

Zestawienia terenów, na których przedmiotowy projekt SUIKZP zmienia sposób użytkowania

OBRĘB BIAŁOGÓRZE

Białogórze A

Objemuje obszar na północ od zabudowy wsi Białogórze. Powierzchnia terenu ok. 4,8 ha. Są to ewidencyjne grunty orne, w część nieużytkowane, rozdzielone pasem starego sadu. Powierzchnia terenu wyrównana, o generalnym spadku w kierunku południowo-zachodnim. Od południa teren ograniczony jest wyraźną, stromą skarpą dolinki potoku Trojnica. Przeważająca część terenu położona jest w granicach ponadregionalnego korytarza Sudety – Bory Dolnośląskie, zachodni (GKZ-5A).

Obszar Białogórze A objęty jest w całości:

- Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia wydaną przez Wójta Gminy Zgorzelec (pismo znak NP.6220.1.3.2021/26) z dnia 6 września 2021 roku, dla realizacji przedsięwzięcia pn.: "Budowa elektrowni fotowoltaicznej pn. Białogórze 3 o mocy ok 1 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na części działki nr 137/5, obr. Białogórze, gmina Zgorzelec."

- Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia wydaną przez Wójta Gminy Zgorzelec (pismo znak NP.6220.1.2.2021/25) z dnia 20 września 2021 roku, dla realizacji przedsięwzięcia pn.: "Budowa elektrowni fotowoltaicznej PV Białogórze 1 o mocy ok 1 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na części działek nr 134/2, 137/4 i 137/5, obr. Białogórze, gmina Zgorzelec."

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: ZL1 – tereny dolesień, R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: PEF – tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych)

Zalecenia ekofizjografii: tereny możliwy do zainwestowania pod farmy fotowoltaiczne zgodnie z wymaganiami określonymi w decyzji środowiskowej

Białogórze B

Rejon działki nr 57, „na zapleczu” posesji Białogórze 32. Powierzchnia ok. 1,1 ha. Grunt rolny, w części użytkowany jako pastwisko w części jako grunt orny.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze, ZN – teren zieleni nieurządzonej

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne, ze względu na małą powierzchnię i położenie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy teren możliwy do zainwestowania typu MP.

Białogórze C

Rejon działki nr 81/1. Powierzchnia ok. 0,4 ha. Ewidencyjny użytek zielony. Teren położony w granicach ponadregionalnego korytarza Sudety – Bory Dolnośląskie, zachodni (GKZ-5A).

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową
Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne, ze względu na małą powierzchnię i położenie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy teren możliwy do zainwestowania typu MP. Ze względu na położenie w obniżeniu, przy cieku wodnym możliwe trudności przy posadowieniu budynków związane wysokim poziomem wód gruntowych.

Białogórze D

Objmuje zespół terenów na południe od zabudowy wsi Białogórze. Łączna powierzchnia terenów wynosi ok. 64 ha. Jest to mozaika terenów rolnych rozdzielona kompleksami lasów i zadrzewień. Od południa tereny sąsiadują z większym kompleksem lasów na wierzchołku tzw. Wzniesień Siekierczyńskich. Powierzchnia terenu pagórkowata. Rzędne terenu mieszczą się w przedziale 250 – 280 m n.p.m. Z terenu wypływają niewielkie cieki wodne, stanowiące dopływ płynącego przez wieś Białogórze, potoku Trojnica. Przeważająca część terenu położona jest w granicach ponadregionalnego korytarza Sudety – Bory Dolnośląskie, zachodni (GKZ-5A).

Obszar Białogórze D objęty jest w całości Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia wydaną przez Wójta Gminy Zgorzelec (pismo znak NP.6220.1.4.2021/51) z dnia 6 kwietnia 2022 roku, dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie elektrowni fotowoltaicznej PV Białogórze 2 o mocy do 55 MW na działkach nr 48/1, 49/1, 49 /2 (pozostawiona w dotychczasowym zagospodarowaniu łąka), 50/1, 51/1, 52/1, 62/1, 64/1, 64/4, 64/5, 69/3, 72/385, 83, 84, 85, 212/1, 212/4, 213, 214, 215, 216/2, 218/3, 218/7, 218/8, 218/9, 220, 221, 222, 231/6, 277, 278, 281/1, 284, 288, 290/2, 290/3, 296/1, 333, 334, 336 oraz innych nieruchomościach niezbędnych do przeprowadzenia podziemnej linii kablowej SN, obręb Białogórze, gmina Zgorzelec wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie gminy Zgorzelec.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: ZN – teren zieleni nieurządzonej, R – tereny rolnicze, ZL1 – tereny dolesień

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: PEF – tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych)

Zalecenia ekofizjografii: teren możliwy do zainwestowania pod farmy fotowoltaiczne zgodnie z wymaganiami decyzji środowiskowej. Dodatkowo należy uwzględnić wymagania stawiane dla terenów położonych w granicach ponadregionalnych korytarzy ekologicznych, określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (przyjęty Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.).

OBRĘB GOZDANIN

Gozdanin A

Rejon działki nr 192, przy drodze z Gozdanina do Rudzicy (gm. Siekierczyn). Powierzchnia ok. 2 ha. Ewidencyjny grunt orny, użytkowany w ten sam sposób. W południowo-zachodniej części staw. Przez teren przebiega linia średniego napięcia.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne. Ze względu na małą powierzchnię i położenie w sąsiedztwie już zaprojektowanej zabudowy teren możliwy do zainwestowania typu MP.

OBRĘB GRONÓW

Gronów A

Tereny położone na północny-wschód od zabudowy wsi Gronów, o powierzchni ok. 110 ha. Jest to zwarty kompleks gruntów rolnych. Powierzchnia terenu lekko falista. W krajobrazie wyróżniają się zalesione wzgórza.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: tereny rolne, tereny zieleni nieurządzonej i tereny dolesień

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: PEF – tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych)

Gronów Aa

Użytki orne na południowy- wschód od drogi gruntowej prowadzącej z Gronowa (od drogi Gronów – Przesieczany). We wschodniej części wydzielenia znajdują się niewielki zagajnik o nieregularnych kształtach, który ma połączenie z kompleksem leśnym na południe od niego przez płat podmokłości z wiązówką błotną i wierzbą szarą i dwa krótkie, dębowe szpalery. W rejonie tych zadrzewień należy zapewnić możliwość migracji zwierząt. Pozostała część wydzielenia, położona na zachód od tych zarośli może być wskazana pod budowę panelami fotowoltaikę.

Gronów Ab

W większości są to użytki orne, które mogą być przeznaczone pod budowę panelami. Jednak północno-zachodnią część wydzielenia zajmują zakrzaczenia, które muszą być pozostawione dla zapewnienia drożności korytarzy ekologicznych. Jest to w szczególności zarośnięta średnią i niską roślinnością ruderalną działka budowlana z ruinami jakiegoś gospodarstwa oraz zarastająca krzewami głogu i wierzby łąka świeża. Po sąsiedztwie wydzielenia, na łące tej zlokalizowano jamę wykopaną niedawno przez wilka, prawdopodobnie jako tymczasowe schronienie.

Gronów Ac

Użytek orny, poza granicami korytarza ekologicznego. Lokalizacja fotowoltaiki jest tutaj dopuszczona pod warunkiem zachowania pasa zieleni wzdłuż jego południowej granicy, umożliwiającego wędrówkę zwierząt między kompleksami leśnymi oraz zachowując nieogrodzone pasy terenów na okrajach leśnych.

Gronów Ad

Użytki orne, które w większości mogą zostać przeznaczone pod budowę fotowoltaikę. Część tych użytków należy jednak wyłączyć spod zabudowy, co jest konieczne dla zachowania drożności połączeń przyrodniczych w tej okolicy. Jest to mianowicie płat gruntów rolnych pomiędzy kompleksem leśnym a płatami zadrzewień na wschód od niego oraz pas terenu o szerokości min. 10 m wzdłuż granicy lasu.

Gronów Af

Użytek orny. Może być przeznaczony pod budowę.

Gronów B

Teren w południowo-wschodniej części Gronowa przy granicy z obrębem Sławnikowice. Złożony z dwóch kompleksów o powierzchni ok. 20 i 3 ha. Są to kompleksy gruntów rolnych – głównie ornych.

Inwentaryzacja przyrodnicza przeprowadzona dla planowanych tu farm fotowoltaicznych [Czemarmazowicz i in. 2021] wykazała w obrębie obszaru stanowiska

chronionych nietoperzy i owadów oraz obszary ważne dla zachowania chronionych gatunków ptaków - istniejące tu płaty i pasy zadrzewień i zakrzewień w rejonie oczek wodnych na niewielkim dopływie Żareckiego Potoku.

Obszar Gronów B prawie w całości objęty jest Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia wydaną przez Wójta Gminy Zgorzelec (pismo znak NP.6220.1.9.2021/43) z dnia 5 września 2022 roku, dla realizacji przedsięwzięcia pn.: "Instalacja Fotowoltaiczna „Mikułowa II” na renaturalizowanych terenach rolnictwa intensywnego gminy Zgorzelec wraz z przyłączem do Głównego Zasilania „GPZ Mikułowa”, realizowanego na terenach gruntów położonych w obrębie wsi Gronów, Sławnikowice, Pokrzywnik, Przesieczany, Gmina Zgorzelec."

Obszar Przesieczany D odpowiada prawie w całości opisanemu w decyzji obszarowi wytwórczemu Z2 na którym dopuszczono możliwość realizacji farmy fotowoltaicznej przy uwzględnieniu działań minimalizujących określonych w decyzji.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze, ZL1 – tereny dolesień

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: PEF – tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych)

Zalecenia ekofizjografii: tereny możliwe do zainwestowania pod farmy fotowoltaiczne zgodnie z wymaganiami decyzji środowiskowej.

Gronów C

Teren w południowej części Gronowa, na stokach Gronowskich Wzgórz. Złożony z 2 kompleksów o powierzchni ok. 22 ha, 4,6 ha. Większy z nich ograniczony jest od wschodu wyraźną dolinką dopływu Żareckiego Potoku (tzw. Dopływu z lasu). Są to ewidencyjne grunty rolne - głównie orne, częściowo odłogowane.

Inwentaryzacja przyrodnicza przeprowadzona dla planowanych tu farm fotowoltaicznych [Czemarmazowicz i in. 2021] wykazała w obrębie obszaru stanowiska chronionych nietoperzy i owadów oraz obszary ważne dla zachowania chronionych gatunków ptaków - istniejące w szczególności „okrajki” dolinki dopływu Żareckiego Potoku. Wskazano tu również cenne siedliska przyrodnicze.

Obszar Gronów C w całości objęty jest Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia wydaną przez Wójta Gminy Zgorzelec (pismo znak NP.6220.1.9.2021/43) z dnia 5 września 2022 roku, dla realizacji przedsięwzięcia pn.: "Instalacja Fotowoltaiczna „Mikułowa II” na renaturalizowanych terenach rolnictwa intensywnego gminy Zgorzelec wraz z przyłączem do Głównego Zasilania „GPZ Mikułowa”, realizowanego na terenach gruntów położonych w obrębie wsi Gronów, Sławnikowice, Pokrzywnik, Przesieczany, Gmina Zgorzelec."

Obszar Gronów C odpowiada opisanemu w decyzji obszarowi wytwórczemu Z3 na którym dopuszczono możliwość realizacji farmy fotowoltaicznej przy uwzględnieniu działań minimalizujących określonych w decyzji.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze, ZL1 – tereny dolesień

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: PEF – tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych)

Zalecenia ekofizjografii: tereny możliwe do zainwestowania pod farmy fotowoltaiczne zgodnie z wymaganiami decyzji środowiskowej.

Gronów D

Teren po obu stronach drogi powiatowej z Gronowa do Pokrzywnika, częściowo w granicach obrębu Pokrzywnik. Powierzchnia ok. 130 ha. Są to zwarte kompleksy gruntów rolnych, użytkowanych jako orne. W krajobrazie wyróżniają się liczne zadrzewienia przydrożne. Powierzchnia terenu lekko falista, część obszaru na południe od drogi powiatowej wznosi się łagodnie w kierunku Gronowskich Wzgórz, na szczycie których widoczna jest kopalnia bazaltu.

Inwentaryzacja przyrodnicza przeprowadzona dla planowanych tu farm fotowoltaicznych [Czemarmazowicz i in. 2021] wykazała w obrębie obszaru stanowiska chronionych nietoperzy i owadów oraz obszary ważne dla zachowania chronionych gatunków. Wskazano tu również cenne siedliska przyrodnicze.

Obszar Gronów D w całości objęty jest Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia wydaną przez Wójta Gminy Zgorzelec (pismo znak NP.6220.1.9.2021/43) z dnia 5 września 2022 roku, dla realizacji przedsięwzięcia pn.: "Instalacja Fotowoltaiczna „Mikułowa II” na renaturalizowanych terenach rolnictwa intensywnego gminy Zgorzelec wraz z przyłączem do Głównego Zasilania „GPZ Mikułowa”, realizowanego na terenach gruntów położonych w obrębie wsi Gronów, Sławnikowice, Pokrzywnik, Przesieczany, Gmina Zgorzelec."

Obszar Gronów D odpowiada opisanemu w decyzji obszarowi wytwórczemu Z4 na którym dopuszczono możliwość realizacji farmy fotowoltaicznej przy uwzględnieniu działań minimalizujących określonych w decyzji.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: PEF – tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych)

Zalecenia ekofizjografii: tereny możliwe do zainwestowania pod farmy fotowoltaiczne zgodnie z wymaganiami decyzji środowiskowej.

Gronów E

Teren w północno-zachodniej części obrębu Gronów. Powierzchnia ok. 47 ha. Jest to mozaika gruntów ornych, użytków zielonych, zadrzewień i zakrzaczeń. Przez teren przepływają drobne ciekі – dopływy Żareckiego Potoku.

Inwentaryzacja przyrodnicza przeprowadzona dla planowanych tu farm fotowoltaicznych [Czemarmazowicz i in. 2021] wykazała w obrębie obszaru obszary ważne dla zachowania chronionych gatunków ptaków, płazów i gadów. Wskazano tu również cenne siedliska przyrodnicze.

Obszar Gronów E prawie w całości objęty jest Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia wydaną przez Wójta Gminy Zgorzelec (pismo znak NP.6220.1.9.2021/43) z dnia 5 września 2022 roku, dla realizacji przedsięwzięcia pn.: "Instalacja Fotowoltaiczna „Mikułowa II” na renaturalizowanych terenach rolnictwa intensywnego gminy Zgorzelec wraz z przyłączem do Głównego Zasilania „GPZ Mikułowa”, realizowanego na terenach gruntów położonych w obrębie wsi Gronów, Sławnikowice, Pokrzywnik, Przesieczany, Gmina Zgorzelec."

Obszar Gronów E odpowiada prawie w całości opisanemu w decyzji obszarowi wytwórczemu Z5 na którym dopuszczono możliwość realizacji farmy fotowoltaicznej przy uwzględnieniu działań minimalizujących określonych w decyzji.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: ZN – tereny zieleni nieurządzonej, R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: PEF – tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych)

Zalecenia ekofizjografii: tereny możliwe do zainwestowania pod farmy fotowoltaiczne zgodnie z wymaganiami decyzji środowiskowej.

Gronów F

Teren w północnej części obrębu Gronów. Obszar złożony z 4 kompleksów o powierzchniach 7,5 ha, 1,5 ha, 11 ha i 5 ha. Jest to mozaika gruntów ornych, użytków zielonych, zadrzewień i zakrzaczeń. Przez teren przepływają drobne ciekі – dopływy Żareckiego Potoku.

Inwentaryzacja przyrodnicza przeprowadzona dla planowanych tu farm fotowoltaicznych [Czemarmazowicz i in. 2021] wykazała w obrębie obszaru obszary ważne dla zachowania chronionych gatunków ptaków, płazów i gadów oraz stanowiska chronionych gatunków owadów. Wskazano tu również cenne siedliska przyrodnicze.

Obszar Gronów F prawie w całości objęty jest Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia wydaną przez Wójta Gminy Zgorzelec (pismo znak NP.6220.1.9.2021/43) z dnia 5 września 2022 roku, dla realizacji przedsięwzięcia pn.: "Instalacja Fotowoltaiczna „Mikułowa II” na renaturalizowanych terenach rolnictwa intensywnego gminy Zgorzelec wraz z przyłączem do Głównego Zasilania „GPZ Mikułowa”, realizowanego na terenach gruntów położonych w obrębie wsi Gronów, Sławnikowice, Pokrzywnik, Przesieczany, Gmina Zgorzelec."

Obszar Gronów F stanowi część opisanego w decyzji obszaru wytwórczego Z5 na którym dopuszczono możliwość realizacji farmy fotowoltaicznej przy uwzględnieniu działań minimalizujących określonych w decyzji.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: ZN – tereny zieleni nieurządzonej, R – tereny rolnicze, ZL1- tereny dolesień

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: PEF – tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych)

Zalecenia ekofizjografii: tereny możliwy do zainwestowania pod farmy fotowoltaiczne zgodnie z wymaganiami decyzji środowiskowej.

OBRĘB JĘDRZYCHOWICE

Jędrzychowice D

Rejon działki nr 111. Powierzchnia ok. 0,6 ha. Ewidencyjny użytek zielony, wykorzystywane w ten sam sposób. Teren pomiędzy gospodarstwami rolnymi, w strukturze osadniczej wsi. Powierzchnia terenu wyrównana. Zachodnia granica terenu kończy się skarpią, która dalej stromo opada do dolinki Jędrzychowickiego Potoku.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: ZN – tereny zieleni nieurządzonej

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: teren przydatny do rozwoju zainwestowania

Jędrzychowice E

Rejon działki nr 428. Powierzchnia ok. 2 ha. Ewidencyjny grunt rolny wykorzystywany jako użytek orny. Teren stanowi kontynuację rozbudowującego się obszaru mieszkaniowego. Powierzchnia terenu wyrównana. Od północno-zachodu teren ograniczony drobnym ciekim – dopływem Jędrzychowickiego Potoku.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne - tereny rolne. Dopuszcza się rozwój zabudowy. Z uwagi na bliskość magistrali kolejowej, należy uwzględnić konieczność akustycznej ochrony tego terenu.

Jędrzychowice F

Teren we wschodniej części obrębu Jerzmanki, przy wąskiej drodze powiatowej (2403D) z Jędrzychowic do Żarek Średnich. Powierzchnia ok. 7 ha. Jest to w całości obszar użytkowanych gruntów ornych. Powierzchnia terenu wyrównana, z terenu rozciągają się

szerokie widoki w kierunku Pogórza Izerskiego. Teren częściowo w strefie ochronnej istniejących elektrowni wiatrowych.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne - tereny rolne. Dopuszcza się rozwój zabudowy. Należy uwzględnić wymagania związane ze strefą ochronną elektrowni wiatrowych. Problemem może być wąska droga dojazdowa biegnąca przez tereny zabudowane.

Jędrzychowice G

Teren we wschodniej części obrębu Jerzmanki, przy granicy z gminą Pieńsk, przy wąskiej drodze powiatowej (2403D) z Jędrzychowic do Żarek Średnich. Powierzchnia ok. 23 ha. Jest to obszar ewidencyjnych gruntów ornych, użytkowanych w ten sam sposób. Od zachodu teren przylega do kompleksu leśnego. Powierzchnia terenu wyrównana, z terenu rozciągają się szerokie widoki w kierunku Pogórza Izerskiego.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: P – tereny produkcji przemysłowej

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne - tereny rolne. Dopuszcza się rozwój zabudowy. Problemem może być wąska droga dojazdowa biegnąca przez tereny zabudowane.

Jędrzychowice I

Teren na południe od autostrady, przy granicy z obrębem Pokrzywnik. Południową granicę terenu stanowi droga powiatowa 2389D z Pokrzywnika do Łagowa (DK 30).

Powierzchnia ok. 20 ha. Przeważającą część terenu zajmują grunty orne. W centrum obszaru, przy pasie autostradowym kompleks zadrzewień śródpolnych na ewidencyjnych użytkach zielonych. Jest to zagajnik brzoźowo-topolowy, w miejscach wilgotniejszych wierzby oraz kępy trzciny. Z centrum tereny wypływają niewielkie ciek wodne, ujęte w rowy melioracyjne, które odpływają w kierunku północnym do potoku Zielnica i Stawów Łagowskich.

Od północnego-wschodu teren przylega do pasa zieleni stanowiącego obudowę biologiczną korytarza ekologicznego potoku Zielnica. W tym miejscu na granicy terenu ładny dąb o pierśnicy 268 cm.

Teren położony w strefie dawniej planowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego związanego ze Stawami Łagowskimi. Aktualnie, po zbudowaniu autostrady oraz farmy wiatraków Jędrzychowice - Żarska Wieś planowana w ekofizjografii z 2006 roku funkcja tego terenu straciła na znaczeniu.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: ZN – zieleń nieurządzona

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: PEF – tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych)

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne, zieleń. Planowana lokalizacja terenów farmy fotowoltaicznej w pasie przyautostradowym jest dopuszczalna. Zaleca się zachowanie w stanie aktualnym strefy zadrzewień śródpolnych.

Jędrzychowice H

Teren pomiędzy drogą krajową nr 94 na północny a kompleksem Stawów Łagowskich na południu. Powierzchnia ok. 62 ha. We wschodniej części terenu znajdują się 2 wiatraki farmy wiatrowej Jędrzychowice - Żarska Wieś. Północnym skrajem terenu przebiega gazociąg lasów – terenów.

Przeważającą część terenu zajmują użytkowane grunty orne, poza niewielkim (ok.1,4 ha) kompleksem szuwarów w południowej części terenu. Jest to prawdopodobnie obszar źródłiskowy niewielkiego ciek wodnego odpływającego do Stawów Łagowskich. Na krótkich odcinkach, wzdłuż dróg gruntowych zadrzewienia śródpolne.

Powierzchnia terenu płaska, o generalnym nachyleniu w kierunku południowym. Z terenu rozległe widoki na Pogórze Izerskie. Dominantą krajobrazową są tutaj maszty elektrowni wiatrowych.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne, w części północnej i zachodniej – tereny produkcji PP

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: PEF – tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych)

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne. Dopuszcza się realizację farmy solarnej, przy zachowaniu wymogów wynikających z konieczności wyłączenia z użytkowania rolnej gleby klasy III.

Jędrzychowice Z

Teren na wschód od drogi wojewódzkiej nr 351. W granicach terenu znajduje się stare, zrehabilitowane w kierunku leśnym składowisko odpadów. Pozostała przestrzeń to nieużytkowane grunty orne zarastające drzewami. Powierzchnia terenu wynosi ok. 12 ha.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: FW – tereny elektrowni słonecznych

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: P,U,PEF - tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych), tereny produkcji przemysłowej, tereny usług

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny zieleni. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod funkcje P, U, PEF z uwzględnieniem wymogów rekultywacji dawnego składowiska oraz pozwoleń na wycinkę drzew. W planowanym zainwestowaniu zaleca się zachowanie możliwie dużej części istniejącego drzewostanu, jako zieleni towarzyszącej zabudowie.

OBRĘB JERZMANKI

Jerzmanki A

Tereny w południowo-zachodniej części wsi Jerzmanki, o powierzchniach ok. 6,3 ha i 4 ha. Są to ewidencyjne grunty orne, użytkowane w ten sam sposób.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne. Dopuszcza się realizację zabudowy typu MP, przy zachowaniu wymogów wynikających z konieczności wyłączenia z użytkowania rolnej gleby klasy III oraz stref ochronnych linii elektroenergetycznych.

Jerzmanki B

Trzy odrębne tereny w rejonie stawu tzw. cegielni w Jerzmankach. Są to ewidencyjne grunty orne, w użytkowane w ten sam sposób. Powierzchnia terenów wynosi ok. 2 ha (Ba), 2,6 ha (Bb), 1,7ha (Bc).

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne. Dopuszcza się realizację zabudowy typu MP, przy zachowaniu wymogów wynikających z konieczności wyłączenia z użytkowania rolnej gleby klasy III oraz stref ochronnych linii elektroenergetycznych a w przypadku terenu Bc - hałasu od linii kolejowej.

Jerzmanki C

Tereny porolny pomiędzy Jędrzychowickim Potokiem na północy a zabudową Jerzmanek na południu, w rejonie działki 128/12.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: ZN – zielenie nieurządzone

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – teren zieleni nieurządzonej. Dopuszcza się realizację zabudowy typu MP.

Jerzmanki D

Ewidencyjny grunt rolny pomiędzy Jędrzychowickim Potokiem na zachodzie a zabudową Jerzmanek na wschodzie, w rejonie działki 241/2.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: ZN – zielenie nieurządzone

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – teren zieleni. Dopuszcza się realizację zabudowy typu MP.

Jerzmanki E

Teren na południe od drogi Jerzmanki – Gozdanin. Powierzchnia terenu ok. 1,9 ha. Są to ewidencyjne grunty orne, w przewadze użytkowane w ten sam sposób.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: teren predystynowany do rozwoju zainwestowania, przy uwzględnieniu wymagań w zakresie stref ochrony sanitarnej cmentarza.

Jerzmanki F

Teren na zachód od drogi Jerzmanki – Studniska Dolne. Powierzchnia terenu ok. 0,8 ha. Są to ewidencyjne użytki zielone (łąka), w przewadze użytkowana w ten sam sposób. Teren częściowo podmokły, w obrębie terenu przebiegają rowy melioracyjne. Zachodniej części terenu obszar szuwaru trzcinowego.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: U – tereny usług

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – teren zieleni/rolny. Dopuszcza się realizację zabudowy typu MP, możliwe trudności w posadowieniu budynków z uwagi na podmokłość.

Jerzmanki G

Teren w rejonie dawnej cegielni w Jerzmankach. Powierzchnia terenu ok. 1,8 ha. Jest to mozaika terenów rolnych i zieleni nieurządzonej oraz niewielkich oczek wodnych w dawnych wyrobiskach (?).

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: ZN – zielenie nieurządzone, WS – wody

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: Dopuszcza się realizację zabudowy typu MP, przy zachowaniu wymogów wynikających z sąsiedztwa dawnych wyrobisk (pogorszone warunki geologiczno-inżynierskie).

Jerzmanki H

Teren na południe od drogi Jerzmanki – Gozdanin. Powierzchnia terenu ok. 1,7 ha. Są to ewidencyjne grunty orne, w przewadze użytkowane w ten sam sposób.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne. Dopuszcza się realizację zabudowy typu MP, przy zachowaniu wymogów wynikających z konieczności wyłączenia z użytkowania rolnego gleb klasy III oraz stref ochronnych linii elektroenergetycznych.

Jerzmanki I

Wąski pas terenu pomiędzy cmentarzem w Jerzmankach o dolinką potoku Moczyna. Powierzchnia ok. 3,5 ha. Są to ewidencyjne grunty orne, użytkowane w ten sam sposób.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne,

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: PEF – tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych)

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne. Dopuszcza się realizację farmy solarnej, przy zachowaniu wymogów wynikających z konieczności wyłączenia z użytkowania rolnego gleb klasy III.

Jerzmanki J

Teren w rejonie działki nr 542. Powierzchnia ok. 7 ha. Są to ewidencyjne grunty orne, użytkowane w ten sam sposób.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: PP – tereny produkcji przemysłowej

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne. Dopuszcza się realizację zabudowy, przy zachowaniu wymogów wynikających z konieczności wyłączenia z użytkowania rolnego gleb klasy III.

Jerzmanki K

Teren stanowi część działki 497/2. Powierzchnia terenu ok. 8 ha. Są to ewidencyjne grunty orne, wykorzystywane obecnie jako pastwisko dla koni.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R- tereny rolne

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – teren zieleni/rolny. Dopuszcza się realizację zabudowy przy uwzględnieniu wymagań sąsiedztwa linia kolejowej nr 274 Zgorzelec – Jelenia Góra.

OBRĘB KOSTRZYNA

Kostrzyzna B

Rejon działki nr 72. Powierzchnia ok. 0,9 ha. Ewidencyjny grunt orny.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne, ze względu na małą powierzchnię i położenie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy teren możliwy do zainwestowania typu MP.

OBRĘB KOŹLICE

Koźlice C

Rejon działki nr 138/7. Powierzchnia ok. 1,7 ha. Ewidencyjny użytek zielony. Położony w granicach obszaru Natura 2000. Znajduje się w obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo zalania jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat). Od południa graniczy z terenami leśnymi zaliczonymi w PZO do tzw. siedlisk naturalnych (kod 9170).

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: ZN – teren zieleni nieurządzonej,

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny otwarte (rolne, zieleń), ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo istniejącej zabudowy możliwy do ekstensywnego zainwestowania przy zachowaniu wymogów ochrony obszaru Natura 2000.

Koźlice E

Rejon działki nr 87/3. Powierzchnia ok. 0,4 ha. Ewidencyjny grunt orny (w przewadze klasa III).

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny otwarte (rolne, zieleń), stanowi kontynuację już wyznaczonych terenów mieszkaniowych, możliwy do zainwestowania typu MP.

Koźlice F

Rejon działki nr 315/76. Powierzchnia ok. 12 ha. Grunt orny, z glebami klasy IV. Teren położony „na zapleczu” kompleksu działek budowlanych, na których powstają pierwsze domy. Powierzchnia terenu wyrównana, generalnie opadająca w kierunku południowym.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: FW – tereny odnawialnych źródeł energii (farmy fotowoltaiczne, bioelektrownie), niewielka część w rejonie działki nr 60: R – tereny rolne,

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny otwarte (rolne, zieleń). Teren stanowi kontynuację już wyznaczonych terenów mieszkaniowych, możliwy do zainwestowania typu MP. Zmiana przeznaczenia terenu z FW na MP stworzy tu zwarty kompleks zabudowy mieszkaniowej i wyeliminuje bezpośrednie sąsiedztwo farmy fotowoltaicznej i zabudowy mieszkaniowej, co jest sytuacją bardziej pożądaną z punktu widzenia ładu przestrzennego.

Koźlice G

Rejon działki nr 311. Powierzchnia ok. 0,5 ha. Ewidencyjny grunt zadrzewiony i zakrzewiony (Lz), w stanie faktycznym stanowiący teren zieleni nieurządzonej porośnięty przez młode brzozy i osiki oraz rosnące łąkowo trzcinnik piaskowy i nawłóć.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: ZL – tereny leśne

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny otwarte (rolne, leśne, zieleń), dopuszcza się zainwestowania typu MN.

Koźlice H

Rejon działki nr 28/1. Powierzchnia ok. 1,6 ha. Ewidencyjny grunt orny. Przez teren przebiega linia średniego napięcia.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne,

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny otwarte (rolne, zieleń), teren stanowi kontynuację już wyznaczonych terenów mieszkaniowych, możliwy do zainwestowania typu MN. Należy zachować wymagania dotyczące odległości do linii elektroenergetycznych.

Koźlice I

Rejon działki nr 16. Powierzchnia ok. 0,7 ha. Ewidencyjny grunt orny wraz z przyległym pasem drogowym.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne,

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny otwarte (rolne, zieleń), stanowi kontynuację już wyznaczonych terenów mieszkaniowych, możliwy do zainwestowania typu MP.

Koźlice L

Rejon działki nr 308/3 przy drodze wojewódzkiej nr 352. Powierzchnia ok. 3,7 ha. Część północna to ewidencyjny grunt orny, w obrębie terenu wybieg i budynki dla koni. Część południowa użytkowana jest jako pastwisko dla koni.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: UC – tereny z przewagą usług

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zalecenia ekofizjografii: teren możliwy do zainwestowania typu MP, jednak w przypadku lokalizacji funkcji mieszkaniowej w pierwszej linii zabudowy, możliwe przekroczenia hałasu od drogi wojewódzkiej nr 352. Na etapie sporządzenia planu miejscowego należy wyznaczyć linie zabudowy uwzględniające hałas drogowy.

Koźlice Z

Rejon działki nr 32. Powierzchnia ok. 1,7 ha. Ewidencyjny grunt orny, w części pas młodych zadrzewień.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: ZL1 – tereny dolesień,

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny otwarte (rolne, zieleń), teren stanowi kontynuację już wyznaczonych terenów mieszkaniowych, możliwy do zainwestowania typu MN.

OBRĘB KOŹMIN

Koźmin A

Rejon działki nr 46/2. Powierzchnia ok. 3,7 ha. Ewidencyjny grunt orny, wykorzystywany w ten sam sposób. Jest to teren rolny pod farmą wiatrową, stanowiący kontynuację już wyznaczonych terenów farmy fotowoltaicznej.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: PEF – Tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych).

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne - tereny rolne, nie ma przeszkód do lokalizacji farmy fotowoltaicznej.

Koźmin B

Tereny na południowy – zachód od zabudowy Koźmina, stanowiące kontynuację już wyznaczonych terenów pod fotowoltaikę. Tereny znajdują się pod istniejącą farmą wiatrową. Teren obejmuje działkę nr 52. Powierzchnia ok. 2,8 ha. Ewidencyjny grunt orny, wykorzystywany w ten sam sposób.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: PEF – Tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych).

Zalecenia ekofizjografii: Teren możliwy do zainwestowania pod farmy fotowoltaiczne.

Koźmin D

Działka nr 49/1, przy drodze wojewódzkiej nr 355. Powierzchnia ok. 0,8 ha. Teren zarośnięty zielenią wysoką – głównie brzozą w fazie tyczkowiny, pojedyncze większe (do 50 cm w obwodzie) dęby. W podszycie trzcinnik i płaty jeżyn.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: FW – tereny odnawialnych źródeł energii (farmy fotowoltaiczne, bioelektrownie)

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: U – tereny usług

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne - tereny zieleni, ze względu na położenie przy drodze wojewódzkiej teren możliwy do zainwestowania przy zachowaniu wymogów ochrony sąsiadującego terenu leśnego oraz przepisów w zakresie wycinki drzew.

Koźmin Z

Teren przy drodze wojewódzkiej nr 352. Powierzchnia ok. 6 ha. Ewidencyjny grunt orny, od wielu lat nie są użytkowane rolniczo – są ugorowane. Sukcesja jest tutaj zaawansowana, na etapie rozwoju drzew lekkonasiennych (brzozy), które osiągają już tutaj fazę tyczkowiny (od kilku do kilkunastu lat). Drzewa ta mają ok. 80% pokrycie w terenie. Całą przestrzeń opanował trzcinnik piaskowy, który rośnie tutaj łanowo miejscowo z płatami jeżyn i pojedynczymi roślinami nawłoci olbrzymiej. Jest to więc zbiorowisko zsynatropizowane, w aktualnym stadium sukcesji bez większych wartości przyrodniczych. Dodatkowo, wydzielenie znajduje się w widłach ruchliwych dróg wojewódzkich: nr 352 ze Zgorzelca do Bogatyni oraz nr 355 ze Zgorzelca do Zawidowa, które odcinają go od sąsiadujących z nim terenów otwartych.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: FW – tereny odnawialnych źródeł energii (farmy fotowoltaiczne, bioelektrownie)

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: IO, PEF – Gospodarowanie odpadami, Tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych).

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne - tereny rolne. Teren możliwy do zainwestowania pod farmy fotowoltaiczne. Z uwagi na położenie przy drodze oraz oddalenie od istniejących i planowanych terenów rolnych dopuszcza się gospodarowanie odpadami.

OBRĘB KUNÓW

Kunów A

Rejon działki nr 9. Powierzchnia ok. 1 ha. Ewidencyjny grunt orny.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową
Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne - tereny rolne, ze względu na sąsiedztwo projektowanej zabudowy teren możliwy do zainwestowania typu MP.

Kunów B

Rejon działki nr 37/20, przy drodze powiatowej. Powierzchnia ok. 2 ha. Użytek rolny – łąka kośna. Położony w granicach złoża Radomierzyce.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze, nad ciekim wodnym fragment ZN

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne - tereny rolne, dopuszczone zainwestowanie typu MP.

Kunów C

Rejon działki nr 66/8. Powierzchnia ok. 1 ha. Ewidencyjny grunt orny. W części wschodniej obejmuje zadrzewiony teren przy lesie.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne - tereny otwarte (rolne, zieleń, ekstensywna rekreacja) dopuszczone zainwestowanie typu MP, przy zachowaniu wymogów ochrony sąsiadującego z terenem zabytkowego parku.

Kunów D

Rejon działki nr 122/1. Powierzchnia ok. 2,7 ha. Ewidencyjny grunt orny.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne - tereny rolne, ze względu na sąsiedztwo projektowanej zabudowy teren możliwy do zainwestowania typu MP.

OBRĘB ŁOMNICA

Łomnica A

Rejon działki nr 61/2, pomiędzy lokalną, nieutwardzoną drogą a linią kolejową nr 290 (Mikułowa - granica państwa). Teren obejmuje 2 odrębne kompleksy o powierzchniach ok. 3 ha i 0,6 ha. Większy kompleks to ewidencyjny grunt orny, mniejszy to użytek zielony (łąka). Kompleksy rozdzielone pasem zadrzewień. Powierzchnia terenu wyrównana. Teren w granicach złoża węgla brunatnego Radomierzyce – pole Łomnica.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: ZL1 – tereny dolesień (teren stanowi uzupełnienie dużego obszaru pod farmy fotowoltaiczne, wyznaczonego w studium aktualnym po przeciwnej stronie drogi)

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: PEF – tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych)

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne - tereny rolne, teren możliwy do zainwestowania pod farmy fotowoltaiczne.

OBRĘB ŁAGÓW

Łągów C

Rejon działki nr 280/1. Powierzchnia ok. 14 ha. Ewidencyjne grunty rolne, głównie orne, przy potoku Moczyna i w północnej części terenu – użytki zielone. Przez teren przebiega linia wysokiego napięcia.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: w przewadze R – tereny rolnicze, przy potoku Moczyna i w północnej części terenu ZN – zieleń nieurządzona

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową, MN – tereny zabudowy jednorodzinnej

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne - tereny rolne i zieleni nieurządzonej. Grunty orne ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo istniejącej zabudowy możliwe do zainwestowania typu MP. Zaleca się zachować tereny ZN w użytkowaniu aktualnym (jako części ciągu ekologicznego związanego z potokiem Moczyna). W pasie tym możliwy jest wysoki poziom wód gruntowych. Konieczne zachowanie wymogów związanych z sąsiedztwem linii wysokiego napięcia.

Łągów D

Rejon działki nr 696 w południowej części obrębu Łągów, przy granicy z Jerzmankami. Powierzchnia ok. 5,3 ha. Ewidencyjne grunty orne, użytkowane w ten sam sposób.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne - tereny rolne, ze względu na bliskie sąsiedztwo istniejącej zabudowy teren możliwy do zainwestowania typu MN/MP.

Łągów G

Rejon działki nr 175 w południowej części obrębu Łągów, przy granicy z Jerzmankami. Powierzchnia ok. 14 ha. Jest to obszar gruntów rolnych. Teren znajduje się w strefie dawniej planowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego związanego ze Stawami Łagowskimi. Aktualnie, po zbudowaniu autostrady oraz farmy wiatraków Jędrzychowice - Żarska Wieś planowana w ekofizjografii z 2006 roku funkcja tego terenu straciła na znaczeniu.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: ZL1 – tereny dolesień

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: PEF – tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych)

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne - tereny rolne lub leśne, możliwy do zainwestowania pod farmy fotowoltaiczne.

Łągów H

Teren w rejonie posesji przy u. Leśnej 4 w Łagowie. Powierzchnia ok. 13 ha. Jest to obszar gruntów ornych. Teren znajduje się w strefie dawniej planowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego związanego ze Stawami Łagowskimi. Aktualnie, po zbudowaniu autostrady oraz farmy wiatraków Jędrzychowice - Żarska Wieś planowana w ekofizjografii z 2006 roku funkcja tego terenu straciła na znaczeniu.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową.

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne - tereny rolne, ze względu na bliskie sąsiedztwo istniejącej i projektowanej zabudowy teren możliwy do zainwestowania typu MN/MP.

Łagów Z

Rejon działki nr 175 w południowej części obrębu Łagów, przy granicy z Jerzmankami. Powierzchnia ok. 12 ha. Jest to obszar gruntów rolnych – użytków zielonych (łąk).

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: ZL1 – tereny dolesień

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: PEF – tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych)

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne - tereny rolne lub leśne. Teren potencjalnie możliwy do zainwestowania pod farmy fotowoltaiczne, jednak po wykonaniu monitoringu przyrodniczego (w tym botanicznego ze względu na użytkowanie łąkowe) i uwzględnieniu jego wyników.

OBRĘB NIEDÓW

Niedów A

Rejon działki nr 30/6. Powierzchnia ok. 1,4 ha. Ewidencyjny grunt orny, w części z glebami klasy III. Położony w dolnych partiach łagodnego stoku wzniesienia o nazwie Borowa.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej

Zalecenia ekofizjografii: Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo istniejącej zabudowy i położenie przy drodze gminnej, teren możliwy do zainwestowania typu MP. Należy uwzględnić strefy ochronne przebiegających w sąsiedztwie linii wysokiego napięcia.

Niedów B

Rejon działek nr 28/4 i 28/9. Powierzchnia ok. 2 ha. Jest to mozaika nieużytkowanych terenów porolnych. Na części terenu gatunki ogrodowe – ozdobne iglaki, octowiec. Wzdłuż wschodniej granicy terenu przepływa niewielki, bezimienny ciek uchodzący do zbiornika Niedów. Wzdłuż cieką ładne lipy i dęby.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny otwarte (rolne, zieleń, ekstensywna rekreacja), ze względu na położenie w sąsiedztwie terenów przeznaczanych pod UT, teren możliwy do zainwestowania typu MP. Zaleca się zachować zieleń wysoką w dolince cieką oraz wprowadzać zabudowę niską i ekstensywną

OBRĘB OSIEK ŁUŻYCKI

Osiek Łużycki A

Rejon działki nr 235. Powierzchnia ok. 0,4 ha. Ewidencyjny użytek zielony – w stanie aktualnym jest to plac utwardzony tłuczniem. Od południowego zachodu teren graniczy z obszarem Natura 2000. Wzdłuż tej granicy niewielki ciek wodny obudowany zielenią wysoką (młode dęby, brzozy). Teren położony w strefie ochronnej istniejących elektrowni wiatrowych.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: ZL1 – tereny pod zalesienie

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny otwarte (rolne, zieleń), ze względu na małą powierzchnię i stopień przekształcenia teren możliwy do zainwestowania typu MP.

Osiek Łużycki B

Rejon działki nr 7/3. Powierzchnia ok. 1,7 ha. Ewidencyjny grunt rolny, z niewielką częścią użytku zielonego (pastwisko), użytkowany w ten sam sposób. Teren położony w strefie ochronnej istniejących elektrowni wiatrowych.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne, w niewielkiej części zieleń ZN

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny otwarte (rolne, zieleń), ze względu na bliską odległość istniejącej zabudowy możliwy do zainwestowania typu MP, jednak w zależności od sposobu realizacji dojazdu, zainwestowanie ograniczy wyznaczony w aktualnym studium lokalny ciąg ekologiczny.

Osiek Łużycki C

Rejon działki nr 380/5, przy drodze lokalnej z Osieku do Koźlic. Powierzchnia ok. 0,8 ha. Jest to użytek zielony - łąka. Powierzchnia terenu płaska, w części zachodniej delikatnie obniżająca się w kierunku doliny Nysy. W niewielkiej odległości od południowej granicy terenu dane RDOS wskazują cenne siedlisko łąkowe (kod 6510) oraz stanowiska chronionych motyli – modraszków, stanowiących przedmioty ochrony obszaru Natura 2000.

Teren w granicach obszaru Natura 2000. Teren położony w strefie ochronnej istniejących elektrowni wiatrowych.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne, w niewielkich części zieleń ZN

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne. Teren możliwy do zainwestowania typu MP, jedynie przy zachowaniu wymogów ochrony obszaru Natura 2000. Przed rozpoczęciem inwestycji należy wykonać monitoring przyrodniczy i w przypadku potwierdzenia stanowisk gatunków chronionych określić działania minimalizujące potencjalne oddziaływania negatywne.

Osiek Łużycki D

Teren położony przy granicy z obrębem Koźmin, pomiędzy drogą wojewódzką nr 352 a lokalną drogą z Koźmina do Osieka. Powierzchnia ok. 46 ha. Jest to obszar gruntów ornych pod istniejącą farmą wiatrową (w obrębie terenu znajdują się 3 turbiny), o glebach klas III-V. Powierzchnia terenu wyrównana, z terenu rozciągają się ładne widoki na wzgórza po niemieckiej stronie Nysy Łużyckiej.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: FW – tereny farm fotowoltaicznych

Zalecenia ekofizjografii: tereny możliwe do zainwestowania pod farmy fotowoltaiczne pod warunkiem uzyskania zgody na wyłączenie gleb klasy III z użytkowania rolniczego i zachowania ciągu ekologicznego związanego z niewielkim ciekim wodnym wpływającym z centrum obszaru.

OBRĘB POKRZYWNIK

Pokrzywnik A

Teren na południe od autostrady. Rejon działki 46/5. Powierzchnia ok. 5 ha. Południowo-zachodnią granicę terenu stanowi potok Zielnica. Są to tereny rolne, tylko w niewielkiej części uprawiane, zarastające roślinnością ruderalną.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: ZN – zieleń nieurządzona

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: FW – tereny farm fotowoltaicznych

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne, zieleń.

Teren położony w obrębie korytarza ekologicznego Zielnicy, na skraju strefy planowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego związanego ze Stawami Łagowskimi. Aktualnie, po zbudowaniu autostrady oraz farmy wiatraków Jędrzychowice - Żarska Wieś planowana w ekofizjografii z 2006 roku funkcja tego terenu straciła na znaczeniu. Planowana lokalizacja terenów farmy fotowoltaicznej w pasie przyautostradowym jest dopuszczona pod warunkiem zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Zielnicy, wzdłuż której powinien zostać zachowany niegrodzony pas zieleni.

Pokrzywnik B

Teren na południe od zabudowy wsi Pokrzywnik. Rejon działki 72/3. Powierzchnia ok. 9 ha. Jest to kompleks gruntów rolnych – głównie ornych. Użytki zielone skupiają się w dolinkach niewielkich cieków we wschodniej i zachodniej części terenu. Są to dopływy płynącej przez Pokrzywnik - Zielnicy.

Inwentaryzacja przyrodnicza przeprowadzona dla planowanych tu farm fotowoltaicznych [Czemarmazowicz i in. 2021] wykazała w obrębie terenu kilka gatunków nietoperzy, trzmieła ziemnego oraz ptaki m.in. gąsiorka, świergotka łąkowego i pokląskwę. Obszary ważne dla zachowania tych gatunków to istniejące tu użytki zielone.

Obszar Pokrzywnik A jest w większości objęty Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia wydaną przez Wójta Gminy Zgorzelec (pismo znak NP.6220.1.9.2021/43) z dnia 5 września 2022 roku, dla realizacji przedsięwzięcia pn.: "Instalacja Fotowoltaiczna „Mikułowa II” na renaturalizowanych terenach rolnictwa intensywnego gminy Zgorzelec wraz z przyłączem do Głównego Zasilania „GPZ Mikułowa”, realizowanego na terenach gruntów położonych w obrębie wsi Gronów, Sławnikowice, Pokrzywnik, Przesieczany, Gmina Zgorzelec."

Obszar Pokrzywnik A odpowiada w większości opisanemu w decyzji obszarowi wytwórczemu Z8 – na którym dopuszczono możliwość realizacji farmy fotowoltaicznej przy uwzględnieniu działań minimalizujących określonych w decyzji.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: FW – tereny farm fotowoltaicznych

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne. Tereny możliwe do zainwestowania pod farmy fotowoltaiczne przy zachowaniu wymagań decyzji środowiskowej. Pod farmy fotowoltaiczne można przeznaczyć jedynie obszary gruntów ornych. Należy zachować użytki zielone w otoczeniu cieków wodnych z uwagi na stwierdzone chronione gatunki zwierząt.

OBRĘB PRZESIECZANY

Przesieczany A

Rejon działki nr 77/4. Powierzchnia ok. 11 ha. położone przy utwardzonej tłuczniem drodze z Przesieczan w kierunku Dłużyny Górnej, około 170 m za ostatnimi budynkami wsi (Przesieczany 4). Obie działki rozdziela polna droga obsadzona niewielkimi drzewami. Teren położony jest na nieznacznie nachylonym stoku (średnio ok. 4%) o wystawie NE. Są to w całości grunty użytkowane jako orne

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: FW – tereny odnawialnych źródeł energii (farmy fotowoltaiczne, bioelektrownie)

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową.

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne. Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej zabudowy teren możliwy do zainwestowania typu MP. Zaleca się zachować niezainwestowaną przestrzeń okrajków leśnych.

Przesieczany B

Rejon działki nr 7/1. Powierzchnia ok. 1 ha. Jest to użytkowany grunt orny.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: ZL1 – tereny dolesień

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową.

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny otwarte (rolne, leśne), ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej zabudowy teren możliwy do zainwestowania typu MP.

Przesieczany C

Rejon działki nr 32/12. Powierzchnia ok. 0,25 ha. Jest to użytkowany grunt orny.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową.

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne, ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej zabudowy teren możliwy do zainwestowania typu MP.

Przesieczany D

Rejon działki nr 103/3. Powierzchnia ok. 30 ha. Jest to kompleks gruntów rolnych – głównie ornych, położonych pomiędzy drogą krajową nr 94 a autostradą A4. Powierzchnia terenu płaska. Przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Lasów - Jeleniów.

Inwentaryzacja przyrodnicza przeprowadzona dla planowanych tu farm fotowoltaicznych [Czemarmazowicz i in. 2021] wykazała w obrębie terenu stanowiska rokitnika pospolitego - mchu objętego ochroną częściową. Natomiast z gatunków fauny: nietoperza karlika większego, trzmiela kamiennika oraz ptaki m.in. gąsiorka i jarzębatkę. Obszary ważne dla zachowania tych gatunków to istniejące tu płaty i pasy nieużytków.

Obszar Przesieczany D prawie w całości objęty jest Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia wydaną przez Wójta Gminy Zgorzelec (pismo znak NP.6220.1.9.2021/43) z dnia 5 września 2022 roku, dla realizacji przedsięwzięcia pn.: "Instalacja Fotowoltaiczna „Mikułowa II” na renaturalizowanych terenach rolnictwa intensywnego gminy Zgorzelec wraz z przyłączem do Głównego Zasilania „GPZ Mikułowa”, realizowanego na terenach gruntów położonych w obrębie wsi Gronów, Sławnikowice, Pokrzywnik, Przesieczany, Gmina Zgorzelec."

Obszar Przesieczany D odpowiada opisanemu w decyzji obszarowi wytwórczemu Z7 (część obszaru Z7 położona na południe od drogi krajowej nr 94) – na którym dopuszczono możliwość realizacji farmy fotowoltaicznej przy uwzględnieniu działań minimalizujących określonych w decyzji.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze, na małej przestrzeni tereny usług - U

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: PEF – tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych)

Zalecenia ekofizjografii: tereny możliwe do zainwestowania pod farmy fotowoltaiczne zgodnie z wymaganiami decyzji środowiskowej

Przesieczany E

Rejon działki nr 12/3. Powierzchnia ok. 36 ha. Jest to kompleks gruntów rolnych – użytkowanych jako orne, położonych przy drodze krajowej nr 94, na wschód od zabudowy wsi Przesieczany. Od północy przylega do gruntów leśnych. W centrum obszaru znajduje się (wyłączony z terenu zmiany) kompleks leśny porastający niewielkie wzgórze.

Inwentaryzacja przyrodnicza przeprowadzona dla planowanych tu farm fotowoltaicznych [Czemarmazowicz i in. 2021] wykazała w kompleksach leśnych w centrum i sąsiedztwie terenu występowanie kilku gatunków nietoperzy, a teren lesny z centrum obszaru wskazała jako obszar ważny z uwagi na ogólną bioróżnorodność.

Obszar Przesieczany E objęty jest Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia wydaną przez Wójta Gminy Zgorzelec (pismo znak NP.6220.1.9.2021/43) z dnia 5 września 2022 roku, dla realizacji przedsięwzięcia pn.: "Instalacja Fotowoltaiczna „Mikułowa II” na renaturalizowanych terenach rolnictwa intensywnego gminy Zgorzelec wraz z przyłączem do Głównego Zasilania „GPZ Mikułowa”, realizowanego na terenach gruntów położonych w obrębie wsi Gronów, Sławnikowice, Pokrzywnik, Przesieczany, Gmina Zgorzelec."

Obszar Przesieczany E odpowiada opisanemu w decyzji obszarowi wytwórczemu Z7 (część obszaru Z7 położona na północ od drogi krajowej nr 94) – na którym dopuszczono możliwość realizacji farmy fotowoltaicznej przy uwzględnieniu działań minimalizujących określonych w decyzji.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze, ZL1 – tereny dolesień

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: FW – tereny farm fotowoltaicznych

Zalecenia ekofizjografii: tereny możliwe do zainwestowania pod farmy fotowoltaiczne przy zachowaniu wymagań decyzji środowiskowej

Z uwagi na nowe obszary zabudowy wyznaczane w zmianie studium na pobliskich terenach, na etapie planów miejscowych (MPZP), na obszarze Przesieczany E zaleca się wprowadzenie dodatkowych ustaleń w postaci podziału farmy na mniejsze kompleksy dla umożliwienia migracji zwierząt oraz wprowadzenia stref buforowych od gruntów leśnych.

OBRĘB RADOMIERZYCE

Radomierzyce B

Rejon działki nr 99/2. Powierzchnia ok. 1,8 ha. W ewidencji gruntów – nieużytek. Jest to dawne wyrobisko, obecnie porośnięte zielenią nieurządzoną i częściowo wykorzystywane jako składowisko materiałów budowlanych. Od południa przylega do linii kolejowej nr 290 (Mikułowa – granica państwa), a od wschodu do drogi wojewódzkiej nr 352.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: P – tereny z przewagą funkcji gospodarczych (produkcyjnych)

Zalecenia ekofizjografii: teren predystynowany do rozwoju do zainwestowania.

OBRĘB RĘCZYN

Ręczyn A

Rejon działki nr 402/1. Powierzchnia ok. 10 ha. Ewidencyjny grunt orny, w części z glebą klasy III. Do terenu przylegają od północy już istniejące kompleksy paneli fotowoltaicznych. Ekspozycja głównie zachodnia, łagodny spadek ku dolinie Nysy Łużyckiej. Bardzo dobrze widoczny od strony m. Leuba po niemieckiej stronie granicy, od której oddalony jest ok. 400 m.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze wewnątrz terenów FW.

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: PEF – tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych)

Zalecenia ekofizjografii: tereny możliwe do zainwestowania pod farmy fotowoltaiczne pod warunkiem uzyskania zgodny na wyłączenie z użytkowania z użytkowania rolniczego użytków z glebami III klasy bonitacyjnej.

Ręczyn B

Rejon działki nr 307/30. Położony przy zalewie Niedów. Powierzchnia ok. 3,4 ha. Ewidencyjny grunt zurbanizowany, na terenie powstają już budynki.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: UT – tereny z przewagą turystyki, sportu i rekreacji

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: tereny przydatny do rozwoju zainwestowania typu MP, UT. Należy uwzględnić strefy ochronne od linii elektroenergetycznych.

Ręczyn D

Rejon działki nr 299/1. Położony przy zalewie Niedów. Powierzchnia ok. 0,5 ha. Ewidencyjny grunt rolny.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: ZN – tereny zieleni nieurządzonej

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny otwarte (rolne, zieleń, ekstensywna rekreacja), ze względu na małą powierzchnię i położenie w obrębie już zaprojektowanej i istniejącej zabudowy teren możliwy do zainwestowania typu MP. Należy uwzględnić wymagania związane z przebiegającą linią elektroenergetyczną średniego napięcia.

Ręczyn F

Rejon działki nr 363, przy drodze wojewódzkiej nr 352 na wysokości wsi Ręczyn. Powierzchnia ok. 10 ha. Ewidencyjny grunt orny, użytkowany w ten sam sposób. Powierzchnia terenu wznosi się delikatnie w kierunku zachodnim.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R - tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: P – tereny produkcji przemysłowej.

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny otwarte (rolne, zieleń).

Teren potencjalnie możliwy do zainwestowania typu PP, jednak wymaga wyłączenia z użytkowania rolnego gruntów klasy III.

Ręczyn G

Rejon działki nr 255/6, przy drodze gminnej z Ręczyna do Spytkowa. Powierzchnia ok. 4 ha. Ewidencyjny grunt orny, użytkowany w ten sam sposób.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: FW – tereny odnawialnych źródeł energii (farmy fotowoltaiczne, bioelektrownie), UT – tereny z przewagą turystyki, usług i rekreacji

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny otwarte (rolne, zieleń, ekstensywna rekreacja). Ze względu na położenie w obrębie już zaprojektowanego zainwestowania możliwy do zainwestowania typu MP. Należy uwzględnić strefy ochronne od linii elektroenergetycznych oraz bezpośrednio sąsiedztwo planowanych farm fotowoltaicznych.

OBRĘB SŁAWNIKOWICE

Sławnikowice A, B, C.

Tereny położone na wschód od zabudowy wsi Sławnikowice, na łagodnych zboczach Sławnikowskich Wzgórz. Wzgórze to to ciąg wzniesień zamykających od północnego-wschodu Wysoczyznę Siekierczyńską, o zalesionych wierzchołkach. Z wyższych partii terenu wypływają niewielkie, bezimienne ciekły stanowiące dopływy Żareckiego Potoku, tworzące słabo zaznaczone w terenie dolinki. Przeważająca część terenu położona jest w

granicach lądowego korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym Sudety – Bory Dolnośląskie, zachodni (GKZ-5A).

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: tereny rolne, tereny zieleni nieurządzonej i tereny dolesień (za wyjątkiem terenów Bc i Bd przeznaczonych pod farmy fotowoltaiczne)

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: PEF – tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych)

Sławnikowice Aa

Tereny zieleni nieurządzonej porośnięty młoda olszą czarną z licznym udziałem podrostów olszy, jarzębu pospolitego oraz krzewów wierzby iwy i bzu czarnego i z łanowo rosnącymi wysokimi bylinami (nawłóć olbrzymia, ostrożenia polnego, bylica pospolita, jeżyna, malina, pokrzywa). Przecina go niewielki ciek wodny w okolicy którego, na wilgotnym podłożu rośnie tojeść pospolita, turzyca pęcherzykowata i płaty sitowia leśnego. Całość stanowi początkową fazę rozwoju siedliska olsowego ze związku *Alnion glutinosae* lub siedliska ze związku *Filipendulion ulmariae*. Funkcjonalnie połączone z niewielkimi zagajnikami leśnymi znajdującymi się na południe od niego oraz z kompleksem leśnym na północny wschód od granicy wydzielenia. Doskonale, dzienne schronienie dla sarny i dzika. Wydzielenie leży w obrębie głównego korytarza ekologicznego GKZ-5A. Zalecenia ekofizjografii: Nie może być zabudowany panelami.

Sławnikowice Ab

Użytek orny aktualnie obsiany rzepakiem. Otoczony bądź lasami bądź to zakrzaczeniami tworzy kameralne wnętrza dogodnie do żerowania parzystokopytnych i dzików. Wydzielenie leży w obrębie głównego korytarza ekologicznego GKZ-5A. Zalecenia ekofizjografii: Nie może być zabudowany panelami.

Sławnikowice Ac

Duży kompleks użytków ornich otoczony lasami i zadrzewieniami. Płaty zadrzewień budują głównie dęby szypułkowe, którym towarzyszy brzoza brodawkowata i topola osika. Liczne krzewy (podrosty osiki, krzewy leszczyny) tworzą zwarte zarośla - dogodne schronienia dla zwierząt. W części zachodniej zarośla utworzone z tyczkowiny i podrostów brzozy i dębu o raz krzewów głogu i czarnego bzu z trzcinnikiem piaszkowym i jeżynami w runie, otaczające niewielkie kompleksy leśne. Wydzielenie leży w obrębie głównego korytarza ekologicznego GKZ-5A i stanowi jego kluczowy element. Zalecenia ekofizjografii: Nie może być zabudowany panelami.

Sławnikowice Ad

W części zachodniej - użytki orne rozdzielone szeroką miedzą na część północną i południową. Wzdłuż miedzy oraz w pobliżu płatów zarośli odnotowano liczne ślady wędrówki saren. W części południowo-wschodniej znajdują się tereny zieleni naturalnej – uboga w gatunki łąka świeża z rajgrasem wyniosłym i mietlicą pospolitą, zarastająca krzewami wierzby szarej oraz podrostami i tyczkowiną brzozy. Dogodne miejsce bytowania dla ssaków i ptaków. Wydzielenie leży w obrębie głównego korytarza ekologicznego GKZ-5A.

Zalecenia ekofizjografii: Zachodnia, rolna część wydzielenia możliwa pod zabudowę panelami. Pozostawić co najmniej 10. metrowej szerokości, nieogrodzony pas terenu wzdłuż miedzy rozdzielającej północną i południową częścią wydzielenia. Część południowo-wschodnia nie może być zabudowany panelami.

Sławnikowice Ae

Użytki orne z płatami zarośli, otoczone lasami i zadrzewieniami. Zarośla tworzy głównie tyczkowina brzozy z pojedynczymi sosnami i dębami szypułkowymi, kępami jeżyn i trzcinnika piaskowego. Liczne kameralne wnętrza tworzą przyjazne dla zwierząt pastwiska i miejsca schronienia oraz dają osłonę podczas ich wędrówki. Wydzielenie stanowi kluczowy element głównego korytarza ekologicznego GKZ-5A. Zalecenia ekofizjografii: Nie może być zabudowany panelami.

Sławnikowice Af

Użytek orny położony w dużej części w obrębie korytarza GKZ-5A. Od południa przylega doń stary ugór porośnięty nawłocią olbrzymią, trzcinnikiem piaskowym i podrostami brzozy. Od wschodu przylega doń zagajnik leśny o charakterze grądu środkowoeuropejskiego (siedlisko 9170) z dębem szypułkowym, brzozą brodawkowatą, sosną zwyczajną i pojedynczymi grabami pospolitymi. Od północy – użytki orne, od zachodu – zabudowa Sławnikowic. Wydzielenie nie odgrywa istotnej roli w systemie przyrodniczym. Zalecenia ekofizjografii: Lokalizacja farmy fotowoltaicznej jest tutaj możliwa.

Sławnikowice Ag

W większości leży ono w obrębie korytarza GKZ-5A. Jego część zachodnia to użytk orny. Nie odgrywa większej roli w funkcjonowaniu korytarza. Zalecenia ekofizjografii: Lokalizacja farmy fotowoltaicznej jest tutaj możliwa.

Część wschodnia są to natomiast tereny zieleni naturalnej o różnym charakterze. Dużą jego część stanowią bogate gatunkowo łąki świeże z siedliska naturalnego o kodzie 6510. Dużą jego część jest zawilgocona i zajęta przez zbiorowiska higrofilne: ols ze związku *Alnion glutinosae* (siedlisko 91E), siedliska ze związku *Filipendulion ulmaria* z wiązką błotną i tojeścią pospolitą oraz dwie dorodne kępy wierzby szarej. Dużą część zainfekowana jest nawłocią olbrzymią, na części łąk postępuje sukcesja brzozy. Zalecenia ekofizjografii: Stanowi ona ważne miejsce dla bytowania i wędrówki zwierząt i nie może być zabudowana panelami.

Sławnikowice Bb

Użytek orny na południe od drogi asfaltowej ze Sławnikowic, obok cmentarza w kierunku Henrykowa Lubańskiego. Wydzielenie położone w obrębie głównego korytarza ekologicznego GKZ-5A, ale nie odgrywa w nim kluczowej roli. Zalecenia ekofizjografii: Dopuszcza się tu lokalizację farmy fotowoltaicznej, ale należy zachować szeroki korytarz mniej więcej w środku wydzielenia, umożliwiający wędrówkę dużych zwierząt w kierunku północ-południe. Zwracają uwagę pasy zieleni wzdłuż północnej i południowej granicy wydzielenia. Wymagają one zachowania.

Sławnikowice Bc

Północno-wschodni narożnik wydzielenia zajmuje funkcjonująca farma fotowoltaiczna. Jest ona ogrodzona siatką ogrodzeniową o wysokości ok. 2 m, stanowiąca barierę niedopokonywania dla większości ssaków. Panele posadowione są na palach stalowych wbitych w ziemię. Teren pomiędzy szeregami paneli jest wykoszony, pod panelami natomiast rosną duże byliny, głównie nawłóć olbrzymia. Na południe od farmy, aż do kompleksu leśnego o charakterze grądu środkowoeuropejskiego, znajdują się grunty orne. Wydzielenie położone jest w obrębie GKZ-5A i jest ważne dla jego funkcjonowania. Pomimo tego dopuszczona może być rozbudowa farmy na sąsiadujących od południa gruntach ornych pod warunkiem zachowania nieogrodzonego. 10. metrowego pasa terenu wzdłuż granicy kompleksów leśnych oraz pomiędzy nimi, gdzie zaobserwowano liczne tropy saren i dzików.

Podczas wizji terenowej (10 XI 2022, godzina 11-12) Zaobserwowano przeloty pięciu kluczy gęsi (w sumie 96 ptaków) z północnego-zachodu na południowy-wschód.

Sławnikowice Bd

Na wschód od istniejącej farmy fotowoltaicznej i na południe od drogi do Henrykowa. Kameralne, otoczone zadrzewieniami wewnątrz stanowiące mozaikę gruntów ornych, nieużytków i zadrzewień. Odgrywa istotną rolę w obrębie korytarza GKZ-5A. Zalecenia ekofizjografii: Lokalizacja farmy fotowoltaicznej jest tutaj wykluczona.

Sławnikowice Be

Otoczone lasami użytki orne położone w obrębie głównego korytarza ekologicznego GKZ-5A. Odgrywa kluczową rolę w obrębie tego korytarza jako miejsce żerowania zwierząt. Zalecenia ekofizjografii: Nie może być zabudowany panelami.

Sławnikowice Ca

Rozległy użytek orny położony w obrębie korytarza ekologicznego GKZ-5A. Przecina go linia energetyczna D-221. Część zachodnia, bliższa zabudowy nie odgrywa kluczowej dla funkcjonowania tego korytarza roli. Zalecenia ekofizjografii: Dopuszcza się tu lokalizację farmy fotowoltaicznej.

We wschodniej połowie wydzielenia znajdują się niewielkie zagajniki leśne dające możliwość bezpiecznej migracji zwierząt w kierunku północ-południe. Użytki orne pomiędzy tymi zagajnikami są ponadto dogodnymi pastwiskami dla parzystokopytnych oraz dla gęsi, a także obejmują tereny łowieckie dla ptaków szponiastych (kania czarna, kania ruda). Zalecenia ekofizjografii: Nie mogą one zostać zabudowane panelami.

Sławnikowice Cb

Duży obszar gruntów użytkowanych pod uprawę zbóż, położony poza granicami korytarza GKZ-5A. Obszar jest jednorodny, bez kęp czy pasów zieleni. Nieliczne ślady saren. Zalecenia ekofizjografii: Teren dogodny pod lokalizację farm fotowoltaicznych pod warunkiem pozostawienia pasów zieleni umożliwiających migrację zwierząt

Sławnikowice Cc

Użytek orny poza obszarem korytarza ekologicznego. Zalecenia ekofizjografii: Dopuszcza się tu lokalizację farmy fotowoltaicznej.

Sławnikowice Cd

Użytek orny sąsiadujący z korytarzem ekologicznym GKZ-5A, jednak z uwagi na jego przyjazne dla zwierząt cechy oraz funkcje winien być włączony w granice korytarza. Zalecenia ekofizjografii: Nie powinien on zostać zabudowany fotopanelami.

Sławnikowice D

Obejmuje obszar na zachód od wsi Sławnikowice, o powierzchni ok. 153 ha. Obszar położony jest na łagodnych, wschodnich stokach Gronowskich Wzgórz – niewielkiego pasma, w części szczytowej zbudowanego z bazaltów. Przeważającą część obszaru zajmują grunty orne. Użytki zielone (głównie łąki) skupione są w słabo zaznaczającej się w terenie dolince bezimiennego cieku, który wypływa z centrum obszaru i uchodzi do Żareckiego Potoku w Gronowie.

Inwentaryzacja przyrodnicza przeprowadzona dla planowanych tu farm fotowoltaicznych [Czemarmazowicz i in. 2021] wykazała w obrębie terenu Z1 stanowiska rokitnika pospolitego oraz płonnika pospolitego - mchów objętych ochroną częściową oraz rzadkiego gatunku grzyba (siedziń sosnowy). Wykazano tu również fragment olsu

porzeczkowego. Natomiast z gatunków fauny zinwentaryzowano nietoperze i 4 gatunki trzmieli. Wskazano tu również obszary ważne dla zachowania chronionych gatunków ptaków, roślin i siedlisk – są to istniejące tu płyty i pasy nieużytków oraz tereny zadrzewione i okrajki leśne.

Obszar Sławnikowice D objęty jest prawie w całości Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia wydaną przez Wójta Gminy Zgorzelec (pismo znak NP.6220.1.9.2021/43) z dnia 5 września 2022 roku, dla realizacji przedsięwzięcia pn.: „Instalacja Fotowoltaiczna „Mikułowa II” na renaturalizowanych terenach rolnictwa intensywnego gminy Zgorzelec wraz z przyłączem do Głównego Zasilania „GPZ Mikułowa”, realizowanego na terenach gruntów położonych w obrębie wsi Gronów, Sławnikowice, Pokrzywnik, Przesieczany, Gmina Zgorzelec.”

Obszar Sławnikowice D odpowiada prawie w całości opisanemu w decyzji obszarowi wytwórczemu Z1 (z niewielkimi modyfikacjami, mała część działek została wyłączona z inwestycji) – na którym dopuszczono możliwość realizacji farmy fotowoltaicznej przy uwzględnieniu działań minimalizujących określonych w decyzji środowiskowej.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze, na małej przestrzeni tereny usług - U

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: PEF – tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych)

Zalecenia ekofizjografii: tereny możliwy do zainwestowania pod farmy fotowoltaiczne zgodnie z wymaganiami decyzji środowiskowej (w tym wyłączeniu z inwestycji obszarów ważnych dla zachowania bioróżnorodności i chronionych gatunków roślin i zwierząt).

Sławnikowice E

Teren w rejonie działki nr 351/8, na wschód od zabudowy Sławnikowic (posesja nr 93). Grunty rolne, użytkowane w przewadze jako orne. Powierzchnia ok. 5,7 ha. Teren na łagodnym stoku Wzgórz Sławnikowskich.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: RZM – tereny zabudowy zagrodowej

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne. Dopuszcza się rozwój zabudowy typu RZM.

Sławnikowice F

Teren w rejonie działki nr 354, na wschód od zabudowy Sławnikowic. Jest to w całości obszar gruntów ornych. Powierzchnia ok. 2,7 ha. Teren na łagodnym stoku Wzgórz Sławnikowskich.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny otwarte (rolne, zieleń nieurządzona). Dopuszcza się rozwój zabudowy, przy zachowaniu wymagań strefy ochrony krajobrazu.

Sławnikowice G

Teren w rejonie cmentarza w Sławnikowicach. Grunty rolne, użytkowane w przewadze jako orne. Powierzchnia ok. 6,2 ha. Teren na łagodnym stoku Wzgórz Sławnikowskich.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne, na niewielkiej części US – usługi sportu

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową
Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny otwarte (rolne, zieleni nieurządzone). Dopuszcza się rozwój zabudowy, przy zachowaniu wymagań strefy sanitarnej od cmentarz oraz stref ochronnych linii elektroenergetycznej.

Sławnikowice H

Teren w rejonie działki nr 63/2 w Sławnikowicach. Ewidencyjne użytki zielone - pastwiska. Powierzchnia ok. 1,4 ha. Położone „na zapleczu” istniejącej zabudowy.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową
Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne. Dopuszcza się rozwój zabudowy nawiązującej do już istniejącej w sąsiedztwie w zakresie funkcji i gabarytów, przy zachowaniu wymogów ochrony układu urbanistycznego wsi.

OBRĘB SPYTKÓW

Spytków A

Obejmuje rejon działki nr 159/2. Powierzchnia ok. 0,6 ha. Ewidencyjny użytek zielony, aktualnie nieużytkowany i tworzący teren zieleni nieurządzonej, zarastający podrostami drzew i nawłocią. Teren położony w lokalnym korytarzu ekologicznym związanym z rzeką Witka. Teren w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: ZN – teren zieleni nieurządzonej

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: UT – tereny usług turystyki, sportu i rekreacji.

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny otwarte (rolne, zieleni nieurządzone), teren możliwy do zainwestowania typu UT w formie ekstensywnej, przy zachowaniu wymogów przeciwpowodziowych

Spytków B

Rejon działki nr 117/1. Powierzchnia ok. 0,4 ha. Ewidencyjny użytek zielony.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową
Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne, ze względu na małą powierzchnię i położenie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy teren możliwy do zainwestowania typu MP.

OBRĘB TRÓJCA

Trójca A

Teren w północno-zachodniej części obrębu Trójca przy granicy z obrębem Pokrzywnik. Powierzchnia ok. 40 ha. Powierzchnia terenu płaska, od południa teren sąsiaduje z niewielkimi zbiornikami wodnymi, stanowiącymi prawdopodobnie pozostałości po wyrobisku.

Jest to kompleks gruntów rolnych – głównie ornych. Od północnego-zachodu teren sąsiaduje z kompleksem użytków zielonych związanych z obszarem źródłiskowym drobnych cieków – dopływów płynącej przez Pokrzywnik – Zielnicy. Inwentaryzacja przyrodnicza przeprowadzona dla planowanych po sąsiedzku w obrębie Pokrzywnik farm solarnych [Czemarmazowicz i in. 2021] wskazała rejon tych użytków zielonych jako obszar ważny dla zachowania rzadkich, chronionych gatunków ptaków.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: PEF – tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych)

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne. Pod farmy fotowoltaiczne można przeznaczyć jedynie obszary gruntów ornych, przy zachowaniu wymagań związanych z odrośnięciem gleb klasy III

Trójca B

Teren w północno-zachodniej części obrębu Trójca przy granicy z obrębem Pokrzywnik. Powierzchnia ok. 15 ha. Obejmuje pasy terenu po obu stronach drogi z Trójcy do Pokrzywnika. Są to użytki orne z glebami III, IV i V klasy. Północną granicę wydzielenia poprowadzono wzdłuż granic zagajników leśnych oraz kompleksu podmokłych łąk z dużymi płatami szuwaru trzcinowego oraz zabagnień z wierzbą szarą.

Generalny spadek północnej części terenu jest południowy – ku potokowi Zielnica, który przepływa ok. 50 m od granicy wydzielenia. Rzędne zmieniają się od 210 m n.p.m przy drodze do 200 m przy korycie potoku. Powierzchnia terenu na południe od drogi jest wyrównana.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: część na południe od drogi: R – tereny rolnicze, część na północ od drogi: FW- tereny farm solarnych

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne. Teren możliwy do zainwestowania typu MP przy uwzględnieniu wymagań związanych z potrzebą odrośnięcia gleb klasy III w południowej części terenu. Natomiast teren na północ od drogi jest miejscami wyraźnie podmokły (w miarę zbliżania do doliny Zielnicy), co może powodować problemy z posadowieniem i odwodnieniem budynków – pełne rozpoznanie zagadnienia wymaga badań geotechnicznych.

Trójca C

Obszar złożony z 4 odrębnych kompleksów położonych wzdłuż dolinki potoku Zielnica:

Teren Ca o powierzchni ok. 1,2 ha. Teren przylegający do dolinki Zielnicy od południa. Są to użytki zielone. Północno-zachodnia część terenu (ewidencyjne pastwisko) to teren nieużytkowany, są to podmokłe zarośla wierzbowo-brzozowe. Pozostała przestrzeń to łąka.

Teren Cb o powierzchni ok. 19 ha. Teren rozciąga się pomiędzy zabudową wsi Trójca (rejon szkoły) na południu a doliną Zielnicy na północy. Powierzchnia terenu lekko falista, teren wznosi się generalnie ku północy (od ok. 215 do 227 m n.p.m.), w dolinie Zielnicy opadając ponownie do ok. 220 m n.p.m. Teren przecina niewielki ciek uchodzący we wsi do Trojnicy. W centrum obszaru, w rejonie kompleksu leśnego tworzy on podmokłości z dużym obszarem szuwaru trzcinowego. Charakter leśny ma też północna część obszaru, obejmująca zbocze dolinki Zielnicy. Pozostała przestrzeń to użytkowane grunty orne. Z wyższych partii terenu ładne widoki w kierunku południowym i zachodnim Równiny Zgorzeleckiej i obniżenia doliny Nysy Łużyckiej.

Teren Cc o powierzchni ok. 4 ha. Ewidencyjny grunt orny, nieużytkowany i zarośnięty młodnikiem brzozowym. Wzdłuż południowo-zachodniej granicy terenu szpaler dębów (do max. 200 cm w obwodzie). Powierzchnia terenu pagórkowata.

Teren Cd o powierzchni ok. 0,7 ha. Obejmuje działkę nr 150, jest to użytkowany grunt orny. Powierzchnia terenu delikatnie opada ku północy.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze, ZN - tereny zieleni nieurządzone

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: PEF – tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych)

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne. Pod farmy fotowoltaiczne zaleca się przeznaczyć jedynie obszary gruntów ornych, przy zachowaniu wymagań związanych z odrolnieniem gleb klasy III.

Trójca D

Obszar złożony z 4 odrębnych kompleksów położonych w zachodniej części wsi Trójca:

Teren Da, o powierzchni ok. 6,7 ha. Jest to mozaika terenów rolnych – gruntów ornych, użytków zielonych i terenów nieużytkowanych. W zachodniej części terenu powstały już pierwsze domy jednorodzinne. Od północy teren przylega do otoczonych zielenią wysoką, niewielkich stawów utworzonych w miejscu dawnego wyrobiska. Otoczenie stawu „zachodniego” jest uporządkowane – staw ma charakter rekreacyjny.

Teren Db, o powierzchni ok. 0,9 ha. Użytkowany grunt orny.

Teren Dc, o powierzchni ok. 1,4 ha. Teren nieużytkowanych gruntów ornych.

Teren Dd, o powierzchni ok. 0,7 ha. Od zachodu przylega do stawu, a od południa do dolinki potoku Trojnica. Jest to obecnie użytkowane pastwisko.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze, ZN – teren zieleni nieurządzonej

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne. Tereny możliwe do zainwestowania typu MP (stanowią kontynuację już istniejących bądź wyznaczonych terenów MP) przy zachowaniu wymagań związanych z odrolnieniem gleb klasy III.

Trójca E

Teren w rejonie działki 1299. Powierzchnia ok. 6,3 ha. Jest to kompleks gruntów rolnych użytkowanych jako orne.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: PEF – tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych)

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne. Teren możliwy do zainwestowania pod farmę fotowoltaiczną, przy zachowaniu wymagań związanych z odrolnieniem gleb klasy III.

Trójca F

Powierzchnia terenu wynosi ok. 3,6 ha. Jest to grunt rolny – użytkowany w przewadze jako orny. W południowej części terenu niewielka łąka.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze, część północna: U - usługi

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne. Teren możliwy do zainwestowania typu MP (stanowi kontynuację już wyznaczonych terenów MP) przy zachowaniu wymagań związanych z odrolnieniem gleb klasy III. Zaleca się zachowanie południowego fragmentu terenu, jako użytku zielonego stanowiącego obudowę biologiczną pobliskiego potoku (tzw. Dopływ z Kolonii Trójca).

Trójca G

Obszar złożony z 4 odrębnych kompleksów położonych na południe od przecinającej wieś Trójca, drogi krajowej nr 94. Powierzchnia terenów wynosi Ga: 0,8 ha, Gb: 0,7ha, Gc: 1,8 ha, Gd: 4,9 ha. Są to w przewadze grunty orne. Przez teren Gc przepływa mały ciek wodny, natomiast w obrębie teren Ga znajduje się staw.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze, ZN – tereny zieleni nieurządzonej

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne, zieleni nieurządzonej. Tereny możliwe do zainwestowania typu MP (stanowią kontynuację już istniejącej zabudowy) przy zachowaniu wymagań związanych z odrobnieniem gleb klasy III. Na terenach Ga i Gc zaleca się zachowanie w formie zieleni nieurządzonej pasa terenów przyległych do ciek wodnego (tzw. Dopływ z Kolonii Trójca).

Trójca H

Tereny we wschodniej części wsi Trójca. Teren Ha położony w rejonie działki 136, to ewidencyjny grunt orny, wykorzystywany do uprawy drzew. Powierzchnia ok. 0,6 ha. Teren Hb, o powierzchni ok. 3,3 ha, to pas terenu pomiędzy lokalną drogą z Białogórza do Trójcy, a małym ciekim – dopływem Trojnicy. Na ciekim tym w południowej części terenu utworzono małe stawy. Pozostała przestrzeń to ewidencyjne użytki zielone, użytkowane jako łąki kośne i pastwisko.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze, ZN – tereny zieleni nieurządzonej

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne. Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy teren możliwy do zainwestowania typu MP. Zaleca się zachowanie zadrzewień przydrożnych oraz zieleni stanowiącej obudowę ciek wodnego.

Trójca I

Teren w południowej części wsi Trójca, po obu stronach drogi do Gozdanina. Powierzchnia ok. 6,8 ha. Teren na wschód od drogi to obszar gruntów rolnych – użytkowanych w przewadze jako orne. Teren na zachód od drogi to obszar dawnego wyrobiska, obecnie porośnięty zielenią wysoką.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze, część na zachód od drogi – US – usługi sportu

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne. Teren możliwy do zainwestowania typu MP – stanowi kontynuację już wyznaczonych terenów MP.

Trójca J

Rejon działki nr 254/5. Powierzchnia ok. 0,6 ha. Ewidencyjny użytek zielony.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne, ze względu na małą powierzchnię i położenie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy teren możliwy do zainwestowania typu MP.

Trójca K

Rejon działki nr 960/2. Powierzchnia ok. 0,6 ha. Ewidencyjny grunt orny

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolnicze

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne, ze względu na małą powierzchnię i położenie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy teren możliwy do zainwestowania typu MP. Należy uwzględnić wymagania strefy sanitarnej od cmentarza.

OBRĘB TYLICE

Tylice A

Teren przy drodze wojewódzkiej nr 352 (Zgorzelec – Bogatynia). Powierzchnia ok. 19 ha. Jest to w całości ewidencyjny grunt orny, użytkowany w ten sam sposób. Powierzchnia terenu wyrównana.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: U – tereny usług, PP – tereny produkcji przemysłowej

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne. Dopuszcza się rozwój zabudowy, przy zachowaniu wymagań związanych z przeznaczeniem na cele nierolne gleb klasy III.

Tylice B

Teren „na zapleczu” posesji Tylice nr 55. Powierzchnia ok. 5,4 ha. Jest to prawie w całości użytkowany grunt orny. Północną część terenu przecina niewielki ciek wodny (dopływ Czerwonej Wody), na którym utworzono 2 stawy, z których jeden znajduje się w granicach wydzielenia. Powierzchnia terenu jest wyrównana, o generalnym, lekkim spadku w kierunku wschodnim, ku dolinie Czerwonej Wody.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny otwarte (rolne, ekstensywna rekreacja). Dopuszcza się rozwój zabudowy, przy zachowaniu wymagań związanych z przeznaczeniem na cele nierolne gleb klasy III oraz stref ochronnych linii elektroenergetycznych.

Tylice C

Teren w rejonie nowo wyznaczonej ulicy Truskawkowej w Tylicach. Powierzchnia terenu wynosi ok. 15 ha. Jest to w przewadze użytkowany grunt orny. Niewielkie przestrzenie użytków zielonych skupione są południowo-wschodniej części terenu, w dolince niewielkiego dopływu Czerwonej Wody. Użytki zielone są w przewadze nieużytkowane, zarastają trzcinnikiem piaskowym, a w części są przekształcone w wyniku powstających tu nowych budynków mieszkalnych.

Powierzchnia terenu wznosi się od dna dolinki (ok. 200 m n.p.m.) w kierunku północnym, osiągając kulminację na niewielkim grzbieciku (ok. 220 m n.p.m), po czym znów opada do wysokości ok 200 m n.p.m. Z wyższych partii terenu szerokie widoki w kierunku zachodnim ku dolinie Nysy oraz wzgórza Landeskrone, a także w kierunku południowym i farmy wiatrowej w rejonie Koźmina.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne, ZL1- tereny dolesień

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MP - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne. Dopuszcza się rozwój zabudowy, przy zachowaniu wymagań związanych z przeznaczeniem na cele nierolne gleb klasy III.

Tylice D

Teren na zachód od lokalnej drogi z Tylic do Zgorzelca, w rejonie działki 44/1. Powierzchnia ok. 2,5 ha. Jest to grunt rolny, użytkowany jako orny. Lekko falista powierzchnia terenu opadająca w kierunku północnym. Od zachodu sąsiaduje z korytarzem ekologicznym Czerwonej Wody.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: ZN – tereny zieleni nieurządzonej

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny otwarte (rolne, zieleni nieurządzonej). Dopuszcza się rozwój zabudowy, przy zachowaniu wymagań związanych z przeznaczeniem na cele nierolne gleb klasy III.

Tylice E

Teren w północnej części obrębu Tylice, przy drodze powiatowej ze Zgorzelca do Studnisk Dolnych (gmina Sulików). Powierzchnia terenu wynosi ok. 2,5 ha. Jest to grunt rolny, w przewadze użytkowany jako orny. Przez teren przepływa, niewielki, zmeliorowany ciek wodny – dopływ Czerwonej Wody.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny otwarte (rolne, zieleni nieurządzonej). Dopuszcza się rozwój zabudowy, przy zachowaniu wymagań związanych z przeznaczeniem na cele nierolne gleb klasy III.

Tylice F

Teren na zachód od lokalnej drogi z Tylic do Kunowa, w rejonie posesji Tylice 1. Teren składa się z 2 odrębnych obszarów o powierzchni ok. 5 ha i 0,5 ha. Jest to grunt rolny, użytkowany jako orny. Powierzchnia wyrównana o generalnym spadku w kierunku wschodnim ku dolinie Czerwonej Wody.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne, ZN – tereny zieleni nieurządzonej

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny otwarte (rolne, zieleni nieurządzonej). Dopuszcza się rozwój zabudowy.

Tylice Z

Teren we wschodniej części Tylic, o powierzchni ok. 6,3 ha. Grunty rolne użytkowane głównie jako orne. Przy północno-wschodniej granicy terenu niewielki nieużytek – prawdopodobnie dawne wyrobisko. Powierzchnia terenu lekko falista.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową
Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny otwarte (rolne, zieleń nieurządzona). Dopuszcza się rozwój zabudowy.

OBRĘB ŻARSKA WIEŚ

Żarska Wieś A

Rejon działki nr 461/1 w Żarskiej Wsi, u zbiegu granic z obrębami Pokrzywnik i Jędrzychowice. Powierzchnia ok. 5 ha. Ewidencyjne użytki rolne – w przewadze łąki z glebami klasy IV. Powierzchnia terenu płaska.

Przez centrum terenu przepływa potok Zielnica, a wzdłuż północnej granicy jego mniejszy dopływ. Dopływ ładnie obudowany zielenią z okazami większym dębów. Na północ od potoku niewielkie obszary leśne zaliczone do siedliska grądowego o kodzie 9170 [dane RDOŚ – inwent. LP].

Prawie na całym obszarze notuje się dość zaawansowaną sukcesję inwazyjnych bylin (nawłoc olbrzymia, wrotycz pospolity) z pojedynczymi krzewami wierzb i podrostami brzozy brodawkowatej i olszy czarnej. Miejscami łąki są wykaszane. Tutaj mają one charakter łąki świeżej zdominowanych przez mietlicę pospolitą i niewielkim udziałem innych niż inwazyjne roślin dwuliściennych.

Teren stanowi element lokalnego systemu terenów przyrodniczych jako korytarz ekologiczny związany z Zielnicą, osłabiony wprawdzie pasem autostrady, ale kontynuujący się po jej drugiej stronie szerokim pasem terenów rolno-leśnych na północ od Pokrzywnika i Trójcy aż do źródeł tego potoku w lesie koło Białogórza. W przeciwnym kierunku wzmacnia go kompleks stawów Łagowskich aż do ujścia w Jędrzychowickim Potoku.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: ZN – tereny zieleni nieurządzonej

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: FW – tereny farm fotowoltaicznych

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny otwarte (rolne, zieleń)

Teren położony w obrębie korytarza ekologicznego Zielenicy, na skraju strefy planowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego związanego ze Stawami Łagowskimi. Aktualnie, po zbudowaniu autostrady oraz farmy wiatraków Jędrzychowice - Żarska Wieś planowana w ekofizjografii z 2006 roku funkcja tego terenu straciła na znaczeniu. Planowana lokalizacja terenów farmy fotowoltaicznej w pasie przyautostradowym jest dopuszczona pod warunkiem zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Zielenicy. Zabudowa nie może wkraczać na tereny leśne i zadrzewione w obudowie potoku ani też nie zamykać szlaków przemieszczania się zwierząt w tym rejonie.

Żarska Wieś B

Teren o powierzchni ok. 27 ha, obejmujące przestrzenie gruntów rolnych użytkowanych jako orne. Tereny znajdują się w obrębie istniejącej farmy wiatrowej. Powierzchnia terenu płaska.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: FW – tereny farm fotowoltaicznych

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne. Możliwa lokalizacja brak farm solarnych przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z występowania gleb klasy III.

Żarska Wieś C

Rejon działki 186/1, w północno-zachodniej części Żarskiej Wsi. Niewielki teren o powierzchni ok. 0,4 ha, obejmujący obszar użytkowanych gruntów ornych.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne. Dopuszcza się rozwój zabudowy, z uwagi na fakt, że teren stanowi kontynuację już wyznaczonych terenów MP.

Żarska Wieś D

Teren o powierzchni ok. 2,7 ha, przy drodze krajowej nr 94. Ewidencyjny grunt rolny – obecnie nieużytkowany – zarasta podrostami drzew i roślinnością ruderalną. W południowej części terenu zadrzewienia złożone z młodych dębów, brzoź i wierzb. Powierzchnia terenu płaska. Przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: U – tereny usługowe

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: PEF – tereny farm fotowoltaicznych

Zalecenia ekofizjografii: teren przydatny do rozwoju zainwestowania

Żarska Wieś E

Rejon działki nr 229 w centralnej części Żarskiej Wsi. Teren o powierzchni ok. 1,8 ha, obejmujący obszar gruntów rolnych – użytków zielonych.

Przez teren przepływa drobny ciek wodny – dopływ Żareckiego Potoku.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny rolne. Dopuszcza się rozwój zabudowy, z uwagi na fakt, że teren stanowi kontynuację już wyznaczonych terenów MP.

Żarska Wieś F

Rejon działki nr 269/1. Powierzchnia ok. 0,6 ha. Ewidencyjny grunt orny – użytkowany w części południowej terenu. Część północna porośnięta zagajnikiem dębowo-brzozowym.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: ZL1 – tereny dolesień

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny otwarte (rolne, zieleń), ze względu na położenie w sąsiedztwie zaprojektowanej zabudowy teren możliwy do zainwestowania typu MP.

Żarska Wieś G

Rejon działki nr 307/2. Powierzchnia ok. 1,3 ha. Ewidencyjny użytek zielony. Północną granicę stanowi Żarecki Potok. Teren stanowi otoczenie posesji nr 15 z ogrodem i zagospodarowanym stawem.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: ZN – zieleń nieurządzona

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową

Zalecenia ekofizjografii: teren możliwy do zainwestowania typu MP.

Żarska Wieś H

Rejon działki nr 494/6, na południe od drogi krajowej nr 94. Powierzchnia ok. 9 ha. Ewidencyjny grunt orny, użytkowany w ten sam sposób.

Przeznaczenie w obowiązującym SUIKZP: R – tereny rolne

Przeznaczenie w zmianie SUIKZP: P – tereny produkcji przemysłowej

Zalecenia ekofizjografii: użytkowanie optymalne – tereny otwarte (rolne, zieleń), ze względu na położenie w sąsiedztwie zaprojektowanej zabudowy teren możliwy do zainwestowania.