszarów poszczególnych aglomeracji i znaczącego wzrostu liczby ludności w gminach przyległych do wielkich miast. Proces suburbanizacji, w wymiarze lokalnym, dotyczy miast o średniej wielkości, takich jak np. Miasto Zgorzelec.
12. Gmina Zgorzelec posiada dogodne uwarunkowania przestrzenne i komunikacyjne warunkujące zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe i usługowe.

13. Z uwagi na przygraniczne położenie Gmina Zgorzelec jest bardzo dobrze skomunikowana z Polską jak i terenami Niemiec oraz Czech. Na terenie gminy położone jest przejście graniczne Radomierzyce – Hagenwerder oraz w granicach miasta Zgorzelec przejście Jędrzychowice – Ludwigsdorf (autostradowe). Sieć drogową tworzą: autostrada A-4, drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe. Ponadto przez teren gminy przebiegają linie kolejowe relacji: Lubań – Zgorzelec; Lubań – Bogatynia oraz Zgorzelec – Pieńsk – Węgliniec.
14. Gmina wiejska Zgorzelec jest prawie w całości zwodociągowana. Budynki podłączone do sieci wodociągowej stanowią 94,7 % ogółu budynków mieszkalnych, a długość czynnej sieci wodociągowej to 131,9 km.
15. Budynki podłączone do sieci kanalizacyjnej stanowią 26,6 % ogółu budynków mieszkalnych w Gminie Zgorzelec, a długość czynnej sieci kanalizacyjnej to 31,7 km. Na terenie gminy znajduje się jedna oczyszczalnia ścieków w Jędrzychowicach.
16. Gmina Zgorzelec nie jest w pełni wyposażona w sieć gazową. Korzystający z instalacji stanowią ok. 37,7 % ogółu ludności Gminy. W instalację gazowa wyposażonych jest 984 mieszkań na terenie gminy.
17. Gospodarka cieplna Gminy Zgorzelec oparta jest o indywidualne systemy grzewcze, w większości bazujące na paliwach stałych.
18. Gmina posiada słabo rozwiniętą bazę turystyczną, noclegową i gastronomiczną. Należy stworzyć warunki w zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiające dalszy rozwój gminy w kierunku turystycznym.
19. Za realizację zadań własnych Gminy w zakresie rozwoju i promocji kultury fizycznej, turystyki i rekreacji odpowiedzialne jest Centrum Rekreacyjno-Turystyczne z siedzibą w Radomierzycach. Głównym celem jego działalności jest upowszechniania masowej turystyki, rekreacji i sportu oraz promowanie zdrowego stylu życia i aktywnego spędzania wolnego czasu wśród mieszkańców jednostki.

CZĘŚĆ C.
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

1.1. Zmiany w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

1) Zakłada się dalszy rozwój przestrzenny zainwestowania osadniczego, w tym zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz służących im usług i działalności gospodarczej.
2) Zakłada się rozwój układów osadniczych we wszystkich miejscowościach gminy. Przyrost terenów osadniczych powinien polegać przede wszystkim na dopełnianiu i intensyfikacji zagospodarowania istniejących układów, a następnie na dodawaniu nowych terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów osadniczych.
3) Wyznacza się w Studium tereny z przewagą funkcji przemysłowych oznaczone na mapie kierunków symbolem P w miejscowościach: Jędrzychowice, Koźmin, Przesieczany, Radomierzyce, Ręczyn, Trójca, Tylice, Żarska Wieś.
4) Wyznacza się w Studium tereny produkcji z odnawialnych źródeł energii powyżej 500 kW (farmy fotowoltaiczne) w miejscowościach: Białogórze, Gronów, Jerzmanki, Jędrzychowice, Koźlice, Koźmin, Łagów, Łomnica, Pokrzywnik, Przesieczany, Ręczyn, Sławnikowice, Trójca.
5) Wyznacza się w Studium istniejące farmy wiatrowe. Nie wyznacza się nowych terenów pod elektrownie wiatrowe.
6) Zakładany rozwój przestrzenny gminy, w tym: osadnictwa, terenów aktywności gospodarczych, terenów z zagospodarowaniem turystycznym, zmniejszy dotychczasową przestrzeń rolniczą.
7) Studium nie odnosi się do rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym i nie określa granic krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak takiego opracowania w województwie dolnośląskim.

1.2. Zmiany w układzie komunikacyjnym

1) W najbliższym okresie nie przewiduje się istotnych zmian w układzie komunikacyjnym gminy.
2) Zakłada się niezbędne modernizacje istniejących dróg i ulic oraz budowę nowych odcinków dróg i ulic, w miarę pojawiania się potrzeb w tym zakresie.
3) Zakłada się realizację miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w ilościach ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.
4) Zakłada się kontynuację realizacji ścieżek rowerowych w Gminie Zgorzelec, w tym w ramach zagospodarowania turystycznego pogranicza polsko – niemieckiego. Realizacji ścieżek rowerowych towarzyszyć będzie zagospodarowanie rekreacyjne terenów przyległych (w postaci np. wiat i miejsc wypoczynku).

1.3. Zmiany w systemach infrastruktury technicznej

1) Przewiduje się, iż rozbudowa sieci wodociągowej odbywać się będzie w miarę przyrostu terenów zabudowanych. Przewiduje się też podejmowanie niezbędnych działań dla zapewnienia właściwej jakości dostarczanej użytkownikom wody.
2) Przewiduje się, iż rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej będzie polegała przede wszystkim na sukcesywnym wyposażaniu istniejących terenów zwodociągowanych, a dotychczas nieskanalizowanych oraz wynikać będzie z przyrostu nowych terenów zurbanizowanych.
3) Dopuszcza się, głównie dla zabudowy „rozproszonej" (znajdującej się w znacznym oddaleniu od terenów skupionej zabudowy), realizację indywidualnych, proekologicznych rozwiązań w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.

4) Przyjmuje się, że docelowo wszystkie gospodarstwa domowe i podmioty gospodarcze działające w gminie (istniejące i nowopowstające) zostaną objęte gminnym systemem odbioru odpadów komunalnych; przewiduje się rozwój systemów selektywnej zbiórki odpadów.
5) Zakłada się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej w gminie, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia oraz budowę stacji 110/20/10kV; przewiduje się, iż rozbudowa powyższej sieci będzie następowała w miarę potrzeb.
6) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu gazociągów przesyłowych wysokiego i średniego ciśnienia.
7) Przyjmuje się, iż nastąpi przyrost proekologicznych - opartych przede wszystkim na źródłach odnawialnych - systemów zaopatrzenia w ciepło.
8) Przewiduje się dalszy rozwój sieci telekomunikacyjnej.

1.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę, na podstawie bilansu terenów zgodnie z §10 ust. 5 pkt 1-7

Tabela 41 – Wyniki bilansu

	WYNIKI BILANSU		**POWIERZCHNIA NOWYCH TERENÓW I WPROWADZONYCH DO PRZEDMIOTOWEGO STUDIUM**	**REZERWA TERENÓW MOŻLIWYCH DO ZAINWESTOWANIA W DALSZEJ POLITYCE PRZESTRZENNEJ GMINY**
1	**2**		**3**	**2-3**
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oraz zabudowy wielorodzinnej	**478,49 ha** (122,46 ha pow. użytkowej)	Możliwe przeznaczenie 478,49 ha pod nowe tereny.	**224,16 ha** (57,37 ha pow. użytkowej)	**254,33 ha** (65,09 ha pow. użytkowej)
Tereny przeznaczone pod usługi	**122,89 ha** (113,06 ha pow. użytkowej)	Możliwe przeznaczenie 122,89 ha pod nowe tereny.	**74,05 ha**[2] (68,13 ha pow. użytkowej)	**48,84 ha** (44,93 ha pow. użytkowej)
Tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z przemysłem i aktywnością gospodarczą	**132,20 ha** (19,83 ha pow. użytkowej)	Możliwe przeznaczenie 132,20 ha pod nowe tereny.	**80,88 ha** (12,13 ha pow. użytkowej)	**51,32 ha** (7,70 ha pow. użytkowej)
	Suma:	**733,58 ha (266,33 ha pow. użytkowej)**	**379,09 ha (137,63 ha pow. użytkowej)**	**354,49 ha (117,72 ha pow. użytkowej)**

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

2.1. Ogólne zasady kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego

1) Cały obszar gminy dzieli się na jednostki terenowe (tereny), dla których określono przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz sposoby i zasady ich zagospodarowania. Jednostki te oznaczono na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolami i wydzielono liniami rozgraniczającymi.
2) Jako przeznaczenie podstawowe terenu należy rozumieć przeznaczenie, które podczas realizacji planu będzie przeważającą formą wykorzystania powierzchni działki budowlanej. Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozu-

[2] Część terenów ***usług*** ze SUiKZP została przekwalifikowana na ***inne tereny o innym przeznaczeniu.***

mieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych.
3) Jako przeznaczenie dopuszczalne należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
4) W użytkowaniu i zagospodarowaniu jednostek terenowych należy także uwzględnić chronione obiekty i obszary oraz zasady zagospodarowania dotyczące innych wydzieleń przestrzennych określonych w niniejszym Studium.
5) Dla terenów położonych częściowo lub w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
6) Dla terenów położonych w granicach strefy ochronny sanitarnej od cmentarza ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Ustala się zakaz lokalizacji studni w odległości 150,0 m od granic cmentarza.
7) Należy uwzględnić zasady związane z ograniczeniami kształtowania nowej zabudowy na obszarach ochrony konserwatorskiej.

2.2. Funkcjonalne jednostki terenowe - szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania

MP – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową:
1) dopuszcza się usługi sportu i rekreacji;
2) dopuszcza się obiekty nadleśnictwa;
3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 1,0;
4) zaleca się wysokość zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub zagrodowej do wysokości budynków w sąsiedztwie;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 25%;

MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
1) dopuszcza się zabudowę usługową i nieuciążliwą działalność produkcyjną niekolidującą z funkcją mieszkaniową;
2) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną;
3) dopuszcza się zabudowę zagrodową;
4) dopuszcza się usługi sportu i rekreacji;
5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,001;
6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,8;
7) zaleca się wysokość zabudowy mieszkaniowej dostosować do wysokości budynków w sąsiedztwie;
8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 30%.

MW,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług:
1) dopuszcza się nieuciążliwą działalność produkcyjną niekolidującą z funkcją mieszkaniową;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,001;
3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 1,5;
4) zaleca się wysokość zabudowy mieszkaniowej dostosować do wysokości budynków w sąsiedztwie;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 25%.

UW - Tereny usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2:
1) dopuszcza się nieuciążliwą działalność produkcyjną;
2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,001;
3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 3,0;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 20%;
5) zaleca się dla budynków usługowych indywidualne rozwiązania architektoniczne (w tym wprowadzenie cech symbolizujących ich przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, wysokimi walorami estetycznymi; zaleca się wprowadzanie obiektów małej architektury podnoszących walory estetyczne terenu.

U - Tereny usług, w tym usług publicznych:
1) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
3) dopuszcza się nieuciążliwą działalność produkcyjną;
4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,001;
5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 3,0;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 25%;
7) zaleca się dla budynków usługowych indywidualne rozwiązania architektoniczne (w tym wprowadzenie cech symbolizujących ich przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, wysokimi walorami estetycznymi; zaleca się wprowadzanie obiektów małej architektury podnoszących walory estetyczne terenu.

UT - Tereny usług turystyki:
1) na terenach UT planuje się lokalizację obiektów i urządzeń takich jak: przystanie wodne, hotele, motele, pensjonaty, campingi, miejsca biwakowe, boiska, pola golfowe, baseny, plaże oraz towarzyszące im usługi handlu, gastronomi, agroturystyki, a także obiekty i urządzenia służące rekreacji pobytowej i weekendowej.
2) na terenach gospodarstw agroturystycznych przewiduje się sytuowanie zabudowy zagrodowej z niezbędną ilością miejsc noclegowych oraz towarzyszących obiektów rekreacyjnych takich jak place zabaw, stawy rybne, „mini zwierzyńce”, itp.;
3) dopuszcza się zabudowę letniskową i rekreacji indywidualnej;
4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,001;
5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 1,2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%, przy czym w bilansie powierzchni biologicznie czynnej można uwzględnić miejsca biwakowe, boiska, pola golfowe, baseny, plaże.

US - Tereny usług sportu i rekreacji:
1) dopuszcza się obiekty usługowe i urządzenia towarzyszące podstawowej funkcji terenu;
2) dopuszcza się usługi publiczne;
3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,001;
4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,6;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 15%.

U,KO - Tereny usług oraz obsługi komunikacji, w tym parkingi i stacje paliw:
1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,001;
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 1,0;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 20%.

KO - Tereny obsługi komunikacji (pasy drogowe, parkingi, miejsca obsługi podróżnych, w tym stacje paliw):
1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,001;
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,9;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 10%;

P - Tereny produkcji przemysłowej:
1) jako równorzędne dopuszcza się tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych);
2) dopuszcza się wielkopowierzchniowe obiekty usługowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
3) dopuszcza się obiekty usługowe oraz stacje paliw;
4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,001;
5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 3,0.
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 10%;
7) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

PP - Tereny produkcji przemysłowej, w tym obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa:
1) dopuszcza się obiekty usługowe oraz stacje paliw;
2) dopuszcza się zmianę z funkcji produkcji i obsługi rolnictwa na funkcję usług lub innej działalności gospodarczej, nie kolidujących z ochroną i rewaloryzacją obiektów zabytkowych;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,001;
4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 1,0;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 10%.

G – tereny górnictwa i wydobycia:
1) dopuszcza się lokalizację związanych z eksploatacją zwałowisk nadkładu oraz zakładów przeróbki i uszlachetniania surowca;
2) dopuszcza się obiekty i urządzenia dla obsługi funkcji podstawowej;
3) dopuszcza się rolne i leśne użytkowanie terenu;
4) zakłada się przeprowadzenie rekultywacji terenu zgodnie z opracowanym kierunkiem rekultywacji;
5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,00;
6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 1,0;
7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 10%.

PEW – Tereny produkcji energii (tereny elektrowni wiatrowej):
1) dopuszcza się obiekty i urządzenia dla obsługi funkcji podstawowej;
2) dopuszcza się zmianę funkcji odnawialnych źródeł energii z elektrowni wiatrowych na elektrownie fotowoltaiczne;
3) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu;
4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,00;
5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

PEF – Tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych):
1) dopuszcza się tereny produkcji przemysłowej i usługi;
2) dopuszcza się obiekty i urządzenia dla obsługi funkcji podstawowej;
3) dopuszcza się na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną, oraz obiekty rekreacyjne oraz rolnicze użytkowanie terenu;
4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,00;
5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

R - Tereny rolnictwa:
1) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych, rekreacyjnych oraz zbiorników małej retencji;
2) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia w formie remiz śródpolnych oraz wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych;
3) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem budynków gospodarczych dla obsługi gospodarstw rolnych i ogrodniczych oraz budowli rolniczych;
4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,00;
5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
7) dopuszczone zainwestowanie winno uwzględniać wymogi ochrony cennych siedlisk przyrodniczych oraz stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową.

RZM – tereny zabudowy zagrodowej:
1) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
2) dopuszcza się usługi i działalność produkcyjną;
3) dopuszcza się hodowlę lub chów zwierząt w liczbie nie większej niż 10 DLP, za wyjątkiem chowu zwierząt futerkowych;
4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,6;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 25%.

ZN – Tereny zieleni naturalnej:
1) tereny zieleni naturalnej mogą stanowić istniejące zespoły zieleni oraz użytki zielone, na gruntach rolnych;
2) dopuszcza się rolne i leśne użytkowanie terenu;
3) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

ZP – Tereny zieleni urządzonej:
1) dopuszcza się obiekty usługowe uatrakcyjniające podstawowe zagospodarowanie terenu (np. gastronomia, sanitariaty);
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

C - Tereny cmentarzy:
1) dopuszcza obiekty sakralne, w tym kaplice i domy przedpogrzebowe oraz inne obiekty i rządzenia związaną z podstawową funkcją terenu;
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

L, L1- Tereny lasów i tereny zalesień:
1) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określa plan urządzania lasu.
2) Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się pozostawienie gruntów leśnych, oznaczonych na mapie ewidencji gruntów Ls oraz gruntów zadrzewionych Lz.

WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych:
1) dopuszcza się zmianę linii brzegowej;
2) dopuszcza się przebudowę koryt, w tym poprzez zajmowanie fragmentów sąsiednich terenów;
3) dopuszcza się ujęcia wody, elektrownie wodne oraz urządzenia hydrotechniczne;
4) dopuszcza się obiekty i urządzenia turystyczne bez bazy noclegowej oraz obiekty sportowo-rekreacyjne, w tym pomosty i schrony przeciwdeszczowe do realizacji wyłącznie na wodach stojących;
5) dopuszcza się obiekty gastronomii i handlu o wskaźniku intensywności zabudowy równym ze wskaźnikiem powierzchni zabudowy stanowiącym max. 5% powierzchni lustra wody na terenie do realizacji wyłącznie na wodach stojących; ograniczenie nie dotyczy obiektów służących do obsługi wód powierzchniowych.

6) dopuszczone zagospodarowanie musi spełniać wymogi ochrony obszarów Natura 2000 Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej PLH020086 oraz Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej PLH020066.

Tereny komunikacji: KDA – autostrada, KDR – droga główna ruchu przyśpieszonego, KDG – droga główna, KDZ – droga zbiorcza, KDL – droga lokalna.

Tereny infrastruktury technicznej: IW – zaopatrzenie w wodę, IE – elektroenergetyka, IK – oczyszczalnie ścieków, IO – gospodarowanie odpadami, IT – telekomunikacja, I – inne obiekty i tereny infrastruktury technicznej: na terenach IO i IK dopuszcza się realizację OZE o mocy powyżej 500 kW; na terenach IO ustala się możliwość realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym zbieranie, przetwarzanie odpadów innych niż niebezpieczne.

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

2.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

1. Linie rozgraniczające jednostki terenowe mogą podlegać korektom (i uściśleniu) do 50,0 m w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
2. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za zgodne ze Studium uznaje się przyjmowanie bardziej szczegółowych ustaleń dotyczących przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego przy podziale terenu na mniejsze jednostki.
3. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za zgodne ze Studium uznaje się pozostawienie gruntów w dotychczasowym - rolniczym lub leśnym użytkowaniu, a położonych w obrębie terenów wskazanych w „Studium" do zmiany sposobu użytkowania.
4. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za zgodne ze Studium uznaje się przyjmowanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydanych decyzji, a także istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania na terenach, na których Studium przewiduje ich zmianę.
5. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskaźniki intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej należy odnieść do terenów projektowanych w granicach nowo wydzielanych działek. Wymienione wskaźniki nie odnoszą się do działek wyznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogową. Dopuszcza się zmianę ww. wskaźników o 30% w odniesieniu do wskaźników ustalonych w niniejszym Studium.
6. Na wszystkich typach terenu dopuszcza się realizację parkingów i placów oraz miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych.
7. Na wszystkich typach terenu dopuszcza się drogi i ulice (publiczne i wewnętrzne) oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
8. Na wszystkich typach terenu dopuszcza się zieleń naturalną, urządzoną oraz zagospodarowanie sportowe i rekreacyjne.
9. Na wszystkich typach terenu dopuszcza się zbiorniki wody pitnej rozumiane jako powierzchnie biologicznie czynne.
10. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się wykorzystywanie i przebudowę akwenów wodnych, cieków i innych urządzeń melioracyjnych, jeżeli nie stoi to w kolizji z pozostałymi ustaleniami niniejszego Studium i odrębnymi przepisami.
11. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się na etapie sporządzania planów miejscowych wprowadzenie zmian wynikających z przepisów odrębnych.
12. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się na etapie sporządzania planów miejscowych dopuszczenie farm fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się na etapie sporządzania planów miejscowych dopuszczenie na terenach MP, UW, U, UT, US, P i PP niewolnostojących (na budynkach) odnawialnych źródeł energii powyżej 500 kW (z wyłączeniem wiatraków i biogazowni).
14. Na terenach IO, P, U w obrębie Jędrzychowice na granicy terenu należy wprowadzić zieleń izolacyjną od strony zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej w gminie Pieńsk. W granicach działki nr 40/1, obręb Jędrzychowice należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z położenia w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.
15. Wyznaczone w Studium granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko oraz inne strefy ochronne mogą podlegać modyfikacjom zgodnie ze zmianą przepisów odrębnych.
16. W celu ochrony historycznych ośrodków zabudowy wsi, na terenach produkcji odnawialnych źródeł energii należy wprowadzić pasy zadrzewień od strony zabudowy mieszkalno – usługowej oraz od strony wglądów widokowych z wjazdów do wsi.
17. W celu ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, na terenach produkcji odnawialnych źródeł energii należy pozostawić pasy zieleni naturalnej od cieków wodnych. Zalecana, minimalna szerokość strefy 20 m.
18. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla terenów produkcji energii słonecznej o powierzchniach większych niż 8,0 ha, ustala się obowiązek wprowadzenia zapisów wymagających, aby ogniwa fotowoltaiczne były lokalizowane w oddzielonych od siebie aglomeracjach, pomiędzy którymi należy zachować korytarze o szerokości minimum 5,0 m umożliwiając w ten sposób migrację zwierząt przez te tereny. Plany miejscowe, biorąc pod uwagę istniejące pokrycie terenu, w tym pasy i kępy zadrzewień winny wskazywać granice tych aglomeracji.
19. Na wskazanych pod zainwestowanie terenach bezpośrednio sąsiadujących z dużymi kompleksami leśnymi należy wprowadzać pasy zieleni jako strefę ekotonową. Szerokość strefy winny wskazywać plany miejscowe, biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania przyrodnicze. Zalecana, minimalna szerokość strefy 20 m.
20. Dla terenów i obiektów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w rozdziale 12. „Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych”.

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

3.1. Obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Część obszaru Gminy Zgorzelec, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Studium położona jest w granicach obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty: Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej PLH020066 i Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej PLH020086, w odniesieniu do których obowiązują zapisy art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a także ustalenia planu zadań ochronnych ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 29 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla Obszaru Natura 2000 Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej PLH020066 (Dz. Urz. Woj. Doln. Z 2014 r., poz. 2640).

2) Ochronie podlega 17 pomników przyrody ożywionej (pojedyncze drzewa lub grupy drzew zgodnie z tabelą w rozdziale 3.14 Ochrona prawna wartości przyrodniczych).

3.2. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego

Z uwagi na konieczność ochrony wartościowych elementów krajobrazu kulturowego Gminy Zgorzelec w polityce przestrzennej nie należy dopuszczać do:
- zmian bezpośrednich – czyli fizycznego niszczenia zasobów naturalnych i kulturowych poprzez np. wyburzenie obiektów architektonicznych mających znaczenie dla danego krajobrazu, niszczenie dolin, zadrzewień;
- zakłóceń funkcjonowania ekosystemów przyrodniczych poprzez np. rozcięcia układów tworzących zespoły krajobrazowe. Tego rodzaju działania inwazyjne wymagają ekspertyz;
- zmian fizjonomii krajobrazu – czyli niszczenia układów kompozycyjnych, układów historycznych, intruzji nowych wielkogabarytowych obiektów w przestrzeni. Należy również wspomnieć o elementach typowych, wprowadzanych do krajobrazu, które prowadzą do zatracenia indywidualności przestrzeni. Wprowadzanie obcych elementów do krajobrazu wymaga dostosowania ich do charakteru istniejącego krajobrazu.

W celu ochrony krajobrazu kulturowego gminy, wyznaczono:
- strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- strefę "B" historycznego układu ruralistycznego;
- strefę "OW" obserwacji archeologicznej;
- strefę "K" ochrony krajobrazu;
- strefę "E" ochrony ekspozycji.

3.3. Strefy uzdrowiskowe

Na obszarze Gminy Zgorzelec nie wyznaczono uzdrowiska czy obszaru ochrony uzdrowiskowej, ani ich stref ochronnych.

3.4. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

1) Dopuszcza się zalesienia terenów zgodnie z planem urządzeniowo –rolnym gminy oraz planem urządzania lasu .
2) Zaleca się, aby nowe budynki, które powstaną na terenach położonych wzdłuż cieków wodnych, były lokalizowane w odległości co najmniej 5 m od górnej krawędzi koryt tych cieków.
3) Zaleca się, aby na terenach z przewagą funkcji gospodarczych, które zlokalizowane są w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zostały wprowadzone pasy zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10 m.
4) Należy zachować biologiczną obudowę cieków wodnych.
5) Zaleca się przechowywanie materiałów powodujących pylenie w obiektach zadaszonych.
6) Zaleca się lokalizowanie zbiorników małej retencji w bezpośrednim sąsiedztwie cieków oraz w lokalnych obniżeniach.
7) Zaleca się stosowanie rozwiązań renaturalizacyjnych koryt cieków i ich brzegów oraz spowalniających spływ wody w cieku.
8) Zaleca się utrzymanie w użytkowaniu rolniczym terenów podmokłych.
9) Zaleca się odtworzenie starorzeczy i obszarów bagiennych jako naturalnych terenów retencyjnych.
10) Zaleca się ograniczenie i kontrolowanie spływu powierzchniowego (retencja skokowa) poprzez przeznaczenie terenów o spadkach powyżej15% na zalesienie.

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

4.1. Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków

1) Obiekty te podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2) W odniesieniu do budynków wpisanych do rejestru zabytków ustala się:
a. zachowanie ich historycznej formy architektonicznej oraz substancji budowlanej,
b. utrzymanie lub rewaloryzacja otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem.

4.2. Obiekty ujęte w wykazie gminnej ewidencji zabytków

1) Obiekty te podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2) W odniesieniu do budynków ustala się:
a. utrzymać lub odtworzyć ich historyczną formę architektoniczną (wysokość, bryłę, kształt i geometrię dachu, kompozycję i wystrój elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej);
b. stosować historyczne lub nawiązujące do lokalnych tradycji materiały budowlane oraz kolorystykę; w szczególności zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
c. chronić, a w przypadku zniszczenia, w miarę możliwości odtwarzać historyczny detal architektoniczny;
d. unikać umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na fasadach budynku widocznych od strony ulicy (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych);
e. w przypadku zagospodarowania budynku na nowe funkcje zachować jego walory zabytkowe; pożądane jest, aby zmiana funkcji budynku wiązała się z podkreśleniem jego historycznego charakteru;
f. nowa zabudowa realizowana w bezpośrednim sąsiedztwie tych obiektów nie powinna naruszać ich zabytkowych walorów, w szczególności poprzez swoją formę, gabaryty czy kolorystykę.

4.3. Stanowiska archeologiczne

W gminie znajduje się 168 stanowisk archeologicznych. Dla stanowisk archeologicznych ustala się: w ich obrębie oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.4. Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej

Strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej objęto zespoły architektoniczne, cmentarze, parki, aleje i obszary, o szczególnych walorach historyczno-kulturowych. W strefie tej ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

1) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
2) ogólne ustalenia dotyczące nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu: wysokość zabudowy jednorodzinnej do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, szalowanie szczytów drewnem oraz wykonanie części ścian o konstrukcji ryglowej, przysłupowej, bryła prosta na rzucie prostokąta;
3) należy podtrzymać funkcje historyczne utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów;
4) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobami kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, a w szczególności technologii budowania, systemów budowania, stosowania gabarytów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania

materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych i dachówki ceramicznej, dopuszcza się sztuczny łupek;
5) zabrania się prowadzania przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku;
6) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
7) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej nie agresywnej formie.

4.5. Strefa „B" ochrony historycznego układu ruralistycznego

W strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego położone są wszystkie miejscowości w Gminie Zgorzelec. Ogólne zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy są następujące:
1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek;
2) dla nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu: wysokość zabudowy jednorodzinnej do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, zaleca się szalowanie szczytów drewnem oraz wykonanie części ścian o konstrukcji ryglowej, przysłupowej, bryła prosta na rzucie prostokąta;
3) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
4) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy bryły i zastosowanych naturalnych materiałów, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
5) konieczność stosowania tradycyjnych technik i materiałów przy remontach obiektów zabytkowych, zachowania jednolitej bryły, formy i elewacji budynków;
6) nawiązanie gabarytami nowej zabudowy i sposobów kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, a w szczególności technologii budowania, systemów budowania, stosowania gabarytów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia tynków naturalnych i dachówki ceramicznej, dopuszcza się sztuczny łupek lub inny materiał nawiązujący do lokalnej tradycji;
7) zabrania się stosowania okładzin na elewacji z pcv, ocieplania z zewnątrz budynków istniejących o konstrukcji drewnianej, szachulcowej, przysłupowej itp.;
8) zabrania się prowadzania przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku;
9) przystosowanie nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących;
10) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
11) obszary objęte strefą podlegają rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej, utrzymania zasadniczej substancji zabytkowej;
12) nowa zabudowa wprowadzona w obszar strefy winna współgrać z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali, gabarytów i linii zabudowy.

4.6. Strefa „K" ochrony krajobrazu

W strefie K objęto obszary krajobrazu związanego integralnie z zespołami zabytkowymi, znajdującymi się w ich otoczeniu, lub obszary o charakterystycznym wyglądzie, ukształtowane w wyniku działalności człowieka. W strefie „K" ochrony krajobrazu określa się:
1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego: rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;

2) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne;
3) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu;
4) zabrania się umieszczania reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
5) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych.

4.7. Strefa „E" ochrony ekspozycji

W strefie „E" ochrony ekspozycji objęto obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych w miejscowościach: Żarska Wieś, Łagów, Tylice, Kostrzyna, Jerzmanki. W zakresie sposobu zagospodarowania zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy są następujące:

1) zakaz sytuowania dominant przestrzennych takich jak: maszty, konstrukcje wieżowe i elektrownie wiatrowe;
2) zakaz umieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy w tym obszarze;
3) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne;
4) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych.

4.8. Stefa „W" ścisłej ochrony archeologicznej

Obiekty objęte strefą „W" powinny być wyłączone z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę.

4.9. Strefa „OW" obserwacji archeologicznej

Strefą „OW" objęte zostały wszystkie miejscowości w Gminie Zgorzelec. W obrębie tej strefy ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem. Prace ziemne mogą podlegać ograniczeniom.

4.10. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

1. Zasięg ww. stref określono na rysunku Studium. Nie są one ustaleniami Studium i mogą one być modyfikowane na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
2. Dopuszcza się wprowadzenie i modyfikowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zapisów służących ochronie dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.
3. Wykazy obiektów wpisanych do rejestru zabytków i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków mają charakter jedynie informacyjny i nie stanowią ustaleń Studium. Wykaz ten jest sukcesywnie weryfikowany i aktualizowany, co oznacza, iż poszczególne obiekty mogą zarówno z niego zostać wykreślone, jak i do niego dodane.

4. Dla terenów i obiektów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w rozdziale 12. „Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych".

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

5.1. Układ i hierarchia ważniejszych dróg

1. Na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego", określono podstawowy hierarchiczny układ dróg (ulic) publicznych: autostrada A4, KDA, drogi główne ruchu przyśpieszonego KDR, drogi główne KDG, drogi zbiorcze KDZ i drogi lokalne KDL. Drogi te, w powiązaniu z pozostałymi (nieokreślonymi w Studium) drogami lokalnymi, dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi, tworzą sieć komunikacyjną mającą zapewnić dogodną (sprawną i szybką) obsługę obecnych i projektowanych (wyznaczonych w Studium) terenów zainwestowanych oraz terenów niezainwestowanych (głównie rolniczych i leśnych).
2. Dla dróg krajowych znajdujących się w zarządzie GDDKiA ustala się:
   1) Przez teren Gminy Zgorzelec przebiegają następujące drogi:
   - autostrada A4: Granica państwa – Jędrzychowice – Węzeł „Zgorzelec" – Krzyżowa – A 2/2;
   - droga nr 30 – Droga 4 (Węzeł „Zgorzelec") – Lubań – Gryfów – Pasiecznik – Jelenia Góra – droga główna ruchu przyśpieszonego – GP ½ , 2+1;
   - droga nr 94 – Droga 4 (Węzeł „Zgorzelec") – Bolesławiec – droga główna ruchu przyśpieszonego – GP ½ , 2+1.
   2) Dla istniejącej drogi krajowej nr 30 i 94 (klasa GP) oraz autostrady A4 ustala się możliwość jej przebudowy lub rozbudowy na warunkach technicznych określonych w przepisach odrębnych, m.in. ustawie prawo budowlane i w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
   3) Nowe tereny zabudowy, jak i tereny dla odnawialnych źródeł energii wyznaczone w obszarze dróg krajowych nie mogą powodować obniżenia klasy drogi, ograniczać przypisaną jej funkcję poprzez niewłaściwe jej użytkowanie oraz pogorszenie warunków bezpieczeństwa ruchu w ciągu drogi.
   4) Zasady obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do pasa drogowego drogi krajowej nr 30, 94 i autostrady są następujące:
   - podłączenie do drogi krajowej może nastąpić poprzez istniejące skrzyżowania z drogami publicznymi z wyeliminowaniem możliwości dodatkowych zjazdów bezpośrednich wynikających z podziału terenu lub funkcji o różnym sposobie zagospodarowania oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
   - przy lokalizowaniu nowych obiektów budowlanych należy zachować minimalne dopuszczalne odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   - przy lokalizowaniu urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze dróg należy spełnić warunki określone w ustawie o drogach publicznych;
   - lokalizacja reklam w obszarze dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
   - warunki techniczne obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów należy dostosować do planowanych funkcji obiektów wraz z zabezpieczeniem miejsc postojowych na terenie lub wyznaczonych parkingach publicznych ogólnodostępnych;
   - określić zakazy / ograniczenia dla lokalizacji nowych obiektów i funkcji wymagających zapewnienia odpowiednich standardów akustycznych na terenach w strefie ponadnormatywnego oddziaływania dróg krajowych; budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza strefą uciążliwości akustycznej drogi; w przypadku lokalizacji budynków wymagających ochrony akustycznej przed hałasem w strefach uciążliwości dróg należy ustalić zasady dotyczące zastosowania stref izolacyjnych od dróg (wały, zieleń izolacyjna, i inne).
3. Dla dróg wojewódzkich znajdujących się w zarządzie DSDiK ustala się:

1) Przez teren Gminy Zgorzelec przebiegają następujące drogi:
   - droga DW 351 – Zgorzelec – Pieńsk - Żagań – droga zbiorcza;
   - droga DW 352 – Zgorzelec (DK 30) – Koźmin – Bogatynia – granica państwa – droga główna ruchu przyspieszonego;
   - droga DW 355 – DW 352/k. Koźmina – Zawidów – granica państwa – droga zbiorcza;
2) Linie rozgraniczające dróg zgodnie z dotychczasową szerokością pasa drogowego; dopuszcza się możliwość przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) Linia zabudowy w odległości co najmniej 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni w obszarze zabudowy, odpowiednio 20,0 m poza obszarem zabudowy, a w przypadku występowania historycznej linii zabudowy – zgodnie z jej przebiegiem;
4) Obsługa komunikacyjna obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy, drogi serwisowe i wewnętrzne oraz drogi niższych klas;
5) Dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi, ograniczając ilość zjazdów z dróg wojewódzkich;

4. Dla dróg powiatowych i gminnych zakłada się ich modernizację z możliwością pozyskania terenów leżących w bezpośrednim sąsiedztwie dróg.
5. Dopuszcza się modernizację istniejących, nie określonych na rysunku Studium dróg i ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych.
6. Dopuszcza się budowę nowych nie określonych na rysunku Studium nowych dróg i ulic.
7. W przypadku dokonywania podziałów nieruchomości w celach budowlanych, należy wydzielić działki dojazdowe – drogi wewnętrzne, służące zbiorowemu skomunikowaniu nowo powstałych działek z drogami publicznymi (w celu ograniczenia liczby zjazdów dróg publicznych i poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego).
8. Dla obsługi gospodarki rolnej zaleca się w możliwym zakresie realizować drogi transportu rolnego.
9. Na etapie sporządzania mpzp w granicach działek budowlanych lub w obiekcie budowlanym należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych.

5.2. Ustalenia dotyczące pozostałych zagadnień związanych z komunikacją i transportem

1. Zakłada się modernizację istniejącej sieci linii kolejowej nr 274, 278 zgodnie z zadaniami ujętymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020 r.
2. W zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej należy uwzględniać wynikające z tego ograniczenia.
3. Uwzględnienie postulowanych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego,
   - regionalnych szlaków turystycznych: pieszego „Via Regia” Drogi Św. Jakuba;
   - rowerowego ER-3b Szlak Nysy Łużyckiej.
4. Uwzględnienie postulowanych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego:
   - wskazanie rezerw terenowych pod nowe, rowerowe i piesze przeprawy mostowe na Nysie Łużyckiej w celu poprawy wzajemnej dostępności miejscowości transgranicznych po polskiej i niemieckiej stronie; obecnie w granicach gminy Zgorzelec nie wskazuje się nowych drogowych, rowerowych i pieszych przepraw mostowych na Nysie Łużyckiej;
   - węzłów przesiadkowych komunikacji zbiorczej zintegrowanych ze szlakami turystycznymi prowadzącymi w obszarze gminy; mieszkańcy gminy Zgorzelec korzystają z węzłów przesiadkowych w Radomierzycach oraz poza granicami gminy, w tym w mieście Zgorzelec;

- zintegrowanie systemu szlaków turystycznych w obszarze pogranicza i wskazanie powiązań z systemami tras turystycznych po stronie czeskiej i niemieckiej;

5. Dopuszcza się wytyczanie nowych szlaków i ścieżek rowerowych, a także innych szlaków o charakterze turystycznym, takich jak np. konne.
6. W układzie docelowym rozwoju komunikacji kolejowej należy założyć realizację korytarza komunikacyjnego na kierunku północ – południe, w postaci np. szynobusu lub innej szybkiej kolei. Uruchomienie tej formy komunikacji pozwoli na połączenie terenów miasta i gminy Bogatynia z częścią północną gminy oraz miastem Zgorzelec i Goerlitz.

5.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

1. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się dokonywanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstw od przebiegów określonych w Studium dróg i ulic.
2. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się dokonywanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zmiany klasy ulic i dróg na całych ich przebiegach lub ich wybranych odcinków.
3. Wskazane w Studium strefy oddziaływania dróg A4, NR 94 oraz kolei E30 należy traktować jako orientacyjne, do uściślenia na etapie opracowania planów miejscowych.

6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej

1. Należy zapewnić możliwość przyłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej oraz podejmować niezbędne inwestycje służące rozbudowie i modernizacji systemów zaopatrzenia w wodę.
2. Zaleca się podejmować wszelkie niezbędne działania i inwestycje służące zapewnieniu niezawodności dostaw wody pitnej o właściwych parametrach jakościowych, w tym głównie poprzez ochronę ujęć wody przed zanieczyszczeniami oraz dbałość o dobry stan techniczny urządzeń i sieci służących zaopatrzeniu w wodę.
3. Należy zapewnić możliwość podłączenia nowych odbiorców do sieci kanalizacji sanitarnej oraz realizować niezbędne inwestycje służące rozbudowie istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej tak, aby docelowo wszystkie tereny zwodociągowane w gminie były wyposażone w system kanalizacji sanitarnej lub inne sprawne urządzenia oczyszczania ścieków.
4. Zaleca się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej, w tym lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków możliwa jest poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.
5. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami powszechnymi i miejscowymi oraz systemem gospodarki odpadami przyjętym w gminie; należy podejmować dalsze skuteczne działania administracyjne skłaniające do utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
6. Dopuszcza się modernizację lub rozbudowę zlokalizowanej w gminie sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w skład której wchodzą:
   - gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia Zgorzelec – Węzeł Jeleniów o średnicy DN 200/300 i ciśnieniu PN 6,3 Mpa;
   - gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia granica Państwa – Tłocznia Jeleniów o średnicy DN 500 i ciśnieniu PN 8,4 Mpa;
   - gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia Lasów – Tłocznia Jeleniów o średnicy DN 700 i ciśnieniu PN 8,4 Mpa;
   - stacja redukcyjno – pomiarowa gazu Jedrzychowice.

Dla ww. sieci gazowej wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana – obszar, w którym operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację. Obszar w strefie kontrolowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia nie podlega zmianom sposobu zagospodarowania. Wielkość strefy kontrolowanej, lokalizacja obiektów oraz sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi. Wymiar wyznaczonej strefy kontrolowanej na rysunku Studium ma charakter informacyjny i nie odzwierciedla rzeczywistej wielkości. Powyższe należy doprecyzować na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

7. Dopuszcza się możliwość modernizacji rozbudowy i budowy urządzeń i sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Należy uwzględnić przy tym na etapie sporządzania planów miejscowych występujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu godnie z przepisami szczególnymi.
8. W zakresie elektroenergetycznej sieci przesyłowej ustala się:
   1) przez teren opracowania przebiegają fragmenty elektroenergetycznych linii przesyłowych, wzdłuż których występują pasy technologiczne o szerokościach odpowiednio:
   - dla linii 400 kV relacji Mikułowa – Turów – 80 m (po 40 m. od osi linii w obu kierunkach);
   - dla linii 400 kV relacji Mikułowa – Hagenwerder – 80 m (po 40 m. od osi linii w obu kierunkach);
   - dla linii 220 kV relacji Mikułowa – Turów – 50 m. (po 25 m. od osi linii w obu kierunkach;
   - dla linii 220 kV relacji Mikułowa – Leśniów – 50 m. (po 25 m. od osi linii w obu kierunkach;

   dla których obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania ich terenu.
   2) Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania:
   a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi; tj.:
   - zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, Internet, przedszkole i podobne;
   - zakazuje się lokalizowania miejsc przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną rekreacyjna;
   - odstępstwa od tej zasady regulują przepisy odrębne;

   b) nie wolno tworzyć hałd, nasypów oraz sadzić pod linią roślinności wysokiej powyżej 3,0 m;
   c) teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii;
   d) zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
   e) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
   3) Minimalna wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej 220 kV lub 400 kV, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny)) od trasy osi linii, wynosi trzykrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej pod warunkiem zamontowania na liniach czynnej ochrony przeciwdrganiowej lub wynoszącej pięciokrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej bez takiej ochrony.
   4) Dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych 400 kV albo linii wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejących linii o napięciu 400kV i 220 kV. Istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce pod realizację nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przeszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych

niż dotychczasowych miejscach. Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących elektroenergetycznych linii przesyłowych oraz nowych po ich ewentualnym wybudowaniu.

9. W zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej ustala się:
   1) przez teren opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV:
   - S-302 relacji Mikułowa – Nowogrodziec (linia nieczynna) – planowana przebudowa istniejącej nieczynnej linii (instytucja odpowiedzialna: Tauron Dystrybucja S.A.);
   - S-301 relacji Mikułowa – Zgorzelec;
   - S-330 relacji Zgorzelec – Pieńsk.
   2) Linie elektroenergetyczne 110 i 20 kV, powiązane są ze stacjami 110kV/SN, 20kV/SN. Dla linii tych obowiązują pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) wynoszące odpowiednio po 22,0 (po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii) i 14,0 m (po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii). W pasie terenu ochronnego ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej.
   3) Dopuszcza się modernizację, rozbudowę i budowę linii elektroenergetycznych wraz z budową stacji transformatorowych słupowych (wbudowanych lub wolnostojących), w tym na wydzielonych działkach o pow. do 100 m^2 (lub o innych wymiarach zapewniających możliwość lokalizacji posadowionych na nich obiektów), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
   4) Projektowane napowietrzne linie elektroenergetyczne, których przebieg ustalono na rysunku studium posiadają charakter informacyjny, a ich przebieg może podlegać zmianom na etapie opracowania planu ogólnego, planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy / ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
   5) W związku z możliwością wystąpienia konieczności przyłączenia źródeł wytwórczych zlokalizowanych na obszarze objętym opracowaniem do sieci 110 kV, dopuszcza się możliwość budowy stacji 110kV/SN z powiązaniami 110kV i SN. Lokalizacja ewentualnych stacji 110kV/SN będzie mogła wynikać z lokalizacji przedmiotowych źródeł wytwórczych i układu istniejącej sieci elektroenergetycznej.
   6) Na całym obszarze gminy dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, z zachowaniem przepisów szczególnych.
   7) Zaleca się, by przebieg nieokreślonych w Studium sieci infrastruktury technicznej był jak najmniej kolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem, a przy realizacji zainwestowania w pobliżu istniejących sieci należy uwzględniać występujące w ich sąsiedztwie ograniczenia; w szczególności dotyczy to sąsiedztwa sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych.
10. W zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, należy uwzględnić przepisy antysmogowe zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zawarte w uchwale 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. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2017 r. poz. 5155).

6.2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1) Przedstawione na rysunku zmiany Studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej nie stanowią ustaleń Studium; dopuszcza się możliwość przeprowadzenia tych sieci w inny sposób (w tym przełożenie istniejących), przy czym zaleca się, by ich przebieg był jak najmniej kolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem.
2) Przy planowaniu i realizacji zmian w zagospodarowaniu i zabudowie terenów położonych w sąsiedztwie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należy uwzględniać wynikające z takiego położenia ograniczenia; dotyczy to zwłaszcza sąsiedztwa sieci

elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć, gazociągu wysokiego ciśnienia oraz obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych powodujących większe oddziaływania.

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

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, inwestycjami celu publicznego są inwestycje związane m.in. z budową obiektów dla organów władzy, szkolnictwa, ochrony zdrowia, opieki społecznej, zapewnienia bezpieczeństwa, ochroną dóbr kultury oraz realizacja dróg publicznych, kolei, dróg wodnych, sieci uzbrojenia i ochrony środowiska. Wiele elementów tego zbioru określono w rozdziałach wcześniejszych studium, szczególnie z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej. Wśród ważnych zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie gminy wymienić należy:

- realizację gminnego systemu ścieżek pieszo – rowerowych, powiązanych z układem regionalnym, ze względu na transgraniczne znaczenie turystyki i komunikacji rowerowej oraz położenie gminy nad rzeką Nysa Łużycką, stanowiąca ważny element europejskiej sieci tras rowerowych należy dążyć do rozbudowy istniejących i tworzenie nowych powiązań rowerowych ze stroną niemiecka;
- oznakowanie szlaków turystycznych oraz zabytków;
- tworzenie bazy sportowo – rekreacyjnej w miejscowościach na terenie gminy.

8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego przyjętym Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r. i opublikowany w Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 30 czerwca 2022 r. poz. 4036) ujęte są zadania:

- K10 – elektryfikacja linii kolejowych nr 274, 278 na odcinku Węgliniec – Zgorzelec;
- K182 – europejsko Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich;
- K260 – brak nazwy projektu – inwestycje w Zakładzie Oczyszczania Ścieków i Zagospodarowania Osadów w Jędrzychowicach;
- KW4 – rewitalizacja linii kolejowej nr 274 na odcinku Jelenia Góra – Zgorzelec wraz z łącznicą kolejową linia nr 778 Etap I;
- W40 – Modernizacja kompostowni (zakup wyposażenia kompostowni, pojazdów do obsługi i zbiórki odpadów), Jędrzychowice, 59-900 Zgorzelec;
- KDD3 – realizacja zadań w zakresie dróg wojewódzkich w ramach Programu Współpracy INTERREG Polska – Saksonia 2014 – 2022; modrenizacja drogi wojewódzkiej nr 351 Pieńsk – Jędrzychowice wraz z ul. Bolesławiecką i Dr. Kahlbaum-Alee w Gorlitz.

W PZPWD ujęte zostały następujące postulowane inwestycje oraz postulaty:

- Inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego;
- Modernizacja stacji i linii elektroenergetycznych: modernizacja linii 220 kV Mikułowa – Leśniów;
- Projektowane główne trasy rowerowe tj. Trasa Via Regia i Trasa Doliny Nysy Łużyckiej.

8A USTALENIA I POSTULATY ZAWARTE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO DLA GMINY ZGORZELEC

Ustalenia zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego przyjętym Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r. i opublikowany w Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 30 czerwca 2022 r. poz. 4036), dla gminy Zgorzelec są następujące:

Cel 1.
Zapewnienie warunków zrównoważonego rozwoju społeczno – gospodarczego oraz dostępu do usług i rynku pracy dzięki hierarchicznej strukturze sieci osadniczej.
Kierunek 1.2.
Zapobieganie peryferyzacji ośrodków i obszarów zagrożonych marginalizacją.
Zachowanie rezerw terenowych pod nowe, drogowe, rowerowe i piesze przeprawy mostowe na Nysie Łużyckiej w celu poprawy wzajemnej dostępności miejscowości transgranicznych po polskiej i niemieckiej stronie.

Cel 2.
Racjonalny i zrównoważony sposób wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu.
Kierunek 2.1
Stworzenie spójnego regionalnego systemu ochrony przyrody, funkcjonującego w ramach struktur krajowych i europejskich.
Uwzględnienie przebiegu i funkcji korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym w lokalnych dokumentach planistycznych oraz działaniach należących do kompetencji gminy. Wyznaczone na rysunkach Planu nr 2 i 3 korytarze ekologiczne maja przebieg orientacyjny – szczegółowy przebieg i szczegółowe zasady zagospodarowania korytarzy ekologicznych należy wyznaczyć w lokalnych opracowaniach planistycznych w oparciu o aktualne opracowania ekofizjograficzne i inwentaryzacje przyrodnicze, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych.
Zwiększenie lesistości lądowych korytarzy ekologicznych w celu odzyskania ich drożności (docelowa odległość między płatami lasów, zadrzewień lub zakrzewień nie powinna przekraczać kilkuset metrów do 1 km i nie powinna być przecięta innymi barierami dla zwierząt); nie należy zalesiać cennych przyrodniczo obszarów otwartych, takich jak turzycowiska, bogate zespoły łąkowe, obszary podmokłe oraz osi i ciągów widokowych.
Kierunek 2.2.
Wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu.
Uwzględnienie istniejących analiz krajobrazowych i wytycznych zawartych w planach ochrony dla parków krajobrazowych.
Wprowadzenie zakazu lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak maszty telewizyjne i wieże telefonii komórkowej w strefach ekspozycji widokowej wyznaczonych w studiach gmin.
Wskazanie w studiach gmin obiektów regionalnej architektury drewnianej wraz z otoczeniem do objęcia ochroną konserwatorską (wpis do rejestru zabytków lub ujęcie w gminnej ewidencji zabytków). Wprowadzenie do studium gminy zapisów w zakresie zasad ochrony obiektów regionalnej architektury drewnianej.
Wskazanie w studium gmin obszarów planowanych do rozwoju turystyki i rekreacji, które należy wyznaczyć na podstawie szczegółowych analiz przyrodniczych, krajobrazowych, fizjograficznych i kulturowych przyjmując następujące zasady ich turystycznego udostepnienia:

1) w obszarach chronionych realizacja infrastruktury turystycznej zgodnie z zasadami prawnej ochrony tworzących je zasobów;
2) w terenach zurbanizowanych realizacja zagospodarowania turystycznego przez uzupełnienie luk w istniejącej zabudowie, jej kontynuację, adaptację lub proturystyczną rewitalizację zdegradowanych obszarów;
3) w obszarach otwartych pod warunkiem zachowania walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych terenu oraz zapewnienia indywidualnych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej na terenach położonych poza zasięgiem istniejących mediów.

Wskazanie w studium gmin obszarów, które wymagają opracowania, we współpracy z sąsiednimi gminami, planów rozwoju ponadlokalnej infrastruktury turystycznej, udostępniającej wskazane obszary jako całość.
Wskazanie w studium gmin przebiegu regionalnych szlaków turystycznych, w tym planowanych głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego o przebiegu w korytarzach określonych na rysunku Planu nr 2 System ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych zgodnie z „Koncepcją sieci głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego" przyjętą Uchwałą nr 5425/V/18 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 maja 2018 r.
Wskazanie w studium gmin węzłów przesiadkowych komunikacji zbiorowej ze szlakami turystycznymi prowadzącymi w obszarze gminy.
Zintegrowanie systemu szlaków turystycznych w obszarze pogranicza i wskazanie powiązań z systemami tras turystycznych po stronie czeskiej i niemieckiej.
Wskazanie w studium gmin przebiegu planowanych głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego o przebiegu w korytarzach określonych na rysunku Planu nr 2 System ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych zgodnie z „Koncepcją sieci głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego".

Cel. 3.
Zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom przez struktury przestrzenne odporne na zmiany klimatu, zagrożenia naturalne i pochodzące z działalności człowieka.
Kierunek 3.1.
Zapewnienie warunków dla rozwoju infrastruktury energetycznej oraz racjonalnego rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii przy wykorzystaniu naturalnych uwarunkowań regionu.
Określenie warunków i wskaźników lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na dachach i zadaszeniach obiektów przy określeniu wytycznych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną, w szczególności wyznaczonych na obszarach optymalnej lokalizacji nowych inwestycji.
Zaleca się wskazanie kompleksów zabudowy usługowej lub produkcyjnej o łącznej powierzchni przekraczającej 10 ha, a w szczególności lokalizowanych na obszarach optymalnej lokalizacji nowych inwestycji, jako obszarów, na których na dachach i zadaszeniach obiektów mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
Kierunek 3.2.
Zapewnienie warunków dla wyposażenia terenów zurbanizowanych w urządzenia i systemy umożliwiające dostarczanie wody i odbiór ścieków oraz zagospodarowanie odpadów.
Uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wskazanych w aneksie nr 1 w pozycjach od K174 do K301 oraz od W33 do W119 i na rysunku Planu nr 9, ustalonych w następujących dokumentach:
1) Wojewódzkim Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2016 – 2022, (do czasu aktualizacji dokumentu zgodnie ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 4

lipca 2019 r. o zmianie ustawy o opadach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 29 lipca 2019 r. poz. 1403);
2) Planie gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2016 – 2022, (do czasu aktualizacji dokumentu zgodnie ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o opadach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 29 lipca 2019 r. poz. 1403);
3) Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2017.

Kierunek 3.4.
Zmniejszenie uciążliwości przewozu towarów masowych.
Uwzględnienie inwestycji wskazanych w aneksie nr 1 na poz. K31, K32, K45, K138, K139, K140 i na rysunku Planu nr 9, ustalonych w następujących dokumentach:
1) Kontrakt Terytorialny dla Województwa Dolnośląskiego;
2) Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014 – 2020;
3) Program zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry;
4) Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;
5) Założenia do planów rozwoju śródlądowych dróg wodnych w Polsce na lata 2016 – 2020 z perspektywą do roku 2030.

Kierunek 3.5.
Ograniczenie negatywnych skutków ekstremalnych zjawisk naturalnych – powodzi i suszy.
Uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ustalonych w dokumentach krajowych, wskazanych w pozycjach od K32 do K143 w aneksie nr 1 i na rysunku planu nr 9, w tym m.in.:
Stosowanie w studiach gmin zasad ochrony środowiska i jego zasobów uwzględniających ograniczenie odpływu wód opadowych i roztopowych (np. doły chłonne, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne).
Ustalenie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów oraz wytycznych umożliwiających: 1) lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, w lokalnych obniżeniach, zbiorników małej retencji, 2) stosowanie rozwiązań renaturalizacyjnych koryt cieków i ich brzegów oraz spowalniających spływ wody w cieku (zakola, meandry), 3) utrzymanie w użytkowaniu rolniczym terenów podmokłych, 4) odtworzenie starorzeczy i obszarów bagiennych jako naturalnych terenów retencyjnych, 5) ograniczenie i kontrolowanie spływu powierzchniowego (retencja skokowa) poprzez przeznaczanie terenów o spadkach powyżej 15% na zalesienie.

Cel 4.
Dobra dostępność transportowa i sprawne systemy infrastruktury technicznej.
Kierunek 4.1.
Zwiększenie dostępności zewnętrznej w ramach sieci TEN-T.
Uwzględnienie inwestycji wskazanych w aneksie nr 1 na pozycji K1-K29, K163, K166, K170-K173, K302-K304, K312, KW2-KW11 i na rysunku Planu nr 9, ustalonych w następujących dokumentach:
- Kontrakt Terytorialny dla Województwa Dolnośląskiego;
- Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014 – 2020;
- Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014 – 2023 (z perspektywą do 2025 r.);
- Krajowy Program Kolejowy do 2023 r.;
- Master Plan dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030 r.;
- Koncepcja przygotowania i realizacji Port – Solidarność – Centralny Port Komunikacyjny dla Rzeczpospolitej Polskiej;
- Program Inwestycji Dworcowych na lata 201`6 – 2023.

Postulaty zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego dla terenów gminy Zgorzelec obejmują:

Cel 1.
Zapewnienie warunków zrównoważonego rozwoju społeczno – gospodarczego oraz dostępu do usług i rynku pracy dzięki hierarchicznej strukturze sieci osadniczej.
Kierunek 1.2;
Zapobieganie peryferyzacji ośrodków i obszarów zagrożonych marginalizacją.
Uwzględnienie w dokumentach gminnych polityki rozwoju zawartej w Strategii Rozwoju Sudety 2030.
Uwzględnienie w studiach gmin możliwości realizacji inwestycji wynikających z Programu Współpracy INTERREG Polska –Saksonia 2014-2020 i Programu Interreg V-A Republika Czeska–Polska 2014-2020: modernizacja drogi wojewódzkiej nr 351 Pieńsk –Jędrzychowice wraz z ul. Bolesławiecką.
Kierunek 1.3;
Zwiększenie konkurencyjności inwestycyjnej województwa poprzez wyznaczenie obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji.
Uwzględnianie w studiach gmin obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji, wskazanych na rysunku Planu nr 1 Osadnictwo, jako terenów lokalizacji budynków lub budowli związanych z prowadzeniem działalności mającej na celu wytwarzanie dóbr i materiałów oraz jako rekomendowanych przedsiębiorcom optymalnych lokalizacji nowych inwestycji w rozumieniu przepisów art. 7 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji.
Kierunek 1.4.
Zwiększenie dostępności przestrzeni i usług publicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.
Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gmin w sposób zapewniający wysoką jakość życia mieszkańcom poprzez:
1) planowanie zabudowy mieszkaniowej, przestrzeni publicznych, oraz infrastruktury usług publicznych, spełniających wymogi dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami,
2) określenie wskaźnika udziału mieszkań przeznaczonych dla osób ze szczególnymi potrzebami w nowo budowanych mieszkaniach;

Uwzględnienie w studiach gmin konieczności przeprowadzenia inwentaryzacji i audytów dotyczących występowania w przestrzeni publicznej barier ograniczających dostępność obiektów dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Cel 2.
Racjonalny i zrównoważony sposób wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu.
Kierunek 2.1.
Stworzenie spójnego regionalnego systemu ochrony przyrody, funkcjonującego w ramach struktur krajowych i europejskich.
Uwzględnianie w polityce przestrzennej gminy konieczności ochrony zasobów środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju (w tym zapisów zawartych w obowiązujących planach ochrony obszarów chronionych).
Ograniczenie lokalizowania elementów i obiektów infrastruktury technicznej w miejscach eksponowanych widokowo, ochrona i zagospodarowanie punktów widokowych, ochrona i kształtowanie ciągów i osi widokowych.
Uwzględnianie studiów i ocen zmian krajobrazu w pracach nad lokalnymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi.
Obszary korytarzy ekologicznych zidentyfikowanych w Planie oraz w lokalnych opracowaniach planistycznych należy w miarę możliwości chronić przed zabudową ciągłą i lokalizowaniem

infrastruktury, planować zalesienia i zadrzewienia pomiędzy istniejącą zabudową i obszarami przyległymi.
Ograniczenie zabudowy dolin rzecznych (ochrona brzegów rzek przed zabudową, grodzeniem, osuszaniem i niszczeniem szaty roślinnej) w celu zachowania drożności korytarzy ekologicznych i minimalizowania skutków powodzi.

Kierunek 2.2.

Wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu.

Uwzględnianie założeń „Programu opieki nad zabytkami województwa dolnośląskiego" w gminnych programach opieki nad zabytkami w celu skoordynowania działań w sferze ochrony zabytków.
Wskazywanie w dokumentach planistycznych obiektów i obszarów, które powinny uzyskać ustawową formę ochrony zabytków (wpis do rejestru zabytków lub ujęcie w wojewódzkiej ewidencji zabytków).
Realizacja regionalnych szlaków turystycznych oraz powiązanie ich z zasobami przyrodniczymi i kulturowymi gmin z wykorzystaniem systemów lokalnych szlaków turystycznych.
Realizacja funkcji turystycznych w ramach rewitalizacji obszarów zdegradowanych.
Dostosowanie rozwoju zaplecza turystyki i rekreacji do zmian klimatu poprzez:
1) realizację transportu zbiorowego w obszarach i ośrodkach o atrakcyjnych turystycznie zasobach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, jako standardu ich komunikacyjnej obsługi;
2) wykluczenie z realizacji infrastruktury sportów zimowych obszarów o niewystarczających zasobach wód, których eksploatacja dla wytwarzania sztucznego śniegu zagraża lokalnemu środowisku naturalnemu.

W obszarach stykowych wyznaczonych w Planie obszarów funkcjonalnych zapewnienie ciągłości planowanych głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego o przebiegu
w korytarzach wskazanych na rysunku Planu nr 2. System ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych zgodnie z Koncepcją sieci głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego.
Integracja szlaków wodnych ze szlakami pieszymi, rowerowymi i konnymi w ich otoczeniu (wzdłuż rzek o sezonowej zmienności poziomu wód).
Weryfikacja przebiegu i modernizacja Drogi Śródsudeckiej (Via Montana) poprawiająca bezpieczeństwo trasy i jej atrakcyjność turystyczną oraz skuteczność ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych w obszarze oddziaływania trasy.
Wyłączenie z zabudowy, w tym z zabudowy turystycznej i rekreacyjnej:
1) terenów otwartych o największych walorach widokowych predysponowane do rozwoju szlaków turystycznych;
2) obszarów o ekspozycji północnej, obszarów osuwiskowych, zalewowych, inwersyjnych.

Wyeliminowanie lokalizacji zwartych kompleksów zabudowy produkcyjnej o powierzchni większej niż 1,0 ha oraz usługowej o powierzchni większej niż 2,0 ha na terenach o nachyleniu powyżej 5,0%.
Ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni terenów biologicznie czynnych na poziomie 75,0% na terenach o nachyleniu powyżej 5,0% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej, zamieszkania zbiorowego, usług zdrowia (lecznictwa uzdrowiskowego), usług sportu i rekreacji oraz usług turystycznych.

Kierunek 2.3.

Ochrona i racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska.

Uwzględnienie ochrony udokumentowanych złóż o znaczeniu ogólnokrajowym i regionalnym i planowanie przeznaczenia terenów w sposób niewywołujący potencjalnych konfliktów związanych z ich eksploatacją.
Ograniczanie przeznaczania zwartych kompleksów gruntów rolnych na zabudowę mieszkaniową i usługową

Uwzględnienie obszarów i wymogów ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) i Lokalnych Zbiorników Wód Podziemnych (LZWP), które zostały wskazane na rysunku Planu nr 4. Zasoby środowiska, jako obszary ochrony Zbiorników Wód Podziemnych, zgodnie z warunkami określonymi w planach gospodarowania wodami.
Uwzględnienie w planowaniu przestrzennym występowania wpływów eksploatacji górniczej w zasięgu terenów górniczych.

Cel. 3.
Zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom przez struktury przestrzenne odporne na zmiany klimatu, zagrożenia naturalne i pochodzące z działalności człowieka.
Kierunek 3.1.
Zapewnienie warunków dla rozwoju infrastruktury energetycznej oraz racjonalnego rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii przy wykorzystaniu naturalnych uwarunkowań regionu.
Uwzględnienie możliwości realizacji inwestycji wynikających z planów rozwoju przedsiębiorstw energetycznych w lokalnych opracowaniach planistycznych, w zakresie wskazanym w aneksie nr 3 i na rysunku Planu nr 6.
Zastosowanie zapisów w lokalnych opracowaniach planistycznych wskazujących realizację sieci energetycznych jako podziemnych na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych pod rozwój zabudowy. Realizację napowietrznych sieci proponuje się dopuszczać jedynie w uzasadnionych przypadkach, na obszarach regionalnych stref aktywności gospodarczej oraz innych kompleksów zabudowy produkcyjnej lub usługowej o łącznej powierzchni powyżej 10 ha.
Wykonanie i uwzględnienie bilansu energetycznego, zawierającego analizę potrzeb transportowych użytkowników terenów oraz lokalnych warunków dla rozwoju odnawialnych źródeł energii, przy planowaniu rozwoju przestrzennego gmin.
Zastosowanie zapisów w lokalnych opracowaniach planistycznych wskazujących wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz gazu ziemnego jako podstawowego paliwa do zasilania urządzeń wytwarzających energię cieplną, szczególnie w zakresie rozwiązań indywidualnych i grupowych.
Dążenie do wyposażenia w sieć gazową, umożliwiającą wykorzystanie gazu ziemnego do celów grzewczych, wszystkich terenów zabudowanych, w szczególności w jednostkach osadniczych liczących powyżej 0,5 tys. mieszkańców. W przypadku braku:
1) możliwości technicznych lub warunków ekonomicznych dla rozwoju sieci gazowej w oparciu o system gazu ziemnego, należy dążyć do dostarczenia gazu przez lokalizację lokalnych systemów dystrybucyjnych opartych na stacjach skroplonego gazu ziemnego;
2) dostępu do dystrybucyjnej sieci gazowej na terenach o rozproszonej zabudowie oraz w jednostkach osadniczych liczących poniżej 0,5 tys. mieszkańców należy preferować zasilanie gazem płynnym.

Dążenie do transformacji systemów zaopatrzenia w ciepło, poprzez:
1) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń zasilanych paliwem gazowym lub ciekłym w przypadku rozwiązań indywidualnych;
2) sukcesywne podłączenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyposażonej w indywidualne źródła ciepła do scentralizowanych lub grupowych systemów grzewczych.

Wspieranie rozwoju odnawialnych źródeł energii, w szczególności na obszarach przekroczeń dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza.
Uwzględnienie ograniczeń dla rozwoju energetyki wiatrowej wynikających z dokumentu wspomagającego politykę Zarządu Województwa Dolnośląskiego w zakresie energetyki ze źródeł odnawialnych - „Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim”.
Uwzględnienie preferencji dla lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych na obszarach:
1) położonych w sąsiedztwie dróg i linii elektroenergetycznych;

2) o niskim nachyleniu terenu – obszary nizinne;
3) o wysokim nasłonecznieniu;
4) nieużytków i gleb nieprzydatnych rolniczo, oraz na dachach obiektów wielkopowierzchniowych.

Umożliwienie wykorzystania cieków i zbiorników wodnych do produkcji energii, w szczególności w miejscach lokalizacji urządzeń piętrzących.

Wsparcie dla technologii wytwarzania energii w układach skojarzonych: kogeneracyjnych, trigeneracyjnych oraz poligeneracyjnych.

Kierunek 3.2.

Zapewnienie warunków dla wyposażenia terenów zurbanizowanych w urządzenia i systemy umożliwiające dostarczanie wody i odbiór ścieków oraz zagospodarowanie odpadów.

Rozbudowa systemów umożliwiających dostarczanie wody i odbiór ścieków, w szczególności na wrażliwych obszarach ochrony zbiorników wód podziemnych.

W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych na rozwój zabudowy należy stosować rozwiązania zbiorcze lub grupowe.

Stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) powinno być możliwe wyłącznie na terenach o niskiej koncentracji osadnictwa (jednostek osadniczych* posiadających poniżej 0,5 tys. mieszkańców) oraz niskiej intensywności zabudowy (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza oraz zabudowa zagrodowa);
b) poza terenami o niskiej koncentracji osadnictwa i intensywności zabudowy, powinno być ograniczone do celów gospodarczych i produkcyjnych oraz przeciwpożarowych.

Stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) na terenach aglomeracji ściekowych, zgodnie z warunkami określonymi w AKPOŚK 2017;
2) poza aglomeracjami ściekowymi:
   a) powinno być możliwe wyłącznie na terenach o niskiej koncentracji osadnictwa (jednostek osadniczych posiadających poniżej 0,5 tys. mieszkańców) oraz niskiej intensywności zabudowy (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza oraz zabudowa zagrodowa);
   b) powinno być ograniczone na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej szeregowej i grupowej.

W lokalnych opracowaniach planistycznych, na podstawie opracowań ekofizjograficznych, zaleca się wskazanie zasięgu terenów, na których możliwe jest stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

Kierunek 3.3.

Zapewnienie warunków dla rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej.

Wspieranie rozwoju systemów łączności bezprzewodowej oraz uwzględnianie stref ochronnych wokół obiektów radiowo-telewizyjnych oraz pasów ochronnych linii radiowych.

Zapewnienie zintegrowanego rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej z infrastrukturą energetyczną, wodnokanalizacyjną i transportową.

Kierunek 3.5.

Ograniczenie negatywnych skutków ekstremalnych zjawisk naturalnych – powodzi i suszy.

Ograniczanie zabudowy na terenach zagrożonych powodzią oraz wdrażanie (po opracowaniu) wytycznych Planu Zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry w zakresie „Lokalizacyjnych i technicznych aspektów zabudowy na obszarach zagrożonych powodzią".

Ograniczanie zabudowy na terenach zagrożonych powodzią, w tym dostosowanie zagospodarowania i warunków technicznych zabudowy do stopnia zagrożenia, z uwzględnieniem cyklicznych zalewów.

Uwzględnienie w lokalnych dokumentach planistycznych ustaleń przestrzennych z zakresu małej retencji, wynikających z opracowanego programu małej retencji dla województwa dolnośląskiego (patrz: pkt 1. Postulaty kierowane do Rządu RP).
Uwzględnienie w lokalnych dokumentach planistycznych granic i funkcji polderów.
Uwzględnienie komponentu adaptacyjnego (do zmian klimatu) w dokumentach planistycznych, strategicznych i operacyjnych gminy, w tym m.in. odtwarzanie starorzeczy i obszarów bagiennych jako naturalnych terenów retencyjnych.
Wyznaczenie w opracowaniach ekofizjograficznych obszarów o dużej zdolności retencyjnej i terenów o obniżonej pojemności retencyjnej, które wymagają kompensacji oraz uwzględnianie tych obszarów i terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach lokalizacyjnych i w decyzjach o warunkach zabudowy.

Kierunek 3.6.
Ograniczenie negatywnych skutków działalności człowieka zagrażających zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców.

Planowanie nowych odcinków dróg w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie hałasu na istniejące i planowane obszary podlegające ochronie akustycznej.
Planowanie terenów nowej zabudowy mieszkaniowej na obszarach znajdujących się poza zasięgiem ponadnormatywnego odziaływania hałasu.
Uwzględnienie strefowego rozmieszczenia terenów, polegającego na lokalizacji terenów niepodlegających ochronie akustycznej w sąsiedztwie terenów, na których usytuowane są ponadnormatywne źródła dźwięku.
Ograniczenie planowania terenów nowej zabudowy mieszkaniowej na obszarach, które nie posiadają:

1) możliwości zaopatrzenia w ciepło sieciowe lub nie przewiduje się rozwoju systemów ciepłowniczych;
2) dostępu do sieci gazowej lub nie planuje się wyposażenia w sieć gazową; z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej, gdzie do zaopatrzenia w ciepło wykorzystywane będą odnawialne źródła energii.

Zachowanie bezpiecznej odległości od zakładów o dużym i o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, które zostały zamieszczone w Aneksie nr 2, a ich rozmieszczenie zostało pokazane na rysunku Planu nr 8. Bezpieczeństwo.

Cel 4.
Dobra dostępność transportowa i sprawne systemy infrastruktury transportowej.
Kierunek 4.1.
Zwiększenie dostępności zewnętrznej w ramach TEN-T.

Uwzględnienie w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego możliwości realizacji inwestycji: budowa kolei dużych prędkości (KDP) tzn.„Y”relacji Warszawa–Łódź – Poznań/Wrocław oraz jego wydłużenie w kierunku Pragi.

Kierunek 4.2.
Integracja działań w ramach głównych korytarzy drogowych o kluczowym i strategicznym znaczeniu z punktu widzenia rozwoju województwa.

W ramach wskazanych ciągów drogowych postuluje się o uwzględnienie rezerw terenowych z uwagi na możliwość ujednolicenia parametrów użytkowych dróg wchodzących w skład danego korytarza. Szczególnie istotnym jest zapewnienie możliwości dostosowania parametrów technicznych dróg do obowiązujących normatywów, w oparciu o realne uwarunkowania terenowe. W miarę możliwości należy ograniczać lokalizację nowych zjazdów oraz skrzyżowań z drogami dojazdowymi i lokalnymi. Obsługa przyległych terenów powinna odbywać się poprzez już istniejące zjazdy, skrzyżowania oraz nowe drogi o klasie co najmniej zbiorczej, a dotyczy to w szczególności dróg klasy technicznej G i GP. W ramach wskazanych korytarzy należy dążyć do

realizacji ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych zgodnie ze Standardami projektowymi i wykonawczymi dla infrastruktury rowerowej województwa dolnośląskiego.
Korytarz autostrady A4 – przebieg: granica państwa Zgorzelec – Bolesławiec – Krzyżowa – Legnica – Wrocław – Oława – Opole.
Korytarz (alternatywy A4) – przebieg: DK94 Zgorzelec – Bolesławiec – Legnica – Środa Śląska – Wrocław – Oława – Opole
Korytarz „sudecki północny" – przebieg: DK30 Zgorzelec – Lubań – Jelenia Góra – dalej jako DK3 Bolków – dalej jako DK5 Dobromierz – dalej jako DK34 Świebodzice – dalej jako DK35 Świdnica – dalej jako DW382 Dzierżoniów – Ząbkowice Śląskie – Kamieniec Ząbkowicki – Paczków;
Korytarz (żytawski) – przebieg: DW352 Zgorzelec – Bogatynia- Turoszów – dalej DW354 Sieniawka – dalej DW332 Zittau / Hradek nad Nisou.

Przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić obowiązujące dla gmin, zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych zawarte w PZPWD w zakresie:

1. zachowanie rezerw terenowych pod nowe, drogowe, rowerowe i piesze przeprawy mostowe na Nysie Łużyckiej w celu poprawy wzajemnej dostępności miejscowości transgranicznych po polskiej i niemieckiej stronie; obecnie w granicach gminy Zgorzelec nie wskazuje się nowych drogowych, rowerowych i pieszych przepraw mostowych na Nysie Łużyckiej;
2. wprowadzenie zakazu lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej takich jak maszty i wieże telefonii komórkowej w strefach ekspozycji widokowej wyznaczonych w studium;
3. wyznaczenie przebiegu regionalnych szlaków turystycznych, w tym planowanych głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego;
4. wskazanie węzłów przesiadkowych komunikacji zbiorczej zintegrowanych ze szlakami turystycznymi prowadzącymi w obszarze gminy;
5. zintegrowanie systemu szlaków turystycznych w obszarze pogranicza i wskazanie powiązań z systemami tras turystycznych po stronie czeskiej i niemieckiej;
6. stosowanie zasad ochrony środowiska i jego zasobów uwzględniających ograniczenie wód opadowych i roztopowych;
7. ustalenie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów oraz wytycznych umożliwiających:

- lokalizowanie w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, w lokalnych obniżeniach, zbiorników małej retencji;
- stosowanie rozwiązań renaturalizacyjnych koryt cieków i ich brzegów oraz spowalniających spływ wody w cieku;
- utrzymanie w użytkowaniu rolniczym terenów podmokłych;
- odtworzenie starorzeczy i obszarów bagiennych jako naturalnych terenów retencyjnych;
- ograniczenie i kontrolowanie spływu powierzchniowego (retencja skokowa) poprzez przeznaczenie terenów o spadkach powyżej15% na zalesienie.

9. OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZANIE MPZP NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

1. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się ustalenia obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Istniejące obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 zostały przedstawione na załączniku nr 2 Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

3. Za przestrzenie publiczne wymagające sporządzenia planu uznaje się:
   1) nowe tereny elementów infrastruktury technicznej i drogowej;
   2) tereny planowanych obiektów organów administracji publicznej oraz publicznych w tym np.: szkół, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych.

10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Łączna powierzchnia Gminy, pokryta planami miejscowymi wynosi ok. 94,05 km^2, co stanowi ok. 68,6% jej całkowitej powierzchni.

Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przeprowadzona w opracowaniu „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Zgorzelec". W opracowaniu tym stwierdza się aktualność większości obowiązujących na obszarze gminy planów. Plany te spełniają wymagania ustalone w art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a ponadto są dostosowane do istniejących uwarunkowań faktycznych. Jednak część opracowań, uznano za niedostosowane do istniejących uwarunkowań faktycznych i prawnych, w związku z tym stwierdzono konieczność ich zmiany. Konieczność zmian planów podyktowana jest m.in. obowiązkiem ich dostosowania do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r., a w szczególności do art. 15 oraz art. 16 ust. 1, a także do innych przepisów prawnych.

Analizując aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Zgorzelec stwierdza się, co następuje:

- MPZP obowiązujące na terenie Gminy Zgorzelec są aktualne w świetle obowiązującego prawa, a zwłaszcza cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż zostały uchwalone zgodnie z tą ustawą;
- MPZP obowiązujące na terenie Gminy Zgorzelec są aktualne w świetle bieżących oczekiwań mieszkańców, gdyż w większości uwzględniały pozytywne rozpatrzenia wniosków mieszkańców;
- Pokrycie obszaru Gminy Zgorzelec obowiązującymi MPZP przewyższa 50% powierzchni gminy, ale w świetle przepisów cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy dla większości inwestycji oraz pojawiania się wniosków o zmianę planu praktycznie po ich uchwaleniu, postuluje się opracowywanie nowych planów wyłącznie dla terenów i inwestycji, dla których niemożliwe jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy.

Polityka przestrzennego zagospodarowania Gminy Zgorzelec powinna zmierzać do:

- sporządzania planów miejscowych dla obszarów gdzie jest to obowiązkowe;
- sporządzania planów miejscowych dla obszarów strategicznych promujących gminę, celem pozyskiwania inwestorów i kapitału;
- obejmowania planami w miarę potrzeb, jednostki osadnicze objęte historycznymi układami urbanistycznymi, uwarunkowaniami przyrodniczymi, zwłaszcza krajobrazowymi;
- rozwoju drobnego przemysłu rolnego przetwarzającego surowce miejscowe,
- tworzenia gminnego zasobu nieruchomości;
- uzyskania stanu środowiska zapewniającego bezpieczną egzystencję społeczności lokalnej oraz stabilne funkcjonowanie przyrody;
- tworzenia, zachowania i wykorzystania rezerw terenowych dla lokalizacji usług turystycznych i wypoczynkowych podnoszących rangę gminy i okolic.

We wnioskach do niniejszego Studium nie zgłoszono dotychczas potrzeby nowych lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W związku z powyższym, a także ze względu na istniejące uwarunkowania, w Studium utrzymuje się lokalizację istniejących tego typu obiektów ustalonych we wcześniejszych edycjach studium oraz na postawie ustaleń obowiązujących planów miejscowych.
We wnioskach do niniejszego Studium nie zgłoszono terenów gruntów leśnych przewidzianych do zmiany sposobu użytkowania i wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z użytkowania leśnego.

Na rysunku studium przedstawiono obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Są to grunty rolne klasy I, II i głównie grunty rolne III przewidziane pod zabudowę mieszkaniową, usługi i farmy fotowoltaiczne. Bilans gruntów rolnych klasy I-III w poszczególnych miejscowościach przedstawia się następująco:

Tabela 42 – Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

Lp.	Miejscowość	Klasa I ha	Klasa II ha	Klasa III ha
1.	Gozdanin	-	-	0
2.	Gronów		-	5,2845
3.	Jerzmanki		-	7,2285
4.	Jędrzychowice		0,0230	24,4758
5.	Kostrzyna		-	-
6.	Białogórze	0,2420	-	-
7.	Koźlice		-	1,7064
8.	Koźmin		-	55,1
9.	Kunów		-	47,6
10.	Niedów		-	2,6779
11.	Osiek Łużycki		-	9,6803
12.	Pokrzywnik		-	9,347
13.	Przesieczany		-	14,3622
14.	Radomierzyce		-	0,1928
15.	Ręczyn		-	31,3283
16.	Spytków		-	0,0637
17.	Sławnikowice		-	3,6503
18.	Trójca		-	29,9746
19.	Tylice		-	16,9726
20.	Łagów		-	10,4222
21.	Łomnica		-	0,0826
22.	Żarska Wieś		-	13,5559

11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Rozwój rolnictwa w obszarze Gminy Zgorzelec wiąże się z potrzebą głębokiej restrukturyzacji jego form organizacyjnych, struktury władania, a także z potrzebą rewizji tradycyjnych form i kierunków funkcjonowania rolnictwa. O kierunkach rozwoju rolnictwa decydować winno uwzględnienie naturalnych predyspozycji terenu oraz warunków ekonomicznych produkcji rolnej, przy czym decydujące znaczenie ma polityka rolna państwa, określająca m.in. mechanizmy ustalania cen na produkty rolne i środki produkcji dla rolnictwa oraz, decydująca o poziomie opłacalności poszczególnych form rolnictwa. Analizy uwarunkowań środowiskowo ekonomicznych gminy pozwalają na przyjęcie założenia, że minimalna wielkość gospodarstwa rolnego powinna wynosić tu 20 - 40 ha, optymalna zaś może przekraczać 100 ha. Potwierdza to aktualna polityka rolna państwa, w ramach której realizowany będzie program preferencyjnej sprzedaży przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa gospodarstw o takim właśnie areale.

Zakłada się, że pełne zagospodarowanie niewykorzystywanych użytków rolnych oraz obiektów hodowlano - produkcyjnych, zapobiegnie zaawansowanemu procesowi degradacji gleb oraz dekapitalizacji obiektów. Działania w tym zakresie powinny obejmować szeroką informację o obiektach i warunkach ich nabycia/dzierżawy, a także zastosowanie odpowiedniego, niekonwencjonalnego systemu preferencji.

Obok uprawiania tradycyjnych form rolnictwa zakłada się promowanie form alternatywnych i komplementarnych. Takimi formami gospodarowania, dobrze wkomponowanymi w warunki naturalne gminy a ponadto w znacznym stopniu podnoszącymi dochodowość gospodarstwa, może być uprawianie rolnictwa ekologicznego i prowadzenie gospodarstw agroturystycznych. Szczególnie dogodne warunki rozwoju dla tych form występują w południowej części gminy. Dla ułatwienia startu tych nowych form niezbędne będzie stosowanie w miarę możliwości dopłat z budżetu gminy lub uzyskanych funduszy celowych.

Na obszarach gruntów ornych (pól uprawnych) należy chronić istniejące, a także wprowadzać nowe zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne w formie kęp/enklaw oraz pasów/rzędów/szpalerów (w tym o funkcji wiatrochronnej i biofiltrów); powyższą zasadę zaleca się stosować zwłaszcza na terenach położonych wzdłuż dróg (ulic) gminnych i polnych oraz koryt większych cieków.

Wzdłuż cieków powierzchniowych przepływających przez grunty orne, zaleca się zachować (po obu stronach koryta) pas szerokości minimum 5 m. Ma on umożliwić stworzenie biofiltra (np. w formie zadrzewień, zakrzewień lub nie nawożonych łąk), ograniczającego napływ biogenów do wód z uprawianych pól.

Należy dążyć do zwiększania lesistości obszaru gminy, w szczególności na gruntach rolnych o najniższych walorach produkcyjnych oraz dla powiększania istniejących kompleksów i wyrównania granicy rolno-leśnej, jeżeli nie będzie to kolidowało z ochroną przyrody lub krajobrazu.

12. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Na obszarze gminy występują:
   1) obszary w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 10%, stanowiące obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
   2) obszary w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%, stanowiące obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
   3) obszary w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 0,2%;
   4) obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (przy wyznaczeniu, którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%);
   5) obszary międzywala (między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym) położone w całości w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%;
2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, Q1% i na obszarze międzywala oraz wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy odrębne, określone w ustawie Prawo wodne.
3. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje:
   1) na obszarach Q10% i Q1% oraz w międzywalu obowiązuje zakaz nowej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną (tj. obiektów hydrotechnicznych, hydroenergetycznych, itp.)
   2) na obszarach Q10% i Q1% w przypadku modernizacji, remontu lub przebudowy istniejącej zabudowy (w tym również obiektów ujętych w wykazie zabytków) wszelkie zamierzenia inwestycyjne powinny uwzględniać poziom zagrożenia powodziowego występujący na danym terenie; należy stosować wodoodporne lub mało wrażliwe na wodę materiały z zabez-

pieczeniem wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;
3) niezależnie od stref zagrożenia i głębokości zalewu obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania obiektów o różnych funkcjach na cele związane z zamieszkiwaniem.

4. Na pozostałych obszarach, o których mowa w art. 169 ust. 2 Prawa wodnego obowiązuje:
   1) nakaz stosowania technologii chroniącej obiekty budowlane przed zalaniem i uszkodzeniem w wyniku działania dodatkowych obciążeń w czasie powodzi;
   2) na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zabudowa powinna być tak zaprojektowana i wykonana, aby zabezpieczyć budynki i budowle, urządzenia infrastruktury technicznej i elementy zagospodarowania przed zalaniem w wyniku powodzi.
5. Na terenach położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się lokalizacji paneli fotowoltaicznych na gruncie w strefie Q10% i w międzywalu, a na pozostałym terenie powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1, na ażurowych stelażach z odpowiednim zabezpieczeniem konstrukcji nośnej przed skutkami powodzi z uwzględnieniem odpowiedniego posadowienia i zabezpieczenia stelaży (profili), na których będą montowane panele fotowoltaiczne, przed uszkodzeniem na skutek obciążeń dodatkowych (wyjątkowych) działających na obiekty w czasie powodzi i zabezpieczenia przed wyporem z gruntu w czasie powodzi. Ustala się nakaz realizacji infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających ich usunięcie lub zabezpieczenie przed skutkami powodzi oraz zakaz stosowania transformatorów olejowych.
6. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1% występują w niżej wymienionych miejscowościach:

Obręb Jędrzychowice:
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują wzdłuż Nysy Łużyckiej;
- w granicach ww. obszarów występuje zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

Obręb Koźlice:
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują wzdłuż Nysy Łużyckiej;
- w granicach ww. obszarów występuje zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

Obręb Osiek Łużycki:
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują wzdłuż Nysy Łużyckiej;
- w granicach ww. obszarów nie występuje zabudowa mieszkaniowa.

Obręb Radomierzyce:
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują wzdłuż Nysy Łużyckiej;
- w granicach ww. obszarów występuje zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

Obręb Ręczyn:
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują wzdłuż Nysy Łużyckiej oraz Witki;
- w granicach ww. obszarów występuje zabudowa mieszkaniowa;

Obręb Niedów:
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują wzdłuż Witki;
- w granicach ww. obszarów występuje zabudowa usługowa.

Obręb Spytków:
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują wzdłuż Witki;
- w granicach ww. obszarów występuje zabudowa mieszkaniowa;

Obręb Tylice:
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują wzdłuż Czerwonej Wody;
- w granicach ww. obszarów występuje zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

Obręb Kunów:
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują wzdłuż Czerwonej Wody;
- w granicach ww. obszarów występuje zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

2. Na obszarze Gminy Zgorzelec nie zidentyfikowano zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych. Jak wynika z mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi (opracowanej przez Państwowy Instytut Badawczy Państwowego Instytutu Geologicznego) w granicach gminy nie ma obszarów predysponowanych do występowania osuwisk i ruchów masowych. Przy czym pomija się w tym przypadku bardzo strome stoki, na obszarze których lokalizacja nowego zainwestowania wymaga odpowiednich zabezpieczeń. Na podstawie ukształtowania terenu, w Gminie Zgorzelec nie występują obszary z bardzo stromymi stokami, na których planuje się zabudowę. Również nie wymienia się w ww. opracowaniu ewentualnych zagrożeń, które mogłyby być wywołane niewłaściwym składowaniem mas ziemnych.

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

Na obszarze gminy nie występują obiekty, ani obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

1. Na obszarze gminy nie występują pomniki zagłady, które wymagałyby ustanowienia obszarów i ich stref ochronnych**.**
2. W obrębie Koźlice usytuowane jest Miejsce Pamięci Narodowej na terenie byłego hitlerowskiego Stalagu VIII A. Teren ten objęty jest planem miejscowym.

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

1. Zaleca się poddanie rehabilitacji założeń pałacowo – parkowych objętych ochroną konserwatorską.
2. Należy poddawać rekultywacji nieczynne wyrobiska poeksploatacyjne.

16. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie Gminy Zgorzelec nie stwierdza się obszarów zdegradowanych.

17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze gminy występują niżej wymienione tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe:

1. Jerzmanki - dz. nr 496/4;
2. Jędrzychowice – dz. nr 40/2;
3. Jędrzychowice – dz. nr 46/2;
4. Jędrzychowice – dz. nr 47/4;
5. Jędrzychowice – dz. nr 82/2;
6. Jędrzychowice – dz. nr 83/2;
7. Jędrzychowice – dz. nr 93/2;
8. Jędrzychowice – dz. nr 129/2;
9. Jędrzychowice – dz. nr 131/9;
10. Jędrzychowice – dz. nr 131/11;
11. Jędrzychowice – dz. nr 133/2;
12. Jędrzychowice – dz. nr 133/3;
13. Jędrzychowice – dz. nr 162/4;
14. Jędrzychowice – dz. nr 174/15;
15. Jędrzychowice – dz. nr 174/16
16. Jędrzychowice – dz. nr 175/6;
17. Jędrzychowice – dz. nr 185/3;
18. Jędrzychowice – dz. nr 186/1;
19. Jędrzychowice – dz. nr 188/5;
20. Jędrzychowice – dz. nr 189/1;
21. Jędrzychowice – dz. nr 228/1;
22. Jędrzychowice – dz. nr 228/2;

23. Jędrzychowice – dz. nr 415/1;
24. Jędrzychowice – dz. nr 415/2;
25. Jędrzychowice – dz. nr 415/3;
26. Jędrzychowice – dz. nr 415/4;
27. Jędrzychowice – dz. nr 415/5;
28. Jędrzychowice – dz. nr 415/6;
29. Jędrzychowice – dz. nr 420/1;
30. Jędrzychowice – dz. nr 421/1;
31. Jędrzychowice – dz. nr 422/1;
32. Jędrzychowice – dz. nr 423/1;
33. Jędrzychowice – dz. nr 666/1;
34. Jędrzychowice – dz. nr 666/2;
35. Jędrzychowice – dz. nr 683/4
36. Jędrzychowice – dz. nr 684;
37. Łomnica – dz. nr 85;
38. Łomnica – dz. nr 106;
39. Radomierzyce – dz. nr 304/7;
40. Radomierzyce – dz. nr 476/1;
41. Radomierzyce – dz. nr 476/2;
42. Radomierzyce – dz. nr 486/1;
43. Ręczyn – dz. nr 551;
44. Ręczyn – dz. nr 591.

18. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA

Nie wyznaczono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, stosownie do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**.**

19. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII.

Na obszarze Gminy Zgorzelec funkcjonuje jeden zespół elektrowni wiatrowych zlokalizowany w rejonie miejscowości Jędrzychowice i Osiek Łużycki. Składa się on z 25 masztów o łącznej mocy 50 MW (22 elektrownie zlokalizowane są na terenie Gminy Zgorzelec, a pozostałe 3 – gminy Sulików). Na rysunku studium wskazano tereny produkcji energii (tereny elektrowni wiatrowych) wraz ze strefami związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczonymi na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni. W granicach tej strefy ustala się zakaz zabudowy mieszkaniowej, chyba, że przepisy odrębne stanowić będą inaczej.

Na terenie Gminy, w miejscowości Radomierzyce, funkcjonuje także jedna mała elektrownia wodna należąca do osoby prywatnej.

Gmina Zgorzelec posiada dogodne warunki do rozwoju energetyki słonecznej (fotowoltaika, panele solarne). Na podstawie wytycznych z planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (kierunek 3.1), lokalizacja paneli fotowoltaicznych spełnia wymogi dotyczące lokalizacji na terenach:

a) w sąsiedztwie dróg i linii elektroenergetycznych;
b) o niskim nachyleniu;
c) o niskich klasach bonitacyjnych (wskazane w studium grunty klasy III, na etapie opracowania planu zostają wyłączne spod zabudowy).

Obecnie na terenie Gminy rozwija się sektor małych instalacji prosumenckich. Na terenie Gminy istnieją także komercyjne farmy fotowoltaiczne o mocy 55 MW. Na rysunku studium wskazano tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych) o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Dla zachowania równowagi środowiska i ochrony krajobrazu na terenach przewidzianych pod PEF ustala się:

a) należy zachować istniejące cieki wodne i rowy;
b) należy zachować biologiczną obudowę cieków wodnych i rowów;
c) należy zachować zadrzewienia i zakrzewienia nadwodne i śródpolne

d) należy zachować pas terenu wolnego od zabudowy fotowoltaiką w odległości minimum 20,0 – 200,0 m od istniejącej i projektowanej zabudowy;
e) od strony zabudowy mieszkaniowej i dróg publicznych należy wprowadzić zieleń izolacyjną.

20. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA

1. Dotychczasowy układ funkcjonalno-przestrzenny obszaru Gminy Zgorzelec został, w znacznym stopniu, zdeterminowany następującymi uwarunkowaniami przestrzennymi:
   1) położenie gminy w sąsiedztwie ośrodka miejskiego Zgorzelca, warunkujące znaczne zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe i usługowe;
   2) dostępność komunikacyjna w związku z położeniem gminy w sieci dróg krajowych i wojewódzkich, warunkująca zapotrzebowanie na tereny działalności gospodarczej;
   3) stały wzrost liczby mieszkańców gminy (wyróżniający gminę na tle powiatu zgorzeleckiego i woj. Dolnośląskiego) warunkujący znaczne zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe, usługowe i wypoczynkowe.
2. Dotychczasowy układ funkcjonalno-przestrzenny obszaru Gminy Zgorzelec został, w znacznym stopniu, zdeterminowany następującymi uwarunkowaniami przyrodniczymi i krajobrazowymi:
   1) z zainwestowania zostały wyłączone tereny obejmujące cenne siedliska przyrodnicze;
   2) dla ochrony walorów kulturowych zostały wprowadzone strefy ochrony konserwatorskiej, na których ustalono specjalne sposoby zagospodarowania;
   3) dla ochrony krajobrazu nie przewidziano lokalizacji nowych farm wiatrowych.
3. W Studium wskazuje się, aby dalszy rozwój osadnictwa polegał przede wszystkim na dopełnieniu i intensyfikacji istniejącego zagospodarowania lub na dodawaniu nowych terenów tak, aby bezpośrednio przylegały do granic istniejących układów osadniczych.
4. Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej wyznaczono we wszystkich miejscowościach gminy. Mieszczą się one w bilansie zapotrzebowania terenów pod zabudowę.
5. Największe obszarowo tereny pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową wyznaczono w miejscowościach sąsiadujących z miastem Zgorzelec: w Tylicach, Koźlicach i Łagowie.
6. Największe obszarowo tereny pod zabudowę usługową, w tym usługi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 wyznaczono w miejscowości sąsiadującej z miastem Zgorzelec: w Łagowie oraz w Koźlicach.
7. Największe obszarowo tereny pod działalność przemysłową wyznaczono w miejscowościach sąsiadujących z drogą krajową nr 94 w Jędrzychowicach, Żarskiej Wsi i w Przesieczanach oraz z drogą wojewódzką nr 352 w Ręczynie, Koźminie i Tylicach.
8. W Studium wskazano tereny dotychczasowej powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.
9. W Studium wskazano tereny lokalizacji odnawialnych źródeł energii – istniejące farmy wiatrowe i farmy fotowoltaiczne w większości miejscowości gminy.
10. Wskazano szereg działań z zakresu modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej oraz modernizacji systemu komunikacji tak, aby poprawić warunki życia mieszkańców gminy.
11. W strukturze jednostek terenowych wyróżniono następujące typy funkcjonalne (przeznaczenie przeważające):

- **MP** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową.
- **MN** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- **MW,U** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług.
- **UW** - Tereny usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.
- **U** - Tereny usług, w tym usług publicznych.
- **UT** - Tereny usług turystyki, sportu i rekreacji.
- **US** - Tereny usług sportu i rekreacji.
- **U,KO** - Tereny usług oraz obsługi komunikacji, w tym parkingi i stacje paliw.
- **KO** - Tereny obsługi komunikacji (pasy drogowe, parkingi, miejsca obsługi podróżnych, w tym stacje paliw).
- **P** - Tereny produkcji przemysłowej.
- **PP** - Tereny produkcji przemysłowej, w tym obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa.
- **G** – tereny górnictwa i wydobycia.
- **PEW** – Tereny produkcji energii (tereny elektrowni wiatrowej).
- **PEF** – Tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych).
- **R** - Tereny rolnictwa.
- **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej.
- **ZN** – Tereny zieleni naturalnej.
- **ZP** – Tereny zieleni urządzonej.
- **C** - Tereny cmentarzy.
- **L, L1**- Tereny lasów i tereny zalesień.
- **WS** - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
- Tereny komunikacji: **KDA** – autostrada, **KDR** – droga główna ruchu przyśpieszonego, **KDG** – droga główna, **KDZ** – droga zbiorcza, **KDL** – droga lokalna, KPR – ścieżka rowerowa, KPR – ścieżka rowerowa – trasa Doliny Nysy Łużyckiej, KPR – wariant przebiegu trasy Doliny Nysy Łużyckiej.
- Tereny infrastruktury technicznej: **IW** – zaopatrzenie w wodę, **IE** – elektroenergetyka, **IK** – oczyszczalnie ścieków, **IO** – gospodarowanie odpadami, **IT** – telekomunikacja, **I** – inne obiekty i tereny infrastruktury technicznej.
- **KK** – tereny komunikacji kolejowej.

Przy lokalizacji wyżej wymienionego przeznaczenia terenów brane były pod uwagę następujące okoliczności:

1) Zostały uwzględnione ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
2) Zostały przeanalizowane i uwzględnione ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
3) Wzięto pod uwagę uwarunkowania stanu istniejącego oraz wytyczne z planu województwa dolnośląskiego oraz strategii rozwoju gminy Zgorzelec.
4) Zostały przeanalizowane wnioski złożone do studium, przez instytucje oraz osoby fizyczne, w tym wnioski złożone po terminie składania wniosków.
5) Uwzględniono wszystkie wnioski, które nie budziły wątpliwości w zakresie lokalizacji spełniającej uwarunkowania przestrzenne, przyrodnicze, kulturowe i infrastrukturalne.
6) Uwzględniono wytyczne i uwagi zgłaszane przez instytucje na etapie opiniowania i uzgadniania projektu studium.

7) Uwzględniono znaczną część uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 7 listopada 2023 r. do 28 listopada 2023 r. z możliwością składania uwag do dnia 19.12.2023r. oraz drugiego wyłożenia w dniach w dniach od 22 maja 2024 r. do 12 czerwca 2024 r. z możliwością składania uwag do dnia 3 lipca 2024 r.

Znaczna część uwag złożonych w trakcie drugiego włożenia do publicznego wglądu dotyczyła lokalizacji farm fotowoltaicznych zlokalizowanych głównie w północnej części gminy Zgorzelec. Największe zadanie jest realizowane w ramach projektu: Instalacja fotowoltaiczna „Mikułowa II", w skład którego wchodzą miejscowości: Gronów, Sławnikowice, Przesieczany, Pokrzywnik.

Lokalizacja farm zmieni krajobraz wiejski gminy, w związku z powyższym wprowadzono ustalenia w tekście studium minimalizujące te zmiany. Również na rysunku studium po przeprowadzeniu dodatkowej analizy, ze względu na występujące uwarunkowania ograniczono tereny PEF w miejscowości Gronów, Sławnikowice, Przesieczany, Pokrzywnik i Łomnica.

Przy lokalizacji farm fotowoltaicznych przyjęto następujące ustalenia:

- zachowano istniejące rowy i cieki wodne;
- wzdłuż wód wprowadzono pasy zieleni o szerokości minimum 5,0 - 10,0 m;
- zachowano wszystkie lasy oznaczone w ewidencji gruntów jako Ls oraz zadrzewienia śródpolne i przydrożne;
- zachowano chronione grunty rolne klasy III;
- połączono pasami zieleni istniejące lasy i zadrzewienia;
- pomiędzy istniejącą i projektowaną zabudową, a terenami farm fotowoltaicznych pozostawiono wolny od zabudowy pas terenu w postaci zieleni nieurządzonej lub gruntów rolnych;
- ustalono maksymalną powierzchnię pojedynczej farmy na 8,0 ha, w przypadku przekroczenia tej powierzchni nałożono obowiązek wprowadzenia korytarzy o szerokości minimum 5,0 m.

Wykaz obiektów zabytkowych z Gminnej Ewidencji Zabytków oraz wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

L.p.	miejscowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu, funkcja obecna	rejestr zabytków	data rejestru
BIAŁOGÓRZE						
1.	**Białogórze**	**kościół filialny pw. św. Andrzeja Boboli (pierwotnie kościół rzymskokatolicki p.w. Św. Barbary, następnie ewangelicki)**		**kościół**	**A/2114/1889**	**1967.01.05**
2.	Białogórze	budynek bramny i mur wokół d. cmentarza przy kościele		mur, inne		
3.	Białogórze	dom mieszkalny, 3 budynki gospodarcze	1	mieszkalno - gospodarcza		
4.	Białogórze	dom mieszkalny, 3 budynki gospodarcze	2.	mieszkalno - gospodarcza		
5.	Białogórze	2 domy mieszkalne + sklep, 5 budynków gospodarczych, dawniej gospoda	5 i 5a	mieszkalno - gospodarcza, usługi		
6.	Białogórze	dom mieszkalny, 3 budynki gospodarcze	6	mieszkalno - gospodarcza		
7.	Białogórze	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze	10	mieszkalno - gospodarcza		
8.	Białogórze	dom mieszkalny	13	mieszkalna		
9.	Białogórze	zespół dawnego młyna dom mieszkalny, 3 budynki gospodarcze	14	mieszkalno - gospodarcza		
10.	Białogórze	dom mieszkalny, 3 budynki gospodarcze	15	mieszkalno - gospodarcza		
11.	Białogórze	dawna gospoda wiejska , ob. dom mieszkalny i świetlica	16	mieszkalna, usługi publiczne (świetlica)		
12.	Białogórze	dawna szkoła ewangelicka, ob. dom mieszkalny i budynek gospodarczy	18	mieszkalno - gospodarcza		
13.	Białogórze	dawna plebania ewangelicka, ob. dom mieszkalny,2 budynki gospodarcze	19	mieszkalno - gospodarcza		
14.	Białogórze	dom mieszkalny	20	mieszkalna		
15.	Białogórze	dom mieszkalny i stodoła	21	mieszkalno - gospodarcza		
16.	Białogórze	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze	26	mieszkalno - gospodarcza		
17.	Białogórze	dom mieszkalny i stodoła	31	mieszkalno - gospodarcza		
18.	Białogórze	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze	32	mieszkalno - gospodarcza		
19.	Białogórze	dom mieszkalny	34	mieszkalna		
20.	Białogórze	2 domy mieszkalno – gospodarcze i stodoła	35	mieszkalno - gospodarcza		
21.	Białogórze	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze	38	mieszkalno - gospodarcza		
22.	Białogórze	dom mieszkalny	39	mieszkalna		
23.	**Białogórze**	**budynek mieszkalno - gospodarczy**	**41**	mieszkalno - gospodarcza	**A/1022**	**2007.09.03**
24.	Białogórze	3 budynki gospodarcze	41	gospodarcza		
25.	Białogórze	dom mieszkalny	43	mieszkalna		
26.	Białogórze	dom mieszkalny, 3 budynki gospodarcze	44	mieszkalno - gospodarcza		
27.	Białogórze	dom mieszkalny	45 i 45a	mieszkalna		
28.	Białogórze	dom mieszkalny, 3 budynki gospodarcze	50	mieszkalno - gospodarcza		
29.	Białogórze	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze	54	mieszkalno - gospodarcza		
30.	Białogórze	zagroda na końcu wsi, dom mieszkalny i budynek gospodarczy	dz. 237/1	mieszkalno - gospodarcza		

L.p.	miejscowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu, funkcja obecna	rejestr zabytków	data rejestru
31.	Białogórze	pomnik poległych w I wojnie światowej	dz. 72/388	pomnik		
32.	Białogórze	trafostacja	obok 40	trafostacja		
GOZDANIN						
1.	Gozdanin	dom mieszkalny	1	mieszkalna		
2.	Gozdanin	dawny młyn z częścią mieszkalną i gospodarczą	3	mieszkalna		
3.	Gozdanin	dom mieszkalno – gospodarczy, 2 budynki gospodarcze	5	mieszkalno - gospodarcza		
4.	Gozdanin	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze	8	mieszkalno - gospodarcza		
5.	Gozdanin	dawna gospoda „Gasthof zum Waldfrieden", ob. dom mieszkalny i gospodarczy	17	mieszkalno - gospodarcza		
6.	Gozdanin	budynek mieszkalno - gospodarczy	23	mieszkalna		
7.	Gozdanin	dawna szkoła ewangelicka, ob. dom mieszkalny	24	mieszkalna		
8.	Gozdanin	dwór (dom dzierżawcy w zespole dworskim)	27	mieszkalna		
9.	Gozdanin	zespół dworsko – folwarczny (obora, stodoła, spichlerz, dom dla pracowników, budynek gospodarczy	27	mieszkalno - gospodarcza		
10.	**Gozdanin**	**park dworski**	**27**	**park**	**A/5650/810/J**	**1984.01.04**
GRONÓW						
1.	Gronów	dom mieszkalno - gospodarczy	1	mieszkalna		
2.	Gronów	dom mieszkalny, 3 budynki gospodarcze	2	mieszkalno - gospodarcza		
3.	Gronów	2 domy mieszkalne i 2 stodoły	3	mieszkalno - gospodarcza		
4.	Gronów	dom mieszkalno – gospodarczy i ruiny stodoły	5	mieszkalno - gospodarcza		
5.	Gronów	dom mieszkalny	6	mieszkalna		
6.	Gronów	dom mieszkalny i stodoła	11	mieszkalno - gospodarcza		
7.	Gronów	dawny zajazd, ob. świetlica wiejska, dom mieszkalny. 3 budynki gospodarcze	14 (obecnie 13)	mieszkalno - gospodarcza		
8.	Gronów	dom mieszkalno - gospodarczy	15	mieszkalno - gospodarcza		
9.	Gronów	dom mieszkalno - gospodarczy	19	mieszkalno - gospodarcza		
10.	Gronów	dom mieszkalno - gospodarczy	20	mieszkalna		
11.	Gronów	budynek mieszkalno - gospodarczy	21	mieszkalna		
12.	Gronów	dom mieszkalny	23	mieszkalna		
13.	Gronów	dom mieszkalny. 2 budynki gospodarcze (stodoła i budynek mieszkalno - gospodarczy	24	mieszkalno - gospodarcza		
14.	Gronów	dom mieszkalno - gospodarczy	25	mieszkalna		
15.	Gronów	dom mieszkalno – gospodarczy i 2 budynki gospodarcze	28	mieszkalno - gospodarcza		
16.	Gronów	dom mieszkalny. 2 budynki gospodarcze	30	mieszkalno - gospodarcza		
17.	Gronów	dom mieszkalno – gospodarczy i 2 budynki gospodarcze	31	mieszkalno - gospodarcza		
18.	Gronów	dom mieszkalno – gospodarczy i stodoła	36	mieszkalno - gospodarcza		

L.p.	miejscowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu, funkcja obecna	rejestr zabytków	data rejestru
19.	Gronów	dom mieszkalny i 2 budynki gospodarcze	41	mieszkalno - gospodarcza		
20.	Gronów	dom mieszkalny	42	mieszkalna		
21.	Gronów	dom mieszkalny i budynek gospodarczy zaadoptowany na mieszkalny	43-43a	mieszkalno - gospodarcza		
22.	Gronów	dom mieszkalno – gospodarczy i 3 budynki gospodarcze (stodoła, obora, spichlerz)	48	mieszkalno - gospodarcza		
23.	Gronów	dawny młyn z częścią mieszkalną, m. elektrownią i piekarnią (ob. dom mieszkalny) i budynki gospodarcze (stajnia, obora, garaż, magazyn otrębów)	52	mieszkalno - gospodarcza		
24.	Gronów	dom mieszkalno – gospodarczy i 2 budynki gospodarcze (stodoła, obora)	53	mieszkalno - gospodarcza		
25.	Gronów	dom mieszkalny	54	mieszkalna		
26.	Gronów	stodoła	55	gospodarcza		
27.	Gronów	dom mieszkalny i 2 budynki gospodarcze (stodoła, obora) z budynkiem przejazdowym	56	mieszkalno - gospodarcza		
28.	Gronów	dom mieszkalny i 2 budynki gospodarcze (stodoła, stajnia)	58	mieszkalno - gospodarcza		
29.	Gronów	dom mieszkalny i 2 budynki gospodarcze (stodoła, szopa)	59	mieszkalno - gospodarcza		
30.	Gronów	dom mieszkalno - gospodarczy	60	mieszkalna		
31.	Gronów	remiza	61	inne		
32.	Gronów	dom mieszkalny i 2 budynki gospodarcze (stodoła, obora)	62	mieszkalno - gospodarcza		
33.	Gronów	dom mieszkalny i stodoła	65	mieszkalno - gospodarcza		
34.	Gronów	dom mieszkalny	65a	mieszkalna		
35.	Gronów	dom mieszkalny i 2 budynki gospodarcze (stodoła, obora)	71	mieszkalno - gospodarcza		
36.	Gronów	dom mieszkalny	72	mieszkalna		
37.	Gronów	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	73	mieszkalno - gospodarcza		
38.	Gronów	Dom mieszkalno - gospodarczy	76	mieszkalno - gospodarcza		
39.	Gronów	Dom mieszkalny i budynek mieszkalno – gospodarczy oraz 2 stodoły	81 i 81a	mieszkalno - gospodarcza		
40.	Gronów	folwark	85	mieszkalna		
41.	**Gronów**	**pałac**	**85 (obecnie 12)**	**mieszkalna**	**1901**	**1967.01.12**
42.	**Gronów**	**park pałacowy**	**85**	**park**	**A/5551/1299/J**	**1997.06.15**
43.	Gronów	dom mieszkalny	86	mieszkalna		
44.	Gronów	zespół folwarczny - Łękocin Folwark	87	mieszkalno - gospodarcza		
45.	**Gronów**	**kościół ewangelicki, ob. katolicki, filialny pw. MB Królowej Polski**	dz. 280	**kościół**	**A/2113/1900**	**1967.01.12**
46.	Gronów	cmentarz przykościelny, mur cmentarny i budynek bramny w zespole	dz. 280	cmentarz, mur, inne		
47.	Gronów	trafostacja	obok 11	trafostacja		
48.	Gronów	krzyż pokutny	dz. 280	krzyż		
JERZMANKI						
1.	Jerzmanki	budynek kolejowy	dz. 521	biura		

L.p.	miejscowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu, funkcja obecna	rejestr zabytków	data rejestru
2.	Jerzmanki	budynek koło cmentarza	dz. 158	mieszkalna		
3.	Jerzmanki	dworzec kolejowy	dz. 496	dworzec, mieszkalna		
4.	**Jerzmanki**	**kościół parafialny pw. św. Franciszka z Asyżu**		**kościół**	**A/2045/1053**	**1964.01.21**
5.	Jerzmanki	cmentarz przy kościele pw. św. Franciszka z Asyżu, mur z żelazną bramą	dz. 163	cmentarz		
6.	Jerzmanki	plebania	dz. 164	plebania		
7.	Jerzmanki	nowy cmentarz parafialny	dz. 19	cmentarz		
8.	Jerzmanki	zagroda koło kościoła, dom mieszkalny, budynki gospodarcze (stodoły, obory)	dz. 162	mieszkalna		
9.	Jerzmanki	pomnik żołnierzy poległych w I wojnie światowej		pomnik		
10.	**Jerzmanki**	**park podworski**	dz. 123/7, 123/10	**park**	**A/5646/839/J**	**1984.07.12**
11.	Jerzmanki	dom ogrodnika	23	mieszkalna		
12.	Jerzmanki	folwark cz. 1: oficyna mieszkalno – gospodarcza 23b i oficyna mieszkalno – gospodarcza 23g	23b i 23g	mieszkalno - gospodarcza		
13.	Jerzmanki	folwark cz. 2: dawny browar i gorzelnia, budynki przemysłowo - gospodarcze	23a-d	mieszkalno - gospodarcza		
14.	Jerzmanki	folwark cz. 3: budynki gospodarcze, budynek stodoły	23e	mieszkalno - gospodarcza		
15.	Jerzmanki	dom mieszkalny	4	mieszkalna		
16.	Jerzmanki	dom mieszkalny	5	mieszkalna		
17.	Jerzmanki	dom mieszkalny, budynki gospodarcze (stodoły, komórki)	7	mieszkalno - gospodarcza		
18.	Jerzmanki	portiernia z bramą	9	mieszkalna		
19.	Jerzmanki	dom mieszkalny, drewniana stodoła, komórki	11	mieszkalno - gospodarcza		
20.	Jerzmanki	dom mieszkalny	19	mieszkalna		
21.	Jerzmanki	dom mieszkalny, budynki gospodarcze (stodoły, obory, wozownia)	20	mieszkalno - gospodarcza		
22.	Jerzmanki	dom mieszkalny	24	mieszkalna		
23.	Jerzmanki	folwark II	31	mieszkalno - gospodarcza		
24.	Jerzmanki	dom mieszkalny	36	brak		
25.	Jerzmanki	dom mieszkalny i stodoła	46	mieszkalno - gospodarcza		
26.	Jerzmanki	dom mieszkalny	52	mieszkalna		
27.	Jerzmanki	dom mieszkalny	53	mieszkalna		
28.	Jerzmanki	dom mieszkalny	54	mieszkalna		
29.	Jerzmanki	dom mieszkalny	55	mieszkalna		
30.	Jerzmanki	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	56	mieszkalno - gospodarcza		
31.	Jerzmanki	dom mieszkalny i budynki gospodarcze	59	mieszkalno - gospodarcza		
32.	Jerzmanki	2 budynki mieszkalne, budynki gospodarcze (stodoły, obory, spichlerz)	65	mieszkalno - gospodarcza		
33.	Jerzmanki	dom mieszkalny	72	mieszkalna		
34.	Jerzmanki	dom mieszkalny, budynki gospodarcze (stodoły, obory, spichlerz)	75	mieszkalno - gospodarcza		
35.	Jerzmanki	dawna kuźnia	76	mieszkalna		
36.	Jerzmanki	dom mieszkalny	77	mieszkalna		
37.	Jerzmanki	dom mieszkalny	81	mieszkalny		

L.p.	miejscowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu, funkcja obecna	rejestr zabytków	data rejestru
38.	Jerzmanki	dom mieszkalny, budynki gospodarcze (stodoły, obory, spichlerz)	83	mieszkalno - gospodarcza		
39.	Jerzmanki	dom mieszkalny	91	mieszkalna		
40.	Jerzmanki	dom mieszkalny	94	mieszkalna		
41.	Jerzmanki	dom mieszkalny	97	mieszkalna		
42.	Jerzmanki	dom mieszkalny, budynki gospodarcze (stodoły, obory, spichlerz)	103 i 103 a-b	mieszkalna		
43.	Jerzmanki	dom mieszkalny	111	mieszkalna		
44.	Jerzmanki	dom mieszkalny, budynki gospodarcze (stodoły, obory, spichlerz)	116	mieszkalno - gospodarcza		
45.	Jerzmanki	dom mieszkalny i stodoła	143	mieszkalno - gospodarcza		
46.	Jerzmanki	dom mieszkalny i stodoła	162	mieszkalno - gospodarcza		
47.	Jerzmanki	dom mieszkalny	167	mieszkalna		
48.	Jerzmanki	trafostacja	dz. 180	trafostacja		
JĘDRZYCHOWICE						
1.	**Jędrzychowice**	**kościół parafialny pw. Narodzenia NMP**		**kościół**	**A/2007/1266**	**1965.04.02**
2.	Jędrzychowice	brama i mur na terenie kościoła		brama i mur		
3.	**Jędrzychowice**	**nowy cmentarz ewangelicki, ob. Rzymskokatolicki, kaplica cmentarna, mur cmentarny z bramą**		**cmentarz**	**A/2008/984/J**	**1989.10.02**
4.	**Jędrzychowice**	**dwór**		**dwór**	**1271**	**1965.04.06**
5.	**Jędrzychowice**	**park dworski**		**park**	**A/5651/809/J**	**1984.01.04**
6.	Jędrzychowice	dom mieszkalny	3	mieszkalna		
7.	Jędrzychowice	dom mieszkalny d. gospoda	7	mieszkalna		
8.	Jędrzychowice	dom mieszkalny d. szkoła ewangelicka	8	mieszkalna		
9.	Jędrzychowice	plebania katolicka	9	plebania		
10.	Jędrzychowice	dom mieszkalny i 2 budynki gospodarcze	10	mieszkalno - gospodarcza		
11.	Jędrzychowice	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	12	mieszkalno - gospodarcza		
12.	Jędrzychowice	dom mieszkalny	14	mieszkalna		
13.	Jędrzychowice	dom mieszkalny i 3 budynki gospodarcze	18	mieszkalno - gospodarcza		
14.	Jędrzychowice	dom mieszkalny	23	mieszkalna		
15.	Jędrzychowice	dom mieszkalny	26	mieszkalna		
16.	Jędrzychowice	dom mieszkalny (obok folwarku na dworze)	53	mieszkalna		
17.	Jędrzychowice	dom mieszkalny d. budynek mieskalno – gospodarczy w folwarku dworskim	54	mieszkalna		
18.	Jędrzychowice	dom mieszkalny i 2 budynki gospodarcze	60	mieszkalno - gospodarcza		
19.	Jędrzychowice	dom mieszkalno - gospodarczy i stodoła	61a i 62	mieszkalno - gospodarcza		
20.	Jędrzychowice	dom mieszkalny i 3 budynki gospodarcze	63			
21.	Jędrzychowice	szkoła podstawowa	74	usługi publiczne - szkoła		
22.	Jędrzychowice	dom mieszkalny	76	mieszkalna		
23.	Jędrzychowice	d. gospoda i zajazd, ob. dom mieszkalny	78	mieszkalna		
24.	Jędrzychowice	dom mieszkalny i 2 budynki gospodarcze (w tym stodoły)	82	mieszkalno - gospodarcza		
25.	Jędrzychowice	dom mieszkalny i 2 budynki gospodarcze	85	mieszkalno - gospodarcza		
26.	Jędrzychowice	dom mieszkalny i 3 budynki gospodarcze	87	mieszkalno - gospodarcza		

L.p.	miejscowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu, funkcja obecna	rejestr zabytków	data rejestru
27.	Jędrzychowice	dom mieszkalny	88	mieszkalna		
28.	Jędrzychowice	dom mieszkalny i 3 budynki gospodarcze	89	mieszkalno – gospodarcza i usługi		
29.	Jędrzychowice	dom mieszkalny i 2 budynki gospodarcze	95	mieszkalno - gospodarcza		
30.	Jędrzychowice	dom mieszkalny i 2 budynki gospodarcze	96	mieszkalno - gospodarcza		
31.	Jędrzychowice	dom mieszkalny	98	mieszkalna		
32.	Jędrzychowice	dom mieszkalny i 3 budynki gospodarcze	99	mieszkalno - gospodarcza		
33.	Jędrzychowice	dom mieszkalny	100	mieszkalna		
34.	Jędrzychowice	dom mieszkalny	100a	mieszkalna		
35.	Jędrzychowice	dom mieszkalny	105	mieszkalna		
36.	Jędrzychowice	dom mieszkalny	106 i 107	mieszkalna		
37.	Jędrzychowice	dom mieszkalny i bar	109	mieszkalno - usługowa		
38.	Jędrzychowice	dawna papiernia	110	gospodarcza, magazyny		
39.	Jędrzychowice	wiadukt kolejowy		wiadukt		
KOSTRZYNA						
1.	**Kostrzyna**	**pałac**	**1**	**park**	**1903**	**1967.01.12**
2.	**Kostrzyna**	**park pałacowy**	**1**	**park**	**A/5642/843/J**	**1984.07.12**
3.	Kostrzyna	folwark: pałac, budynek mieszkalno – inwentarski, masztalarnia, budynek mieszkalno – gospodarczy, budynek mieszkalno -inwentarski z obora, dom ogrodnika, wozownia, stodoła, warsztat	1	mieszkalno - gospodarcza	w granicach parku wpisanego do rejestru A/5642/843/J	1984.07.12
4.	Kostrzyna	dom mieszkalno - gospodarczy	2	mieszkalno - gospodarcza		
5.	Kostrzyna	dom mieszkalny	3	mieszkalna		
6.	Kostrzyna	dom mieszkalny	7	mieszkalna		
7.	Kostrzyna	dom mieszkalny	8a i 8	mieszkalna		
8.	Kostrzyna	dom mieszkalny	9a i 9b	mieszkalna		
9.	Kostrzyna	dom mieszkalny i stodoła	12	mieszkalno - gospodarcza		
10.	Kostrzyna	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	13	mieszkalno - gospodarcza		
11.	Kostrzyna	dom mieszkalno - gospodarczy	16	mieszkalno - gospodarcza		
12.	Kostrzyna	dom mieszkalny	17	mieszkalna		
13.	Kostrzyna	dom mieszkalny i 2 budynki gospodarcze	18	mieszkalno - gospodarcza		
14.	Kostrzyna	dom mieszkalny i 2 budynki gospodarcze	21	mieszkalno - gospodarcza		
15.	Kostrzyna	dom mieszkalno - gospodarczy	22	mieszkalna		
16.	Kostrzyna	dom mieszkalny	24	mieszkalna		
17.	Kostrzyna	dom mieszkalno - gospodarczy	28	mieszkalno - gospodarcza		
18.	Kostrzyna	dom mieszkalny	29	mieszkalno - gospodarcza		
19.	Kostrzyna	dom mieszkalno - gospodarczy	32	mieszkalno - gospodarcza		
20.	Kostrzyna	dom mieszkalny	34	mieszkalna		
21.	Kostrzyna	dom mieszkalno - gospodarczy	35	mieszkalno - gospodarcza		
KOŹLICE						
1.	Koźlice	dawna karczma sądowa	6	mieszkalna		
2.	Koźlice	dom mieszkalny	8	mieszkalna		
3.	Koźlice	dom mieszkalno - gospodarczy i 3 budynki gospodarcze	10-10a	mieszkalno - gospodarcza		
4.	Koźlice	dom mieszkalny	11	mieszkalna		

L.p.	miejscowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu, funkcja obecna	rejestr zabytków	data rejestru
5.	Koźlice	dom mieszkalny	15	mieszkalna		
6.	Koźlice	dom mieszkalny	17	mieszkalna		
7.	Koźlice	dom mieszkalny	19	mieszkalna		
8.	Koźlice	dom mieszkalno - gospodarczy	23	mieszkalno - gospodarcza		
9.	Koźlice	dom mieszkalny i budynki gospodarcze	26	mieszkalno - gospodarcza		
10.	Koźlice	dom mieszkalno – gospodarczy i budynek gospodarczy	27	mieszkalno - gospodarcza		
11.	Koźlice	dom mieszkalny	30	mieszkalna		
12.	Koźlice	folwark	33	mieszkalno - gospodarcza		
13.	Koźlice	dom mieszkalny i budynki gospodarcze	34	mieszkalno - gospodarcza		
14.	Koźlice	dom mieszkalny	36	mieszkalna		
15.	Koźlice	dom mieszkalny i budynki gospodarcze	39	mieszkalno - gospodarcza		
16.	Koźlice	gościniec, dawny Gasthaus, obecnie dom mieszkalny	41	mieszkalna		
17.	Koźlice	Folwark (dla istniejących 2 bud. Folwark nie istnieje, teren zieleni)	42	mieszkalno - gospodarcza		
18.	Koźlice	remiza strażacka – budynek gospodarczy	dz. 109/1	gospodarcza		
19.	Koźlice	trafostacja	dz. 107/1	trafostacja		
KOŹMIN						
1.	Koźmin	zespół dworski	32	mieszkalno - gospodarcza		
2.	Koźmin	park przy dworze	32	sportowo - rekreacyjna		
3.	Koźmin	dom mieszkalny	1	mieszkalno - gospodarcza		
4.	Koźmin	dom mieszkalno - gospodarczy	2	mieszkalno - gospodarcza		
5.	Koźmin	Biesiada - restauracja	7	usługi		
6.	Koźmin	dom mieszkalno – gospodarczy i mały budynek gospodarczy	8	mieszkalno - gospodarcza		
7.	Koźmin	dom mieszkalny	9	mieszkalna		
8.	Koźmin	dom mieszkalno - gospodarczy	19	mieszkalno - gospodarcza		
9.	Koźmin	dom mieszkalno - gospodarczy	21	mieszkalna		
10.	Koźmin	dom mieszkalno - gospodarczy	25	mieszkalna		
11.	Koźmin	dom mieszkalny	27	mieszkalno - gospodarcza		
12.	Koźmin	dom mieszkalny i budynki gospodarcze (stodoły, obory)	28	mieszkalno - gospodarcza		
13.	Koźmin	dom mieszkalny	29	mieszkalna		
14.	Koźmin	dom mieszkalny i budynki gospodarcze (stodoły, obory, spichlerz)	30	mieszkalno - gospodarcza		
15.	Koźmin	remiza strażacka – budynek gospodarczy	dz. 124/1	gospodarcza		
16.	Koźmin	trafostacja	dz. 132/2	trafostacja		
KUNÓW						
1.	**Kunów**	**pałac**	**47**	**mieszkalna**	**1905**	**1967.01.12**
2.	**Kunów**	**park**	**47**	**park**	**A/5652/808/J**	**1984.01.04**

L.p.	miejscowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu, funkcja obecna	rejestr zabyt-ków	data reje-stru
3.	Kunów	Folwark: 3 oficyny, spichlerz, budynki gospodarcze	47	-		
4.	Kunów	trafostacja	47	trafostacja		
5.	Kunów	folwark: oficyna mieszkalna i budynki gospodarcze (stodoła, obora, spichlerz)	52	mieszkalno - gospodarcza		
6.	Kunów	most kamienny na kanale ulgi Czerwonej Wody		most		
7.	Kunów	aleja przydrożna	dz. 27/2, 29/2	aleja		
1.	Kunów	dom mieszkalny	1 i 1a	mieszkalna		
2.	Kunów	dom mieszkalny	2	mieszkalna		
3.	Kunów	dom mieszkalny	3	mieszkalna		
4.	Kunów	dom mieszkalny	4	mieszkalna		
5.	Kunów	dom mieszkalny	5	mieszkalna		
6.	Kunów	dom mieszkalny	6	mieszkalna		
7.	Kunów	dom mieszkalny	8	mieszkalna		
8.	Kunów	dom mieszkalny	9	mieszkalna		
9.	Kunów	dom mieszkalny	10	mieszkalna		
10.	Kunów	dom mieszkalny	11	mieszkalna		
11.	Kunów	dom mieszkalny	12	mieszkalna		
12.	Kunów	dom mieszkalny	13	mieszkalna		
13.	Kunów	dom mieszkalny	14	mieszkalna		
14.	Kunów	dom mieszkalny	15	mieszkalna		
15.	Kunów	dom mieszkalny	16	mieszkalna		
16.	Kunów	dom mieszkalny	17	mieszkalna		
17.	Kunów	dom mieszkalny i stodoła	18	mieszkalno - gospodarcza		
18.	Kunów	dom mieszkalny	19	mieszkalna		
19.	Kunów	dom mieszkalny	19a	mieszkalna		
20.	Kunów	dom mieszkalny	19a	mieszkalna		
21.	Kunów	dom mieszkalny	20	mieszkalna		
22.	Kunów	dom mieszkalny	21	mieszkalna		
23.	Kunów	dom mieszkalny	22	mieszkalna		
24.	Kunów	stodoła	22	gospodarcza		
25.	Kunów	dom mieszkalny i stodoła	23	mieszkalno - gospodarcza		
26.	Kunów	dom nauczyciela	24	mieszkalna		
27.	Kunów	dom mieszkalny	25	mieszkalna		
28.	Kunów	dawna szkoła, ob. dom mieszkalny	30	mieszkalna		
29.	Kunów	dom mieszkalny i budynki gospodarcze	31	mieszkalno - gospodarcza		
30.	Kunów	dom mieszkalny	32	mieszkalna		
31.	Kunów	dom mieszkalny	33	mieszkalna		
32.	Kunów	dom mieszkalny	34	mieszkalna		
33.	Kunów	dom mieszkalny i sklep	35	mieszkalna, usługi		
34.	Kunów	dom spalony	35a	mieszkalna		
35.	Kunów	dom mieszkalny	36	mieszkalna		

L.p.	miejscowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu, funkcja obecna	rejestr zabytków	data rejestru
36.	Kunów	dom mieszkalny	37	mieszkalna		
37.	Kunów	dom mieszkalny	38	mieszkalna		
38.	Kunów	dom mieszkalny	39	mieszkalna		
39.	Kunów	dom mieszkalny	43	mieszkalna		
40.	Kunów	dom mieszkalny	44	mieszkalna		
41.	Kunów	dom mieszkalny	45	mieszkalna		
42.	Kunów	dom mieszkalny	46	mieszkalna		
ŁAGÓW						
1.	Łagów ul. Dolna	dom mieszkalny	14	mieszkalna		
2.	Łagów ul. Dolna	dom mieszkalny	16	mieszkalna		
3.	Łagów ul. Dolna	dom mieszkalny	29	mieszkalna		
4.	Łagów ul. Dolna	dom mieszkalny	31	mieszkalna		
5.	Łagów ul. Dolna	dom mieszkalny i budynki gospodarcze (stodoła i 2 stodoły adoptowane na budynek mieszkalny)	37 i 39	mieszkalno - gospodarcza		
6.	Łagów ul. Dolna	dom mieszkalny	43	mieszkalna		
7.	Łagów ul Górna	dom mieszkalny, dom mieszkalno – gospodarczy, obora i 2 stodoły	35 i 37	mieszkalno - gospodarcza		
8.	Łagów ul Górna	dom mieszkalny	52	mieszkalna		
9.	Łagów ul Górna	dom mieszkalny i 3 budynki gospodarcze	56	mieszkalno - gospodarcza		
10.	Łagów ul Górna	dom mieszkalno - inwentarski i 2 budynki gospodarcze (stodoła i obory)	59	mieszkalno - gospodarcza		
11.	Łagów ul Górna	dom mieszkalny	66	mieszkalna		
12.	Łagów ul Górna	trafostacja	dz. 295/1	trafostacja		
13.	Łagów ul. Jeleniogórska	dom mieszkalny	5	mieszkalna		
14.	Łagów ul. Jeleniogórska	dom mieszkalny	9 i 11	mieszkalna		
15.	Łagów ul. Jeleniogórska	dom mieszkalny	13	mieszkalna		
16.	Łagów ul. Jeleniogórska	dom mieszkalny	15	mieszkalna		
17.	Łagów ul. Jeleniogórska	dom mieszkalny	17	mieszkalna		
18.	Łagów ul. Jeleniogórska	dom mieszkalny	19	mieszkalna		
19.	Łagów ul. Jeleniogórska	dom mieszkalny i 3 budynki gospodarcze (2 stodoły i obora)	20	mieszkalno - gospodarcza		
20.	Łagów ul. Jeleniogórska	dom mieszkalny	21	mieszkalna		
21.	Łagów ul. Jeleniogórska	dom mieszkalny	23	mieszkalna		
22.	Łagów ul. Jeleniogórska	karczma, ob. dom mieszkalny	26	mieszkalna, usługi		
23.	Łagów ul. Jeleniogórska	dom mieszkalny, sklep	30	mieszkalna, usługi		
24.	Łagów ul. Jeleniogórska	dom mieszkalny	31	mieszkalna		

L.p.	miejscowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu, funkcja obecna	rejestr zabytków	data rejestru
25.	Łagów ul. Jeleniogórska	dom mieszkalny	32	mieszkalna		
26.	Łagów ul. Jeleniogórska	dom mieszkalny	33	mieszkalna		
27.	Łagów ul. Jeleniogórska	dawna plebania	34	mieszkalna		
28.	Łagów ul. Jeleniogórska	dom mieszkalny	39	mieszkalna		
29.	Łagów ul. Jeleniogórska	dom mieszkalny	41	mieszkalna		
30.	Łagów ul. Jeleniogórska	dom mieszkalny	43	mieszkalna		
31.	Łagów ul. Jeleniogórska	dom mieszkalny	45	mieszkalna		
32.	Łagów ul. Jeleniogórska	dom mieszkalny, biblioteka	59	dom mieszkalny, usługi publiczne		
33.	**Łagów**	**kościół filialny pw. św. Antoniego Padewskiego**		**kościół**	**A/2043/1054**	**1964.01.25**
34.	**Łagów**	**cmentarz przykościelny**		**cmentarz**	**A/2044/ 987/J**	**1989.09.30**
35.	Łagów ul. Jeleniogórska	zastawka na potoku Jędrzychowskim	dz. 57	inne		
36.	Łagów ul. Jeleniogórska	dom mieszkalny, hotel	dz. 78/3	mieszkalna, usługi		
37.	Łagów ul. Młyńska	młyn z częścią mieszkalną i 2 budynki gospodarcze	3	młyn		
38.	**Łagów ul. Strumykowa**	**dwór**	**22**	**dwór**	**1272**	**1965.04.06**
39.	**Łagów ul. Strumykowa**	**park**	**22**	**park**	**A/5653/807/J**	**1984.01.04**
40.	Łagów ul. Strumykowa	folwark, budynki w zespole: pałac o. hotel, budynek bramny, spichlerz, stodoła, budynek dla pracowników folwarcznych, budynek gospodarczy, budynek inwentarski	22	mieszkalna, gospodarcza, usługi	w granicach parku wpisanego do rejestru **A/5653/807/J**	**1984.01.04**
41.	Łagów ul. Strumykowa	dom mieszkalny	47	mieszkalna		
42.	Łagów ul. Strumykowa	trafostacja	dz. 27/5	trafostacja		
43.	Łagów ul. Strumykowa	dom mieszkalny	dz. 21	mieszkalna		
44.	Łagów ul. Szkolna	Szkoła podstawowa	2	szkoła, usługi publiczne		
45.	Łagów ul. Szkolna	Folwark, budynki w zespole: dwór, ob. budynek mieszkalny, stajnia, magazyn, obora, chlewnia, budynek mieszkalny, budynki gospodarcze	12 - 14	mieszkalno - gospodarcza		
ŁOMNICA						
1.	**Łomnica**	**dom ogrodnika w zespole pałacowo - folwarcznym**	**1**	**mieszkalna**	**490/J**	**1977.02.24**
2.	**Łomnica**	**mauzoleum**	**40**	**ruina mauzoleum**	**844/J**	**1984.07.12**
3.	**Łomnica**	**pałac**	**40**	**mieszkalna**	**490/J**	**1977.02.24**
4.	**Łomnica**	**park**	**40**	**park**	**844/J**	**1984.07.12**

L.p.	miejscowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu, funkcja obecna	rejestr zabytków	data rejestru
5.	**Łomnica**	**Folwark: Zespół pałacowo - folwarczny: pałac, oficyna mieszkalna, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie, spichlerz, stodoła, budynek bramny, oficyna miszkalno – gospodarcza, obora, stolarnia, brama i mur**	**40-41**	**mieszkalno - gospodarcza**	**490/J**	**1977.02.24**
6.	Łomnica	dom dla pracowników najemnych	23 (a-f)	mieszkalna		
7.	Łomnica	trafostacja	dz. 108/6	trafostacja		
NIEDÓW						
1.	Niedów	dom mieszkalny i 2 stodoły	3	mieszkalno - gospodarcza		
2.	Niedów	dom mieszkalny	4	mieszkalna		
3.	**Niedów**	**kościół ewangelicki, ob. filialny pw. MB Anielskiej**		**kościół**	**A/2009/1268**	**1965.04.02**
4.	**Niedów**	**cmentarz przykościelny**	**dz. 18**	**cmentarz**	**A/2010/ 988/J**	**1989.09.30**
5.	Niedów	plebania		ośrodek Witka		
6.	Niedów	stodoła przy plebanii		ośrodek Witka		
7.	Niedów	stara szkoła ewangelicka, ob. dom mieszkalny		mieszkalna, ośrodek Witka		
8.	Niedów	nowa szkoła ewangelicka, ob. dom mieszkalny, restauracja		mieszkalna, usługowa, ośrodek Witka		
OSIEK ŁUŻYCKI						
1.	**Osiek Łużycki**	**kościół parafialny pw. Narodzenia NMP**		**kościół**	**A/2011/1055**	**1964.01.25**
2.	**Osiek Łużycki**	**cmentarz ewangelicki ob. parafialny**		**cmentarz**	**A/2012/ 989/J**	**1989.09.30**
3.	Osiek Łużycki	dom mieszkalno - gospodarczy	2	mieszkalna		
4.	Osiek Łużycki	folwark: budynek domu zarządcy ob. dom mieszkalny, wozownia z oborą	3	mieszkalno - gospodarcza		
5.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny i budynki gospodarcze	4	mieszkalno - gospodarcza		
6.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny i 2 budynki gospodarcze	13	mieszkalno - gospodarcza		
7.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	14	mieszkalno - gospodarcza		
8.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	15	mieszkalno - gospodarcza		
9.	Osiek Łużycki	dom mieszkalno – gospodarczy i 3 budynki gospodarcze	16	mieszkalno - gospodarcza		
10.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny	25	mieszkalna		
11.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny i budynki gospodarcze	28	mieszkalno - gospodarcza		
12.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	29	mieszkalno - gospodarcza		
13.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	30	mieszkalno - gospodarcza		
14.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	31	mieszkalno - gospodarcza		
15.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny i budynek mieszkalno – gospodarczy zaadoptowany na mieszkalny	32	mieszkalno - gospodarcza		
16.	Osiek Łużycki	budynek mieszkalno - gospodarczy	33	mieszkalno - gospodarcza		
17.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny	39	mieszkalna		
18.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny	40	mieszkalna		
19.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny i budynki gospodarcze	41	mieszkalno - gospodarcza		
20.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny i budynki gospodarcze	43	mieszkalno - gospodarcza		

L.p.	miejscowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu, funkcja obecna	rejestr zabytków	data rejestru
21.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny, budynki gospodarcze i pomocnicze	44	mieszkalno - gospodarcza		
22.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	45	mieszkalno - gospodarcza		
23.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny i budynek gospodarczy ob. garaż	46	mieszkalno - gospodarcza		
24.	Osiek Łużycki	dom mieszkalno – inwentarski i 2 budynki gospodarcze	47	mieszkalno - gospodarcza		
25.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny i 3 budynki gospodarcze	48	mieszkalno - gospodarcza		
26.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny i budynki gospodarcze, ceglany mur	49	mieszkalno - gospodarcza		
27.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	51	mieszkalno - gospodarcza		
28.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	52	mieszkalno - gospodarcza		
29.	Osiek Łużycki	dom mieszkalno - gospodarczy	57	mieszkalna		
30.	Osiek Łużycki	plebania ob. dom mieszkalny	58	mieszkalna		
31.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	59	mieszkalno - gospodarcza		
32.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny i 2 budynki gospodarcze	61	mieszkalno - gospodarcza		
33.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny i 2 budynki gospodarcze	63	mieszkalno - gospodarcza		
34.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny	66	mieszkalna		
35.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny	67	mieszkalna		
36.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	69	mieszkalno - gospodarcza		
37.	Osiek Łużycki	dom mieszkalny	78	mieszkalna		
38.	Osiek Łużycki	trafostacja	dz. 39/3	trafostacja		
POKRZYWNIK						
1.	Pokrzywnik	zespół dworski: zespół folwarku składający się z dworu, oficyny mieszkalnej z oborą, stajni z chlewnią, ruin stodoły z wozownią, garażu i budynku mieszkalnego	1, 2, 3	mieszkalno - gospodarcza		
2.	Pokrzywnik	dwór	1	mieszkalna		
3.	Pokrzywnik	park	1	mieszkalno - gospodarcza		
4.	Pokrzywnik	oficyna	2	mieszkalno - gospodarcza		
5.	Pokrzywnik	dom mieszkalny, ruiny budynków gospodarczych (stodoła, obora, spichlerz)	4	mieszkalno - gospodarcza		
6.	Pokrzywnik	dom mieszkalny i 2 budynki gospodarcze (stodoła, obora)	7	mieszkalno - gospodarcza		
7.	Pokrzywnik	dom mieszkalny	9	mieszkalna		
8.	Pokrzywnik	trafostacja	dz. 53/1	trafostacja		
PRZESIECZANY						
1.	Przesieczany	cmentarz reliktami kościoła	dz. 208/4	cmentarz zamknięty, ruiny kościoła		
2.	Przesieczany	dom mieszkalno – gospodarczy, 2 budynki gospodarcze oraz bramka wejściowa na posesję	7	mieszkalno - gospodarcza		
3.	Przesieczany	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	10	mieszkalno - gospodarcza		
4.	Przesieczany	dom mieszkalny i 2 budynki gospodarcze	14	mieszkalno - gospodarcza		
5.	Przesieczany	stodoła	31	gospodarcza		
RADOMIERZYCE						
1.	**Radomierzyce**	**kościół filialny rzymskokatolicki pw. św. Piotra i Pawła**	**dz. 13**	**kościół**	**A/2111/1908**	**1967.01.05**

L.p.	miejscowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu, funkcja obecna	rejestr zabytków	data rejestru
2.	**Radomierzyce**	**cmentarz parafialny**	**dz. 13**	**cmentarz**	**A/2112/ 983/J**	**1989.09.30**
3.	**Radomierzyce**	**mauzoleum**	**dz. 13**	**kaplica grobowa**	**A/2112/ 983/J (ujęty w ewidencji cmentarza)**	**1989.09.30**
4.	Radomierzyce	folwark – mur i bramka	70-71	mur z kamienną bramką odgradzającą folwark		
5.	Radomierzyce	folwark – dom ogrodnika	70	mieszkalna		
6.	Radomierzyce	folwark – obora ze stodoła	74	gospodarcza		
7.	Radomierzyce	folwark – oficyna	71	mieszkalna		
8.	Radomierzyce	folwark – oficyna	71a	mieszkalna		
9.	Radomierzyce	folwark – oranżeria	70	gospodarcza		
10.	Radomierzyce	dawna strażnica WOP	dz. 6/6	-		
11.	Radomierzyce	wiadukt kolejowy	dz. 304/4	wiadukt		
12.	**Radomierzyce**	**pałac**	**dz. 48**	**pałac**	**505**	**1959.08.24**
13.	**Radomierzyce**	**most na Witce w zespole pałacowo - parkowym**	**dz. 303/7**	**most**	**A/5654/806/J (w granicach parku)**	**1984.01.04**
14.	**Radomierzyce**	**Zespół pałacowy: pałac, pawilon ogrodowy, pawilon gościnny (Kavalierhaus), 3 oficyny, masztalarnia, brama, mosty, zespół młyna, folwark**	**dz. 48**	**-**	**A/5654/806/J (park i pozostałe elementy zespołu) 505 (pałac)**	**1984.01.04 1959.08.24**
15.	Radomierzyce	dom mieszkalny	5	mieszkalna		
16.	Radomierzyce	dom mieszkalny	10	mieszkalna		
17.	Radomierzyce	dom mieszkalny	11	mieszkalna		
18.	Radomierzyce	dom mieszkalny i stodoły	15	mieszkalno - gospodarcza		
19.	Radomierzyce	dom mieszkalny, sklep, bar	17	mieszkalna, usługi		
20.	Radomierzyce	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	18	mieszkalno - gospodarcza		
21.	Radomierzyce	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	21	mieszkalno - gospodarcza		
22.	Radomierzyce	dom mieszkalny	23	mieszkalna		
23.	Radomierzyce	dom mieszkalny	obok nr 29	mieszkalna		
24.	Radomierzyce	dom mieszkalny	30	mieszkalna		
25.	Radomierzyce	dom mieszkalny i budynki gospodarcze	31	mieszkalno – gospodarcza, agroturystyka		
26.	Radomierzyce	dom mieszkalny i 2 budynki gospodarcze (stodoła, chlewik)	32	mieszkalno - gospodarcza		
27.	Radomierzyce	dom mieszkalny i budynki gospodarcze	39	mieszkalno - gospodarcza		
28.	Radomierzyce	zajazd - budynek gospodarczy	40	gospodarcza		
29.	Radomierzyce	zajazd, gminny ośrodek kultury	40	usługi		
30.	Radomierzyce	dom mieszkalny	41	mieszkalna		
31.	Radomierzyce	dom mieszkalny	42	mieszkalna		
32.	Radomierzyce	stodoła	43	gospodarcza		
33.	Radomierzyce	dom mieszkalny	47	mieszkalna		
34.	Radomierzyce	budynek opuszczony	48	-		
35.	Radomierzyce	dom mieszkalny i 2 budynki gospodarcze	52	mieszkalno - gospodarcza		
36.	Radomierzyce	dom mieszkalny i budynki gospodarcze	53	mieszkalno - gospodarcza		
37.	Radomierzyce	dom mieszkalny i budynki gospodarcze	56	mieszkalno - gospodarcza		

L.p.	miejscowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu, funkcja obecna	rejestr zabytków	data rejestru
38.	Radomierzyce	dom mieszkalny	59	mieszkalna		
39.	Radomierzyce	dom mieszkalny i budynki gospodarcze	60	mieszkalno - gospodarcza		
40.	Radomierzyce	dom mieszkalny	75	mieszkalna		
41.	**Radomierzyce**	**młyn**	**73**	**młyn, usługi**	**542/A/05**	**2005.07.05**
RĘCZYN						
1.	Ręczyn	dom mieszkalny i 2 budynki gospodarcze	1	mieszkalno - gospodarcza		
2.	Ręczyn	dom mieszkalno – gospodarczy (część mieszkalna ze stodołą)	2	mieszkalno - gospodarcza		
3.	Ręczyn	dom mieszkalny i 3 budynki gospodarcze (stodoła, obora, spichlerz)	3	mieszkalno - gospodarcza		
4.	Ręczyn	dom mieszkaln- gospodarczy i stodoła zaadoptowana w części na mieszkanie	4	mieszkalno - gospodarcza		
5.	Ręczyn	dom mieszkalny, stodoła i budynek gospodarczy cz. zrujnowany	5	mieszkalno - gospodarcza		
6.	Ręczyn	dom mieszkalny	9	mieszkalna		
7.	Ręczyn	dom mieszkalny	13	mieszkalna		
8.	Ręczyn	dom mieszkalny	15	mieszkalna		
9.	Ręczyn	dom mieszkalny	16	mieszkalna		
10.	Ręczyn	dom mieszkalny	18	mieszkalna		
11.	Ręczyn	dom mieszkalny	19	mieszkalna		
12.	Ręczyn	dom mieszkalny	22	mieszkalna		
13.	Ręczyn	dom mieszkalny i 2 budynki gospodarcze (stodoła, obora)	26	mieszkalno - gospodarcza		
14.	Ręczyn	dom mieszkalny	27	mieszkalna		
15.	Ręczyn	dom mieszkalny, świetlica wiejska	29	mieszkalna, usługi publiczne		
16.	Ręczyn	dom mieszkalny	31	mieszkalna		
17.	Ręczyn	dom mieszkalny	32	mieszkalna		
18.	Ręczyn	dom mieszkalny i stodoła	34	mieszkalno - gospodarcza		
19.	Ręczyn	folwark: zespół dworski: kuria majątkowa lub skromny dwór nr 35, oficyna mieszkalno gospodarcza nr 36, stodoła, obory, spichlerz	35-36	mieszkalno - gospodarcza		
20.	Ręczyn	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	39	mieszkalno - gospodarcza		
21.	Ręczyn	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	40	mieszkalno - gospodarcza		
22.	Ręczyn	dom mieszkalny	47	mieszkalna		
23.	Ręczyn	dom mieszkalny i stodoła	48	mieszkalno - gospodarcza		
24.	Ręczyn	dom mieszkalny	50	mieszkalna		
25.	Ręczyn	stodoła	54	gospodarcza		
26.	Ręczyn	dom mieszkalno – gospodarczy, 2 stodoły, murowane ogrodzenie z bramą	55	mieszkalno - gospodarcza		
27.	Ręczyn	dom mieszkalno – gospodarczy i budynek gospodarczy z bramą i mieszkalnym piętrem oraz budynek gospodarczy	56	mieszkalno - gospodarcza		
28.	Ręczyn	dom mieszkalny	57	mieszkalna		
29.	Ręczyn	2 domy mieszkalne	59 i 59a	mieszkalna		
30.	Ręczyn	dom mieszkalny	60	mieszkalna		
31.	Ręczyn	dom mieszkalny	61	mieszkalna		

L.p.	miejscowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu, funkcja obecna	rejestr zabytków	data rejestru
32.	Ręczyn	2 domy mieszkalno – gospodarcze i budynki stodoły	63 i 64	mieszkalno - gospodarcza		
33.	Ręczyn	dom mieszkalny	65	mieszkalna		
34.	Ręczyn	2 domy mieszkalno – gospodarcze i budynki stodoły	66-67	mieszkalno - gospodarcza		
35.	Ręczyn	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze i gołębnik oraz murowane ogrodzenie z bramą wejściową	68	mieszkalno - gospodarcza		
36.	Ręczyn	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze (stodoła, obora)	70	mieszkalno - gospodarcza		
37.	Ręczyn	dom mieszkalny z częścią gospodarczą, 3 budynki gospodarcze (stodoła z brama przejazdową, obory wozowni z częścią mieszkalną i arkadowymi podcieniami)	71	mieszkalno - gospodarcza		
38.	Ręczyn	dom mieszkalno – gospodarczy i 2 budynki gospodarcze	73	mieszkalno - gospodarcza		
SŁAWNIKOWICE						
1.	Sławnikowice	trafostacja	obok 66	trafostacja		
2.	Sławnikowice	dom mieszkalno – gospodarczy i stodoła	63	mieszkalno - gospodarcza		
3.	Sławnikowice	dom mieszkalno – gospodarczy i 2 budynki gospodarcze	64	mieszkalno - gospodarcza		
4.	Sławnikowice	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze	66	mieszkalno - gospodarcza		
5.	Sławnikowice	dom mieszkalno – gospodarczy i stodoła	67	mieszkalno - gospodarcza		
6.	Sławnikowice	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze	71	mieszkalno - gospodarcza		
7.	Sławnikowice	dom mieszkalny, 3 budynki gospodarcze	72	mieszkalno - gospodarcza		
8.	Sławnikowice	dom mieszkalny i mały budynek gospodarczy	73 obok	mieszkalno - gospodarcza		
9.	Sławnikowice	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze (stodoła, obora)	73	mieszkalno - gospodarcza		
10.	Sławnikowice	dom mieszkalny, 3 budynki gospodarcze	74	mieszkalno - gospodarcza		
11.	Sławnikowice	dom mieszkalny adoptowany ze stodoły i drugiej stodoły	80	mieszkalno - gospodarcza		
12.	Sławnikowice	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze	81	mieszkalno - gospodarcza		
13.	Sławnikowice	dom mieszkalno - gospodarczy, 3 budynki gospodarcze	83	mieszkalno - gospodarcza		
14.	Sławnikowice	dom mieszkalny i stodoła	84	mieszkalno - gospodarcza		
15.	Sławnikowice	dom mieszkalno - gospodarczy i stodoła	85	mieszkalno - gospodarcza		
16.	Sławnikowice	dom mieszkalny	85a	mieszkalna		
17.	Sławnikowice	dom mieszkalno – gospodarczy i budynek gospodarczy, ruiny stodoły i gołębnika	86	mieszkalno - gospodarcza		
18.	Sławnikowice	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze	87	mieszkalno - gospodarcza		
19.	Sławnikowice	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze	88	mieszkalno - gospodarcza		
20.	Sławnikowice	dom mieszkalny	90	mieszkalna		
21.	Sławnikowice	dom mieszkalny	91	mieszkalna		
22.	Sławnikowice	dom mieszkalny	92	mieszkalna		
23.	**Sławnikowice**	**kościół filialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa**	**dz. 79**	**kościół**	**A/2115/1913**	**1967.01.21**
24.	**Sławnikowice**	**cmentarz parafialny**	**dz. 79**	**cmentarz**	**A/2116/ 985/J**	**1989.09.30**
25.	Sławnikowice	budynek bramny w zespole kościelnym	dz. 79	inne		
26.	Sławnikowice	krzyż pokutny	dz. 595	inne		

L.p.	miejscowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu, funkcja obecna	rejestr zabytków	data rejestru
27.	**Sławnikowice**	**pałac**	**99**	mieszkalna	**A/5467/1059**	**1964.01.27**
28.	**Sławnikowice**	**park**	**99**	**park**	**A/5643/842/J**	**1984.07.12**
29.	Sławnikowice	dawny Gasthaus, dom mieszkalny pełnił rolę domu gościnnego	1	mieszkalno - gospodarcza		
30.	Sławnikowice	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	3	mieszkalno - gospodarcza		
31.	Sławnikowice	dom mieszkalny	5	mieszkalna		
32.	Sławnikowice	dom mieszkalno – gospodarczy i budynek gospodarczy	8	mieszkalno - gospodarcza		
33.	Sławnikowice	dom mieszkalno – gospodarczy i budynek gospodarczy	14	mieszkalno - gospodarcza		
34.	Sławnikowice	dom mieszkalno – gospodarczy i 2 budynki gospodarcze	17	mieszkalno - gospodarcza		
35.	Sławnikowice	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze	18	mieszkalno - gospodarcza		
36.	Sławnikowice	dom mieszkalny	19	mieszkalna		
37.	Sławnikowice	dom mieszkalno – gospodarczy i 2 budynki gospodarcze (stodoła, obora)	22	mieszkalno - gospodarcza		
38.	Sławnikowice	dom mieszkalny i 2 budynki gospodarcze (stodoła, budynek gospodarczy)	23	mieszkalno - gospodarcza		
39.	Sławnikowice	dom mieszkalno – gospodarczy i stodoła	27	mieszkalno - gospodarcza		
40.	Sławnikowice	dom mieszkalny, 3 budynki gospodarcze	46	mieszkalno - gospodarcza		
41.	Sławnikowice	dom mieszkalny, 4 budynki gospodarcze	49	mieszkalno - gospodarcza		
42.	Sławnikowice	dom mieszkalny	55	mieszkalna		
43.	Sławnikowice	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze (stodoła, obora)	58	mieszkalno - gospodarcza		
44.	Sławnikowice	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	61	mieszkalno - gospodarcza		
45.	Sławnikowice	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze	62	mieszkalno - gospodarcza		
46.	Sławnikowice	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze (stodoła, obora)	93	mieszkalno - gospodarcza		
47.	Sławnikowice	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	94	mieszkalno - gospodarcza		
48.	Sławnikowice	dom ogrodnika w zespole pałacowo - parkowym	97d	mieszkalna		
49.	Sławnikowice	stodoła i wiata przy domu ogrodnika w zespole pałacowo - parkowym	97	gospodarcza		
50.	Sławnikowice	oficyna z częścią gospodarczą w zespole pałacowo - parkowym	98	mieszkalno - gospodarcza		
51.	Sławnikowice	stodoła w zespole pałacowo - parkowym	obok 98	gospodarcza		
52.	Sławnikowice	wozownia w zespole pałacowo - parkowym	dz. 78/2	gospodarcza		
53.	Sławnikowice	zespół folwarczny w zespole pałacowo – parkowym: oficyny, wozownia, stodoły, dom ogrodnika	97, 98, 99	mieszkalno - gospodarcza usługi		
SPYTKÓW						
1.	Spytków	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze	2	mieszkalno - gospodarcza		
2.	Spytków	dom mieszkalny, 2 stodoły, budynki garażowe	8	mieszkalno - gospodarcza		
3.	Spytków	dom mieszkalny i przyległy budynek stodoły	12	mieszkalno - gospodarcza		
4.	Spytków	dom mieszkalny, sklep	13	mieszkalna, usługi		
5.	Spytków	dom mieszkalny	15	mieszkalna		

L.p.	miejscowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu, funkcja obecna	rejestr zabytków	data rejestru
6.	Spytków	dom mieszkalny i stodoła	16	mieszkalno - gospodarcza		
7.	Spytków	dom mieszkalny	18	mieszkalna		
8.	Spytków	dom mieszkalny i stodoła	21	mieszkalno - gospodarcza		
9.	Spytków	dom mieszkalny, budynki gospodarcze (stodoła, obora, spichlerz)	24	mieszkalno - gospodarcza		
10.	Spytków	zespół mieszkalno – gospodarczy (dominialny dla dawnego pałacu): dom mieszkalny i budynek gospodarczy	27	mieszkalno - gospodarcza		
11.	Spytków	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze	28	mieszkalno - gospodarcza		
12.	Spytków	dom mieszkalny (dawna zagroda kołodzieja)	30	mieszkalna		
13.	Spytków	dom mieszkalno - gospodarczy i stodoła	36	mieszkalno - gospodarcza		
14.	Spytków	dom mieszkalny	37	mieszkalna		
15.		dom mieszkalny, garaż	38	mieszkalna		
16.	Spytków	dom mieszkalny	39	mieszkalna		
17.	Spytków	kamienny most prowadzący do folwarku	dz. 156/4	most		
18.	Spytków	park: miejsce po parku, ogród, gminne tereny rekreacyjne	dz. 3/5, 3/7	rekreacyjno - wypoczynkowa		
19.	Spytków	remiza strażacka, świetlica wiejska	dz. 45/4	usługi publiczne		
20.	Spytków	trafostacja	dz. 112	trafostacja		
TRÓJCA						
1.	**Trójca**	**kościół parafialny pw. św. Piotra i Pawła**	**dz. 818**	**kościół**	**A/2041/1056**	**1964.01.25**
2.	**Trójca**	**cmentarz parafialny**	**dz. 818**	**cmentarz**	**A/2042/ 986/J**	**1989.09.30**
3.	Trójca	cmentarz – budynek bramny	dz. 818	Brama na terenie kościoła wykorzystywana jako budynek gospodarczy		
4.	Trójca	krzyż pokutny	dz. 90/969	inne		
5.	Trójca	dom mieszkalny, 6 budynków gospodarczych (stodoła, obora, spichlerz będący bramą przejazdową, bud. gospodarcze)	6	mieszkalno - gospodarcza		
6.	Trójca	dom mieszkalny, 3 budynki gospodarcze (stodoła, obora, spichlerz)	7	mieszkalno - gospodarcza		
7.	Trójca	dawny młyn wodny	9	mieszkalna		
8.	Trójca	dom mieszkalny i stodoła	13	mieszkalno - gospodarcza		
9.	**Trójca**	**Willa Schwarzów, restauracja**	**18**	**mieszkalna, usługi**	**A/5806/960/J**	**1989.07.17**
10.	Trójca	dom mieszkalny	31	mieszkalna		
11.	Trójca	dom mieszkalny	34	mieszkalna		
12.	Trójca	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze, brama wjazdowa	35	mieszkalno - gospodarcza		
13.	Trójca	dom mieszkalny	36	mieszkalna		
14.	Trójca	dom mieszkalny	37	mieszkalna		
15.	Trójca	dom mieszkalny, 3 budynki gospodarcze	38	mieszkalno - gospodarcza		
16.	Trójca	zespół plebani: plebania, budynki pomocnicze	40	mieszkalno - gospodarcza		
17.	Trójca	dawny folwark: dom mieszkalno – gospodarczy zarządcy domniemanego folwarku i 2 budynki gospodarcze	41	mieszkalno – gospodarcza, usługi		

L.p.	miejscowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu, funkcja obecna	rejestr zabytków	data rejestru
18.	Trójca	dom mieszkalny, biura, skład części zamiennych do samochodów	42	mieszkalno – gospodarcza, usługi		
19.	Trójca	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	45	mieszkalno - gospodarcza		
20.	Trójca	dom mieszkalny, 3 budynki gospodarcze (stodoła, obora, spichlerz)	46	mieszkalno - gospodarcza		
21.	Trójca	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze, mały budynek gospodarczy	48	mieszkalno - gospodarcza		
22.	Trójca	dom mieszkalny	49	mieszkalna		
23.	Trójca	dom mieszkalno – gospodarczy i 3 budynki gospodarcze	50	mieszkalno - gospodarcza		
24.	Trójca	dom mieszkalno – gospodarczy i 3 budynki gospodarcze	54	mieszkalno - gospodarcza		
25.	Trójca	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze, pawilon ogrodowy	61	mieszkalno - gospodarcza		
26.	Trójca	2 domy mieszkalno – gospodarcze i 2 budynki gospodarcze	62	mieszkalno - gospodarcza		
27.	Trójca	dom mieszkalny budynek gospodarczy	63	mieszkalno - gospodarcza		
28.	Trójca	dom mieszkalny, 4 budynki gospodarcze, wiata na dziedzińcu	64	mieszkalno - gospodarcza		
29.	Trójca	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze	66	mieszkalno - gospodarcza		
30.	Trójca	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze (stodoła, obora, spichlerz)	67	mieszkalno - gospodarcza		
31.	Trójca	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze (w tym jeden adoptowany na cele mieszkaniowe)	71	mieszkalno - gospodarcza		
32.	Trójca	dom mieszkalny, 3 budynki gospodarcze	72	mieszkalno - gospodarcza		
33.	Trójca	zespół budynków: dwa gospodarstwa składające się z 2 domów mieszkalno – gospodarczych i 3 budynków gospodarczych	73-73a	mieszkalno - gospodarcza		
34.	Trójca	dom mieszkalny	74	mieszkalna		
35.	Trójca	poczta, ob. dom mieszkalny	80	mieszkalna		
36.	Trójca	dom mieszkalny	81	mieszkalna		
37.	Trójca	dom mieszkalny, budynki gospodarcze (stodoła, obora, spichlerz)	88	mieszkalno - gospodarcza		
38.	Trójca	dom mieszkalny	92	mieszkalna		
39.	Trójca	dom mieszkalny, ośrodek zdrowia	93	mieszkalna, usługi		
40.	**Trójca**	**dom mieszkalny i budynek gospodarczy**	**94**	mieszkalno - gospodarcza	**1916 (tylko budynek mieszkalny)**	**1967.01.21**
41.	Trójca	dom mieszkalny	**95**	mieszkalna		
42.	**Trójca**	**dom mieszkalny, dawniej gospoda i zajazd, Gminny Ośrodek Kultury**	**97**	**mieszkalna**	**A/5632/887/J**	**1987.06.12**
43.	Trójca	dom mieszkalny, 3 budynki gospodarcze	98	mieszkalno - gospodarcza		
44.	Trójca	dom mieszkalny	101	mieszkalna		
45.	Trójca	budynek gospodarczy	103	gospodarcza		
46.	Trójca	dom mieszkalno - gospodarczy,2 budynki gospodarcze	104 i 104a	mieszkalno - gospodarcza		
47.	Trójca	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze	106	mieszkalno - gospodarcza		
48.	Trójca	dom mieszkalny, 3 budynki gospodarcze	107	mieszkalno - gospodarcza		
49.	Trójca	dom mieszkalny	108	mieszkalna		
50.	Trójca	dom mieszkalny, 3 budynki gospodarcze	109	mieszkalno - gospodarcza		

L.p.	miejscowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu, funkcja obecna	rejestr zabytków	data rejestru
51.	Trójca	dom mieszkalny	118	mieszkalna		
52.	Trójca	trafostacja	obok 25	trafostacja		
53.	Trójca	trafostacja	obok 53	trafostacja		
54.	Trójca	trafostacja	obok 109	trafostacja		
TYLICE						
1.	Tylice	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze	5	mieszkalno - gospodarcza		
2.	Tylice	zagroda młyńska: dom mieszkalny, restauracja	7	mieszkalna, usługi		
3.	Tylice	zespół budynków: 2 domy mieszkalno – gospodarcze i 2 stodoły (obecnie dwa gospodarstwa)	8	mieszkalno - gospodarcza		
4.	Tylice	dom mieszkalny i stodoła	12	mieszkalno - gospodarcza		
5.	Tylice	dom mieszkalny, budynki gospodarcze	13	mieszkalno - gospodarcza		
6.	Tylice	stodoła	14	gospodarcza		
7.	Tylice	dom mieszkalny, budynki gospodarcze	15	mieszkalno - gospodarcza		
8.	Tylice	dom mieszkalny, budynki gospodarcze	24	mieszkalno - gospodarcza		
9.	Tylice	dom mieszkalny	31	mieszkalna		
10.	Tylice	dom mieszkalny, budynki gospodarcze	32	mieszkalno - gospodarcza		
11.	Tylice	dom mieszkalny i stodoła	36	mieszkalno - gospodarcza		
12.	Tylice	dom mieszkalny i stodoła	40	mieszkalno - gospodarcza		
13.	Tylice	dom mieszkalny	43	mieszkalna		
14.	Tylice	2 domy mieszkalno – gospodarcze, ruiny stodoły, pozostałości dawnego spichlerza	44	mieszkalno - gospodarcza		
15.	Tylice	dom mieszkalny i budynek gospodarczy częściowo adoptowany na mieszkanie	45 i 45 a	mieszkalno - gospodarcza		
16.	Tylice	dom mieszkalny i stodoła	46	mieszkalno - gospodarcza		
17.	Tylice	dom mieszkalny i stodoła	47	mieszkalno - gospodarcza		
18.	Tylice	dom mieszkalny, budynki gospodarcze	49	mieszkalno - gospodarcza		
19.	Tylice	dom mieszkalny, dawny dom pracowników najemnych	50, 51a	mieszkalna		
20.	Tylice	folwark: z domem zarządcy dóbr składający się z domu mieszkalnego i budynków gospodarczych (stodoły, obory, spichlerza)	51, 51a-c	mieszkalno - gospodarcza		
21.	Tylice	park (założenie dworskie)	dz. 254, 253,34, 259	miejsce po parku		
22.	Tylice	pomnik (kamienny pomnik w formie płyty)	obok 5	inne		
23.	Tylice	trafostacja	przy 32	trafostacja		
ŻARSKA WIEŚ						
1.	Żarska Wieś	dawny cmentarz ewangelicki, obecnie katolicki	dz. 121	cmentarz		
2.	Żarska Wieś	dom mieszkalny, 4 budynki gospodarcze	3	publiczne		
3.	Żarska Wieś	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	11	mieszkalno - gospodarcza		
4.	Żarska Wieś	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze	13	mieszkalno - gospodarcza		

L.p.	miejscowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu, funkcja obecna	rejestr zabytków	data rejestru
5.	Żarska Wieś	dom mieszkalny, dom wycużego, stodoła, ruiny budynku gospodarczego (stodoła, obora, spichlerz)	20-21	mieszkalno - gospodarcza		
6.	Żarska Wieś	dom mieszkalny	22	mieszkalna		
7.	Żarska Wieś	dom mieszkalno – gospodarczy i stodoła	23	mieszkalno - gospodarcza		
8.	Żarska Wieś	świetlica wiejska, dawniej dom ludowy i zajazd	26	usługi publiczne		
9.	Żarska Wieś	dom mieszkalny	29	mieszkalna		
10.	Żarska Wieś	zagroda młyńska: dom mieszkalno – gospodarczy (dom młynarza), młyn (przebudowany na dom mieszkalny)	31	mieszkalno - gospodarcza		
11.	Żarska Wieś	dawna szkoła, obecnie dom mieszkalny, sklep	32	mieszkalna, usługi		
12.	Żarska Wieś	folwark: dom mieszkalny i 5 budynków gospodarczych, brama	34	mieszkalno - gospodarcza		
13.	Żarska Wieś	dom mieszkalno – gospodarczy i 3 budynki gospodarcze	40	mieszkalno - gospodarcza		
14.	Żarska Wieś	dom mieszkalny i 3 budynki gospodarcze	41 i 41a	mieszkalno - gospodarcza		
15.	**Żarska Wieś**	**zespół dworski lub folwark: dom mieszkalny – dawnego dworu i 2 budynki gospodarcze**	**49**	**mieszkalna**	**1920**	**1967.01.21**
16.	Żarska Wieś	dawna gospoda	54a	mieszkalna		
17.	Żarska Wieś	dom mieszkalno – gospodarczy i 3 budynki gospodarcze	59	mieszkalno - gospodarcza		
18.	Żarska Wieś	dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze	99	mieszkalno - gospodarcza		
19.	Żarska Wieś	dom mieszkalny	100	mieszkalna		
20.	Żarska Wieś	dom mieszkalny	109	mieszkalna		
21.	**Żarska Wieś**	**Pałac (obiekt zrujnowany)**	**dz. 480**	**pałac**	**1275**	**1965.06.06**
22.	**Żarska Wieś**	**park**		**park**	**A/5645/840/J**	**1984.07.12**
23.	Żarska Wieś	spichlerz i oficyna w zespole pałacowym	dz. 480	zespół		
24.	Żarska Wieś	remiza strażacka	obok 24	remiza strażacka		

Wykaz obszarów zabytkowych ujętych w wykazie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Lp	Miejscowość	I. Wykaz obszarów zabytkowych	II. Wykaz	zabytków archeologicznych
1	BIAŁOGÓRZE	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-13 (AZP 78-10)	- strefa ochrony archeologicznej wczesnośredniowiecznego cmentarzyska kurhanowego i grodziska - strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego
2	GOZDANIN	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-3 (AZP 79-10)	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej
3	GRONÓW	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-9 (AZP 78-10, 78-11)	- strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego
4	JERZMANKI	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-5 (AZP 78-10, 79-10)	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej
5	JĘDRZYCHOWICE	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-22 (AZP 77-9, 78-9)	- strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego
6	KOSTRZYNA	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-2 (AZP 81-9)	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej

7	KOŹLICE	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-14 (AZP 79-9)	- strefa ochrony archeologicznej grodziska wczesnośredniowiecznego - strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego
8	KOŹMIN	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1 (AZP 80-9)	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej
9	KUNÓW	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-2 (AZP 79-9)	- strefa ochrony archeologicznej zespołu pałacowo-parkowego - strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej
10	ŁAGÓW	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-13 (AZP 78-9, 78-10, 79-9)	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego
11	ŁOMNICA	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-2 (AZP 80-9)	- strefa ochrony archeologicznej zespołu pałacowo-parkowego - strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej
12	NIEDÓW	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-5 (AZP 81-9)	- strefa ochrony archeologicznej grodziska wczesnośredniowiecznego wraz z osadą - strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej
13	OSIEK ŁUŻYCKI	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-16 (AZP 80-9)	- strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego
14	POKRZYWNIK	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-2 (AZP 78-10)	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej
15	PRZESIECZANY	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-10 (AZP 77-10, 77-11)	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego
16	RADOMIERZYCE	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-8 (AZP 80-9, 81-9)	- strefa ochrony archeologicznej zespołu pałacowo-parkowego - strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej - strefa obserwacji intensywnego osadnictwa pradziejowego
17	RĘCZYN	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-11 (AZP 81-9)	- strefa ochrony archeologicznej grodziska średniowiecznego - strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego
18	SŁAWNIKOWICE	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-8 (AZP 78-11)	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego
19	SPYTKÓW	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-2 (AZP 81-9)	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej
20	TRÓJCA	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-10 (AZP 78-10)	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego
21	TYLICE	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-21 (AZP 79-9)	strefa ochrony archeologicznej grodziska wczesnośredniowiecznego strefa obserwacji arch. miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego strefa obserwacji arch. intensywnego osadnictwa pradziejowego
22	ŻARSKA WIEŚ	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-7 (AZP 77-10)	- strefa ochrony archeologicznej zespołu pałacowo-parkowego - strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego

Wykaz stanowisk archeologicznych

B i a ł o g ó r z e

Obszar AZP	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska archeologicznego	Materiał zabytkowy	Chronologia *(rejestr zabytków)*
78-10	1/1	Grodzisko	Kurhany ziemne	Wczesne średniowiecze ***157/Arch/66 z dnia 07.11.1965*** Wyznaczono strefę „W" ochrony archeologicznej.
78-10	2/2	Cmentarzysko kurhanowe	Wały ziemne, majdan ziemny	Wczesne średniowiecze ***255/Arch/65 z dnia 30.12.1966*** Wyznaczono strefę „W" ochrony archeologicznej.
78-10	3/3	Cmentarzysko kurhanowe	Wały ziemne, majdan ziemny	Wczesne średniowiecze VIII-X wiek ***255/Arch/65 z dnia 30.12.1966*** Wyznaczono strefę „W" ochrony archeologicznej.
78-10	6/12	Ślad osadnictwa	Ceramika naczyniowa	Późne średniowiecze
78-10	7/13	Ślad osadnictwa	Ceramika naczyniowa	Okres nowożytny

78-10	8/14	Stanowisko wielokulturowe	Ceramika naczyniowa	Późne średniowiecze Okres nowożytny
78-10	9/15	Osadnictwo historyczne wsi	Warstwy kulturowe, historyczna infrastruktura	Późne średniowiecze Okres nowożytny
78-10	10/16	Stanowisko wielokulturowe	Ceramika naczyniowa	Późne średniowiecze Okres nowożytny
78-10	11/17	Stanowisko wielokulturowe	Ceramika naczyniowa	Późne średniowiecze Okres nowożytny
78-10	12/18	Stanowisko wielokulturowe	Ceramika naczyniowa	Pradzieje Późne średniowiecze
78-10	13/19	Ślad osadnictwa	Ceramika naczyniowa	Pradzieje
Stanowiska archeologiczne: 4/10, 5/11, (AZP 78-10) uległy całkowitemu zniszczeniu przed 1945 r.				

G o z d a n i n

Obszar AZP	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska archeologicznego	Materiał zabytkowy	Chronologia *(rejestr zabytków)*
79-10	1/3	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze XIII-XIV wiek
79-10	2/4	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze XIII-XIV wiek
79-10	3/5	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze XIII-XV wiek
Stanowiska nr 1 – 3 odkryte przed 1945 r. zweryfikowane podczas badań powierzchniowych w ramach programu AZP w 1986 r.				

G r o n ó w

Obszar AZP	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska archeologicznego	Materiał zabytkowy	Chronologia *(rejestr zabytków)*
78-10	1/6	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	XIV – XV w.
78-10	2/20	Osada wielkokulturowa	Warstwy kulturowe, ceramika	Pradzieje, średniowiecze XIV – XV w.
78-10	3/21	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	XIV – XV w.
78-10	4/22	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	XIV – XV w.
78-10	5/23	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	XIV – XV w.
78-11	6/6	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	XIV – XV w.
78-11	7/7	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	XIV – XV w.
78-11	8/8	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	XIV – XV w.
78-11	9/9	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	XIV – XV w.
Stanowiska odkryte przed 1985 r. podczas badań powierzchniowych w ramach programu AZP.				

J e r z m a n k i

Obszar AZP	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska archeologicznego	Materiał zabytkowy	Chronologia *(rejestr zabytków)*
78-10	1/27	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Późne średniowiecze XIV – XV w.
78-10	2/28	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Późne średniowiecze XIV – XV w.
78-10	3/29	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Późne średniowiecze XIV – XV w.
79-10	4/1	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Późne średniowiecze XIV – XV w.
79-10	5/2	Obozowisko	Warstwy kulturowe, ceramika	Mezolit
Stanowiska nr 4 – 5 odkryte przed 1945 r. o nieznanej lokalizacji. Stanowiska nr 1 – 3 odkryte w 1985 r. podczas badań powierzchniowych w ramach programu AZP.				

J ę d r z y c h o w i c e

Obszar AZP	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska archeologicznego	Materiał zabytkowy	Chronologia *(rejestr zabytków)*
78-9	11/46	Osada	Ceramika naczyniowa	Późne średniowiecze XIV – XV w.
78-9	12/46	Osada	Ceramika naczyniowa	Późne średniowiecze XIV – XV w.
78-9	13/26	Osada	Ceramika naczyniowa	Pradzieje
78-9	14/38	Ślad osadnictwa	Ceramika naczyniowa	Pradzieje
78-9	15/39	Osada	Obiekty, warstwa kulturowa	Późny okres wpływów rzymskich
78-9	16/40	Osadnictwo historyczne wsi	Warstwy kulturowe, historyczna infrastruktura	Późne średniowiecze XIV – XV w. Okres nowożytny XIV – XIX w.
78-9	17/41	Osada	Ceramika naczyniowa	Późne średniowiecze XIV – XV w.
78-9	18/42	Osada	Ceramika naczyniowa	Późne średniowiecze XIV – XV w.

78-9	19/43	Osada	Obiekty, warstwa kulturowa	IV - V okres epoki brązu
78-9	20/44	Osada	Ceramika naczyniowa	Późne średniowiecze XIV – XV w.
78-9	21/45	Osada	Ceramika naczyniowa	Późne średniowiecze XIV – XV w.
77-9	22/9	Osada	Obiekty, warstwa kulturowa	I okres epoki brązu
Stanowiska archeologiczne: 1/27, 2/28, 3/29, 4/30, 5/31, 6/32, 7/33, 8/34, 9/35, 10/36 (AZP 78-19) uległy całkowitemu zniszczeniu przed 1945 r.				

K o s t r z y n a

Obszar AZP	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska archeologicznego	Materiał zabytkowy	Chronologia *(rejestr zabytków)*
81-9	1/22	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	XIV-XV wiek
Stanowisko odkryte w 2008 r. podczas badań powierzchniowych w ramach programu AZP.				

K o ź l i c e

Obszar AZP	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska archeologicznego	Materiał zabytkowy	Chronologia (rejestr zabytków)
79-9	1/1	Grodzisko	Wały ziemne, warstwy kulturowe, obiekty	Wczesne średniowiecze VIII-XII wiek ***162/Arch/65 z dnia 20.11.1965*** Wyznaczono strefę „W" ochrony archeologicznej.
79-9	2/2	Osada podgrodowa	Warstwy kulturowe, obiekty, zabytki ruchome	Wczesne średniowiecze XI-XII wiek ***481/Arch/70 z dnia 10.04.1970*** Wyznaczono strefę „W" ochrony archeologicznej.
79-9	3/3	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Neolit
79-9	4/4	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Epoka brązu
79-9	5/5	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Mezolit
79-9	6/6	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Pradzieje
79-9	7/7	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Pradzieje
79-9	8/8	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Pradzieje
79-9	9/9	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Pradzieje
79-9	10/10	Osada wielkokulturowa	Warstwy kulturowe, ceramika	Epoka brązu, wczesne średniowiecze
79-9	11/11	Osada wielkokulturowa	Warstwy kulturowe, ceramika	Okres wpływów rzymskich, wczes. średniowiecze
79-9	12/12	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Epoka brązu
79-9	13/13	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Pradzieje
79-9	14/14	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Pradzieje
Stanowiska nr 1 – 6 odkryte przed 1945 r. zweryfikowane podczas badań powierzchniowych w ramach programu AZP w 1986 r. Stanowiska nr 7 – 14 odkryte w 1986 r. podczas badań AZP.				

K o ź m i n

Obszar AZP	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska archeologicznego	Materiał zabytkowy	Chronologia *(rejestr zabytków)*
80-9	1/22	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze XIV-XV wiek
Stanowisko odkryte w 1983 r. podczas badań powierzchniowych w ramach programu AZP.				

K u n ó w

Obszar AZP	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska archeologicznego	Materiał zabytkowy	Chronologia *(rejestr zabytków)*
79-9	2/15	Osada wielokulturowa	Warstwy kulturowe, ceramika	Pradzieje, średniowiecze XIV-XV wiek
79-9	1/16	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	XIV-XV wiek
Stanowisko odkryte w 1985 r. podczas badań powierzchniowych w ramach programu AZP.				

Ł a g ó w

Obszar AZP	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska archeologicznego	Materiał zabytkowy	Chronologia *(rejestr zabytków)*
78-10	1/7	Cmentarzysko ciałopalne	Warstwy kulturowe, ceramika	Epoka brązu
78-10	2/8	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Epoka brązu
78-10	3/9	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Epoka brązu
78-10	4/24	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze

				Okres nowożytny
78-10	5/25	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Pradzieje
78-10	6/26	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze
78-9	7/51	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze
78-9	8/47	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Pradzieje
78-9	9/48	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze
78-9	10/52	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze
78-9	11/50	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze
79-9	12/54	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Pradzieje
79-9	13/55	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Pradzieje
Stanowiska nr 1 – 3 odkryte przed 1945 r. o nieznanej lokalizacji. Stanowiska nr 4 – 13 odkryte w larach 1985 - 1986 r. podczas badań powierzchniowych w ramach programu AZP.				

Ł o m n i c a

Obszar AZP	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska archeologicznego	Materiał zabytkowy	Chronologia *(rejestr zabytków)*
80-9	1/2	Nieokreślona	Osada wielokulturowa	Wczesne średniowiecze XII-XIII wiek, średniowiecze XIV-XV wiek
Stanowisko odkryte w 1986 r. podczas badań powierzchniowych w ramach programu AZP.				

N i e d ó w

Obszar AZP	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska archeologicznego	Materiał zabytkowy	Chronologia (rejestr zabytków)
81-9	1	Grodzisko	Warstwy kulturowe, wały, zabytki ruchome	Wczesne średniowiecze IX-XII wiek ***Rejestr zabytków: 156/Arch/65 z dnia 7.11.1965*** Wyznaczono strefę „W" ochrony archeologicznej
81-9	2/26	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Wczesne średniowiecze
81-9	3/27	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Wczesne średniowiecze XI-XIII wiek
81-9	4/28	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Wczesne średniowiecze
81-9	5/29	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Wczesne średniowiecze XI-XIII wiek
81-9	6/30	Osada wielokulturowa	Warstwy kulturowe, ceramika	Wczesne średniowiecze VIII-IX wiek Późne średniowiecze XIII-XV wiek
81-9	7/30	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Wczesne średniowiecze VIII-IX wiek Późne średniowiecze XIII-XV wiek
81-9	8/30	Stanowisko wielokulturowe, ślad osadnictwa, osada wielokulturowa	Warstwy kulturowe, ceramika	Epoka kamienia, V okres epoki brązu późne średniowiecze XIV-XV wiek
Stanowiska nr 2 – 5 odkryte przed 1945 r. o nieznanej lokalizacji. Stanowiska nr 6 – 8 odkryte w 2008 r. podczas badań powierzchniowych w ramach programu AZP.				

O s i e k Ł u ż y c k i

Obszar AZP	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska archeologicznego	Materiał zabytkowy	Chronologia *(rejestr zabytków)*
80-9	1/3	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze XIV-XV wiek ***Rejestr zabytków: 88/1090/Arch/83 z dn. 18.01.1984***
80-9	4/6	Osada wielokulturowa	Warstwy kulturowe, ceramika	Neolit, wczesne średniowiecze IX-X wiek, średniowiecze VIII-IX wiek ***Rejestr zabytków: 89/1091/Arch/83 z dn. 18.01.1984***
80-9	7/9	Osada wielokulturowa	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze XIII-XV wiek, okres nowożytny XVI-XVIII wiek ***Rejestr zabytków: 90/1092/Arch/83 z dn. 18.01.1984***
80-9	2/4	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze
80-9	3/5	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze
80-9	5/7	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze
80-9	6/8	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze
80-9	8/10	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze
80-9	9/11	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze

80-9	10/12	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze
80-9	11/13	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze
80-9	12/14	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze
Stanowiska odkryte w 1983 r. podczas badań powierzchniowych w ramach programu AZP.				

P o k r z y w n i k

Obszar AZP	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska archeologicznego	Materiał zabytkowy	Chronologia (rejestr zabytków)
78-10	1/30	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze XIV-XV wiek
78-10	2/40	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze XIV-XV wiek
Stanowiska odkryte w 1983 r. podczas badań powierzchniowych w ramach programu AZP.				

P r z e s i e c z a n y

Obszar AZP	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska archeologicznego	Materiał zabytkowy	Chronologia (rejestr zabytków)
77-10	1/3	Osada	Ceramika naczyniowa	Epoka brązu
77-10	2/4	Cmentarzysko ciepłooalne	Ceramika naczyniowa	Epoka brązu, okres halsztacki
77-10	3/5	Osada	Ceramika naczyniowa	Okres wpływów rzymskich
77-10	4/6	Osada	Ceramika naczyniowa	Wczesne średniowiecze
77-10	5/24	Osada	Ceramika naczyniowa	Późne średniowiecze XIV-XV wiek
77-10	6/25	Osada	Warstwy kulturowe Ceramika naczyniowa	Późne średniowiecze XIV-XV wiek
77-10	7/26	Osada	Ceramika naczyniowa	Późne średniowiecze XIV-XV wiek
77-10	8/30	Osada	Ceramika naczyniowa	Późne średniowiecze XIV-XV wiek
77-11	9/28	Osada	Ceramika naczyniowa	Późne średniowiecze XIV-XV wiek
77-11	10/29	Osada	Ceramika naczyniowa	Późne średniowiecze XIV-XV wiek

R a d o m i e r z y c e

Obszar AZP	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska archeologicznego	Materiał zabytkowy	Chronologia *(rejestr zabytków)*
80-9	1/15	Ślad osadnictwa		Neolit, średniowiecze
80-9	2/16	Osada wielokulturowa	Warstwy kulturowe, ceramika	Wczesne średniowiecze XI-XII wiek średniowiecze XIII-XIV wiek ***Rejestr zabytków: 911093/Arch/83 z dn. 18.01.1984***
80-9	3/17	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze XIV-XV wiek ***Rejestr zabytków: 92/1094/Arch/83 z dn. 18.01.1984***
80-9	4/18	Osada wielokulturowa	Warstwy kulturowe, ceramika	Neolit, epoka brązu, wczesne średniowiecze, średniowiecze XIV-XV wiek ***Rejestr zabytków: 93/1095/Arch/83 z dn. 18.01.1984***
80-9	5/19	Osada wielokulturowa	Warstwy kulturowe, ceramika	Neolit, średniowiecze XIV-XIV wiek ***Rejestr zabytków: 94/1095/Arch/83 z dn. 18.01.1984***
80-9	6/20	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Późne średniowiecze – okres nowożytny XIV-XVI wiek ***Rejestr zabytków: 95/1095/Arch/83 z dn. 18.01.1984***
80-9	7/21	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze
Stanowiska odkryte w 1983 r. podczas badań powierzchniowych w ramach programu AZP.				

R ę c z y n

Obszar AZP	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska archeologicznego	Materiał zabytkowy	Chronologia *(rejestr zabytków)*
81-9	1/2	Grodzisko	Warstwy kulturowe, zabytki ruchome	XII-XIII wiek. Znane jako Niedów 2 ***Rejestr zabytków: 164/Arch/65 y dnia 20.10.1965*** Wyznaczono strefę „W" ochrony archeologicznej.
81-9	2/3	Konstrukcje obronne	Warstwy kulturowe, ceramika	Wczesne średniowiecze, późne średniowiecze
81-9	3/4	Osada wielokulturowa	Warstwy kulturowe, ceramika	V okres epoki brązu Wczesne średniowiecze XI-XII wiek późne średniowiecze XIV-XV wiek
81-9	4/5	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Wczesne średniowiecze XI-XII wiek
81-9	5/6	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Późne średniowiecze XIV-XV wiek

81-9	6/7	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Późne średniowiecze XIV-XV wiek
81-9	7/8	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Późne średniowiecze XIV-XV wiek
81-9	8/9	Osada wielokulturowa	Warstwy kulturowe, ceramika	Epoka brązu Późne średniowiecze XIV-XV wiek
81-9	9/10	Osada wielokulturowa	Warstwy kulturowe, ceramika	Późne średniowiecze XIV-XV wiek Okres nowożytny XVI-XIII wiek
81-9	10/11	Osada wielokulturowa	Warstwy kulturowe, ceramika	Późne średniowiecze XIV-XV wiek Okres nowożytny XVI-XIII wiek
81-9	11/12	Osada wielokulturowa	Warstwy kulturowe, ceramika	Późne średniowiecze XIV-XV wiek Okres nowożytny XVI-XIII wiek
Stanowiska nr 2 – 3 odkryte przed 1945 r. o nieznanej lokalizacji. Stanowiska nr 4 – 11 odkryte w 2008 r. podczas badań powierzchniowych w ramach programu AZP.				

S ł a w n i k o w i c e

Obszar AZP	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska archeologicznego	Materiał zabytkowy	Chronologia (rejestr zabytków)
78-11	1/3	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Późne średniowiecze XIV-XV wiek Okres nowożytny XVI-XIII wiek
78-11	2/18	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Późne średniowiecze XIV-XV wiek Okres nowożytny XVI-XIII wiek
78-11	3/19	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Późne średniowiecze XIV-XV wiek Okres nowożytny XVI-XIII wiek
78-11	4/20	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Późne średniowiecze XIV-XV wiek Okres nowożytny XVI-XIII wiek
78-11	5/21	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Późne średniowiecze XIV-XV wiek Okres nowożytny XVI-XIII wiek
78-11	6/22	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Późne średniowiecze XIV-XV wiek Okres nowożytny XVI-XIII wiek
78-11	7/23	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Późne średniowiecze XIV-XV wiek Okres nowożytny XVI-XIII wiek
78-11	8/24	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Późne średniowiecze XIV-XV wiek

S p y t k ó w

Obszar AZP	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska archeologicznego	Materiał zabytkowy	Chronologia *(rejestr zabytków)*
81-9	1/23	Konstrukcje obronne	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze
81-9	2/24	Osada wielokulturowa	Warstwy kulturowe, ceramika	Późne średniowiecze XIV-XV wiek Okres nowożytny XVI-XIII wiek
Stanowisko nr 1 odkryte przed 1945 r. o nieznanej lokalizacji. Stanowiska nr 2 odkryte w 2008 r. podczas badań powierzchniowych w ramach programu AZP.				

T r ó j c a

Obszar AZP	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska archeologicznego	Materiał zabytkowy	Chronologia (rejestr zabytków)
78-10	1/10	Osada	Ceramika naczyniowa	Wczesne średniowiecze
78-10	2/11	Ślad osadnictwa	Ceramika naczyniowa	Późne średniowiecze XIV-XV wiek
78-10	3/31	Osada	Ceramika naczyniowa	Wczesne średniowiecze
78-10	4/32	Ślad osadnictwa	Ceramika naczyniowa	Późne średniowiecze XIV-XV wiek
78-10	5/33	Ślad osadnictwa	Ceramika naczyniowa	Późne średniowiecze XIV-XV wiek
78-10	6/34	Ślad osadnictwa	Ceramika naczyniowa	Późne średniowiecze XIV-XV wiek
78-10	7/35	Ślad osadnictwa	Ceramika naczyniowa	Późne średniowiecze XIV-XV wiek
78-10	8/36	Osada	Ceramika naczyniowa	Późne średniowiecze XIV-XV wiek
Stanowisko nr 9/37 i 10/38 (AZP 78-10) uległy całkowitemu zniszczeniu przed 1945 r.				

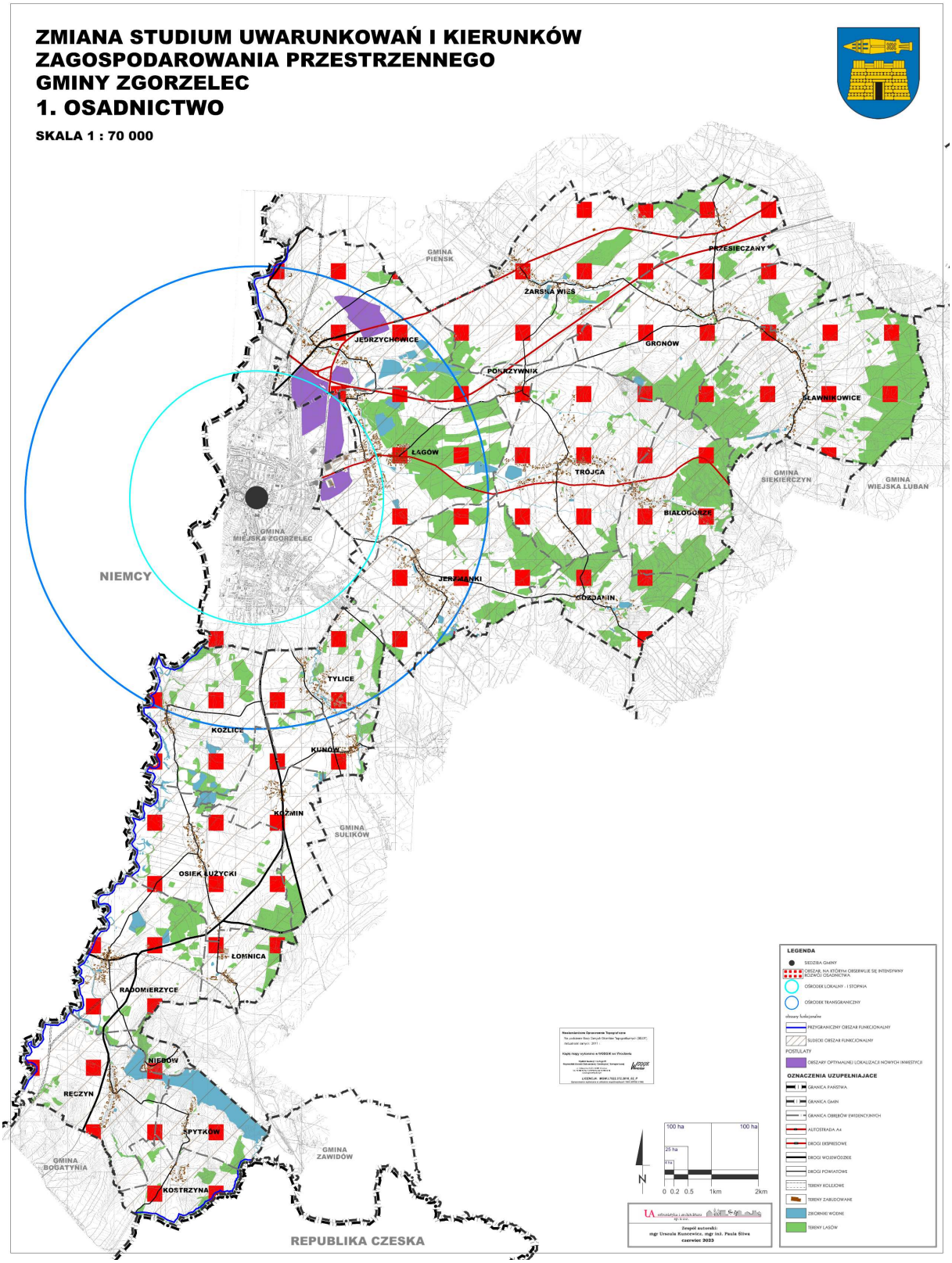
T y l i c e

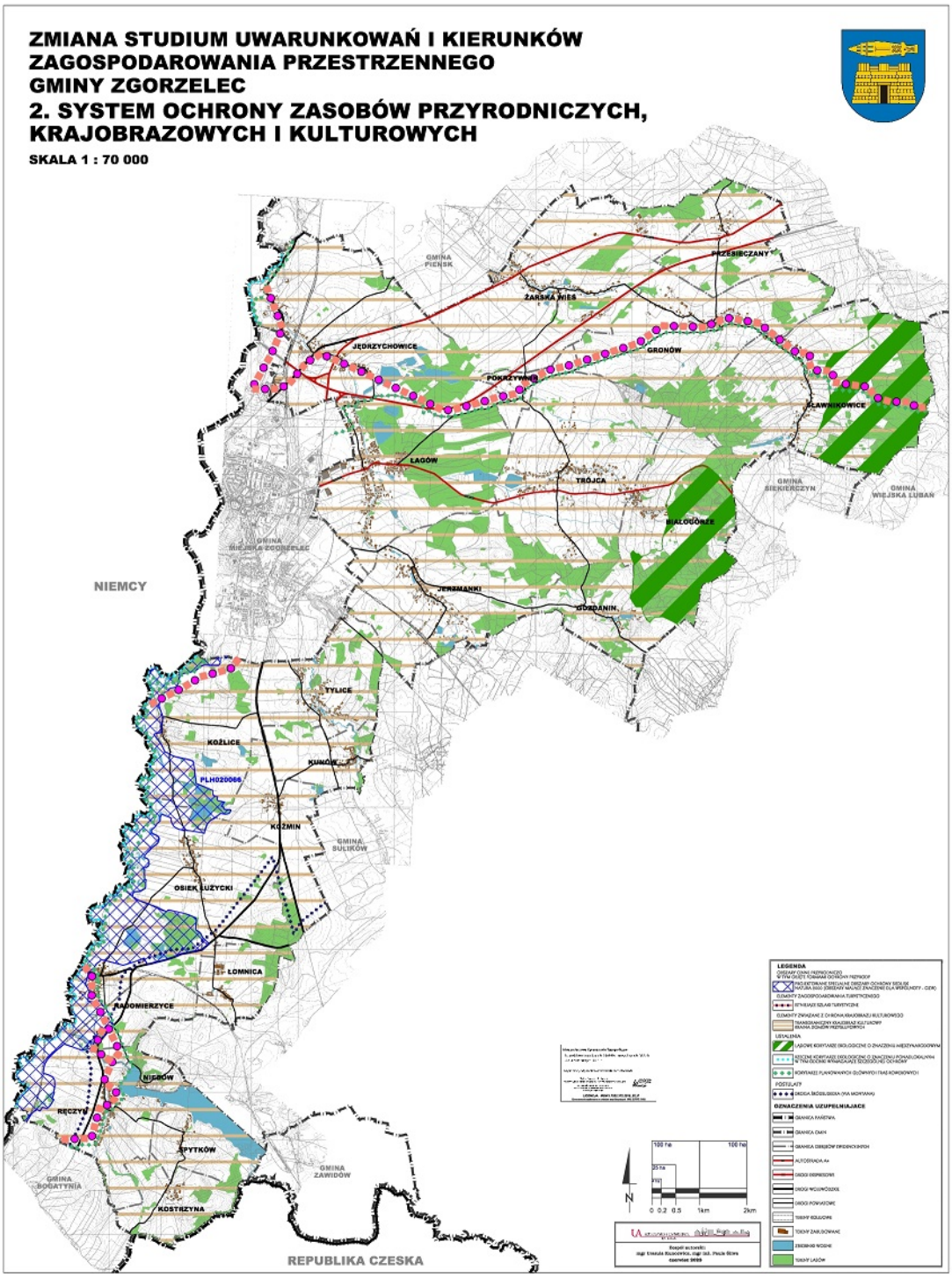
Obszar AZP	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska archeologicznego	Materiał zabytkowy	Chronologia (rejestr zabytków)
79-9	1/17	Grodzisko	Wały ziemne, warstwy kulturowe, obiekty	Wczesne średniowiecze IX - XII wiek ***Rejestr zabytków: 130/Arch/65 z dnia 20.11.1965***

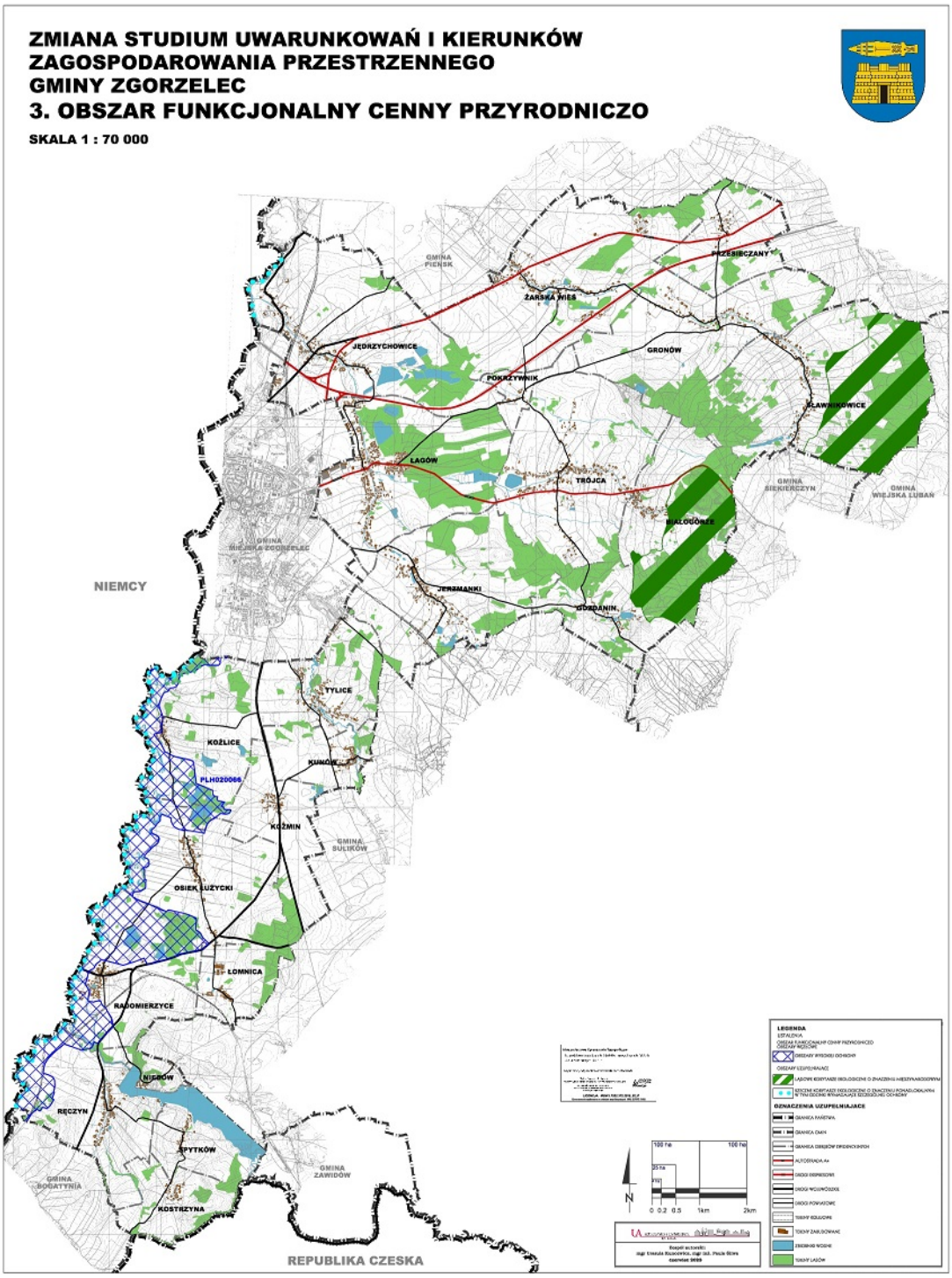
				Wyznaczono strefę „W” ochrony archeologicznej.
79-9	2/18	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Wczesne średniowiecze
79-9	3/19	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Okres halsztacki
79-9	4/20	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Epoka brązu
79-9	5/21	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Epoka brązu
79-9	6/22	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze XIII-XV wiek
79-9	7/23	Cmentarzysko ciałopalne	Warstwy kulturowe, ceramika	Epoka brązu, okres halsztacki
79-9	8/24	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze XIII-XV wiek
79-9	9/25	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Pradzieje
79-9	10/26	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Wczesne średniowiecze
79-9	11/27	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze XIII-XV wiek
79-9	12/28	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Pradzieje
79-9	13/29	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Pradzieje
79-9	14/30	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze XIII-XV wiek
79-9	15/31	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Epoka brązu, okres halsztacki
79-9	16/32	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Pradzieje
79-9	17/33	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze XIII-XV wiek
79-9	18/34	Ślad osadnictwa	Warstwy kulturowe, ceramika	Pradzieje
79-9	19/35	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze XIII-XV wiek
79-9	20/36	Osada	Warstwy kulturowe, ceramika	Średniowiecze XIII-XV wiek
79-9	20/37	Cmentarzysko ciałopalne	Warstwy kulturowe, ceramika	Okres halsztacki
Stanowiska nr 1 – 7 odkryte przed 1945 r. zweryfikowane podczas badań powierzchniowych w ramach programu AZP w 1986 r. Stanowiska nr 8 – 20 odkryte w 2986 r. podczas badań powierzchniowych w ramach programu AZP. Stanowisko nr 21 odkryte przypadkowo w 2004 r.				

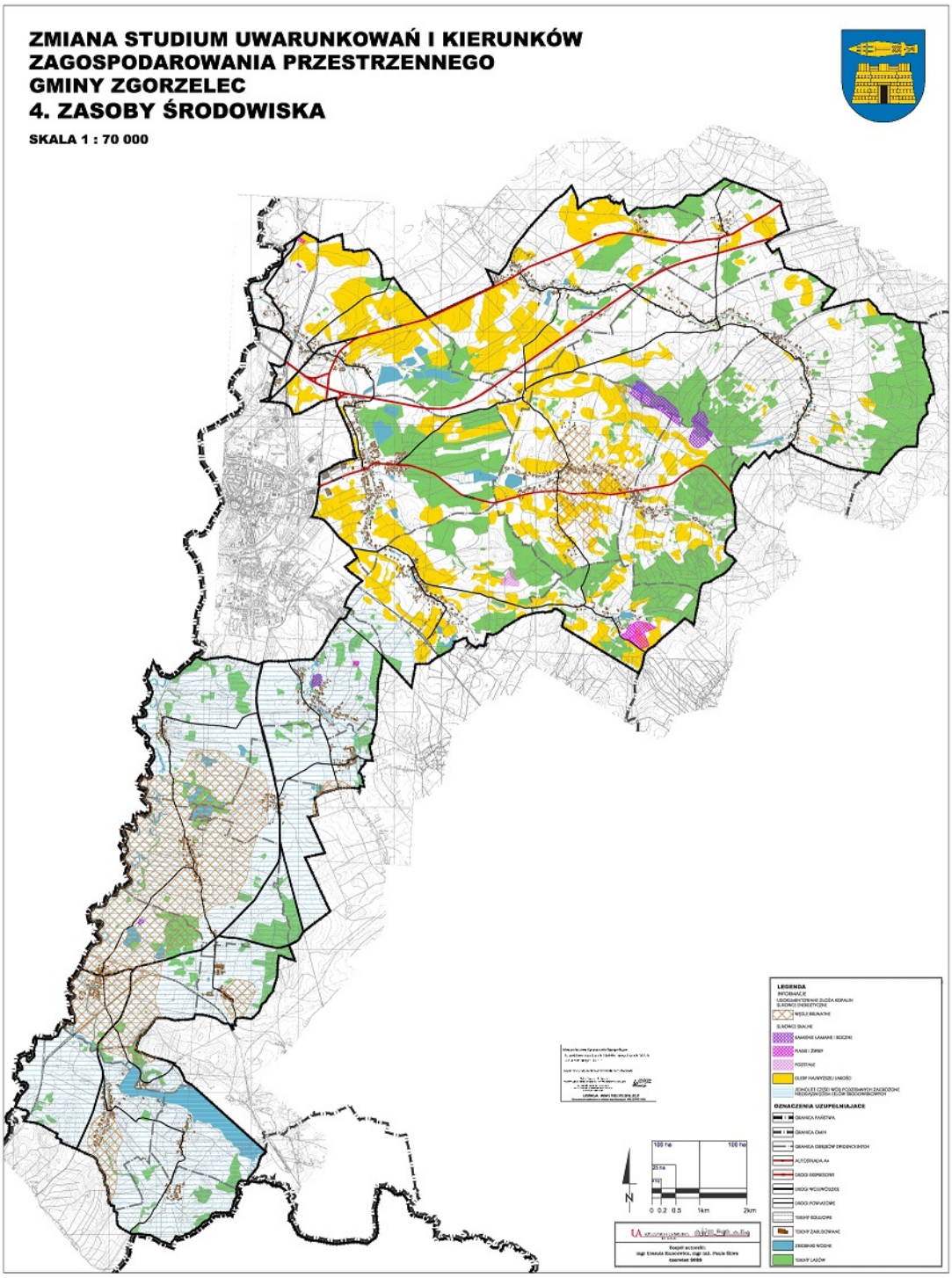
Ż a r s k a W i e ś

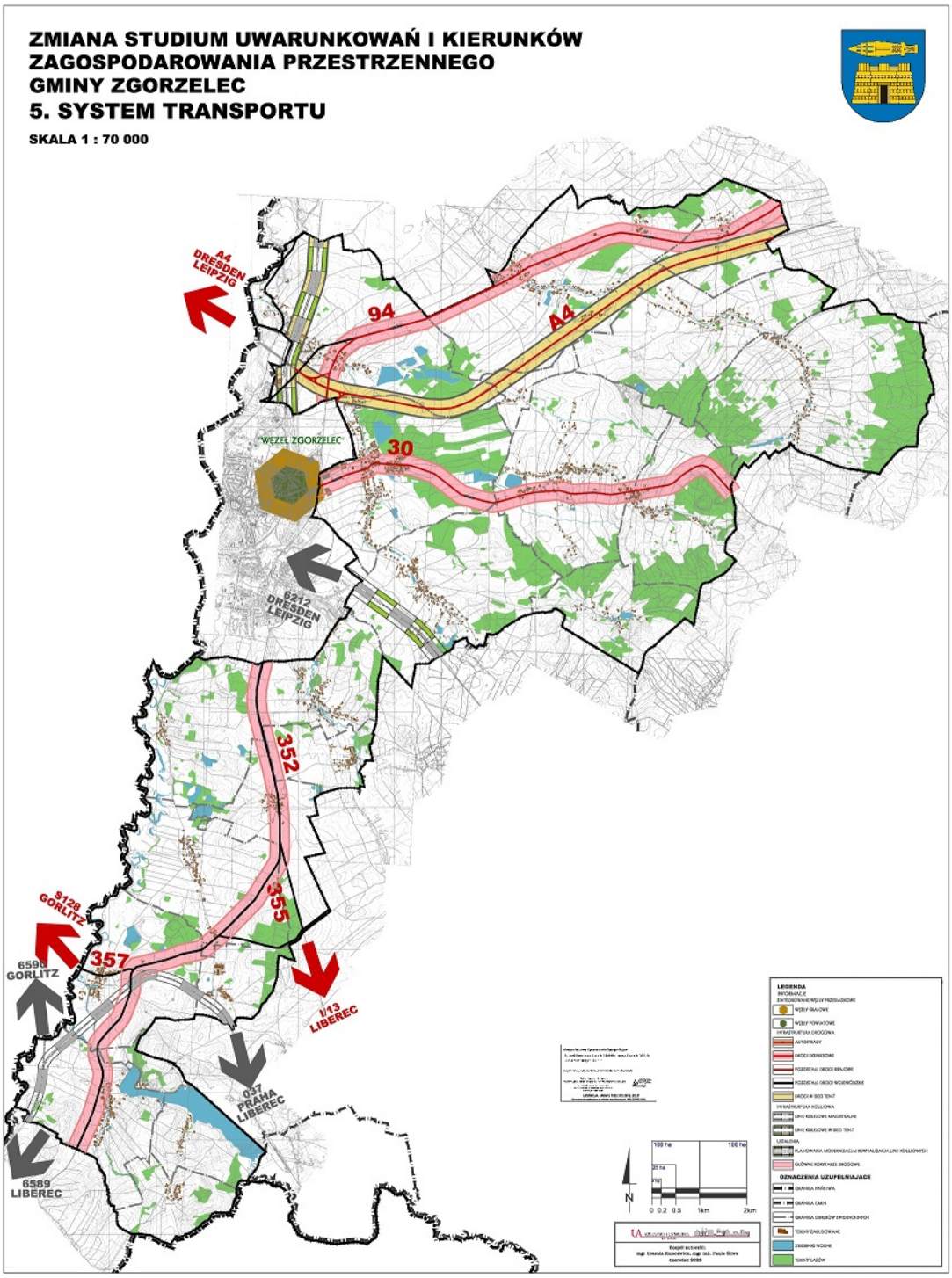
Obszar AZP	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska archeologicznego	Materiał zabytkowy	Chronologia (rejestr zabytków)
77-10	1/19	Osada	Ceramika naczyniowa	Późne średniowiecze XIV-XV wiek
77-10	2/20	Stanowisko wielokulturowe	Ceramika naczyniowa	Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze XIV-XV wiek
77-10	3/21	Osada	Ceramika naczyniowa	Późne średniowiecze XIV-XV wiek
77-10	4/22	Stanowisko wielokulturowe	Ceramika naczyniowa	Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze XIV-XV wiek
77-10	5/23	Stanowisko wielokulturowe	Ceramika naczyniowa	Okres wpływów rzymskich późny Późne średniowiecze XIV-XV wiek
78-10	6/39	Stanowisko wielokulturowe	Warstwy kulturowe, historyczna infrastruktura	Późne średniowiecze XIV-XV wiek Okres nowożytny XIV-XIX wiek
78-10	7/40	Osada	Ceramika naczyniowa	Późne średniowiecze XIV-XV wiek

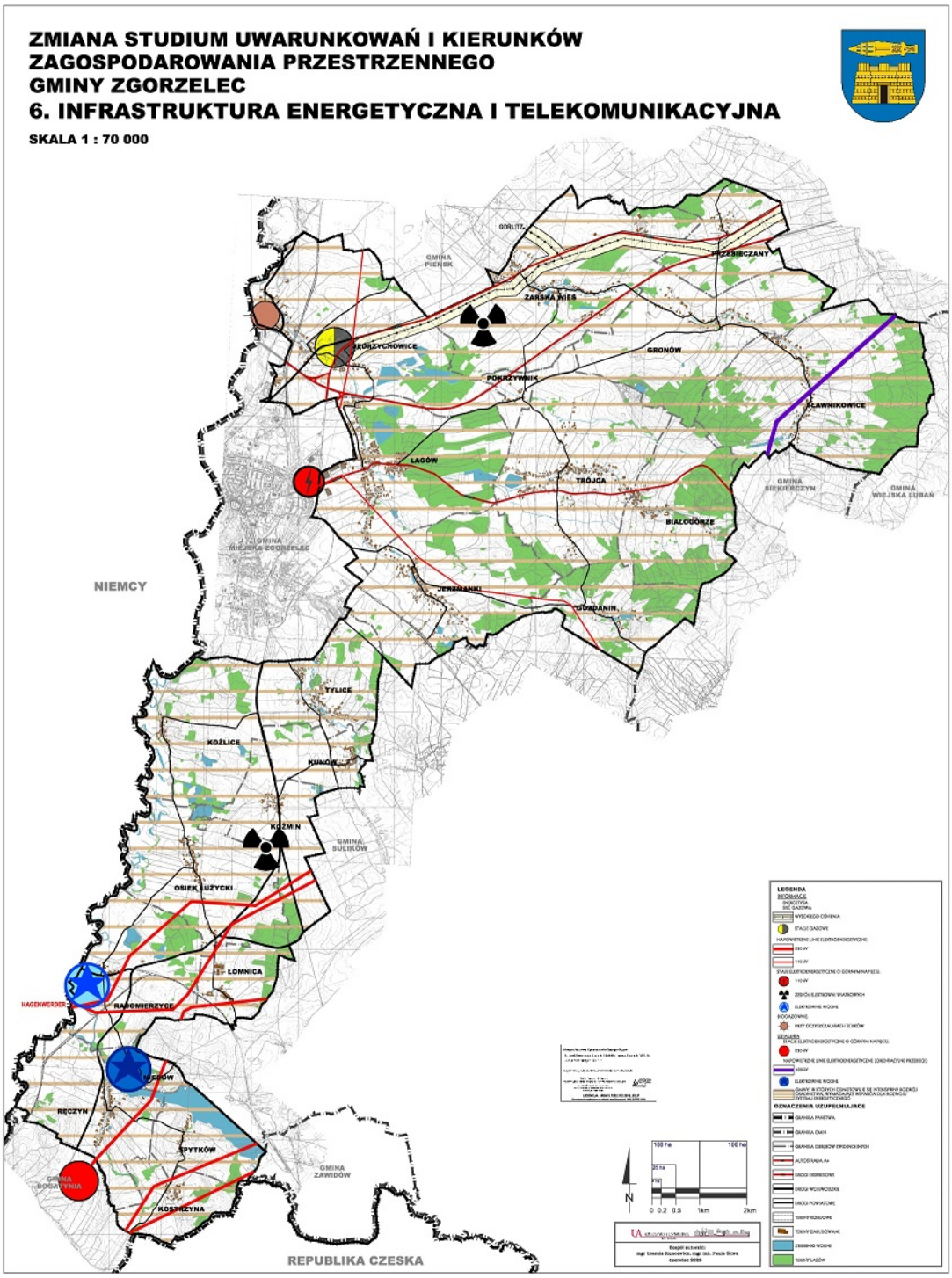

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ZGORZELEC
1. OSADNICTWO
SKALA 1 : 70 000
GMINA PIENSK
PRZESIECZANY
ŻARSKA WIEŚ
JEDRZYCHOWICE
GRONÓW
POKRZYWNIK
SŁAWNIKOWICE
ŁAGÓW
TRÓJCA
GMINA SIEKIERCZYN
GMINA WIEJSKA LUBAN
BIAŁOGÓRZE
GMINA MIEJSKA ZGORZELEC
NIEMCY
JERZMANKI
GOZDANIN
TYLICE
KOZLICE
KUNÓW
KOZMIN
GMINA SULIKÓW
OSIEK ŁUŻYCKI
ŁOMNICA
RADOMIERZYCE
NIEBÓW
RĘCZYN
PYTKÓW
GMINA BOGATYNIA
GMINA ZAWIDÓW
KOSTRZYNA
REPUBLIKA CZESKA
LEGENDA
OSIEDLA GMINY
OBSZAR, NA KTÓRYM OBSERWUJE SIĘ INTENSYWNY ROZWÓJ OSADNICTWA
OŚRODEK LOKALNY - I STOPNIA
OŚRODEK TRANSGRANICZNY
obszary funkcjonalne
PRZYGRANICZNY OBSZAR FUNKCJONALNY
ŚLĘDZIO OBSZAR FUNKCJONALNY
POSTULATY
OBSZARY OPTYMALNEJ LOKALIZACJI NOWYCH INWESTYCJI
OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE
GRANICA PAŃSTWA
GRANICA GMIN
GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
AUTOSTRADA A4
DROGI EKSPRESOWE
DROGI WOJEWÓDZKIE
DROGI POWIATOWE
TERENY KOLEJOWE
TERENY ZABUDOWANE
ZBIORNIKI WODNE
TERENY LASÓW
100 ha
25 ha
0 0.2 0.5 1km 2km
Zespół autorski:
mgr Urszula Rusnowicz, mgr inż. Paula Silwa
czerwiec 2023

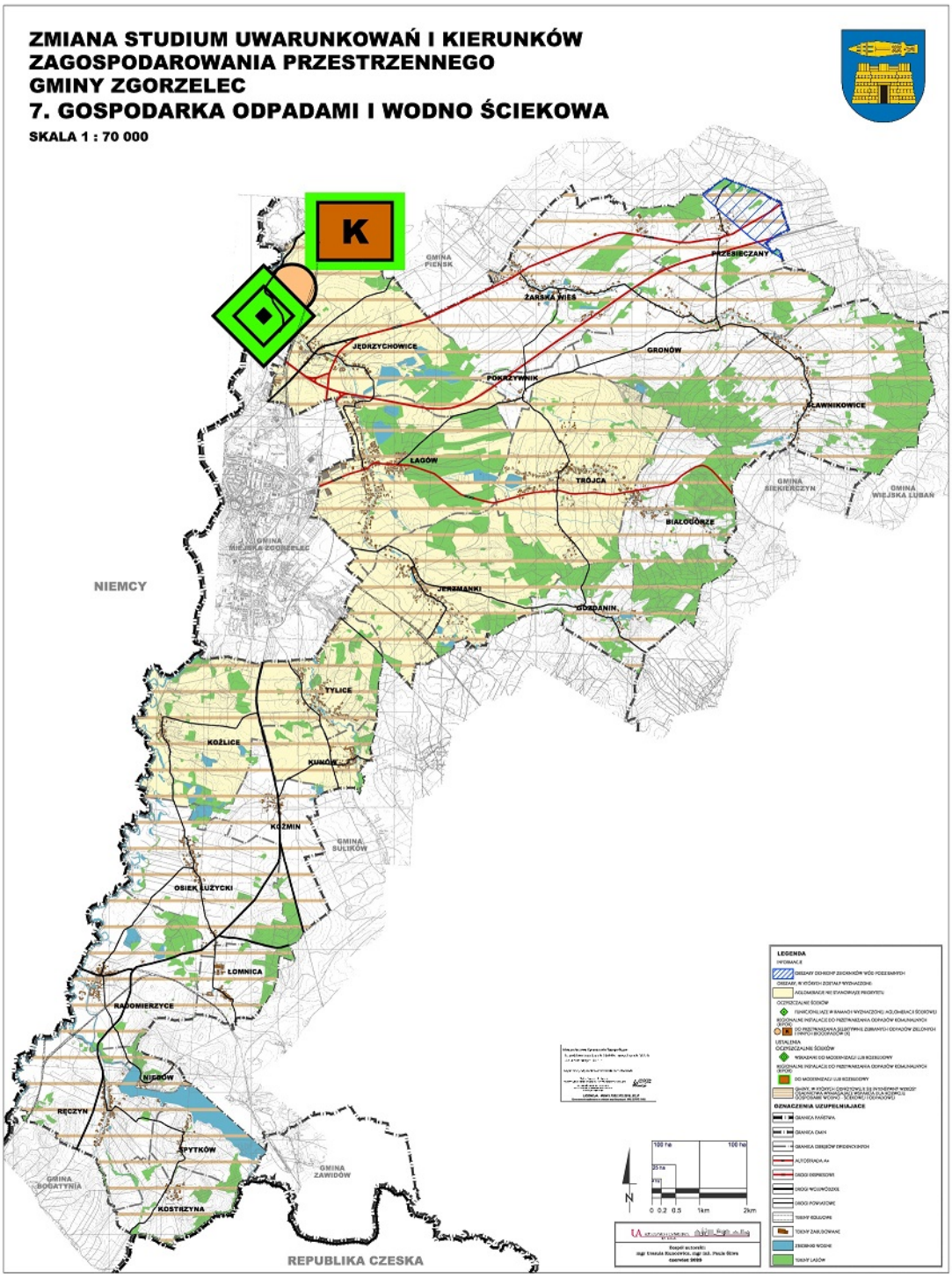

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ZGORZELEC
2. SYSTEM OCHRONY ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH,
KRAJOBRAZOWYCH I KULTUROWYCH
SKALA 1 : 70 000
GMINA PIENSK
PRZEBIECZANY
ŻARSKA WIEŚ
JEDRZYCHOWICE
GRONÓW
PONIKRZYWA
SŁAWNIKOWICE
LAGÓW
TRÓJCA
GMINA BIEDKIERCZYN
GMINA WIEJSKA LUBAN
BIAŁOGÓRZE
GMINA WIEJSKA ZGORZELEC
NIEMCY
JERZMANKI
GOŻDANIN
TYLICE
KOŹLICE
KUNICE
PLH020066
KOZMIN
GMINA BULIKÓW
OSIEK ŁUŻYCKI
ŁOMNICA
ANDOMIERZYCE
NIEGRÓW
RĘCZYŃ
PYTKÓW
GMINA BOGATYNIA
GMINA ZAWIDÓW
KOSTRZYNA
REPUBLIKA CZESKA
LEGENDA
OGNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

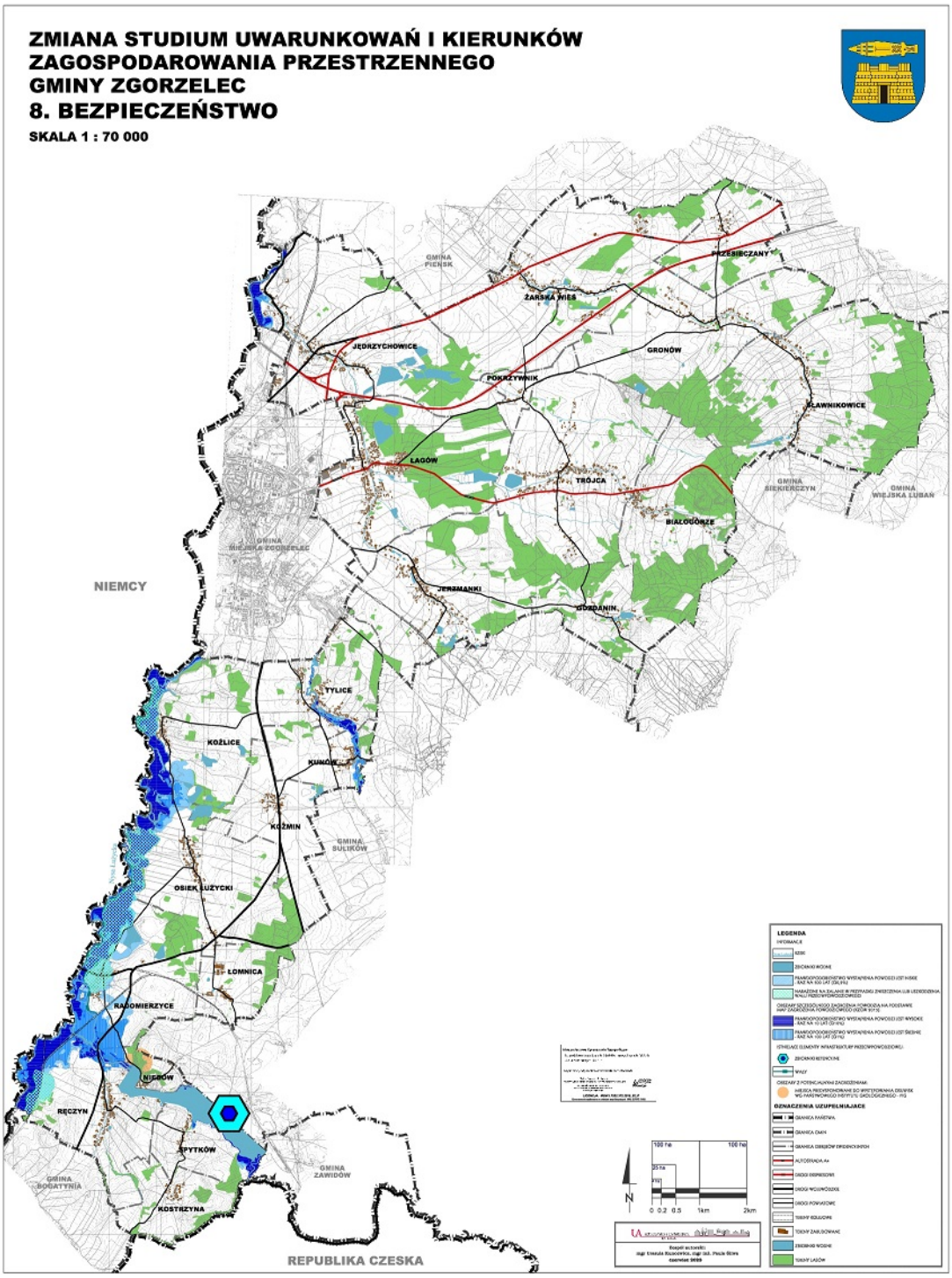

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ZGORZELEC
3. OBSZAR FUNKCJONALNY CENNY PRZYRODNICZO
SKALA 1 : 70 000
GMINA PIENSK
PRZEBIECZANY
ŻARSKA WIEŚ
JĘDRZYCHOWICE
GRONÓW
POKRZYWNIK
SŁAWNIKOWICE
ŁAGÓW
TRÓJCA
GMINA BIELKIERCZYN
GMINA WIEJSKA LUBAŃ
BIAŁOGÓRZE
GMINA MIEJSKA ZGORZELEC
NIEMCY
JERZMANKI
GOŻDANIN
TYLICE
KOŻLICE
KUNÓW
PLH020066
KOŹMIN
GMINA BULIKÓW
OSIEK ŁUŻYCKI
ŁOMNICA
RADOMIERZYCE
NIEGRÓW
RĘCZYN
PYTKÓW
GMINA BOGATYNIA
GMINA ZAWIDÓW
KOSTRZYNA
REPUBLIKA CZESKA
LEGENDA
OGRANICZENIA UZUPEŁNIAJĄCE
N
0 0.2 0.5 1km 2km

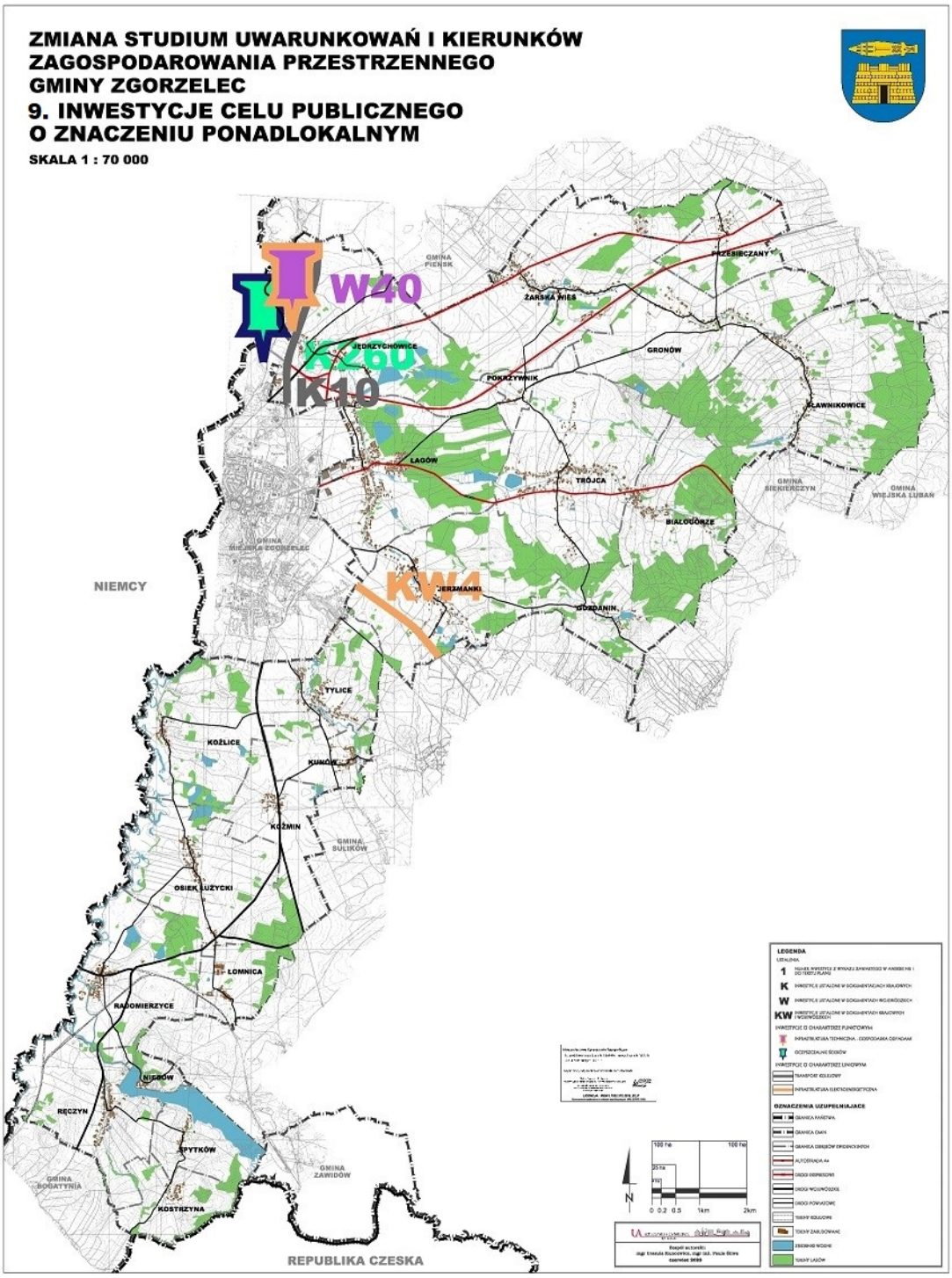

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ZGORZELEC
4. ZASOBY ŚRODOWISKA
SKALA 1 : 70 000
LEGENDA
OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE
N
0 0.2 0.5 1km 2km

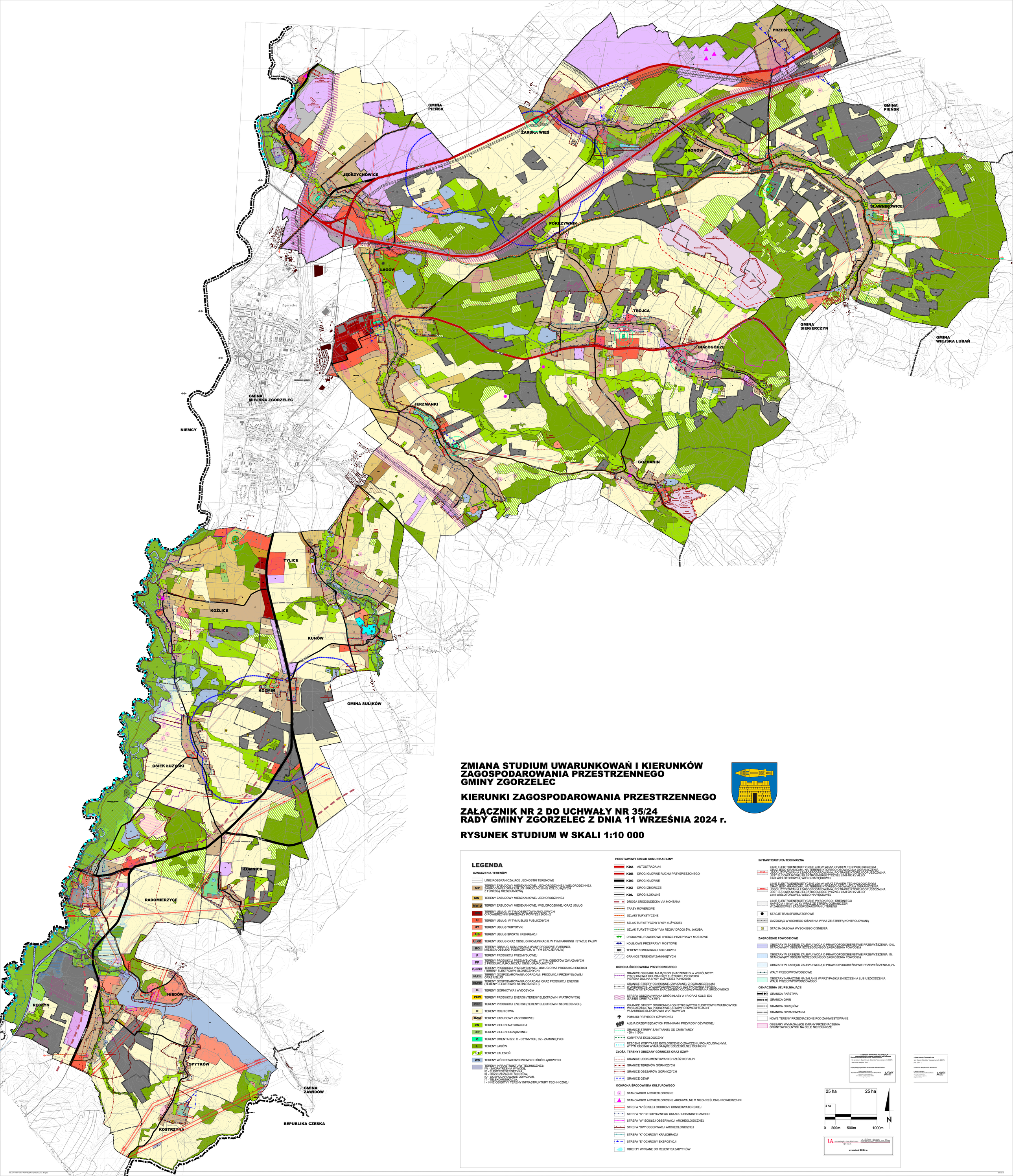

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ZGORZELEC
5. SYSTEM TRANSPORTU
SKALA 1 : 70 000
A4
DRESDEN
LEIPZIG
94
A4
WĘZEŁ ZGORZELEC
30
6212
DRESDEN
LEIPZIG
352
355
S128
GORLITZ
357
6590
GORLITZ
I/13
LIBEREC
017
PRAHA
LIBEREC
6589
LIBEREC
LEGENDA
OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE


ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ZGORZELEC
6. INFRASTRUKTURA ENERGETYCZNA I TELEKOMUNIKACYJNA
SKALA 1 : 70 000
GORLITZ
GMINA PIENSK
PRZEBIECZANY
ŻARSKA WIEŚ
BRZYCHOWICE
GRONÓW
POKRZYWNIK
SŁAWNIKOWICE
LAGÓW
TRÓJCA
GMINA SIEKIERCZYN
GMINA WIEJSKA LUBAN
BIAŁOGÓRZE
GMINA MIEJSKA ZGORZELEC
NIEMCY
JERZMANKI
GOŻDANIN
TYLICE
KOŹLICE
KUNICE
KOZMIN
GMINA BULIKÓW
OSIEK ŁUŻYCKI
ŁOMNICA
HAGENWERDER
RADOMIERZYCE
WIĘCÓW
RĘCZYN
PYTKÓW
GMINA BOGATYNIA
GMINA ZAWIDÓW
KOSZYCYNA
REPUBLIKA CZESKA
LEGENDA
OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE


ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ZGORZELEC
7. GOSPODARKA ODPADAMI I WODNO ŚCIEKOWA
SKALA 1 : 70 000
K
GMINA PIENSK
PRZEBIECZANY
ŻARSKA WIEŚ
JEDRZYCHOWICE
GRONÓW
PÓŁKRZYWNIK
SŁAWNIKOWICE
ŁAGÓW
TRÓJCA
GMINA SIEKIERCZYN
GMINA WIEJSKA LUBAŃ
BIAŁOUJOŚCIE
GMINA MIEJSKA ZGORZELEC
NIEMCY
JERZMANKI
GOŻDANIN
TYLICE
KOŻLICE
KUNICE
KOZMIN
GMINA BULIKÓW
OSIEK ŁUŻYCKI
ŁOMNICA
RADOMIERZYCE
NIEBÓW
RĘCZYN
PYTKÓW
GMINA BOGATYNIA
GMINA ZAWIDÓW
KOSTRZYNA
REPUBLIKA CZESKA
LEGENDA
N


ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ZGORZELEC
8. BEZPIECZEŃSTWO
SKALA 1 : 70 000
GMINA PIENSK
PRZESIECZANY
ŻARSKA WIEŚ
JEDRZYCHOWICE
GRONÓW
POKRZYWNIK
SŁAWNIKOWICE
ŁAGÓW
TRÓJCA
GMINA BIELKIERCZYN
GMINA WIEJSKA LUBAN
BIAŁOUJORZE
GMINA MIEJSKA ZGORZELEC
NIEMCY
JERZMANKI
GOŻDANIN
TYLICE
KOŻLICE
KUNÓW
KOŹMIN
GMINA BULIKÓW
OSIEK ŁUŻYCKI
ŁOMNICA
RADOMIERZYCE
NIEGRÓW
RĘCZYN
PYTKÓW
GMINA BOGATYNIA
GMINA ZAWIDÓW
KOSTRZYNA
REPUBLIKA CZESKA
LEGENDA
OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE
N
0 0.2 0.5 1km 2km


ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ZGORZELEC
9. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO
O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
SKALA 1 : 70 000
W40
K10
KW4
GMINA PIENSK
PRZESIECZANY
ŻARSKA WIEŚ
JEDRZYCHOWICE
GRONÓW
POKRZYWNIK
SŁAWNIKOWICE
LAGÓW
TRÓJCA
GMINA SIEKIERCZYN
GMINA WIEJSKA LUBAN
BIAŁOUJORZE
GMINA MIEJSKA ZGORZELEC
NIEMCY
JERZMANKI
GOŻDANIN
TYLICE
KOŻLICE
KUNICE
KOZMIN
GMINA BULIKÓW
OSIEK ŁUŻYCKI
ŁOMNICA
RADOMIERZYCE
NIEGRÓW
RĘCZYN
PYTKÓW
GMINA BOGATYNIA
GMINA ZAWIDÓW
KOSTRZYNA
REPUBLIKA CZESKA
LEGENDA
OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 35/24 RADY GMINY ZGORZELEC Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2024 r.

RYSUNEK STUDIUM W SKALI 1:10 000

LEGENDA

OZNACZENIA TERENÓW

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE JEDNOSTKI TERENOWE
- MP — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WIELORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUG I PRODUKCJI NIE KOLIDUJĄCYCH Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW,U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUG
- UHD — TERENY USŁUG, W TYM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m2
- U — TERENY USŁUG, W TYM USŁUG PUBLICZNYCH
- UT — TERENY USŁUG TURYSTYKI
- US — TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- U,KO — TERENY USŁUG ORAZ OBSŁUGI KOMUNIKACJI, W TYM PARKINGI I STACJE PALIW
- KO — TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI (PASY DROGOWE, PARKINGI, MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH, W TYM STACJE PALIW)
- P — TERENY PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ
- PP — TERENY PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ, W TYM OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ROLNICZĄ I OBSŁUGĄ ROLNICTWA
- P,U,PEF — TERENY PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ, USŁUG ORAZ PRODUKCJI ENERGII (TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH)
- IO,P,U — TERENY GOSPODAROWANIA ODPADAMI, PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ ORAZ USŁUG
- IO,PEF — TERENY GOSPODAROWANIA ODPADAMI ORAZ PRODUKCJI ENERGII (TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH)
- G — TERENY GÓRNICTWA I WYDOBYCIA
- PEW — TERENY PRODUKCJI ENERGII (TERENY ELEKTROWNI WIATROWYCH)
- PEF — TERENY PRODUKCJI ENERGII (TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH)
- R — TERENY ROLNICTWA
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- C — TERENY CMENTARZY: C - CZYNNYCH, CZ - ZAMKNIĘTYCH
- L — TERENY LASÓW
- ZL1 — TERENY ZALESIEŃ
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - INW - ZAOPATRZENIA W WODĘ,
  - IE - ELEKTROENERGETYKA,
  - IK - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW,
  - IO - GOSPODAROWANIE ODPADAMI,
  - IT - TELEKOMUNIKACJA,
  - I - INNE OBIEKTY I TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- KDA — AUTOSTRADA A4
- KDR — DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYŚPIESZONEGO
- KDG — DROGI GŁÓWNE
- KDZ — DROGI ZBIORCZE
- KDL — DROGI LOKALNE
- DROGA ŚRÓDSUDECKA VIA MONTANA
- TRASY ROWEROWE
- SZLAKI TURYSTYCZNE
- SZLAK TURYSTYCZNY NYSY ŁUŻYCKIEJ
- SZLAK TURYSTYCZNY "VIA REGIA" DROGI ŚW. JAKUBA
- DROGOWE, ROWEROWE I PIESZE PRZEPRAWY MOSTOWE
- KOLEJOWE PRZEPRAWY MOSTOWE
- KK — TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

OCHONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- GRANICE OBSZARU MAJĄCEGO ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY: PRZEŁOMOWA DOLINA NYSY ŁUŻYCKIEJ PLH020066 PIEŃSKA DOLINA NYSY ŁUŻYCKIEJ PLH020086
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIA ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
- STREFA ODDZIAŁYWANIA DRÓG KLASY A I R ORAZ KOLEI E30 (ZASIĘG ORIETACYJNY)
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH WYZNACZONE NA PODSTAWIE USTAWY O INWESTYCJACH W ZAKRESIE ELEKTROWNI WIATROWYCH
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ
- ALEJA DRZEW BĘDĄCYCH POMNIKAMI PRZYRODY OŻYWIONEJ
- GRANICE STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZY - 50m I 150m
- KORYTARZ EKOLOGICZNY
- RZECZNE KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, W TYM ODCINKI WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEJ OCHRONY

ZŁOŻA, TERENY I OBSZARY GÓRNICZE ORAZ GZWP

- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE GZWP

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE ARCHIWALNE O NIEOKREŚLONEJ POWIERZCHNI
- STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- STREFA "W" ŚCISŁEJ OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- 400 kV — LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 400 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM ORAZ JEGO GRANICAMI, NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA, PO TRASIE KTÓREJ DOPUSZCZALNA JEST BUDOWA NOWEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII 400 kV ALBO LINII WIELOTOROWEJ, WIELO-NAPIĘCIOWEJ
- 220 kV — LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM ORAZ JEGO GRANICAMI, NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA, PO TRASIE KTÓREJ DOPUSZCZALNA JEST BUDOWA NOWEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII 220 kV ALBO LINII WIELOTOROWEJ, WIELO-NAPIĘCIOWEJ
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 110 kV I 20 kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- STACJA GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA

ZAGROŻENIE POWODZIOWE

- OBSZARY W ZASIĘGU ZALEWU WODĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEWYŻSZENIA 10%, STANOWIĄCY OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZARY W ZASIĘGU ZALEWU WODĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEWYŻSZENIA 1%, STANOWIĄCY OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZARY W ZASIĘGU ZALEWU WODĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEWYŻSZENIA 0,2%
- WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
- OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

- GRANICA PAŃSTWA
- GRANICA GMIN
- GRANICA OBRĘBÓW
- GRANICA OPRACOWANIA
- NOWE TERENY PRZEZNACZONE POD ZAINWESTOWANIE
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

LEGENDA - MGR6.7820.01.2024_GZ_P
Mapa Zasadnicza w postaci numerycznej - mapa pod plan miejscowy
Na podstawie Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT)
Aktualność danych 2011 r.
Kopia mapy wykonana w WODGiK we Włocławku
Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezji i Kartografii w Włocławku
ul. Kazimierza Wielkiego 67, 87-800 Włocławek
tel. 54 412 00 50, fax 54 412 00 51
www.wodgik.pl; biuro@wodgik.pl

Opracowanie Topograficzne
wg.Danych Obiektów Topograficznych (BDOT)
rys. 2011 r.
wykonano we WODGiK we Włocławku
w zakresie: Topografii
Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezji i Kartografii w Włocławku
ul. Kazimierza Wielkiego 67, 87-800 Włocławek
tel. 54 412 00 50, fax 54 412 00 51
www.wodgik.pl; biuro@wodgik.pl

25 ha 25 ha 4 ha

0 200m 500m 1000m

N

UA urbanistyka i architektura sp. z o.o.
wrzesień 2024 r.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr 35/24
Rady Gminy Zgorzelec
z dnia 11 września 2024 r.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany studium.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Zgorzelec rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec w następujący sposób:

wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 7 listopada 2023 r. do 28 listopada 2023 r. z możliwością składania uwag do dnia 19.12.2023r.

Lp.	**Data wpływu uwagi**	**Wnoszący uwagę**	**Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga.** **Treść uwagi**	**Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Zgorzelec**	**Uzasadnienie**
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	15.11.2023 r.	[…]*	Dz. 136 Tylice Przeznaczenie na PEF – tereny produkcji energii OZE	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje R. Działka położona w oddaleniu od zabudowy, przy Ls.
2.	15.11.2023 r.	[…]*	Dz. 123/1, 123/2, Kunów Dz. 145,144/8 Tylice Przeznaczenie na PEF – tereny produkcji energii OZE	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje R. Działki położone w strefie ekotonowej od lasu L.
3.	22.11.2023 r.	[…]*	Dz. 676/8 Łagów Przeznaczenie całej działki na MP	Negatywnie	Bez zmian pozostaje ZN. We wsi Łagów zarówno w planie miejscowym jak i w studium (zgodnie z zaleceniami RDOŚ i prognozy oddziaływania) wyznaczono pas zieleni naturalnej wolnej od zabudowy. Przeznaczenie działki w całości pod MP stanowiłoby przerwanie ciągu ekologicznego wzdłuż cieków wodnych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.
4.	24.11.2023 r.	[…]*	Dz. 20/1 Koźlice Przeznaczenie na MP/UT	Negatywnie	Bez zmian pozostaje ZN i R. Działka położona w oddaleniu od zabudowy w strefie ekologicznej cieku wodnego.
5.	24.11.2023 r.	[…]*	Dz. 37/1 Koźlice Przeznaczenie na MP/UT	Negatywnie	Bez zmian pozostaje MP. Działka w studium jest już przeznaczona pod teren MP, który obejmuje również usługi.
6.	24.11.2023 r.	[…]*	Dz. 38/1 Koźlice Przeznaczenie MP/UT	Negatywnie	Bez zmian pozostaje MP. Działka w studium jest już przeznaczona pod teren MP, który obejmuje również usługi.
7.	27.11.2023 r.	[…]*	Dz. 123/1, 123/2, Kunów Przeznaczenie na MN	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje R. Działki położone w strefie ekotonowej od lasu L.
8.	27.11.2023 r.	[…]*	Dz. 144/8, 145 Tylice Przeznaczenie na PEF lub MN	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje R. Działki położone w oddaleniu od zabudowy, w strefie otwartej przestrzeni rolniczej, w sąsiedztwie kompleksów leśnych.
9.	27.11.2023 r.	[…]*	Dz. 136 Tylice Przeznaczenie na PEF lub MN	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje R. Działka położona w oddaleniu od zabudowy, w strefie otwartej przestrzeni rolniczej, w sąsiedztwie kompleksów leśnych.
10.	28.11.2023 r.	[…]*	Dz. 364, 367, 368, 640/22, 647, 648, 649, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1008, 1010, 1011, 1012 Łagów Przeznaczenie na MP	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje MN, ZN. Działki położone w strefie ekologicznej od cieku wodnego pozostają jako tereny zieleni naturalnej ZN. Działki pozostałe położone są w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.
11.	05.12.2023 r.	[…]*	Dz. 69/2, 71/8 Tylice Przeznaczenie na MP	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje cz. MN, cz. MP, cz. R. Część działki 69/2 została już przeznaczona pod MN oraz część dz. 71/8 została już przeznaczona pod MP. Pozostałe części obu działek pozostają jako R – utrzymanie otwartej przestrzeni rolniczej bez zabudowy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.
12.	05.12.2023 r.	Burmistrz Miasta Zgorzelec	Rozszerzenia zapisów dla OZE	Negatywnie	Nie uwzględniono rozszerzenia zapisów dla OZE w zakresie dopisania możliwości lokalizacji biogazowni.
13.	07.12.2023 r.	[…]*	Dz. 1266 Trójca Przeznaczenie na MP	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje cz. MP, cz. R. Część działki ma już przeznaczenie pod MP. Pozostała część działki pozostaje w strefie ekotonowej od dużego kompleksu leśnego – wolnej od zabudowy.
14.	07.12.2023 r.	[…]*	Dz. 575/6 Łagów Przeznaczenie na MP	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje ZN. Działka położona w pasie istniejącego ciągu ekologicznego wskazanego w opracowaniach przyrodniczych do zachowania i ochrony.
15.	07.12.2023 r.	[…]*	Dz. 56/4 Tylice Przeznaczenie na MN	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje R. Działka pozostaje w oddaleniu od zabudowy w otwartej przestrzeni rolniczej chronionej od zabudowy.
16.	08.12.2023 r.	[…]*	Dz. 313/39 Koźlice Przeznaczenie na MP	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje MN. Działka położona jest w strefie zabudowy jednorodzinnej w sąsiedztwie miasta Zgorzelca.
17.	08.12.2023 r.	[…]*	Dz. 313/41, 313/5 Koźlice Przeznaczenie na MP	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje MN,U, US, ZP. Wg ustaleń RDOŚ: W granicach działki nr 313/41 zostało wyznaczone siedlisko przyrodnicze 9170 do zachowania i ochrony. W granicach działki nr 313/5 na terenie MN wykazano występowanie stanowiska motyla – czerwończyk nieparek. Dla zachowania powiązań przyrodniczych wskazane byłoby wyłączenie całego terenu z zabudowy i utrzymanie pasa ekologicznego (wraz ze stanowiskiem motyla) pomiędzy terenami L na północy i terenami ZP oraz L na południu.
18.	12.12.2023 r.	[…]*	Dz. 353 Trójca Przeznaczenie na OZE lub MN	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje R. Działka 353 została oceniona jako część obszaru ważnego dla zachowania rzadkich i chronionych gatunków ptaków, występuje tu m.in. gąsiorek i świergotek łąkowy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.
19.	13.12.2023 r.	[…]*	Dz. 209/3 Koźlice Przeznaczenie na MP	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje ZN i L. Działka położona jest w sąsiedztwie użytku leśnego, w strefie ekotonowej pomiędzy kompleksami leśnymi, w strefie ochrony doliny rzecznej Przełomowej Doliny Nysy Łużyckiej (Natura 2000). Część działki położona w obszarze zagrożenia powodzią.
20.	15.12.2023 r.	[…]*	Dz. 313/5 Koźlice Przeznaczenie na MP	Negatywnie	Bez zmian: pozostają ustalenia planu miejscowego ZP. Wg. ustaleń RDOŚ: w granicach działki nr 313/5 na terenie MN wykazano występowanie stanowiska motyla – czerwończyk nieparek. Dla zachowania powiązań przyrodniczych wskazane byłoby wyłączenie całego terenu z zabudowy i utrzymanie pasa ekologicznego (wraz ze stanowiskiem motyla) pomiędzy terenami L na północy i terenami ZP oraz L na południu.
21.	18.12.2023 r.	[…]*	Dz. 22, 23, 24, 57/1 Łomnica Przeznaczenie na OZE	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje R. W Łomnicy wyznaczono już znaczne powierzchnie terenów rolniczych pod farmy fotowoltaiczne. Wnioskowany teren powinien pozostać jako teren niezabudowany wokół położonego w sąsiedztwie kompleksu leśnego.
22.	19.12.2023 r.	[…]*	Dz. 71 Łomnica Przeznaczenie na OZE	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje R. W Łomnicy wyznaczono już znaczne powierzchnie terenów rolniczych pod farmy fotowoltaiczne. Wnioskowany teren powinien pozostać jako teren niezabudowany w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i strefy ochrony konserwatorskiej.
23.	19.12.2023 r.	Gepol Development OZE	Dz. 108/6, 79/2, 108/1, 77, 66/6 (część), 63, 67/4, 67/3, 62 (cześć), 73/1, 59, 79/3, 79/1, 18, 19, 20, 21/3, 21/6, 21/4, 69, 68, 61/3, Łomnica Przeznaczenie na OZE	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje MP (dz. 59 i cz. 66/6), R i L1 (pozostałe działki). W Łomnicy wyznaczono już znaczne powierzchnie terenów rolniczych pod farmy fotowoltaiczne. Wnioskowany teren powinien pozostać jako teren niezabudowany w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i strefy ochrony konserwatorskiej.

wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 22 maja 2024 r. do 12 czerwca 2024 r. z możliwością składania uwag do dnia 3 lipca 2024 r.

Lp.	**Data wpływu uwagi**	**Wnoszący uwagę**	**Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga. Treść uwagi**	**Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Zgorzelec**	**Uzasadnienie**
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	20.05.2024 r.	[…]*	Dz. 637, 638, 639 Sławnikowice Dz. 157/2, 157/4 Gronów Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje: Dz. 638 Sławnikowice – cz. MP, cz. R i cz. PEF Dz. 637 Sławnikowice – cz. MP (szerokość 6 m – stanowi dojazd), cz. R i cz. PEF Dz. 639 Sławnikowice – cz. PEF i cz. R Dz. 157/2 Gronów – R Dz. 157/4 Gronów – R i ZN Nie było wniosku do zmiany studium. Pozostawiono pas terenu wolnego od zabudowy w celu odizolowania zabudowy mieszkaniowej od terenów fotowoltaiki.
2.	20.05.2024 r.	[…]*	Dz. 71/8, 69/2 Tylice Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje: Dz. 71/8 Tylice – cz. MP i cz. R Dz. 69/2 Tylice – cz. MN, cz. R i cz. ZN Częściowo dokonano zmian w projekcie studium dla obu działek (cz. MN, cz. MP). Pozostałe części obu działek pozostają jako R – utrzymanie otwartej przestrzeni rolniczej bez zabudowy.
3.	05.06.2024 r.	[…]*	Dz. 56/4 Tylice Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje: Dz. 56/4 Tylice – R Działka pozostaje w oddaleniu od zabudowy w otwartej przestrzeni rolniczej chronionej od zabudowy.
4.	10.06.2024 r.	[…]*	Dz. 123/1, 123/2 Kunów Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje: Dz. 123/1 Kunów – R Dz. 123/2 Kunów – R Działki położone w oddaleniu, w strefie ekotonowej od lasu Ls.

1.	2.	3.	4.	5.	6.
5.	10.06.2024 r.	[…]*	Dz. 144/8, 145 Tylice Przeznaczenie pod produkcję energii PEF lub zabudowę mieszkaniową MN	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje: Dz. 144/8 Tylice – R Dz. 145 Tylice – R Działki położone w oddaleniu, w strefie ekotonowej od lasu Ls.
6.	10.06.2024 r.	[…]*	Dz. 136 Tylice Przeznaczenie pod produkcję energii PEF lub zabudowę mieszkaniową MN	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje: Dz. 136 Tylice – R Działka położona w oddaleniu, w strefie ekotonowej od lasu Ls.
7.	12.06.2024 r.	[…]*	Dz. 575/6 Łagów Przeznaczenie terenów zieleni naturalnej ZN pod zabudowę oznaczoną w studium jako MP	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje: Dz. 575/6 Łagów – cz. MP i cz. ZN Działka położona w pasie istniejącego ciągu ekologicznego wskazanego w opracowaniach przyrodniczych do zachowania i ochrony.
8.	12.06.2024 r.	[…]*	Dz. 1266 Trójca Przeznaczenie terenów rolnictwa R pod zabudowę oznaczoną w studium jako MP	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje: Dz. 1266 Trójca – cz. MP i cz. R Część działki ma już przeznaczenie pod MP. Pozostała część działki pozostaje w strefie ekotonowej od dużego kompleksu leśnego.
9.	01.07.2024 r.	Aleksandra Tokarz - Radna Gminy Zgorzelec	Gronów, Sławnikowice Wyraża sprzeciw przeciwko budowie farmy fotowoltaicznej; Wnosi o wprowadzenie zapisów minimalizujących negatywne oddziaływania	Negatywnie w zakresie sprzeciwu przeciwko budowie farmy fotowoltaicznej	Zmniejszono powierzchnie przeznaczone pod farmy fotowoltaiczne. Dla zachowania równowagi środowiska i ochrony krajobrazu wprowadzono dodatkowe zapisy w tekście studium i ustalenia na rysunku studium.
10.	03.07.2024 r.	[…]*	Odsunięcie PEF na odległość 200 m od działek: 351/8, 351/4, 351/6, 351/1 Sławnikowice	Negatywnie	Odsunięto tereny PEF na odległość 100 m od granicy działek przeznaczonych pod MP.

1.	2.	3.	4.	5.	6.
11.	03.07.2024 r.	[…]*	Dz. 339/1, 375/1 Sławnikowice Rozszerzenie terenów PEF	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje: Dz. 339/1 Sławnikowice – cz. PEF, cz. ZN i cz. L Dz. 375/1 Sławnikowice – cz. PEF, cz. ZN i cz. L Cześć terenów została przeznaczona pod PEF. Pozostałą część przeznaczono pod ZN, ze względu na położenie w granicach korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym. W planie woj. dolnośląskiego jest to obszar funkcjonalny cenny przyrodniczo.
12.	03.07.2024 r. 04.07.2024 r.	[…]*	Dz. 466/3, 460/3, 459, 481 Gronów Dz. 128/1, 91/1, 90/4, 90/3, 90/2, 90/6 Pokrzywnik Dz. 518/4, 491/3, 474/4 Żarska Wieś Rozszerzenie terenów PEF lub P Zmiana zapisów w tekście studium: – na terenach PEF i P uwzględnienie dodatkowej strefy przemysłu wysokich technologii, – zwiększenie wskaźnika zabudowy	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje: Działki Gronów – PEF i L Działki Pokrzywnik – PEF i R Działki Żarska Wieś – R Wg rozporządzenia w sprawie studium i planu miejscowego w klasyfikacji terenów nie ma funkcji przemysłu wysokich technologii. Wskaźnik ustalony w studium na poziomie 2,0 jest wystarczająco wysoki.
13.	03.07.2024 r. 04.07.2024 r.	[…]*	Dz. 415/27, 371/3, 454, 453, 452, 451/3, 451/11, 451/12, 451/10, 451/9, 451/8, 451/7, 451/6, 449/2, 447/4, 447/3, 447/5, 444/2 Jędrzychowice Rozszerzenie terenów PEF lub P Zmiana zapisów w tekście studium: – na terenach PEF i P uwzględnienie dodatkowej strefy przemysłu wysokich technologii, – zwiększenie wskaźnika zabudowy	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje: Dz. 415/27 Jędrzychowice – cz. P, cz. R, cz. L i cz. MP. Dz. 371/3 Jędrzychowice – cz. P i cz. MP. Działki pozostałe Jędrzychowice – P Wg rozporządzenia w sprawie studium i planu miejscowego w klasyfikacji terenów nie ma funkcji przemysłu wysokich technologii Wskaźnik ustalony w studium na poziomie 2,0 jest wystarczająco wysoki.
14.	03.07.2024 r.	[…]*	Dz. 353 Trójca Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	Negatywnie	Bez zmian: pozostaje R. Działka 353 została oceniona jako część obszaru ważnego dla zachowania rzadkich i chronionych gatunków ptaków, występuje tu m.in. gąsiorek i świergotek łąkowy. Ocena została przedstawiona w prognozie oddziaływania na środowisko.

1.	2.	3.	4.	5.	6.
15.	03.07.2024 r.	Mieszkańcy wsi Sławnikowice i Gronów (118 uwag tej samej treści)	Tereny PEF w obrębach Sławnikowice i Gronów. 1. Wątpliwości budzi fakt przeznaczenia znacznej części terenów pod PEF w odniesieniu do celów ujętych w strategii gminy 2. Wątpliwości budzi wybór miejscowości przeznaczonych pod budowę PEF 3. Zastrzeżenie do sposobu przeprowadzenia konsultacji społecznych 4. Farmy fotowoltaiczne zmienią zupełnie otoczenie wsi Sławnikowice i Gronów 5. Negatywny wpływ paneli na zdrowie ludzi poprzez wytwarzanie pola magnetycznego 6. Zabudowa panelami będzie miała negatywny wpływ na ceny nieruchomości 7. Odsunięcie terenów PEF od zabudowy na odległość zalecaną zwyczajowo 100 m 8. Przedstawienie mieszkańcom informacji o negatywnych skutkach budowy PEF, w tym straty materialne 9. Wyjaśnienie terminu „dogodne warunki" w rozdziale o odnawialnych źródłach energii 10. W uzasadnieniu brak wyjaśnienia powodów przyjęcia określonych rozwiązań	Negatywnie w zakresie całkowitego wykluczenia lokalizacji PEF	1. Zmniejszono powierzchnię przewidzianą pod PEF w obrębie Gronów, Sławnikowice, Przesieczany, Pokrzywnik, Łomnica. 2. Zadanie jest realizowane w ramach projektu: Instalacja fotowoltaiczna „Mikułowa II", w skład którego wchodzą miejscowości: Gronów, Sławnikowice, Przesieczany, Pokrzywnik. 3. Studium jest opracowane w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. 4. Lokalizacja farm zmieni krajobraz wiejski gminy, wprowadzono ustalenia minimalizujące te zmiany. 5. Nie został potwierdzony negatywny wpływ paneli fotowoltaicznych na zdrowie ludzi. 6. Każdorazowo należy oszacować możliwą utratę wartości nieruchomości. W każdym przypadku będą to inne okoliczności wyceny nieruchomości. 7. Odsunięto tereny PEF od zabudowy. 8. Negatywne skutki budowy PEF przedstawiono w prognozie oddziaływania na środowisko. 9. Dopisano wyjaśnienie w tekście studium w rozdziale 19 Odnawialne źródła energii. 10. Uzupełniono w tekście studium zapisy dotyczące przyjęcia określonych rozwiązań.

1.	2.	3.	4.	5.	6.
16.	04.07.2024 r. (po terminie)	[…][*] petycja 135 osób (mieszkańców Gronowa i Sławnikowic)	Tereny PEF w obrębach Gronów i Sławnikowice 1. Farmy fotowoltaiczne mogą negatywnie wpływać na krajobraz, glebę, roślinność i faunę 2. Mogą zaburzać naturalne środowisko, wpływać na życie dzikich zwierzą i roślin. 3. Budowa i eksploatacja może doprowadzić do kolizji zwierząt z pojazdami. Ptaki narażone na kolizję z panelami i liniami ee. 4. Przygotowanie terenu pod farmy może prowadzić do usunięcia roślinności i erozji gleby 5. Zmienią otoczenie wsi Gronów i Sławnikowice 6. Budowa famy będzie prowadzić do utraty spokoju, zwiększonego hałasu, będzie miało wpływ na zdrowie mieszkańców i obniżenie wartości nieruchomości	Negatywnie w zakresie całkowitego wykluczenia lokalizacji PEF	Lokalizacja farm zmieni krajobraz wiejski gminy, wprowadzono w tekście ustalenia minimalizujące te zmiany. Na rysunku ograniczono tereny PEF ze względu na występujące uwarunkowania. Przyjęto następujące ustalenia: – zachowano istniejące rowy i cieki wodne; – wzdłuż wód wprowadzono pasy zieleni o szerokości minimum 10,0 m; – zachowano wszystkie lasy oznaczone w ewidencji gruntów jako Ls oraz zadrzewienia śródpolne i przydrożne; – zachowano chronione grunty rolne klasy III; – połączono pasami zieleni istniejące lasy i zadrzewienia; – pomiędzy istniejącą i projektowaną zabudową, a terenami farm fotowoltaicznych pozostawiono wolny od zabudowy pas terenu w postaci zieleni nieurządzonej lub gruntów rolnych; – ustalono maksymalną powierzchnię pojedynczej farmy na 8,0 ha, w przypadku przekroczenia tej powierzchni nałożono obowiązek wprowadzenia korytarzy o szerokości minimum 5,0 m.
17.	15.07.2024 r. 17.07.2024 r. (po terminie)	[…][*]	Dz. 595, 668, 594 Trójca Przeznaczenie działek pod farmy fotowoltaiczne z jednoczesną zmianą produkcji roślinnej zbóż na produkcję baraniny.	Negatywnie	Teren działek nr 595, 668, 594 oznaczony jest w studium jako R – tereny rolnictwa. Przedmiotowe działki graniczą bezpośrednio z terenami istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, wskazanej w obowiązującym planie miejscowym i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Lokalizacja na ww. działkach fotowoltaiki stoi w sprzeczności z tezą pozostawienia wolnego pasa od zabudowy pomiędzy terenami fotowoltaiki i zabudowy mieszkaniowej.

[*] Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 902)

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr 35/24
Rady Gminy Zgorzelec
z dnia 11 września 2024 r.

Załącznik 4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Podstawą prawną do opracowania zmiany studium jest Uchwała Nr 265/21 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec.

Od czasu uchwalenia studium w kwietniu 2019 r. do Urzędu Gminy Zgorzelec wpływały liczne wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania terenów w poszczególnych obrębach wiejskich. Były to wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenów głównie rolniczych na cele zabudowy mieszkaniowej i usług oraz pod farmy fotowoltaiczne.

W międzyczasie w czerwcu 2022 r. Rada Gminy Zgorzelec uchwaliła zmianę studium dla wybranych terenów w obrębach: Jerzmanki, Koźlice i Łagów. Zmiana studium umożliwiła opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których procedura prowadzona była równolegle ze zmianą studium. Zmiana ta nie zaspokoiła potrzeb w zakresie wyznaczenia nowych terenów we wszystkich obrębach wiejskich. W związku z powyższym konieczne było podjęcie przez Radę Gminy Zgorzelec uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany obowiązującego studium dla całej Gminy Zgorzelec w granicach administracyjnych. Zmiana studium da podstawę do uchwalenia będących w opracowaniu planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian.

Niniejsze studium składa się z części tekstowej, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały oraz rysunku studium w skali 1:10000 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały. Natomiast mapy uwarunkowań (9 map) zostały włączone do tekstu studium.

Projekt zmiany studium uzyskał wszelkie niezbędne opinie i uzgodnienia umożliwiające wyłożenie do publicznego wglądu. Projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 7 listopada 2023 r. do 28 listopada 2023 r. z możliwością składania uwag do dnia 19 grudnia 2023 r. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło 31 uwag. Cześć ze złożonych uwag została uwzględniona w ustaleniach projektu studium, w związku z powyższym ponowiono procedurę ponownego opiniowania i uzgadniania projektu studium ze wszystkimi instytucjami oraz procedurę ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 22 maja 2024 r. do 12 czerwca 2024 r. z możliwością składania uwag do dnia 3 lipca 2024 r. W trakcie wyłożenia wpłynęło 20 uwag, w tym uwagi zbiorowe i petycja mieszkańców wsi Gronów i Sławnikowice. Znaczna część uwag złożonych w trakcie drugiego włożenia do publicznego wglądu dotyczyła lokalizacji farm fotowoltaicznych zlokalizowanych głównie w północnej części gminy Zgorzelec. Największe zadanie jest realizowane w ramach projektu: Instalacja fotowoltaiczna „Mikułowa II", w skład którego wchodzą miejscowości: Gronów, Sławnikowice, Przesieczany, Pokrzywnik. Lokalizacja farm zmieni krajobraz wiejski gminy, w związku z powyższym wprowadzono ustalenia w tekście studium minimalizujące te zmiany. Również na rysunku studium po przeprowadzeniu dodatkowej analizy, ze względu na występujące uwarunkowania ograniczono tereny PEF w miejscowości Gronów, Sławnikowice, Przesieczany, Pokrzywnik i Łomnica.

Do niniejszego studium została sporządzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko według ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W gazecie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie ukazało się ogłoszenie Wójta Gminy Zgorzelec o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium z możliwością składania wniosków do projektu studium z zakresu ochrony środowiska.

W gazecie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, ukazało się ogłoszenie Wójta Gminy Zgorzelec o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu z możliwością składania uwag i wniosków do opracowania.

Przeprowadzona procedura zawiera niżej wymienione informacje o udziale społeczeństwa.

– Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zostały uwzględnione w projekcie studium.

– W trakcie wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu wpłynęły 2 uwagi z zakresu ochrony środowiska, dotyczące sformułowania nazewnictwa terenów elektrowni słonecznych PEF oraz dopisania magazynów energii.

– Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58: Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zgorzelcu – *opinia milcząca,* Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu – *opinia z dnia 22 maja 2023 r., z dnia 22 września 2023 r., z dnia 27 marca 2024 r. i z dnia 23 kwietnia 2024 r.*

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu zgłosił liczne uwagi dotyczące zmiany sposobu użytkowania z rolniczego na cele zabudowy mieszkaniowej, usług turystyki i terenów produkcji odnawialnych źródeł energii. Większość z uwag została uwzględniona w projekcie zmiany studium. Nie uwzględniono uwag dotyczących terenów, które już wcześniej w poprzednich edycjach studium przeznaczone były na cele inne niż rolnicze oraz terenów, które są ujęte w obowiązujących planach miejscowych. Odnośnie odnawialnych źródeł energii, to uwzględniono uwagi dotyczące niezagospodarowywania terenów korytarza ekologicznego we wschodniej części gminy oraz terenów dolin rzecznych i terenów żerowania chronionych gatunków ptaków. W celu ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, wprowadzono również zapisy ogólne dotyczące pozostawienia pasów zieleni naturalnej od cieków wodnych i kompleksów leśnych. Nie uwzględniono uwag dotyczących terenów, które już wcześniej w poprzednich edycjach studium przeznaczone były na cele elektrowni fotowoltaicznych oraz terenów, dla których zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy.