UCHWAŁA NR 315/22
RADY GMINY ZGORZELEC

z dnia 6 czerwca 2022 r.

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

Na podstawie art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 7 ust. 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), 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 ujednolicony;
2) załącznik nr 2 – kierunki zagospodarowania przestrzennego, rysunek ujednolicony;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium;
4) dane przestrzenne.

§ 3.

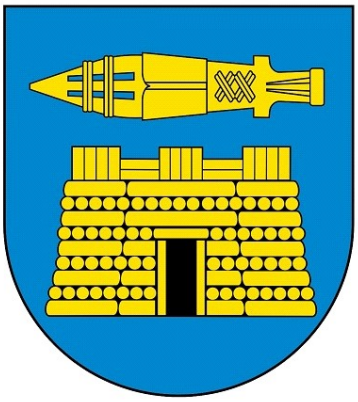
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec

§ 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

GMINA ZGORZELEC



tekst studium

Załącznik Nr 1 do
UCHWAŁY NR 46/2019
RADY GMINY ZGORZELEC
z dnia 29 kwietnia 2019 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 315/22
RADY GMINY ZGORZELEC Z DNIA 6 CZERWCA 2022 R. .
w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec dla obszaru określonego załącznikiem do Uchwały Nr 156/20 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 7 września 2020 r.

TEKST UJEDNOLICONY

UA urbanistyka i architektura Sp. z o.o.

CZĘŚĆ A 5
WSTĘP 5
WPROWADZENIE 7
PODSTAWA PRAWNA 10
CZĘŚĆ B. 11
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO 11
1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU 13
2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY 15
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 15
3.1. Rolnictwo i leśnictwo 15
3.2. Ukształtowanie powierzchni ziemi 16
3.3. Warunki geologiczne 17
3.4. Wody powierzchniowe 17
3.5. Klimat lokalny i warunki bioklimatyczne 18
3.6. Ocena czystości powietrza 19
3.7. Klimat akustyczny 20
3.8. Pola elektromagnetyczne 22
3.9. Przyroda ożywiona 22
3.10. Przyrodnicze powiązania terenu opracowania z otoczeniem 23
3.11. Szata roślinna gminy 24
3.12. Świat zwierząt 25
3.13. Ochrona prawna wartości przyrodniczych 25
3.14. Walory krajobrazowe 28
4. STAN DZIEDZCTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 29
4a. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH 30
5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA 30
5.1. Demografia 30
5.2. Zasoby mieszkaniowe 34
5.3. Rynek pracy 36
5.4. Oświata i wychowanie 37
5.5. Ochrona zdrowia i opieka społeczna 38
5.6. Kultura, sport i rekreacja 39
5.7. Struktura i stan gospodarki 40
5.8. Działalność produkcyjna, handel, gastronomia, usługi 43
6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA 44
7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY 44
7.1. Potrzeby gminy 45
7.2. Możliwości rozwoju gminy 45
7.3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę 46
7.4. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych 53
7. STAN PRAWNY GRUNTÓW 54
8. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 55
9. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH 55
10. WYSTEPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODDZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODDZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA 55
10.1. Surowce mineralne 55
10.2. Wody podziemne 56
11. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 57
12. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI 58
12.1. Komunikacja drogowa 58
12.2. Komunikacja kolejowa 58
12.3. Komunikacja zbiorowa 59

13. STAN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI 60
13.1. Zaopatrzenie w wodę 60
13.2. Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków 61
13.3. Gospodarka odpadami 62
13.4. Zaopatrzenie w gaz 63
13.5. Gospodarka cieplna 63
13.6. Elektroenergetyka 64
13.7. Telekomunikacja 64
14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH 64
15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ 69
16. SYNTEZA 70
CZĘŚĆ C. 73
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO 73
1. MISJA GMINY 75
2. CELE STUDIUM 75
3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO 77
3.1. Zmiany w strukturze użytkowania gruntów i w układach osadniczych 77
3.2. Zmiany w układzie komunikacyjnym 78
3.3. Zmiany w systemach infrastruktury technicznej 78
3.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę, na podstawie bilansów terenów zgodnie z §10 ust.5 pkt 1-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 79
4. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY 80
4.1. Ogólne zasady kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego 80
4.2. Funkcjonalne jednostki terenowe - szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania 81
4.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 89
5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK 91
5.1. Obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych 91
5.2. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego 92
5.3. Strefy uzdrowiskowe 92
5.4. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 92
6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 93
6.1. Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków 93
6.2. Obiekty ujęte w wykazie gminnej ewidencji zabytków 94
6.3. Stanowiska archeologiczne 94
6.4. Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej 94
6.5. Strefa „B” ochrony historycznego układu ruralistycznego 95
6.6. Strefa „K” ochrony krajobrazu 96
6.7. Strefa „E” ochrony ekspozycji 97
6.8. Stefa „W” ścisłej ochrony archeologicznej 98
6.9. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej 98
6.10. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 98
7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI 98
7.1. Układ i hierarchia ważniejszych dróg 98
7.2. Ustalenia dotyczące pozostałych zagadnień związanych z komunikacją i transportem 101
7.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 102
8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 102
8.1. Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej 102
8.2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. 105
9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM 106
10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 106
11. 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 108

12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE 109
13. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 110
14. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH 112
15. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY 113
16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH 114
17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI 114
18. OBSZARY ZDEGRADOWANE 114
19. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH 114
20. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA 115
21. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA 115

Wykaz obiektów zabytkowych z Gminnej Ewidencji Zabytków oraz wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 119

Wykaz obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 148

Wykaz stanowisk archeologicznych 150

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 165/200 z dnia 19 czerwca 2000 r., zmienionego: 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.

Pierwotną wersję Studium z 2000 r. sporządzono na mocy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity z 1999 r., Dz. U. Nr 15, poz.139). Uchwała ta została zmieniona częściowo Uchwałą Nr 193/05 z dnia 28 lutego 2005 r. Natomiast zmiana studium z dnia 17.09.2007 r. dotyczyła całego terenu Gminy Zgorzelec i stanowiła tym samym nową edycję pełnego Studium. Zmiany pierwotnej wersji Studium dokonano już pod rządami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kolejne zmiany pierwotnej wersji Studium miały charakter fragmentaryczny zarówno w wymiarze przestrzennym, jak i merytorycznym. Obejmowały bowiem stosunkowo niewielkie obszary i obejmowały wybrane obręby wiejskie, konkretne działki z przeznaczeniem głównie na cele zabudowy mieszkaniowej i usług oraz elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych. W wyniku tych zmian powstał jednolity tekst i rysunek Studium.

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. Zmieniono także układ i zakres dokumentu, stosownie do wymogów wynikających z obecnie obowiązujących przepisów.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności ustalenia:

- Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, ogłoszonej przez Prezesa Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. (M.P. 2012 Nr 239, poz. 252),

- Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku, przyjętej Uchwałą Nr XXXII/932/13 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 lutego 2013 r.,
- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętego Uchwałą Nr XLVIII/1622/2014 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 22 maja 2014 r. poz. 2448),
- dokumentacji planu zadań ochronnych (PZO) - Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej PLH020066.

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.

Zgodnie z wymogami ustawowymi (art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; (t.j. Dz. U. 2018.1945) 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, uwarunkowania społeczno-gospodarcze oraz uwarunkowania 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. Uwarunkowania przyrodnicze oraz zagrożenie powodziowe.
2. Uwarunkowania kulturowe.

3. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz komunikacja i infrastruktura techniczna.

Uwarunkowania sporządzono przy wykorzystaniu obowiązującego Studium zatwierdzonego Uchwałą Nr 55/07 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 17.09.2007 r., wraz ze zmianami. Ze Studium tego przyjęto podstawowy zakres uwarunkowań, natomiast został on zmodyfikowany pod względem merytorycznym. Uwzględniono zmiany, jakie nastąpiły na przestrzeni lat 2007 – 2017. Dokonano weryfikacji w zakresie: ochrony przyrody, zagrożenia powodziowego, ochrony walorów kultury, zagospodarowania przestrzennego oraz komunikacji i infrastruktury technicznej.

W analizach prowadzących do określenia uwarunkowań przyjęto, jako bazowe, dane statystyczne GUS z 2017 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). Dla określenia tzw. „stanu istniejącego" niektórych elementów środowiska, społeczności lokalnej, stanu prawnego, infrastruktury technicznej czy gospodarki i zagospodarowania terenów przedstawiono dane z lat wcześniejszych uzyskane z Urzędu Gminy Zgorzelec lub od innych podmiotów, w tym m.in. dyrekcji placówek edukacji, zarządców sieci infrastruktury technicznej oraz dróg. 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.

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

Podstawę prawną niniejszego opracowania stanowi art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020.293 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).
Formalnym aktem otwierającym prace nad tym Studium była Uchwała Nr 139/16 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec.
Podstawą prawną do opracowania zmiany studium była Uchwała Nr 156/20 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 7 września 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec.

Projekt niniejszego Studium zostało opracowane przez firmę Urbanistyka i Architektura Spółka z o.o., pod kierunkiem mgr Urszuli Kuncewicz.
Zmiany w tekście Studium wprowadzone uchwałą Nr 315/22 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 6 czerwca 2022 r. zostały oznaczone kolorem czerwonym w celu umożliwienia ich identyfikacji. Pozostałe ustalenia Studium pozostają bez zmian. Na ujednoliconym rysunku – załączniku nr 2 posłużono się oznaczeniami istniejącymi w dotychczas obowiązującym dokumencie.

CZĘŚĆ B.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obejmuje obszar całej gminy wiejskiej Zgorzelec, tj. 22 wsie zamieszkiwane w 2017 roku przez 8489 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 wynosi 13715 ha. W strukturze użytkowania gruntów przeważają tereny otwarte - ok. 73% stanowią użytki rolne (10057 ha), 18% grunty leśne oraz zadrzewione (2507 ha), a 1% grunty pod wodami (167 ha). Tylko 6% powierzchni zajmują grunty zabudowane i zurbanizowane (880 ha) [dane GUS za 2014].

Z uwagi na przygraniczne położenie Gmina Zgorzelec jest bardzo dobrze skomunikowana z Polską jak i terenami Niemiec oraz Czech. Na terenie gminy położone są przejścia graniczne Jędrzychowice – Ludwigsdorf (autostradowe) oraz Radomierzyce – Hagenwerder. Sieć drogową tworzą: autostrada A-4, drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe. Sieć dróg uzupełniają drogi gminne publiczne i wewnętrzne. Ponadto przez teren gminy przebiegają linie kolejowe relacji: Lubań – Zgorzelec; Lubań – Bogatynia oraz Zgorzelec – Pieńsk – Węgliniec.

Gmina jest prawie w całości zwodociągowana. Budynki podłączone do sieci wodociągowej stanowią 97,1 % ogółu budynków mieszkalnych, liczba mieszkańców korzystających z sieci wodociągowej to 7340 osób, a długość czynnej sieci wodociągowej to 126,7 km [dane GUS za 2016r.]. 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. w Zgorzelcu oraz Międzygminna Spółka Wodno – Kanalizacyjna „SUPLAZ" Sp. z o.o. w Sulikowie.

Budynki podłączone do sieci kanalizacyjnej stanowią 25,2 % ogółu budynków mieszkalnych w Gminie Zgorzelec, a długość czynnej sieci kanalizacyjnej to 31,5 km [dane GUS za 2017 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"].

Gmina Zgorzelec nie jest w pełni wyposażona w sieć gazową. Korzystający z instalacji stanowią ok. 33 % ogółu ludności Gminy. W przyłącza gazowe wyposażonych jest 275 budynków. [dane GUS za 2017 r.].

Gospodarka cieplna Gminy Zgorzelec oparta jest o indywidualne systemy grzewcze, w większości bazujące na paliwach stałych.

Uwarunkowania związane z rozwojem struktury funkcjonalno – przestrzennej

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 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.

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. Rolnictwo i leśnictwo

Grunty rolne stanowią ok. 73% całkowitej powierzchni gminy Zgorzelec. W strukturze użytków rolnych przeważają grunty orne (ok. 66%). Użytki zielone (łąki i pastwiska) stanowią 27 % gruntów rolnych [dane GUS za 2014 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]

Lasy (grunty leśne i zadrzewione) w Gminie Zgorzelec zajmują 2507 ha, co stanowi 18% powierzchni całej gminy. Najzasobniejsze w lasy są obręby: Białogórze – 40,4 % powierzchni obrębu i Gozdanin – 36,3 % powierzchni obrębu. Najmniej lasów występuje w obrębie Pokrzywnik – 0,7 % powierzchni obrębu i w obrębie Ręczyn – 2,0 % powierzchni obrębu. Lasy występują w postaci niewielkich powierzchniowo kompleksów o różnym składzie gatunkowym, mozaikowo rozrzuconych na całym terenie. Drzewostany występujące w pradolinie Nysy Łużyckiej mają charakter drzewostanów wodo- i glebochronnych. Najcenniejsze są grądy wysokie występujące w rejonie Borowej Góry koło Niedowa, w obrębie zespołu doliny Nysy, w Gozdaninie. W rejonie Łomnicy, Ręczyna, Tylic występują grądy niskie. Dużą wartość przyrodniczą ma las lipowy koło Trójcy. Do wartościowych przyrodniczo należą również fragmentarycznie występujące lasy łęgowe i olsy związane ze starorzeczem doliny Nysy oraz stawami hodowlanymi okolic Łagowa i Jędrzychowic, a także niewielkie fragmenty zdegradowanych kwaśnych buczyn związanych ze zbiorowiskiem „Kurhanów" w rejonie Białogórza. Lasy państwowe administrowane są przez Nadleśnictwo Pieńsk. W ostatnich latach na terenie Gminy Zgorzelec Nadleśnictwo Pieńsk nie prowadziło nowych zalesień. W 2014 r. dokonano odlesienia powierzchni 1,98 ha przez firmę Waldorf & Statler Properties Sp. z o.o. Kopalnię Bazaltu „Aleksandra" w Gronowie, która uzyskała decyzję Dyrektora RDLP we Wrocławiu zezwalającą na nietrwałe wyłączenie z produkcji leśnej w celu powierzchniowej eksploatacji bazaltu.

3.2. Ukształtowanie powierzchni ziemi

Gmina Zgorzelec położona jest w przewadze w mezoregionie Obniżenia Żytawsko–Zgorzeleckiego [Kondracki 2002]. Mezoregion ten rozciąga się 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 wysokości 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].

3.3. 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].

3.4. 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). W tabeli poniżej wymieniono JCWP zajmujące największą powierzchnię w Gminie Zgorzelec oraz podano wynik klasyfikacji ich stanu (będącej wypadkową stanu chemicznego i stanu/potencjału ekologicznego) za 2015 r.

Tabela 1 - Główne JCWP na terenie gminy Zgorzelec

Nazwa	Kod JCWP	Status	Ocena stanu wg. PGW	Ocena zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych	Ocena stanu za 2015 r.
Nysa Łużycka od Pliessnitz do Żareckiego Potoku	PLRW60001917453	naturalna	zły	niezagrożona	zły
Jędrzychowicki Potok	PLRW600018174529	silnie zmieniona	zły	niezagrożona	zły
Żarecki Potok	PLRW600018174549	silnie zmieniona	zły	niezagrożona	-
Witka ze zb.Niedów do ujścia	PLRW6000017429	silnie zmieniona	dobry	niezagrożona	zły
Czerwona Woda od Studzianki do Nysy Łużyckiej	PLRW6000817449	naturalna	Zły	niezagrożona	-

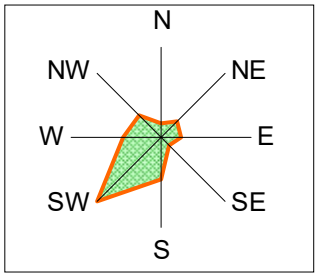
3.5. Klimat lokalny i warunki bioklimatyczne

Gmina Zgorzelec, zgodnie z regionalizacją klimatyczną Sudetów [Schmuck 1960] należy do regionu zgorzeleckiego. Charakterystykę warunków klimatycznych wykonano na podstawie danych z posterunku meteorologicznego w Zgorzelcu, z lat 1995 - 2004.

Region zgorzelecki jest najcieplejszym regionem pogórzy. Średnia roczna temperatura powietrza w Zgorzelcu wynosi 8,6^{O}C, natomiast roczna suma opadów 639 mm. W przebiegu rocznym opadów atmosferycznych wyraźnie zaznacza się maksimum letnie i minimum zimowe. Posterunek meteorologiczny: Zgorzelec.

Tabela 2 – 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**



Według średniej rocznej częstości występowania kierunków wiatru z okresu 1995-2004 dominującym jest kierunek południowo-zachodni (29,7%), znaczny udział przypada też na kierunki: południowy (14,3%) i zachodni (12,9%). Tak więc przez ponad połowę dni w roku (57%) występowały wiatry z południowo- zachodniego (S-SW-W) wycinka horyzontu. Wiatry z sektora wschodniego (NE-E-SE) występują najrzadziej (18%). W ciągu 10% dni w roku odnotowywano ciszę, co oznacza

rejestrowanie wiatrów o prędkości poniżej 0,5 m/s. Średnia prędkość wiatru dla kierunku dominującego (SW) wynosi 4,1 m/s, natomiast dla kierunku drugorzędnego (S) 3,5 m/s.

Według opracowanej przez Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN w Warszawie [Kozłowska Szczęsna 1997] mapy regionów bioklimatycznych Polski Gmina Zgorzelec znajduje się w regionie VI podgórskim i górskim o dużym zróżnicowaniu warunków bioklimatycznych i silnej bodźcowości. Generalnie, panujące na obszarze opracowania warunki klimatyczne cechuje znaczna zmienność i zróżnicowanie, duża ilość wiatrów, w tym silnych, opadów, z inwersjami termicznymi oraz słabym nasłonecznieniem den dolin rzecznych i ich północnych zboczy.

3.6. Ocena czystości powietrza

Poniższą ocenę przedstawiono na podstawie informacji publikowanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu w następujących opracowaniach:

- Raport o stanie środowiska w województwie dolnośląskim w 2014 roku;
- Ocena poziomów substancji w powietrzu oraz wyniki klasyfikacji stref województwa dolnośląskiego za 2015 rok;
- Wyniki pomiarów zamieszczone na stronie WIOŚ: http://www.wroclaw.pios.gov.pl.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska corocznie sporządza ocenę jakości powietrza na terenie województwa dolnośląskiego w oparciu o ustawę Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (t.j: Dz.U.2018.799 ze zm.). Podstawę oceny jakości powietrza i klasyfikacji stref stanowią określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. (Dz. U. 2012 r. poz. 914) oraz w Dyrektywach 2008/50/WE i 2004/107/WE poziomy substancji w powietrzu: dopuszczalne, docelowe, celów długoterminowych. Wartości poszczególnych poziomów substancji w powietrzu zostały zróżnicowane ze względu na ochronę zdrowia ludzi i ochronę roślin.

Oceny i wynikające z nich działania odnoszone są do jednostek terytorialnych nazywanych strefami, obejmujących obszar całego kraju. Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z określonymi wymaganiami w zakresie działań na rzecz poprawy jakości powietrza (w przypadku, gdy nie są dotrzymane dopuszczalne poziomy – klasa „C") lub utrzymania tej jakości (jeżeli spełnia ona przyjęte standardy – klasa „A"). Ponadto w zależności od poziomów stężeń ozonu z uwzględnieniem poziomu celu długoterminowego określono klasy D1 (brak przekroczeń) oraz D2 (powyżej poziomu celu długoterminowego).

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. W 2015 roku, na terenie Gminy Zgorzelec nie funkcjonowała stacja monitoringu powietrza. Natomiast na obszarze powiatu zgorzeleckiego funkcjonowały stacje pomiarowe w mieście Zgorzelec, Działoszynie oraz Bogatyni (stacja mobilna).

Wszystkie strefy województwa dolnośląskiego, ze względu na przekroczenia poziomów dopuszczalnych lub docelowych zakwalifikowano do klasy C. Dla strefy dolnośląskiej wynika to z przekroczeń norm pyłu zawieszonego PM10 i PM2.5, benzo(a)pirenu, arsenu i ozonu. Zaliczenie strefy do klasy C nie oznacza, że jakość powietrza na całym jej terenie nie spełnia określonych kryteriów. Nie oznacza także konieczności prowadzenia intensywnych działań na rzecz poprawy jakości powietrza na terenie całej strefy. Oznacza natomiast potrzebę podjęcia odpowiednich działań w odniesieniu do wybranych obszarów w strefie i dla określonych zanieczyszczeń włączając konieczność opracowania programu ochrony powietrza POP, o ile program taki nie został opracowany wcześniej dla danego zanieczyszczenia i obszaru.

Tabela 3 - Wynikowe klasy stref dla strefy dolnośląskiej w roku 2015 dla poszczególnych substancji dla celu ochrony zdrowia [źródło: Mikołajczyk i in. 2016]

Strefa dolnośląska PL0204	**Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy**											
substancja	SO_2	NO_2	PM10	Pb	C_6H_6	CO	O_3	As	Cd	Ni	BαP	PM2.5
klasa	A	A	**C**	A	A	A	**C/D2**	**C**	A	A	**C**	C

Gmina Zgorzelec znalazła się w obszarach przekroczeń wartości normatywnych wyznaczonych na podstawie pomiarów oraz wyników modelowania regionalnego jakości powietrza za 2015 rok oraz modelowania krajowego (dla ozonu). Niewielki fragment gminy znalazł się w obszarze przekroczeń benzo(a)piranu w pyle PM10, natomiast na obszarze całej gminy przekroczony był poziom długoterminowy ozonu [Mikołajczyk i in. 2016].

3.7. 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. Ostatnie badania hałasu komunikacyjnego na terenie powiatu zgorzeleckiego prowadzone były w 2011 roku przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Na terenie gminy Zgorzelec punkty zlokalizowano w Żarskiej Wsi, Koźminie, Łagowie.

Żarska Wieś – punkt zlokalizowany przy drodze krajowej nr 94. Stan nawierzchni bardzo dobry. Stwierdzone natężenie ruchu wynosiło 315 poj/h i udziale pojazdów ciężkich w strumieniu ruchu sięgającym 30,2 %, a stwierdzony poziom równoważny hałasu odpowiadał 70,6 dB. Zabudowa obustronna, luźna, zagrodowa, zlokalizowana 5,0-8,0 m od krawędzi jezdni. W strefie oddziaływania drogi znajduje się 7 budynków jednorodzinnych. Oszacowana liczb mieszkańców narażona na ponadnormatywny hałas wynosi 35.

Żarska Wieś 5 – autostrada A4, o nawierzchni betonowej. Stwierdzony poziom równoważny hałasu odpowiadał 57,6 dB przy natężeniu ruchu 683 poj/h i bardzo wysokim 26,7 % udziale pojazdów ciężkich w ogólnym strumieniu ruchu. Zabudowa o charakterze jednorodzinnym, usytuowana 130 m od krawędzi jezdni. W strefie oddziaływania znajdują się 3 budynki jednorodzinne. Oszacowana liczba mieszkańców narażona na ponadnormatywny hałas wynosi 12.

Koźmin – punkt na trasie Bogatynia - Zgorzelec, droga wojewódzka nr 352 o nawierzchni asfaltowej w stanie bardzo dobrym. Ruch pojazdów o średnim natężeniu 476 poj/h i znacznym 13,2 % udziale pojazdów ciężkich w ogólnym strumieniu ruchu powoduje hałas rzędu 67,6 dB. Zabudowa obustronna o charakterze luźnym, zagrodowym, zlokalizowana ok. 3,0-5,0 m od

krawędzi jezdni. W strefie oddziaływania znajduje się 14 budynków wielorodzinnych, a oszacowana liczba mieszkańców wynosi 40 osób.

Łagów – droga krajowa nr 30, na trasie Jelenia Góra - Zgorzelec o nawierzchni asfaltowej w stanie technicznym bardzo dobrym. Ruch pojazdów o średnim natężeniu 456 poj/h i 6,8 % udziale pojazdów ciężkich w ogólnym strumieniu ruchu powoduje hałas rzędu 63,8 dB. Zabudowa obustronna o charakterze mieszanym zlokalizowana ok. 5,0 - 12,0 m od krawędzi jezdni. W strefie oddziaływania znajduje się 44 budynków jedno i wielorodzinnych. Oszacowana liczba mieszkańców narażona na ponadnormatywny hałas wynosi 140.

3.8. 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.

Pomiary poziomów pól elektromagnetycznych prowadzą Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska. Na terenie powiatu zgorzeleckiego pomiary takie wykonano w 2014 r., w 4 punktach, w których podobnie jak w 41 pozostałych punktach pomiarowych w województwie, nie stwierdzono przekroczeń poziomów dopuszczalnych.

3.9. Przyroda ożywiona

Stopień rozpoznania przyrody ożywionej Gminy Zgorzelec jako całości jest słaby. Wprawdzie 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. Lepiej rozpoznane są wartości przyrodnicze terenów znajdujących się w granicach obszarów 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 prognozy oddziaływania na środowisko sporządzane dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dlatego duże znaczenie w rozpoznaniu walorów przyrodniczych terenu opracowania miały wizje terenowe przeprowadzone przez autorów sporządzonej na potrzeby zmiany Studium prognozy oddziaływania na środowisko, w listopadzie i w grudniu 2016 r., w lutym 2017 r. oraz w sierpniu 2018 r.

3.10. Przyrodnicze powiązania terenu opracowania z otoczeniem

W 2011 r. na zlecenie Ministerstwa Środowiska w Zakładzie Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków PAN), we współpracy ze Stowarzyszeniem dla Natury „Wilk" oraz Muzeum i Instytutem Zoologii PAN, opracowano projekt korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć NATURA 2000 w Polsce [Jędrzejewski i inni 2011]. Głównym założeniem merytorycznym tego opracowania 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. Podstawowym celem opracowania mapy było stworzenie praktycznego narzędzia dla ochrony siedlisk i gatunków zagrożonych fragmentacją środowiska, wykorzystywanego w planowaniu przestrzennym i projektowaniu inwestycji liniowych.

Mapa korytarzy ekologicznych [http://mapa.korytarze.pl/] opracowana w 2011 r. uwzględnia korytarze główne i uzupełniające. Wyróżniono 7 korytarzy głównych, których rolą jest zapewnienie łączności ekologicznej w skali całego kraju oraz włączenie obszaru Polski w paneuropejską sieć ekologiczną. Korytarze główne to najważniejsze drogi wędrówek i migracji gatunków w Polsce, zapewniające jednocześnie łączność siedlisk i populacji w skali kontynentalnej. Korytarze uzupełniające łączą obszary siedliskowe położone wewnątrz kraju z korytarzami głównymi oraz zapewniają wariantowość dróg przemieszczania się gatunków o znaczeniu krajowym.

Gminę Zgorzelec nie przecina żaden z wymienionych typów korytarzy. Na wschód od granic gminy prowadzi korytarz GKZ-5A: Sudety- Bory Dolnośląskie. W obrębie gminy obejmuje on jedynie kompleks leśny na wschód od Gozdanina. Na północ od Pieńska łączy się on z korytarzem GKZ-4: Bory Dolnośląskie. 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. Lokalne znaczenie, jako sięgacze ekologiczne posiadają dopływy Nysy Łużyckiej.

3.11. Szata roślinna gminy

W strukturze użytkowania gruntów Gminy Zgorzelec przeważają tereny otwarte - ok. 73% stanowią użytki rolne, a 18% to grunty leśne. Wśród użytków rolnych dominują grunty orne (ok. 66%), natomiast łąki i pastwiska stanowią 27 % gruntów rolnych. 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, babka 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 olesy w starorzeczach Nysy oraz w rejonie stawów w Łagowie, a także niewielkie fragmenty zdegradowanych kwaśnych buczyn w rejonie Białogórza.

3.12. 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.

3.13. Ochrona prawna wartości przyrodniczych

Cenne siedliska przyrodnicze

Plan zadań ochronnych obszarów Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej wskazuje w granicach Gminy Zgorzelec następujące siedliska wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywy Siedliskowej):

- Kod 3150: starorzecza i inne naturalne, eutroficzne zbiorniki wodne (*Nyphaeion, Potamogetonion);*
- Kod 3260: nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników (*Ranunculion fluitansis*);
- Kod 6410: zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*);
- Kod 6430: ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*);
- Kod 6510: niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*);
- Kod 9170: grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum*);
- Kod 91E0: łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródliskowe).

Obszary chronione

Na terenie Gminy Zgorzelec zlokalizowane są następujące obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz.U.2018, poz.1614):

- Specjalny obszar ochrony siedlisk Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej PLH020066;
- Specjalny obszar ochrony siedlisk Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej PLH020086.

Chronione prawem obiekty przyrody

Na terenie Gminy Zgorzelec ustanowionych jest 18 pomników przyrody – są to niżej wymienione drzewa (pojedyncze lub grupy drzew).

Tabela 4 – 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.	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

	Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 115)						
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. Urz. Woj. Jel. Nr 8 z dnia 6 kwietnia 1992 r. poz. 69)	Lipa drobnolistna (Tilia cordata), rozpiętość korony 14m	Białogórze	72/388	Drzewo rośnie przy wjeździe na posesję osady leśnej	Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Pieńsk	B - tereny mieszkaniowe
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	Dąb szypułkowy (Quercus robur), rozpiętość korony 20m	Gozdanin	146	Drzewo rośnie na poboczu drogi wylotowej z Gozdanina w kierunku Studnisk Górnych, pomiędzy	Gmina Zgorzelec	dr

	13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 115)				działkami Nr 145 i 178		
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

3.14. 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

Na terenie Gminy Zgorzelec zlokalizowane są 852 zabytki, z czego 56 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 181 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.

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.

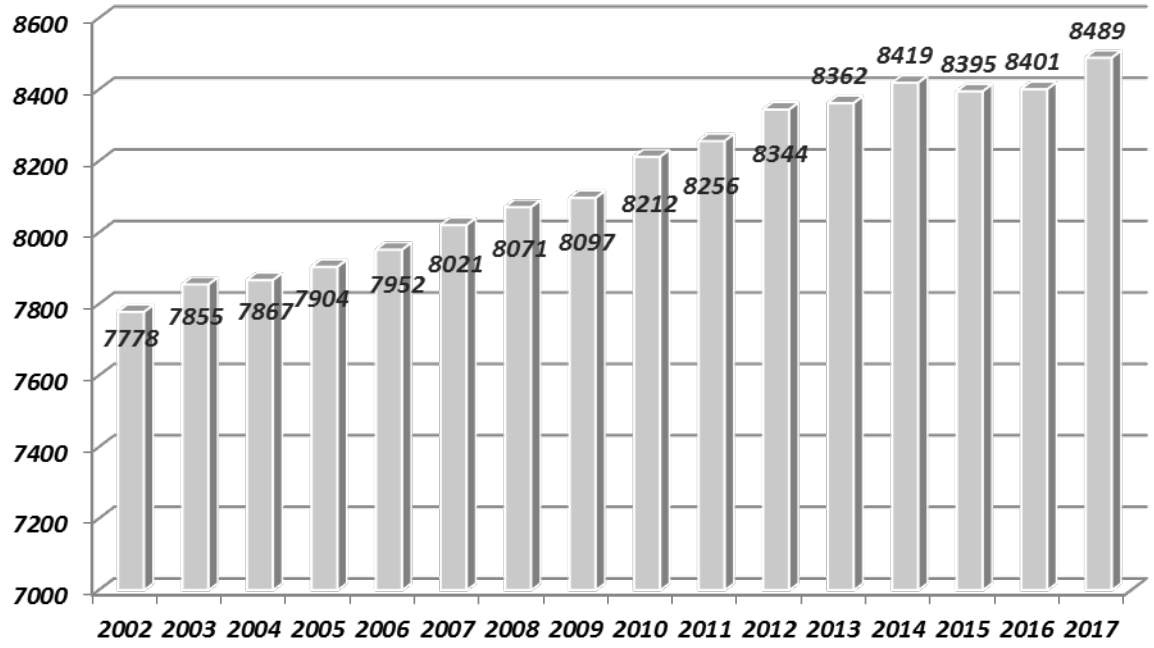
5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

5.1. Demografia

Gmina Zgorzelec liczy 8 489 mieszkańców, z czego 50,0% stanowią kobiety, a 50% mężczyźni. W latach 2002-2017 liczba mieszkańców wzrosła o 9,1%. Średni wiek mieszkańców wynosi 40,2 lat i jest nieznacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców województwa dolnośląskiego oraz porównywalny do średniego wieku mieszkańców całej Polski. Aktualny przyrost naturalny wynosi 2. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu 0,24 na 1000 mieszkańców Gminy Zgorzelec. W 2017 roku urodziło się 70 dzieci, w tym 49,3% dziewczynek i 50,7% chłopców. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,65 i jest znacznie mniejszy od średniej dla województwa oraz znacznie mniejszy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju. W 2017 roku zarejestrowano 166 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 102 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla Gminy Zgorzelec 64. W tym samym roku 14 osób zameldowało się z zagranicy, oraz zarejestrowano 12 wymeldowań za granicę – daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące 2. Wśród mieszkańców Gminy Zgorzelec

65,1 % jest w wieku produkcyjnym, 17,2% w wieku przedprodukcyjnym, a 17,8% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

Wykres 1 – Dynamika zmian liczby ludności gminy Zgorzelec w latach 2002-2017



źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

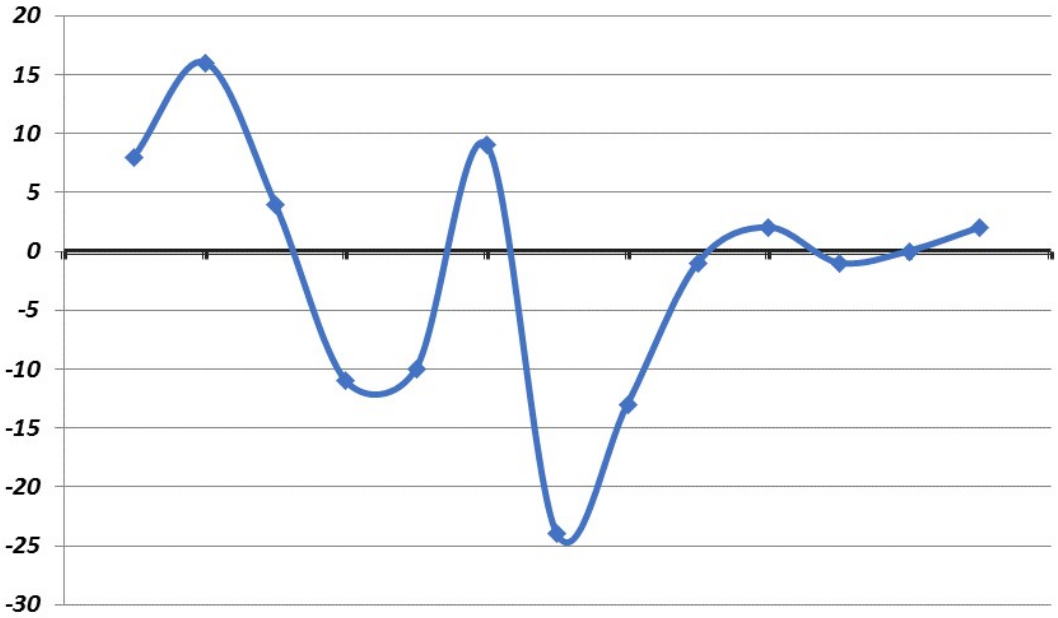
Liczba ludności w Gminie Zgorzelec od 2002 roku regularnie wzrasta. W przeciągu 15 lat zwiększyła się o 711 osoby (o ok. 8%). Jest to bardzo dobry trend, który nie jest skorelowany z trendem ogólnopolskim oraz trendem województwa dolnośląskiego. Również gminy ościenne odnotowują regularne spadki liczby mieszkańców. Pod względem dynamiki zmian liczby ludności Gmina Zgorzlec znacząco wyróżnia się na tle innych gmin.

Tabela 5 – Funkcjonalna struktura wieku społeczeństwa gminy Zgorzelec w na przestrzeni lat 2002 - 2015

Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Liczba mieszkańców gminy Zgorzelec w wieku przedprodukcyjnym	1707	1664	1639	1608	1553	1570	1537	1541	1535	1528	1469	1459	1458
% grupy wiekowej w społeczeństwie gminy	22%	21%	20%	20%	19%	19%	19%	18%	18%	18%	17%	17 %	17%
Liczba mieszkańców gminy Zgorzelec w wieku produkcyjnym	5285	5392	5480	5529	5582	5634	5644	5682	5651	5641	5592	5531	5524
% grupy wiekowej w społeczeństwie gminy	67%	68%	68%	69%	69%	69%	68%	68%	68%	67%	67%	66%	65%
Liczba mieszkańców gminy Zgorzelec w wieku poprodukcyjnym	912	896	902	934	962	1008	1075	1121	1176	1250	1334	1416	1507
% grupy wiekowej w społeczeństwie gminy	12%	11%	11%	12%	12%	12%	13%	13%	14%	15%	16%	17%	18%

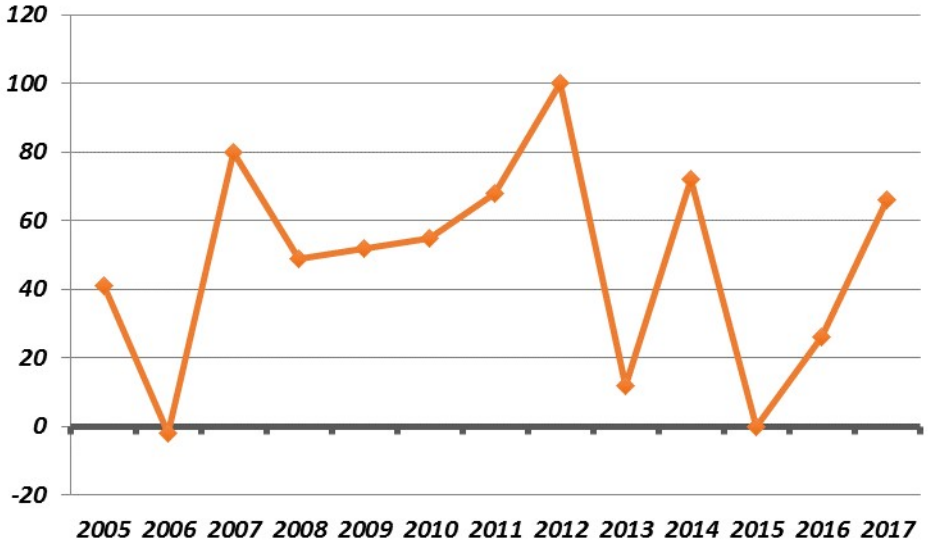
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Wykres 2 – Przyrost naturalny w Gminie Zgorzelec



źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Wykres 3 – Saldo migracji w Gminie Zgorzelec



źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W ostatnich latach zmianie uległa struktura ludności według wieku. Zauważalna jest tendencja zmniejszania się grupy ludności w wieku przedprodukcyjnym. Zwiększa się natomiast grupa ludności w wieku poprodukcyjnym. Oznacza to postępujące starzenie się społeczeństwa Gminy Zgorzelec. Udział ludności gminy w wieku poprodukcyjnym zwiększył

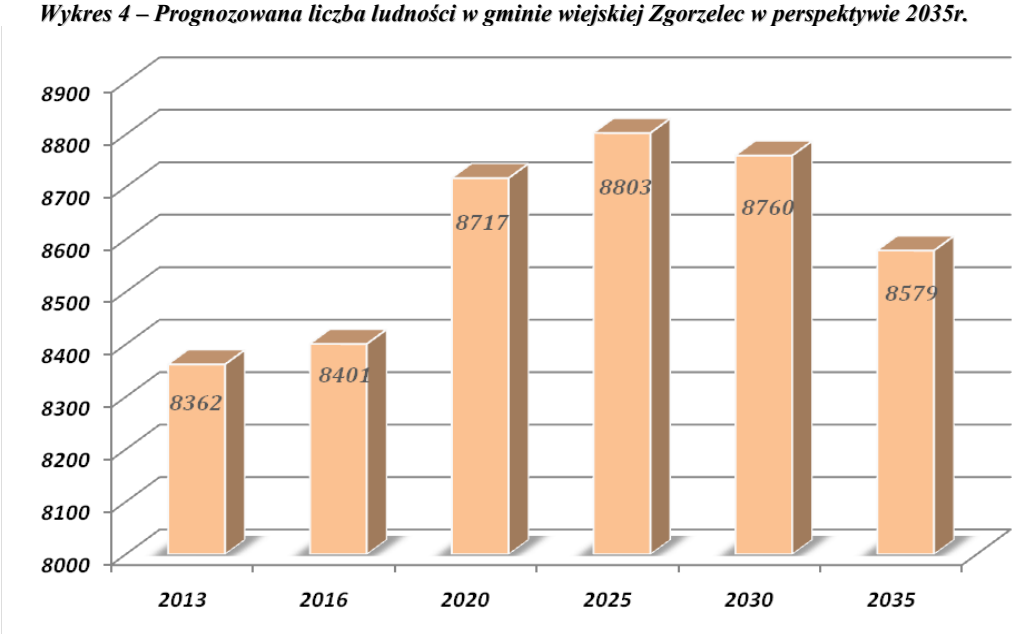
się w latach 2005 – 2017 z 12 do 18%, natomiast udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w tym samym okresie zmniejszył się o 5 %.

Krzywa przyrostu naturalnego przybiera postać sinusoidy. Nie zauważa się powtarzalności ani trendu. Najwyższy zanotowany przyrost w analizowanym okresie wyniósł 16, a najniższy -24.

Saldo migracji w Gminie Zgorzelec zdecydowanie utrzymuje się na dodatnim, wysokim poziomie. Wyjątkiem był rok 2006, kiedy saldo zanotowano na ujemnym poziomie. Najwyższą wartość osiągnęło w 2012 r. W porównaniu z gminami ościennymi, których saldo migracji przybiera wartości ujemne, Gmina Zgorzelec wykazuje bardzo korzystny trend.

Biorąc pod uwagę regularnie zwiększającą się liczbę ludności gminy Zgorzelec na przestrzeni lat 2002 -2017 oraz utrzymujące się dodatnie saldo migracji - prognozuje się dalszy wzrost liczby ludności w tej gminie. Trend ten jest odmienny od trendu ogólnopolskiego, województwa dolnośląskiego, a także powiatu zgorzeleckiego, który pokazuje systematyczny spadek liczby ludności. Wg prognozy GUS liczba ludności w powiecie zgorzeleckim może zmniejszyć się o ponad 13 tys. (15%) mieszkańców do roku 2035. Gmina 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. Tym samym liczba mieszkańców gminy stale wzrasta.

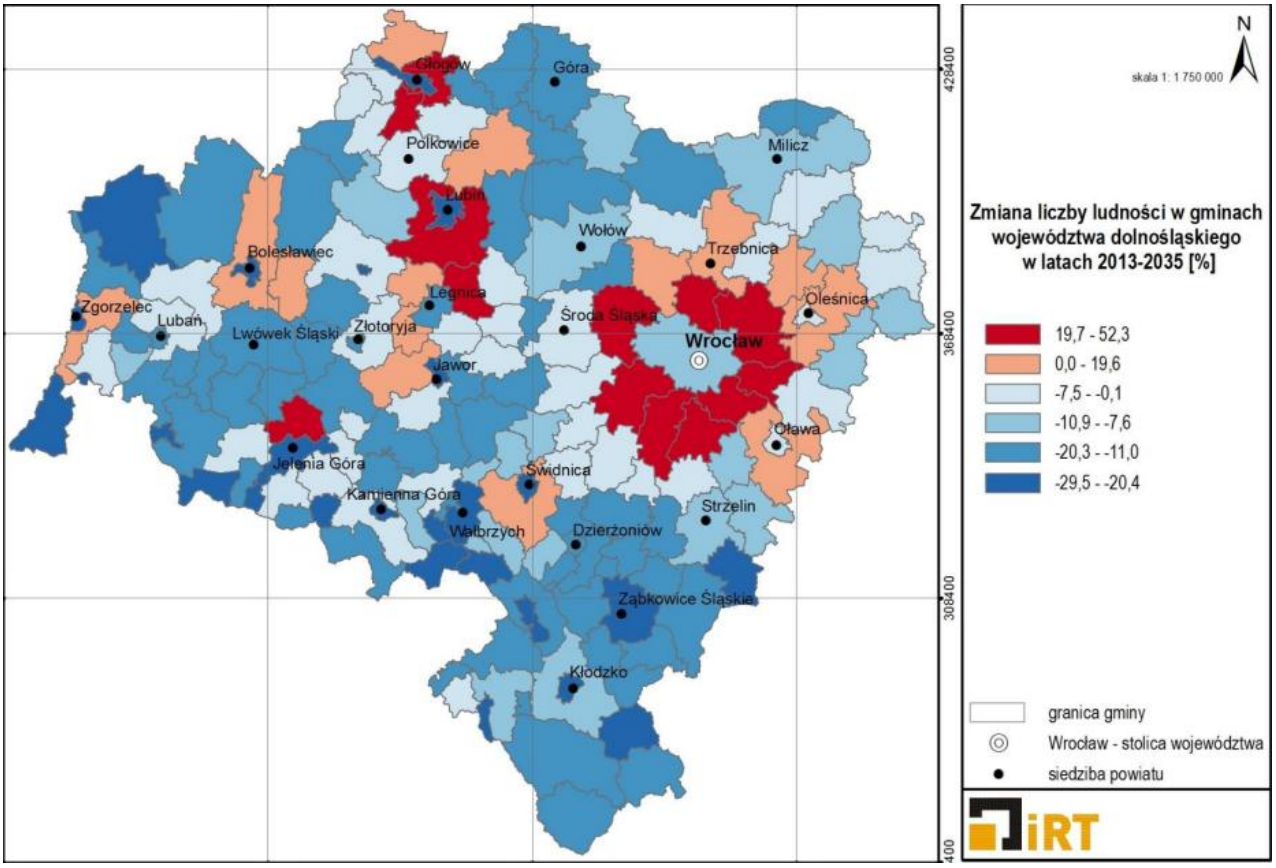
Wykres 4 – Prognozowana liczba ludności w gminie wiejskiej Zgorzelec w perspektywie 2035r.



źródło: opracowanie własne na podstawie danych Instytutu Rozwoju Terytorialnego

Uwzględniając powyższe założenia można przewidywać, że Gminę Zgorzelec w roku 2035 będzie zamieszkiwać ok. 8579 osób. Liczba ta zwiększy się w porównaniu z aktualną liczbą mieszkańców (o ok. 1%), jednak prognoza wskazuje, że apogeum wzrostu nastąpi w 2025 (wzrost o ok 4%), natomiast w dalszych latach prognozy liczba mieszkańców będzie powoli ulegać zmniejszeniu. Opracowana przez Instytut Rozwoju Terytorialnego prognoza demograficzna dla gmin prezentuje dynamikę zmian w postaci kartograficznej.

Rysunek 1 - Prognoza liczby ludności w gminach województwa dolnośląskiego w latach 2013 - 2035



źródło: opracowanie własne na podstawie danych Instytutu Rozwoju Terytorialnego

5.2. Zasoby mieszkaniowe

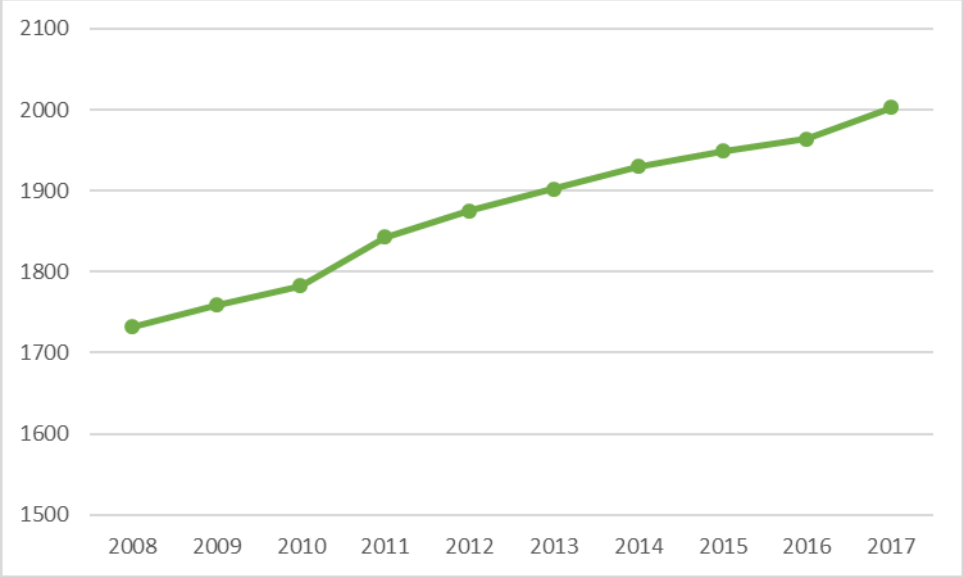
Zasoby mieszkaniowe w Gminie Zgorzelec w 2017 roku liczyły 2529 mieszkań o łącznej liczbie izb 12364 i o łącznej powierzchni użytkowej ponad 250 tys. m^2. Dane prezentowane poniżej pokazują ogólny wzrost liczby mieszkań. W gminie nie powstają obecnie nowe mieszkania komunalne. Ich liczba w 2016 r. wynosiła 43.

Tabela 6 – Zasoby mieszkaniowe Gminy Zgorzelec

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Liczba mieszkań w Gminie Zgorzelec	2464	2486	2335	2364	2396	2424	2453	2472	2490	2529
Łączna liczba izb	11796	11911	11363	11511	11679	11834	11993	12094	12182	12364
Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań *[tys. m²]*	224	227	222	226	231	234	239	242	245	250

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Wykres 5 - Liczba budynków mieszkalnych w gminie(lata 2008-2017)



źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Ogólna liczba mieszkań systematycznie, corocznie wzrasta. Powiększa się również ich powierzchnia użytkowa, która w Gminie Zgorzelec jest bardzo wysoka w porównaniu ze średnią wartością w powiecie zgorzeleckim na poziomie 70m^2. Równocześnie minimalnemu zwiększeniu ulega przeciętna liczba osób przypadająca na jedno mieszkanie. Jest to rezultat zmieniających się standardów jakości życia mieszkańców, wzrostu zamożności społeczeństwa i zmieniającego się modelu rodziny.

Tabela 7 – Zasoby mieszkaniowe Gminy Zgorzelec - wskaźniki

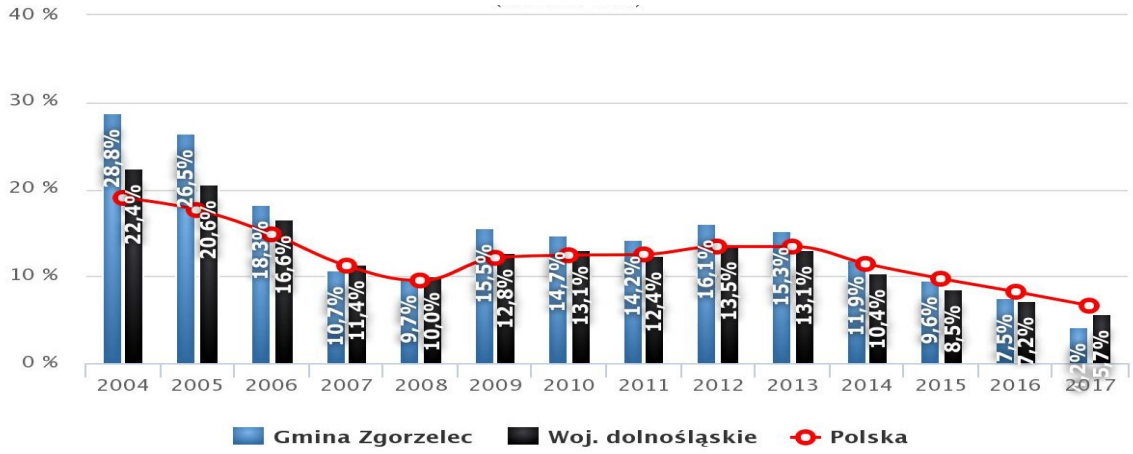
	2009r.	2010r.	2011r.	2012r.	2013r.	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	91,6	95,4	95,8	96,4	96,9	97,5	97,9	98,2	98,8
przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu	4,79	4,86	4,86	4,87	4,88	4,88	4,89	4,89	4,89
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	3,26	3,52	3,49	3,48	3,45	3,43	3,40	3,38	3,36

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

5.3. Rynek pracy

W Gminie Zgorzelec na 1000 mieszkańców pracuje 125 osób. 53,7% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 46,3% mężczyźni. Bezrobocie rejestrowane w Gminie Zgorzelec wynosiło w 2017 roku 4,2% (5,1% wśród kobiet i 3,5% wśród mężczyzn). Jest to wartość niższa niż średnia dla Polski wynosząca 6,6%. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Gminie Zgorzelec wynosi 3 866,56 PLN, co odpowiada 85,40% 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. 9,1% aktywnych zawodowo mieszkańców Gminy Zgorzelec pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 37,1% w przemyśle i budownictwie, a 21,4% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 2,2% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

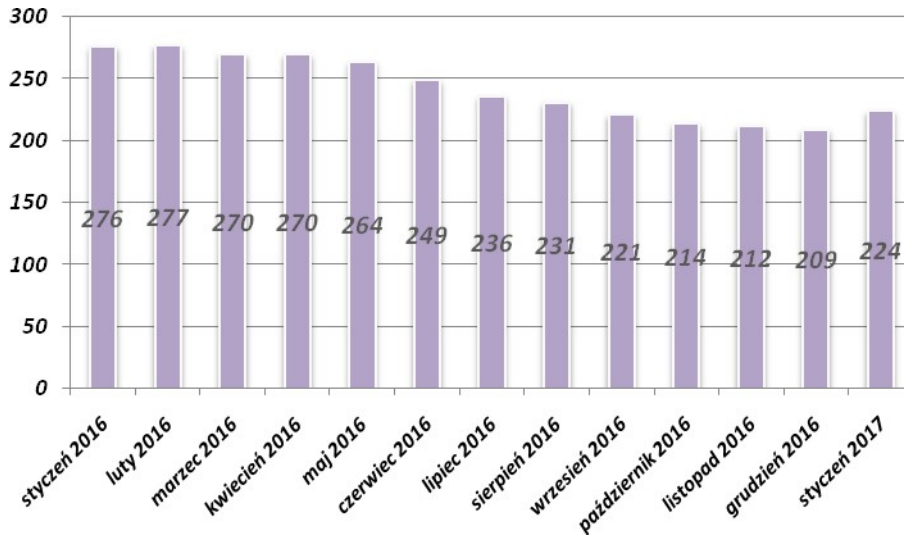
Wykres 6 – Szacunkowa stopa bezrobocia rejestrowanego w Gminie Zgorzelec w latach 2004- 2017



źródło: http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Zgorzelec

Stopa bezrobocia rejestrowanego na przestrzeni 13 lat znacząco się zmniejszyła. Odnotowany spadek o 24,6% w stosunku do roku 2004 jest dowodem na to, że sytuacja na rynku pracy jest bardzo korzystna. Według zestawienia najnowszych danych udostępnianych przez Powiatowy Urząd Pracy w Zgorzelcu liczba zarejestrowanych bezrobotnych w 2018r. wynosiła 126 osoby (w 2017r. liczba zarejestrowanych bezrobotnych wyniosła 224). Utrzymujący się trend spadku stopy bezrobocia jest bardzo korzystnym zjawiskiem, tworzą się nowe miejsca pracy, bardzo pobudzony został rynek usług. Należy zwrócić również uwagę na fakt, że wielu mieszkańców gminy szuka zatrudnienia poza granicami gminy, a także z uwagi na sąsiedztwo Niemiec – w miastach po drugiej stronie Nysy Łużyckiej.

Wykres 7 – Zarejestrowani bezrobotni w Gminie Zgorzelec w okresie styczeń 2016 – 2017



źródło: opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Zgorzelcu

5.4. Oświata i wychowanie

Zadania związane z edukacją i wychowaniem w Gminie Zgorzelec realizuje 7 placówek. Za szkolnictwo na poziomie ponadpodstawowym i szkolnictwo specjalne odpowiada powiat. Edukacją dzieci na szczeblu przedszkolnym zajmuje się jedno przedszkole publiczne wraz ze żłobkiem w Jędrzychowicach, jeden niepubliczny punkt przedszkolny w Radomierzycach oraz oddziały przedszkolne w szkołach.

Na terenie gminy funkcjonują cztery szkoły podstawowe:

- Szkoła Podstawowa im. Wandy Chotomskiej w Łagowie
- Szkoła Podstawowa im. Kornela Makuszyńskiego w Osieku Łużyckim
- Szkoła Podstawowa im. Osadników Wojskowych w Trójcy

- Szkoła Podstawowa im. Jana Brzechwy w Żarskiej Wsi
- Szkoła Podstawowa im. Sybiraków w Jerzmankach

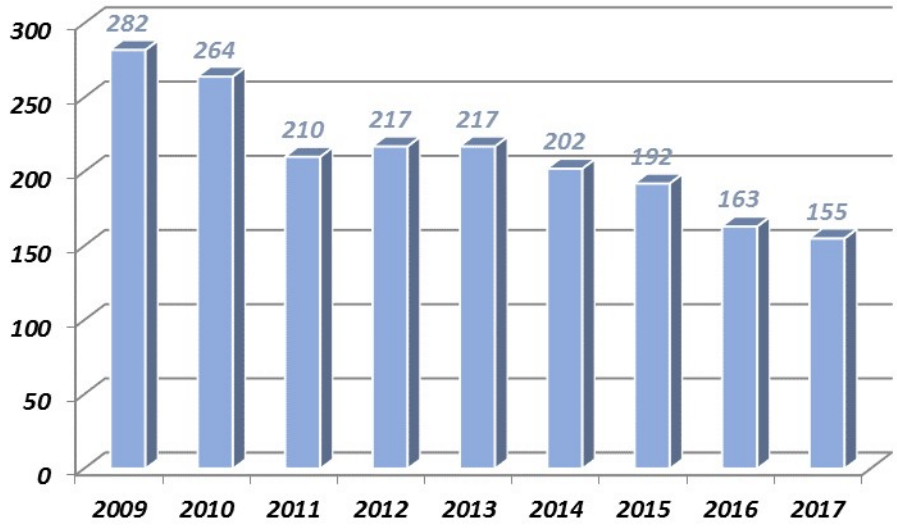
1972 mieszkańców Gminy Zgorzelec jest w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) (w tym 976 kobiet oraz 996 mężczyzn). Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku 12,0% ludności posiada wykształcenie wyższe, 2,3% wykształcenie policealne, 9,6% średnie ogólnokształcące, a 21,1% średnie zawodowe. Wykształceniem 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%). 15% mieszkańców Gminy Zgorzelec w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) zalicza się do przedziału 3-6 lat - wychowanie przedszkolne. Na tysiąc dzieci w wieku przedszkolnym 683 uczęszcza do placówek wychowania przedszkolnego. Na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego przypada 1,83 dzieci w wieku przedszkolnym. W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie podstawowym (7-12 lat) kształci się 28,4% ludności. Współczynnik skolaryzacji brutto (stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach podstawowych do osób w wieku 7-12 lat) wynosi 66,85. Wśród mieszkańców w wieku potencjalnej nauki 12,1% zalicza się do przedziału 13-15 lat - kształcenie na poziomie podstawowym (dawniej gimnazjalnym). Współczynnik skolaryzacji brutto (stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach podstawowyvh do osób w wieku 13-15 lat) wynosi 61,74. W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie ponadpodstawowym (16-18 lat) kształci się 17,3% mieszkańców. W przedziale wiekowym odpowiadającym edukacji w szkołach wyższych (19-24 lat) znajduje się 27,2% mieszkańców Gminy Zgorzelec w wieku potencjalnej nauki.

5.5. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Zadania ochrony zdrowia wobec mieszkańców gminy realizują: Wiejski Ośrodek Zdrowia w Trójcy, Przychodnia Lekarska ARTMED s.c. w Żarskiej Wsi i Wiejski Ośrodek Zdrowia w Radomierzycach. W związku z brakiem specjalistycznych gabinetów lekarskich mieszkańcy

gminy korzystają z leczenia w mieście Zgorzelec i Lubań. Zadania pomocy społecznej w gminie realizuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

Wykres 8 – Liczba gospodarstw domowych korzystających z pomoc społecznej



źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Według danych GUS w Gminie Zgorzelec liczba osób korzystających z pomocy społecznej sukcesywnie zmniejsza się. Na przestrzeni 8 lat zmniejszyła się o 127 (tj.45%)

5.6. Kultura, sport i rekreacja

Na terenie Gminy Zgorzelec funkcjonuje Gminny Ośrodek Kultury w Zgorzelcu z/s w Radomierzycach, w skład którego wchodzą biblioteki i filie biblioteczne, świetlice wiejskie oraz siłownie. Łącznie w strukturze GOK jest 39 obiektów znajdujących się w 19 miejscowościach.

Gminny Ośrodek Kultury jest gminną instytucją kultury nastawioną na animację środowiska lokalnego oraz edukację kulturalną. Celem instytucji wytyczonym w statucie Gminnego Ośrodka Kultury jest „zaspokojenie zbiorowych potrzeb w zakresie kultury, sportu masowego, bibliotek i świetlic wiejskich". W gminie funkcjonuje 20 świetlic wiejskich.

Ponadto od 1.09.2015 r. rozpoczęło działalność Centrum Rekreacyjno – Turystyczne w Radomierzycach oraz Łagowski Obiekt Sportowy „ŁOŚ" (lodowisko-rolkowisko). Celem tej jednostki organizacyjnej samorządu Gminy Zgorzelec jest upowszechnianie masowej turystyki, rekreacji i sportu oraz promowanie zdrowego stylu życia i aktywnego spędzania wolnego czasu wśród mieszkańców gminy oraz turystów. Centrum Rekreacyjno - Turystyczne oferuje spływy kajakowe oraz wypożyczalnie rowerów. Ponadto można bezpłatnie skorzystać z całej infrastruktury CRT (tj. prysznice, place zabaw, miejsca do grillowania).

Centrum współrealizuje również projekt „Przygoda z Nysą". Naczelną ideę projektu stanowi poprawa wizerunku terenów przygranicznych oraz poprawa jakości istniejącej bazy turystyki wodnej i pieszo - rowerowej, podnoszącej atrakcyjność rekreacyjno-wypoczynkową terenów objętych projektem, zarówno dla mieszkańców jak i turystów zewnętrznych. Projekt ten pomoże w poznaniu walorów krajobrazu, tradycji, zwyczajów i kultury sąsiadów oraz integracji i zacieśnieniu kontaktów dobrosąsiedzkich. Jednym z istotnych celów projektu jest również przekazanie wiedzy o środowisku naturalnym, w tym o cennych gatunkach biotopów nadrzecznych, a także o sposobach ochrony środowiska. Długofalowym celem projektu jest szerzenie idei zdrowego trybu życia, sprzyjającego poprawie kondycji fizycznej poprzez wspólną zabawę, poznając się wzajemnie, poznając tereny sąsiadów.

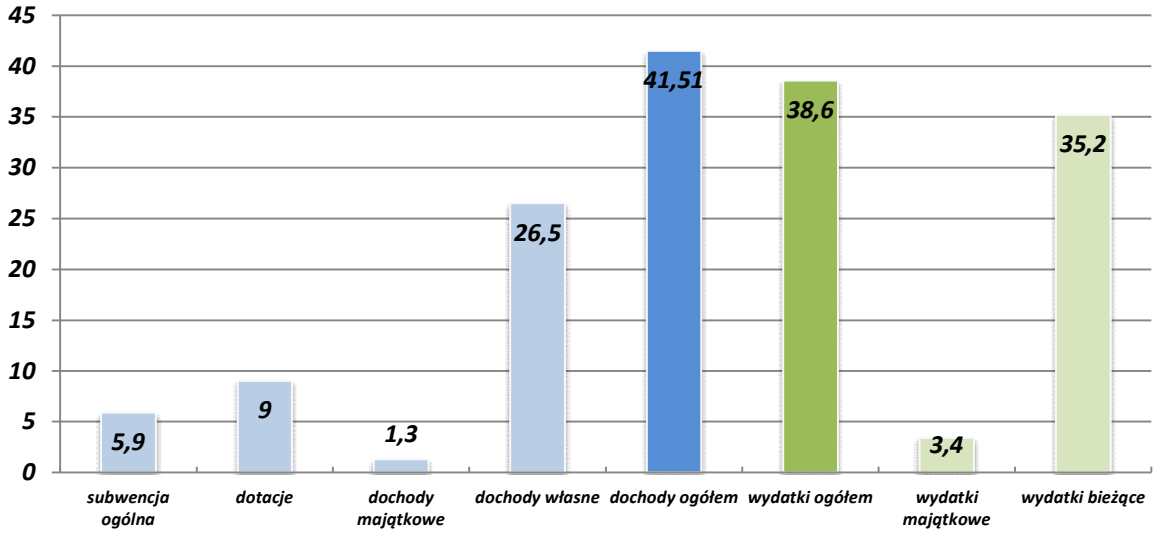
5.7. Struktura i stan gospodarki

Finanse publiczne obejmują zasoby gminy, którymi są zarówno dochody, jak i wydatki określone w budżecie gminy. Kondycja finansowa zależy m.in. od wysokości dochodów własnych, dotacji celowych (zarówno z budżetu państwa, jak i pozyskiwanych ze środków europejskich)i subwencji ogólnych z budżetu państwa.

Suma wydatków z budżetu Gminy Zgorzelec wyniosła w 2017 roku 38,65 mln złotych, co daje 4,6 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to spadek wydatków o 12,63% w porównaniu do roku 2015. Największa część budżetu Gminy Zgorzelec została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie (11 mln). Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 855 – Rodzina (7,3 mln) oraz na Dział 750 – Administracja publiczna (5,5 mln).

Suma dochodów do budżetu Gminy Zgorzelec wyniosła w 2017 roku 41,5 mln złotych, co daje 4,9 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. W stosunku do roku 2015 dochody gminy wzrosły o 17,4 %. Największa część dochodów wygenerował Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (22,4 mln). Duża część wpływów pochodzi z Działu 855- rodzina (6,8 mln) oraz z Dział 758 – różne rozliczenia (6,02 mln).

Wykres 9 – Formy zasilania oraz wydatkowania w budżecie Gminy Zgorzelec (2017r.)



źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Na terenie Gminy Zgorzelec w 2017r. zarejestrowanych było 713 podmiotów gospodarczych, z czego 559 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W tymże roku zarejestrowano 58 nowych podmiotów, a 56 podmiotów zostało wyrejestrowanych. Na przestrzeni lat 2009-2017 najwięcej podmiotów zarejestrowano w roku 2013 (97), a najmniej w roku 2016 (51).

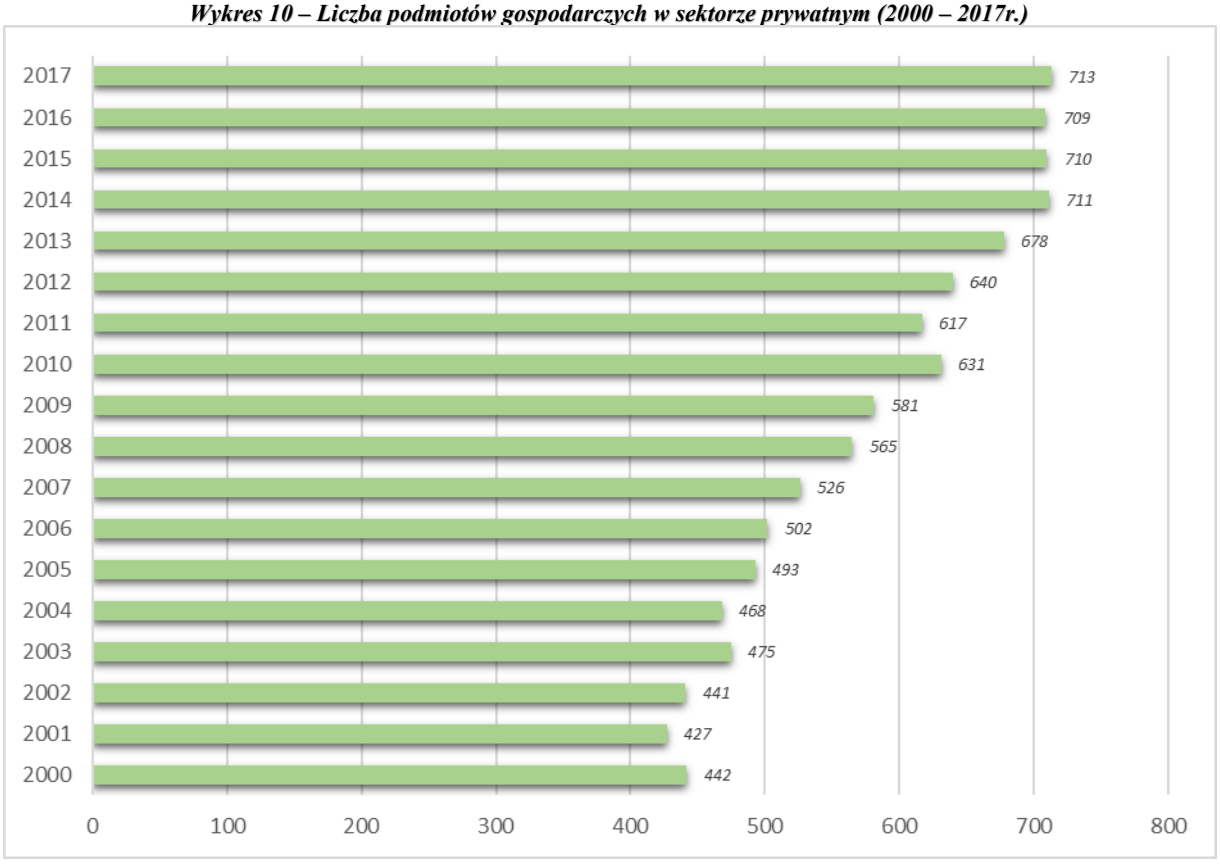
Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w gminie Zgorzelec najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są: handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych oraz budownictwo.

Tabela 8 - Wykaz liczby podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w Gminie Zgorzelec wg sekcji [2015r.]

Symbol sekcji	Rodzaj sekcji wg PKD 2007	Sektor prywatny	Sektor publiczny	Suma
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	16	0	16
B	Górnictwo i wydobywanie	1	0	1
C	Przetwórstwo przemysłowe	49	0	49
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	0	0	0
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	2	0	2
F	Budownictwo	118	0	118
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	200	0	200
H	Transport i gospodarka magazynowa	50	0	50
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	26	1	26

J	Informacja i komunikacja	10	0	10
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	12	0	12
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	18	0	18
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	39	0	39
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	26	0	26
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	4	0	4
P	Edukacja	2	6	8
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	36	1	37
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	18	2	20
S,T,U	Inne	76	0	76
SUMA		**703**	**10**	**713**

Wykres 10 – Liczba podmiotów gospodarczych w sektorze prywatnym (2000 – 2017r.)



źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W latach 2000-2017 zaobserwowano w Gminie wyraźny wzrost przedsiębiorczości. W 2000r. funkcjonowały 442 podmioty gospodarcze , w roku 2017 zarejestrowanych było 713 podmiotów.

Wzrostowi aktywności gospodarczej towarzyszy spadek bezrobocia. Do pożądanych inwestycji w gminie należą:

- zakłady przetwórstwa rolnego;
- bazy magazynowe;

- przemysł i usługi nieuciążliwe dla środowiska naturalnego;
- turystyka.

5.8. Działalność produkcyjna, handel, gastronomia, usługi

Przygraniczne położenie Gminy oraz lokalizacja na jej terenie przejścia granicznego stymuluje rozwój infrastruktury otoczenia biznesu i obsługi transportu międzynarodowego (stacje paliw, parkingi, gastronomia). Wraz z rozwiniętą siecią banków, instytucji finansowych oraz firm ubezpieczeniowych zlokalizowanych w pobliskim Zgorzelcu sprzyja to odpowiedniej obsłudze prawnej i finansowej podmiotów gospodarczych funkcjonujących w Gminie oraz szeroko rozumianemu wspieraniu rozwoju przedsiębiorczości.

Zróżnicowany jest stan jakościowy obiektów noclegowych, a w związku z tym, standard świadczonych usług. Do głównych obiektów noclegowych w Gminie zalicza się:

• hotel „Park" w Łagowie (ok.50 miejsc noclegowych);
• Zespół Placówek Terapeutycznych im. J. Korczaka posiada ok. 18 miejsc biwakowych;
• Motel Truckera w Żarskiej Wsi – 10 miejsc noclegowych;
• Hotel JAN w Jędrzychowicach – 90 miejsc noclegowych – przystosowany dla osób Niepełnosprawnych;
• Gospodarstwo agroturystyczne w Tylicach – „Raj pstrąga" – 25 miejsc noclegowych;
• Gospodarstwo agroturystyczne w Łagowie ul. Młyńska - „Arizona" – 22 miejsca noclegowe;
• kwatera prywatna w Jędrzychowicach z 20 całorocznymi miejscami noclegowymi;

Baza gastronomiczna jest drugim, obok bazy noclegowej, podstawowym elementem infrastruktury turystycznej. Punktów usług gastronomii jest w gminie ok. 15.
Atrakcją okolicy jest Zalew "Witka", który jest dobrym miejscem wypoczynku dla wędkarzy i miłośników sportów wodnych, a także dla osób lubiących ciszę i kontakt z przyrodą. "Witka" stanowi wspaniałą bazę aktywnego wypoczynku jednodniowego, weekendowego oraz dłuższych pobytów, podczas których można korzystać z wypożyczalni sprzętu wodnego, kortu tenisowego, boisk do gier zespołowych, miejsc do grillowania, przystani żeglarskiej, zagospodarowanej plaży i strzeżonego kąpieliska oraz miejsc campingowych. Ośrodek ten został całkowicie zniszczony w 2010 roku (zerwanie tamy). Obecnie ośrodek jest odbudowywany.

W strefie usługowej gminy wyróżnić można dwie grupy:

- usługi służące bezpośredniej obsłudze ludności gminy,

- usługi ponadlokalne.

W pierwszej grupie wymienić należy m.in.:

- 5 szkół podstawowych,
- sieć świetlic wiejskich z bibliotekami,
- sieć kościołów,
- punkty sprzedaży detalicznej i niewielkie punkty gastronomiczne.

W drugiej grupie występują:

- Urząd Celny w Legnicy Oddział Celny w Żarskiej Wsi,
- obiekty handlu wielkopowierzchniowego – hipermarkety „Carrefour", „Castorama", „Leroy Merlin" oraz Park Handlowy „Eden" w Łagowie,
- miejsca obsługi pojazdów podróżnych obejmujące stacje paliw, parkingi w tym dla samochodów ciężarowych, sklepy; urządzenia te usytuowane są głównie wzdłuż autostrady A4 oraz drogi krajowej nr 94,
- hotele i motele (Łagów, Jędrzychowice, Żarska Wieś, Trójca, Radomierzyce),
- ośrodki wypoczynku (Niedów, Ręczyn, Spytków – w rejonie zalewu Witka).

Usługi ogólno gminne służące obsłudze ludności (administracja, kultura itp.) są usytuowane głównie w mieście Zgorzelec.

W Gminie Zgorzelec działalność produkcyjna odbywa się w minimalnym zakresie. Działalność kopalni surowców mineralnych w Gronowie jest reaktywowana przez Sp.z o.o.- Waldorf & Statler Properties. Obiekt cegielni w Jerzmankach uległ pełnej dewastacji.

W większym stopniu prowadzona jest działalność magazynowo – składowa oparta głównie na obiektach po gospodarstwach państwowych (Łomnica, Radomierzyce, Jerzmanki).

6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Głównym zagrożeniem dla bezpieczeństwa ludności i mienia jest zagrożenie powodziowe. Występuje ono wzdłuż zbiornika Niedów oraz rzeki Nysa Łużycka i Czerwona Woda. Zasięg zagrożeń powodzią został przedstawiony na rysunku Studium oraz w dalszej części tekstu w kierunkach zagospodarowania przestrzennego, w rozdziale 14.

7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

7.1. Potrzeby gminy

Na podstawie analiz demograficznych, środowiskowych, ekonomicznych i społecznych sporządzonych na potrzeby niniejszego opracowania, przedstawionych w punkcie 3 i 5 części B – UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO oraz Strategii Rozwoju Gminy Zgorzelec na lata 2011-2020 - typuje się główne potrzeby gminy Zgorzelec:

POTRZEBY SPOŁECZNO – EKONOMICZNE

- pobudzenie lokalnej gospodarki;
- zwiększenie kapitału gminy umożliwiającego dalszy rozwój;
- wzrost innowacyjności;
- pobudzenie aktywności społecznej;
- poprawa infrastruktury turystycznej i sportowej i dostosowanie jej do zwiększającej się liczby mieszkańców;
- promocja gminy i produktów lokalnych;
- utrzymanie trendu napływu nowej ludności;
- powstrzymanie starzenia się społeczeństwa – napływ nowej ludności.

POTRZEBY ŚRODOWISKOWE

- ochrona cennych siedlisk przyrodniczych;
- zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych na terenie gminy;
- utrzymanie wysokiego stanu czystości cieków wodnych, ochrona biologicznej zabudowy cieków, utrzymanie wysokiego stanu czystości powietrza poprzez zmniejszenie niskiej emisji;
- utrzymanie strefy ekologicznej wzdłuż cieków wodnych;
- edukacja ekologiczna.

POTRZEBY PRZESTRZENNE

- stworzenie warunków przestrzennych umożliwiających rozwój gminy i napływ nowych mieszkańców i inwestorów;
- zagospodarowanie atrakcyjnych terenów gminy, o wysokich walorach krajobrazowych w zgodzie z założeniami zrównoważonego rozwoju;
- poprawa estetyki istniejących budynków;
- poprawa stanu technicznego dróg na terenie gminy;
- utworzenie terenów inwestycyjnych.

7.2. Możliwości rozwoju gminy

Gmina Zgorzelec posiada 44 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Na terenach, na których nie występują plany, wydawane są decyzje o warunkach zabudowy. Najwięcej decyzji wydawanych jest w obrębie: Tylice, Osiek Łużycki, Łomnica, Niedów, Ręczyn, Spytków, Kostrzyna.

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.

Gmina winna w pełni wykorzystać swój potencjał przyrodniczy i krajobrazowy, rozwijając funkcję turystyki weekendowej. Powinna wzbogacić się baza usług związanych z gastronomią, hotelarstwem, agroturystyką, rekreacją. Istotnym jest poprawienie jakości infrastruktury turystycznej (ścieżki, szlaki piesze i rowerowe, punkty przystankowe itp.). W miejscach oddalonych od cennych siedlisk oraz w miejscach o mniej korzystnych warunkach krajobrazowych powinna rozwijać się działalność usługowa lub przemysłowa. Obszary przy głównych drogach są predysponowane pod działalność gospodarczą, usługi i bazy logistyczne. Gmina Zgorzelec jest również atrakcyjnym terenem pod lokalizację farm fotowoltaicznych.

7.3. 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.

7.3.1 Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe

Do obliczenia zapotrzebowania na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej przyjęto:

a) prognozowana liczba ludności Gminy Zgorzelec do roku 2035: **8579 osób;**

b) średnia liczba osób przypadających na jedno mieszkanie: **2,7 osoby;**

c) średnia powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej/zagrodowej **: 2500 m^2;** [1]

d) na każdej działce zlokalizowane jest jedno mieszkanie w ramach budynku mieszkalnego;

e) przewidywana średnia powierzchnia użytkowa na jednego mieszkańca: **50 m^2.**

Do obliczenia zapotrzebowania na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjęto:

f) **10%** liczby mieszkań stanowią mieszkania w zabudowie wielorodzinnej;

g) średnia powierzchnia wraz z otoczeniem (zieleń, przestrzeń sąsiedzka, podwórko, plac zabaw, garaże) przypadająca na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej: **500 m^2.** [2]

h) przewidywana średnia powierzchnia użytkowa na jednego mieszkańca: **30 m^2.**

[1] Wartość ta została przyjęta na podstawie następujących czynników:
-powierzchnia występujących na obszarze gminy działek zabudowanych;
-wzrastający standard jakości życia mieszkańców, skutkuje poszukiwaniem obszarów podmiejskich o powierzchni gwarantującej posiadanie własnego terenu zielonego przeznaczonego do wypoczynku i rekreacji;
-jednocześnie mając na uwadze wiejski charakter obszarów gminy przyjęcie wielkości działki na ww. poziomie związane jest także z rolniczym charakterem obszaru.

[2] Wartość ta została przyjęta na podstawie wyliczonych wskaźników dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Gminie Zgorzelec

Tabela 9 - Zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej

Rodzaj parametru	**Wielkość parametru prognozowana na rok 2035**
Prognozowana liczba ludności (osoby)	**8579 osób**
Prognozowana liczba mieszkań *[liczba osób/ wskaźnik liczby osób przypadającej na jedno mieszkanie]*	**3177 mieszkań** **90% zabudowa jednorodzinna – 2859 mieszkań** **10% zabudowa wielorodzinna – 318 mieszkań**
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową (m^2) *[liczba mieszkań x powierzchnia działki]*	7147500 m^2 (714,75 ha) – jednorodzinna 159000 m^2 (15,90 ha) - wielorodzinna **7306500 m2 (730,65ha) – ogólna liczba**
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem terenów komunikacji drogowej (+20%)	857,70 ha – jednorodzinna 19,80 ha - wielorodzinna **876,78 ha – ogólna liczba**
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem niepewności procesów urbanistycznych (+30%)	1115,01 ha - jednorodzinna 25,74 ha - wielorodzinna **1140,75, ha - ogólna liczba**
Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej	60,21 ha p.u. – jednorodzinna 4,17 ha p.u.- wielorodzinna **64,38 ha p.u. - ogólna liczba**

Tabela 10 - Zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej wynikające z sąsiedztwa miasta Zgorzelec[3]

Rodzaj parametru	**Wielkość parametru prognozowana na rok 2035**
12% prognozowanej liczby ludności (osoby)	**2824 osób**
Prognozowana liczba mieszkań *[liczba osób/ wskaźnik liczby osób przypadającej na jedno mieszkanie]*	**1045 mieszkań**
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową (m^2) *[liczba mieszkań x powierzchnia działki]*	**2612500 m2 (261,25 ha)**
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem terenów komunikacji drogowej (+20%)	**314,10 ha**
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem niepewności procesów urbanistycznych (+30%)	**408,33 ha**
Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej	**22,05 ha p.u.**

[3] Dodatkowe zapotrzebowanie wynika z sąsiedztwa miasta Zgorzelec, które posiada ograniczoną przestrzeń możliwą pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zauważalny jest intensywny proces suburbanizacji. W związku z widocznym trendem rozwoju terenów na granicy miasta i gminy i rosnącego zapotrzebowania na tereny zabudowy mieszkaniowej zakłada się:

- 12% prognozowanej liczby ludności m. Zgorzelec będzie poszukiwać terenów pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy Zgorzelec (2824 osób wg prognozy demograficznej IRT)

-średnia powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej: 2500 m2

-średnia liczba osób przypadająca na jedno mieszkanie: 2,7

Tabela 11 – Podsumowanie zapotrzebowania na tereny zabudowy mieszkaniowej

Rodzaj zabudowy	**Wielkość parametru prognozowana na rok 2035**	
	jednorodzinna	**wielorodzinna**
Zabudowa mieszkaniowa	1115,01 ha (60,21 ha pow.uż.)	25,74 ha (4,17 ha pow. uż.)
Zabudowa mieszkaniowa wynikająca z sąsiedztwa miasta Zgorzelec	408,33 ha (22,05 ha pow.uż.)	--
SUMA	**1523,34 ha** (82,26 ha pow.uż.)	**25,75 ha** (4,17 ha pow. uż.)
	1549,09 ha (86,43 ha pow. uż.)	

Zapotrzebowanie na tereny usług oświaty i wychowania

Do obliczenia zapotrzebowania na tereny usług oświaty przyjęto:

a) powierzchnia terenu przeznaczona na żłobki i przedszkola: ok. 1,05m^2/ mieszkańca;

b) powierzchnia terenu przeznaczona na szkoły podstawowe: 3 m^2/ mieszkańca;

c) szacowany średni wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie : 0,3

Tabela 12 - Zapotrzebowanie na tereny usług oświaty

Prognozowana powierzchnia terenu potrzebna pod obiekty oświaty i wychowania	
Rodzaj placówki	**Prognozowana powierzchnia**
Przedszkola i żłobki *1,05 m2 x 8579*	9008 m^2
Szkoły podstawowe *3,0 m2 x 8579*	25737 m^2
Całkowita powierzchnia pod usługi oświaty	34745 m^2 **(3,48 ha)**
Prognozowana powierzchnia terenów pod usługi oświaty po uwzględnieniu terenów komunikacji drogowej (+20%)	**4,18 ha**
Prognozowana powierzchnia terenów pod usługi oświaty po uwzględnieniu niepewności procesów urbanistycznych (+30%)	**5,43 ha**
Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej	**1,63 ha pow. uż.**

Zapotrzebowanie na tereny usług sportu i rekreacji

a) założono powierzchnię terenów sportu i rekreacji na poziomie 30m^2 / mieszkańca

b) szacowany średni wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie : 0,3

Tabela 13 - Zapotrzebowanie na tereny usług sportu i rekreacji

Rodzaj parametru	**Prognozowana powierzchnia**	
Powierzchnia terenu usług sportu i rekreacji *30m² x 8579*	**257370 m² (25,74 ha)**	**SUMA: 34,21 ha**
30m² x 2824	**84720 (8,47 ha)**	
Powierzchnia terenów usług sportu i rekreacji z uwzględnieniem terenów komunikacji drogowej (+20%)	**41,05 ha**	
Powierzchnia terenów usług sportu i rekreacji z uwzględnieniem niepewności procesów urbanistycznych-(+30%)	**53,37 ha**	
Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej	**16,01 ha pow. uż.**	

Zapotrzebowanie na tereny usług

Zakłada się, że powierzchnia terenów usług podstawowych powinna wynosić 20 % powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej, a wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie : 0,3

Tabela 14 - Zapotrzebowanie na tereny usług

Rodzaj parametru	**Prognozowana powierzchnia**
Powierzchnia terenu usług *20% x 1549,09 ha*	**309,82 ha**
Powierzchnia terenu usług z uwzględnieniem terenów komunikacji drogowej (+20%)	**371,78 ha**
Powierzchnia terenu usług z uwzględnieniem niepewności procesów urbanistycznych (+30%)	**483,32 ha**
Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej	**145,00 ha pow.uż.**

Tabela 15 - Podsumowanie zapotrzebowania na tereny zabudowy usługowej

Rodzaj zabudowy	**Powierzchnia prognozowana na rok 2035**
Usługi oświaty i wychowania	5,43 ha (1,63 ha pow.uż.)
Usługi sportu i rekreacji	53,37 ha (16,01 ha pow.uż.)
Usługi inne	483,32 ha (145,00 pow. uż.)
SUMA	**542,12 ha** **(162,64 ha pow. uż.)**

Zapotrzebowanie na tereny przemysłowe

Przeznaczenie terenów produkcyjnych powinno wynikać z konkretnych potrzeb inwestycyjnych gminy. Zakłada się, że minimalny udział w/w terenów powinien wynosić od 1,5% - 5%

terenów zabudowy mieszkaniowej. Z uwagi na bardzo duży ruch inwestycyjny oraz rosnące zapotrzebowanie na tereny przemysłowo – produkcyjne niniejsze Studium zakłada, że 25% terenów mieszkaniowych będą stanowiły tereny związane z produkcją i przemysłem, a szacowany, średni wskaźnik intensywności zabudowy będzie na poziomie : 0,3. Powierzchnia tych terenów może ulec zmianie, w przypadku konkretnych potrzeb inwestycyjnych gminy.

Tabela 16 – Zapotrzebowanie na tereny przemysłowe

Rodzaj parametru	Prognozowana powierzchnia
Powierzchnia terenów przemysłowych *25% x 1549,09 ha*	**387,27 ha**
Powierzchnia terenów produkcyjnych z uwzględnieniem terenów komunikacji drogowej-(+20%)	**464,72 ha**
Powierzchnia terenów produkcyjnych z uwzględnieniem niepewności procesów urbanistycznych- (+30%)	**604,14 ha**
Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy przemysłowej	**181,24 ha pow. uż.**

Zestawienie zapotrzebowania na tereny do roku 2035

Poniższa tabela zawiera prognozowaną docelową powierzchnię obszarów wg poszczególnych funkcji terenów, wyznaczonych na podstawie przeprowadzonych analiz i przyjętych wskaźników.

Tabela 17 – Zestawienie docelowego zapotrzebowania na tereny do roku 2035

Funkcja terenu	Docelowa powierzchnia zabudowy	Powierzchnia aktualnie zainwestowana	Zapotrzebowanie na nową zabudowę
Prognozowana powierzchnia terenów pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo – usługową, zabudowę zagrodową oraz zabudowę wielorodzinną**	**1549,09 ha** (86,43 ha pow. uż.)	**1293,07 ha** (30 ha pow.uż)	**256,02 ha** (56,43 ha pow.uż)
Prognozowana powierzchnia terenów **pod usługi**	**542,12 ha** (162,64 ha pow. uż.)	**199,1 ha** (26,57 ha pow.uż)	**343,02 ha** (136,07 pow.uż)
Prognozowana powierzchnia terenów pod **zabudowę związaną z przemysłem i aktywnością gospodarczą**	**604,14 ha** (181,24 ha pow. uż.)	**87,10 ha** (11,60 ha pow.uż)	**517,04** (169,64 ha pow.uż)
SUMA	**2695,35 ha**	**1579,27 ha**	**1116,08 ha**

7.3.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej

Tabela 18 - Chłonność obszarów w Gminie Zgorzelec

CHŁONNOŚĆ STUDIUM			
Funkcja terenu	**Powierzchnia terenów w strukturze funkcjonalno - przestrzennej**[4] (*uwzględniające 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 zabudowę zagrodową oraz zabudowę wielorodzinną**	**1396,07 ha**	**1293,07 ha**	**103 ha** (5,56 ha pow.uż.)
Treny przeznaczone **pod usługi**	**404,26 ha**	**199,10 ha**	**205,16 ha** (61,55 ha pow.uż)
Tereny przeznaczone pod **zabudowę związaną z przemysłem i aktywnością gospodarczą**	**493,42 ha**	**87,10 ha**	**406,32 ha** (121,90 ha pow.uż.)

7.3.3. Bilans terenów

Tabela 19 – 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, zabudowę zagrodową oraz zabudowę wielorodzinną**	**256,01 ha** (56,43 ha pow.uż)	**103 ha** (5,56 ha pow.uż.)	**153,01 ha** (50,87 ha pow.uż)	Możliwe przeznaczenie 153,01 ha pod nowe tereny.
Treny przeznaczone **pod usługi**	**343,02 ha** (136,07 pow.uż)	**205,16 ha** (61,55 ha pow.uż)	**137,86 ha** (74,52 ha pow.uż)	Możliwe przeznaczenie 137,86 ha pod nowe tereny.
Tereny przeznaczone pod **zabudowę związaną z przemysłem i aktywnością gospodarczą**	**517,04 ha** (169,64 ha pow.uż)	**406,32 ha** (121,90 ha pow.uż.)	**110,72 ha** (47,74 ha pow.uż)	Możliwe przeznaczenie 110,72 ha pod nowe tereny.

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

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.

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.

7.4. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych

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. Założyć można:

- remont ok. 5 km dróg gminnych szacowany na ok. 2 mln złotych,
- rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej szacowaną na ok. 5 mln złotych
- rozbudowę infrastruktury społecznej w związku ze zwiększającą się liczbą mieszkańców i przeznaczeniem nowych terenów pod zabudowę na ok. 5 mln złotych.

W świetle dokumentu „Wieloletniej prognozy finansowej Gminy Zgorzelec" zatwierdzonej Uchwałą Nr 195/16 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 28 grudnia 2016r. gmina dysponować

będzie środkami na nowe inwestycje w wysokości ok. 3 mln zł rocznie (wg prognozy na lata 2017-2023). Taka kwota pozwoli na realizację zadań związanych z infrastrukturą techniczną i społeczną będących następstwem wprowadzenia całkiem nowych terenów do struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy.

Tabela 20 – Informacja o budżecie gminy na nowe wydatki inwestycyjne wg „Wieloletniej prognozy finansowej Gminy Zgorzelec"

Lata ujęte do prognozy	Kwota przeznaczona na nowe wydatki inwestycyjne w „Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Zgorzelec"
2017r.	3 639 881 zł
2018r.	2 800 000 zł
2019r.	2 800 000 zł
2020r.	2 900 000 zł
2021	3 050 000 zł
2022	3 200 000 zł
2023	3 300 000 zł

źródło: na podstawie danych Urzędu Gminy Zgorzelec

7. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Na terenie Gminy Zgorzelec struktura własności gruntów przedstawia się następująco:

Tabela 21 – Struktura władania gruntami

Rodzaj własności	**powierzchnia [ha]**	**udział procentowy**
Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	4899	35,97%
Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	152	1,12%
Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	501	3,68%
Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	5	0,04%
Grunty osób fizycznych	6964	51,13%
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	15	0,11%
Grunty powiatów	79	0,58%
Grunty województw	54	0,40%
Grunty będące przedmiotem własności władania innych osób lub podmiotów niż wyżej wymienione	951	6,98%
SUMA:	**13620**	**100,00%**

źródło: na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Zgorzelcu

8. 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;
- 18 pomników przyrody ożywionej (pojedyncze drzewa lub grupy drzew zgodnie z tabelą w rozdziale 3.13 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.2015.930) 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.

9. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na obszarze gminy nie występują zagrożenia związane 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. Również nie wymienia się tu ewentualnych zagrożeń, które mogłyby być wywołane niewłaściwym składowaniem mas ziemnych. Na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji terenu nie zaobserwowano terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

10.1. Surowce mineralne

Aktualne informacje o wszystkich krajowych złożach kopalin gromadzi, przetwarza i udostępnia System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych „Midas”. Aktualnie w bazie tej

([5] – dostęp dn. 3. 01. 2017 r.] wykazano następujące złoża istniejące na terenie Gminy Zgorzelec:

Tabela 22 – 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 8990	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 Wzgó-rza	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 Zapo-mniana	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
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

10.2. Wody podziemne

Według regionalizacji przedstawionej w *Atlasie hydrogeologicznym Polski* [Paczyński 1993, 1995] obszar Gminy Zgorzelec położony jest w 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.

[5] http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/MIDASGIS/start/;

2005]. Północno-wschodni skraj gminy znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec (nr 317) [Baza danych GZWP, http://psh.gov.pl/, dostęp: 04.01.2017 r.].

Przedmiotem, prowadzonego przez Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska, monitoringu wód podziemnych są jednolite części wód podziemnych (JCWPd)[6]. Gmina Zgorzelec położona jest w obrębie JCWPd 88. W roku 2015, w punkcie zlokalizowanym na terenie gminy (Jerzmanki) wody JCWP88 reprezentowały dobry stan chemiczny.

11. 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 23 – Wykaz obszarów górniczych

Nazwa przestrzeni	Typ		Nr rejestru	Status	Położenie	Złoże	Data wyznaczenia OG
Sławnikowice	OG	TG	XI/1/1	Aktualny	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

[6] Ocenę stanu wód podziemnych na 2015 rok, dostępną w czasie wykonywania opracowania, wykonano według podziału na 161 JCWPd. Oceny w latach następnych będą wykonywane w zmienionym podziale na 172 jednostki, który zacznie obowiązywać z końcem 2016 r.

12. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

12.1. Komunikacja drogowa

Podstawowy układ komunikacyjny gminy stanowią następujące drogi publiczne:

Tabela 24 – Wykaz dróg publicznych

Lp.	Nr drogi	Przebieg dróg krajowych
1.	Autostrada A4	Zgorzelec – Krzyżowa
2.	KDGP nr 30	Zgorzelec – Lubań – Jelenia Góra
3.	KDGP nr 94	Jędrzychowice – Bolesławiec

Lp.	Nr drogi	Przebieg dróg wojewódzkich
4.	KDG nr 351	Zgorzelec – Pieńsk - Żagań
5.	KDG nr 352	Zgorzelec (DK 30) Koźmin – Bogatynia – granica Państwa
6.	KDG nr 355	DW 352/k. Koźmina – Zawidów – granica państwa
7.	KDZ nr 357	DW 352/k. Kolonia Osiek Łużycki – DW 355 k/m. Sulików

Lp.	Nr drogi	Przebieg dróg powiatowych
8.	KDZ nr 2369 D	Dr. nr 352 – Lutogniewice – Kostrzyna – Ręczyn
9.	KDZ nr 2383 D	Zgorzelec – Kunów – Mała Wieś Dolna
10.	KDZ nr 2384 D	Osiek – Radomierzyce – Wilka – stacja PKP Zawidów
11.	KDZ nr 2385 D	dr. nr 352 – Koźlice – Łomnica – Wrociszów Dolny /droga nr 355/
12.	KDZ nr 2386 D	Koźmin – Kunów – Studniska Dolne
13.	KDZ nr 2387 D	Zgorzelec – Studniska Dolne – Mikułowa
14.	KDZ nr 2388 D	Jerzmanki – Gozdanin
15.	KDZ nr 2389 D	Łagów – Gronów
16.	KDZ nr 2390 D	Przesieczany – Gronów – Sławnikowice – gr. gminy (Nowa Karczma)
17.	KDZ nr 2393 D	Przesieczany – Dłużyna – Czerwona Woda
18.	KDZ nr 2394 D	Żarska Wieś – Gronów
19.	KDZ nr 2395 D	Jędrzychowice – Łagów
20.	KDZ nr 2396 D	Jędrzychowice- granica państwa
21.	KDZ nr 2397 D	Zgorzelec- Stacja PKP Jerzmanki
22.	KDZ nr 2398 D	Lasów – Trójca – Gozdanin – gr. gminy – (Rudzica) (Rudzica) – gr. gminy – Włosień
23.	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.

12.2. 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.

12.3. Komunikacja zbiorowa

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

Tabela 25 - Wykaz przystanków komunikacyjnych w Gminie Zgorzelec (stan na dzień 25.09.2013 r.)

Lp.	Miejscowość	Ilość przystanków	Lokalizacja przystanku
1.	Białogórze	1	Droga krajowa Nr 30
2.	Gozdanin	2	Droga powiatowa Nr 2398D
3.	Gronów	4	Droga powiatowa 2394D
4.	Jędrzychowice	4	Droga wojewódzka Nr 351 - 3 przystanki Droga powiatowa Nr 2395D – 1 przystanek
5.	Jerzmanki	3	Droga powiatowa Nr 2397D
6.	Kostrzyna	2	Droga powiatowa 2369D
7.	Koźlice	1	Droga powiatowa 2385D
8.	Koźmin	5	Droga wojewódzka Nr 352 – 2 przystanki Droga powiatowa Nr 2386D - 1 przystanek Droga gminna – 2 przystanki
9.	Kunów	2	Droga powiatowa Nr 2383D
10.	Łagów	3	Droga gminna ul. Górna – 1 przystanek Droga krajowa Nr 30 – 2 przystanki
11.	Łomnica	1	Droga powiatowa Nr 2385D
12.	Osiek Łużycki	3	Droga powiatowa Nr 2385D
13.	Pokrzywnik	1	Droga powiatowa Nr 2389D
14.	Przesieczany	3	Droga krajowa Nr 94 – 2 przystanki Droga powiatowa Nr 2390D – 1 przystanek
15.	Radomierzyce	4	Droga wojewódzka Nr 352 – 2 przystanki Droga wojewódzka Nr 352A – 1 przystanek Droga powiatowa Nr 2384D – 1 przystanek
16.	Ręczyn	4	Droga wojewódzka Nr 352 – 3 przystanki

			Droga powiatowa Nr 2369D – 1 przystanek
17.	Sławnikowice	3	Droga powiatowa Nr 2390D
18.	Spytków	2	Droga powiatowa Nr 2369D
19.	Trójca	4	Droga krajowa Nr 32 – 2 przystanki Droga powiatowa Nr 2391D – 2 przystanki
20.	Tylice	3	Droga powiatowa Nr 2386D
21.	Żarska Wieś	5	Droga powiatowa Nr 2398D – 2 przystanki Droga powiatowa Nr 2394D – 3 przystanki

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

13.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina wiejska Zgorzelec jest prawie w całości zwodociągowana. Budynki podłączone do sieci wodociągowej stanowią 97,2 % ogółu budynków mieszkalnych, a długość czynnej sieci wodociągowej to 126,7 km [dane GUS za 2017 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 26 - 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 „Ny-sa”	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 „Ny-sa”	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 „Ny-sa”	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 zamknię-tych ogrodzeń 6m x 6m

13.2. Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków

Budynki podłączone do sieci kanalizacyjnej stanowią 25,2 % ogółu budynków mieszkalnych w Gminie Zgorzelec, a długość czynnej sieci kanalizacyjnej to 31,5 km [dane GUS za 2017 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”].

13.3. 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.

W wyniku rozstrzygniętego w czerwcu 2016r. przetargu, 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. Na mocy uchwał Rady Gminy Zgorzelec podjętych w marcu 2016r. dotychczasowy system gospodarki odpadami uległ zmianom. Począwszy od lipca 2016r., mieszkańcy gminy, którzy zadeklarowali selektywną zbiórkę odpadów komunalnych, oprócz możliwości prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów ze szkła, tworzyw sztucznych i papieru w pojemnikach zlokalizowanych w miejscach publicznych o pojemności 2,5 m^3 oraz bioodpadów w pojemnikach koloru srebrnego o pojemności 1,1 m^3, mogą również gromadzić na terenie własnych nieruchomości surowce wtórne w odpowiednich workach w kolorze:

- zielonym – przeznaczonych na opakowania szklane,
- niebieskim – przeznaczonych na makulaturę,
- żółtym – przeznaczonych na opakowania z tworzyw sztucznych,

oraz bioodpady w specjalnych pojemnikach 120l przeznaczonych na odpady ulegające biodegradacji.

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.

13.4. Zaopatrzenie w gaz

Gmina Zgorzelec nie jest w pełni wyposażona w sieć gazową. Korzystający z instalacji stanowią ok. 33 % ogółu ludności Gminy. W instalację gazowa wyposażonych jest 810 mieszkań na terenie gminy [dane GUS za 2017 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.

13.5. Gospodarka cieplna

Gospodarka cieplna Gminy Zgorzelec oparta jest o indywidualne systemy grzewcze, w większości bazujące na paliwach stałych. Mieszkańcy gminy korzystają w przeważającej większości z indywidualnych źródeł ciepła, znajdujących się w poszczególnych gospodarstwach domowych (ogrzewanie piecowe lub etażowe co) opalanych węglem i koksem. Rozdzielcze układy czynnych sieci cieplnych występują tylko lokalnie w obrębie kilku budynków.

13.6. Elektroenergetyka

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

– Linia 400 kV re3lacjio Mikułowa – Turów;
– 2 linie 400 kV relacji Mikułowa – Hagenwerder;
– 4 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.

13.7. 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 10 części „C" niniejszego opracowania: „Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w art. 48 ust. 1. „

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

- Sudeckim Obszarze Funkcjonalnym;

- przygranicznym obszarze funkcjonalnym;
- obszarze funkcjonalnym cennym przyrodniczo; obszary określone załącznikiem do Uchwały Nr 156/20 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 7 września 2020 r. w granicach tego obszaru nie występują.

Dla obszaru określonego załącznikiem do Uchwały Nr 156/20 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 7 września 2020 r. ujęte jest zadanie:

- K182 – Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich.

Ustalenia zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego dla terenów objętych ww. opracowaniem 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 2.2.

Wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu.

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 regionalnej.

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 odpadach 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 odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 29 lipca 2019 r. poz. 1403);
3) Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2017.

Kierunek 3.5. ograniczenie negatywnych skutków ekstremalnych zjawisk naturalnych – powodzi i suszy.

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.

Postulaty zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego dla terenów objętych ww. opracowaniem obejmują:

Cel 1.

Zapewnienie warunków zrównoważonego rozwoju społeczno – gospodarczego oraz dostępu do usług i rynku pracy dzięki hierarchicznej strukturze sieci osadniczej (w tym kierunek 1.2; kierunek 1.3; kierunek 1.4).

Cel 2.

Racjonalny i zrównoważony sposób wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu (w tym kierunek 2.1; kierunek 2.2; kierunek 2.3).

Cel. 3.

Zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom przez struktury przestrzenne odporne na zmiany klimatu, zagrożenia naturalne i pochodzące z działalności człowieka (w tym kierunek 3.1; kierunek 3.2; kierunek 3.3; kierunek 3.5 kierunek 3.6).

Cel 4.

Dobra dostępność transportowa i sprawne systemy infrastruktury transportowej (w tym kierunek 4.2).

Szczegółowe zadania wskazane w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego są następujące.

1) Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 351 Pieńsk – Jędrzychowice wraz z ul. Bolesławiecką.
2) Zachowanie rezerw terenowych pod nowe drogowe przeprawy mostowe na Nysie Łużyckiej w celu poprawy wzajemnej dostępności miejscowości transgranicznych po polskiej i niemieckiej stronie.
3) Uwzględnianie w studiach gmin regionalnych stref aktywności gospodarczej, 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.

4) Integracja szlaków wodnych ze szlakami pieszymi, rowerowymi i konnymi w ich otoczeniu (wzdłuż rzek o sezonowej zmienności poziomu wód).
5) Wsparcie dla rozwoju systemu ciepłowniczego na terenach istniejącej i planowanej zabudowy, wyposażonych w rozwinięte systemy zaopatrywania w ciepło.
6) Zapewnienie warunków dla wyposażenia w sieć kanalizacyjną i urządzenia służące oczyszczaniu ścieków w obszarach intensywnego rozwoju osadnictwa.
7) Uwzględnienie korytarza autostrady A4 – przebieg: granica państwa Zgorzelec – Bolesławiec – Krzyżowa – Legnica – Wrocław – Oława – Opole.
8) Uwzględnienie korytarza (alternatywy A4) – przebieg: DK94 Zgorzelec – Bolesławiec – Legnica – Środa Śląska – Wrocław – Oława – Opole.
9) Uwzględnienie korytarza „trasy sudeckiej południowej" – przebieg: DK30 Zgorzelec – Lubań – Jelenia Góra.
10) Uwzględnienie korytarza „trasy sudeckiej północnej" – przebieg: DK30 Zgorzelec – Lubań – Jelenia Góra – Korytarz (żytawski) – przebieg: DW352 Zgorzelec – Bogatynia.
11) Uwzględnienie inwestycji celu publicznego ustalonych w dokumentach krajowych – elektryfikacja linii kolejowych nr 274, 278 na odcinku Węgliniec – Zgorzelec.
12) Modernizacja linii kolejowej nr 274 Wrocław – Zgorzelec na odc. Wrocław – Jelenia Góra.
13) Modernizacja kompostowni (zakup wyposażenia kompostowni, pojazdów do obsługi i zbiórki odpadów), Jędrzychowice.
14) Modernizacja stacji i linii elektroenergetycznych.

Projekt zmiany studium uwzględnia diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej zawarte w strategii rozwoju gminy Zgorzelec.

15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku „Prawo wodne" (Dz.U. z 2017r., poz. 1566 z późn.zm.) obliguje do uwzględnienia w Studium obszarów szczególnego zagrożenia powodzią tj. określonych w art. 16 pkt 34 ww. Ustawy.

W dniu 15 kwietnia 2015 r. na Hydroportalu pod adresem http://mapy.isok.gov.pl opublikowane zostały w formacie pdf zweryfikowane i ostateczne wersje map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Jednocześnie mapy zostały przekazane przez

Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej organom administracji publicznej i jako oficjalne dokumenty planistyczne stanowią podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i zarządzaniem kryzysowym.

Mapy zagrożenia powodziowego zostały sporządzone dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego. Celem wstępnej oceny ryzyka powodziowego było wyznaczenie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, czyli obszarów, na których istnieje znaczące ryzyko powodziowe lub na których wystąpienie dużego ryzyka jest prawdopodobne. Gmina Zgorzelec została objęta mapami zagrożenia powodziowego częściowo w rejonie sąsiadującym ze zbiornikiem Niedów oraz rzeką Nysa Łużycka i Czerwona Woda. Zgodnie z ww. mapami zagrożenie powodziowe występuje w miejscowościach: Jędrzychowice, Koźlice, Osiek Łużycki, Radomierzyce, Ręczyn, Niedów, Spytków, Tylice i Kunów. Granice wymienionych wyżej obszarów, zgodnie z art. 166 ust.1 pkt.1, pokazano na rysunku studium.

16. SYNTEZA

1. Nieznaczny obszar gminy pokryty jest terenami objętymi formami ochrony przyrody. Jedynie w zachodniej części gminy wzdłuż Nysy Łużyckiej występują obszary Natura 2000.
2. Nadrzędnym celem ochrony ww. ekosystemów przyrodniczych jest ochrona i zachowanie naturalnej różnorodności biologicznej oraz wspomaganie naturalnych procesów regeneracyjnych.
3. Wszystkie miejscowości gminy posiadają zabytkowy ruralistyczny układ przestrzenny. Na wyróżnienie zasługuje krajobraz kulturowy z zabytkowymi domami przysłupowymi. W obszarze gminy jest zlokalizowanych 181 stanowisk archeologicznych.
4. Dla ochrony dóbr kultury należy dążyć do podtrzymania funkcji historycznych utrwalonych w krajobrazie oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołów i obiektów zabytkowych.
5. Gmina Zgorzelec posiada korzystne uwarunkowania demograficzno – społeczne związane głównie z napływem ludności z ośrodka miejskiego Zgorzelca.
6. Liczba ludności w Gminie Zgorzelec od 2002 roku regularnie wzrasta. W przeciągu 15 lat zwiększyła się o 711 osoby (o ok. 8%). Biorąc pod uwagę regularnie zwiększającą się liczbę ludności Gminy Zgorzelec na przestrzeni lat 2002 -2017 oraz utrzymujące się dodatnie saldo migracji - prognozuje się dalszy wzrost liczby ludności. Trend ten jest od-

mienny od trendu ogólnopolskiego, województwa dolnośląskiego, a także powiatu zgorzeleckiego, który pokazuje systematyczny spadek liczby ludności.

7. Gmina Zgorzelec posiada dogodne uwarunkowania przestrzenne i komunikacyjne warunkujące zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe i usługowe.
8. Z uwagi na przygraniczne położenie Gmina Zgorzelec jest bardzo dobrze skomunikowana z Polską jak i terenami Niemiec oraz Czech. Na terenie gminy położone są przejścia graniczne Jędrzychowice – Ludwigsdorf (autostradowe) oraz Radomierzyce – Hagenwerder. 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.
9. Powierzchnia Gminy wiejskiej Zgorzelec wynosi 13715 ha. W strukturze użytkowania gruntów przeważają tereny otwarte - ok. 73% stanowią użytki rolne (10057 ha), 18% grunty leśne oraz zadrzewione (2507 ha), a 1% grunty pod wodami (167 ha). Tylko 6% powierzchni zajmują grunty zabudowane i zurbanizowane (880 ha).
10. Gmina wiejska Zgorzelec jest prawie w całości zwodociągowana. Budynki podłączone do sieci wodociągowej stanowią 97,2 % ogółu budynków mieszkalnych, a długość czynnej sieci wodociągowej to 126,7 km.
11. Budynki podłączone do sieci kanalizacyjnej stanowią 25,2 % ogółu budynków mieszkalnych w Gminie Zgorzelec, a długość czynnej sieci kanalizacyjnej to 31,5 km. Na terenie gminy znajduje się jedna oczyszczalnia ścieków w Jędrzychowicach.
12. Gmina Zgorzelec nie jest w pełni wyposażona w sieć gazową. Korzystający z instalacji stanowią ok. 33 % ogółu ludności Gminy. W instalację gazowa wyposażonych jest 810 mieszkań na terenie gminy.
13. Gospodarka cieplna Gminy Zgorzelec oparta jest o indywidualne systemy grzewcze, w większości bazujące na paliwach stałych.
14. Gmina posiada słabo rozwiniętą bazę turystyczną, noclegową i gastronomiczną. Należy stworzyć warunki w zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiające dalszy rozwój gminy w kierunku turystycznym.

Uwarunkowania stanu istniejącego oraz wynikające z niego możliwości rozwoju przestrzennego dla obszaru określonego załącznikiem do Uchwały Nr 156/20 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 7 września 2020 r. są dalej aktualne.

CZĘŚĆ C.
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. MISJA GMINY

Gmina Zgorzelec dysponuje opracowaniem: Strategia Rozwoju Gminy Zgorzelec na lata 2011 – 2020, w którym przedstawiono misję i wizję rozwoju gminy.

Wizja Gminy Zgorzelec to dostatnia i zasobna Gmina, położona w atrakcyjnej lokalizacji, z korzystną infrastrukturą komunikacyjną, czerpiąca z dziedzictwa wielokulturowości oraz bogatych tradycji swojej społeczności. Poprzez efektywną realizację funkcji rolniczych, przemysłowych i turystycznych zapewni swoim mieszkańcom wysoką jakość życia, a dla przybywających gości będzie miejscem komfortowego wypoczynku i rekreacji.

Misja Gminy Zgorzelec to wszechstronny rozwój Gminy przekładający się na wzrost jakości życia społeczności lokalnej osiągnięty poprzez:

- zintensyfikowanie działań na rzecz wspierania przedsiębiorczości,
- aktywizację programów przeciwdziałania bezrobociu,
- poprawę oraz permanentną modernizację obiektów infrastruktury technicznej,
- współpracę międzynarodową oraz z innymi jednostki samorządu terytorialnego,
- wykorzystanie walorów naturalnych na rzecz rozwoju turystyki,
- wspieranie rozwoju rolnictwa,
- zapewnienie społeczności lokalnej możliwości rozwoju zawodowego, edukacji, kreatywnego wypoczynku,
- postępująca integracja społeczności oraz wzrost tożsamości lokalnej,
- promowanie zdrowego stylu życia.

2. CELE STUDIUM

1) Celem strategicznym rozwoju przestrzennego Gminy Zgorzelec, jako elementu programu zrównoważonego rozwoju (ekorozwoju) jest uzyskanie takiej funkcjonalno - przestrzennej struktury tej jednostki, która w harmonijny, zrównoważony sposób wykorzysta jej walory i zasoby przyrodnicze oraz kulturowe dla poprawy warunków życia mieszkańców. Cel ten będzie realizowany przez następujące cele bezpośrednie:

- kompleksową ochronę przyrody i krajobrazu oraz poprawę stanu środowiska w obszarze gminy;
- ochronę dziedzictwa kulturowego, służącą utrwalaniu tożsamości jednostek osadniczych gminy i utrzymaniu ich, jako głównych elementów struktury przestrzennej;

- rozwój głównych gałęzi gospodarki przy wykorzystaniu w maksymalnym stopniu własnego potencjału i naturalnych predyspozycji dla rozwoju zwłaszcza turystki i rekreacji oraz tzw. "małej" przedsiębiorczości;
- uzyskanie wysokich standardów i ładu w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz harmonizację całego układu przestrzennego;
- rozwój alternatywnych sposobów wytwarzania i pozyskiwania energii;
- pełne wykorzystanie powiązań komunikacyjnych, położenie w sąsiedztwie ośrodka miejskiego Zgorzelca oraz położenie przygraniczne, dla dalszego rozwoju przestrzennego gminy.

2) W modelowym ujęciu docelowego rozwoju przestrzennego gminy przyjmuje się, że głównymi elementami jej struktury funkcjonalno – przestrzennej będą:

- spójny system istniejących i projektowanych przyrodniczych terenów chronionych;
- spójny system ochrony wartościowych elementów środowiska kulturowego;
- kompleksy leśne, kompleksy łąkowo - pastwiskowe i grunty orne;
- kompleksy wód otwartych;
- obiekty i tereny mieszkaniowe, przemysłowe, produkcyjno – usługowe i usługowe, w tym dla obsługi turystyki;
- nowe tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi we wszystkich jednostkach wiejskich gminy;
- nowe tereny usług, w tym turystyki, wypoczynku i rekreacji;
- nowe tereny działalności gospodarczej i usług;
- sieć szlaków turystycznych, pieszych i rowerowych oraz ścieżek dydaktycznych;
- sieć dróg publicznych: krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne;
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Rozwój przestrzenny terenów gminy będzie miał miejsce przy bezwzględnym przestrzeganiu przyjętych w Studium zasad ochrony przyrody i krajobrazu oraz zachowaniu właściwych standardów funkcjonalnych, technicznych i estetycznych zabudowy oraz będzie obejmował:

- utrzymanie istniejącej zabudowy oraz budowę nowych obiektów mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i produkcyjnych;
- rozbudowę bazy noclegowej i gastronomicznej dla aktywizacji funkcji turystycznej;

- rozbudowę istniejącego układu szlaków pieszych z wytrasowaniem i oznakowaniem szlaków rowerowych i ścieżek dydaktycznych wraz z zagospodarowaniem głównych punktów widokowych i miejsc odpoczynku;
- wyznaczenie terenów pod lokalizację działalności produkcyjnej na potrzeby lokalne i ponadlokalne;
- rozbudowę i modernizację istniejącego układu dróg głównych i lokalnych (z istniejącymi i projektowanymi parkingami) oraz gospodarczych dróg leśnych, z możliwością ich rozbudowy w zależności od potrzeb;
- rozbudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej, towarzyszącej istniejącej i projektowanej zabudowie;
- dostosowanie obszaru gminy dla polepszenia dostępności, w tym dla niepełnosprawnych, chorych, starych, itp.

4) Długofalowa realizacja ww. założeń doprowadzi do uporządkowania struktury funkcjonalno – przestrzennej oraz poprawy standardów zamieszkiwania, pracy i wypoczynku. Dzięki aktywnemu porządkowaniu istniejącej zabudowy i wyposażeniu jej w sprawne systemy obsługi technicznej oraz przy odpowiednim wkomponowaniu jej w spójny system ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, gmina uzyska nowoczesną, zindywidualizowaną strukturę.

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

3.1. Zmiany w strukturze użytkowania gruntów i w układach osadniczych

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 (i w pierwszej kolejności) na dopełnianiu i intensyfikacji zagospodarowania istniejących układów, a następnie na dodawaniu nowych terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów osadniczych.
3) Wyznacza się na podstawie obowiązującego Studium tereny z przewagą funkcji gospodarczych oznaczone na mapie kierunków symbolem PP w miejscowościach: Jędrzychowice, Koźmin, Osiek Łużycki, Przesieczany, Ręczyn, Trójca, Żarska Wieś.

4) Wyznacza się nowe tereny odnawialnych źródeł energii dla zespołu baterii fotowoltaicznych w miejscowościach: Gronów, Jerzmanki, Kostrzyna, Koźmin, Łagów, Łomnica, Osiek Łużycki, Przesieczany, Ręczyn.
5) W Studium wyznacza się 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.

3.2. 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).

3.3. 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, dla istniejącej 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.

3.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę, na podstawie bilansów terenów zgodnie z §10 ust.5 pkt 1-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wyniki zapotrzebowania na nową zabudowę zostały zdeterminowane przez potrzeby rozwoju terenów mieszkaniowo – usługowych. Bilans zakłada docelowe zapotrzebowanie na tereny zainwestowane do poziomu 2695,34 ha. Zgodnie z szacunkami chłonności terenów przedstawionymi w części uwarunkowań gmina posiada duży areał możliwy do zagospodarowania. Tereny te powinny zostać zainwestowane w pierwszej kolejności. Przeznaczanie nowych obszarów w dalszych działaniach planistycznych gminy jest możliwe (maksymalnie 211,42 ha).

Tabela 27 – Wyniki bilansu (kierunki)

	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, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy wielorodzinnej	**153,01 ha** (50,87 ha pow.uż)	Możliwe przeznaczenie 153,01 ha pod nowe tereny.	113,66 ha + 12,33 ha = 125,99 ha	39,35 ha – 12,33 ha = 27,02 ha
Tereny przeznaczone pod usługi	**137,85 ha** (74,52 ha pow.uż)	Możliwe przeznaczenie 137,85 ha pod nowe tereny.	17,17 ha	120,68 ha
Tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z przemysłem i aktywnością gospodarczą	**110,72 ha** (47,74 ha pow.uż)	Możliwe przeznaczenie 110,72 ha pod nowe tereny.	59,33 ha	51,39 ha
	Suma:	401,58	202,49 ha	199,09 ha

Dla obszaru zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec, określonego załącznikiem do Uchwały Nr 156/20 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 7 września 2020 r. określa się następujące szacunkowe wielkości powierzchni użytkowej zabudowy.

Tabela 27a – Szacunkowe wielkości powierzchni użytkowej zabudowy

Lp.	Teren Nr działki	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenu w ha	Wskaźnik intensywności zabudowy/ powierzchni zabudowy, maksymalny	Powierzchnia biologicznie czynna minimalna	Powierzchnia użytkowa zabudowy w m^2
1.	Jerzmanki 301 i 302 oraz 429 i 430	MP	4,81	1,00 / 0,45	25%	21.645,0
2.	Koźlice 4/1, 3, 4/2, 4/3, 5 i 3 oraz 59	MN	7,52	0,60 / 0,30	20%	22.560,0

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

4.1. Ogólne zasady kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego

1) Cały obszar gminy dzieli się na jednostki terenowe (tereny), dla których określono przeważające przeznaczenie (podstawowe funkcje terenów), funkcje dopuszczalne oraz

sposoby i zasady zagospodarowania. Jednostki te oznaczono na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego" symbolami i wydzielono liniami rozgraniczającymi.

2) Przeważające przeznaczenie terenu oznacza takie formy zagospodarowania, które powinny zajmować więcej niż połowę wyznaczonej jednostki terenowej, z zastrzeżeniem, że regulacja ta nie ogranicza powierzchni, która może być pokryta zielenią towarzyszącą lub dotychczasowymi użytkami rolnymi lub leśnymi. Pozostałe części jednostki terenowej mogą być zagospodarowane w sposób, który w ustaleniach określono jako dopuszczalny.
3) W użytkowaniu i zagospodarowaniu jednostek terenowych należy także uwzględnić chronione obiekty i obszary oraz zasady zagospodarowania dotyczące innych wydzieleń przestrzennych określonych w niniejszym Studium.
4) Pod pojęciem „usługi" – należy przez to rozumieć te rodzaje zabudowy usługowej, które nie powodują zawsze znaczącego oddziaływania na środowisko zgodnie z rozporządzeniem w tej sprawie.
5) Dla terenów położonych częściowo lub w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej.
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.

4.2. Funkcjonalne jednostki terenowe - szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania

MP – Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej i projektowanej zabudowy wielorodzinnej;
2) dopuszcza się w budynkach jednorodzinnych lokalizację usług w parterze lub na piętrze;

3) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji;
4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 1,0;
5) zaleca się wysokość zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub zagrodowej do wysokości budynków w sąsiedztwie;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 25%;

MN - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) dopuszcza się lokalizację usług i nieuciążliwych działalności gospodarczych;
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,6;
3) zaleca się wysokość zabudowy mieszkaniowej do wysokości budynków w sąsiedztwie;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 20%.

MW - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i towarzyszących jej usług:

1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych działalności gospodarczych;
2) dopuszcza się lokalizację garaży w zabudowie szeregowej;
3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 1,5;
4) zaleca się wysokość zabudowy mieszkaniowej do wysokości budynków w sąsiedztwie;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 25%.

UC - Tereny z przewagą usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2:

1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych działalności gospodarczych;
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 3,0;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 20%;

4) 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 z przewagą usług, w tym usług publicznych oraz sportu i rekreacji:

1) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową;
2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
3) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych działalności gospodarczych oraz lokalizację garaży w zabudowie szeregowej;
4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 3,0;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 25%;
6) 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 z przewagą turystyki, sportu i rekreacji:

1) na obszarach tych planuje się lokalizację obiektów i urządzeń służących rekreacji pobytowej i weekendowej oraz rozrywki i sportu;
2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy na terenach przewidzianych w Studium pod UT;
3) planuje się wyodrębnienie:
   - obszaru rekreacji przywodnej obejmującego tereny nad zbiornikiem Witka oraz nad stawami w Jędrzychowicach i w Sławnikowicach;
   - obszaru rekreacji w Kunowie, Jerzmankach i Koźlicach;
   - terenów gospodarstw agroturystycznych obejmujących tereny tej strefy;
4) na ww. obszarach rekreacji przewiduje się możliwość sytuowania obiektów i urządzeń takich jak: przystanie wodne, hotele, motele, pensjonaty, campingi, miejsca biwakowe, boiska, pola golfowe, baseny, plaże oraz towarzyszących usług handlowych i gastronomicznych;

5) na ww. obszarach rekreacji przewiduje się także możliwość lokalizacji parku kultury, rozrywki i sportu, obejmującego obiekty i urządzenia takie jak: obiekty i urządzenia związane z upamiętnieniem miejsc martyrologii, obiekty kultury, pola golfowe, ściany wspinaczkowe, boiska sportowe, hotele, motele, campingi, miejsca biwakowe, oraz jako towarzyszących, usług handlowych i gastronomicznych;
6) 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.;
7) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się lokalizację obiektów i instalacji infrastruktury technicznej;
8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 1,2;
9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%, przy czym w bilansie powierzchni biologicznie czynnej można uwzględnić miejsca biwakowe, boiska, pola golfowe, baseny, plaże.

US - Tereny z przewagą sportu i rekreacji:

1) dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe i urządzenia towarzyszące podstawowej funkcji terenu;
2) dopuszcza się usługi publiczne;
3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,6;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 25%.

U,KS - Tereny z przewagą usług oraz parkingi i stacje paliw:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 1,0;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 20%.

KS - Tereny obsługi komunikacji samochodowej (pasy drogowe, parkingi, miejsca obsługi podróżnych, w tym stacje paliw):

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,9;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 10%;

KL – tereny obsługi komunikacji lotniska

1) na obszarach tych planuje się lokalizację obiektów i urządzeń służących transportowi lotniczemu;
2) dopuszcza się obiekty i urządzenia obsługi komunikacji oraz usług;
3) dopuszcza się użytkowanie terenu jako użytku zielonego (łąka, pastwisko);
4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,2;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 80%.

PP - Tereny z przewagą funkcji gospodarczych (produkcyjnych), z wyłączeniem obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa:

1) dopuszcza się wielko powierzchniowe obiekty usługowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
2) dopuszcza się obiekty usługowe, obiekty gospodarki komunalnej oraz stacje paliw;
3) dopuszcza się obiekty sportowe w budynkach;
4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 2,0;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 10%;
6) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

P - Tereny z przewagą funkcji gospodarczych (produkcyjnych), w tym obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa:

1) dopuszcza się obiekty usługowe, obiekty gospodarki komunalnej oraz stacje paliw;
2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;

3) dopuszcza się zmianę z funkcji produkcji i obsługi rolnictwa na funkcję usług lub innej działalności gospodarczej, nie kolidujących z ochroną i rewaloryzacją obiektów zabytkowych;
4) dopuszcza się obiekty sportowe w budynkach;
5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 1,0;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 10%.

PE – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców:

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

EW – Tereny odnawialnych źródeł energii (farmy wiatrowe):

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) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

FW – Tereny odnawialnych źródeł energii (farmy fotowoltaiczne):

1) dopuszcza się działalność gospodarczą 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;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

R - Tereny rolnicze:

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 gospodarki rolnej i leśnej oraz budowli rolniczych.
4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

RM – tereny zabudowy zagrodowej:

1) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
2) dopuszcza się usługi i działalność gospodarczą;
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 nieurządzonej:

1) tereny zieleni nieurządzonej 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 z przewagą parków i innych zespołów zieleni:

1) dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe uatrakcyjniające podstawowe zagospodarowanie terenu (np. gastronomia, sanitariaty);

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

ZC - Tereny cmentarzy i zieleni towarzyszącej:

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%.

ZL, ZL1- Tereny lasów i tereny dolesień:

1) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy odrębne.
2) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: określają przepisy odrębne.
3) 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:

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;
5) dopuszcza się obiekty gastronomii i handlu o wskaźniku intensywności zabudowy równym ze wskaźnikiem powierzchni zabudowy stanowiącym max. 5% powierzchni lustra wody na terenie; ograniczenie nie dotyczy obiektów służących do obsługi wód powierzchniowych.

Tereny infrastruktury technicznej: WZ – zaopatrzenie w wodę, E – zaopatrzenia w energię elektryczną, EH – elektrownia wodna, NO – oczyszczalnia ścieków, NU - składowanie i unieszkodliwianie odpadów, T – telefonia bezprzewodowa, IT – inne obiekty i tereny infrastruktury technicznej:

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

4.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

1. Linie rozgraniczające jednostki terenowe mogą podlegać korektom (i uściśleniu) do 5,0 m w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, o ile wynika to z występujących uwarunkowań.
2. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za zgodne z ustaleniami „Studium" uznaje się przyjmowanie bardziej rygorystycznych i zawężonych regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie; w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów. Dopuszczalny jest też podział określonych w niniejszym Studium funkcjonalnych jednostek terenowych na mniejsze, z bardziej szczegółowo ustalonymi funkcjami („węższymi") oraz sposobami zagospodarowania (bardziej szczegółowymi lub bardziej rygorystycznymi).
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 istniejącego sposobu zagospodarowania i zabudowy na terenach, na których Studium przewiduje ich zmianę.
5. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskaźniki intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej należy odnieść do terenów projektowanych w granicach nowo wydzielanych działek.
6. Na wszystkich typach terenu, poza jednostkami terenowymi oznaczonymi symbolem W dopuszcza się realizację parkingów i placów oraz pojedynczych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych.
7. Na wszystkich typach terenu, poza jednostkami terenowymi oznaczonymi symbolem W dopuszcza się drogi i ulice (publiczne i wewnętrzne) oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

8. Na wszystkich typach terenu, poza jednostkami terenowymi oznaczonymi symbolem W dopuszcza się na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną, zagospodarowanie sportowe lub rekreacyjne.
9. 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.
10. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się na etapie sporządzania planów miejscowych wprowadzenie zmian wynikających z przepisów odrębnych.
11. Wyznaczone w Studium granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko należy traktować jako ustalenia informacyjne. Strefy te mogą podlegać modyfikacjom zgodnie ze zmianą przepisów ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.
12. W celu ochrony historycznych ośrodków zabudowy wsi, na terenach FW należy wprowadzić pasy zadrzewień od strony zabudowy mieszkalno – usługowej oraz od strony wglądów widokowych z wjazdów do wsi.
13. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla terenów FW 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, biorąc pod uwagę istniejące pokrycie terenu, w tym pasy i kępy zadrzewień winny wskazywać granice tych aglomeracji.
14. Zmiana studium nie będzie miała żadnych negatywnych oddziaływań na możliwość przyszłej eksploatacji złoża „Radomierzyce”.

Dla obszaru zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec, określonego załącznikiem do Uchwały Nr 156/20 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 7 września 2020 r. wprowadza się następujące wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) Dla wydzielenia Łagów (cz. dz. 83/6) pozostaje przeznaczenie U. Na terenach U dopuszcza się odnawialne źródła energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (panele fotowoltaiczne), dla których wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko należy traktować jako ustalenia informacyjne. Strefy te mogą podlegać modyfikacjom zgodnie ze zmianą przepisów ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

niami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Wzdłuż zachodniej i południowo – zachodniej granicy terenu U należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej.

2) Dla wydzielenia Łagów (cz. dz. 62, cz. dz. 79/6 i cz. dz. 917/4), ustala się przeznaczenie ZP. Na terenach ZP dopuszcza się wyłącznie urządzenia parkowe np. ławki, latarnie, pomniki. Należy zachować istniejącą zieleń wysoką wzdłuż granic wydzielonego terenu.
3) Dla wydzielenia Jerzmanki (cz. dz. 2/89) ustala się przeznaczenie FW – tereny odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (panele fotowoltaiczne), dla których wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Na terenach FW należy zachować istniejące zadrzewienia przydrożne i śródpolne oraz korytarze ekologiczne pomiędzy istniejącymi kompleksami leśnymi (oznaczone jako ZN). Ogniwa fotowoltaiczne należy lokalizować w granicach wydzielonych terenów FW, oddzielonych od siebie terenami zieleni nieurządzonej oznaczonej na rysunku studium jako ZN. Od granicy lasu należy zachować pas terenu wolnego od zabudowy (korytarz umożliwiający migrację zwierząt) o szerokości minimum 25,0 - 50,0 m.
4) Dla wydzielenia Jerzmanki (cz. dz. 2/89) na terenach FW wyklucza się możliwość realizacji działalności gospodarczych i usług. Nowe tereny dla odnawialnych źródeł energii w obszarze dróg krajowych nie mogą powodować obciążenia klasy drogi, ograniczać przypisanej jej funkcji poprzez niewłaściwe jej użytkowanie oraz pogorszyć warunków bezpieczeństwa ruchu w ciągu drogi krajowej.
5) Dla wydzielenia Jerzmanki (działki nr 429 i 430) ustala się przeznaczenie MP. Na terenach MP należy zachować strefę zieleni wzdłuż potoku.
6) Dla wydzielenia Jerzmanki (działki nr 301 i 302) ustala się przeznaczenie MP.
7) Dla wydzielenia Koźlice (dz. 4/1, 4/2, 4/3, 5 i 3) ustala się przeznaczenie MN.
8) Dla wydzielenia Koźlice (dz. 59) ustala się przeznaczenie MN.

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

5.1. 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 18 pomników przyrody ożywionej (pojedyncze drzewa lub grupy drzew zgodnie z tabelą w rozdziale 3.13 Ochrona prawna wartości przyrodniczych).

5.2. 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.

5.3. Strefy uzdrowiskowe

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

5.4. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

1) Zaleca się chronić cenne siedliska przyrodnicze oraz stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową m.in. poprzez ograniczenie możliwości wprowadzania nowego zainwestowania (w tym zabudowy) w bezpośrednim sąsiedztwie tych siedlisk i stanowisk.
2) Należy wskazać rozwiązania technologiczne w zakresie oświetlenia obiektów, w których stwierdza się występowanie kolonii rozrodczych nietoperzy.
3) Dopuszcza się zalesienia terenów zgodnie z planem urządzeniowo –rolnym gminy.
4) 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.
5) 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.
6) Należy zachować biologiczną obudowę cieków wodnych.
7) Zaleca się wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego oraz innych ekologicznych nośników energii i paliw, dla wyeliminowania tzw. „niskiej" emisji zanieczyszczeń powietrza.
8) Ustala się zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie.
9) Na parkingach i placach należy zapewnić odprowadzanie wód opadowych poprzez łapacz substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
10) Lokalizacja cmentarza musi być oparta o określenie przydatności wyznaczonego w planie terenu na ww. cele zgodnie z przepisami szczegółowymi w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.
11) Na terenach zabudowy mieszkaniowej należy uwzględnić strefy ochronne dla linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia.

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

6.1. 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 zaleca się:

a. zachowanie ich historycznej formy architektonicznej oraz substancji budowlanej,
b. utrzymanie lub rewaloryzacja otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem.

6.2. 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 zaleca 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.

6.3. Stanowiska archeologiczne

W gminie znajduje się 181 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.

6.4. 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 zaleca 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 zalecenia dotyczące 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) 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.

6.5. Strefa „B" ochrony historycznego układu ruralistycznego

W strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego położone są wszystkie miejscowości w Gminie Zgorzelec. Zaleca się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

1) zaleca się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek;
2) ogólne zalecenia dotyczące nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu: wysokość zabudowy jednorodzinnej do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, zaleca się sza-

lowanie szczytów drewnem oraz wykonanie części ścian o konstrukcji ryglowej, przysłupowej, bryła prosta na rzucie prostokąta;

3) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
4) zaleca się 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) określa się konieczność stosowania tradycyjnych technik i materiałów przy remontach obiektów zabytkowych, zachowania jednolitej bryły, formy i elewacji budynków;
6) określa się wymóg nawiązania 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) zaleca się 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.

6.6. 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) nie zaleca 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.

6.7. 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 zaleca się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

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.

6.8. Stefa „W" ścisłej ochrony archeologicznej

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

6.9. 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.

6.10. 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 w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dodatkowych, bardziej szczegółowych 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.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

7.1. Układ i hierarchia ważniejszych dróg

1. Na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego", określono podstawowy hierarchiczny układ dróg (ulic) publicznych: autostrada A4, drogi główne ruchu przyśpieszonego KDGP, 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:
– droga nr 4 – Zgorzelec – Krzyżowa – klasa – autostrada płatna – A 2/2;
– droga nr 30 – Zgorzelec – Lubań – Jelenia Góra – klasa – droga główna ruchu przyśpieszonego – GP ½ , 2+1;
– droga nr 94 – Zgorzelec – Bolesławiec – klasa – droga główna ruchu przyśpieszonego – GP ½ , 2+1.
2) Dla ww. dróg obowiązują warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i związane z nimi urządzenia budowlane oraz ich usytuowanie określone w przepisach odrębnych.
3) Dla terenów przyległych do dróg krajowych na etapie sporządzania mpzp należy uwzględnić następujące warunki i zalecenia wynikające z przepisów odrębnych:

- nowe tereny zabudowy 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;
- należy uwzględnić normatywne warunki powiązań dróg krajowych z siecią dróg publicznych niższego rzędu, wynikające z dostosowania układu do warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej;
- warunki techniczne obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów należy dostosować do planowanych funkcji obiektów wraz z zabezpieczeniem miejsc postojowych na terenie lub wyznaczonych parkingach publicznych ogólnodostępnych;
- przy lokalizowaniu urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze dróg należy spełnić warunki określone w ustawie o drogach publicznych;
- przy lokalizowaniu nowych obiektów budowlanych wzdłuż drogi krajowej należy zachować minimalne dopuszczalne odległości linii zabudowy od dróg zgodnie z ustawą o drogach publicznych oraz z jednoznacznym określeniem terenów zabudowy oraz terenów poza terenem zabudowy;
- lokalizacja reklam w obszarze dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 terenów położonych przy autostradzie A-4 Zgorzelec – Krzyżowa, pomiędzy drogą wojewódzką nr 351, a drogą krajową nr 94 wraz z węzłem autostradowym „Zgorzelec" ustala się:
   - istniejący układ dróg publicznych w związku z nowymi generatorami ruchu wymagać będzie przebudowy celem dostosowania do potrzeb wynikających ze zwiększonego ruchu drogowego, jego struktury oraz istniejącego skrzyżowania drogi krajowej nr 94 z drogą wojewódzką nr 351. Wyklucza się możliwość obsługi terenu bezpośrednio z drogi krajowej nr 94 na odcinku węzeł Zgorzelec skrzyżowanie jw.;
   - z uwagi na położenie terenów przemysłowych stycznie do terenów zabudowy mieszkaniowej wsi Przesieczany dopuszcza się jedno wspólne skanalizowane połączenie tych terenów do drogi krajowej nr 94 dla wszystkich działek zlokalizowanych na terenie niezależnie od istniejącego stanu władania. Lokalizacja podłączenia do drogi krajowej wymaga odpowiedniej koordynacji w zakresie warunków dostępności do drogi klasy GP oraz rozwiązań technicznych w stosunku do terenu U lokalizowanego po drugiej stronie drogi krajowej.
4. 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 główna G-1/2;
   – droga DW 352 – Zgorzelec (DK 30) – Koźmin – Bogatynia – granica państwa – droga główna G-1/2;
   – droga DW 355 – DW 352/k. Koźmina – Zawidów – granica państwa – droga główna G-1/2;
   – droga DW 357 – DW 352/k. Kolonia Osiek Łużycki – DW 355 k/m. Sulików – droga zbiorcza;
   2) Linie rozgraniczające dróg zgodnie z dotychczasową szerokością pasa drogowego.
   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;
6) Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, tymczasowych obiektów handlowo – usługowych, urządzeń technicznych, infrastruktury technicznej i zieleni w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla dróg powiatowych i gminnych zakłada się ich modernizację z możliwością pozyskania terenów leżących w bezpośrednim sąsiedztwie dróg.
6. Dopuszcza się modernizację istniejących, nie określonych na rysunku Studium dróg i ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych.
7. Dopuszcza się budowę nowych nie określonych na rysunku Studium nowych dróg i ulic.
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.

7.2. 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. Realizacja postulowanej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, drogi Via Regia Plus.
4. Dopuszcza się wytyczanie nowych szlaków i ścieżek rowerowych, a także innych szlaków o charakterze turystycznym, takich jak np. konne.
5. 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.

7.3. 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 klasy A, GP oraz kolei E30 należy traktować jako orientacyjne, do uściślenia na etapie opracowania planów miejscowych.

8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

8.1. 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.
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 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.

   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:

W pasie technologicznym linii:

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.

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.

Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych 400 kV albo linii wielo-torowych, wielo-napięciowych 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.

  Linie elektroenergetyczne 110 i 20 kV, powiązane są ze stacjami 110kV/SN, 20kV/SN. Dla linii tych obowiązują pasy ochronne wynoszące odpowiednio po 14,5 i 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii; w pasie terenu ochronnego ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej.

2) 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.
3) 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.

10. Na całym obszarze gminy dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, z zachowaniem przepisów szczególnych.
11. 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.

8.2. 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.

9. 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.

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

Na obszarze Gminy Zgorzelec w obowiązującym Planie Zagospodarowania przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 22 maja 2014 r. poz. 2448 są ujęte następujące zadania:

<u>o znaczeniu krajowym pn.:</u>

- „Modernizacja linii E30/CE30 Zgorzelec / Bielawa Dolna – Wrocław” – Zestawienie inwestycji zawartych w Master Planie Dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030 roku;
- „Dokumentacja przedprojektowa dla elektryfikacji linii nr 278 (E30) na odcinku Węgliniec – Zgorzelec” – Lista projektów indywidualnych dla Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007 – 2013, Zestawienie inwestycji zawartych w Wieloletnim Programie Inwestycji Kolejowych na lata 2010 – 2013;

- „Modernizacja linii kolejowej E30 na odcinku Węgliniec – Zgorzelec i Węgliniec – Bielawa Dolna" – Zestawienie inwestycji zawartych w Wieloletnim Programie Inwestycji Kolejowych na lata 2010 – 2013;
- „Modernizacja systemu przesyłowego na Dolnym Śląsku w celu poprawy jego funkcjonalności oraz optymalnego wykorzystania połączenia Polska – Niemcy: gazociągu granica Rzeczypospolitej Polskiej (Lasów) – Taczalin – Radakowice – Gałów – Wierzchowice wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa dolnośląskiego" – Lista programów indywidualnych dla Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007 – 2013;
- „Budowa gazociągu granica Rzeczypospolitej Polskiej (Lasów) – Taczalin – Radakowice – Gałów – Wierzchowice (powiat milicki) wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa dolnośląskiego" – Wykaz inwestycji towarzyszących inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu;

o znaczeniu wojewódzkim:

- „Likwidacja obszarów wykluczenia informacyjnego i budowa dolnośląskiej sieci szkieletowej" – Indykatywny wykaz indywidualnych projektów kluczowych dla regionalnego programu operacyjnego dla województwa dolnośląskiego na lata 2007 – 2013, Wykaz zadań przewidzianych do finansowania w ramach limitów zobowiązań określonych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Dolnośląskiego (inwestycja zrealizowana);
- „Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 352 Radomierzyce – Zgorzelec z obwodnicą m. Zgorzelec" – Wykaz zadań przewidzianych do finansowania w ramach limitów zobowiązań określonych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Dolnośląskiego (inwestycja zrealizowana);
- „Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 352 Radomierzyce – Zatonie" – Wykaz zadań przewidzianych do finansowania w ramach limitów zobowiązań określonych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Dolnośląskiego (inwestycja zrealizowana);
- „Instalacja do przetwarzania selektywnie zebranych odpadów zielonych i innych bioodpadów" – Wykaz planowanych regionalnych inwestycji do przetwarzania odpadów komunalnych zawarty w Wojewódzkim Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego 2012 (WPGO 2012) (inwestycja zrealizowana).

Zgodnie z konsultowanym obecnie przez Ministerstwo Rozwoju projektem Krajowego Programu Kolejowego do 2023 roku na terenie Gminy Zgorzelec przewidziane do realizacji zostały następujące zadania:

- „Elektryfikacja linii kolejowych nr 274, 278 na odcinku Węgliniec – Zgorzelec" – poz. 112 na liście projektów podstawowych i rezerwowych CEF i POIiŚ finansowanych z Funduszy Spójności objętych KPK do 2023 roku;
- „Rewitalizacja linii kolejowej nr 274 na odcinku Jelenia Góra – Zgorzelec" – poz. 11 na liście projektów RPO objętych KPK do 2023 roku.

Zgodnie z informacją przedstawioną przez Ministerstwo Rozwoju w dniu 8 lipca 2016 r. Komitet Koordynacyjny CEF Transport zatwierdził inwestycję polegającą na „Elektryfikacji linii kolejowych nr 274, 278 na odcinku Węgliniec – Zgorzelec" do dofinansowania ze środków instrumentu „Łącząc Europę" (z ang. Connecting Europe Facility – CEF) w ramach II konkursu CEF z tzw. koperty narodowej.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020 został ujęty również postulowany wariant drogi Via Regia Plus w ciągu drogi krajowej nr 30. Zamierzenie to nie zostało wprowadzone do Programu Budowy Dróg Krajowych, nie jest więc znany termin jego realizacji.

Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1315/2013 z dnia 11 grudnia 2013 r. w sprawie unijnych wytycznych dotyczących rozwoju transeuropejskiej sieci transportowej i uchylające decyzję nr 661/2010/UE, autostrada A4 i linia kolejowa nr 278 Węgliniec – Zgorzelec wchodzą w skład bazowej i kompleksowej sieci TEN-T.

11. 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.

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

Na terenie Gminy Zgorzelec obowiązują 44 plany zagospodarowania przestrzennego. 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 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.

We wnioskach do niniejszego Studium nie zgłoszono nowych dużych terenów gruntów leśnych i gruntów rolnych z przewagą użytków klasy II-III, przewidzianych do zmiany sposobu użytkowania i wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych z użytkowania rolnego i leśnego. Jedynie w miejscowości Jerzmanki grunty rolne klasy III występują na terenach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową (ok. 1,8 ha). Ponadto na większości dużych kompleksów rolnych przeznaczonych pod farmy fotowoltaiczne występują pojedyncze działki z użytkami klasy III, których powierzchnia w poszczególnych miejscowościach przedstawia się następująco: Jędrzychowice – 1,56 ha, Żarska Wieś – 1,33 ha, Pokrzywnik – 0,91 ha, Trójca – 1,59 ha, Jerzmanki – 6,25 ha, Koźmin – 2,13 ha, Osiek Łużycki – 3,9 ha, Łomnica – 1,97 ha, Ręczyn – 34,86 ha, Kostrzyna – 3,99 ha. Razem na terenach przewidzianych pod elektrownie fotowoltaiczne występuje 58,49 ha użytków rolnych klasy III.

13. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5.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.

6. 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.

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

1. Na obszarze gminy występują:
   1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
   2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
   3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym;
   4) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);
2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% oraz na obszarze międzywala obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej.
3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10% występują w niżej wymienionych miejscowościach:

Obręb Jędrzychowice:

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

Obręb Koźlice:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują wzdłuż Nysy Łużyckiej;
- w granicach ww. obszarów występuje zabudowa mieszkaniowa na pow. ok. 0,27 ha.

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 prawie całej wsi Radomierzyce.

Obręb Ręczyn:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują wzdłuż Nysy Łużyckiej oraz zbiornika Niedów;
- w granicach ww. obszarów nie występuje zabudowa mieszkaniowa.

Obręb Niedów:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują wzdłuż zbiornika Niedów;
- w granicach ww. obszarów występuje zabudowa mieszkaniowa na pow. ok. 0,76 ha.

Obręb Spytków:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują wzdłuż zbiornika Niedów;
- w granicach ww. obszarów nie występuje zabudowa mieszkaniowa.

Obręb Tylice:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują wzdłuż Czerwonej Wody;
- w granicach ww. obszarów występuje zabudowa mieszkaniowa na pow. ok. 5,70 ha.

Obręb Kunów:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują wzdłuż Czerwonej Wody;
- w granicach ww. obszarów występuje zabudowa mieszkaniowa na pow. ok. 1,83 ha.

4. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie Gminy Zgorzelec nie stwierdza się obszarów zdegradowanych.

19. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze gminy występują niżej wymienione tereny, przez które przebiegają linie kolejowe, jako tereny zamknięte:

1. Jerzmanki - dz. nr 496;
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 683/2;
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.

20. 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**.**

21. 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.
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.
7. Największe obszarowo tereny pod działalność gospodarczą wyznaczono w miejscowościach sąsiadujących z drogą krajową: w Jędrzychowicach i Żarskiej Wsi.
8. W Studium wskazano tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.
9. W Studium wskazano tereny lokalizacji odnawialnych źródeł energii – farmy fotowoltaiczne.
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 ich typy funkcjonalne (przeznaczenie przeważające):
    1) MP - tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową;
    2) MN - tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    3) MW - tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i towarzyszących jej usług;
    4) UC – tereny z przewagą usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2;
    5) U - tereny z przewagą usług, w tym usług publicznych oraz sportu i rekreacji;
    6) UT - tereny z przewagą turystyki, sportu i rekreacji:
    7) US - tereny z przewagą sportu i rekreacji;
    8) U,KS – tereny z przewagą usług oraz parkingi i stacje paliw;
    9) KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej (pasy drogowe, parkingi, miejsca obsługi podróżnych, w tym stacje paliw);
    10) KL – tereny obsługi komunikacji lotniska;
    11) PP – tereny z przewagą funkcji gospodarczych (produkcyjnych), z wyłączeniem obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa;
    12) P – tereny z przewagą funkcji gospodarczych (produkcyjnych), w tym obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa;
    13) PE – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców;
    14) EW – tereny odnawialnych źródeł energii (farmy wiatrowe istniejące);

15) FW – tereny odnawialnych źródeł energii (farmy fotowoltaiczne);
16) R – tereny rolnicze;
17) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
18) ZN – tereny zieleni nieurządzonej;
19) ZP – tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni;
20) ZC – tereny cmentarzy i zieleni towarzyszącej;
21) ZL – tereny lasów;
22) ZL1 – tereny dolesień;
23) WS – tereny wód powierzchniowych;
24) Tereny infrastruktury technicznej: WZ – zaopatrzenie w wodę, E – zaopatrzenie w energię, EH - elektrownia wodna, NO – oczyszczalnia ścieków, NU – składowanie i unieszkodliwianie odpadów, T – telefonia bezprzewodowa; IT – inne obiekty i tereny infrastruktury technicznej;
25) Tereny dróg publicznych: autostrada A4; KDGP – drogi główne ruchu przyśpieszonego; KDG – drogi główne; KDZ – drogi zbiorcze; KDL – drogi lokalne;
26) Tereny kolei.

Wprowadzenie zmian w studium, uchwalonym Uchwałą Nr 46/19 z dnia 29 kwietnia 2019 r. wynika z wniosków złożonych do studium oraz porządkowania ładu przestrzennego Gminy Zgorzelec. Zmianą studium objęto działki wnioskowane po uchwaleniu studium w 2019 r. W zmianie studium ujęto poszczególne działki w obrębach: Jerzmanki, Koźlice, Łagów, które oznaczono na ujednoliconym rysunku studium w skali 1:10000, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. Dla poszczególnych wydzieleń ustalono następujące zasady zagospodarowania.

- Dla wydzielenia Łagów (cz. dz. 83/6), na terenach U dopuszczono odnawialne źródła energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (panele fotowoltaiczne). Wzdłuż zachodniej i południowo – zachodniej granicy terenu U, od strony pałacu, ustalono wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej. Oznaczone na rysunku planu jako U - tereny zabudowy usługowej pozostają bez zmian.
- Dla wydzielenia Łagów (cz. dz. 62, cz. dz. 79/6 i cz. dz. 917/4), wprowadzono tereny ZP (zamiast ZL), na których dopuszczono wyłącznie urządzenia parkowe np. ławki, latarnie, pomniki. Ustalono również zachowanie istniejącej zieleni wysokiej wzdłuż granic wy-

dzielonego terenu. Wprowadzenie przeznaczenia ZP stanowi podtrzymanie istniejącej funkcji parkowej na tym terenie.

- Dla wydzielenia Jerzmanki (cz. dz. 2/89) ustalono przeznaczenie pod odnawialne źródła energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (panele fotowoltaiczne). Tereny wyznaczono na części działki poza gruntami klasy III. Wyznaczono korytarze ekologiczne oznaczone w studium jako ZN, pomiędzy istniejącymi kompleksami leśnymi. Wykluczono możliwość realizacji działalności gospodarczych i usług, ze względu na brak możliwości zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów aktywności gospodarczej.
- Dla wydzielenia Jerzmanki (dz. 301 i dz. 302 oraz dz. 429 i dz. 430) ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową oznaczoną w studium jako MP. Tereny te stanowią kontynuacje występujących w sąsiedztwie terenów MP. Wzdłuż cieku wodnego na dz. nr 430 wyznaczono pas zieleni nieurządzonej ZN.
- Dla wydzielenia Koźlice (dz. 4/1, 4/2, 4/3, 5 i 3 oraz dz. 59) ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną w studium jako MN. Tereny te stanowią kontynuacje występujących w sąsiedztwie terenów MN.

Wprowadzone zmiany nie naruszą istniejących struktur przestrzennych i stanowić będą kontynuację myśli planistycznej zawartej w dotychczasowym studium.

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

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1	Białogórze	zespół kościelny			zespół		
2	**Białogórze**	**kościół ewangelicki, ob. katolicki, filialny pw. św. Andrzeja Boboli**			**kościół**	**A/2114/1889**	**1967.01.05**
3	Białogórze	cmentarz przykościelny w zespole			cmentarz		
4	Białogórze	mur cmentarny w zespole			mur		
5	Białogórze	budynek bramny przy kościele			inne		
6	Białogórze	mur graniczny na nowym cmentarzu wiejskim			mur		
7	Białogórze	dom mieszkalny		2	dom mieszkalny		
8	Białogórze	gospoda, ob. dom mieszkalny		5	publiczne		
9	Białogórze	budynek gospodarczy przy gospodzie		5	gospodarczy		
10	Białogórze	budynek mieszkalno - gospodarczy		6	dom mieszkalny		
11	Białogórze	budynek gospodarczy I		6	gospodarczy		
12	Białogórze	budynek gospodarczy II		6	gospodarczy		
13	Białogórze	budynek gospodarczy III		6	gospodarczy		
14	Białogórze	dom mieszkalny		10	dom mieszkalny		
15	Białogórze	dom mieszkalny		13	dom mieszkalny		
16	Białogórze	zespół młyna		14	zespół		
17	Białogórze	dom młynarza w zespole		14	dom mieszkalny		
18	Białogórze	młyn, ob. budynek gospodarczy, w zespole		14	młyn		
19	Białogórze	kanał młynówki, w zespole		14	inne		
20	Białogórze	gospoda, ob. dom mieszkalny		16	publiczne		
21	Białogórze	szkoła ewangelicka, ob. dom mieszkalny		18	szkoła		
22	Białogórze	budynek gospodarczy przy szkole		18	gospodarczy		
23	Białogórze	plebania ewangelicka, ob. dom mieszkalny		19	plebania		
24	Białogórze	budynek gospodarczy przy plebanii		19	gospodarczy		
25	Białogórze	budynek gospodarczy przy plebanii		19	gospodarczy		
26	Białogórze	dom mieszkalny		20	dom mieszkalny		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
27	Białogórze	budynek mieszkalno - gospodarczy		21	dom mieszkalny		
28	Białogórze	budynek mieszkalno - gospodarczy		26	dom mieszkalny		
29	Białogórze	obora		26	gospodarczy		
30	Białogórze	stodoła		26	gospodarczy		
31	Białogórze	budynek mieszkalno - gospodarczy		32	dom mieszkalny		
32	**Białogórze**	**budynek mieszkalno - gospodarczy**		**41**	**dom mieszkalny**	**A/1022**	**2007.09.03**
33	Białogórze	budynki gospodarcze		41	gospodarczy		
34	Białogórze	trafostacja		40	trafostacja		
35	Gozdanin	zespół dworsko - folwarczny		27	zespół		
36	Gozdanin	dwór (dom dzierżawcy dóbr) w zespole		27	rządcówka		
37	**Gozdanin**	**park dworski**		**27**	**park**	**A/5650/810/J**	**1984.01.04**
38	Gozdanin	obora w zespole		27	gospodarczy		
39	Gozdanin	stodoła w zespole		27	gospodarczy		
40	Gozdanin	spichlerz w zespole		27	gospodarczy		
41	Gozdanin	dom dla pracowników najemnych w zespole		27	dom mieszkalny		
42	Gozdanin	budynek gospodarczy (dom owczarza?) w zespole		27	gospodarczy		
43	Gozdanin	stodoła w zespole		27	gospodarczy		
44	Gozdanin	szkoła, ob. dom mieszkalny		24	szkoła		
45	Gozdanin	budynek mieszkalno - gospodarczy		23	dom mieszkalny		
46	Gozdanin	dom mieszkalny		1	dom mieszkalny		
47	Gozdanin	młyn z częścią mieszkalną i gospodarczą		3	młyn		
48	Gozdanin	obora przy młynie, ob. budynek mieszkalno - gospodarczy		3	gospodarczy		
49	Gozdanin	Zagroda		5			
50	Gozdanin	Zagroda		8			
51	Gozdanin	gospoda „Gasthof zum Waldfrieden", ob. dom mieszkalny		17	publiczne		
52	Gronów	zespół kościelny			zespół		
53	**Gronów**	**kościół ewangelicki, ob. katolicki, filialny pw. MB Królowej Polski**			**kościół**	**A/2113/1900**	**1967.01.12**
54	Gronów	cmentarz ewangelicki			cmentarz		
55	Gronów	mur cmentarny w zespole			mur		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
56	Gronów	budynek bramny w zespole			inne		
57	**Gronów**	**pałac**		**85**	**pałac**	**1901**	**1967.01.12**
58	**Gronów**	**park pałacowy**			**park**	**A/5551/1299/J**	**1997.06.15**
59	Gronów	budynek mieszkalno - gospodarczy		1	dom mieszkalny		
60	Gronów	budynek mieszkalno - gospodarczy		2	dom mieszkalny		
61	Gronów	budynek gospodarczy I		2	gospodarczy		
62	Gronów	budynek gospodarczy III		2	gospodarczy		
63	Gronów	stodoła		2	gospodarczy		
64	Gronów	dom mieszkalny		3	dom mieszkalny		
65	Gronów	budynek gospodarczy		3	gospodarczy		
66	Gronów	budynek mieszkalno - gospodarczy		5	dom mieszkalny		
67	Gronów	dom mieszkalny		6	dom mieszkalny		
68	Gronów	dom mieszkalny		11	dom mieszkalny		
69	Gronów	budynek gospodarczy		11	gospodarczy		
70	Gronów	zajazd, ob. świetlica wiejska		14	publiczne		
71	Gronów	budynek mieszkalno - gospodarczy		15	dom mieszkalny		
72	Gronów	budynek gospodarczy		19	gospodarczy		
73	Gronów	budynek gospodarczy		20	gospodarczy		
74	Gronów	budynek mieszkalno - gospodarczy		21	dom mieszkalny		
75	Gronów	dom mieszkalny		23	dom mieszkalny		
76	Gronów	zagroda		24	zagroda		
77	Gronów	dom mieszkalny		25	dom mieszkalny		
78	Gronów	zagroda		28	zagroda		
79	Gronów	zagroda		30	zagroda		
80	Gronów	zagroda		31	zagroda		
81	Gronów	zagroda		36	zagroda		
82	Gronów	zagroda		41	zagroda		
83	Gronów	dom mieszkalny		42	dom mieszkalny		
84	Gronów	dom mieszkalny		43-43a	dom mieszkalny		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
85	Gronów	budynek gospodarczy		43-43a	gospodarczy		
86	Gronów	budynek mieszkalno - gospodarczy		48	dom mieszkalny		
87	Gronów	budynek gospodarczy I		48	gospodarczy		
88	Gronów	budynek gospodarczy II		48	gospodarczy		
89	Gronów	stodoła		48	gospodarczy		
90	Gronów	zagroda		53	zagroda		
91	Gronów	młyn, ob. dom mieszkalny		53	młyn		
92	Gronów	dom mieszkalny		54	dom mieszkalny		
93	Gronów	stodoła		55	gospodarczy		
94	Gronów	budynek mieszkalno - gospodarczy		56	dom mieszkalny		
95	Gronów	budynek gospodarczy I		56	gospodarczy		
96	Gronów	budynek gospodarczy II		56	gospodarczy		
97	Gronów	zagroda		58	zagroda		
98	Gronów	zagroda		59	zagroda		
99	Gronów	budynek mieszkalno - gospodarczy		60	dom mieszkalny		
100	Gronów	zagroda		62	zagroda		
101	Gronów	dom mieszkalny		65	dom mieszkalny		
102	Gronów	stodoła		65	gospodarczy		
103	Gronów	dom mieszkalny		65a	dom mieszkalny		
104	Gronów	zagroda		71	zagroda		
105	Gronów	dom mieszkalny		72	dom mieszkalny		
106	Gronów	zagroda		73	zagroda		
107	Gronów	zagroda		76	zagroda		
108	Gronów	zagroda		81 i 81a	zagroda		
109	Gronów	dom mieszkalny		86	dom mieszkalny		
110	Gronów	zespół folwarczny - Łękocin Folwark		87	zespół		
111	Gronów	remiza strażacka			remiza strażacka		
112	Gronów	trafostacja			trafostacja		
113	Jerzmanki	zespół kościelny			zespół		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
114	**Jerzmanki**	**kaplica, ob. kościół parafialny pw. św. Franciszka z Asyżu**			**kaplica**	**A/2045/1053**	**1964.01.25**
115	Jerzmanki	cmentarz przykościelny w zespole			cmentarz		
116	Jerzmanki	mur cmentarny w zespole			mur		
117	Jerzmanki	plebania			plebania		
118	Jerzmanki	budynek gospodarczy koło cmentarza			gospodarczy		
119	Jerzmanki	nowy cmentarz			cmentarz		
120	Jerzmanki	dom pogrzebowy na nowym cmentarzu			publiczne		
121	Jerzmanki	zespół pałacowo - folwarczny			zespół		
122	**Jerzmanki**	**park pałacowy w zespole**			**park**	**A/5646/839/J**	**1984.07.12**
123	Jerzmanki	mur parku i folwarku wraz z bramami			mur		
124	Jerzmanki	budynek gospodarczy w zespole			gospodarczy		
125	Jerzmanki	oficyna dworska		23b	dom mieszkalny		
126	Jerzmanki	budynek gospodarczy		23b	gospodarczy		
127	Jerzmanki	oficyna pałacowa		23e	dom mieszkalny		
128	Jerzmanki	oficyna pałacowa		23g	dom mieszkalny		
129	Jerzmanki	gorzelnia i browar, ob. budynek mieszkalno - gospodarczy z bramą		23a-d	przemysłowy		
130	Jerzmanki	dom dla pracowników najemnych		4	dom mieszkalny		
131	Jerzmanki	dom dla pracowników najemnych		5	dom mieszkalny		
132	Jerzmanki	portiernia z bramą		9	inne		
133	Jerzmanki	budynek mieszkalny w zespole stacji			dom mieszkalny		
134	Jerzmanki	dworzec kolejowy z magazynem i wiatą			stacja kolejowa		
135	Jerzmanki	dom mieszkalny		7	dom mieszkalny		
136	Jerzmanki	dom mieszkalny		11	dom mieszkalny		
137	Jerzmanki	dom mieszkalny		19	dom mieszkalny		
138	Jerzmanki	zagroda		20	zagroda		
139	Jerzmanki	dom ogrodnika		23	dom mieszkalny		
140	Jerzmanki	dom mieszkalny		24	dom mieszkalny		
141	Jerzmanki	zespół folwarczny		31	zespół		
142	Jerzmanki	dom mieszkalny		36	dom mieszkalny		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
143	Jerzmanki	zagroda		46	zagroda		
144	Jerzmanki	dom mieszkalny		52	dom mieszkalny		
145	Jerzmanki	dom mieszkalny		53	dom mieszkalny		
146	Jerzmanki	dom mieszkalny		54	dom mieszkalny		
147	Jerzmanki	dom mieszkalny		55	dom mieszkalny		
148	Jerzmanki	zagroda		56	zagroda		
149	Jerzmanki	zagroda		59	zagroda		
150	Jerzmanki	budynek mieszkalno - gospodarczy		65	dom mieszkalny		
151	Jerzmanki	budynek gospodarczy		65	gospodarczy		
152	Jerzmanki	dom mieszkalny		72	dom mieszkalny		
153	Jerzmanki	budynek mieszkalno - gospodarczy		75	dom mieszkalny		
154	Jerzmanki	dom mieszkalny z kuźnią		76	dom mieszkalny		
155	Jerzmanki	dom mieszkalny		77	dom mieszkalny		
156	Jerzmanki	dom mieszkalny		81	dom mieszkalny		
157	Jerzmanki	zagroda		83	zagroda		
158	Jerzmanki	dom mieszkalny		91	dom mieszkalny		
159	Jerzmanki	dom mieszkalny		94	dom mieszkalny		
160	Jerzmanki	dom mieszkalny		97	dom mieszkalny		
161	Jerzmanki	zagroda		103 i 103 a-b	zagroda		
162	Jerzmanki	dom mieszkalny		111	dom mieszkalny		
163	Jerzmanki	budynek mieszkalno - gospodarczy		116	dom mieszkalny		
164	Jerzmanki	budynek gospodarczy I		116	gospodarczy		
165	Jerzmanki	budynek gospodarczy II		116	gospodarczy		
166	Jerzmanki	stodoła		116	gospodarczy		
167	Jerzmanki	zagroda		143	zagroda		
168	Jerzmanki	zagroda		162	zagroda		
169	Jerzmanki	dom mieszkalny		167	dom mieszkalny		
170	Jerzmanki	trafostacja			trafostacja		
171	Jędrzychowice	zespół kościelny			zespół		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
172	**Jędrzychowice**	**kościół parafialny pw. Narodzenia NMP**			**kościół**	**A/2007/1266**	**1965.04.02**
173	Jędrzychowice	cmentarz przykościelny w zespole			cmentarz		
174	Jędrzychowice	mur cmentarny w zespole			mur		
175	Jędrzychowice	brama w murze cmentarnym w zespole			inne		
176	Jędrzychowice	plebania ewangelicka, ob. dom mieszkalny		1	plebania		
177	Jędrzychowice	stara szkoła ewangelicka, ob. dom mieszkalny		8	szkoła		
178	Jędrzychowice	nowa szkoła ewangelicka			szkoła		
179	Jędrzychowice	zespół cmentarny			zespół		
180	**Jędrzychowice**	**nowy cmentarz ewangelicki, ob. katolicki**			**cmentarz**	**A/2008/984/J**	**1989.10.02**
181	**Jędrzychowice**	**kaplica cmentarna na n. cmentarzu**			**kaplica**	**A/2008/984/J**	**1989.10.02**
182	**Jędrzychowice**	**mur cmentarny z bramą w zespole**			**mur**	**A/2008/984/J**	**1989.10.02**
183	**Jędrzychowice**	**dwór**			**dwór**	**1271**	**1965.04.06**
184	**Jędrzychowice**	**park dworski**			**park**	**A/5651/809/J**	**1984.01.04**
185	Jędrzychowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		54	dom mieszkalny		
186	Jędrzychowice	budynek gospodarczy		53	gospodarczy		
187	Jędrzychowice	gospoda (lub dom gminny), ob. dom mieszkalny		7	publiczne		
188	Jędrzychowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		10	dom mieszkalny		
189	Jędrzychowice	budynek gospodarczy		10	gospodarczy		
190	Jędrzychowice	stodoła		10	gospodarczy		
191	Jędrzychowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		18	dom mieszkalny		
192	Jędrzychowice	dom mieszkalny		39	dom mieszkalny		
193	Jędrzychowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		40	dom mieszkalny		
194	Jędrzychowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		60	dom mieszkalny		
195	Jędrzychowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		62	dom mieszkalny		
196	Jędrzychowice	budynek gospodarczy		62	gospodarczy		
197	Jędrzychowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		63	dom mieszkalny		
198	Jędrzychowice	budynek gospodarczy (relikt kuźni?)		75	gospodarczy		
199	Jędrzychowice	gospoda i zajazd, ob. budynek mieszkalno -usługowy		78	publiczne		
200	Jędrzychowice	budynek gospodarczy		78	gospodarczy		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiek-tu	rejestr zabyt-ków	data reje-stru
201	Jędrzychowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		82	dom miesz-kalny		
202	Jędrzychowice	budynek gospodarczy		82	gospodarczy		
203	Jędrzychowice	stodoła		82	gospodarczy		
204	Jędrzychowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		83	dom miesz-kalny		
205	Jędrzychowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		85	dom miesz-kalny		
206	Jędrzychowice	budynek gospodarczy		85	gospodarczy		
207	Jędrzychowice	stodoła		85	gospodarczy		
208	Jędrzychowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		87	dom miesz-kalny		
209	Jędrzychowice	budynek gospodarczy I		87	gospodarczy		
210	Jędrzychowice	budynek gospodarczy II		87	gospodarczy		
211	Jędrzychowice	stodoła		87	gospodarczy		
212	Jędrzychowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		88	dom miesz-kalny		
213	Jędrzychowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		89	dom miesz-kalny		
214	Jędrzychowice	budynek gospodarczy I		89	gospodarczy		
215	Jędrzychowice	budynek gospodarczy II		89	gospodarczy		
216	Jędrzychowice	stodoła		89	gospodarczy		
217	Jędrzychowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		90	dom miesz-kalny		
218	Jędrzychowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		95	dom miesz-kalny		
219	Jędrzychowice	dom mieszkalny		98	dom miesz-kalny		
220	Jędrzychowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		99	dom miesz-kalny		
221	Jędrzychowice	budynek gospodarczy I		99	gospodarczy		
222	Jędrzychowice	budynek gospodarczy II		99	gospodarczy		
223	Jędrzychowice	stodoła		99	gospodarczy		
224	Jędrzychowice	dom mieszkalny		100	dom miesz-kalny		
225	Jędrzychowice	dworzec kolejowy			stacja kolejo-wa		
226	Jędrzychowice	wiadukt kolejowy			most		
227	Kostrzyna	zespół pałacowo - folwarczny			zespół		
228	**Kostrzyna**	**pałac**		**1**	**pałac**	**1903**	**1967.01.12**
229	**Kostrzyna**	**park pałacowy**		**1**	**park**	**A/5642/843/J**	**1984.07.12**

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
230	Kostrzyna	wozownia i oficyna w zespole		1	gospodarczy		
231	Kostrzyna	budynek gospodarczy (masztalarnia) w zespole		1	gospodarczy		
232	Kostrzyna	spichlerz w zespole		1	gospodarczy		
233	Kostrzyna	obora z częścią mieszkalną w zespole		1	gospodarczy		
234	Kostrzyna	wozownia i stodoła w zespole		1	gospodarczy		
235	Kostrzyna	budynek gospodarczy w zespole		1	gospodarczy		
236	Kostrzyna	dom ogrodnika w zespole		1	dom mieszkalny		
237	Kostrzyna	bramy filarowe w zespole		1	inne		
238	Kostrzyna	dom mieszkalny		2	dom mieszkalny		
239	Kostrzyna	dom mieszkalny		3	dom mieszkalny		
240	Kostrzyna	dom mieszkalny		7	dom mieszkalny		
241	Kostrzyna	dom mieszkalny		8a i 8	dom mieszkalny		
242	Kostrzyna	dom mieszkalny		9a i 9b	dom mieszkalny		
243	Kostrzyna	dom mieszkalny		12	dom mieszkalny		
244	Kostrzyna	zagroda		13	zagroda		
245	Kostrzyna	budynek mieszkalno - gospodarczy		16	dom mieszkalny		
246	Kostrzyna	dom mieszkalny		17	dom mieszkalny		
247	Kostrzyna	zagroda		18	zagroda		
248	Kostrzyna	spichlerz		21	gospodarczy		
249	Kostrzyna	stodoła		21	gospodarczy		
250	Kostrzyna	budynek mieszkalno - gospodarczy		21	dom mieszkalny		
251	Kostrzyna	dom mieszkalny		22	dom mieszkalny		
252	Kostrzyna	dom mieszkalny		24	dom mieszkalny		
253	Kostrzyna	budynek mieszkalno - gospodarczy		28	dom mieszkalny		
254	Kostrzyna	dom mieszkalny		29	dom mieszkalny		
255	Kostrzyna	dom mieszkalny		32	dom mieszkalny		
256	Kostrzyna	dom mieszkalny		34	dom mieszkalny		
257	Kostrzyna	budynek mieszkalno - gospodarczy		35	dom mieszkalny		
258	Koźlice	karczma sądowa, ob. dom mieszkalny		6	publiczne		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
259	Koźlice	dom mieszkalny		8	dom mieszkalny		
260	Koźlice	budynek gospodarczy		8	gospodarczy		
261	Koźlice	budynek mieszkalno - gospodarczy		10-10a	dom mieszkalny		
262	Koźlice	budynek gospodarczy		10	gospodarczy		
263	Koźlice	budynek gospodarczy		10a	gospodarczy		
264	Koźlice	dom mieszkalny		11	dom mieszkalny		
265	Koźlice	dom mieszkalny		15	dom mieszkalny		
266	Koźlice	budynek mieszkalno - gospodarczy		17	dom mieszkalny		
267	Koźlice	dom mieszkalny		19	dom mieszkalny		
268	Koźlice	budynek mieszkalno - gospodarczy		23	dom mieszkalny		
269	Koźlice	stodoła		24	gospodarczy		
270	Koźlice	budynek mieszkalno - gospodarczy		26	dom mieszkalny		
271	Koźlice	stodoła		26	gospodarczy		
272	Koźlice	budynek mieszkalno - gospodarczy		27	dom mieszkalny		
273	Koźlice	budynek gospodarczy		27	gospodarczy		
274	Koźlice	dom mieszkalny		30	dom mieszkalny		
275	Koźlice	budynek mieszkalno - gospodarczy		32	dom mieszkalny		
276	Koźlice	budynek gospodarczy, ob. dom mieszkalny		33	gospodarczy		
277	Koźlice	budynek gospodarczy		33	gospodarczy		
278	Koźlice	zagroda		34	zagroda		
279	Koźlice	dom mieszkalny		36	dom mieszkalny		
280	Koźlice	zagroda		39	zagroda		
281	Koźlice	gościniec, ob. budynek mieszkalno - gospodarczy		41	publiczne		
282	Koźlice	zespół folwarczny		42	zespół		
283	Koźlice	remiza strażacka			remiza strażacka		
284	Koźlice	trafostacja		10	trafostacja		
285	Koźmin	dwór		32	dwór		
286	Koźmin	budynek gospodarczy przy dworze		32	gospodarczy		
287	Koźmin	park i ogród dworski		32	park		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
288	Koźmin	dom mieszkalny		1	dom mieszkalny		
289	Koźmin	budynek gospodarczy I		1	gospodarczy		
290	Koźmin	budynek gospodarczy II		1	gospodarczy		
291	Koźmin	budynek mieszkalno - gospodarczy		2	dom mieszkalny		
292	Koźmin	budynek mieszkalno - gospodarczy		7	dom mieszkalny		
293	Koźmin	budynek mieszkalno - gospodarczy		8	dom mieszkalny		
294	Koźmin	budynek mieszkalno - gospodarczy		9	dom mieszkalny		
295	Koźmin	budynek mieszkalno - gospodarczy		19	dom mieszkalny		
296	Koźmin	budynek mieszkalno - gospodarczy		21	dom mieszkalny		
297	Koźmin	dom mieszkalny		25	dom mieszkalny		
298	Koźmin	dom mieszkalny		27	dom mieszkalny		
299	Koźmin	budynek gospodarczy I		27	gospodarczy		
300	Koźmin	budynek gospodarczy II		27	gospodarczy		
301	Koźmin	zagroda		28	zagroda		
302	Koźmin	dom mieszkalny		29	dom mieszkalny		
303	Koźmin	dom mieszkalny		30	dom mieszkalny		
304	Koźmin	budynek gospodarczy ze stodołą		30	gospodarczy		
305	Koźmin	remiza strażacka			remiza strażacka		
306	Koźmin	trafostacja			trafostacja		
307	Kunów	zespół pałacowo - folwarczny			zespół		
308	**Kunów**	**pałac w zespole**		**47**	**pałac**	**1905**	**1967.01.12**
309	**Kunów**	**park**		**47**	**park**	**A/5652/808/J**	**1984.01.04**
310	Kunów	oficyna pałacowa I w zespole		47	dom mieszkalny		
311	Kunów	oficyna pałacowa II w zespole		47	dom mieszkalny		
312	Kunów	oficyna pałacowa III w zespole		47	dom mieszkalny		
313	Kunów	stodoła w zespole		47	gospodarczy		
314	Kunów	spichlerz w zespole		47	gospodarczy		
315	Kunów	most kamienny na terenie założenia pałacowo-parkowego			most		
316	Kunów	most na rz. Czerwona Woda			most		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
317	Kunów	aleja lipowa		52	aleja		
318	Kunów	budynek mieszkalno - gospodarczy		52	dom mieszkalny		
319	Kunów	budynek gospodarczy		52	gospodarczy		
320	Kunów	dom mieszkalny		52	dom mieszkalny		
321	Kunów	szkoła, ob. dom mieszkalny		30	szkoła		
322	Kunów	dom nauczyciela		24	dom mieszkalny		
323	Kunów	dom mieszkalny		1 i 1a	dom mieszkalny		
324	Kunów	dom mieszkalny		2	dom mieszkalny		
325	Kunów	dom mieszkalny		3	dom mieszkalny		
326	Kunów	dom mieszkalny		4	dom mieszkalny		
327	Kunów	dom mieszkalny		5	dom mieszkalny		
328	Kunów	dom mieszkalny		6	dom mieszkalny		
329	Kunów	dom mieszkalny		8	dom mieszkalny		
330	Kunów	dom mieszkalny		9	dom mieszkalny		
331	Kunów	dom mieszkalny		10	dom mieszkalny		
332	Kunów	dom mieszkalny		11	dom mieszkalny		
333	Kunów	dom mieszkalny		12	dom mieszkalny		
334	Kunów	dom mieszkalny		13	dom mieszkalny		
335	Kunów	dom mieszkalny		14	dom mieszkalny		
336	Kunów	dom mieszkalny		15	dom mieszkalny		
337	Kunów	dom mieszkalny		16	dom mieszkalny		
338	Kunów	dom mieszkalny		17	dom mieszkalny		
339	Kunów	dom mieszkalny		18	dom mieszkalny		
340	Kunów	dom mieszkalny		obok nr 18	dom mieszkalny		
341	Kunów	dom mieszkalny		19	dom mieszkalny		
342	Kunów	dom mieszkalny		19a	dom mieszkalny		
343	Kunów	dom mieszkalny		20	dom mieszkalny		
344	Kunów	dom mieszkalny		21	dom mieszkalny		
345	Kunów	dom mieszkalny		22	dom mieszkalny		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
346	Kunów	stodoła		22	gospodarczy		
347	Kunów	dom mieszkalny		23	dom mieszkalny		
348	Kunów	dom mieszkalny		25	dom mieszkalny		
349	Kunów	zagroda		31	zagroda		
350	Kunów	dom mieszkalny		32	dom mieszkalny		
351	Kunów	dom mieszkalny		33	dom mieszkalny		
352	Kunów	dom mieszkalny		34	dom mieszkalny		
353	Kunów	dom mieszkalny		35	dom mieszkalny		
354	Kunów	dom mieszkalny		36	dom mieszkalny		
355	Kunów	dom mieszkalny		37	dom mieszkalny		
356	Kunów	willa		38	dom mieszkalny		
357	Kunów	dom mieszkalny		39	dom mieszkalny		
358	Kunów	dom mieszkalny		43	dom mieszkalny		
359	Kunów	dom mieszkalny		44	dom mieszkalny		
360	Kunów	dom mieszkalny		45	dom mieszkalny		
361	Kunów	dom mieszkalny		46	dom mieszkalny		
362	**Łagów**	**kościół filialny pw. św. Antoniego Padewskiego**			**kościół**	**A/2043/1054**	**1964.01.25**
363	**Łagów**	**cmentarz przykościelny**			**cmentarz**	**A/2044/ 987/J**	**1989.09.30**
364	Łagów	plebania	Jeleniogórska	34	plebania		
365	**Łagów**	zespół dworski	Strumykowa	22	zespół		
366	**Łagów**	**dwór**	**Strumykowa**	**22**	**dwór**	**1272**	**1965.04.06**
367	**Łagów**	**park dworski**	**Strumykowa**	**22**	**park**	**A/5653/807/J**	**1984.01.04**
368	Łagów	budynek bramny i spichlerz w zespole	Strumykowa	22	gospodarczy		
369	Łagów	stodoła w zespole	Strumykowa	22	gospodarczy		
370	Łagów	budynek dla pracowników folwarcznych	Strumykowa	22	dom mieszkalny		
371	Łagów	zespół folwarczny	Szkolna	12 - 14	zespół		
372	Łagów	budynek mieszkalno - administracyjny w zespole	Szkolna	12 - 14	dom mieszkalny		
373	Łagów	budynek mieszkalno - gospodarczy w zespole	Szkolna	12 - 14	dom mieszkalny		
374	Łagów	stajnia w zespole	Szkolna	12 - 14	gospodarczy		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
375	Łagów	obora w zespole	Szkolna	12 - 14	gospodarczy		
376	Łagów	stodoła w zespole	Szkolna	12 - 14	gospodarczy		
377	Łagów	szkoła	Szkolna	2	szkoła		
378	Łagów	dom mieszkalny	Dolna	14	dom mieszkalny		
379	Łagów	dom mieszkalny	Dolna	16	dom mieszkalny		
380	Łagów	dom mieszkalny	Dolna	29	dom mieszkalny		
381	Łagów	dom mieszkalny	Dolna	31	dom mieszkalny		
382	Łagów	budynek mieszkalno - gospodarczy	Dolna	33	dom mieszkalny		
383	Łagów	budynek mieszkalno - gospodarczy	Dolna	37	dom mieszkalny		
384	Łagów	budynek gospodarczy	Dolna	37	gospodarczy		
385	Łagów	budynek mieszkalno - gospodarczy	Dolna	39	dom mieszkalny		
386	Łagów	budynek gospodarczy	Dolna	43	gospodarczy		
387	Łagów	budynek gospodarczy	Górna	35 i 37	gospodarczy		
388	Łagów	dom mieszkalny	Górna	52	dom mieszkalny		
389	Łagów	budynek gospodarczy	Górna	56	gospodarczy		
390	Łagów	budynek mieszkalno - gospodarczy	Górna	59	dom mieszkalny		
391	Łagów	budynek mieszkalno - gospodarczy	Górna	66	dom mieszkalny		
392	Łagów	dom mieszkalny	Jeleniogórska	5	dom mieszkalny		
393	Łagów	dom mieszkalny	Jeleniogórska	9 i 11	dom mieszkalny		
394	Łagów	dom mieszkalny	Jeleniogórska	13	dom mieszkalny		
395	Łagów	dom mieszkalny	Jeleniogórska	15	dom mieszkalny		
396	Łagów	dom mieszkalny	Jeleniogórska	17	dom mieszkalny		
397	Łagów	dom mieszkalny	Jeleniogórska	19	dom mieszkalny		
398	Łagów	dom mieszkalny	Jeleniogórska	20	dom mieszkalny		
399	Łagów	dom mieszkalny	Jeleniogórska	21	dom mieszkalny		
400	Łagów	dom mieszkalny	Jeleniogórska	23	dom mieszkalny		
401	Łagów	karczma, ob. dom mieszkalny	Jeleniogórska	26	publiczne		
402	Łagów	dom mieszkalny	Jeleniogórska	28 - 30	dom mieszkalny		
403	Łagów	dom mieszkalny	Jeleniogórska	31	dom mieszkalny		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
404	Łagów	dom mieszkalny	Jeleniogórska	32	dom mieszkalny		
405	Łagów	gospoda	Jeleniogórska	33	publiczne		
406	Łagów	dom mieszkalny	Jeleniogórska	39	dom mieszkalny		
407	Łagów	dom mieszkalny	Jeleniogórska	41	dom mieszkalny		
408	Łagów	dom mieszkalny	Jeleniogórska	43	dom mieszkalny		
409	Łagów	dom mieszkalny	Jeleniogórska	45	dom mieszkalny		
410	Łagów	dom mieszkalny	Jeleniogórska	59	dom mieszkalny		
411	Łagów	schronisko, ob. Schronisko Młodzieżowe „Łużyce”	Leśna	4	publiczne		
412	Łagów	dom mieszkalny	Młyńska	3	dom mieszkalny		
413	Łagów	zastawka na potoku Jędrzychowskim	Jeleniogórska		inne		
414	Łagów	trafostacja	Strumykowa	33	trafostacja		
415	Łagów	trafostacja	Górna	37	trafostacja		
416	Łagów	młyn	Młyńska	3	młyn		
417	**Łomnica**	zespół pałacowo - folwarczny		40 - 41	zespół		
418	**Łomnica**	**pałac**		**40-41**	**pałac**	**490/J**	**1977.02.24**
419	**Łomnica**	**oficyna dworska z oborą**		**40-41**	**dom mieszkalny**	**490/J**	**1977.02.24**
420	**Łomnica**	**obora w zespole**		**40-41**	**gospodarczy**	**490/J**	**1977.02.24**
421	**Łomnica**	**budynek gospodarczy z kuźnią w zespole**		**40-41**	**gospodarczy**	**490/J**	**1977.02.24**
422	**Łomnica**	**obora I w zespole**		**40-41**	**gospodarczy**	**490/J**	**1977.02.24**
423	**Łomnica**	**obora II w zespole**		**40-41**	**gospodarczy**	**490/J**	**1977.02.24**
424	**Łomnica**	**spichlerz w zespole**		**40-41**	**gospodarczy**	**490/J**	**1977.02.24**
425	**Łomnica**	**stodoła w zespole**		**40-41**	**gospodarczy**	**490/J**	**1977.02.24**
426	**Łomnica**	**budynek bramny w pierzei południowej w zespole**		**40-41**	**inne**	**490/J**	**1977.02.24**
427	**Łomnica**	**park pałacowy**			**park**	**A/5641/844/J**	**1984.07.12**
428	Łomnica	mur nowszej, wschodniej części folwarku w zespole		40-41	mur		
429	Łomnica	mauzoleum rodowe (ruina) w zespole			kaplica		
430	Łomnica	dom ogrodnika w parku w zespole		1	dom mieszkalny		
431	Łomnica	dom mieszkalny		12	dom mieszkalny		
432	Łomnica	dom dla pracowników najemnych		23 (a-f)	dom mieszkalny		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
433	Łomnica	trafostacja			trafostacja		
434	**Niedów**	**zespół budowlany d. kościoła ewangelickiego:**			**zespół**	**A/6015**	**2016.09.12**
435	**Niedów**	**kościół ewangelicki, ob. filialny pw. MB Anielskiej**	**dz. 18**		**kościół**	**A/2009/1268**	**1965.04.02**
436	**Niedów**	**cmentarz przykościelny**			**cmentarz**	**A/2010/ 988/J**	**1989.09.30**
437	Niedów	plebania ewangelicka w zespole	dz. 19/2		plebania		
438	Niedów	budynek mieszkalno-gospodarczy przy plebanii w zespole	dz. 19/2		gospodarczy		
439	Niedów	stara szkoła ewangelicka, ob. dom mieszkalny, w zespole	dz. 9/1		szkoła		
440	Niedów	nowa szkoła ewangelicka, ob. dom mieszkalny, w zespole	dz. 9/1		szkoła		
441	Niedów	zagroda		3	zagroda		
442	Niedów	dom mieszkalny		4	dom mieszkalny		
443	**Osiek Łużycki**	**kościół parafialny pw. Narodzenia NMP**			**kościół**	**A/2011/1055**	**1964.01.25**
444	**Osiek Łużycki**	**cmentarz ewangelicki, przykościelny**			**cmentarz**	**A/2012/ 989/J**	**1989.09.30**
445	Osiek Łużycki	plebania		58	plebania		
446	Osiek Łużycki	kuria majątkowa, ob. dom mieszkalny		3	inne		
447	Osiek Łużycki	budynek mieszkalno - gospodarczy		2	dom mieszkalny		
448	Osiek Łużycki	budynek mieszkalno - gospodarczy		13	dom mieszkalny		
449	Osiek Łużycki	budynek gospodarczy		13	gospodarczy		
450	Osiek Łużycki	dom mieszkalny		14	dom mieszkalny		
451	Osiek Łużycki	dom mieszkalny		15	dom mieszkalny		
452	Osiek Łużycki	budynek gospodarczy		15	gospodarczy		
453	Osiek Łużycki	budynek mieszkalno - gospodarczy		16	dom mieszkalny		
454	Osiek Łużycki	budynek gospodarczy		16	gospodarczy		
455	Osiek Łużycki	budynek gospodarczy		25	gospodarczy		
456	Osiek Łużycki	budynek mieszkalno - gospodarczy		26	dom mieszkalny		
457	Osiek Łużycki	budynek mieszkalno - gospodarczy		28	dom mieszkalny		
458	Osiek Łużycki	dom mieszkalny		29	dom mieszkalny		
459	Osiek Łużycki	zagroda		30	zagroda		
460	Osiek Łużycki	zagroda		31	zagroda		
461	Osiek Łużycki	budynek mieszkalno - gospodarczy		32	dom mieszkalny		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiek-tu	rejestr zabyt-ków	data reje-stru
462	Osiek Łużycki	stodoła		32	gospodarczy		
463	Osiek Łużycki	budynek mieszkalno - gospodarczy		33	dom miesz-kalny		
464	Osiek Łużycki	budynek gospodarczy		33	gospodarczy		
465	Osiek Łużycki	dom mieszkalny		39	dom miesz-kalny		
466	Osiek Łużycki	budynek mieszkalno - gospodarczy		43	dom miesz-kalny		
467	Osiek Łużycki	dom mieszkalny		43	dom miesz-kalny		
468	Osiek Łużycki	budynek gospodarczy		43	gospodarczy		
469	Osiek Łużycki	zagroda		44	zagroda		
470	Osiek Łużycki	dom mieszkalny		45	dom miesz-kalny		
471	Osiek Łużycki	dom mieszkalny		46	dom miesz-kalny		
472	Osiek Łużycki	budynek mieszkalno - gospodarczy		47	dom miesz-kalny		
473	Osiek Łużycki	budynek gospodarczy I		47	gospodarczy		
474	Osiek Łużycki	budynek gospodarczy II		47	gospodarczy		
475	Osiek Łużycki	budynek mieszkalno - gospodarczy		48	dom miesz-kalny		
476	Osiek Łużycki	obora		48	gospodarczy		
477	Osiek Łużycki	stodoła		48	gospodarczy		
478	Osiek Łużycki	budynek mieszkalno - gospodarczy		49	dom miesz-kalny		
479	Osiek Łużycki	zagroda		51	zagroda		
480	Osiek Łużycki	zagroda		52	zagroda		
481	Osiek Łużycki	budynek mieszkalno - gospodarczy		59	dom miesz-kalny		
482	Osiek Łużycki	budynek gospodarczy		59	gospodarczy		
483	Osiek Łużycki	stodoła		59	gospodarczy		
484	Osiek Łużycki	dom mieszkalny		60	dom miesz-kalny		
485	Osiek Łużycki	dom mieszkalny		61	dom miesz-kalny		
486	Osiek Łużycki	dom mieszkalny		63	dom miesz-kalny		
487	Osiek Łużycki	stodoła		63	gospodarczy		
488	Osiek Łużycki	budynek mieszkalno - gospodarczy		66	dom miesz-kalny		
489	Osiek Łużycki	dom mieszkalny		67	dom miesz-kalny		
490	Osiek Łużycki	dom mieszkalny		69	dom miesz-kalny		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
491	Osiek Łużycki	budynek gospodarczy		69	gospodarczy		
492	Osiek Łużycki	dom mieszkalny		78	dom mieszkalny		
493	Osiek Łużycki	trafostacja			trafostacja		
494	Pokrzywnik	zespół dworski		1	zespół		
495	Pokrzywnik	dwór		1	dwór		
496	Pokrzywnik	oficyna dworska w zespole		1	dom mieszkalny		
497	Pokrzywnik	budynek gospodarczy w zespole		1	gospodarczy		
498	Pokrzywnik	park w zespole		1	park		
499	Pokrzywnik	dom mieszkalny		3	dom mieszkalny		
500	Pokrzywnik	dom mieszkalny		4	dom mieszkalny		
501	Pokrzywnik	zagroda		7	zagroda		
502	Pokrzywnik	dom mieszkalny		9	dom mieszkalny		
503	Pokrzywnik	trafostacja			trafostacja		
504	Przesieczany	zespół kościelny (relikty)			zespół		
505	Przesieczany	relikty kościoła			kościół		
506	Przesieczany	relikty cmentarza w zespole			cmentarz		
507	Przesieczany	mur cmentarny w zespole			mur		
508	Przesieczany	budynek mieszkalno - gospodarczy		7	dom mieszkalny		
509	Przesieczany	budynek gospodarczy		7	gospodarczy		
510	Przesieczany	stodoła		7	gospodarczy		
511	Przesieczany	dom mieszkalny		14	dom mieszkalny		
512	Przesieczany	budynek gospodarczy		31	gospodarczy		
513	**Radomierzyce**	zespół kościelny			zespół		
514	**Radomierzyce**	**kościół ewangelicki, ob. katolicki, filialny pw. św. Piotra i Pawła**			**kościół**	**A/2111/1908**	**1967.01.12**
515	**Radomierzyce**	**cmentarz przykościelny w zespole**			**cmentarz**	**A/2112/ 983/J**	**1989.09.30**
516	**Radomierzyce**	**mauzoleum na cmentarzu w zespole**			**kaplica**	**A/2112/ 983/J**	**1989.09.30**
517	**Radomierzyce**	**mur cmentarny z bramą w zespole**			**mur**	**A/2112/ 983/J**	**1989.09.30**
518	Radomierzyce	zespół pałacowy			zespół		
519	**Radomierzyce**	**pałac**			**pałac**	**505**	**1959.08.24**

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiek-tu	rejestr zabyt-ków	data reje-stru
520	**Radomierzyce**	**park**			**park**	**A/5654/806/J**	**1984.01.04**
521	Radomierzyce	pawilon ogrodowy w zespole			inne		
522	Radomierzyce	pawilon gościnny w zespole			inne		
523	Radomierzyce	oficyna północno - wschodnia, ob. hotel, w zespole			dom miesz-kalny		
524	Radomierzyce	oficyna wschodnia, ob. hotel, w zespole			dom miesz-kalny		
525	Radomierzyce	oficyna północno - zachodnia, ob. hotel, w zespole			dom miesz-kalny		
526	Radomierzyce	oficyna zachodnia, ob. hotel, w zespole			dom miesz-kalny		
527	Radomierzyce	budynek bramny w zespole			inne		
528	Radomierzyce	most na kanale fosy w zespole			most		
529	Radomierzyce	most na rz. Witce w zespole			most		
530	Radomierzyce	zespół folwarczny		70 - 71, 71 a-b	zespół		
531	Radomierzyce	oficyna dworska I		71	dom miesz-kalny		
532	Radomierzyce	oficyna dworska II		71 a-b	dom miesz-kalny		
533	Radomierzyce	obora ze stodołą w zespole			gospodarczy		
534	Radomierzyce	dom ogrodnika w zespole		70	dom miesz-kalny		
535	Radomierzyce	oranżeria w zespole			inne		
536	Radomierzyce	dom mieszkalny		5	dom miesz-kalny		
537	Radomierzyce	dom mieszkalny		10	dom miesz-kalny		
538	Radomierzyce	zagroda		15	zagroda		
539	Radomierzyce	dom mieszkalny, ob. sklep		17	dom miesz-kalny		
540	Radomierzyce	zagroda		18	zagroda		
541	Radomierzyce	zagroda		21	zagroda		
542	Radomierzyce	dom mieszkalny		23	dom miesz-kalny		
543	Radomierzyce	budynek mieszkalno - gospodarczy		obok nr 29	dom miesz-kalny		
544	Radomierzyce	budynek mieszkalno - gospodarczy		30	dom miesz-kalny		
545	Radomierzyce	budynek mieszkalno - gospodarczy		31	dom miesz-kalny		
546	Radomierzyce	budynek gospodarczy		31	gospodarczy		
547	Radomierzyce	budynek gospodarczy		31	gospodarczy		
548	Radomierzyce	zajazd, ob. budynek użyteczności publicznej		40	publiczne		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiek-tu	rejestr zabyt-ków	data reje-stru
549	Radomierzyce	budynek gospodarczy		40	gospodarczy		
550	Radomierzyce	willa		41	dom miesz-kalny		
551	Radomierzyce	dom mieszkalny		42	dom miesz-kalny		
552	Radomierzyce	stodoła		43	gospodarczy		
553	Radomierzyce	budynek mieszkalno - gospodarczy		47	dom miesz-kalny		
554	Radomierzyce	dom mieszkalny		48	dom miesz-kalny		
555	Radomierzyce	budynek mieszkalno - gospodarczy		52	dom miesz-kalny		
556	Radomierzyce	budynek gospodarczy I		52	gospodarczy		
557	Radomierzyce	budynek gospodarczy II		52	gospodarczy		
558	Radomierzyce	zagroda		53	zagroda		
559	Radomierzyce	zagroda		56	zagroda		
560	Radomierzyce	budynek mieszkalno - gospodarczy		59	dom miesz-kalny		
561	Radomierzyce	budynek mieszkalno - gospodarczy		60	dom miesz-kalny		
562	Radomierzyce	budynek gospodarczy		60	gospodarczy		
563	Radomierzyce	budynek mieszkalno - gospodarczy		75	dom miesz-kalny		
564	**Radomierzyce**	**młyn**		**73**	**młyn**	**542/A/05**	**2005.07.05**
565	Radomierzyce	budynki gospodarcze przy młynie			gospodarczy		
566	Radomierzyce	strażnica WOP			inne		
567	Radomierzyce	wiadukt kolejowy			most		
568	Ręczyn	zespół dworsko - folwarczny			zespół		
569	Ręczyn	dwór lub kuria majątkowa		35-36	dwór		
570	Ręczyn	oficyna dworska i obora w zespole		35-36	dom miesz-kalny		
571	Ręczyn	obora, stajnia i spichlerz w zespole		35-36	gospodarczy		
572	Ręczyn	stodoła i wozownia w zespole		35-36	gospodarczy		
573	Ręczyn	zagroda		1	zagroda		
574	Ręczyn	budynek mieszkalno - gospodarczy		2	dom miesz-kalny		
575	Ręczyn	dom mieszkalny		3	dom miesz-kalny		
576	Ręczyn	dom mieszkalny		4	dom miesz-kalny		
577	Ręczyn	zagroda		5	zagroda		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
578	Ręczyn	dom mieszkalny		9	dom mieszkalny		
579	Ręczyn	dom mieszkalny		13	dom mieszkalny		
580	Ręczyn	dom mieszkalny		15	dom mieszkalny		
581	Ręczyn	dom mieszkalny		16	dom mieszkalny		
582	Ręczyn	dom mieszkalny		18	dom mieszkalny		
583	Ręczyn	dom mieszkalny		19	dom mieszkalny		
584	Ręczyn	dom mieszkalny		22	dom mieszkalny		
585	Ręczyn	zagroda		26	zagroda		
586	Ręczyn	dom mieszkalny		27	dom mieszkalny		
587	Ręczyn	świetlica wiejska		29	publiczne		
588	Ręczyn	dom mieszkalny		31	dom mieszkalny		
589	Ręczyn	dom mieszkalny		32	dom mieszkalny		
590	Ręczyn	zagroda		34	zagroda		
591	Ręczyn	zagroda		39	zagroda		
592	Ręczyn	zagroda		40	zagroda		
593	Ręczyn	dom mieszkalny		47	dom mieszkalny		
594	Ręczyn	dom mieszkalny		48	dom mieszkalny		
595	Ręczyn	stodoła		48	gospodarczy		
596	Ręczyn	dom mieszkalny		50	dom mieszkalny		
597	Ręczyn	stodoła		54	gospodarczy		
598	Ręczyn	budynek mieszkalno - gospodarczy I		55	dom mieszkalny		
599	Ręczyn	budynek mieszkalno - gospodarczy II		55	dom mieszkalny		
600	Ręczyn	stodoła		55	gospodarczy		
601	Ręczyn	budynek mieszkalno - gospodarczy		56	dom mieszkalny		
602	Ręczyn	budynek mieszkalno - gospodarczy z bramą		56	dom mieszkalny		
603	Ręczyn	budynek gospodarczy		56	gospodarczy		
604	Ręczyn	dom mieszkalny		57	dom mieszkalny		
605	Ręczyn	dom mieszkalny		59 i 59a	dom mieszkalny		
606	Ręczyn	budynek mieszkalno - gospodarczy		60	dom mieszkalny		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
607	Ręczyn	budynek mieszkalno - gospodarczy		61	dom mieszkalny		
608	Ręczyn	zagroda		63 i 64	zagroda		
609	Ręczyn	dom mieszkalny		65	dom mieszkalny		
610	Ręczyn	zagroda		66-67	zagroda		
611	Ręczyn	budynek mieszkalno - gospodarczy I		68	dom mieszkalny		
612	Ręczyn	budynek mieszkalno - gospodarczy II		68	dom mieszkalny		
613	Ręczyn	stodoła		68	gospodarczy		
614	Ręczyn	gołębnik		68	gospodarczy		
615	Ręczyn	zagroda		70	zagroda		
616	Ręczyn	budynek mieszkalno - gospodarczy		71	dom mieszkalny		
617	Ręczyn	budynek gospodarczy I		71	gospodarczy		
618	Ręczyn	budynek gospodarczy II		71	gospodarczy		
619	Ręczyn	stodoła		71	gospodarczy		
620	Ręczyn	budynek gospodarczy		73	gospodarczy		
621	Sławnikowice	zespół kościelny			zespół		
622	**Sławnikowice**	**kościół filialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa**			**kościół**	**A/2115/1913**	**1967.01.21**
623	**Sławnikowice**	**cmentarz przykościelny w zespole**			**cmentarz**	**A/2116/ 985/J**	**1989.09.30**
624	Sławnikowice	mur cmentarny w zespole			mur		
625	Sławnikowice	budynek bramny w zespole			inne		
626	Sławnikowice	zespół pałacowo - folwarczny			zespół		
627	**Sławnikowice**	**pałac**			**pałac**	**A/5467/1059**	**1964.01.27**
628	**Sławnikowice**	**park**			**park**	**A/5643/842/J**	**1984.07.12**
629	Sławnikowice	oficyna dworska z częścią gospodarczą w zespole		98	dom mieszkalny		
630	Sławnikowice	wozownia przy murze cmentarnym			gospodarczy		
631	Sławnikowice	szkoła (?), ob. dom mieszkalny		1	szkoła		
632	Sławnikowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		3	dom mieszkalny		
633	Sławnikowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		5	dom mieszkalny		
634	Sławnikowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		8	dom mieszkalny		
635	Sławnikowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		10	dom mieszkalny		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiek-tu	rejestr zabyt-ków	data reje-stru
636	Sławnikowice	dom mieszkalny		11	dom miesz-kalny		
637	Sławnikowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		14	dom miesz-kalny		
638	Sławnikowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		17	dom miesz-kalny		
639	Sławnikowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		18	dom miesz-kalny		
640	Sławnikowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		19	dom miesz-kalny		
641	Sławnikowice	dom mieszkalny		23	dom miesz-kalny		
642	Sławnikowice	dom mieszkalny		26	dom miesz-kalny		
643	Sławnikowice	dom mieszkalny		27	dom miesz-kalny		
644	Sławnikowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		33	dom miesz-kalny		
645	Sławnikowice	stodoła		41	gospodarczy		
646	Sławnikowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		46	dom miesz-kalny		
647	Sławnikowice	budynek gospodarczy I		46	gospodarczy		
648	Sławnikowice	budynek gospodarczy II		46	gospodarczy		
649	Sławnikowice	stodoła		46	gospodarczy		
650	Sławnikowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		49	dom miesz-kalny		
651	Sławnikowice	budynek gospodarczy		49	gospodarczy		
652	Sławnikowice	stodoła		49	gospodarczy		
653	Sławnikowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		54	dom miesz-kalny		
654	Sławnikowice	dom mieszkalny		55	dom miesz-kalny		
655	Sławnikowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		58	dom miesz-kalny		
656	Sławnikowice	dom mieszkalny		61	dom miesz-kalny		
657	Sławnikowice	dom mieszkalny		63	dom miesz-kalny		
658	Sławnikowice	budynek mieszkalno - gospodarczy		64	dom miesz-kalny		
659	Sławnikowice	dom mieszkalny		65	dom miesz-kalny		
660	Sławnikowice	dom mieszkalny		66	dom miesz-kalny		
661	Sławnikowice - Rachnów	dom mieszkalny		71	dom miesz-kalny		
662	Sławnikowice - Rachnów	dom mieszkalny		72	dom miesz-kalny		
663	Sławnikowice - Rachnów	budynek gospodarczy		72	gospodarczy		
664	Sławnikowice - Rachnów	stodoła		72	gospodarczy		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
665	Sławnikowice - Rachnów	budynek mieszkalno - gospodarczy		73	dom mieszkalny		
666	Sławnikowice - Rachnów	stodoła		73	gospodarczy		
667	Sławnikowice - Rachnów	budynek mieszkalno - gospodarczy I		85	dom mieszkalny		
668	Sławnikowice - Rachnów	budynek mieszkalno - gospodarczy II		85	dom mieszkalny		
669	Sławnikowice - Rachnów	stodoła		85	gospodarczy		
670	Sławnikowice - Rachnów	budynek mieszkalno - gospodarczy		86	dom mieszkalny		
671	Sławnikowice - Rachnów	budynek gospodarczy		86	gospodarczy		
672	Sławnikowice - Rachnów	gołębnik		86	gospodarczy		
673	Sławnikowice - Rachnów	budynek mieszkalno - gospodarczy		87	dom mieszkalny		
674	Sławnikowice - Rachnów	budynek gospodarczy		87	gospodarczy		
675	Sławnikowice - Rachnów	stodoła		87	gospodarczy		
676	Sławnikowice - Rachnów	budynek mieszkalno - gospodarczy		88	dom mieszkalny		
677	Sławnikowice - Rachnów	budynek gospodarczy		88	gospodarczy		
678	Sławnikowice - Rachnów	dom mieszkalny		90	dom mieszkalny		
679	Sławnikowice	dom mieszkalny		92	dom mieszkalny		
680	Sławnikowice	trafostacja		66	trafostacja		
681	Spytków	park pałacowy - relikty			park		
682	Spytków	kamienny most prowadzący do folwarku			most		
683	Spytków	budynek mieszkalno - gospodarczy		27	dom mieszkalny		
684	Spytków	budynek gospodarczy		27	gospodarczy		
685	Spytków	dom mieszkalny		2	dom mieszkalny		
686	Spytków	dom mieszkalny		8	dom mieszkalny		
687	Spytków	budynek gospodarczy		8	gospodarczy		
688	Spytków	stodoła		8	gospodarczy		
689	Spytków	dom mieszkalny		12	dom mieszkalny		
690	Spytków	stodoła		12	gospodarczy		
691	Spytków	dom mieszkalny		13	dom mieszkalny		
692	Spytków	dom mieszkalny		15	dom mieszkalny		
693	Spytków	budynek mieszkalno - gospodarczy		16	dom mieszkalny		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
694	Spytków	dom mieszkalny		18	dom mieszkalny		
695	Spytków	dom mieszkalny		21	dom mieszkalny		
696	Spytków	stodoła		21	gospodarczy		
697	Spytków	budynek mieszkalno - gospodarczy		24	dom mieszkalny		
698	Spytków	zagroda		27	zagroda		
699	Spytków	dom mieszkalny		28	dom mieszkalny		
700	Spytków	budynek gospodarczy		28	gospodarczy		
701	Spytków	stodoła		28	gospodarczy		
702	Spytków	dom mieszkalny		30	dom mieszkalny		
703	Spytków	budynek mieszkalno - gospodarczy		36	dom mieszkalny		
704	Spytków	budynek mieszkalno - gospodarczy		37	dom mieszkalny		
705		dom mieszkalny		38	dom mieszkalny		
706	Spytków	dom mieszkalny		38 i 39	dom mieszkalny		
707	Spytków	remiza strażacka			remiza strażacka		
708	Spytków	trafostacja			trafostacja		
709	Trójca	zespół kościelny			zespół		
710	**Trójca**	**kościół filialny pw. św. Piotra i Pawła**			**kościół**	**A/2041/1056**	**1964.01.25**
711	**Trójca**	**cmentarz przykościelny**			**cmentarz**	**A/2042/ 986/J**	**1989.09.30**
712	Trójca	mur cmentarny			mur		
713	Trójca	budynek bramny w zespole			inne		
714	Trójca	kostnica na cmentarzu, ob. budynek gospodarczy			publiczne		
715	Trójca	plebania		40	plebania		
716	Trójca	budynek mieszkalno - gospodarczy		41	dom mieszkalny		
717	Trójca	budynek gospodarczy I		41	gospodarczy		
718	Trójca	budynek gospodarczy II		41	gospodarczy		
719	Trójca	budynek mieszkalno - gospodarczy		6	dom mieszkalny		
720	Trójca	budynek gospodarczy -bramny		6	gospodarczy		
721	Trójca	budynek gospodarczy		6	gospodarczy		
722	Trójca	budynek mieszkalno - gospodarczy, ob. gospodarczy		7	dom mieszkalny		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiek-tu	rejestr zabyt-ków	data reje-stru
723	Trójca	budynek mieszkalno - gospodarczy		13	dom miesz-kalny		
724	**Trójca**	**gospoda lub zajazd z budynkami gospodarczymi, ob. hotel**		**18**	**publiczne**	**A/5806/960/J**	**1989.10.09**
725	Trójca	dom mieszkalny		34	dom miesz-kalny		
726	Trójca	dom mieszkalny		35	dom miesz-kalny		
727	Trójca	brama		35	inne		
728	Trójca	budynek mieszkalno - gospodarczy		38	dom miesz-kalny		
729	Trójca	stodoła		38	gospodarczy		
730	Trójca	mleczarnia, ob. dom mieszkalny		43	gospodarczy		
731	Trójca	budynek mieszkalno - gospodarczy		46	dom miesz-kalny		
732	Trójca	budynek gospodarczy		46	gospodarczy		
733	Trójca	budynek gospodarczy		46	gospodarczy		
734	Trójca	stodoła		46	gospodarczy		
735	Trójca	mleczarnia, ob. dom mieszkalny		47	gospodarczy		
736	Trójca	budynek mieszkalno - gospodarczy		48	dom miesz-kalny		
737	Trójca	budynek gospodarczy		48	gospodarczy		
738	Trójca	stodoła		48	gospodarczy		
739	Trójca	budynek mieszkalno - gospodarczy		50	dom miesz-kalny		
740	Trójca	budynek mieszkalno - gospodarczy		54	dom miesz-kalny		
741	Trójca	budynek gospodarczy		54	gospodarczy		
742	Trójca	budynek mieszkalno - gospodarczy		57	dom miesz-kalny		
743	Trójca	budynek gospodarczy		57	gospodarczy		
744	Trójca	budynek mieszkalno - gospodarczy		61	dom miesz-kalny		
745	Trójca	budynek gospodarczy		61	gospodarczy		
746	Trójca	pawilon ogrodowy		61	inne		
747	Trójca	dom mieszkalny		62	dom miesz-kalny		
748	Trójca	dom mieszkalny		63	dom miesz-kalny		
749	Trójca	budynek mieszkalno - gospodarczy		64	dom miesz-kalny		
750	Trójca	budynek mieszkalno - gospodar-czy, ob. gospodarczy		64	dom miesz-kalny		
751	Trójca	stodoła		64	gospodarczy		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
752	Trójca	budynek mieszkalno - gospodarczy		67	dom mieszkalny		
753	Trójca	budynek gospodarczy		68	gospodarczy		
754	Trójca	budynek mieszkalno - gospodarczy		71	dom mieszkalny		
755	Trójca	budynek mieszkalno - gospodarczy		72	dom mieszkalny		
756	Trójca	budynek mieszkalno - gospodarczy I		73-73a	dom mieszkalny		
757	Trójca	budynek mieszkalno - gospodarczy II		73-73a	dom mieszkalny		
758	Trójca	budynek gospodarczy I		73-73a	gospodarczy		
759	Trójca	budynek gospodarczy II		73-73a	gospodarczy		
760	Trójca	stodoła		73-73a	gospodarczy		
761	Trójca	dom mieszkalny		74	dom mieszkalny		
762	Trójca	poczta, ob. dom mieszkalny		80	publiczne		
763	Trójca	dom mieszkalny		81	dom mieszkalny		
764	Trójca	dom mieszkalny		92	dom mieszkalny		
765	Trójca	dom mieszkalny		93	dom mieszkalny		
766	**Trójca**	**dom mieszkalny**		**94**	**dom mieszkalny**	**1916**	**1967.01.21**
767	Trójca	budynek gospodarczy		94	gospodarczy		
768	**Trójca**	**gospoda i zajazd, ob. Gminny Ośrodek Kultury**		**97**	**publiczne**	**A/5632/887/J**	**1987.02.02**
769	Trójca	budynek mieszkalno - gospodarczy		98	dom mieszkalny		
770	Trójca	budynek gospodarczy I		98	gospodarczy		
771	Trójca	budynek gospodarczy II		98	gospodarczy		
772	Trójca	stodoła		98	gospodarczy		
773	Trójca	budynek mieszkalno - gospodarczy		101	dom mieszkalny		
774	Trójca	budynek gospodarczy		103	gospodarczy		
775	Trójca	budynek mieszkalno - gospodarczy		104	dom mieszkalny		
776	Trójca	budynek gospodarczy		104	gospodarczy		
777	Trójca	dom mieszkalny		107	dom mieszkalny		
778	Trójca	dom mieszkalny		108	dom mieszkalny		
779	Trójca	budynek mieszkalno - gospodarczy		109	dom mieszkalny		
780	Trójca	budynek gospodarczy		109	gospodarczy		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
781	Trójca	stodoła		109	gospodarczy		
782	Trójca	dom mieszkalny		113	dom mieszkalny		
783	Trójca	budynek gospodarczy		113	gospodarczy		
784	Trójca	Młyn Dolny		9	młyn		
785	Trójca	trafostacja		64	trafostacja		
786	Trójca	trafostacja		109	trafostacja		
787	Tylice	zespół folwarczny		50, 50a, 51 a, b, c	zespół		
788	Tylice	dom dzierżawcy dóbr, ob. dom mieszkalny		51a	rządcówka		
789	Tylice	budynek gospodarczy w zespole		50, 50a	gospodarczy		
790	Tylice	budynek gospodarczy, ob. mieszkalno - gospodarczy, w zespole		51, 51a,b,c	gospodarczy		
791	Tylice	dom dla pracowników najemnych, w zespole		50	dom mieszkalny		
792	Tylice	budynek mieszkalno - gospodarczy		5	dom mieszkalny		
793	Tylice	zagroda młyńska		7	młyn		
794	Tylice	budynek mieszkalno - gospodarczy		8	dom mieszkalny		
795	Tylice	budynek gospodarczy		8	gospodarczy		
796	Tylice	zagroda		12	zagroda		
797	Tylice	zagroda		13	zagroda		
798	Tylice	stodoła		14	gospodarczy		
799	Tylice	budynek mieszkalno - gospodarczy		24	dom mieszkalny		
800	Tylice	budynek gospodarczy		24	gospodarczy		
801	Tylice	stodoła		24	gospodarczy		
802	Tylice	budynek mieszkalno - gospodarczy		31	dom mieszkalny		
803	Tylice	budynek mieszkalno - gospodarczy		32	dom mieszkalny		
804	Tylice	stodoła		32	gospodarczy		
805	Tylice	budynek mieszkalno - gospodarczy		36	dom mieszkalny		
806	Tylice	stodoła		36	gospodarczy		
807	Tylice	budynek mieszkalno - gospodarczy		43	dom mieszkalny		
808	Tylice	budynek mieszkalno - gospodarczy		44	dom mieszkalny		
809	Tylice	spichlerz		44	gospodarczy		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
810	Tylice	budynek gospodarczy		44	gospodarczy		
811	Tylice	budynek mieszkalno - gospodarczy		45 i 45 a	dom mieszkalny		
812	Tylice	trafostacja		32	trafostacja		
813	Żarska Wieś	zespół pałacowo - folwarczny			zespół		
814	**Żarska Wieś**	**pałac**			**pałac**	**1275**	**1965.06.06**
815	Żarska Wieś	oficyna mieszkalno - gospodarcza w zespole			dom mieszkalny		
816	Żarska Wieś	oficyna północno - wschodnia w zespole			dom mieszkalny		
817	**Żarska Wieś**	**park**			**park**	**A/5645/840/J**	**1984.07.12**
818	Żarska Wieś	zespół dworski		49	zespół		
819	**Żarska Wieś**	**dwór, ob. dom mieszkalny**		**49**	**dwór**	**1920**	**1967.01.21**
820	Żarska Wieś	budynek gospodarczy w zespole		49	gospodarczy		
821	Żarska Wieś	budynek gospodarczy w zespole		49	gospodarczy		
822	Żarska Wieś	szkoła		32	szkoła		
823	Żarska Wieś	dom ludowy		26	publiczne		
824	Żarska Wieś	budynek gospodarczy		26	gospodarczy		
825	Żarska Wieś	gospoda		54a	publiczne		
826	Żarska Wieś	budynek mieszkalno - gospodarczy		21	dom mieszkalny		
827	Żarska Wieś	dom wycużny		20	dom mieszkalny		
828	Żarska Wieś	budynek gospodarczy		20-21	gospodarczy		
829	Żarska Wieś	stodoła		20-21	gospodarczy		
830	Żarska Wieś	dom mieszkalny		22	dom mieszkalny		
831	Żarska Wieś	dom mieszkalny		29	dom mieszkalny		
832	Żarska Wieś	budynek mieszkalno - gospodarczy		34	dom mieszkalny		
833	Żarska Wieś	obora		34	gospodarczy		
834	Żarska Wieś	stodoła		34	gospodarczy		
835	Żarska Wieś	stodoła		34	gospodarczy		
836	Żarska Wieś	brama		34	inne		
837	Żarska Wieś	budynek mieszkalno - gospodarczy		40	dom mieszkalny		
838	Żarska Wieś	budynek mieszkalno - gospodarczy		41	dom mieszkalny		

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
839	Żarska Wieś	dom mieszkalny		59	dom mieszkalny		
840	Żarska Wieś	budynek mieszkalno - gospodarczy		59	dom mieszkalny		
841	Żarska Wieś	budynek gospodarczy		59	gospodarczy		
842	Żarska Wieś	stodoła		59	gospodarczy		
843	Żarska Wieś	budynek mieszkalno - gospodarczy		97	dom mieszkalny		
844	Żarska Wieś	budynek gospodarczy		97	gospodarczy		
845	Żarska Wieś	budynek mieszkalno - gospodarczy		99	dom mieszkalny		
846	Żarska Wieś	dom mieszkalny		100	dom mieszkalny		
847	Żarska Wieś	dom mieszkalny		109	dom mieszkalny		
848	Żarska Wieś	remiza strażacka		24	remiza strażacka		
849	Żarska Wieś	zespół młyna		31	zespół		
850	Żarska Wieś	dom młynarza z częścią gospodarczą		31	dom mieszkalny		
851	Żarska Wieś	młyn, ob. budynek gospodarczy		31	młyn		
852	Żarska Wieś	budynek gospodarczy w zespole		31	gospodarczy		

Wykaz obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru 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	Numer stanowiska	Funkcja	Kultura	Chronologia *(rejestr zabytków)*
78-10	1/1	Grodzisko		Wczesne średniowiecze *157/Arch z dnia 07.11.1965* Wyznaczono strefę „W" ochrony archeologicznej.
78-10	2/2	Cmentarzysko kurhanowe		Wczesne średniowiecze *255/Arch z dnia 30.12.1966* Wyznaczono strefę „W" ochrony archeologicznej.
78-10	3/3	Cmentarzysko kurhanowe		Wczesne średniowiecze VIII-X wiek *255/Arch z dnia 30.12.1966* Wyznaczono strefę „W" ochrony archeologicznej.
78-10	6/12	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
78-10	7/13	Ślad osadnictwa		Okres nowożytny
78-10	8/14	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze Okres nowożytny
78-10	9/15	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze Okres nowożytny
78-10	10/16	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze Okres nowożytny
78-10	11/17	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze Okres nowożytny
78-10	12/18	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Pradzieje Późne średniowiecze
78-10	13/19	Ślad osadnictwa		Pradzieje
78-10	4/4	Grodzisko		Wczesne średniowiecze
78-10	5/5	Ślad osadnictwa Osada		Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze-okres nowożytny
78-10	Bez numeru	Cmentarzysko szkieletowe		Wczesne średniowiecze XI-XII wiek
78-10	Bez numeru	Osada		Późne średniowiecze XIII-XIV wiek

G o z d a n i n

Obszar AZP	Numer stanowiska	Funkcja	Kultura	Chronologia *(rejestr zabytków)*
79-10	1/3	Osada		Późne średniowiecze XIII-XIV wiek
79-10	2/4	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV wiek
79-10	3/5	Osada		Późne średniowiecze około 1400 roku W przypadku stanowisk AZP 2/4 i 3/5 prawdopodobnie chodzi o jedno stanowisko oznaczone w zbiorach archiwalnych jako Gozdanin 1.

G r o n ó w

Obszar AZP	Numer stanowiska	Funkcja	Kultura	Chronologia *(rejestr zabytków)*
78-10	2/20	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Pradzieje Późne średniowiecze
78-10	3/21	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze
78-10	4/22	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze

78-10	5/23	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
78-11	6/6	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
78-11	7/7	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
78-11	8/8	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
78-11	9/9	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze Okres nowożytny
78-10	1/6	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV wiek

J e r z m a n k i

Obszar AZP	**Numer stanowi-ska**	**Funkcja**	**Kultura**	**Chronologia** ***(rejestr zabytków)***
78-10	1/27	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
78-10	2/28	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
78-10	3/29	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
79-10	4/1	Osada		Późne średniowiecze
79-10	5/2	Ślad osadnictwa		Mezolit
		Cmentarzysko ciało-palne		Halsztat

J ę d r z y c h o w i c e

Obszar AZP	**Numer stanowi-ska**	**Funkcja**	**Kultura**	**Chronologia** ***(rejestr zabytków)***
78-09	12/46	Osada		Późne średniowiecze
78-09	14/38	Ślad osadnictwa Osada		Pradzieje Późne średniowiecze
78-09	15/30	Osada		Późne średniowiecze
78-09	16/40	Osada		Późne średniowiecze
78-09	17/41	Osada		Późne średniowiecze
78-09	18/42	Osada		Późne średniowiecze
78-09	19/43	Osada	Łużycka	V okres epoki brązu-okres halsztacki
78-09	20/44	Osada		Późne średniowiecze
78-09	21/45	Osada		Późne średniowiecze
77-09	22/9	Osada Osada	 Unietycka	Neolit I okres epoki brązu
77-09	5/10	Osada	Grupa białowicka kultury łużyckiej	Okres halsztacki C-D Dawniej Żarka nad Nysą, gm. Pieńsk – stanowisko całkowicie zniszczone
78-09	1/27	Ślad osadnictwa		Neolit
78-09	2/28	Cmentarzysko ciało-palne	Łużycka	III-IV okres epoki brązu-okres halsztacki
78-09	3/29	Ślad osadnictwa	Łużycka?	Okres halsztacki?
78-09	4/30	Ślad osadnictwa	Łużycka?	Okres halsztacki?
78-09	5/31	Cmentarzysko ciało-palne	Luboszycka	Okres wpływów rzymskich, faza C
78-09	6/32	Ślad osadnictwa		Pradzieje
78-09	7/33	Osada?	Luboszycka	Okres wpływów rzymskich
78-09	8/34	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
78-09	9/35	Osada		Późne średniowiecze
78-09	10/36	Osada		Późne średniowiecze

K o ź l i c e

Obszar AZP	**Numer stanowi-ska**	**Funkcja**	**Kultura**	**Chronologia** **(rejestr zabytków)**
79-09	1/1	Grodzisko		Wczesne średniowiecze VII-XII wiek, IX-XIII wiek *162/Arch z dnia 20.11.1965* Wyznaczono strefę „W” ochrony archeologicznej.

79-09	2/2	Osada		Wczesne średniowiecze XI-XII wiek *481/Arch/70 z dnia 10.04.1970*
79-09	7/7	Ślad osadnictwa		Pradzieje
79-09	8/8	Ślad osadnictwa		Pradzieje
79-09	9/9	Ślad osadnictwa		Pradzieje
79-09	10/10	Osada Osada Ślad osadnictwa	Łużycka	Pradzieje Wczesne średniowiecze
79-09	11/11	Osada Osada		Okres wpływów rzymskich Wczesne średniowiecze
79-09	12/12	Osada Osada	Łużycka	Pradzieje Epoka brązu-okres halsztacki
79-09	13/13	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Pradzieje Wczesne średniowiecze
79-09	14/14	Ślad osadnictwa		Pradzieje
79-09	3/3	Ślad osadnictwa		Neolit
79-09	4/4	Ślad osadnictwa		Epoka brązu
79-09	5/5	Ślad osadnictwa		Mezolit
79-09	6/6	Osada		Nieokreślona

K u n ó w

Obszar AZP	**Numer stanowi-ska**	**Funkcja**	**Kultura**	**Chronologia** *(rejestr zabytków)*
79-09	2/16	Ślad osadnictwa		Pradzieje
79-09	1/15	Ślad osadnictwa		Epoka brązu

Ł a g ó w

Obszar AZP	**Numer stanowi-ska**	**Funkcja**	**Kultura**	**Chronologia** *(rejestr zabytków)*
78-10	4/24	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Łużycka?	Epoka brazu-okres halsztacki Pradzieje Późne średniowiecze Okres nowożytny
78-10	5/25	Ślad osadnictwa		Pradzieje
78-10	6/26	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze Okres nowożytny
78-09	7/51	Osada		Późne średniowiecze
78-09	8/47	Ślad osadnictwa		Pradzieje
78-09	9/48	Osada		Późne średniowiecze
78-09	10/52	Osada		Późne średniowiecze
78-09	11/53	Ślad osadnictwa Osada		Pradzieje Późne średniowiecze
78-09	26/49	Osada		Późne średniowiecze Dawniej obręb Zgorzelca
78-10	1/7	Cmentarzysko ciało-palne		Epoka brązu
78-10	2/8	Osada?		Epoka brązu
78-10	3/9			

Ł o m n i c a

Obszar AZP	**Numer stanowi-ska**	**Funkcja**	**Kultura**	**Chronologia** *(rejestr zabytków)*
		Nieokreślona		Późny okres lateński-okres wpływów rzymskich
		Nieokreślona		Późne średniowiecze

N i e d ó w

Obszar AZP	Numer stanowi-ska	Funkcja	Kultura	Chronologia (rejestr zabytków)
	1	Grodzisko		Wczesne średniowiecze IX-XII wiek *Rejestr zabytków: 156/Arch/65 z dnia 7.11.1965* Wyznaczono strefę „W" ochrony archeologicznej
		Osada		Wczesne średniowiecze XI-XIII wiek
		Osada		Średniowiecze
		Znalezisko luźne		Wczesne średniowiecze XII-XIII wiek
		Groby?		Nieokreślona
		Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze IX-XII wiek Prawdopodobnie pod wodami zalewu

O s i e k Ł u ż y c k i

Obszar AZP	Numer stanowi-ska	Funkcja	Kultura	Chronologia *(rejestr zabytków)*
		Znalezisko luźne (miecz brązowy)		Epoka brązu-okres halsztacki
		Nieokreślona		Wczesne średniowiecze XI-XIII wiek
80-09	1	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV wiek *Rejestr zabytków: 88/Arch/83 z dn. 18.01.1984*
80-09	4	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV wiek *Rejestr zabytków: 89/Arch/83 z dn. 18.01.1984*
80-09	7	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV wiek *Rejestr zabytków: 90/Arch/83 z dn. 18.01.1984*

Dokumentacja stanowisk z obszaru 80-09 zaginęła, co uniemożliwia ich lokalizację.

P o k r z y w n i k

Obszar AZP	Numer stanowi-ska	Funkcja	Kultura	Chronologia (rejestr zabytków)
78-10	1/30	Ślad osadnictwa		Okres nowożytny

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

Obszar AZP	Numer stanowi-ska	Funkcja	Kultura	Chronologia (rejestr zabytków)
77-10	1/3	Osada		Epoka brązu
77-10	3/5	Osada		Okres wpływów rzymskich
77-10	4/6	Osada		Wczesne średniowiecze
77-10	5/24	Ślad osadnictwa Osada		Pradzieje Późne średniowiecze XV wiek *55/Arch/81 z dnia 27.12.1980*
77-10	6/25	Ślad osadnictwa Osada		Okres wpływów rzymskich Późne średniowiecze XIII-XIV wiek *56/Arch/81 z dnia 27/12.1980*
77-10	7/26	Osada Osada	Łużycka	 Późne średniowiecze XIV-XV wiek *57/Arch/81 z dnia 27/12.1980*
77-10	8/30	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV wiek
77-11	11/8	Osada		Późne średniowiecze XIII-XV wiek
77-11	12/9	Osada		Późne średniowiecze XIII-XV wiek
?		Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV wiek
77-10		Ślad osadnictwa Osada		Wczesne średniowiecze XI-XII wiek Późne średniowiecze XIII-XIV wiek
?		Osada		Późne średniowiecze – okres nowożytny XIV-XVI wiek
77-10		Osada		Późne średniowiecze XIV-XV wiek
?		Ślad osadnictwa Osada		Wczesne średniowiecze XI-XII wiek Późne średniowiecze – okres nowożytny XIV-XVI wiek

77-10		Ślad osadnictwa Osada		Wczesne średniowiecze XI-XII wiek Późne średniowiecze XIII-XV wiek
77-10		Osada		Późne średniowiecze XIV-XV wiek
?		Osada		Późne średniowiecze XIV-XV wiek
?		Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze – okres nowożytny XIV-XVI wiek
?		Osada		Późne średniowiecze – okres nowożytny XIV-XVI wiek
77-10		Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV wiek
?		Osada		Późne średniowiecze – okres nowożytny XIV-XVI wiek
77-10		Osada		Wczesne średniowiecze XI-XIII wiek
77-10		Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze XIV wiek
77-10		Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze – okres nowożytny XIII-XVI wiek
?		Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze – okres nowożytny XIII-XVI wiek

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

Obszar AZP	**Numer stanowi-ska**	**Funkcja**	**Kultura**	**Chronologia** ***(rejestr zabytków)***
80-09	1	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV wiek
80-09	2	Ślad osadnictwa Osada		Wczesne średniowiecze VIII-X wiek Późne średniowiecze XIV-XV wiek *Rejestr zabytków: 91/Arch/84 z dn. 18.01.1984*
80-09	3	Osada		Późne średniowiecze XIII-XV wiek *Rejestr zabytków: 92/Arch/84 z dn. 18.01.1984*
80-09	4	Ślad osadnictwa Osada		Wczesne średniowiecze IX-X wiek Późne średniowiecze XIII-XV wiek *Rejestr zabytków: 93/Arch/84 z dn. 18.01.1984*
80-09	5	Osada		Późne średniowiecze XIII-XIV wiek *Rejestr zabytków: 94/Arch/84 z dn. 18.01.1984*
80-09	6	Osada		Późne średniowiecze – okres nowożytny XIV-XVI wiek *Rejestr zabytków: 95/Arch/84 z dn. 18.01.1984*
80-09	7	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV wiek
	1?	Zamek na wodzie		Późne średniowiecze – okres nowożytny XIII-XVI wiek
		Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV wiek

* Dokumentacja stanowisk z obszaru 80-09 zaginęła.

R ę c z y n

Obszar AZP	**Numer stanowi-ska**	**Funkcja**	**Kultura**	**Chronologia** ***(rejestr zabytków)***
	1	Grodzisko		Wczesne średniowiecze IX-XIII wiek Znane jako Niedów 2 *Rejestr zabytków: 164/Arch/65 y dnia 20.11.1965* Wyznaczono strefę „W" ochrony archeologicznej.
		Osada		Wczesne średniowiecze IX-XII wiek Znane jako Niedów 3 (?) *Rejestr zabytków: 526/Arch/70*
	Bez numeru	Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze IX-XII wiek
	Bez numeru	Skarb monet		Późne średniowiecze XIII/XIV wiek
	Bez numeru	Skarb monet		Późne średniowiecze 2 połowa XIII wieku

S ł a w n i k o w i c e

Obszar AZP	**Numer stanowi-ska**	**Funkcja**	**Kultura**	**Chronologia (rejestr zabytków)**
78-11	2/18	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze Okres nowożytny
78-11	3/19	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze

78-11	4/20	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze Okres nowożytny
78-11	5/21	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
78-11	6/22	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze Okres nowożytny
78-11	7/23	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze Okres nowożytny
78-11	8/24	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
78-11	4/27	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze Dawniej: Wyręba, gm. Siekierczyn, stanowisko 4/27
78-11	1/3	Ślad osadnictwa		Neolit

S p y t k ó w

Obszar AZP	Numer stanowi-ska	Funkcja	Kultura	Chronologia *(rejestr zabytków)*
		Dwór		Późne średniowiecze? Wyznaczono strefę „W" ochrony archeologicznej.

T r ó j c a

Obszar AZP	Numer stanowi-ska	Funkcja	Kultura	Chronologia (rejestr zabytków)
78-10	3/31	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze Okres nowożytny
78-10	4/32	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
78-10	5/33	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
78-10	6/34	Osada Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze Okres nowożytny
78-10	7/35	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze Okres nowożytny
78-10	8/36	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
78-10	9/37	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze Okres nowożytny
78-10	10/38	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
78-10	1/10	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze
78-10	2/11	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze

T y l i c e

Obszar AZP	Numer stanowi-ska	Funkcja	Kultura	Chronologia (rejestr zabytków)
79-09	1/17	Grodzisko? Grodzisko Grodzisko	Łużycka	Okres halsztacki Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze XIII/XIV wiek *130/Arch z dnia 20.11.1965* Wyznaczono strefę „W" ochrony archeologicznej.
79-09	8/24	Osada		Późne średniowiecze
79-09	9/25	Ślad osadnictwa		Pradzieje
79-09	10/26	Osada Osada		Pradzieje Wczesne średniowiecze
79-09	11/27	Ślad osadnictwa Osada		Pradzieje Późne średniowiecze
79-09	12/28	Ślad osadnictwa		Pradzieje
79-09	13/29	Osada Ślad osadnictwa		Pradzieje Średniowiecze
79-09	14/30	Ślad osadnictwa Osada		Pradzieje Późne średniowiecze
79-09	15/31	Osada	Łużycka	Neolit

		Osada Osada		Epoka brazu-okres halsztacki Pradzieje
79-09	16/32	Osada		Pradzieje
79-09	17/33	Ślad osadnictwa Osada		Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze
79-09	18/34	Ślad osadnictwa		Pradzieje
79-09	19/35	Osada Osada		Pradzieje Późne średniowiecze
79-09	20/36	Osada		Późne średniowiecze
79-09	2/18	Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze
79-09	3/19	Ślad osadnictwa	Łużycka	Okres halsztacki
79-09	4/20	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Epoka brązu Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze
79-09	5/21	Ślad osadnictwa		Epoka brązu
79-09	6/22	Osada? Osada		Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze XIII/XIV wiek
79-09	7/23	Cmentarzysko ciało-palne	łużycka	Epoka brązu-okres halsztacki

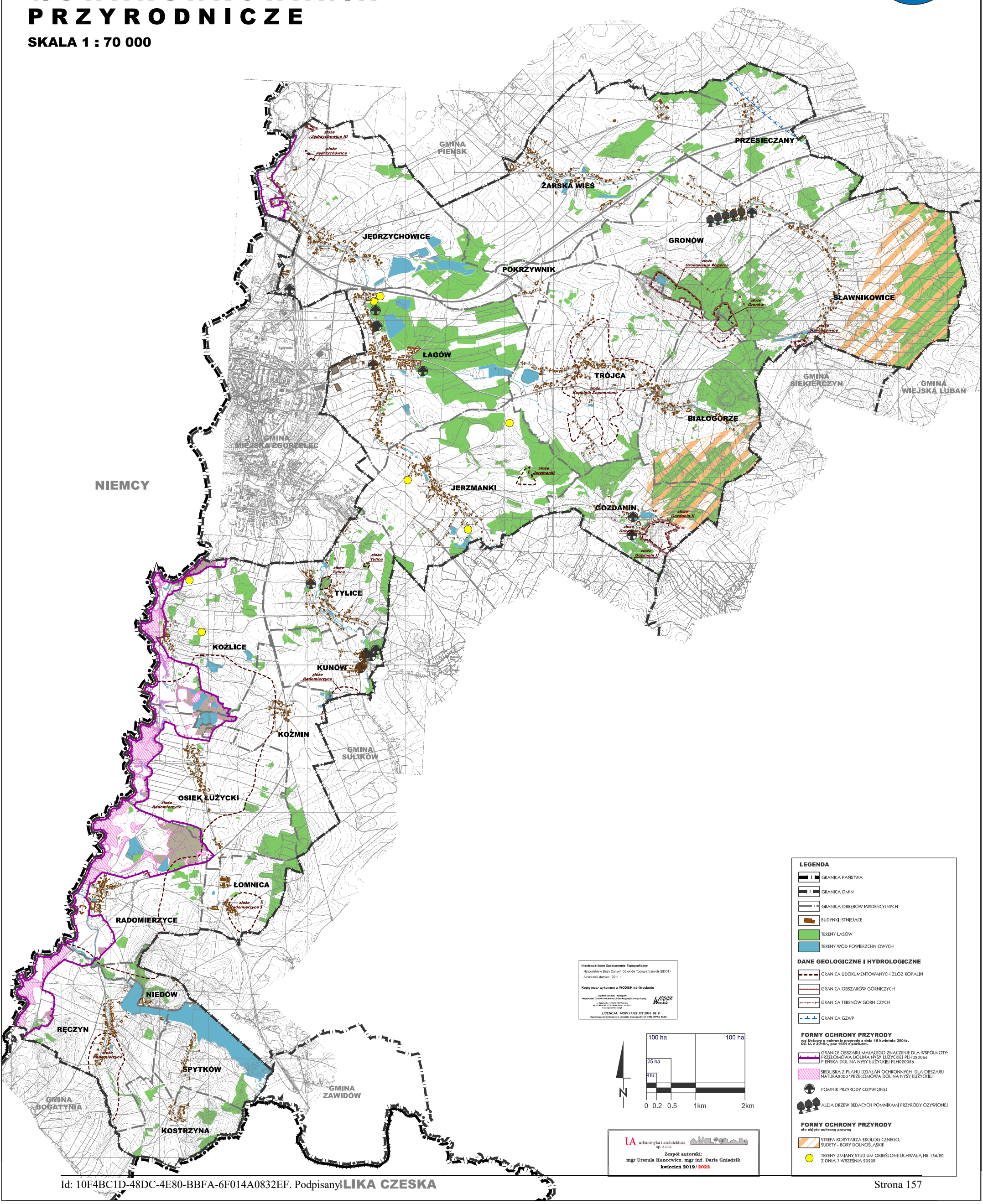
Ż a r s k a W i e ś

Obszar AZP	**Numer stanowi-ska**	**Funkcja**	**Kultura**	**Chronologia (rejestr zabytków)**
77-10	1/19	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV wiek
77-10	2/20	Ślad osadnictwa Osada		Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze XIV-XV wiek
77-10	3/21	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV wiek
77-10	4/22	Ślad osadnictwa Osada		Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze XIV-XV wiek
77-10	5/23	Ślad osadnictwa Osada		Okres wpływów rzymskich późny Późne średniowiecze XIV-XV wiek
78-10	6/39	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze Okres nowożytny
78-10	7/40	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC

1. U W A R U N K O W A N I A P R Z Y R O D N I C Z E

SKALA 1 : 70 000



Niestandardowe Opracowanie Topograficzne
Na podstawie Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT)
Aktualność danych: 2011 r.

Kopię mapy wykonano w WODGiK we Wrocławiu

Wydział Geodezji i Kartografii
Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

LICENCJA: MGW.I.7522.372.2016_02_P
Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 1992 (EPSG 2180)

LEGENDA

- GRANICA PAŃSTWA
- GRANICA GMIN
- GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE
- TERENY LASÓW
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

DANE GEOLOGICZNE I HYDROLOGICZNE

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

FORMY OCHRONY PRZYRODY
wg Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r.
Dz. U. z 2015r., poz 1651 z późn.zm.

- GRANICE OBSZARU MAJĄCEGO ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY: PRZEŁOMOWA DOLINA NYSY ŁUŻYCKIEJ PLH020066 PIEŃSKA DOLINA NYSY ŁUŻYCKIEJ PLH020086
- SIEDLISKA Z PLANU DZIAŁAŃ OCHRONNYCH DLA OBSZARU NATURA2000 "PRZEŁOMOWA DOLINA NYSY ŁUŻYCKIEJ"
- POMNIK PRZYRODY OŻYWIONEJ
- ALEJA DRZEW BĘDĄCYCH POMNIKAMI PRZYRODY OŻYWIONEJ

FORMY OCHRONY PRZYRODY
nie objęte ochroną prawną

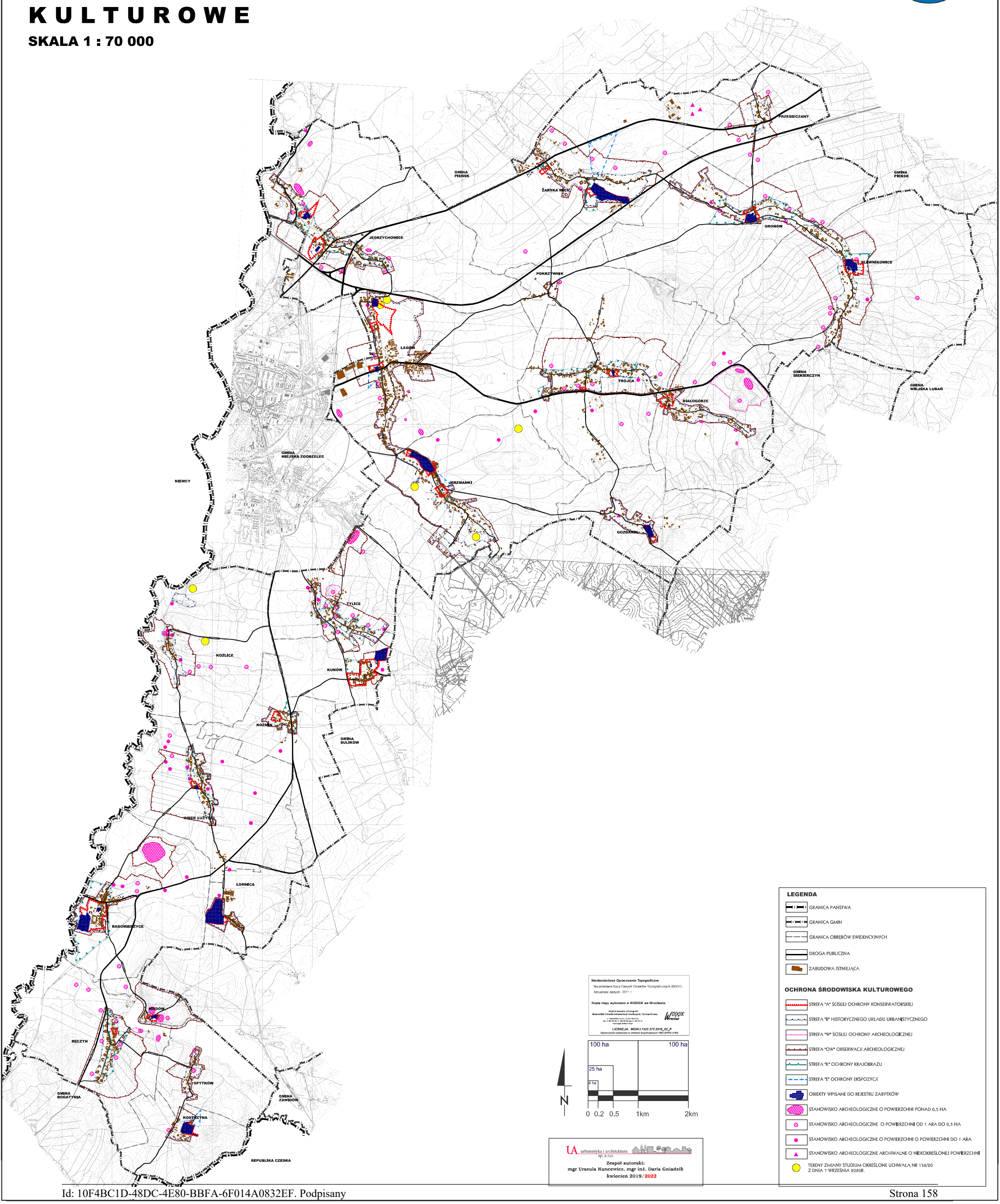
- STREFA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO; SUDETY - BORY DOLNOŚLĄSKIE
- TERENY ZMIANY STUDIUM OKREŚLONE UCHWAŁĄ NR 156/20 Z DNIA 7 WRZEŚNIA 2020R.

UA urbanistyka i architektura sp. z o.o.
Zespół autorski:
mgr Urszula Kuncewicz, mgr inż. Daria Gniadzik
kwiecień 2019 / 2022

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC

2. U W A R U N K O W A N I A K U L T U R O W E

SKALA 1 : 70 000



Niestandardowe Opracowanie Topograficzne
Na podstawie Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT)
Aktualność danych: 2011 r.

Kopię mapy wykonano w WODGiK we Wrocławiu

Wydział Geodezji i Kartografii
Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

LICENCJA: MGW.I.7522.372.2016_02_P
Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 1992 (EPSG 2180)

LEGENDA

- GRANICA PAŃSTWA
- GRANICA GMIN
- GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- DROGA PUBLICZNA
- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

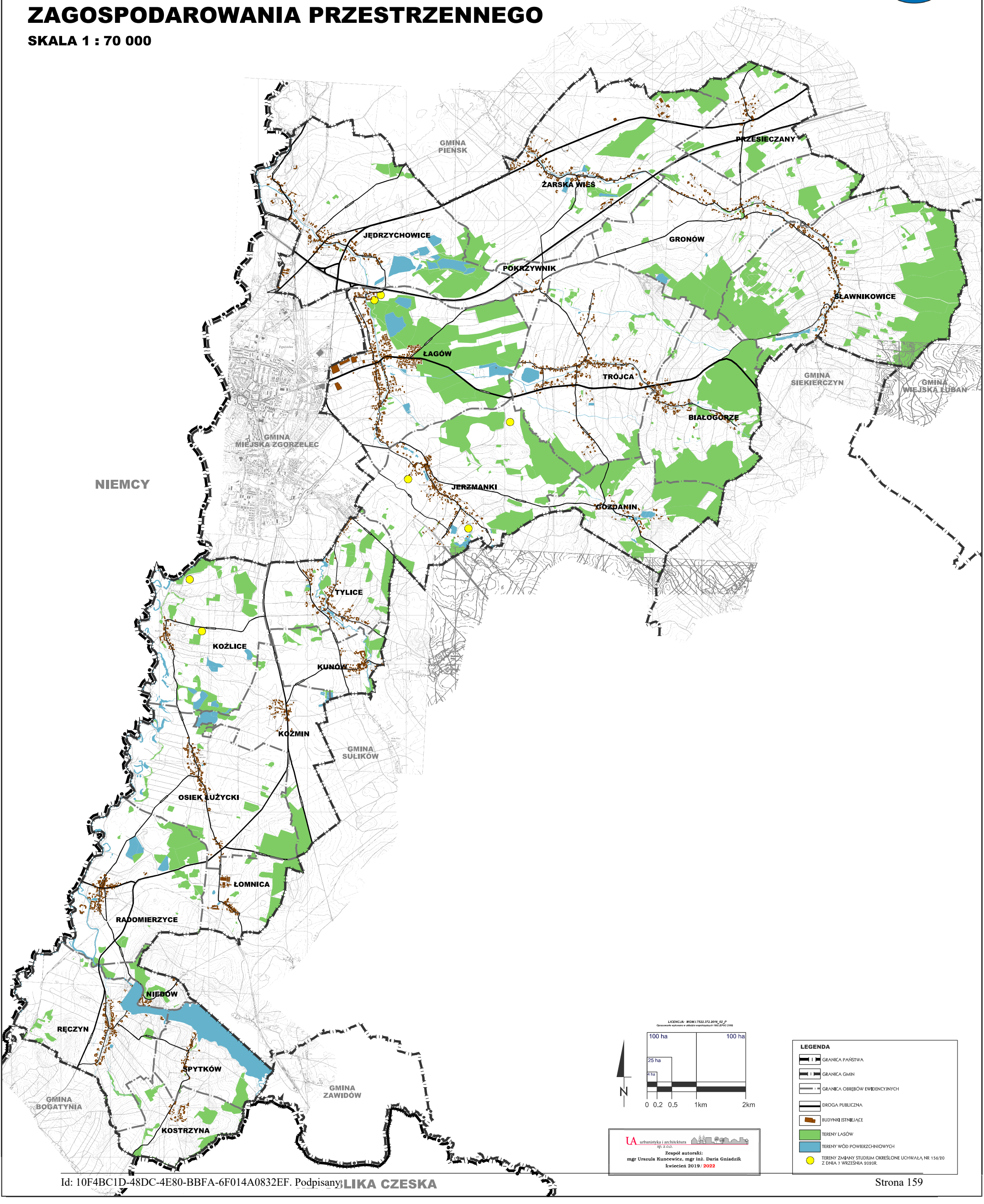
- STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- STREFA "W" ŚCISŁEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI PONAD 0,5 HA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI OD 1 ARA DO 0,5 HA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI O POWIERZCHNI DO 1 ARA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE ARCHIWALNE O NIEKOKREŚLONEJ POWIERZCHNI
- TERENY ZMIANY STUDIUM OKREŚLONE UCHWAŁĄ NR 156/20 Z DNIA 7 WRZEŚNIA 2020R.

UA urbanistyka i architektura sp. z o.o.
Zespół autorski:
mgr Urszula Kuncewicz, mgr inż. Daria Gniadzik
kwiecień 2019/2022

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC

3. U W A R U N K O W A N I A ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 70 000



urbanistyka i architektura sp. z o.o.

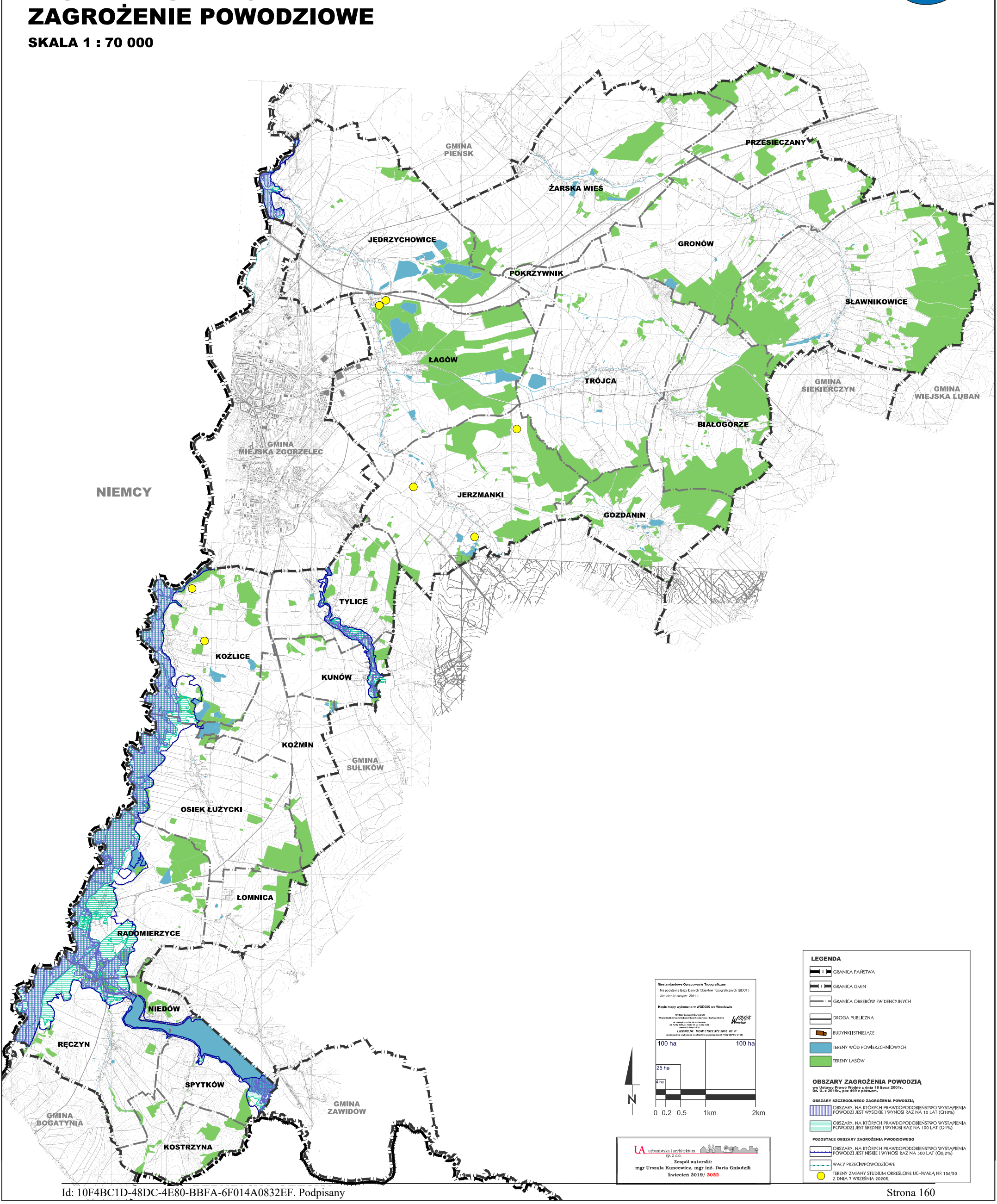
Zespół autorski:
mgr Urszula Kuncewicz, mgr inż. Daria Gniadzik
kwiecień 2019 / 2022

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC

4. U W A R U N K O W A N I A

ZAGROŻENIE POWODZIOWE

SKALA 1 : 70 000



urbanistyka i architektura sp. z o.o.

Zespół autorski:

mgr Urszula Kuncewicz, mgr inż. Daria Gniadzik

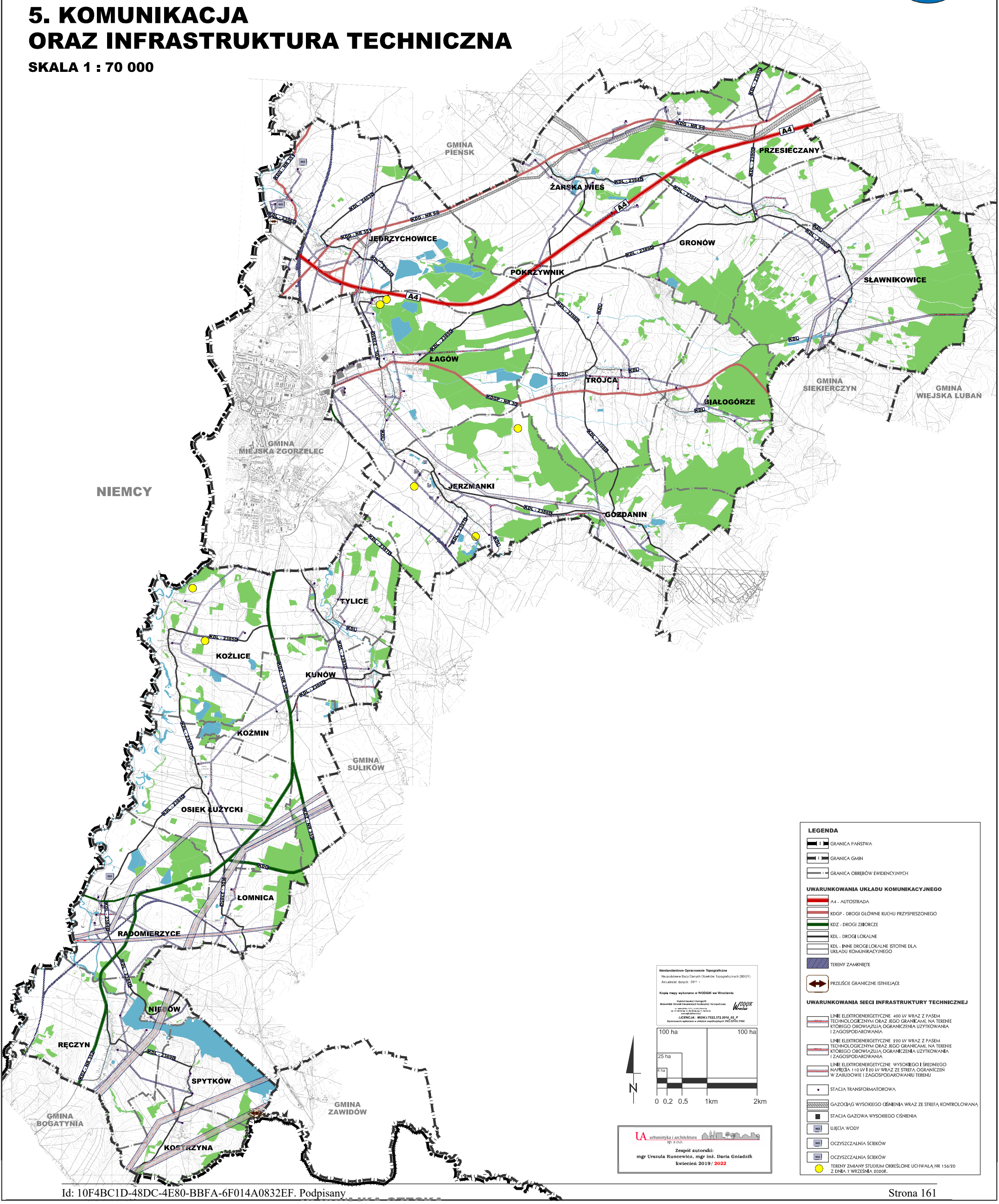
kwiecień 2019/ 2022

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC

U W A R U N K O W A N I A

5. KOMUNIKACJA ORAZ INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SKALA 1 : 70 000



UA urbanistyka i architektura sp. z o.o.

Zespół autorski:
mgr Urszula Kuncewicz, mgr inż. Daria Gniadzik
kwiecień 2019 / 2022

LEGENDA

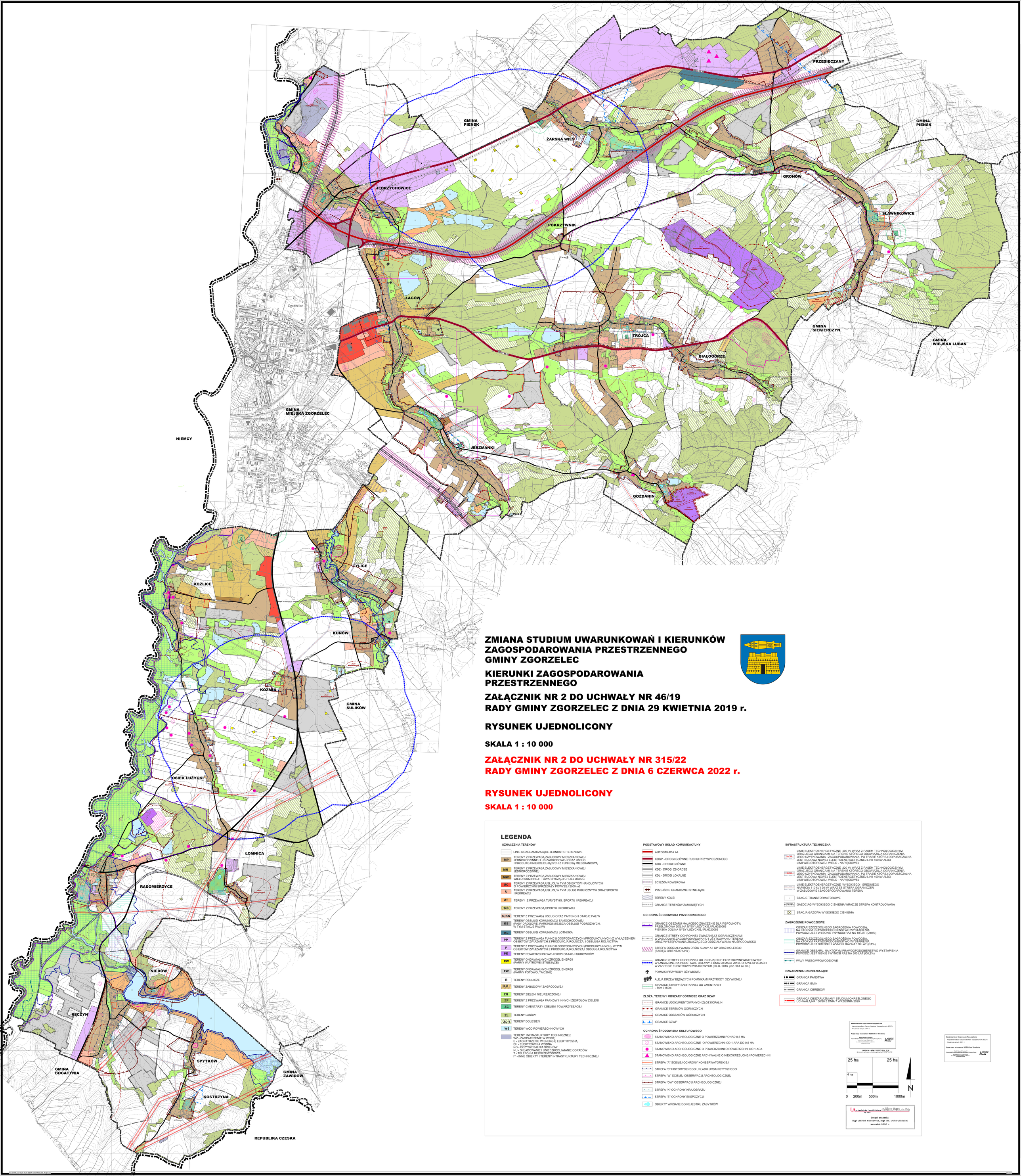
- GRANICA PAŃSTWA
- GRANICA GMIN
- GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH

UWARUNKOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- A4 - AUTOSTRADA
- KDGP - DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDZ - DROGI ZBIORCZE
- KDL - DROGI LOKALNE
- KDL - INNE DROGI LOKALNE ISTOTNE DLA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
- TERENY ZAMKNIĘTE
- PRZEJŚCIE GRANICZNE ISTNIEJĄCE

UWARUNKOWANIA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 400 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM ORAZ JEGO GRANICAMI, NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM ORAZ JEGO GRANICAMI, NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 110 kV I 20 kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- STACJA GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- UJĘCIA WODY
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- TERENY ZMIANY STUDIUM OKREŚLONE UCHWAŁĄ NR 156/20 Z DNIA 7 WRZEŚNIA 2020R.



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 46/19
RADY GMINY ZGORZELEC Z DNIA 29 KWIETNIA 2019 r.

RYSUNEK UJEDNOLICONY

SKALA 1 : 10 000

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 315/22
RADY GMINY ZGORZELEC Z DNIA 6 CZERWCA 2022 r.

RYSUNEK UJEDNOLICONY

SKALA 1 : 10 000

LEGENDA

OZNACZENIA TERENÓW

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE JEDNOSTKI TERENOWE
- MP — TERENY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUG I PRODUKCJI NIEKOLIDUJĄCYCH Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
- MN — TERENY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW — TERENY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I TOWARZSZĄCYCH JEJ USŁUG
- UC — TERENY Z PRZEWAGĄ USŁUG, W TYM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m2
- U — TERENY Z PRZEWAGĄ USŁUG, W TYM USŁUG PUBLICZNYCH ORAZ SPORTU I REKREACJI
- UT — TERENY Z PRZEWAGĄ TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI
- US — TERENY Z PRZEWAGĄ SPORTU I REKREACJI
- U,KS — TERENY Z PRZEWAGĄ USŁUG ORAZ PARKINGI I STACJE PALIW
- KS — TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (PASY DROGOWE, PARKINGI,MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH, W TYM STACJE PALIW)
- KL — TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI LOTNISKA
- PP — TERENY Z PRZEWAGĄ FUNKCJI GOSPODARCZYCH (PRODUKCYJNYCH) Z WYŁĄCZENIEM OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ROLNICZĄ I OBSŁUGA ROLNICTWA
- P — TERENY Z PRZEWAGĄ FUNKCJI GOSPODARCZYCH (PRODUKCYJNYCH), W TYM OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ROLNICZĄ I OBSŁUGA ROLNICTWA
- PE — TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW
- EW — TERENY ONDAWIAŁNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (FARMY WIATROWE ISTNIEJĄCE)
- FW — TERENY ONDAWIAŁNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (FARMY FOTOWOLTAICZNE)
- R — TERENY ROLNICZE
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZN — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZP — TERENY Z PRZEWAGĄ PARKÓW I INNYCH ZESPOŁÓW ZIELENI
- ZC — TERENY CMENTARZY I ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ
- ZL — TERENY LASÓW
- ZL 1 — TERENY DOLESIEŃ
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY INFRASTUKTURY TECHNICZNEJ: WZ - ZAOPATRZENIE W WODĘ E - ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ EH - ELEKTROWNIA WODNA NO - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW NU - SKŁADOWANIE I UNIESZKODLIWIANIE ODPADÓW T - TELEFONIA BEZPRZEWODOWA IT - INNE OBIEKTY I TERENY INTRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- AUTOSTRADA A4
- KDGP - DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDG - DROGI GŁÓWNE
- KDZ - DROGI ZBIORCZE
- KDL - DROGI LOKALNE
- ŚCIEŻKA ROWEROWA
- PRZEJŚCIE GRANICZNE ISTNIEJĄCE
- TERENY KOLEI
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- GRANICE OBSZARU MAJĄCEGO ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY: PRZELOMOWA DOLINA NYSY ŁUŻYCKIEJ PLH020066 PIENSKA 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 GP ORAZ KOLEI E30 (ZASIĘG ORIENTACYJNY)
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ OD ISNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH WYZNACZONE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2016r. O INWESTYCJACH W ZAKRESIE ELEKTROWNI WIATROWYCH (Dz.U. 2016 poz. 961 ze zm.)
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ
- ALEJA DRZEW BĘDĄCYCH POMNIKAMI PRZYRODY OŻYWIONEJ
- GRANICE STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZY - 50m i 150m

ZŁOŻA, TERENY I OBSZARY GÓRNICZE ORAZ GZWP

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

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI PONAD 0,5 HA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI OD 1 ARA DO 0,5 HA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI O POWIERZCHNI DO 1 ARA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE ARCHIWALNE O NIEKOKREŚLONEJ 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 400 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

- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q10%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
- GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q0,2%)
- WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE

OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

- GRANICA PAŃSTWA
- GRANICA GMIN
- GRANICA OBRĘBÓW
- GRANICA OBSZARU ZMIANY STUDIUM OKREŚLONEGO UCHWAŁĄ NR 156/20 Z DNIA 7 WRZEŚNIA 2020

Niezależnościowe Opracowanie Topograficzne
Na podstawie Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT)
Aktualność danych: 2011 r.

Kopia mapy wykonano w WODGiK we Wrocławiu
Mariola Kowalczyk-Tomczyk
Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
ul. Graniczna 3, 53-010 Wrocław
tel. 71 328 78 00, fax 71 328 78 10

LICENCJA: WGiK/1702/ZTI-BYŚ_GZ_P
Opracowanie wykonano w układzie współrzędnych 1992 (EPSG:2180)

25 ha | 25 ha | 4 ha
0 200m 500m 1000m
N

URBANISTYKA I ARCHITEKTURA Sp. z o.o.

Zespół autorski:
mgr Urszula Kuncewicz, mgr inż. Daria Gniadzik
wrzesień 2020 r.

Niezależnościowe Opracowanie Topograficzne
Na podstawie Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT)
Aktualność danych: 2011 r.
Kopia mapy wykonano w WODGiK we Wrocławiu
Mariola Kowalczyk-Tomczyk
Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
ul. Graniczna 3, 53-010 Wrocław
tel. 71 328 78 00, fax 71 328 78 10

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 315/22

Rady Gminy Zgorzelec

z dnia 6 czerwca 2022 r.

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

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Zgorzelec rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec w następujący sposób.

W związku z brakiem zgłoszonych uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków ustaleń zmiany studium na środowisko, Rada Gminy Zgorzelec nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 315/22

Rady Gminy Zgorzelec

z dnia 6 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.xml

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 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Podstawą prawną do opracowania zmiany studium jest Uchwała Nr 156/20 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 7 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec.

Od czasu uchwalenia studium do Urzędu Gminy Zgorzelec wpłynęły wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania terenów w obrębach: Jerzmanki, Koźlice, Łagów. Wnioski te dotyczą przeznaczenia obszarów pod budownictwo mieszkaniowe, a także pod aktywność usługową oraz elektrownie fotowoltaiczne. Wnioski te nie mogłyby być pozytywnie rozpatrzone przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ byłoby to niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec. W związku z powyższym konieczne było podjęcie przez Radę Gminy Zgorzelec uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec dla części obrębu Jerzmanki, części obrębu Koźlice i części obrębu Łagów. Zmiana studium da podstawę do realizacji wniosków przez sporządzenie zaktualizowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącego akt prawa miejscowego.

Dla poszczególnych wydzieleń ustalono następując zasady zagospodarowania.

-Dla wydzielenia Łagów (cz. dz. 83/6), na terenach U dopuszczono odnawialne źródła energii (panele fotowoltaiczne). Wzdłuż zachodniej i południowo – zachodniej granicy terenu U, od strony pałacu, ustalono wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej. Oznaczone na rysunku planu jako U - tereny zabudowy usługowej pozostają bez zmian.

-Dla wydzielenia Łagów (cz. dz. 62, cz. dz. 79/6 i cz. dz. 917/4), wprowadzono tereny ZP (zamiast ZL), na których dopuszczono wyłącznie urządzenia parkowe np. ławki, latarnie, pomniki. Ustalono również zachowanie istniejącej zieleni wysokiej wzdłuż granic wydzielonego terenu. Wprowadzenie przeznaczenia ZP stanowi podtrzymanie istniejącej funkcji parkowej na tym terenie.

-Dla wydzielenia Jerzmanki (cz. dz. 2/89) ustalono przeznaczenie pod zespoły ogniw fotowoltaicznych. Tereny wyznaczono na części działki poza gruntami klasy III. Wyznaczono korytarze ekologiczne oznaczone w studium jako ZN, pomiędzy istniejącymi kompleksami leśnymi. Wykluczono możliwość realizacji działalności gospodarczych i usług, ze względu na brak możliwości zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów aktywności gospodarczej.

-Dla wydzielenia Jerzmanki (dz. 301 i dz. 302 oraz dz. 429 i dz. 430) ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową oznaczoną w studium jako MP. Tereny te stanowią kontynuacje występujących w sąsiedztwie terenów MP. Wzdłuż cieku wodnego na dz. nr 430 wyznaczono pas zieleni nieurządzonej ZN.

-Dla wydzielenia Koźlice (dz. 4/1, 4/2, 4/3, 5 i 3 oraz dz. 59) ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną w studium jako MN. Tereny te stanowią kontynuacje występujących w sąsiedztwie terenów MN.

Wprowadzone zmiany nie naruszą istniejących struktur przestrzennych i stanowić będą kontynuację myśli planistycznej zawartej w dotychczasowym Studium.

Projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 24 lutego 2022 r. do 16 marca 2022 r. z możliwością składania uwag do dnia 6 kwietnia 2022 r. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

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 nie wpłynęły uwagi i wnioski z zakresu ochrony środowiska.

-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 12 sierpnia 2021 r. i opinia z dnia 3 grudnia 2021 r.*