

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MĘCINKA

(tekst ujednolicony)

Dokumentacja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka została przyjęta uchwałą Nr XXXIX/236/2001 Rady Gminy Męcinka z dnia 2 lipca 2001 r. zmieniona:

1. Uchwałą Nr XVII/111/08 z dnia 21 kwietnia 2008 r. oznaczoną literą „A” oraz kolorem różowym.
2. Uchwałą Nr XL/263/10 z dnia 29 marca 2010 r. oznaczoną literą „B” oraz kolorem żółtym
3. Uchwałą Nr XLIX/317/10 z dnia 29 października 2010 r. oznaczoną literą „C” oraz kolorem niebieskim
4. Uchwałą Nr IV/21/11 z dnia 28 lutego 2011 r. oznaczoną literą „D” oraz kolorem szarym.
5. Uchwałą Nr IX/46/11 z dnia 30 września 2011 r. oznaczoną literą „E” oraz kolorem zielonym.
6. Uchwałą Nr XIII/76/2012 z dnia 17 lutego 2012 r. oznaczoną literą „F” oraz kolorem ciemno zielonym.
7. Uchwałą Nr XXVI/174/2013 z dnia 3 czerwca 2013 r. oznaczoną literą „G” oraz kolorem czerwonym
8. Uchwałą XXIX/187/2013 z dnia 29 października 2013 r. oznaczoną literą „H” oraz kolorem fioletowym.
9. Uchwałą Nr XXXIV/226/2014 z dnia 5 maja 2014 r. oznaczoną literą „I” oraz kolorem ciemno niebieskim.
10. Uchwałą Nr XXXVII/237/2014 z dnia 23 września 2014 r. oznaczoną literą „J” oraz - pisaną kursywą - czcionką koloru czerwonego.
11. Uchwałą Nr .../.../2015 z dnia ... .....2015r. oznaczoną literą „K” oraz kolorem szary i pisaną czcionką koloru czarnego - przekreśloną.

## SPIS TREŚCI

### I. CZĘŚĆ WSTĘPNA

1. Cel i zadania studium
2. Studium jako element krajowego systemu planowania
3. Studium jako element lokalnego systemu planowania
4. Zadania studium
5. Źródła informacji
6. Podstawa planowania przestrzennego w Polsce
7. Podstawa prawna Studium gminy
8. Podstawy prawne opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka
9. Podstawowe materiały wejściowe
10. Materiały kartograficzne

### II. WPROWADZENIE

WPROWADZENIE DO ZMIANY STUDIUM Z 28 LUTEGO 2011 R.

### III. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OPRACOWANIA

1. Przebieg i zakres prac projektowych nad Studium
2. Wnioski do Studium
3. Zakres realizacji Planu ogólnego gminy
4. Forma i skala opracowania

### IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

Podstawowe informacje o gminie

Charakterystyka warunków naturalnych

- 2.1. Budowa geologiczna
- 2.2. Rzeźba terenu
- 2.3. Klimat
- 2.4. Hydrologia
- 2.5. Gleby
- 2.6. Surowce mineralne
- 2.7. Szata roślinna
- 2.8. Zagrożenia środowiska
- 2.9. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych

3. Charakterystyka uwarunkowań kulturowych
  - 3.1. System osadniczy
  - 3.2. Zabytki i obiekty o walorach kulturowych
  - 3.3. Obiekty archeologiczne
  - 3.4. Zasady i kierunki rozwoju
4. Charakterystyka uwarunkowań demograficznych
  - 4.1. Ludność
  - 4.2. Zatrudnienie
  - 4.3. Osadnictwo
5. Charakterystyka uwarunkowań wynikających z własności terenów
6. Charakterystyka zagospodarowania przestrzennego
  - 6.1. Mieszkalnictwo
  - 6.2. Usługi
  - 6.3. Infrastruktura komunalna
    - A. Parki
    - B. Cmentarze
    - C. Gospodarka odpadami
  - 6.4. Przemysł
  - 6.5. Rolnictwo
    - A. Rolnictwo, obsługa rolnictwa i przemysł rolno-spożywczy
    - B. Leśnictwo
  - 6.6. Komunikacja
    - A. Komunikacja kolejowa
    - B. Komunikacja drogowa
  - 6.7. Infrastruktura techniczna
    - A. Zaopatrzenie w wodę
    - B. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków
    - C. Zaopatrzenie w gaz
    - D. Odpady stałe
    - E. Energetyka
    - F. Telekomunikacja
7. Charakterystyka uwarunkowań wynikających z jakości życia mieszkańców
8. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.
9. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia (dotyczy zmiany C, B, F).
10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych (dotyczy zmiany C, B, F).
11. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych (dotyczy zmiany C, B, F).
12. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

## V. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wprowadzenie

1. Mieszkalnictwo
  - 1.1. Tereny mieszkalnictwa niskiego.
  - 1.2. Przeznaczenie terenów
- ~~2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów – zmiany z 28 lutego 2011 r.~~
2. Usługi
  - 2.1. Tereny usług publicznych i zaplecza technicznego gminy (oznaczenie UP kolor jasno czerwony)
3. Infrastruktura komunalna
4. Przemysł
5. Rolnictwo
  - 5.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna
  - 5.2. Leśnictwo
6. Komunikacja
  - 6.1. Drogi krajowe
    - 6.1.1. Tereny dróg publicznych wariant drogi ekspresowej (oznaczenie KDS)
  - 6.2. Drogi wojewódzkie
    - 6.2.1. KDG – Tereny dróg publicznych głównych
  - 6.3. Drogi powiatowe
  - 6.4. Drogi gminne
    - 6.4.1. Przeznaczenie terenu. KD – Tereny komunikacji drogowej
  - 6.5. Drogi zakładowe
  - 6.6. Komunikacja kolejowa
    - 6.6.1.: Tereny bocznicy kolejowej (oznaczenie KK kolor jasno szary)
7. Infrastruktura techniczna
  - 7.1. Zaopatrzenie w wodę

- 7.2. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków
- 7.3. Zaopatrzenie w gaz
- 7.4. Odpady stałe
- 7.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną
- 7.5.1. Infrastruktura techniczna. Kierunki zmian w infrastrukturze technicznej.
- 7.6. Telekomunikacja
- 7.7. Elektrownie wiatrowe
- 8. Gospodarka wodna
  - 8.1. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe
- 9. Eksploatacja złóż
  - 9.1. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. (dotyczy zmiany C, B, F).
- 10. Dziedzictwo kulturowe
- 11. Ochrona środowiska naturalnego
- 12. Funkcje turystyczno-rekreacyjne
  - 12.1. Wybrane rejony predestynowane do rozwoju turystyki
    - A. Rejon Stanisławów - Sichów
    - B. Rejon „Krzyżowa Góra"
    - C. Rejon Bogaczowice - Gorzec
    - D. Rejon Kondratowa
    - E. Wieś Myślinów
- 13. Tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji
- 14. Rola i wykorzystanie studium dla potrzeb gospodarki przestrzennej gminy Męcinka
  - 14.1. Studium a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
  - 14.2. Ogólne wytyczne ze Studium do strategii działań gminy
  - 14.3. Zagadnienia wymagające rozstrzygnięć we współpracy z sąsiednimi gminami
- 15. Polityka w zakresie gospodarki gruntami i zagospodarowania przestrzennego
  - 15.1. Gospodarka gruntami
    - A. Zakres gospodarki nieruchomościami komunalnymi
    - B. Sposoby prowadzenia aktywnej gospodarki nieruchomościami gminy
    - C. Restrukturyzacja własnościowa gruntów będących w administracji Agencji Własności rolnej Skarbu Państwa
  - 15.2. Zapewnienie realizacji ponadlokalnych zadań publicznych. Strategiczne cele i zadania rozwoju
  - 15.3. Wyznaczenie obszarów, dla których istnieje obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
    - A. Na mocy ustaw specjalnych
    - B. Ze względu na istniejące uwarunkowania
- 16. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (dotyczy zmiany C, B, F).
- 17. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 (dotyczy zmiany C, B, F).
- 18. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej (dotyczy zmiany C, B, F).
- 19. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (dotyczy zmiany C, B, F).
- 20. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271). (dotyczy zmiany C, B, F).
- 21. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji
- 22. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych (dotyczy zmiany C, B, F).
- 23. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie (dotyczy zmiany C, B, F).

#### INTEGRALNĄ CZĘŚĆ OPRACOWANIA STANOWIĄ:

- 1. Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe, skala 1:10 000 (bez zmian)
- 2. Stan - i kierunki uzbrojenia terenu, skala 1:10 000 (bez zmian)
- 3. Bonitacja gleb - Komplet map 1:5 000 (bez zmian)
- 4. Stan zagospodarowania (zespół tabel) (bez zmian)
- 5. Kierunki rozwoju przestrzennego, skala 1:10 000 wraz z wyróżnieniem projektowanej zmiany.

# I. CZĘŚĆ WSTĘPNA

## 1. Cel i zadania studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej **Studium**, jest nowym rodzajem opracowania wprowadzonym do systemu planowania w Polsce ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

W ustawie tej zawarty jest obowiązek uchwalania studium przed utratą mocy aktualnie obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, tj. przed końcem 2001 roku.

Z uwagi na podstawowe znaczenie tego dokumentu dla zarządzania gospodarką przestrzenną w gminie, ważny jest udział samorządów w jego opracowaniu.

Wymaga to od jednostek planistycznych, jak i od administracji, przygotowania organizacyjnego, uściślenia podstawowych zadań jakie ma spełniać studium.

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym daje większy zakres swobody w ustaleniu sposobu i formy opracowania studium niż to ma miejsce w przypadku planów zagospodarowania przestrzennego. Tworzy to duże pole do formułowania zakresu i formy opracowania, a także eksperymentów i prób warsztatowych.

Niniejsze opracowanie jest jedynym obligatoryjnym dokumentem planistycznym, które Zarząd Gminy winien sporządzić dla całego administracyjnego obszaru gminy. Zakres rzeczowy studium odpowiada zapisom art. 6 ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami).

Po przejściu wymaganej procedury formalno-prawnej studium podlega uchwaleniu przez Radę Gminy, po czym staje się aktem kierownictwa wewnętrznego - podstawowym dokumentem dla Zarządu i Rady Gminy w zakresie polityki przestrzennej i strategii rozwoju gminy nie tylko w sferze zagospodarowania przestrzennego, ale także w sferze społeczno-gospodarczej i ekologicznej. Studium nie jest jednak podstawą do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - rolę tę może spełnić wyłącznie plan miejscowy, opracowany z przestrzeganiem zasady zgodności z uchwalonym studium.

Głównym zadaniem studium jest określenie celów i kierunków polityki przestrzennej dla zapewnienia gminie warunków rozwoju zgodnych z istniejącymi uwarunkowaniami, tendencjami rozwojowymi oraz ustaleniami wynikającymi z ponadkalnych (ponadgminnych) celów i kierunków polityki przestrzennej. Ważnym celem jest sprecyzowanie dla Zarządu Gminy zadań, niezbędnych do planowania pracy Rady Gminy i Urzędu Gminy w zakresie przedsięwzięć programowych, planistycznych i projektowych oraz formułowania budżetów gminnych na poszczególne lata a także, ewentualnie do prowadzenia negocjacji z wojewodą w sprawach związanych z gospodarką przestrzenną.

Cele szczegółowe studium to:

- określenie wartości środowiska przyrodniczego i zagrożeń środowiskowych oraz obszarów objętych lub wskazanych do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,
- określenie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączonych z zabudowy, określenie kierunków rozwoju rolnictwa i otoczenia rolnictwa,
- racjonalne kształtowanie układu osadniczego gminy przez określenie obszarów zabudowanych i przeznaczonych pod nową zabudowę oraz, w miarę potrzeb, wymagających przekształceń bądź rehabilitację zabudowy istniejącej,
- polepszenie warunków życia ludności, w tym: wskazanie terenów pod zabudowę mieszkaniową, poprawę warunków obsługi w systemy infrastruktury technicznej i komunikacji,
- określenie terenów, dla których sporządzanie planów miejscowych jest obowiązkowe,
- określenie terenów przewidzianych do realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- sformułowanie zasad polityki przestrzennej w odniesieniu do gospodarki gruntami.

## 2. Studium jako element krajowego systemu planowania

Charakter studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wymusza potrzebę współdziałania ze studium zagospodarowania przestrzennego województwa.

Ze strony studium województwa samorząd oczekuje informacji określających zewnętrzne uwarunkowania rozwoju gminy. Uwarunkowania te mogą mieć decydujące znaczenie dla rozwoju, szczególnie gdy dotyczą inwestycji ponadlokalnych.

Powiązanie studium gminy z całym systemem planowania ma miejsce także w przypadku występowania obszarów objętych ochroną lub przewidzianych do takiej ochrony.

## 3. Studium jako element lokalnego systemu planowania

Osiągnięcie efektów w sferze społeczno-gospodarczej uzależnione jest od dobrego rozpoznania przestrzeni, jej specyfiki, wartości, uwarunkowań, barier oraz instrumentów, jakie gmina ma do dyspozycji w sferze gospodarki przestrzennej.

Mając na uwadze, że samorząd gminy ma największą samodzielność w sferze gospodarki przestrzennej - należy więc dla celów społeczno- gospodarczych maksymalnie wykorzystać instrumenty gospodarki przestrzennej.

Studium zawiera w swej treści zasadniczą część strategii rozwoju gminy. Studium stanowi bazę wyjściową do formułowania programów inwestycji i przedsięwzięć publicznych, programów gospodarki gruntami, programów aktywizacji ekonomicznej, programu promocji gminy, itp.

Studium jest podstawą do opracowań aktów o charakterze regulacyjnym, takich jak miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i decyzje administracyjne, które służą bezpośrednio realizacji celów rozwoju i zadań określonych w studium.

#### 4. Zadania studium

Studium jest jedynym dokumentem planistycznym sporządzonym dla obszaru całej gminy, jest więc najważniejszym dokumentem określającym kierunki polityki przestrzennej w gminie.

Przedmiotem studium jest:

- rozpoznanie stanu zagospodarowania przestrzennego - czyli diagnoza aktualnej sytuacji gminy i uwarunkowań jej rozwoju,
  - określenie kierunku rozwoju przestrzennego i zasad polityki przestrzennej w gminie,
  - stworzenie podstaw do koordynacji planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydawanych bez planu,
  - promocja rozwoju gminy.
- Istnieje szereg warunków, jakie muszą być spełnione, aby opracowane studium odpowiadało wymogom.

Ważniejsze z nich to:

- wola polityczna władz samorządowych do sporządzania dokumentu ukazującego koncepcję rozwoju przestrzennego gminy i sposoby jej realizacji,
- dostępny zasób informacji o gminie jej zewnętrznym otoczeniu, po-zwalający na wiarygodne określenie uwarunkowań rozwoju,
- lokalny system planowania rozwoju gminy, umożliwiający przeniesienie treści studium do opracowań o charakterze operacyjnym (programy) i regulacyjnym (plany miejscowe).

#### 5. Źródła informacji

Zasadniczym warunkiem mającym istotny wpływ na sformułowanie prawidłowej diagnozy gospodarki przestrzennej w gminie jest dostępność i jakość informacji.

Podstawowymi źródłami informacji były:

- informacje zawarte w dokumentacji planistycznej, tj. w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w studium dotyczącym zagospodarowania przestrzennego województwa legnickiego (Wojewódzka Pracownia Urbanistyczna, Legnica 1997 r.),
- inwentaryzacja bezpośrednia obszaru gminy wykonana przez zespół autorski w okresie luty - maj 1999 r.
- inwentaryzacja pośrednia, tj. informacje uzyskane od użytkowników i zarządców komunalnych obiektów i urządzeń sieciowych,
- informacje uzyskane w jednostkach administracji państwowej i gospodarczej,
- opracowania problemowe dotyczące byłego województwa legnickiego,
- wydawnictwa statystyczne Urzędu Statystycznego w Legnicy,
- wytyczne i wnioski zgłaszane w trakcie opracowania studium.

#### 6. Podstawa planowania przestrzennego w Polsce

Planowanie przestrzenne na terytorium Polski reguluje Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r., o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) z licznymi zmianami zawartymi w Dz. U. z 1996 r. Nr 106, poz. 496; Dz. U. z 1997 r. Nr 111, poz. 726, Nr 133, poz. 885). Rozdział 1 niniejszej Ustawy w przepisach ogólnych stanowi:

*Art. 1. 1. Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”, określa zakres oraz sposoby postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele i ustalenia zasad ich zagospodarowania przyjmując rozwój zrównoważony jako podstawę tych działań, a także określa zasady i tryb rozwiązywania konfliktów między interesami obywateli, wspólnot samorządowych i państwa w tych sprawach.*

*2. W zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:*

- 1) wymagania ład przestrzennego, urbanistyki i architektury,*
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,*
- 3) wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,*
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,*
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,*
- 6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.*

#### 7. Podstawa prawna Studium gminy

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie 1 stycznia 1995 r., nakazuje wykonanie dla każdej gminy na terenie Polski Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Treść powyższej Ustawy, wraz z licznymi zmianami, dotycząca Studium brzmi jak następuje:

*Rozdział 2 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego*

*Art. 6.1. W celu określenia polityki przestrzennej gminy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „studium”.*

*2. Zarząd gminy sporządza studium uwzględniając uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.*

3. Zarząd gminy przedkłada studium do zaopiniowania organom, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt. 4. Nienadestanie opinii w terminie 21 dni od dnia udostępnienia studium, uważa się za brak uwag.
4. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające, w szczególności z:
  - 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
  - 2) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
  - 3) stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  - 4) prawa własności gruntów,
  - 5) jakości życia mieszkańców,
  - 6) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
5. W studium określa się, w szczególności:
  - 1) obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,
  - 2) lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
  - 3) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,
  - 4) obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,
  - 5) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  - 5a) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
  - 6) kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
  - 7) obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania,
  - 8) obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki, o której mowa w ust. 2.
6. Studium uchwała rada gminy
7. Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Studium gminy jest materiałem pomocniczym w procesie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także planów obszarów specjalnych (plany ochrony, plany funkcjonalne terenu górniczego, które należy wykonać w związku z utratą ważności planów uchwalonych przed 1 stycznia 1995 r.

Szczegółowe wskazania zawiera Rozdział 7 Ustawy:

- Art. 67. 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy, tracą moc po upływie 5 lat od dnia jej wejścia w życie, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Przepisu ust. 2 nie stosuje się do terenów objętych zmianami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dokonany na zasadach określonych w ustawie.
3. Przed utratą mocy planów, o której mowa w ust. 1, rada gminy jest obowiązana do uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- Art. 68. 1. Przepisów Rozdziału 3 nie stosuje się do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących przed dniem wejścia w życie ustawy.

## **8. Podstawy prawne opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka**

- Uchwała Nr XLII/328/98 Rady Gminy Męcinka z dnia 10 czerwca 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z dnia 25 lutego 1999 r.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89 poz. 414 z dnia 25 sierpnia 1994 r. z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz. U. Nr 49, poz. 196 z dnia 15 kwietnia 1994 r. z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz. U. Nr 29, poz. 150),
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 12 lutego 1990 r. w sprawie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami (Dz. U. Nr 15, poz. 92 z dnia 14 marca 1990 r.),
- Ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492 z dnia 12 grudnia 1991 r. z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z 1 997 r z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i muzeach (Dz. U. Nr 10, poz. 48 z 1962 r. z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 24 października 1974 r. - Prawo wodne (Dz. U. Nr 38, poz. 230 z 1974 r. z późniejszymi zmianami),

- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. - Prawo górnicze i geologiczne (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z dnia 1 marca 1994 r. z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14, poz. 60 z 1985 r. z późniejszymi zmianami, Nr 72, poz. 838 z 2000 r.),
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. - tekst jednolity),
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z 14 maja 1999 r.),
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa (Dz. U. Nr 93, poz. 589 z 1998 r.).

## 9. Podstawowe materiały wejściowe

- Studium zagospodarowania przestrzennego województwa legnickiego, Wojewódzka Pracownia Urbanistyczna w Legnicy, grudzień 1997 r.,
- Strategia rozwoju województwa legnickiego, Wojewoda Legnicki, 1997 r.,
- Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka, zatwierdzony Uchwałą Nr VI11/33/89 Gminnej Rady Narodowej w Męcince z dnia 21 grudnia 1989 r. (Dz. Urz. Województwa Legnickiego Nr 2, poz. 16 z dnia 31 stycznia 1990 r.), Biuro Projektów Zagospodarowania Przestrzennego „Agloprojekt” w Legnicy,
- Zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka, zatwierdzone Uchwałą Nr XXIV/1 I 1/92 Rady Gminy Męcinka z dnia 15 czerwca 1997 r. (Dz. Urz. Województwa Legnickiego Nr 24, poz. 127 z dnia 6 listopada 1992 r.),
- Zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka, zatwierdzone Uchwałą Nr XXVIII/121/92 Rady Gminy Męcinka z dnia 7 października 1992 r. (Dz. Urz. Województwa Legnickiego Nr 24, poz. 127 z dnia 6 listopada 1992 r.),
- Zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka, zatwierdzone Uchwałą Nr XXIII/138-198/96 Rady Gminy Męcinka z dnia 18 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Województwa Legnickiego Nr 36, poz. 305-365),
- Zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka, zatwierdzone Uchwałą Nr XXIX/233-245/97 Rady Gminy Męcinka z dnia 25 marca 1997 r. (Dz. Urz. Województwa Legnickiego Nr 7, poz. 60-71 z dnia 21 kwietnia 1997 r.),
- Zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka, zatwierdzone Uchwałą Nr XXVIII/164-175/99 Rady Gminy Męcinka z dnia 28 czerwca 1999 r. (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 50, poz. 765-773 i Nr 52 poz. 799-802 z 2000 r.),
- Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego Jawor-Męcinka I, zatwierdzone Uchwałą Nr XXVIII/176/99 Rady Gminy Męcinka z dnia 28 czerwca 1999 r. (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 50, poz. 773 z 2000 r.),
- Program zwiększenia lesistości i zadrzewień województwa legnickiego, Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Legnicy, listopad 1997 r.,
- Roczniki statystyczne województwa legnickiego 1995-1997 r., Urząd Statystyczny w Legnicy,
- Plan ochrony Parku Krajobrazowego „Chełmy”, BPZP „Agloprojekt”, Legnica 1995 r., (Dz. Urz. Województwa Legnickiego Nr 36, poz. 455 z dnia 12 grudnia 1997 r.).

## 10. Materiały kartograficzne

W studium gminy wykorzystano:

- Zbiór map ewidencji gruntów w skali 1:5 000 (14 obrębów),
- Komplet map topograficznych w skali 1:10 000 wykonanych w Państwowym Układzie Współrzędnych 1965,
- Niemiecką mapę topograficzną 1:25 000 (Messtischblatt) sprzed 1940 r.

## II. WPROWADZENIE

Niniejsze opracowanie jest jedynym obligatoryjnym dokumentem planistycznym, które Zarząd Gminy jest zobowiązany wykonać dla całego obszaru gminy. Studium nie jest jednak podstawą do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - rolę tę spełnia wyłączenie plan miejscowy, który jest aktem prawa miejscowego, sporządzonym zgodnie z wytycznymi ze studium.

Głównymi celami studium są:

- określenie celów i kierunków polityki przestrzennej dla zapewnienia gminie warunków rozwoju, zgodnych z istniejącymi uwarunkowaniami, tendencjami rozwojowymi oraz ustaleniami wynikającymi z ponadlokalnych celów i kierunków polityki przestrzennej,
- sprecyzowanie dla Zarządu Gminy zadań niezbędnych do planowania przedsięwzięć programowych, planistycznych i projektowych oraz do formułowania budżetów gminnych oraz do prowadzenia negocjacji z wojewodą w sprawach związanych z gospodarką przestrzenną.

Cele szczegółowe studium to:

- określenie wartości środowiska przyrodniczego i zagrożeń środowiskowych oraz obszarów objętych lub wskazanych do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,
- określenie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączonej z zabudowy, określenie kierunków rozwoju rolnictwa i otoczenia rolnictwa,
- racjonalne kształtowanie układu osadniczego gminy przez określenie obszarów zabudowanych i przeznaczonych pod nową zabudowę oraz, w miarę potrzeb, wymagających przekształceń bądź rehabilitacji zabudowy istniejącej,
- polepszenie warunków życia ludności, w tym: wskazanie terenów pod zabudowę mieszkaniową, poprawę warunków obsługi w systemy infrastruktury technicznej i komunikacji,
- określenie terenów, dla których sporządzanie planów miejscowych jest obowiązkowe,
- określenie obszarów przewidzianych do realizacji ponadlokalnych celów publicznych
- sformułowanie zasad polityki przestrzennej w odniesieniu do gospodarki gruntami.

Cele rozwoju gminy cele te zostały zapisane w opracowanym i zaakceptowanym w roku 1997 przez władze ówczesnego województwa legnickiego opracowaniu pt. „Strategia rozwoju województwa legnickiego”. W dokumencie tym sprecyzowano również cele rozwoju dla poszczególnych części województwa, zwanych w tym opracowaniu subregionami, a stanowiących w rzeczywistości załączki obecnych powiatów. W odniesieniu do gminy Męcinka mają zastosowanie niektóre elementy strategii, nakreślonej dla subregionu jaworskiego. Przedstawiono je w poniższej tabeli:

**STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA LEGNICKIEGO.  
SUBREGION JAWORSKI**

(wyciąg odnoszący się do gminy Męcinka)

Lp.	Pola strategiczne	Cele rozwoju	Kierunki działania
1	2	3	4
1.	Przedsiębiorczość i rozwój gospodarczy	Cele długoterminowe 1. Gospodarstwa agroturystyczne głównie w rejonie Parku Krajobrazowego „Chełmy” 2. Silne ekonomicznie gospodarstwa rolne i firmy przetwórstwa rolno-spożywczego	1. Kształcenie agroturystyczne rolników i uruchomienie systemu zachęt 2. KREOWANIE NOWYCH INSTYTUCJI W SFERZE USŁUG AGROTURY-STYCZNYCH I OBROTU PRODUKTAMI ROLNYMI
2.	Zasoby ludzkie i rozwój społeczny	Cele długoterminowe 1. Atrakcyjna baza tury- styczno-rekreacyjna	1. Budowa infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej
3.	Infrastruktura techniczna	Cele długoterminowe 1. Podwyższony standard techniczny sieci dróg lokalnych 2. Pełna ochrona zlewni rzeki Nysy Szalonej	1. Remont i modernizacja dróg lokalnych 2. Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na obszarach wiejskich
4.	Odnowa i ochrona środowiska	Cele długoterminowe 1. Sieć średniej retencji dla potrzeb rolnictwa	1. Racjonalizacja gospodarki wodnej subregionu
5.	Promocja gospodarcza, turystyczna i kulturalna	Cele długoterminowe 1. Zwiększony napływ turystów i inwestorów	1. Profesjonalna promocja gminy



**1. Podstawy opracowania i zawartość dokumentu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka podlegającego uchwaleniu.**

Podstawą podjęcia prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Męcinka była uchwała Nr XXIII/142/08 Rady Gminy Męcinka z dnia 28 października 2008 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka – elektrownie wiatrowe II i wnioski gminy.

Opracowanie wprowadza uzupełniające ustalenia do opisu studium oraz rysunku w skali 1:10 000 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka”, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/236/2001 Rady Gminy Męcinka z dnia 2 lipca 2001 r. zmienionego uchwałą Nr XVII/111/08 z dnia 21 kwietnia 2008 r.

Opracowanie obejmuje:

- **wyłącznie tekst wprowadzonych zmian** „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka”,
- **rysunek zmiany** wprowadzony na mapie topograficznej w skali 1:10.000 pomniejszonej do skali 1:20 000 ukazujących zmiany w strukturze przestrzennej w skali 1:10 000 – „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy Męcinki”.

Zakres zmienionej treści opracowania został dostosowany do przedmiotu zmian i stanowi realizację wymogów §8 ust.1 i 2 rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118,poz.1233).

Zmiana studium obejmuje następujące zagadnienia:

1. wprowadzenie zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów – wynikających z następujących dokumentów:
  - ~~wniosku EKO-PLAN Sp. jawna 80-890 Gdańsk ul. Heweliusza 11 do Wójta Gminy Męcinka o ujęcie w studium możliwości lokalizacji ferm wiatrowych na wyznaczonych terenach w obszarze wsi Małuszów i Przybyłowice,~~
  - **wniosku Gminy Męcinka o zmianę struktury terenów otwartych** i wprowadzenie lokalizacji terenu usług sportu i oświaty **UO, US** w obrębie Małuszów,
  - **wniosku Janusza Hołyńskiego zam. Małuszów 18, 59-424 Męcinka o zmianę struktury terenów otwartych** i przeznaczenie ich pod funkcje osiedleńcze – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna **MN** w obrębie Małuszów,
  - **wniosku Artura Antkiewicza zam. Mąkolice 8a, 59-241 Legnickie Pole o zmianę struktury terenów otwartych** i lokalizacji funkcji przemysłowej **P** w obrębie Przybyłowice,
  - **wniosku Dariusza Tobolewskiego zam. Przybyłowice 15, 59-424 Męcinka zmianę struktury terenów otwartych** i przeznaczenie ich pod funkcje osiedleńcze – zabudowa mieszkaniowa **MN** we wsi Przybyłowice,
2. wprowadzenie zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów – wynikających z wniosków złożonych przez instytucje opiniujące i uzgadniające zgodnie z postanowieniem Wójta Gminy Męcinka.
3. określenia kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wynikających z wniosków złożonych przez instytucje opiniujące i uzgadniające zgodnie z postanowieniami Wójta Gminy Męcinka.

**2. Materiały wyjściowe.**

Opracowanie poprzedzone zostało rozpoznaniem istniejącego stanu zagospodarowania gminy w zakresie wynikającym z wymogów prawnych oraz metodyki i problematyki właściwej dla zmiany studium.

Zgodnie z art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 80, poz.717 z późn. zmianami) wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi.

Uzyskano równocześnie wnioski od instytucji związanych merytorycznie z poszczególnymi zagadnieniami oraz ich opracowania branżowe (projekty, plany, programy).

**„Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego”** uchwalony przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą Nr XLVIII/873/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r.

**„Program małej retencji wodnej w województwie dolnośląskim”** Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Wrocław 12.10.2006 r. Sejmik Województwa Dolnośląskiego.

**„Ochrona różnorodności biologicznej Polski Krajowa Strategia i Plan Działań”** Narodowa Fundacja Ochrony Środowiska – kwiecień 1998 r.

**„Programu Ochrony Środowiska i Planu Gospodarki Odpadami dla Gminy Męcinka”** uchwalony uchwałą Nr XXIV/99/04 Rady Gminy Męcinka z dnia 30 września 2004 r.

„Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Męcinka na lata 2004-2013” uchwalony uchwałą Nr XXVI/109/04 Rady Gminy Męcinka z dnia 16 listopada 2004 r.

"Planu Urzędniowo-Rolnego Gminy Męcinka" uchwalony uchwałą Nr XXIX/122/05 Rady Gminy Męcinka z dnia 28 lutego 2005 roku.

### **3. Farmy wiatrowe – informacje.**

Człowiek od zarania dziejów, aż do połowy XVIII wieku wykorzystywał dla swoich potrzeb naturalne, **odnawialne źródła energii**. Jednakże wraz z rozwojem technik pozyskiwania na skalę przemysłową kopalin energetycznych odnawialne źródła energii popadać zaczęły w niełaskę. Dopiero pod koniec lat 70. wobec wzrastających zagrożeń środowiska (spowodowanych między innymi dużą ilością zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza przy produkcji energii ze źródeł konwencjonalnych), a także realnego zagrożenia wyczerpaniem się surowców energetycznych zaczęto dostrzegać potrzebę powrotu do wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

Ponieważ wykorzystanie odnawialnych źródeł energii jest jednym z elementów realizacji **konstytucyjnej zasady zrównoważonego rozwoju**, a także dlatego, że przeciwstawiane jest energii konwencjonalnej, kojarzy się często z technologiami nie wpływającym negatywnie na środowisko. Niewątpliwie, pozyskując energię z wiatru, wody i słońca nie uszczupla się tychże zasobów naturalnych, nie jest to jednak równoznaczne z brakiem negatywnych skutków tych inwestycji.

Należy podkreślić, że nie ma technologii, która nie pozostawia śladów w środowisku i że zawsze ślady te są dla przyrody bolesne. Nie oznacza to jednak, że mamy zrezygnować z podejmowania działań na rzecz rozwoju energetyki odnawialnej, a jedynie to, że powinniśmy dążyć do tego, aby szkody nimi wywołane były jak najmniejsze przy zapewnionym dostępie do wystarczającej ilości energii przyszłych pokoleń. Konieczne jest postępowanie bardzo umiejętne, rozważne, poparte rzetelną wiedzą.

W Polsce zasoby energii wiatrowej dostępne są w najbardziej efektywnym wymiarze na wybrzeżu i pogórzu tu bowiem występują najsilniejsze wiatry. Niesie to niebezpieczeństwo kumulowania lokalizacji siłowni wiatrowych w tych właśnie obszarach, co nie pozostanie bez istotnego wpływu na ich środowisko przyrodnicze. Jeżeli dodamy do tego fakt, że ten sposób pozyskiwania energii uznawany jest za proekologiczny i tym samym akceptowany społecznie, jest niemal pewne, że większość inwestycji wiatrakowych tam właśnie powstanie.

Skutki powstawania farm wiatrakowych:

- **istotna zmiana się krajobrazu**, bowiem wiatrak jest dominantem w krajobrazie budowle osiągają wysokość nawet do 150 metrów, a większość farm wiatrowych składa się przynajmniej z kilku do kilkudziesięciu obiektów, jednocześnie przy braku kompleksowej polityki przestrzennej gmin, województw i kraju, farmy takie mogą powstawać obok siebie;
- **zmiany przelotu ptaków**;
- **generowanie ponadnormatywnego hałasu** (dopiero 500 m od wiatraka ilość decybeli jest zgodna z dopuszczalną normą 40.)
- **efekt tzw. światłocienia** (migające pomiędzy obracającymi się śmigłami słońce) spowodowany przez obracające się turbiny – czynniki negatywnie wpływające na psychikę człowieka.

W celu zminimalizowania negatywnych czynników, przed decyzją dotyczącą lokalizacji farmy, należy wykonać kompleksową analizę regionu ze względu na uwarunkowania:

- **prawne**
- **przyrodnicze**
- **krajobrazowe**
- **geologiczne**
- **archeologiczne**
- **ekonomiczne**
- **społeczne**

Plusem wiatraków jest ich krótka żywotność technologiczna (ok. 20 lat).

## **III. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OPRACOWANIA**

### **1. Przebieg i zakres prac projektowych nad Studium**

Uchwała Rady Gminy w Męcince zobowiązała Zarząd Gminy do przystąpienia do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Na podstawie umowy Nr DE-340/21/98 z dnia 4 grudnia 1998 r. zespół projektowy Biura Projektów Zagospodarowania Przestrzennego „Agloprojekt” w Legnicy podjął się opracowania Studium. Prace nad Studium przebiegały w trzech fazach:

Faza I Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej oraz uzyskanie wniosków do Studium od organów administracji będących zobowiązanymi Ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym do współpracy

W ramach inwentaryzacji urbanistycznej:

wykonano inwentaryzację urbanistyczną w terenie

przeprowadzono rozmowy z sołtysami wsi i rozmowy okazjonalne z mieszkańcami

przeprowadzono narady robocze z Zarządem Gminy

Ponadto wystąpiono do zainteresowanych organów o wnioski do Studium, wysłano 23 zawiadomienia – otrzymano 10 odpowiedzi

Faza II Wykonanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy  
Podstawowe elementy Studium zawarte zostały na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:10 000

Faza III Przedstawienie projektu Studium do zaopiniowania organom określonym w art. 6 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Dnia 11 września 2010 r. wystąpiono o zaopiniowanie Studium do organów wymienionych w Ustawie. W związku z uwagami zgłoszonymi w trybie opiniowania, do opracowania wprowadzono szereg uwag i uzupełnień a zespół autorski ustosunkował się do nich (patrz załączniki formalno-prawne). Prace nad Studium kończy uchwalenie Studium przez Radę Gminy.

## 2. Wnioski do Studium

Pisma o przystąpieniu do opracowania Studium gminy Męcinka wysłano - zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym - do organów właściwych do uzgadniania planów oraz innych jednostek i instytucji.

Studium gminy winno uwzględniać sąsiedztwo innych gmin oraz połączenia tranzytowe, zarówno komunikacyjne jak i infrastrukturalne, a także korytarze ekologiczne i wszystkie inne obiekty i urządzenia, dotyczące zespołu gmin i powiatów sąsiednich. Urząd gminy nie ma ani możliwości, ani prawa zajmować się problemami zagospodarowania przestrzennego sąsiednich gmin, ma natomiast prawo domagać się dostarczenia odpowiednich informacji przez Urząd Wojewody Legnickiego obecnie Dolnośląskiego (pismo z dnia 28 grudnia 1998 r.)

W latach 1991-1997 na zlecenie Urzędu Wojewódzkiego w Legnicy zostało opracowane Studium zagospodarowania przestrzennego województwa legnickiego. Materiały ze Studium Województwa przesłane przez Urząd Wojewódzki w Legnicy zawierają tabelę, pod tytułem: „Zestawienie celów strategicznych i operacyjnych w ujęciu podmiotowym i terytorialnym”, która w odniesieniu do gminy Męcinka zawiera następujące cele:

- tworzenie gospodarstw agroturystycznych,
- kompleksowa modernizacja sieci dróg krajowych i wojewódzkich z uporządkowaniem klasyfikacji funkcjonalnej i wyposażeniem w infrastrukturę obsługową,
- racjonalizacja wykorzystania eksploatowanych złóż i zasobów,
- modernizacja linii kolejowej,
- systemowa ochrona zlewni Kaczawy i Nysy Szalonej,
- doprowadzenie do osiągnięcia i utrzymania docelowych klas czystości wód powierzchniowych,
- ukierunkowanie gospodarki leśnej na cele ochronne i rekreacyjne,
- opracowanie projektu i utworzenie w regionie ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH),
- opracowanie modelowych rozwiązań dotyczących ochrony środowiska w otoczeniu obszarów o wysokich walorach przyrodniczych,
- utworzenie Parku Narodowego „Chelmy” na bazie Parku Krajobrazowego,
- rozwój bazy rekreacyjno-turystycznej.

## 3. Zakres realizacji Planu ogólnego gminy

Po upływie 12 lat od chwili zatwierdzenia planu ogólnego gminy (1989), jego zamierzenia zostały zrealizowane w niewielkim stopniu.

## 4. Forma i skala opracowania

Studium gminy składa się z opisu oraz części mapowej. Na część opisową składają się trzy części: uwarunkowania rozwoju i kierunki rozwoju przestrzennego oraz część trzecia zawierająca materiały dotyczące środowiska kulturowego oraz zbiór tabel. Ustalenia Studium przedstawiono na trzech mapach:

Rysunku - **Rysunek Studium** - mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:10 000 - kolorowa, zmniejszona do skali 1:20 000 dla celów opiniodawczych

Plansza: **Stan i kierunki uzbrojenia terenu** - mapa sytuacyjno- wysokościowa w skali 1:10 000 - kolorowa, zmniejszona do skali 1:20 000 dla celów opiniodawczych (odbitki czarno-białe).

Plansza **Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe** - mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:10 000 - kolorowa.

# IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

## 1. Podstawowe informacje o gminie

Gmina Męcinka położona jest w północno-zachodniej części powiatu jaworskiego, w województwie dolnośląskim. Graniczy z następującymi gminami: Złotoryja, Krotoszyce, Legnickie Pole, Mściwojów, Paszowice, Bolków i Świerzawa oraz miastem Jawor. Powierzchnia gminy wynosi 14 778 ha.

Ludność gminy liczyła w końcu 1999 roku 4 896 osób, zamieszkujących w 14 miejscowościach (obrubach wiejskich). Gmina Męcinka jest obszarem rolniczym i turystyczno-rekreacyjnym. Ze względu na znaczny areal lasów pewną rolę odgrywa też gospodarka leśna.

Główne szlaki komunikacyjne przebiegające przez terytorium gminy to droga krajowa nr 3, drogi wojewódzkie: nr 363 Jawor-Złotoryja- Bolesławiec i nr 365 Jawor-Świerzawa. Podstawę systemu komunikacyjnego gminy stanowią drogi powiatowe i gminne.

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa (jednotorowa) relacji Legnica- Jaworzyna Śląska. Na trasie linii znajdują się dwa przystanki kolejowe pasażersko-towarowe: Przybyłowice i Brachów.

## STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW

Tabela 1.

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia (ha)		%
		3	4	
1	2			5
1.	Grunty rolne w tym: grunty orne sady łąki, pastwiska trwałe	8 550	6 787 49 1 714	57,9
2.	Lasy i zadrzewienia	4 778		32,4
3.	Wody otwarte	559		3,7
4.	Użytki kopalne	51		0,3
5.	Tereny komunikacji w tym: drogi koleje	451	424 27	3,0
6.	Tereny osiedlowe w tym: tereny zabudowane zieleń	255	239 16	1,7
7.	Tereny inne oraz nieużytki	134		0,9
	Razem	14 778		100,0

Źródło informacji: GEOD-02, wg stanu na 31 stycznia 1999 r.

## STRUKTURA WŁADANIA GRUNTÓW

Tabela 2.

L.p.	Forma własności	Powierzchnia (ha)		%
		3	4	
1	2			5
1.	Skarbu Państwa w tym: lasy państwowe Agencja Rolna Skarbu Państwa	7 881	4 468 2 266	53,4
2.	Komunalne	416		2,8
3.	Społeczne	640		4,3
4.	Prywatne	5 643		38,2
4.	Komunikacji państwowej i gminnej	198		1,3
	Razem	14 778		100,0

Źródło informacji: GEOD-02, wg stanu 01.01.1999 r.

Gospodarka rolna i gospodarka leśna oraz wydobycie surowców mineralnych to podstawowe funkcje gminy Męcinka.

Dodatkowa funkcja to funkcja rekreacyjno-turystyczna wynikająca z istnienia Parku Krajobrazowego i potencjalne możliwości rozwoju agroturystyki.

## 2. Charakterystyka warunków naturalnych

### 2.1. Budowa geologiczna

Gmina Męcinka położona jest na pograniczu dwóch dużych jednostek geologicznych: Sudetów i Bloku Przesudeckiego. Wyraźną granicę między tymi jednostkami tworzy Sudecki Uskok Brzeźny, biegnący po linii Świebodzice – Chełmiec - Złotoryja. Uskok dzieli obszar gminy na dwie części; północno-wschodnią, stanowiącą część Niziny Śląsko-Łużyckiej - Przedgórze Sudeckie i południowo-zachodnią - fragment Pogórza Kaczawskiego.

W wymienionych jednostkach geologicznych najstarszymi skałami są kambryjskie wapień krystaliczne. Z przeobrażenia podmorskich skał wulkanicznych powstały zieleńce i keratofity. Duży kompleks staropaleozoiczny tworzą łupki metamorficzne - fyllity oraz łupki ilaste i krzemionkowe. W wyniku działania ruchów górotwórczych powstały nowe zespoły skalne z żyłowymi złożami rud metali, barytu i fluorytu. Młodsze zespoły skalne pochodzą głównie z permu dolnego, są to m.in. piaskowce, zlepieńce i mułowce. W permie górnym utworzyły się natomiast osady wapieni, dolomitów, łupków marglistych okruszczonych i piaskowców, a w okresie kredy piaskowce, margle i zlepieńce. Wylewy lawy bazaltowej podczas trzeciorzędowych ruchów tektonicznych, utworzyły liczne formy pokryw i kominów wulkanicznych, jej stygnięcie i kurczenie powodowało powstanie słupowej oddzielności. Dwukrotne zlodowacenie, jakie miało miejsce w czwartorzędzie pozostawiło na tym obszarze warstwę piasków, żwirów, lessów i glin.

### 2.2. Rzeźba terenu

Na terenie gminy można wyróżnić dwie podstawowe jednostki morfologiczne odpowiadające jednostkom geologicznym: Równinę Jaworską i Pogórze Kaczawskie.

Pod względem rzeźby terenu część północno-wschodnia gminy, stanowiąca równinę Jaworską, to obszar płaski przecięty szeroką doliną Nysy Szalonej, wznoszący się mniej więcej do wysokości 240 m npm.

Część gminy w obrębie Pogórza Kaczawskiego posiada urozmaicone formy ukształtowania terenu; szereg dawnych stożków wulkanicznych, poprzedzielanych głębokimi wąwozami, ponad które sterczą wierzchołki wzgórz bazaltowych (najwyższe wzgórze twardzielowe: Mszana - 475 m npm, Jastrzębna - 468 m npm, Czartowska Skała - 463 m npm).

### 2.3. Klimat

Obszar gminy mieści się w zasięgu dwóch różniących się dość znacznie regionów klimatycznych, których granica przebiega wzdłuż Uskoku Sudeckiego.

Obszar na północny-wschód od uskoku zaliczany jest do regionu nadodrzańskiego, bardzo ciepłego i bogatego w opady (średnia roczna temperatura +8,0 - 8,7 C, średnia roczna suma opadów 550 - 600 mm, długość okresu wegetacyjnego ponad 220 dni).

Pozostała część gminy leży w zasięgu regionu przed górskiego, chłodniejszego ale bogatszego w opady od poprzedniego (średnia roczna temperatura +7,5 - 7,8°C, średnia roczna suma opadów 700 - 750 mm, długość okresu wegetacyjnego 213-217 dni).

Są to więc warunki szczególnie korzystne dla potrzeb rolnictwa, choć w terenach górskich surowsze niż na Równinie Jaworskiej. I tak w terenach podgórskich większa jest liczba dni z przymrozkami, dni zimowych, dni z mgłą, długość występowania pokrywy śnieżnej. Prędkości i kierunki wiatrów mniej więcej stałe (przewaga wiatrów zachodnich). Znaczna część Pogórza Kaczawskiego posiada bardzo dobre warunki nasłonecznienia.

Znaczna część terenu gminy w obrębie Pogórza pokryta jest lasami, które stwarzają doskonałe warunki akumulacji śniegu i znacznie opóźniają jego topnienie i odprowadzenie wody podczas podwyższonej temperatury.

### 2.4. Hydrologia

Gmina Męcinka leży w dorzeczu Kaczawy, w zlewni Nysy Szalonej. Górne odcinki rzek i potoków mają zmienne przepływy i na ogół duże spadki, co przy gwałtownych i długotrwałych opadach latem lub szybkim tajaniu śniegów wiosną stwarza groźbę powodzi. Seria takich powodzi spowodowała podjęcie zakrojonych na wielką skalę prac regulacyjnych.

Dla potrzeb zabezpieczenia przeciwpowodziowego Legnicy i doliny Kaczawy oraz celów komunalnych, powstał zbiornik „Słup” na Nysie Szalonej. Powierzchnia zbiornika - 490 ha (przy poziomie piętrzenia 177,60 m npm), maksymalna pojemność 38,6 mln m<sup>3</sup>.

Warunki zaopatrywania w wodę pitną są mało korzystne, 75% powierzchni gminy pozbawiona jest użytkowych wód podziemnych (obszar deficytowy), a pozostała część to obszar o niskich zasobach wodnych. Ze względu na ujęcia wód w Legnicy, Jaworze i gminie Złotoryja, prawie cała gmina znalazła się w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej (około 80%) i wewnętrznej ochrony pośredniej (około 10%).

Niewielka powierzchnia gminy w jej północnej i północno-wschodniej części zajmuje strefa chronionych zasobów wód podziemnych (OWO). W tym obszarze należy stosować zasady rolnictwa ekologicznego.

### 2.5. Gleby

Na obszarze Równiny Jaworskiej występują gleby bielcowe, brunatne i mady rzeczne, wytworzone przeważnie z utworów czwartorzędowych. Część gminy leżąca między Nysą Szaloną a krawędzią Pogórza Kaczawskiego posiada gleby bielcowe i brunatne wytworzone z utworów pochodzenia wodnego i glin pylastych. W obrębie Pogórza Kaczawskiego występują gleby zaliczane do gleb górskich. Są to gleby brunatne i bielcowe wytworzone ze zwietrzelin skał starszego podłoża; gleby średnio żyzne choć trudne do uprawy.

Gleby w gminie Męcinka reprezentują bardzo wysoką wartość rolniczą. Na Równinie Jaworskiej mają wartość najwyższą, przeważają kompleksy: pszenno-bardzo dobry i pszenno-dobry. Na Pogórzu Kaczawskim występuje również przewaga kompleksu pszenno-dobrego lecz w mniejszym stopniu jak na Równinie Jaworskiej. W dolinach rzek występują użytki zielone bardzo dobre, dobre i średnie.

Wielkie znaczenie przyrodnicze i gospodarcze ma erozja gleb. Stopień zagrożenia erozyjnego jest różny i zależny w największym stopniu od spadków terenu.

Gleby chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych pokrywają ponad 95% powierzchni gminy.

### 2.6. Surowce mineralne

W gminie Męcinka występują złoża kilku surowców naturalnych.

Udokumentowanym i eksploatowanymi złożami są: złoża bazaltu: Jawor-Męcinka", „Winna Góra" i „Trupień".

Pozostałe złoża nie są eksploatowane; są to tzw. złoża perspektywiczne. Dotyczy to złóż „Mszana - Obłoga", „Sichów", „Owczarek" i innych.

Prawie na całym obszarze gminy występują kruszywa naturalne – piaski i żwiry. Surowce te są wydobywane w kilku miejscach dla potrzeb lokalnych. O skali występowania kruszywa świadczą liczne nieczynne wyrobiska, zarośnięte lub zamienione w składowiska odpadów. Eksploatacja kruszywa odbywa się jedynie w Piotrowicach i Męcince.

**2.6.1. Na terenie wsi Kondratów występuje wietrzelnina bentonitowa towarzysząca bazaltom złoża 949 KD "Krzeniów", która została rozpoznana i udokumentowana w 1990 roku. Znajduje się także teren eksploatacji powierzchniowej 952 KD „Góra Trupień”.**

## 2.7. Szata roślinna

Szata roślinna gminy Męcinka cechuje się bardzo znacznym stopniem lesistości, w stosunku do powierzchni całkowitej gminy. Dominują lasy, które zajmują 31,3 % powierzchni gminy. Ogólnie należy stwierdzić, że gmina Męcinka charakteryzuje się dużą atrakcyjnością przyrodniczą (Park Krajobrazowy „Chełmy”).

## 2.8. Zagrożenia środowiska

Aktualnie występujące zagrożenia środowiska w gminie Męcinka mają na ogół lokalny charakter. Jedynym zagrożeniem, które może wystąpić na stosunkowo znacznym terenie są wylewy rzeki Nysy Szalonej. Tereny, którym może zagrozić powódź, są użytkowane na ogół jako użytki zielone, jednak w obszarze zalewowym występuje również sporadycznie zabudowa mieszkalno-gospodarcza.

Inne zagrożenia środowiska związane głównie z działalnością człowieka mają bardziej ograniczony charakter i wiążą się z ruchem samochodowym na głównych drogach, polem elektromagnetycznym - wzdłuż linii przesyłowych energii elektrycznej i możliwością wybuchu - wzdłuż gazociągów.

Ze względu na istnienie na terenie gminy Parku Krajobrazowego „Chełmy” zagrożenia dla tego terenu można sklasyfikować następująco:

- zanieczyszczenie atmosfery, którego źródła znajdują się jednak daleko poza terenem gminy,
- zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby wynikające z działalności gospodarczej (intensywne rolnictwo, przemysł wydobywczy),
- intensywna gospodarka leśna.

Najpoważniejszych zagrożeń dla wartości przyrodniczych i kulturowych należy upatrywać w błędnie projektowanych i nieprawidłowo realizowanych inwestycjach, niskim poziomie cywilizacyjnym i moralnym ludności (zaśmiecanie lasów), w brakach w wychowaniu proekologicznym oraz braku gotowości do działań społecznych.

Rolą przestrzennych opracowań planistycznych jest zmniejszenie, zminimalizowanie lub zlikwidowanie zagrożeń. W niektórych wypadkach jest to możliwe do zrealizowania w całości lub w znacznym stopniu w stosunkowo krótkim czasie, w wielu jednak - proces minimalizacji zagrożeń może trwać latami i często wymaga decyzji wyższego rzędu.

**2.8.1. Obszar objęty zmianą studium w całości znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego „Chełmy.”**

**2.8.2. Obszar objęty zmianą studium w całości objęty jest specjalnym obszarem Natura 2000 ochrony siedlisk PLH020031 Góry i Pogórze Kaczawskie. Jest to jeden z najcenniejszych i najlepiej zachowanych obszarów Sudetów Zachodnich. Jego bogactwo oraz przyrodnicze uwarunkowania są reprezentowane przez specyficzną budowę geologiczną oraz silne zróżnicowanie morfologiczne o niskim stopniu zagospodarowania. W obszarze opracowania stwierdzono siedliska gatunków ptaków.**

**2.8.3. W granicy obszaru objętego zmianą studium występuje:**

- siedlisko przyrodnicze oznaczone kodem 6510 – Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris), w skład którego wchodzi półnaturalne łąki siedlisk świeżych. Na łące świeżej nie występują zabagnienia ani zalewy wodami powodziowymi (poza powodzią o wyjątkowym zasięgu). Łąki te występują na powierzchniach płaskich oraz nachylonych, w każdej ekspozycji. Dominują wysokie trawy.**
- siedlisko przyrodnicze oznaczone kodem 9110 – Kwaśne buczyny (Luzulo-Fagenion),**
- siedlisko przyrodnicze oznaczone kodem 9170 – Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum), składające się z wielogatunkowych lasów liściastych. Powstaje na glebach gliniastych, świeżych lub średnio wilgotnych. W drzewostanie dominuje zwykle grab zwyczajny, dąb szypułkowy oraz lipa drobnolistna. W runie spotkać można zioła, trawy, turzyce,**
- siedlisko przyrodnicze oznaczone kodem: 9190-2 – Kwaśne dąbrowy śródładowe, które występuje w niewielkiej części oddziału leśnego 52/f,**
- siedlisko dzięcioła średniego (Dendrocopus medius),**
- siedlisko mopka (Barbastella barbastellus) - chronione w ramach Obszaru Natura 2000.**

**2.8.4. Wieś Kondratów w całości objęta jest specjalnym obszarem Natura 2000 ochrony siedlisk PLH020031 Góry i Pogórze Kaczawskie. Jest to jeden z najcenniejszych i najlepiej zachowanych obszarów Sudetów Zachodnich. Jego bogactwo przyrodnicze uwarunkowane jest specyficzną budową geologiczną oraz silnym zróżnicowaniem morfologicznym i niskim stopniem zagospodarowania. W obszarze opracowania stwierdzono siedliska gatunków ptaków, owadów, ssaków, płazów, minogów oraz bogatą florę roślin naczyniowych.**

**2.8.5. Obręb wsi Kondratów w przewadze znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego „Chełmy”.**

**2.8.6. W północnej części obszaru objętego zmianą studium znajduje się otulina Parku Krajobrazowego „Chełmy”.**

**2.8.7. Wskazuje się do ochrony następujące siedliska naturalne:**

- Górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (Nardion) (6230) – to półnaturalne zbiorowiska, które powstały na skutek zubożenia i zakwaszenia gleby w miejscach wyciętych lasów lub na obszarach żyznych łąk i pastwisk. Zróżnicowanie florystyczne zależy od wysokości nad poziomem morza i wilgotności gleby. Charakterystyczny rudawy kolor murawom nadaje bliźniczka psia trawka.**
- Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris) (6510) – są to półnaturalne łąki siedlisk świeżych. Ich skład gatunkowy kształtuje się bez podsiewania przez człowieka, ale wykształciły się na skutek**

wykarczowania lasów i stałego, regularnego koszenia oraz niewielkiego nawożenia. W przypadku zaniechania użytkowania łąki zarastają krzewami i drzewami. Na łące świeżej nie występują zabagnienia ani zalewy wodami podziemnymi (poza powodziami o wyjątkowym zasięgu). Łąki te występują na powierzchniach płaskich oraz nachylonych, w każdej ekspozycji. Dominują wysokie trawy,

- c) Kwaśne buczyny (Luzulo-Fagenion) (9110) to zbiorowiska leśne, w których gatunkiem dominującym jest buk zwyczajny, a domieszczę stanowi jodła pospolita. Powstają na glebach kwaśnych i ubogich w składniki mineralne. Najczęściej runo pokrywają trawy, kosmatka gajowa, krzewinki, borówka brusznica oraz mszaki,
- d) Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnion glutinoso-incanae, Olysalicetum) (91E0) – siedlisko związane z dolinami rzek i potoków, źródłiskami i miejscami o wysokim poziomie wód gruntowych oraz w miejscach, gdzie ukształtowanie terenu powoduje powstawanie zastoisk wód opadowych. Głównym czynnikiem kształtującym ich strukturę są regularne, zwykle coroczne zalewy wodami wezbraniowymi. Występuje w postaci wąskich pasów ciągnących się wzdłuż rzek, a także niewielkich płątów otoczonych innymi zbiorowiskami roślinnymi. Są to siedliska wybitnie żyzne, skupiające wiele nitrofilnych gatunków roślin. Należą do najbogatszych gatunkowo ekosystemów oraz w istotnym stopniu przyczyniają się do ochrony wód i gleb,
- e) Żyzne buczyny (Dentario glandulosae-Fagenion, Galio odorati-fagenion) (9130) – wykształcają się na podłożu zasobnym w składniki mineralne. Gatunkiem dominującym w drzewostanie jest buk. Występują na zboczach ponad głęboko wciętymi dolinami strumieni oraz stokach wąwozów. Charakterystyczne jest bujne i bogate w gatunki eutroficzne runo,
- f) Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum) (9170) – siedlisko przyrodnicze składające się z wielogatunkowych lasów liściastych. Powstaje na glebach gliniastych, świeżych lub średnio wilgotnych. W drzewostanie dominuje zwykle grab zwyczajny, dąb szypułkowy oraz lipa drobnolistna. W runie spotkać można zioła, trawy, turzyce,
- g) Jaworzyny i lasy klonowo-lipowe na stokach i zboczach (Tilio plathyphyllis-Acerion pseudoplatani) (9180) – występują w piętrze pogórza, na podłożu kamienistym, dobrze przepuszczalnym wodę. Są to zbiorowiska leśne, w których dominuje lipa szerokolistna, klon zwyczajny, klon jawor oraz jesion wyniosły. Zajmuje stanowiska na zboczach o północnej ekspozycji. Podłoże tworzą głównie skały wapienne, bazaltowe oraz zieleńce,
- h) Pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy (*Quercetalia robori-petreae*) (9190) – są to lasy z drzewostanem mieszanym, zdominowanymi przez dąb i brzozę. Typowe dla warstwy krzewów są: kruszyna, jarzębina, podrosty buka oraz obu gatunków dębów,
- i) Siedlisko dzięcioła średniego (*Dendrocopus medius*),
- j) Siedlisko dzięcioła czarnego (*Dryocopus martius*),
- k) Siedlisko mopka (*Barbastella barbastellus*).

**2.8.8.** W granicach obszaru opracowania występuje cenny kompleks zbiorowisk lasów liściastych, zachowały się fragmenty łąk środkowoeuropejskich (9170), lasu lipowo-klonowego (9180), kwaśnych dąbrów (9190-2) i regenerujących się łąk (91E0), który znajduje się na terenie proponowanego Rezerwatu przyrody „Lasek Kondratowski”.

**2.8.9.** Dla sąsiedztwa źródeł okresowych, występujących na terenie wsi Kondratów, zakazuje się składowania odpadów mogących zanieczyścić wody powierzchniowe według przepisów odrębnych.

*2.8.10. Obszar opracowania położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Chełmy”.*

## **2.9. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych**

Teren Parku Krajobrazowego „Chełmy” zajmuje 60,2% obszaru gminy. Dalsze 24,7% zajmuje otulina Parku.

**2.9.1.** W granicy obszaru objętego zmianą studium występuje:

- a) obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH020031 Góry i Pogórze Kaczawskie,
- b) strefa ochronna pośrednia ujęcia wody powierzchniowej w Przybkwowie dla miasta Legnicy, ustanowionej Decyzją Wojewody Legnickiego Nr OS.III.6210-2/56/95 z dnia 28 sierpnia 1995 r.,
- c) Park Krajobrazowy Chełmy ustanowiony Rozporządzeniem nr 24 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008 roku w sprawie Parku Krajobrazowego „Chełmy”.

**2.9.2.** Na terenie Kondratowa występuje:

- a) Obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH020031 Góry i Pogórze Kaczawskie,
- b) Strefa ochronna pośrednia ujęcia wody powierzchniowej w Przybkwowie dla miasta Legnicy,
- c) Park Krajobrazowy „Chełmy” wraz z otuliną ustanowiony Rozporządzeniem nr 24 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008 roku w sprawie Parku Krajobrazowego „Chełmy” oraz na podstawie uchwały nr XVI/332/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 października 2011 roku w sprawie ustanowienia Planu ochrony dla Parku Krajobrazowego „Chełmy”,
- d) Obiekty wpisane do rejestru zabytków, określone na podstawie ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z dnia 17 września 2003 r.).

*2.9.3. Otulina Parku Krajobrazowego „Chełmy”. Park ustanowiony Rozporządzeniem nr 24 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008 roku w sprawie Parku Krajobrazowego „Chełmy” oraz na podstawie uchwały nr XVI/332/11*

### **3. Charakterystyka uwarunkowań kulturowych**

#### **3.1. System osadniczy**

W skład systemu osadniczego gminy Męcinka wchodzi 14 wiejskich jednostek osiedleńczych. Podstawowym czynnikiem sprzyjającym osadnictwu były - w skali ogólnej - żyzne gleby, natomiast w skali szczegółowej - układ dróg i cieków, a w szczególności rzeka Nysa Szalona.

Na terenie gminy brak ośrodka miejskiego, najbliższe miasto to Jawor.

#### **3.2. Zabytki i obiekty o walorach kulturowych**

Na terenie gminy Męcinka znajduje się 34 obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków oraz 611 obiektów i zespołów, które Służby Ochrony Zabytków zakwalifikowały do grupy obiektów o walorach kulturowych.

Wśród zabytków dominują zespoły i obiekty pałacowo-dworskie (3 obiekty), i związane z nimi parki (5 obiektów). Pozostałe zabytki to cmentarze (5 obiektów) i kościoły (11 obiektów). Spośród obiektów pałacowo - dworskich w dobrym stanie technicznym nie jest żaden. Spośród zabytkowych kościołów, obiekty są w stanie dobrym lub średnim.

Wśród obiektów o walorach kulturowych dominują budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i zespoły mieszkalno-gospodarcze.

**3.2.1.** Ustala się dla strefy „K” - ochrony krajobrazu kulturowego - obejmującej tereny krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym oraz znajdującej się w jego otoczeniu następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

- a) nakaz ochrony krajobrazu kulturowego związanego z historycznym rozplanowaniem zabudowy dawnego schroniska,
- b) nakaz stosowania tradycyjnych elewacyjnych materiałów budowlanych, z uwzględnieniem specyfiki regionalnej.

**3.2.2.** W granicy obszaru objętego zmianą studium występuje strefa historycznego układu ruralistycznego wpisana do wojewódzkiej ewidencji zabytków, stanowiących strefę “OW” obserwacji archeologicznej - obowiązuje ochrona w zakresie przepisów odrębnych.

#### **3.3. Obiekty archeologiczne**

W gminie Męcinka zewidencjonowano 112 stanowisk archeologicznych. Z tej liczby 14 stanowisk jest kwalifikowanych jako archiwalne (udokumentowane w okresie przedwojennym).

Na szczególną uwagę zasługuje zespół zabytkowy związany z Górczem. Na wierzchołku w obrębie średniowiecznego grodziska wzniesiono kaplicę pielgrzymkową. Droga krzyżowa z zespołem kaplic stanowi, dzięki naturalnemu ukształtowaniu otoczenia jeden z najbardziej malowniczych przykładów drogi krzyżowej wpisanej w krajobraz.

Wymienione w wykazie i pokazane na mapie stanowiska archeologiczne podlegają ochronie jako dobra kultury, w związku z tym wszelkie prace ziemne w obrębie wymienionych stanowisk mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Oddział Zamiejscowy w Legnicy.

#### **3.4. Zasady i kierunki rozwoju**

Gmina jest dobrze rozpoznana pod względem świadectw kultury materialnej. Dla potrzeb Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Chełmy” Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska we Wrocławiu opracował „Wytoczne konserwatorskie historii kultury materialnej” (1994 r.)

Najważniejszą sprawą jest piecza nad zabytkami i utrzymanie ich w dobrym stanie, co jest wymogiem prawa w odniesieniu do ich właścicieli.

Z ciekawszych zabytków budownictwa pałacowego w stanie nienaruszonym pozostał pałac w Muchowie. Z pozostałych pięciu po pałacu w Chełmcu nie ma śladu, zespół w Kondratowie jest trwałą ruiną, do ewentualnej odbudowy kwalifikuje się pałac w Sichowie, Piotrowicach i Małuszowie.



## WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Właściciel	Nr rejestru	Data
1	2	3	4	5	6
1.	Chełmiec	Kościół filialny p.w. Św. Jana Chrzciciela	Parafia rzymsko-katolicka w Męcince	150/L	26.07.1961 r.
2.	Chełmiec	Park naturalistyczny	Urząd Gminy Męcinka	546/L	05.05.1980 r.
3.	Chełmiec	Grodzisko średniowieczne, st. 1	Urząd Gminy Męcinka	244/91/65	22.01.1965 r.
4.	Kondratów	Kościół filialny p.w. Św. Jerzego	Parafia rzymsko-katolicka w Pomocnem	133/L	16.12.1960 r.
5.	Kondratów	Zamek - ruina	RSP Myślinów	1032/L	27.09.1960 r.
6.	Kondratów	Ogród ozdobny	RSP Myślinów	663/L	17.12.1983 r.
7.	Małuszów	Kościół parafialny p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny	Parafia rzymsko-katolicka w Małuszowie	154/L	27.07.1961 r.
8.	Małuszów	Kościół pomocniczy p.w. Św. Józefa Oblubieńca	Parafia rzymsko-katolicka w Małuszowie	800/L	28.12.1987 r.
9.	Małuszów	Plebania	Parafia rzymsko-katolicka w Małuszowie	279/L	06.06.1972 r.
10.	Małuszów	Pałac	AWRSP we Wrocławiu	280/L	06.06.1972 r.
11.	Małuszów	Park krajobrazowy	AWRSP we Wrocławiu	545/L	07.05.1980 r.
12.	Męcinka	Kościół parafialny p.w. Św. Andrzeja	Parafia rzymsko-katolicka w Męcince	220/L	13.01.1966 r.
13.	Mszana Góra koło Muchowa	Wieża widokowa	Skarb Państwa	981/L	18.02.1993 r.
14.	Myślinów	Kościół filialny p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny	Parafia rzymsko-katolicka w Pomocnem	134/L	19.12.1960 r.
15.	Myślinów	Cmentarz przykościelny	Parafia rzymsko-katolicka w Pomocnem	918/L	10.12.1980 r.
16.	Piotrowice	Kościół filialny p. w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny	Parafia rzymsko-katolicka w Męcince	97/L	24.08.1959 r.
17.	Piotrowice	Cmentarz przykościelny	Parafia rzymsko-katolicka w Męcince	874/L	16.02.1990 r.
18.	Piotrowice	Pałac	AWRSP we Wrocławiu	128/L	08.10.1960 r.
19.	Piotrowice	Park krajobrazowy, dawny ogród	AWRSP we Wrocławiu	581/L	10.12.1980 r.
20.	Piotrowice	Osada wielokulturowa, st. 1	AWRSP we Wrocławiu	166/861/76	1976 r.
21.	Piotrowice	Osada z okresu wpływów rzymskich, stanowisko 2	AWRSP we Wrocławiu	165/860/76	1976 r.
22.	Piotrowice	Grodzisko wczesnośredniowieczne, stanowisko 16	Skarb Państwa Nadleśnictwo Jawor	29/204/66	30.04.1966 r.
23.	Pomocne	Kościół parafialny p.w. Św. Marcina	Parafia rzymsko-katolicka w Pomocnem	156/L	27.07.1961 r.
24.	Pomocne	Cmentarz parafialny	Parafia rzymsko-katolicka w Pomocnem	919/L	16.02.1990 r.
25.	Pomocne	Dom mieszkalny nr 106	C. Piątkowska	284/L	06.06.1972 r.
26.	Pomocne	Aleja lipowa	Urząd Gminy Męcinka	698/L	25.06.1986 r.
27.	Pomocne	Resztki średniowiecznych urządzeń obronnych, stanowisko 1	Skarb Państwa Nadleśnictwo Jawor	23/115/65	21.04.1965 r.
28.	Sichów	Kościół parafialny p.w. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny	Parafia rzymsko-katolicka w Sichowie	261/L	14.03.1969 r.

1	2	3	4	5	6
29.	Sichów	Cmentarz przykościelny	Parafia rzymsko-katolicka w Sichowie	881/L	16.02.1990 r.
30.	Sichów	Park krajobrazowy	Urząd Gminy Męcinka, RSP Sichów	547/L	16.05.1980 r.
31.	Sichów	Grodzisko wczesnośredniowieczne, stanowisko 7	J. Potopilski	30/205/66	16.08.1966 r.
32.	Słup	Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny	Parafia rzymsko-katolicka w Słupie	222/L	13.01.1966 r.
33.	Słup	Kaplica przedpogrzebowa	Parafia rzymsko-katolicka w Słupie	262/L	14.03.1969 r.
34.	Słup	Cmentarz przykościelny	Parafia rzymsko-katolicka w Słupie	882/L	16.02.1990 r.

Źródło: Wojewódzki Oddział Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Oddział Zamiejscowy w Legnicy

### OBIEKTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Lp.	Miejscowość	Obiekty zabytkowe			Obiekty o walorach kulturowych	Stanowiska archeologiczne
		ogółem	parki	zespoły zabytkowe		
1	2	3	4	5	6	7
1.	Chełmiec	3	1	-	14	4
2.	Chroślice	-	-	-	25	3
3.	Kondratów	3	-	-	69	-
4.	Małuszów	5	1	-	45	9
5.	Męcinka	1	-	-	144	16
6.	Muchów	1	-	-	21	1
7.	Myślinów	2	-	-	19	2
8.	Piotrowice	7	1	-	69	16
9.	Pomocne	5	-	-	97	4
10.	Przybyłowice	-	-	-	30	16
11.	Sichów	4	1	-	14	14
12.	Sichówek	-	-	-	6	5
13.	Słup	3	-	-	26	15
14.	Stanisławów	-	-	-	32	1
	Razem gmina	34	4	-	611	113

## 4. Charakterystyka uwarunkowań demograficznych

### 4.1. Ludność

W ubiegłym trzydziestoleciu (lata 1970-1999) gminę Męcinka charakteryzował malejący trend zaludnienia. Liczba ludności gminy zmniejszyła się w tym okresie z 6 321 do 4 913 osób, czyli o 22,3% (1 408 mieszkańców). Ten ubytek nie był równomiernie rozmieszczony w czasie – największy spadek liczby ludności nastąpił w latach 1975-80 (o 746 osób) nieco mniejszy w latach 1980-95 (o 649 osób) nieznaczny zaś w latach 1995- 1998 (o 13 osób). Spadek liczby ludności jest charakterystyczny dla większości obszarów wiejskich w Polsce.

Spośród poszczególnych miejscowości wchodzących w skład gminy największy spadek liczby ludności nastąpił w Chroślicach (o 37%) i w Przybyłowicach (o 32%).

Prognoza zmian liczby ludności do roku 2020 opiera się na hipotezie demograficznej dla gminy Męcinka zawartej w „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa legnickiego”, opracowanej w Wojewódzkiej Pracowni Urbanistycznej w Legnicy w grudniu 1997 r. Hipoteza ta oparta jest na malejącym trendzie liczby ludności gminy notowanym w latach osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych.

Prognoza liczby ludności dla poszczególnych wsi została oparta na założeniu umiarkowanego spadku ludności w całej gminie. Dla gminy przewiduje się trend malejący, wynikający z założeń studium województwa legnickiego; w 2020 roku liczba ludności wynosiłaby około 87% stanu ludności w roku 1998, czyli wynosiłaby około 4 300 mieszkańców (tabele ludnościowe - patrz załączniki).

### 4.2. Zatrudnienie

Przewidywane zmiany zatrudnienia w gminie zakładają umiarkowany spadek liczby osób pracujących w rolnictwie. Jednocześnie prognozuje się wzrost w poszczególnych działach usług. Największy wzrost zatrudnienia przewiduje się w obsłudze turystycznej. Jednocześnie przewiduje się utrzymanie stosunkowo dużej liczby osób dojeżdżających do pracy – do Jawora i Legnicy (tabele dotyczące zatrudnienia - patrz załączniki).

### 4.3. Osadnictwo

Na terenie gminy znajdują się dwa zespoły wsi ciągnących się na przestrzeni kilku kilometrów; Pomocne-Kondratów - 8,5 km i 767 mieszkańców oraz Piotrowice-Chełmiec - 5,3 km i 1 369 mieszkańców. Najmniejsze wsie to Sichówek (90 mieszkańców) i Stanisławów (135 mieszkańców). Nie przewiduje się zmian w układzie hierarchicznym miejscowości. Większość wsi posiada średniowieczną metrykę.

Osadnictwo miało związek z występującymi bogactwami mineralnymi, a także dobrymi glebami.

Duże zasługi w rozwoju cywilizacyjnym tego obszaru należy przypisać Cystersom, którzy pojawili się tutaj w XIII w. organizując w Słupie granię klasztorną. Z tego okresu pochodzą wzmianki dotyczące wsi Pomocne, Muchów, Kondratów, Chełmiec, Sichów. Wtedy zostały założone stawy hodowlane w okolicy Muchowa, istniejące do czasów obecnych.

W okresie późniejszym (XIX w. i początek XX w.) wsie te w większości należały do dobrze zorganizowanych i wyposażonych urzędzenia przemysłu wiejskiego (młyny, tartaki, wiatraki, gorzelnie). Od połowy XIX w. zaczęła się na tym terenie rozwijać również turystyka i rekreacja, o czym świadczą szlaki wędrownie, ślady schronisk i wieże widokowe. W latach do 1945 r. nastąpił dalszy rozwój tych ziem (elektryfikacja, budowa szkół). W wyniku działań wojennych ucierpiała znacznie wieś Sichów, natomiast pozostałe wioski przetrwały okres wojenny w stanie nienaruszonym.

Po 1945 r. dekapitalizacji uległa znaczna część budynków mieszkalnych i gospodarczych, zaś ruch budowlany do lat 1990 był niewielki. Wznoszono przede wszystkim budynki mieszkalne i obiekty gospodarcze związane z funkcjonowaniem PGP-u i Spółdzielni Produkcyjnych (Piotrowice, Sichów, Muchów, Pomocne).

Po okresie gospodarki wielkotowarowej, państwowej (PGR-u) wraz ze zmianą ustroju politycznego Polski następuje reprivatyzacja tych gospodarstw. Nie ma to większego wpływu na strukturę, hierarchię i funkcje sieci osadniczej.

Wieś Męcinka jako siedziba gminy pełni funkcję usługowo-administracyjną. Podejmowane są próby przywrócenia w pewnym zakresie funkcji rekreacyjno-turystycznych we wsiach leżących w granicach Parku Krajobrazowego „Chełmy”. Dotyczy to wsi: Muchów, Myślinów, Kondratów.

Przed końcem lat 70-tych na terenie gminy zbudowano duży zbiornik wody „Słup”. Zbiornik ten służy przede wszystkim zaopatrzeniu w wodę Zakładu Produkcji Wody w Legnicy oraz zabezpieczeniu przed powodzią terenów niżej leżących i w minimalnym stopniu służy interesom gminy, na terenie której leży. Starania o jego rekreacyjne wykorzystanie natrafia na opór czynników niezależnych od gminy (ze strony miasta Legnicy).

## 5. Charakterystyka uwarunkowań wynikających z własności terenów

Według stanu na 1 stycznia 1999 r. procentowy udział własności terenów przedstawia się następująco:

- państwowa - 53,4%,
- prywatna - 38,3%,
- spółdzielcza - 4,3%,
- komunalna - 2,9%,
- przekazana w wieczyste użytkowanie - 0,9%.

O wielkości udziału własności państwa decydują tereny leśne, które stanowią 31 % powierzchni gminy.

## 6. Charakterystyka zagospodarowania przestrzennego

### 6.1. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe gminy, według stanu z 1997 roku, to 1378 mieszkań, 5727 izb mieszkalnych i 1111820 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 22,7 m<sup>2</sup>, natomiast na jednego mieszkańca przypadało 22 m<sup>2</sup>. Przeciętnie na mieszkanie przypadało 3,57 osoby, a na izbę - 0,86 osoby.

Analiza zmian sytuacji mieszkaniowej ludności w okresie 1980-97 pozwala stwierdzić, że ulega ona powolnej, lecz systematycznej poprawie (w 1980 roku przypadało 4,04 osoby na mieszkanie i 0,96 osoby na izbę). Wzrasta standard mieszkań mierzony poziomem wyposażenia techniczno- instalacyjnego oraz stan techniczny zabudowy, co wynika ze stopniowego zastępowania starej zabudowy nową.

#### **Uwarunkowania rozwoju**

Ze względu na znaczny stopień dekapitalizacji większość zabudowy wymaga działań rehabilitacyjnych i odtworzeniowych.

#### **Kierunki rozwoju**

Mimo przewidywanej w Studium województwa spadkowej liczby mieszkańców gminy, w Studium gminy Męcinka zakłada się zahamowanie spadku liczby mieszkańców, a nawet niewielki wzrost w niektórych miejscowościach. W związku z tym, w każdej miejscowości wyznaczono tereny pod zabudowę mieszkaniową, nie określając przy tym, czy będzie to zabudowa zagrodowa, czy jedno względnie wielorodzinna.

Zakres podejmowanych przedsięwzięć powinien zmierzać do:

- wykształcenia funkcji określonych w ustaleniach rysunku studium przy uwzględnieniu skali przestrzennej zabudowy i cech układu urbanistycznego,
- zneutralizowania dysharmonijnych elementów układu przestrzennego,
- wykształcenia uzupełniających układów przestrzennych lub nowych o skali i kompozycji nawiązującej do tradycyjnych form kształtowania urbanistycznego - wpisanych w krajobraz kulturowy wsi,
- poprawy standardów techniczno-użytkowych zabudowy i jej otoczenia,
- uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów zieleni i rekreacji oraz wyposażenia w niezbędne urządzenia i obiekty techniczne,
- rozwiązania problemu parkowania.

### **6.2. Usługi**

Sieć usługowa gminy, w związku z niewielką liczbą obsługiwaną ludności, zaspokaja jedynie potrzeby na poziomie podstawowym.

**Usługi oświaty** dysponują 4 obiektami szkolnymi.

**Usługi ochrony zdrowia** realizują ośrodki zdrowia w Męcince, Piotrowicach, Małuszowie i Pomocnem oraz GOPS - Piotrowice.

**Usługi kultury** dysponują świetlicami wiejskimi we wszystkich wsiach z wyjątkiem Muchowa

**Usługi kultu religijnego** wyznania rzymsko-katolickiego zapewnia 9 kościołów.

**Bazę usług sportu** stanowi 9 boisk sportowych do piłki nożnej. Brak boisk w Słupie, Przybyłowicach, Chroślicach, Małuszowie i Stanisławowie.

**Sieć usług publicznych** uzupełniają: Urząd Pocztowy w Męcince i Pomocnem i Bank Spółdzielczy (w Męcince), a ponadto pięć remiz Ochotniczej Straży Pożarnej (w Męcince, Pomocnem, Przybyłowicach, Sichowie i Małuszowie).

**Usługi komercyjne** realizuje sieć kilkunastu sklepów, kilku obiektów gastronomicznych oraz zakładów rzemieślniczych. Sieć handlową należy uznać za wystarczającą.

### **6.3. Infrastruktura komunalna**

#### **A. Parki**

W gminie Męcinka znajduje się 5 parków, stanowiących elementy byłych założeń dworskich, mocno zróżnicowanych pod względem stopnia zachowania pierwotnego układu przestrzennego i zieleni. Są one obiektami zabytkowymi. Ogólna powierzchnia parków wynosi 31,09 ha.

#### **B. Cmentarze**

W gminie Męcinka znajduje się 8 cmentarzy - cztery komunalne (w Małuszowie, Męcince, Chełmcu i Sichowie) oraz cztery parafialne (w Myślinowie, Piotrowicach, Pomocnem, Sichowie i Słupie). Ogólna powierzchnia cmentarzy wynosi 4,33 ha, a średni stopień wykorzystania ich powierzchni poniżej 50%.

#### **B1. W północnej części wsi Kondratów znajduje się cmentarz parafialny.**

#### **C. Gospodarka odpadami**

Gospodarka odpadami odbywa się poprzez zorganizowany wywóz śmieci z gospodarstw, częściowo poza obszar gminy.

### **6.4. Przemysł**

Przemysł reprezentowany jest głównie przez 3 kamieniołomy bazaltu: „Trupień”, „Męcinka” i „Winna Góra” oraz Przedsiębiorstwo Górniczo-Produkcyjne „BAZALT” Wilków, a także dwie piaskownie: „Piotrowice” i „Męcinka”.

Mniejsze zakłady o charakterze przemysłowym to:

- Zakład Produkcji Opakowań Męcinka,

- Dano - Piotrowice,
- IGRADEX - Piotrowice,
- PROMECH - Piotrowice,
- GOD-B Piotrowice.

W ostatnich latach została zamknięta ze względów ekonomicznych kopalnia barytu „Stanisławów”. Uwarunkowania złożowe i eksploatacyjne wskazują na dalsze funkcjonowanie istniejących kamieniołomów. Pozostałe zakłady posiadają niewielkie plany rozwojowe.

## 6.5. Rolnictwo

### A. Rolnictwo, obsługa rolnictwa i przemysł rolno-spożywczy

W gminie Męcinka można wyróżnić następujące uwarunkowania rozwoju rolnictwa:

- Dobre warunki naturalne dla rolnictwa - wysoki udział gleb dobrych i średnich (kl. III-IV).
- W strukturze użytków rolnych występuje zdecydowana przewaga gruntów ornych. Użytki zielone zajmują niewielki odsetek:
- Utworzono, w miejsce zlikwidowanych Państwowych Gospodarstw Rolnych, wielkoobszarowe gospodarstwa rolne, dzierżawione z Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Niewielka część tych gruntów została sprzedana lub wydzielona rolnikom indywidualnym na powiększenie swoich gospodarstw. Proces prywatyzacji gruntów po byłych Państwowych Gospodarstwach Rolnych znajduje się w początkowej jego fazie.
- Upadek dobrze i sprawnie funkcjonującej struktury skupu produkcji rolnej i zaopatrzenia w środki do produkcji rolnej raz artykułów masowych.
- Zaprzestanie działalności usług mechanizacyjnych w rolnictwie (likwidacja Zakładów Usług Mechanicznych).
- Niemożność utrzymania się większości ludności wiejskiej z rolnictwa, szczególnie rodzin posiadających gospodarstwa o małej powierzchni gruntów.
- W strukturze wielkościowej występuje wysoki odsetek gospodarstw małych znajdujących się w grupie obszarowej od 1,0 do 9,9 ha. Zajmują one 69,6% ogólnej liczby gospodarstw w gminie.
- Utrzymujące się bezrobocie jawne i ukryte.

### B. Leśnictwo

Lasy i grunty leśne wynoszą 4778 ha, co stanowi 31,3% powierzchni gminy.

#### UŻYTKOWANIE GRUNTÓW W LATACH 1990-1997

Tabela 3

l.p.	rok	powierzchnia ogólna	w tym					lasy
			razem	użytki rolne				
				grunty orne	sady	łąki	pastwiska	
w ha								
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	1990	14 778	8 648	6 674	54	948	972	4 603
2.	1995	14 778	8 631	6 761	55	837	978	4 702
3.	1997	14 778	9 301	7 553	63	1 072	613	4 625

Źródło: Podstawowe dane statystyczne według miast i gmin za 1990 r. Wojewódzki Urząd Statystyczny w Legnicy  
Roczniki statystyczne województwa legnickiego 1996, 1998, Urząd Statystyczny w Legnicy

## 6.6. Komunikacja

### A. Komunikacja kolejowa

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 137 Legnica-Jaworzyna Śląska-Katowice. Jest to linia jednotorowa (w okresie przedwojennym dwutorowa). Znajdują się na niej dwa przystanki kolejowe pasażersko-towarowe: Przybyłowice i Brachów, obsługujące północno-wschodni rejon gminy.

Informacje podawane przez PKP odnośnie funkcjonowania tej linii są nie-jednoznaczne. Początkowo otrzymywano informacje o jej modernizacji polegającej na odbudowie drugiego toru i jej elektryfikacji - inne informacje mówią o zaniechaniu tych działań i zawieszeniu ruchu pasażerskiego.

### B. Komunikacja drogowa

Gmina Męcinka posiada sieć drogową, na którą składają się:

- fragment drogi krajowej nr 3 Szczecin-Jakuszyce,
- dwa odcinki dróg wojewódzkich: nr 363 Jawor-Złotoryja-Bolesławiec i nr 365 Jawor-Świerzawa-Jelenia Góra
- drogi powiatowe:

- nr 20509 Złotoryja-Wilków-Pomocne-do drogi 365,
- nr 20548 Słup-droga nr 363,
- nr 20552 od drogi 363-Piotrowice-do drogi 365,
- nr 20563 Jawor-Myślinów,
- nr 20564 Chełmiec-Myślubórz,
- nr 20565 od drogi 363-Męcinka-Piotrowice
- nr 20566 od drogi 363-Męcinka-Pomocne
- nr 20567 Bogaczów-Słup-Stary Jawor
- nr 20568 Chroślice-Męcinka,
- nr 20569 Sichów-Stanisławów,
- nr 20570 Kondratów-granica powiatu (Rzeszówek),
- nr 20571 Kondratów-granica powiatu (Biegoszów),
- nr 20576 Rokitnica-Sichów,
- nr 20398 od drogi 364 Krajów-Sichówek-Sichów.

Pozostałe drogi stanowią sieci dróg gminnych.

Stan techniczny dróg jest dostateczny, na niektórych odcinkach dobry. Trudności sprawiają liczne przejazdy przez tereny zabudowane, ciągnące się niekiedy 6-8 km (Pomocne, Kondratów, Piotrowice-Chełmiec), niebezpieczne zakręty, zbyt wąskie mosty, a także drogi o znacznych spadkach na przejściu między Równiną Jawora, a Pogórzem Kaczawskim (odcinki Chełmiec-Myślinów, Myślubórz-Myślinów, Bogaczowice-Pomocne, Sichów-Stanisławów) oraz na samym pogórzcu Kaczawskim (rejon Pomocnego i Kondratowa).

Sieć drogowa jest, szczególnie na terenach rolniczych gęsta i wystarczająca. Brakuje natomiast dróg na terenach leśnych oraz połączeń z sąsiednimi gminami oraz z powiatem jeleniogórskim, na odcinkach Kondratów-Biegoszów, Kondratów-Leszczyna.

## 6.7. Infrastruktura techniczna

### A. Zaopatrzenie w wodę

Na obszarze gminy z systemów wodociągowych zaopatrywane są następujące wsie: Słup, Muchów, Męcinka, Sichówek, Chroślice, Piotrowice i Chełmiec.

**Słup** - wieś ta zasilana jest ze źródła zlokalizowanego w części zachodniej przy szosie ze Słupa do Chroślic. Ujęcie to składa się ze studni ujmującej wodę oraz ze zbiornika wyrównawczego o pojemności  $V=100\text{ m}^3$ . Wodociąg wybudowany w latach 1974-1975 po modernizacji w 1983, obecnie znajduje się w dość dobrym stanie technicznym. Woda ze źródła, którego przepływ określa się na około  $10-12\text{ m}^3/\text{h}$  poprzez zbiornik retencyjny zaopatruje część wsi, strefa położona wyżej otrzymuje wodę przy pomocy hydroforni zlokalizowanej w centralnej części wsi.

**Muchów** - posiada studnię wykonaną w 1971 r. o głębokości 13,4 m, stanowiącą ujęcie byłego PGR-u. Zatwierdzone zasoby w kat. B  $Q=11,7\text{ m}^3/\text{h}$  posiadają dobrą jakościowo wodę nie wymagającą uzdatniania. Na bazie tego ujęcia przewiduje się zaopatrzenia wsi Kondratów i Pomocne. Z ujęcia w Muchowie rurociągiem  $\varnothing 90$  doprowadzono wodę do wsi Pomocne z końcówką zakończoną hydrantem. Z tego wodociągu poprowadzono nitkę i zasilono osiedle domków jednorodzinnych w Stanisławowie (przy kopalni Stanisławów).

**Męcinka** - pierwotna koncepcja budowy wodociągu przewidywała doprowadzenie wody do wsi z ujęć wierconych w Piotrowicach o zatwierdzonych zasobach w kat. B  $Q=20\text{ m}^3/\text{h}$ . Z uwagi na wpływ ujęć na poziom wody w studniach przydomowych w Piotrowicach, Męcinka zaopatrywania jest obecnie w wodę z ujęć wody przy kopalni bazaltu „Męcinka-Jawor”. Wydajność studni:  $Q_1=4,0\text{ m}^3/\text{h}$ ,  $Q_2=6,0\text{ m}^3/\text{h}$ . Rok budowy sieci- 1984; stan techniczny sieci i urządzeń - dobry.

**Sichówek** - wieś posiada wodociąg na bazie studni o wydajności  $Q=3,0\text{ m}^3/\text{h}$ . Rok budowy - 1975; stan techniczny sieci i urządzeń - zły, konieczna przebudowa i modernizacja sieci.

**Chroślice** - zasilanie wsi w wodę odbywa się z ujęcia w Męcince przy pomocy zbiornika wyrównawczego o pojemności  $V=23,0\text{ m}^3$  i sieci przesyłowej wykonanej w 1985 r. Sieć rozdzielcza wymaga wymiany, wykonana z różnych materiałów (żeliwa, PCV, stali) wpływa na awaryjność systemu.

**Piotrowice-Chełmiec** - istniejący wodociąg grupowy zasilany jest wodą uzdatnianą z wodociągu Paszowice (gm. Paszowice). Wodociąg wykonany w roku 1998 posiada zbiornik wyrównawczy pojemności  $V=200\text{ m}^3$  zlokalizowany w pobliżu boiska sportowego w Chełmcu. Stan techniczny sieci i urządzeń - bardzo dobry.

**A1. Wieś Kondratów zaopatrywana jest w wodę za pomocą wodociągu Pomocne-Kondratów. Sieć o długości 15 km została wybudowana w 2005 roku.**

### B. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Za wyjątkiem wsi Męcinka nie występują systemy zbiorowej kanalizacji sanitarnej jak również brak urządzeń do unieszkodliwiania ścieków.

Ścieki te gromadzone są w obrębie posesji w zbiornikach bezodpływowych. Większość budynków szczególnie we wsiach zwodociągowanych posiada wewnętrzną instalację kanalizacyjną. Produkcja ścieków w takich wsiach wzrasta ośmiokrotnie w stosunku do wsi nie zwodociągowanych. Ścieki te poprzez nieszczelności zbiorników lub przelewem dostają się do gruntu powodując zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych jak również całego środowiska.

Ścieki sanitarne ze wsi Męcinka odprowadzane są grawitacyjnie do pompowni zlokalizowanej na działce nr 300 w nowej Męcince. Pompownia tłoczy ścieki do komory K-1 znajdującej się przed mostem na Nysie Szalonej.

### C. Zaopatrzenie w gaz przewodowy, ziemny

Przez obszar gminy przebiegają magistrale gazu wysokometanowego w/ciśn. Ø250 relacji Legnica-Wałbrzych. Z tej magistrali zasilane są wsie Przybyłowice-Małużów przy pomocy stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I i II stopnia zlokalizowanych we wsi Przybyłowice.

Przepustowość stacji I stopnia  $Q=300 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Przepustowość stacji II stopnia  $Q=600 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Rok budowy - 1990.

Z magistrali Jawor-Jelenia Góra, rurociągu w/ciśn. Ø400 zasilana jest wieś Piotrowice. Stacja I stopnia zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie wsi, posiada przepustowość  $Q=1600 \text{ m}^3/\text{h}$ . Doprowadzenie gazu do poszczególnych odbiorców odbywa się gazociągiem średnioprężnym przy pomocy reduktorów instalowanych indywidualnie w każdym budynku. Rok budowy stacji redukcyjno-pomiarowej gazu -1995 rok.

#### **D. Odpady stałe**

Ziemne, urządzone wysypiska odpadów znajdują się we wsiach Muchów i Sichów. Wysypiska chociaż czynne nie są zalegalizowane (brak pozwolenia na użytkowanie).

W większości jednak mieszkańcy gminy zawierają indywidualne umowy na wywóz śmieci ze służbami komunalnymi miasta Jawora (spółka COM-D Jawor). Wysypisko w Muchowie zlokalizowane jest w zlewni chronionej ujęć wody pitnej, docelowo zasilających wsie Pomocne-Kondratów.

#### **E. Energetyka**

Obszar gminy Męcinka zasilany jest w energię elektryczną systemem linii napowietrznych średniego napięcia 20 kV, W zasilaniu biorą udział linie Nr L-710, L-341, L-247, L-304, L-301, L-249, L-324.

W latach 1990-2000 nastąpił znaczny spadek mocy zapotrzebowanej przez rolnictwo i przemysł surowców skalnych.

Przez teren gminy przebiegają też linie tranzytowe 110 kV S-499 i S-216. Szerokość strefy wyłączzonej dla celów urbanistycznych wynosi nie mniej jak 45 m.

#### **F. Telekomunikacja**

Gminę Męcinka obsługuje centrala w Jaworze przez dwa koncentratory zainstalowane w Piotrowicach, Pomocnem, Małużowie i Męcince. Koncentratory z centralą łączą linie światłowodowe. Wszystkie (14 wsi sołeckich) są strefonizowane.

### **7. Charakterystyka uwarunkowań wynikających z jakości życia mieszkańców**

Jakość życia mieszkańców to warunki mieszkaniowe, możliwości zatrudnienia, wyposażenie w usługi.

Dzięki postępującemu procesowi realizacji urządzeń infrastruktury technicznej warunki zamieszkania ulegają poprawie. Substancja mieszkaniowa, której 90% stanowi zabudowa przedwojenna wymaga wykonania remontów kapitalnych.

Trudna jest sytuacja na rynku pracy, głównie na skutek rozwiązania PGR-ów, ograniczenie zatrudnienia w zakładach ograniczenia zatrudnienia w zakładach pracy m. Jawora, likwidacji kopalni barytu „Stanisławów”.

Perspektyw należy szukać w rozwoju gospodarstw o charakterze agroturystycznym, zmianie charakteru zbiornika „Słup”.

Gmina posiada wszystkie placówki wchodzące w skład zestawu usług podstawowych.

Progi rozwojowe:

- brak sieci infrastruktury we wszystkich wsiach,
- mały areał gruntów komunalnych,
- upadek gospodarstw rolnych państwowych,
- rozdrobnienie indywidualnych gospodarstw rolnych,
- konflikty przestrzenne na tle ograniczeń wynikających z ustaleń Planu Ochrony PK „Chełmy”,
- blokada możliwości rekreacyjnego wykorzystania zbiornika „Słup”.

Główne problemy rozwoju:

- pełne zwodociągowanie i skanalizowanie gminy oraz gazyfikacja gminy,
- rozwój agroturystyki,
- renowacja zbiorników małej retencji,
- doprowadzenie do możliwości rekreacyjnego wykorzystania zbiornika „Słup”.

### **8. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

- Realizacja obwodnicy Małużowa na drodze krajowej nr 3,
- Ochrona przeciwpowodziowa m. Jawora,
- Utworzenie rezerwatu „Mszana - Obłoga”

### **9. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.**

Na terenie opracowania nie odnotowano czynników stanowiących potencjalne zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców i jej mienia, do których zaliczane są: wystąpienie powodzi oraz powstanie poważnej awarii. Poważna awaria jest zdarzeniem polegającym na emisji, pożarze lub eksplozji, które mogą powstać w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu substancji niebezpiecznych. (dotyczy również zmiany „J”) (dotyczy również zmiany „J”)

**10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych nie dotyczy ze względu na brak występowania w obszarze opracowania.** (dotyczy również zmiany „J”) (dotyczy również zmiany „J”)

## **11. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Nie dotyczy ze względu na brak programów zawierających zadania rządowe, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym w granicach niniejszego opracowania. (dotyczy również zmiany „J”) (dotyczy również zmiany „J”)

## **12. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

**12.1.** Inwentaryzacja i ocena aktualnego stanu zabudowy i zagrożenia powodziowego dla przepływającej przez Kondratów rzeki Wilcza (Bystrzyk) została zawarta w "Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy". W opracowaniu przeprowadzono ocenę zagrożeń, strat powodziowych i zasięgów zalewów na podstawie powodzi 1978, 1981 i 1997 roku.

# **V. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

## **WPROWADZENIE**

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy to określenie perspektywicznego procesu zmian struktury przestrzeni wyznaczonej przez cele rozwoju gminy z uwzględnieniem możliwości i zagadnień wynikających z stanu istniejącego.

Projektowane zmiany struktury przestrzennej są funkcją przewidywanych zmian i tendencji gospodarczych, i społecznych w kraju i regionie, a ich horyzont czasowy to okres 15-20 lat.

Za podstawowe cele rozwoju przestrzennego gminy wynikające z istniejących uwarunkowań uznano:

- rozwój produkcji rolnej (tendencje pewnego regresu w tej dziedzinie mają swoje źródło w polityce rolnej państwa) z równoległym rozwojem przemysłu rolno-spożywczego,
- poprawa jakości życia mieszkańców poprzez zapewnienie pełnej obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (kanalizacja, gazyfikacja, urządzone wysypisko odpadów komunalnych),
- ochrona zasobów kultury materialnej poprzez ochronę historycznie ukształtowanej sieci osadniczej, ochronę zabytków architektury i budownictwa, ochronę obiektów o walorach kulturowych i zabytków archeologicznych,
- rehabilitacja i przekształcenie z dostosowaniem do współczesnych wymogów istniejącej zabudowy wiejskiej,
- rozwój funkcji rekreacyjnej w oparciu o zbiornik wodny „Słup”,
- odtworzenie przydrożnych i śródpolnych zadrzewień,
- modernizacja układu drogowego (drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne) z dostosowaniem go do projektowanych wymogów ruchu, ochrony środowiska oraz likwidacji kolizji z obecnym zagospodarowaniem.

**0.1.** Dla obszaru objętego zmianą studium planuje się powiększenie terenu zabudowy usługowej związanego z usługami turystyki. Realizacja nowego przedsięwzięcia powinna uwzględniać walory krajobrazowe, jakimi dysponuje planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Rosocha” oraz punkt widokowy usytuowany na Górze Rosocha. Planuje się wylesienia na rzecz terenów dróg.

**0.2.** Zmiana Studium dla wsi Kondratów, *części Piotrowic* określa preferowane kierunki zmian zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem, iż w zakresie rozwoju terenów zurbanizowanych przyjęte rozwiązania są docelowymi z uwagi na obowiązującą dla gminy nadrzędną zasadę utrzymania stabilnej równowagi pomiędzy środowiskiem naturalnym, kulturowym i zurbanizowanym.

Oprócz przeznaczenia podstawowego dla terenów wprowadzono przeznaczenia równorzędne oraz przeznaczenia dopuszczalne. W przyszłych planach miejscowych dopuszcza się wprowadzenie w granicach konkretnych terenów przeznaczeń uzupełniających, z zastrzeżeniem, iż ich lokalizacja nie naruszy ładu przestrzennego oraz nie będzie kolizyjna z w/w przeznaczeniami, pozostałymi ustaleniami studium oraz przepisami odrębnymi. W planach tych poszczególne typy przeznaczeń mogą zostać uściślone i uzupełnione o dodatkowe elementy zagospodarowania terenu, takie jak: urządzenia towarzyszące; urządzenia komunikacji, w tym: dojazdy i dojścia oraz place manewrowe; miejsca postoju i garazowania samochodów; sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; zieleń urządzone; obiekty i urządzenia rekreacji i wypoczynku oraz gospodarki komunalnej.

Określono wskaźniki oraz przeznaczenie terenów: powierzchnia biologicznie czynna oznaczona symbolem PBC; powierzchnia zabudowy oznaczona symbolem PZ; intensywność zabudowy oznaczona symbolem IZ; wysokość zabudowy oznaczona symbolem WZ.

Podane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów mogą ulec zmianie w przypadku niewielkich obszarowo wydzielonych terenów, na których funkcjonują zespoły zabudowy już istniejącej lub posiadają inne zdefiniowane wskaźniki w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego. (dotyczy również zmiany „J”)



**0.2.1.** W zmianie Studium dla wsi Kondratów planuje się uzupełnienie istniejących terenów mieszkaniowych, wprowadzając nową zabudowę. Ustala się utrzymanie istniejących lasów, zadrzewień i parków oraz wprowadzanie dolesień, na gruntach z przewagą V klasy bonitacyjnej. Preferuje się rozwój agroturystyki oraz wykorzystywanie walorów obszarów rolniczych dla celów turystycznych i wypoczynkowych, które są bezpośrednio powiązane z takimi formami rekreacji jak – łowiectwo, wędkarstwo, jeździectwo. Dopuszcza się rozwój zabudowy pensjonatowej, letniskowej oraz ośrodka obsługi ruchu turystycznego. Wprowadza się tereny zabudowy zagrodowej, na które składa się zabudowa mieszkaniowa i siedliskowa niskiej intensywności, związana z prowadzoną działalnością rolniczą. Wysokość nowo realizowanej lub modernizowanej zabudowy nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, uwzględniając gabaryty i charakter zabudowy sąsiadującej.

Planuje się utrzymanie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego i wprowadzenie na jego terenie funkcji związanych z rozwojem rekreacji i wypoczynku, usług kultury, usług hotelarskich, centrum konferencyjnego oraz dodatkowych atrakcji. Należy dążyć do zagospodarowania podupadających zabytków w ramach rozwoju funkcji turystycznych oraz ich lepszego wyeksponowania.

Dla terenów objętych zagrożeniem powodziowym należy opracować, a następnie wdrożyć strategię działań zabezpieczających przed skutkami nadmiernych opadów, poprzez realizację systemu retencji i zalesień zatrzymujących nadmiar wód.

Preferuje się rolnictwo ekologiczne, poprzez dążenie do ograniczenia stosowania środków chemicznych, zakaz hodowli bezściółkowej itp.

Zakłada się rozwój małych i średnich firm opartych na obsłudze ruchu turystycznego, konferencyjnego, rozwoju agroturystyki oraz imprez cyklicznych.

Planuje się w miarę możliwości i potrzeb dalszą eksploatację zewidencjonowanego złoża bazaltu.

**0.2.2.** W zmianie Studium dla wsi Kondratów wprowadza się tereny:

- a) zabudowy mieszkaniowej – symbol M2, M3,
- b) zabudowy usługowej (administracji, gastronomii, handlu, kultury, kultu religijnego, rzemiosła) – symbol U, UKS,
- c) sportu i rekreacji – symbol US1, US2, US3,
- d) produkcji rolniczej – symbol PR/U,
- e) rolnicze – symbol R3,
- f) zabudowy mieszkaniowej – symbol M5.

*0.2.3. W zmianie Studium dla części wsi Piotrowice planuje się uzupełnienie istniejących terenów mieszkaniowych, wprowadzając nową zabudowę. Ustala się utrzymanie istniejących zadrzewień. Preferuje się rozwój agroturystyki oraz wykorzystywanie walorów obszarów rolniczych dla celów turystycznych i wypoczynkowych. Dopuszcza się rozwój zabudowy usługowej. Wprowadza się tereny zabudowy zagrodowej, na które składa się zabudowa mieszkaniowa i siedliskowa niskiej intensywności, związana z prowadzoną działalnością rolniczą. Wysokość nowo realizowanej lub modernizowanej zabudowy nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, uwzględniając gabaryty i charakter zabudowy sąsiadującej.*

*Dla terenów objętych zagrożeniem powodziowym należy opracować, a następnie wdrożyć strategię działań zabezpieczających przed skutkami nadmiernych opadów, poprzez realizację systemu retencji i zalesień zatrzymujących nadmiar wód.*

*Preferuje się rolnictwo ekologiczne, poprzez dążenie do ograniczenia stosowania środków chemicznych, zakaz hodowli bezściółkowej itp.*

## **1. Mieszkalnictwo**

Studium zakłada pozostawienie istniejącej sieci osadniczej. Nie przewiduje się likwidacji wsi.

Zaleca się prowadzenie - w miarę możliwości polityki zmierzającej do wykorzystania istniejącej kubatury poprzez prowadzenie działań mających na celu adaptację istniejącej zabudowy dla potrzeb agroturystyki lub modernizację jej w kierunku zabudowy rekreacyjnej.

Nowa zabudowa mieszkaniowa winna być realizowana w pierwszej kolejności na wolnych działkach plombowanych w ramach terenów zabudowanych, a dopiero w następnej kolejności na terenach rezerwowych, sąsiadujących z istniejącą zabudową, które zostały określone na planszy kierunków rozwoju przestrzennego. W związku z tym, w każdej z 14 miejscowości wydzielono tereny pod zabudowę poprzez określenie granicy terenów przylegających do istniejącej zabudowy na której może być ona realizowana.

Zabudowa mieszkaniowa realizowana będzie głównie w formie zabudowy jednorodzinnej, bądź jako zespoły (miniosiedla) liczące kilka do kilkunastu budynków, bądź jako zabudowa uzupełniająca, plombowa.

Wyjątkiem jest teren nowej zabudowy mieszkaniowej w formie zespołowej wyznaczono w granicach obrębu Słup, na terenach graniczących z Jaworem, o powierzchni ca 30 ha. Zakłada się stopniowe zagospodarowanie tego terenu. Proponuje

się w pierwszej kolejności zabudowę terenu leżącego między drogą powiatową a linią kolejową (12 ha) a w następnej - teren położony po wschodniej stronie linii kolejowej.

Nowa zabudowa mieszkaniowa winna posiadać indywidualny, dostosowany do otoczenia charakter, nawiązujący do wykształconych historycznie form zabudowy na tym terenie. Dotyczy to kubatury zabudowy, jej formy, elewacji, pokrycia dachów. Należy preferować dachy strome, dwuspadowe, kryte dachówką lub innym podobnym materiałem. Podstawę zabudowy powinny tworzyć obiekty o niewielkiej kubaturze. Budynki jednorodzinne nie powinny mieć więcej niż dwie kondygnacje.

Dla obiektów, które stanowią mogą dominanty urbanistyczne lub architektoniczne, wymagane jest opracowanie studiów krajobrazowych. Realizacja zespołów zabudowy o charakterze osiedlowym w Słupie powinna opierać się na kompleksowych projektach urbanistyczno-architektonicznych. Drugim istotnym nurtem działań budowlanych winna być rehabilitacja zabudowy istniejącej, a w szczególności obiektów i zespołów zabytkowych.

W studium przyjmuje się ustalenia zawarte w Planie ochrony dotyczące zakazu zabudowy w strefie **G**; w rejonie Chełmca dokonano nieznacznej korekty przebiegu granicy tej strefy.

W studium przyjęto również ustalenia zawarte w Planie ochrony dotyczące zarówno lokalizacji jak i architektury obiektów w strefie C - ochrony krajobrazu obrębu wiejskiego (zespół wsi Kondratów-Pomocne). W strefie tej obowiązują także ograniczenia związane ze zmianą układu pól.

**1.1. Tereny mieszkalnictwa niskiego (oznaczenie MN kolor jasno brązowy)** Preferowane są obiekty zabudowy mieszkaniowej związane z realizacją osiedla oraz inne obiekty i urządzenia towarzyszące i gospodarcze związane z funkcją podstawową. Wszelkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być zagospodarowane zielenią. Zieleni (zwłaszcza o charakterze izolacyjnym i osłonowym) powinna zajmować, co najmniej 50% powierzchni każdej nieruchomości, do której dany inwestor będzie miał tytuł prawny. Realizacja nowego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinna uwzględniać walory krajobrazowe panoramy miasta Jawora oraz Obniżenia Śródsudeckiego. W ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających, w tym: zieleni urządzonej, wody płynące śródlądowe, drogi publiczne oraz wewnętrzne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkowania i garażowania, sportu i rekreacji.

**1.1a. Tereny mieszkalnictwa niskiego (oznaczenie MN1,2 kolor jasno brązowy)** Preferowane są obiekty zabudowy mieszkaniowej związane z realizacją osiedla oraz inne obiekty i urządzenia towarzyszące i gospodarcze związane z funkcją podstawową w tym usługi publiczne. Wszelkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być zagospodarowane zielenią. Zieleni (zwłaszcza o charakterze izolacyjnym i osłonowym) powinna zajmować, co najmniej 50% powierzchni każdej nieruchomości, do której dany inwestor będzie miał tytuł prawny. Realizacja nowego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinna uwzględniać walory krajobrazowe miejscowości Męcinka oraz Nowa Męcinka. W ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających, w tym: zieleni urządzonej, wody płynące śródlądowe, drogi publiczne oraz wewnętrzne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkowania i garażowania, sportu i rekreacji.

#### **1.2. Przeznaczenie terenów:**

1) **MN – Tereny mieszkalnictwa niskiego;** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym tereny usług uzupełniających i zaplecza technicznego a także zieleni urządzonej, wód płynących; w zagospodarowaniu tych terenów należy w maksymalnym stopniu zachować ich walory przyrodnicze i krajobrazowe.

2) **MN1,2 – Tereny mieszkalnictwa niskiego;** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym tereny usług uzupełniających i zaplecza technicznego a także usług publicznych, zieleni urządzonej, wód płynących; w zagospodarowaniu tych terenów należy w maksymalnym stopniu zachować ich walory przyrodnicze i krajobrazowe.

#### **1.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:**

##### **1) Dla terenów oznaczonych symbolem M1 ustala się:**

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej; PBC: od 40% ; PZ: do 50% ; IZ: do 1,2 ; WZ: do 10 m,
- b) przeznaczenie równorzędne: tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy wielorodzinnej, tereny zieleni urządzonej,
- d) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca i bliźniacza, zabudowa zwarta, niska i wysoka zabudowa mieszkalna skupiająca w sobie przemieszane formy zabudowy mieszkalnej i usługowej stanowiące kompozycyjną całość, obiekty usługowe o charakterze lokalnym;

##### **2) Dla terenów oznaczonych symbolem M2 ustala się:**

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej; PBC: od 40% ; PZ: do 50% ; IZ: do 1,0 ; WZ: do 12 m,
- b) przeznaczenie równorzędne: tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy wielorodzinnej, tereny zieleni urządzonej,
- d) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca i bliźniacza, zabudowa zwarta, niska i wysoka zabudowa mieszkalna skupiająca w sobie przemieszane formy zabudowy mieszkalnej i usługowej stanowiące kompozycyjną całość, obiekty usługowe o charakterze lokalnym,
- e) dla przyszłych planów zagospodarowania przestrzennego należy różnicować wysokość zabudowy uwzględniając topografię terenu przy zastosowaniu zasady im wyżej położony teren w stosunku do doliny rzecznej, tym zabudowa powinna być niższa;

##### **3) Dla terenów oznaczonych symbolem M3 ustala się:**

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej; PBC: od 50% ; PZ: do 50% ; IZ: do 0,8 ; WZ: do 14 m,
- b) przeznaczenie równorzędne: tereny zabudowy usługowej,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy wielorodzinnej, tereny zieleni urządzonej,

d) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca i bliźniacza, zabudowa zwarta, niska i wysoka zabudowa mieszkalna skupiająca w sobie przemieszane formy zabudowy mieszkalnej i usługowej stanowiące kompozycyjną całość, obiekty usługowe o charakterze lokalnym;

**4) Dla terenów oznaczonych symbolem M4 ustala się:**

a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej, na których należy dążyć do odbudowy zabytkowego układu urbanistycznego założenia pałacowo-parkowego; PBC: od 30% ; PZ: do 70% ; IZ: do 1,5 ; WZ: do 14 m,

b) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej,

c) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca;

**5) Dla terenów oznaczonych symbolem M5 ustala się:**

a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej; PBC: od 50% ; PZ: do 50% ; IZ: do 0,8 ; WZ: do 14 m,

b) przeznaczenie dopuszczalne: dolesienia, tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej,

c) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca.

**6) Dla terenów oznaczonych symbolem M ustala się:**

a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej

PBC: od 40% ; PZ: do 50% ; IZ: do 1,2 ; WZ: do 14 m,

b) przeznaczenie równorzędne: tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej,

c) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy wielorodzinnej, tereny zieleni urządzonej,

d) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca i bliźniacza, zabudowa zwarta, niska i wysoka zabudowa mieszkalna skupiająca w sobie przemieszane formy zabudowy mieszkalnej i usługowej stanowiące kompozycyjną całość, obiekty usługowe o charakterze lokalnym;

## **2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów – zmiany z 28 lutego 2011r.**

### **Mieszkalnictwo.**

1. Uznaje się za właściwe utrzymanie dotychczasowych przestrzennych cech (historycznie ukształtowanych) układu osadniczego gminy (wiejskich układów zabudowy) przy jednoczesnym podjęciu jego niezbędnych przekształceń, modernizacji i rozbudowy na rzecz funkcji rozwojowych gminy w tym budowy farm wiatrowych.

2. Uznaje się za konieczne stworzenie warunków przestrzennych do podjęcia modernizacji i przekształceń istniejących zasobów mieszkalnych – dotyczy terenu we wsi Przybyłowice i Małuszów. Wielkości te umożliwiają spełnienie potrzeb społecznych w zakresie poprawy standardów, wskaźników i warunków zamieszkiwania oraz mogą być czynnikiem wzrostu rozwoju gospodarczego gminy Męcinka.

3. Powierzchniowymi zmianami w strukturze funkcjonalno - przestrzennej studium obejmuje się tereny otwarte oznaczone symbolem **R** (bez możliwości zabudowy) w następujących obszarach:

- **wsi Przybyłowice i Małuszów** – pod rozwój funkcji osiedleńczych mieszkaniowych.

### **Usługi.**

1. Powierzchniowymi zmianami w strukturze funkcjonalno - przestrzennej studium obejmuje się tereny otwarte oznaczone symbolem **R** (bez możliwości zabudowy) w następujących obszarach:

- **obręb wsi Małuszów** – pod potrzeby lokalizacji farm wiatrowych,

- **obręb Przybyłowice** – pod potrzeby lokalizacji funkcji przemysłowych,

- **wsi Małuszów** – pod rozwój funkcji oświaty, sportu i rekreacji.

2. Na terenie objętym zmianą studium obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji lotniska Legnica.

3. Przeszkody lotnicze muszą być zgłoszone Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz oznakowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **2. Usługi**

Usługi publiczne w gminie Męcinka dysponują w zasadzie wystarczającą liczbą obiektów.

Istniejące cztery ośrodki zdrowia (w Piotrowicach w trakcie remontu), sieć szkół i budowane obecnie gimnazjum - zaspokajają potrzeby w tym zakresie.

Potrzeby usług komercyjnych są trudne do określenia w zakresie ich programu i lokalizacji.

### **2.1. Tereny usług publicznych i zaplecza technicznego gminy (oznaczenie UP kolor jasno czerwony)**

Przeznaczenie terenu: **UP – Tereny usług publicznych i zaplecza technicznego gminy**; docelowo dopuszcza się zagospodarowanie jako tereny obsługi komunikacyjnej (parking strategiczny), zieleni urządzonej stanowiący bufor pomiędzy planowaną bocnicą kolejową a terenami zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności.

Wszelkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być zagospodarowane zielenią. Zieleń (zwłaszcza o charakterze izolacyjnym i osłonowym) powinna zajmować, co najmniej 35% powierzchni każdej nieruchomości, do której dane przedsiębiorstwo będzie miało tytuł prawny. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacyjną w tym: parkingi strategiczne.

#### 2.2. Dla terenów oznaczonych symbolem U zabudowa usługowa, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej związanej z turystyką i zaplecza technicznego PBC<sup>1</sup>; od 20% ; PZ<sup>2</sup>: do 75% ; IZ<sup>3</sup>: do 1,5 ; WZ<sup>4</sup>: do 16 m,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi inne, tereny zieleni urządzonej,
- c) w zagospodarowaniu terenów należy w maksymalnym stopniu zachować ich walory przyrodnicze i krajobrazowe.

#### 2.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:

##### 1) Dla terenów oznaczonych symbolem U1 ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej; PBC: od 30% ; PZ: do 60% ; IZ: do 1,5 ; WZ: do 14 m,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej;

##### 2) Dla terenów oznaczonych symbolem U2 ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej; PBC: od 30% ; PZ: do 60% ; IZ: do 1,5 ; WZ: do 14 m,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zieleni urządzonej;

##### 3) Dla terenów oznaczonych symbolem UKS ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego, wskaźniki zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zieleni urządzonej.

#### 2.4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:

##### 1) Dla terenów oznaczonych symbolem US1 ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji (w tym agroturystyka); PBC: od 60% ; PZ: do 40% ; IZ: do 1,0 ; WZ: do 12 m,
- b) przeznaczenie równorzędne: tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej; tereny zieleni urządzonej;

##### 2) Dla terenów oznaczonych symbolem US2 ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji (w tym agroturystyka); PBC: od 80% ; PZ: do 20% ; IZ: do 0,3 ; WZ: do 7 m,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej;

##### 3) Dla terenów oznaczonych symbolem US3 ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji (w tym boisko); PBC: od 60% ; PZ: do 40% ; IZ: do 0,8 ; WZ: do 10 m,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej;

##### 4) Dla terenów oznaczonych symbolem US4 ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji (w tym miejsce postojowo-rekreacyjne); PBC: od 80% ; PZ: do 20% ; IZ: do 0,3 ; WZ: do 7 m,
- b) przeznaczenie równorzędne: tereny zabudowy usługowej,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej;

##### 5) Dla terenów oznaczonych symbolem US5 ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji (w tym miejsce wypoczynkowe); PBC: od 40% ; PZ: do 60% ; IZ: do 0,6 ; WZ: do 10 m,
- b) przeznaczenie równorzędne: tereny zabudowy usługowej,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej.

##### 6) Dla terenów oznaczonych na rysunku studium czarną grubą linią ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń izolacyjna.

### 3. Infrastruktura komunalna

Likwidacji i rekultywacji wymaga wysypisko w Muchowie. Rekultywacji w pierwszej kolejności wymaga wysypisko w Małuszowie. Zakłada się wywóz nieczystości poza teren Parku Krajobrazowego „Chełmy”.

<sup>1</sup> PBC- POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA

<sup>2</sup> PZ – POWIERZCHNIA ZABUDOWY

<sup>3</sup> IZ- INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY

<sup>4</sup> WZ- WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

Rezerwy terenów na istniejących cmentarzach pozwalają na ich użytkowanie w długim okresie czasu. Powiększa się jedynie teren cmentarza w Słupie i Myślinowie.

### 3.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:

#### 1) Dla terenów oznaczonych symbolem ZC ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy wielorodzinnej, tereny zieleni urządzonej,
- c) rozbudowę w kierunku północno-wschodnim.

#### 2) Dla terenów oznaczonych symbolem ZI ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: drogi infrastruktura techniczna, tereny zieleni urządzonej,

## 4. Przemysł

Obszar gminy leżący na terenie Parku Krajobrazowego wyłączony jest z lokalizacji zakładów przemysłowych, z wyjątkiem nieuciążliwych dla środowiska.

Istniejące zakłady leżące poza granicą Park Krajobrazowy „Chełmy” posiadają plany rozwojowe.

Kamieniołom bazaltu „Męcinka - Jawor” posiada od niedawna rozszerzone granice terenu i obszaru górniczego, i będzie posuwał się z eksploatacją w kierunku zachodnim. W czerwcu 2000 r. został zatwierdzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego.

Kamieniołom „Winna Góra” w Piotrowicach wystąpił z wnioskiem o niewielkie powiększenie na cele składowe (1,89ha).

W ramach zmian w planie, w czerwcu 2000 r. zaakceptowano uchwałę o rozszerzeniu eksploatacji kruszywa naturalnego (piaskownia) w Piotrowicach.

Również Zakład „Promech” w Piotrowicach wystąpił z wnioskiem o budowę hali produkcyjnej.

W 1999 r. została zlikwidowana kopalnia barytu „Stanisławów”. Obiekt byłej kopalni przejęły służby Ochotniczej Straży Pożarnej z zamiarem utworzenia na tym terenie Jednostki ratownictwa Specjalnego i Obserwacji lotniczej (ośrodek szkoleniowy).

Znajdujące się na terenie gminy kamieniołomy będą prowadziły działalność jeszcze przez wiele lat. Problemem jest rekultywacja tych fragmentów kamieniołomów, które są wyłączone z produkcji (wyrobiska i hałdy). Dotyczy to w szczególności hałd w rejonie kamieniołomów „Krzemiów” i Trupień”, które winny być zabezpieczone przed samorzutnym osuwaniem.

Dla udokumentowanego złoża bazaltu „Męcinka I” dopuszcza się eksploatację zgodnie z uzyskaną przez przedsiębiorcę koncesją na wydobycie. Dopuszcza się lokalizację zakładu przerobczego. Dla terenu górniczego „Męcinka I” wymagane opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Proces eksploatacji, lokalizacja zakładu przerobczego oraz sukcesywna rekultywacja winny odbywać się ze szczególnym poszanowaniem aspektów krajobrazowych otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy”.

Dla udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „SŁUP I” dopuszcza się eksploatację zgodnie z uzyskaną przez przedsiębiorcę koncesją na wydobycie. Dopuszcza się eksploatację oraz zagospodarowanie surowców towarzyszących złożu w tym glin, ilów oraz pozostałych frakcji mineralnych. W terenie tym dopuszcza się lokalizację zakładu przerobczego oraz obiektów przemysłowych, produkcyjnych, magazynowych i usługowych. Proces eksploatacji, zwałowanie nadkładu, lokalizacja zakładu przerobczego oraz sukcesywna rekultywacja, winny odbywać się ze szczególnym poszanowaniem aspektów krajobrazowych oraz wymagań obowiązujących dla wewnętrznej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej w Przybkwowie dla miasta Legnicy, ustanowionej Decyzją Wojewody Legnickiego Nr OŚ.III.6210-2/56/95 z dnia 28.08.1995 r.

Dopuszcza się rozbudowę istniejącego „Zakładu Produkcji Opakowań Jan Legeń”. Na terenach przyległych do istniejącego Zakładu Produkcji Opakowań, oznaczonych symbolami P i U dopuszcza się realizację nowych zakładów produkcyjnych, przemysłowych, baz, składów i magazynów oraz lokalizację usług. Ze względu na lokalizację zakładu i jego terenów rozwojowych w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody powierzchniowej w Przybkwowie dla miasta Legnicy, ustanowionej Decyzją Wojewody Legnickiego nr OŚ.III.6210-2/56/95 z dnia 28 sierpnia 1995r.:

- na wszystkich etapach postępowania należy przestrzegać przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. z 2012r. poz.145) a przede wszystkim należy respektować wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia dotyczące ustanowionych stref i obszarów ochronnych,

- realizacja inwestycji, zaliczonych do mogących potencjalnie lub mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, planowanych na terenach rozwojowych istniejącego Zakładu Produkcji Opakowań, możliwa będzie po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, która wykaże brak negatywnego wpływu planowanych inwestycji na ww. ujęcia wody lub inne obszary chronione.

Rozbudowa istniejącego Zakładu Produkcji Opakowań oraz realizacja nowych zakładów produkcyjnych, przemysłowych, baz, składów, magazynów i obiektów usługowych na bezpośrednio przyległych terenach rozwojowych – wymaga uwzględnienia na zasadach określonych przepisami szczególnymi, przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz właściwych parametrów dróg pożarowych.

## 5. Rolnictwo

W wypadku rolnictwa na terenie gminy generalnie można wyróżnić dwa rejon:

1. północny sięgający mniej więcej do poziomu 240 m n.p.m. - obszar intensywnego rolnictwa w oparciu o dobre warunki glebowe, klimatyczne i wodne,
2. południowy z warunkami naturalnymi nieco słabszymi, dla którego szansą byłoby rolnictwo ekologiczne
  - Na terenach rolnych w granicach parku Krajobrazowego zaleca się nie stosowanie insektycydów I i II klasy toksyczności oraz trudno rozkładających się herbicydów.
  - Za niewskazane uważa się przekształcenie trwałych użytków zielonych na użytki rolne. Dotyczy to również terenów należących do Lasów Państwowych.
  - Zaleca się szerokie stosowanie biologicznych upraw i ochrony roślin oraz biologiczne podnoszenie aktywności gleb.
  - Zaleca się rozwój hodowli owiec i kóz, pszczelarstwo, hodowle ryb.
  - Zaleca się szersze wprowadzenie upraw, warzyw, owoców jagodowych. leczniczych, powiększenie arealów sadów.

W okresie najbliższych 10 lat nastąpi integracja z Unią Europejską, w ramach której gospodarka rolna musi ulec przekształceniom i dostosowaniu do nowych wymagań.

Celowe wydają się działania mające na celu komasację gruntów ze względu na niewielkie działki, ale również zmniejszenie niektórych działek wraz z odtworzeniem dróg polnych i systemów melioracyjnych, na których wcześniej działały PGR-y.

### 5.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Wyznacza się w Studium rolniczą przestrzeń produkcyjną - to teren wyłączony z zabudowy; na mapie Kierunków rozwoju przestrzennego oznaczony literą **R**. Są to grunty orne i trwałe użytki zielone, a także obszary górnicze; rzeczywiste wyłączenie tych ostatnich terenów nastąpi w momencie rozpoczęcia eksploatacji złóż.

Dla przeciwdziałania degradacji gleb należy prowadzić działania organizacyjne oraz dotyczące zagospodarowania terenu poprzez:

- zwiększenie naturalnej retencji leśnej i glebowej
- stosowanie właściwych zabiegów agrotechnicznych, w tym wapnowania gleb,
- utrzymanie naturalnych ekosystemów środowiska przyrodniczego, takich jak zadrzewienie, zakrzewienie śródpolne oraz biologiczna obudowa cieków wodnych,
- podjęcie prawnych form ochrony środowiska przyrodniczego.

W obszarach objętych prawną ochroną środowiska oraz na terenach o przewadze łąk i pastwisk winny zostać wykształcone funkcje rolne, bazujące głównie na użytkach zielonych (hodowla) z niezbędnymi zabiegami pielęgnacyjnymi, zgodnymi z wymogami ochrony środowiska, obejmujące między innymi: systematyczne koszenie, właściwe nawożenie i ochronę gruntów przed sukcesją (dziki, zadrzewienie).

Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyklucza się lokalizacje zabudowy, w tym także zabudowy służącej produkcji rolnej. Lokalizację zabudowy zagrodowej oraz służącej produkcji rolnej dopuszcza się wyłącznie na istniejących terenach wiejskich układów osadniczych o dominującej funkcji mieszkaniowej i zagrodowej.

#### 5.1.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w tym terenów wyłączonych spod zabudowy – zmiany wprowadzone w 2011 r.

1. Ustala się ochronę istniejących w obszarze gminy terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej z **wyjątkiem wprowadzonych zmian w obrębach wsi Przybyłowice i Małuszów.**
2. Jej docelowy układ i sposób użytkowania kształtować będą:
  1. zasięg rozbudowy i modernizacji układu osadniczego gminy,
  2. lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji **w tym farm wiatrowych,**
  3. ograniczenia związane z realizacją zasad zrównoważonego rozwoju gminy i ochrony elementów środowiska przyrodniczego zlokalizowanych poza terenami prawnie chronionymi.
3. Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej poza terenami wyznaczonymi w zmianie planu wyklucza się lokalizację zabudowy, w tym także zabudowy służącej produkcji rolnej.
4. Lokalizację zabudowy zagrodowej oraz służącej produkcji rolnej dopuszcza się wyłącznie:
  1. na istniejących terenach wiejskich układów osadniczych o dominującej funkcji mieszkaniowej i zagrodowej,
  2. na obszarach rozwoju przestrzennego określonych jako tereny wielofunkcyjnych wiejskich układów osadniczych,
  3. na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy zagrodowej lub obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej.

#### 5.1.2. Dla terenów oznaczonych symbolem R1, R2 ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze; zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego,
- b) przeznaczenie równorzędne: lasy, tereny zieleni, tereny wód powierzchniowych,
- c) przeznaczenie dopuszczalne:
  - komunikacja drogowa określona w granicach wyznaczonych w zmianie studium,

- obiekty gospodarki rolnej służące wyłącznie obsłudze tych terenów bez zabudowy mieszkaniowej na terenie oznaczonym symbolem R2.

### 5.1.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:

#### 1) Dla terenów oznaczonych symbolem R1 ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze; zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego,
- b) przeznaczenie równorzędne: lasy, tereny zieleni, tereny wód powierzchniowych,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty gospodarki rolnej służące wyłącznie obsłudze tych terenów bez zabudowy mieszkaniowej;

#### 2) Dla terenów oznaczonych symbolem R2 ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze; PBC: od 80% ; PZ: do 20% ; IZ: do 0,8 ; WZ: do 14 m,
- b) przeznaczenie równorzędne: lasy, tereny zieleni, tereny wód powierzchniowych,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy zagrodowej;

#### 3) Dla terenów oznaczonych symbolem R3 ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze; zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego,
- b) przeznaczenie równorzędne: dolesienia, tereny zieleni, tereny wód powierzchniowych,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty gospodarki rolnej służące wyłącznie obsłudze tych terenów bez zabudowy mieszkaniowej.

#### 4) Dla terenów oznaczonych symbolem R ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze; zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego,
- b) przeznaczenie równorzędne: lasy, tereny zieleni, tereny wód powierzchniowych,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty gospodarki rolnej służące wyłącznie obsłudze tych terenów bez zabudowy mieszkaniowej,

### 5.1.4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:

#### 1) Dla terenów oznaczonych symbolem PR/U ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji rolniczej; PBC: od 40% ; PZ: do 60% ; IZ: do 1,0 ; WZ: do 14 m,
- b) przeznaczenie równorzędne: tereny zabudowy usługowej; tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej.

5.1.4. Granicę rolno-leśną należy prowadzić zgodnie z Planem urzędniowo-rolnym.

## 5.2. Leśnictwo

Podstawowymi funkcjami lasów na terenie gminy Męcinka są funkcje ochronne i społeczne, wynikające z faktu istnienia Parku Krajobrazowego i tym funkcjom należy podporządkować wszelkie zabiegi gospodarcze i handlowe oraz plany pozyskiwania drewna.

Służby administracji leśnej winny zadbać o wprowadzenie do operatorów urządzenia lasów następujące zalecenia:

- cały obszar lasów należy zagospodarować według zasad stosowanych dla lasów ochronnych grupy I, w tym przede wszystkim lasy na terenach prawnie chronionych (rezerваты, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe), lasy spełniające specjalne funkcje ochronne (glebochronne, wodochronne, inne); pozostałe lasy należy zagospodarować jako lasy ochronne o charakterze krajobrazowym, względnie w otoczeniu ośrodków rekreacyjnych, jako lasy masowego wypoczynku,
- należy przedłużyć okres rębności dla dębu (bez dębu odrostowego), buka, jesionu, jawora,
- w maksymalnym stopniu obniżyć stosowanie zrębni I; dopuszcza się użytkowanie zrębni II, III i IV,
- należy na znacznej przestrzeni wprowadzać rębnię częściową, rębnię gniazdową lub rębnię przerębową,
- należy dążyć do naturalnego odnawiania powierzchni leśnych w możliwie długich okresach odnowienia w celu stworzenia drzewostanów różnowiekowych (co zresztą wynikać powinno z zastosowania rębni III i IV), pozwoli to zachować rodzime, dostosowane do lokalnych warunków środowiska populacje drzew, a jednocześnie nie będzie kłóciło się z poza produkcyjnymi funkcjami lasu,
- tak planować i przeprowadzać zabiegi gospodarcze i hodowlane, by nie uszczuplać wartości przyrodniczych (bioróżnorodności) fitocenoz leśnych oraz systemów fitocenoz leśnych i nieleśnych, w tym przede wszystkim: nie zniekształcać i nie niszczyć specyficznych siedlisk zajmujących nieduże powierzchnie, a zwłaszcza torfowisk i wilgotnych łąk (nie odwadniać i nie zalesiać); nie niszczyć stanowisk roślin chronionych i rzadko spotykanych; nie niszczyć ekotopów właściwych dla chronionych zwierząt; zachować przynajmniej fragmenty zbiorowisk nieleśnych, jeśli na ich obszarze występują rzadkie lub chronione rośliny, bądź zbiorowiska takie stanowią ekotop rzadkich zwierząt; zachować istniejące polany śródleśne i odtworzyć polany i łąki zalesione w ostatnim czasie,
- należy pozostawiać fragmenty lasu wzdłuż dróg kołowych, szlaków turystycznych i granicy z polami uprawnymi,

- w uzasadnionych przypadkach prowadzić specjalne zabiegi mające na celu ułatwienie przetrwania populacjom gatunków zagrożonych wyginięciem,
- należy do niezbędnego minimum ograniczyć zabiegi związane ze stosowaniem pestycydów i innych środków chemicznych, na korzyść metod biologicznych,
- należy wykonać szacunek strat i kosztów spowodowanych zmniejszeniem produkcji drewna i stosowaniem innych technik w gospodarce leśnej,
- operat leśny winien uwzględnić potrzeby turystyki i rekreacji, a w szczególności przebieg szlaków turystycznych, miejsc postojowych i widokowych, informacje o terenach niedostępnych.

Zaleca się:

- zwiększenie obsady pracowników leśnych, przy jednoczesnym zmniejszeniu powierzchni leśnictw.
- przyjęcie perspektywicznego planu zwiększenia powierzchni lasów na terenie Parku Krajobrazowego i jego otuliny, (według propozycji zawartych w Planie Ochrony PK i niniejszym studium).
- zwiększenie udziału koni w pracach prowadzonych w lasach oraz wycofanie starego, ciężkiego sprzętu, maszyn i pojazdów, i wprowadzenie maszyn i pojazdów mniej uciążliwych oraz szkodliwych dla środowiska.

Administracja leśna w porozumieniu z Dyrektorem Zarządu Parku Krajobrazowego winna zadbać o sporządzenie do planów urządzeniowo-leśnych następujących zaleceń:

- dążyć do zachowania polan i łąk w dolinach cieków,
- przy szlakach turystycznych nie stosować zrębów I
- wiek rębności ustalony będzie w rocznych planach wyrębów na podstawie decyzji Rady Technicznej.

#### 5.2.1. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się:

- o przeznaczenie podstawowe: tereny lasów,
- o przeznaczenie równorzędne: tereny rolnicze; tereny zieleni; tereny wód powierzchniowych,
- o zachowanie przestrzeni biologicznie czynnej.

#### 5.2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:

##### 1) Dla terenów oznaczonych symbolem ZL1 ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: lasy,
- b) przeznaczenie równorzędne: tereny rolnicze; tereny zieleni; tereny wód powierzchniowych,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi; sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

##### 2) Dla terenów oznaczonych symbolem ZL2 ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny dolesień,
- b) przeznaczenie równorzędne: tereny rolnicze; tereny zieleni, tereny wód powierzchniowych,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi; sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 5.2.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:

##### 1) Dla terenów oznaczonych symbolem ZP ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabytkowych parków wiejskich,
- b) przeznaczenie równorzędne: tereny zieleni; tereny wód powierzchniowych,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: mała architektura.

## 6. Komunikacja

### 6.1. Drogi krajowe

Przez północno-wschodni teren gminy przebiega droga krajowa nr 3. W związku z rezygnacją z budowy autostrady A-3 istniał zamiar przeklasyfikowania drogi krajowej nr 3 na drogę ekspresową. W świetle pisma Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych z 10 października 2000 r. istnieje zamiar poprowadzenia drogi ekspresowej trasą niezależną od obecnej trasy drogi krajowej nr 3. Jest to przedmiotem studium techniczno-ekonomicznego, będącego w trakcie opracowania.

Obecnym problemem na trasie drogi nr 3 jest przejazd przez Małuszów. Wobec negatywnej opinii GDDP utrzymanie obecnego przebiegu przez wieś drogi nr 3 ( odcinek ca 200 m)- w Studium wprowadza się trasę obejścia wsi przedstawioną w planie ogólnym z 1989 r. i wówczas oprostowaną.

#### 6.1.1. Tereny dróg publicznych wariant drogi ekspresowej (oznaczenie KDS)

Przeznaczenie terenu: **KDS – Tereny komunikacji drogowej - rezerwy dla drogi ekspresowej**; dopuszcza się przeznaczenie jako tereny kolei – bocznicą kolejową.



Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z przeprowadzeniem projektowanej trasy ponad linią kolejową. Teren przeznaczony jako rezerwa terenowa możliwy do przeznaczenia dla funkcji bocznic kolejowej (KK), ustalenia jak dla tego terenu.

## 6.2. Drogi wojewódzkie

Przez gminę przebiegają dwie drogi wojewódzkie.

Droga wojewódzka nr 363 Jawor-Bolesławiec przecina wieś Piotrowice, Chroślice i Sichów.

Droga wojewódzka nr 365 Jawor-Świerzawa na odcinku długości 3 700 m biegnie przez Wieś Piotrowice i Chełmiec, a na długości 2 100 m przez wieś Muchów.

Obecnie nie ma w planach modernizacyjnych Dolnośląskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich ustaleń dotyczących zmian przebiegu tras dróg wojewódzkich. DZDW wnioskuje o przyjęcie klasy G.

**1) KDG – Tereny dróg publicznych głównych; dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;**

## 6.3. Drogi powiatowe

Pozostawia się bez zmian przebieg dróg powiatowych. Gruntownej przebudowy (modernizacji) wymagają drogi - fragmenty dróg powiatowych:

- nr 564 (obecnie gruntowa, nieprzejezdna) Chełmiec-Myślibórz,
- fragment drogi 585 na północ od Męcinki,
- nr 548 w rejonie wsi Słup,
- nr 568 Męcinka-Chroślice,
- fragment drogi 567 Bogaczowice-Chroślice

Proponuje się przeklasyfikowanie drogi gminnej na odcinku Piotrowice - skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 363 oraz drogą biegnącą przez dzielnicę Stary Jawor do drogi krajowej nr 3 - na drogę powiatową.

W studium zakwalifikowano do dróg powiatowych odcinek drogi (bez numeru) Sichówek-granica gminy-(Winnica) oraz drogę (bez numeru) Małuszów-granica gminy-(Czernków), pominięte na mapie sieci dróg powiatu Jawor. Wyjaśnienia wymaga zakwalifikowanie do dróg powiatowych drogi nr 551 prowadzącej ze wsi Przybyłowice w kierunku północnym do wsi Koiszków.

## 6.4. Drogi gminne

Pozostawia się bez zmian przebieg dróg gminnych.

**6.4.1. Przeznaczenie terenu. KD – Tereny komunikacji drogowej; Teren istniejącej drogi dojazdowej do przystanku d. Brachów; w zagospodarowaniu tych terenów należy w maksymalnym stopniu zachować ich walory przyrodnicze i krajobrazowe szczególnie szpaler zieleni wysokiej.**

**6.4.2. Wyznacza się drogę publiczną dojazdową określoną symbolem czarnej przerywanej linii na rysunku kierunków studium.**

## 6.5. Drogi zakładowe

Do dróg leśnych zakwalifikowano drogi biegnące przez tereny lasów na południe od drogi Muchów-Myślinów, drogę na południe od zbiornika „Słup” oraz drogę prowadzącą do kamieniołomu „Winną Górą”.

Przebieg dróg wymienionych kategorii oraz klasy dróg podano na mapie Kierunków rozwoju przestrzennego.

Poniżej podano szerokości ulicy - drogi w liniach rozgraniczających obowiązujących według Rozporządzenia Ministra Transportu z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. nr 43 z 1999 r.).

1. na terenach zabudowanych

Klasa ulicy	Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju		
	jednojezdniowym (m)	dwujezdniowym (m)	
	1x2	2x2	2x3
I	2	3	4
S	-	40	50
GP	30	40	50
G	25	35	45
Z	20	30	-
L	12	-	-
D	10	-	-

2. poza zabudową

Klasa ulicy	Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju		
	jednojezdniowym (m)	dwujezdniowym (m)	
	1x2	2x2	2x3
1	2	3	4
S	30	40	50
GP	25	35	45
G	25	35	-
Z	20	30	-
L	15	-	-
D	15	-	-

## 6.6. Komunikacja kolejowa

### 6.6.1.: Tereny bocznic kolejowej (oznaczenie KK kolor jasno szary)

Przeznaczenie terenów: **KK – Tereny komunikacji kolejowej**; Tereny bocznic kolejowej w tym tereny skoncentrowanej działalności gospodarczej i zaplecza technicznego; w zagospodarowaniu tych terenów należy w maksymalnym stopniu zachować ich walory przyrodnicze i krajobrazowe.

Preferowane są obiekty (przedsięwzięcia inwestycyjne) związane z obsługą komunikacyjną SKK oraz inne obiekty i urządzenia towarzyszące i gospodarcze. Wszelkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być zagospodarowane zielenią. Zieleń (zwłaszcza o charakterze izolacyjnym i osłonowym) powinna zajmować, co najmniej 25% powierzchni każdej nieruchomości, do której dane przedsiębiorstwo będzie miało tytuł prawny. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą eksploatacji powierzchniowej oraz skoncentrowanej działalności gospodarczej, w tym zakładów przemysłowych oraz usługowych. Realizacja nowych kompleksów zabudowy powinna uwzględniać walory krajobrazowe otoczenia zbiornika Słup.

## 7. Infrastruktura techniczna

### 7.1. Zaopatrzenie w wodę

Na podstawie sporządzonych już dokumentacji zakłada się:

- dla wsi Pomocne-Kondratów, budowę wodociągu grupowego na bazie ujęcia w Muchowie o zatwierdzonych zasobach w kategorii B  $Q=11,7 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
- dla wsi Przybyłowice i Małuszów zakłada się doprowadzenie wody z systemu wodociągowego gminy Krotoszyce, poprzez sieć wodociągową wsi Warmatówice; zasilanie wsi Małuszów odbywać się będzie rurociągiem  $\varnothing 110 \text{ PCV}$ ,
- dla wsi Sichów-Sichówek ze względu na zły stan techniczny wodociągu w Sichówku proponuje się:
- renowację istniejących studni w parku w Sichowie, określenie ich wydajności z ustanowieniem stref ochrony pośredniej i bezpośredniej i ewentualna budowa wodociągu grupowego dla tych wsi (war. I),
- budowę wodociągu dla wsi Sichów-Sichówek z zasilania z istniejącego systemu wodociągowego gminy Krotoszyce,
- dla wsi Stanisławów proponuje się przedłużenie istniejącego wodociągu  $\varnothing 90$  wybudowanego dla domków jednorodzinnych przy byłej kopalni „Stanisławów i zasilanie wsi Stanisławów
- dla wsi Myślinów zakłada się wykorzystanie istniejących ujęć wody jak również zaleca się wykonanie badań hydrogeologicznych w celu wskazania terenu pod budowę ujęcia lokalnego dla tej wsi,
- dla wsi Chroślice zakłada się alternatywne zasilanie wsi z ujęcia „Słup” po jego przebudowie mającej na celu zwiększenie wydajności źródłowej.

Projektowane osiedle mieszkaniowe (obręb Słup) na przedłużeniu istniejącej i projektowanej zabudowy miasta Jawora przewiduje się do włączenia w system wodociągowy miasta.

Istnieje ewentualna możliwość wykorzystania istniejących studni na terenie wsi Piotrowice z koniecznością powtórnego określenia ich wydajności, ustanowienia stref ochrony sanitarnej bezpośredniej (wewnętrznej i zewnętrznej) wraz z budową zakładu uzdatniania wody jako alternatywne zasilanie wsi Piotrowice-Chełmiec-Męcinka.

### 7.2. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków

Według sporządzonych dokumentacji przewiduje się skanalizowanie następujących wsi:

- Przybyłowice-Małuszów,
- Myślinów,
- Piotrowice-Chełmiec

Ogólna koncepcja rozwiązania kanalizacji we wsiach Małuszów- Przybyłowice zakłada grawitacyjne odprowadzenie ścieków bytowo- gospodarczych do projektowanych lokalnych pompowni ścieków w Małuszowie i Przybyłowicach, skąd

wspólnym rurociągiem tłocznym skierowane będą do istniejącej komory usytuowanej na kolektorze głównym doprowadzającym ścieki do miasta Jawora.

Dla wsi Myślinów koncepcja zakłada wydzielenie dwóch stref grawitacyjnego spływu ścieków:

Strefa I - to strefa grawitacyjnego spływu do wsi Myślubórz,

Strefa II - to strefa grawitacyjnego spływu do lokalnego punktu tłocznego, z którego ścieki przetłoczone zostaną do strefy I Myślinów (11 rozproszonych gospodarstw w strefie źródłowej potoku Jawornik).

Do przepompowni zbiornikowej w Myślborzu dopływać będą ścieki ze wsi Myślinów oraz z całego obszaru Myślborza, skąd przewodami ciśnieniowymi PE 75 wtłoczone zostaną do układu kanalizacyjnego w Paszowicach a następnie przerzucone zostaną wraz ze ściekami ze wsi Paszowice na oczyszczalnię w Jaworze.

Dla wsi Chełmiec-Piotrowice projekt zakłada grawitacyjne odprowadzenie ścieków do pompowni głównej (PG) w Piotrowicach, skąd przetłoczone zostaną do układu kanalizacji tłocznej odprowadzającej ścieki ze wsi Męcinka. Punkt wprowadzenia przewiduje się w istniejącej komorze przed mostem na Nysie Szalonej. Z tej komory ścieki wspólnie ze ściekami z Męcinki przetransportowane zostaną do pompowni przy ulicy Starojaworskiej a następnie na oczyszczalnię w Małuszowie.

Dla wsi Pomocne-Kondratów w studium przyjęto rozwiązanie gospodarki ściekowej przy pomocy kanalizacji zagrodowej z powodu rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i niekorzystnej topografii terenu. Alternatywnie zakłada się przerzut ścieków do systemu kanalizacji miasta Złotoryi lub budowę oczyszczalni na końcu wsi Kondratów.

Dla wsi Muchów zakłada się budowę mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.

Dla wsi Stanisławów z uwzględnieniem osiedla domków jednorodzinnych przy byłej kopalni „Stanisławów” przewiduje się do skanalizowania wraz z budową własnej oczyszczalni ścieków.

Projektowane osiedle mieszkaniowe (obręb Słup) na przedłużeniu istniejącej i projektowanej zabudowy miasta Jawora przewiduje się do włączenia w system kanalizacyjny miasta.

Docelowo zakłada się budowę systemu kanalizacji grupowej dla wsi Słup-Chroślice-Sichów-Sichówek z odprowadzeniem ścieków do systemu ciśnieniowo-grawitacyjnego w gminie Krotoszyce.

### **7.3. Zaopatrzenie w gaz**

Opracowana „Koncepcja gazyfikacji ...” zakłada doprowadzenie gazu do wszystkich mieszkańców wsi gminy Męcinka. Wybudowana w 1995 r. stacja red.-pom. gazu I stopnia, w rejonie Piotrowic pozwoli na zaopatrzenie w gaz poza Piotrowicami następujące wsie: Chełmiec, Myślinów, Męcinka, Chroślice, Słup, Sichów, Sichówek. Przesył odbywać się ma przy pomocy projektowanych gazociągów średnioprężnych bezpośrednio do poszczególnych odbiorców gazu. Redukcja gazu średnioprężnego odbywać się będzie przy pomocy reduktorów instalowanych w poszczególnych budynkach.

Na wysokości wsi Pomocne projektuje się wybudowanie drugiej stacji red.-pom. gazu I stop., zasilającej gazem z magistrali Ø400 relacji Jawor-Jelenia Góra, która zaopatrzy w gaz średnioprężny miejscowości: Muchów, Pomocne, Kondratów oraz Stanisławów. Doprowadzenie gazu odbywać się będzie również przy pomocy reduktorów domowych.

Parametry stref bezpieczeństwa określające odległości bezpieczne budynków i innych urządzeń od urządzeń przesyłających gaz podaje Dziennik Ustaw nr 139 z dnia 7 grudnia 1995 r.

### **7.4. Odpady stałe**

Według ustaleń zawartych w Planie ochrony parku Krajobrazowego „Chełmy” usuwanie odpadów stałych winno odbywać się poprzez ustawienie pojemników (kontenerów) na każdej posesji oraz wywóz na wysypisko.

Wysypisk z zakazem tworzenia nowych, a przede wszystkim likwidację i rekultywację wysypiska w Muchowie zlokalizowanego w strefie zlewni ujęcia wody pitnej w Muchowie.

### **7.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Istniejący układ zasilania zapewnia przewidywany wzrost mocy zapotrzebowanej w wysokości 10% w okresach pięciolecia.

Rezerwa w urządzeniach zasilających jest nie mniejsza jak 60%. Stacje transformatorowe wyposażone są w większości w transformatory o mocy najniższej w szeregu i mogą być w miarę potrzeby wymieniane. Planowana na lata 1995-2000 r. budowa linii SN - 20 kV L-301 Muślinów do L-341 Muchów nie została zrealizowana i przechodzi do realizacji na następne lata jeżeli nastąpi wzrost zapotrzebowania mocy i pewności zasilania odbiorców w tym rejonie.

W wypadku powstałego planowanego punktu znacznego poboru mocy wynikającego z realizowania inwestycji przemysłowych lub przetwórstwa rolniczego inwestorzy są zobowiązani do ustalenia z zakładem energetycznym ZE - Legnica SA warunków technicznych zasilania.

Przez teren gminy przebiegają linie wysokiego napięcia 10 kV S-439 i S-216 wokół których niezbędne jest wyznaczenie strefy wyłączonej z budownictwa na stały pobyt wyłączonej z budownictwa na stały pobyt ludzi. Natężenie pola elektrycznego o wielkości mniejszej jak 1 kV/m jest warunkiem wykorzystania terenu dla celów urbanistycznych. Praktyczna szerokość strefy wynosi w tym wypadku nie mniej jak 45 m.

Teren gminy jest gęsto uzbrojony liniami SN. W wypadku wykorzystania terenu w pobliżu tych linii wymagana jest strefa wyłączenia o szerokości 24 m dla organizacji stanowisk pracy, składowania materiałów, a zatem i planów budowy DU-1972 Nr 13 poz. 93.

Zakład Energetyczny Legnica SA przewiduje budowę linii średniego napięcia relacji Myślinów - Pomocne w okresie do 2005 r. Przewidywaną trasę pokazano na planie.

### 7.5.1. Infrastruktura techniczna. Kierunki zmian w infrastrukturze technicznej.

#### 1. Elektroenergetyczne linie dystrybucyjne.

Na terenie gminy Męcinka występują linie elektroenergetyczne będące na majątku Energia Pro Koncern Energetyczny:

- elektroenergetyczne linie średniego napięcia 20 kV,
- elektroenergetyczne linie średniego napięcia 0,4 kV,
- linie oświetlenia ulicznego,
- latarnie oświetlenia ulicznego

Ustala się zachowanie linii dystrybucyjnej uzbrojenia elektroenergetycznego 20kV oraz budowę nowych linii nowych i stacji 20/0,4 kV oraz linii oświetlenia ulicznego.

~~2. Ustala się budowę farm wiatrowych i związanych z nimi linii dystrybucyjnych średniego napięcia i stacji transformatorowych i transformatorowo-rozdziałowych.~~

3. Ustala się zachowanie linii dystrybucyjnej uzbrojenia elektroenergetycznego 20kV oraz budowę nowych linii nowych i stacji 20/0,4 kV oraz linii oświetlenia ulicznego.

4. Nowe transformatorowe stacje mogą mieć formę budynków lub urządzeń na słupowych.

~~5. Ustala się budowę farm wiatrowych i związanych z nimi linii dystrybucyjnych SN i stacji SN/NN.~~

6. OGP GAZ – SYSTEM S.A. Eksploatuje sieć gazową wysokiego ciśnienia, w skład której wchodzi:

- gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji: Legnica - Tomkowice o śr. nomin. DN250 i ciśn. nomin. PN 6,3 MPa,
- stacja redukcyjno – pomiarowa I<sup>o</sup> Przybyłowice z odgałęzieniem.

Wyznacza się strefę ochronną 25 m licząc od gazociągu, dla gazociągów wysokiego ciśnienia o śr. do DN 300.

Dla strefy ustala się:

- Strefa ochronna sieci gazowej wysokiego ciśnienia stanowi obszar, w którym operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.
- Ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej oraz sposobu jej zagospodarowania.
- Ustala się możliwość modernizacji lub rozbudowy zlokalizowanych na terenie gminy sieci gazowych.

### 7.6. Telekomunikacja

Gminę Męcinka obsługuje centrala w Jaworze przez koncentratory zainstalowane w Piotrowicach, Pomocnym, Małuszowie i Męcince. Koncentratory z centralą łączą linie światłowodowe.

Wszystkie 14 wsi sołectwa jest telefonizowane. Telekomunikacja SA gwarantuje możliwość instalacji stacji końcowych u wszystkich zainteresowanych abonentów.

W fazie projektowej znajduje się światłowód „Dialogu” trasy Jawor-Złotoryja-Chojnów przebiegający przez grunty Piotrowic, Męcinki, Chroślic, Sichowa.

Rozwój systemów telekomunikacyjnych na terenie gminy odbywać się będzie równolegle z rozwojem urbanistycznym obszarów w oparciu o komercyjne inicjatywy operatorów sieci.

### 7.7. Elektrownie wiatrowe

~~Na terenach wskazanych na planszy „Kierunki rozwoju przestrzennego” w obszarach wsi Przybyłowice i Małuszów dopuszcza się lokalizację parku elektrowni wiatrowych, towarzyszących im sieci i urządzeń infrastruktury technicznej komunalnej i przesyłowej. Lokalizowanie urządzeń elektrowni wiatrowych oraz sieci i urządzeń winno być realizowane z poszanowaniem wartości krajobrazowych tych terenów i ich sąsiedztwa oraz walorów przyrodniczych i nie może ograniczać możliwości realizowania ustalonego w studium zainwestowania wiejskiego.~~

~~Lokalizowanie obiektów elektrowni wiatrowych, dróg, sieci infrastruktury technicznej oraz linii i urządzeń elektroenergetycznych związanych z tymi elektrowniami na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej winno uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów prawa powszechnego i odpowiednich norm.~~

~~Ustala się obowiązek wykonywania szczegółowych analiz krajobrazowych w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzanych w procedurze opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.~~

## 8. Gospodarka wodna

Nie przewiduje się tworzenia na terenie gminy większych sztucznych zbiorników wodnych. Zakłada się natomiast odtworzenie małych zbiorników retencyjnych (także suchych), które istniały na tym terenie przed 1945 r. oraz budowę nowych, które mogłyby pełnić funkcje retencyjne i rekreacyjne.

Tworzeniu sztucznych zbiorników wodnych winno towarzyszyć sanitarne zabezpieczenie zlewni.

Według zawartych w piśmie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w północno-zachodniej części gminy znajduje się fragment Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 318 o nazwie „Słup-Legnica” obejmującego wody

czwartorzędowego piętra wodonośnego zawierającego tzw. Obszar Wysokiej Ochrony (OWO). Powierzchnia całego GZWP nr 318 wynosi 70 km<sup>2</sup>, średnia głębokość ujęć - 15 m.

### 8.1. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe

Przez gminę przepływa jedna większa rzeka tj. Nysa Szalona.

Odcinek Nysy Szalonej pomiędzy mostem na drodze wojewódzkiej nr 363 a zbiornikiem „Słup” jest zabezpieczony wałem przeciwpowodziowym. Także krótki (ca 800 m) odcinek Nysy poniżej zbiornika jest zabezpieczony.

Ze względu na istniejącą od lat stosunkowo gęstą zabudowę (Kondratów, Piotrowice, Sichów, Myślinów) wzdłuż pozostałych cieków możliwości zabezpieczenia przeciwpowodziowego są niewielkie.

Stanów powodziowych można się spodziewać jedynie w wypadku wystąpienia katastrofalnych opadów.

**8.1.1.** Wydziela się obszary szczególnego zagrożenia powodzią według ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne. Planuje się uregulowanie gospodarki wodnej zmierzającej do ograniczenia negatywnych skutków powodzi, na terenach zalanych podczas powodzi z 1997 roku proponuje się wprowadzenie w przyszłych planach miejscowych zakazu:

- a) wprowadzania trwałego zainwestowania zaliczanego do przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, substancji, a także innych materiałów *niebezpiecznych środowiskowo*, które mogą zanieczyścić wody,
- b) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
- c) wykonywania urządzeń wodnych i *gospodarki ściekowej*,
- d) sadzenia drzew lub krzewów (za wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- e) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót; za wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód.

## 9. Eksploatacja złóż

Na terenie gminy występują w licznych miejscach nieeksploatowane złoża bazaltów (Mszana-Obłoga, Sichów, Owczarek, Góra Winnik, Góra Kościelna, Żarecka Góra).

Wyklucza się eksploatację złóż leżących na terenie Parku Krajobrazowego „Chełmy”

Dopuszcza się eksploatację złóż bazaltu w granicach terenu górniczego „Jawor-Męcinka”.

Dopuszcza się eksploatację złóż bazaltu w granicach terenu górniczego „Męcinka I”

Dopuszcza się eksploatację kruszywa naturalnego ze złoża „SŁUP I” oraz eksploatację i zagospodarowanie surowców towarzyszących złożu w tym glin, ilów oraz pozostałych frakcji mineralnych.

**9.1. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochrony.** Nie dotyczy zmiany studium ze względu na brak występowania w obszarze opracowania. (dotyczy również zmiany „” „J”)

**9.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:**

1) Dla terenów oznaczonych symbolem PG ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny eksploatacji powierzchniowej; PBC: od 40% ; PZ: do 60% ; IZ: do 1,0 ; WZ: do 14 m,
- b) przeznaczenie równorzędne: tereny lasów, tereny rolnicze,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów i usług,
- d) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca, zwarta, obiekty usługowe o charakterze lokalnym.

## 10. Dziedzictwo kulturowe

Wytyczne konserwatorskie dla poszczególnych stref ochrony:

- strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej miejscowości,
- strefa B - ochrony konserwatorskiej miejscowości,
- strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego miejscowości,
- strefa C - ochrony krajobrazu obrębu wiejskiego,
- strefa G - ochrony krajobrazu Uskoku Sudeckiego i Rowu Świerzawy,
- strefa W - ochrony archeologicznej,
- strefa OW - obserwacji archeologicznej.

### Strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej miejscowości

Jest to obszar szczególnie ważny jako materialne świadectwo historii. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

Działania konserwatorskie w strefie A zmierzają do:

- zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrzb urbanistycznych i kompozycji zieleni,
- konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego, a zwłaszcza: posadzki (nawierzchnie), cieków i zbiorniki wodne, sposób użytkowania gruntów, ścian, zabudowa, zieleń oraz dążenia do usunięcia elementów zniszczonych, w oparciu o szczegółowe warunki określone każdorazowo przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów przez nawiązanie do programu historycznego, dawnych podziałów funkcjonalnych terenu oraz eliminację uciążliwych funkcji.

W strefie A ochrony konserwatorskiej wszelkie inwestycje wymagają pisemnego zezwolenia Państwowej Służby Ochrony Zabytków. Wprowadza się wymóg konsultowania i uzyskania uzgodnienia z Państwową Służbą Ochrony Zabytków - zmian i podziałów nieruchomości oraz przebudowy, rozbudowy i remontów wszystkich obiektów znajdujących się w strefie, a także uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na tym obszarze.

W strefie A ochronie podlegają wszelkie obiekty podziemne i pojedyncze znaleziska, oraz odkryte podczas remontów detale architektoniczne. Ustala się wymóg uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podjęcie wszelkich prac ziemnych, które uwarunkowane są przeprowadzeniem badań archeologicznych wyprzedzających lub towarzyszących.

#### **Strefa B - ochrony konserwatorskiej miejscowości**

Obejmuje ona obszary, w których elementy dawnego układu zachowały się w stosunkowo dobrym stanie. Działalność konserwatorska w tej strefie zmierza do:

- zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, takich jak: układ dróg i sposób użytkowania ujętych w strefie terenów,
- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej. W strefie tej należy prowadzić działalność inwestycyjną uwzględniając istniejące już związki przestrzenne i planistyczne.

Na obszarze strefy B wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:

- budowy nowych obiektów kubaturowych,
- przebudowy, rozbudowy i remontów, a także zmian funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
- zmian historycznie ukształtowanych wnętrzb urbanistycznych,
- prowadzenia wszelkich prac ziemnych.

#### **Strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego miejscowości**

Obejmuje tereny krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu lub większe obszary o ukształtowanym w wyniku działania ludzi charakterystycznym wyglądem. Działania konserwatorskie w strefie K obejmują:

- restrukturyzację i utrzymanie zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem,
- ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem,
- ochronę form i sposobu użytkowania terenu jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli, przebiegu cieków wodnych,
- zlikwidowanie elementów dysharmonizujących; jednocześnie wymagane jest uzyskanie opinii Państwowej Służby Ochrony Zabytków odnośnie nowych inwestycji,
- zalecenia aby nową zabudowę w strefie K poddać szczegółowym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania bryły.

#### **Strefa C - ochrony krajobrazu obrębu wiejskiego**

Strefą obejmuje się obręb wsi Kondratów i Pomocne; część zabudowaną wsi oraz areał rolniczy i leśny. Zaleca się pozostawienie historycznego kształtu zabudowy oraz układu dróg, pól, cieków, stawów, lasów, zieleni i pozostałych elementów pokrycia terenu. Część zabudowana wsi Kondratów i Pomocne podlega ograniczeniom konserwatorskim odpowiadającym strefie K.

#### **Strefa G - ochrony krajobrazu Uskoku Sudeckiego i Rowu Świerzawy.**

W strefie G obowiązuje generalnie zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych, gospodarczych i innych budowli ze względu na konieczność ochrony krajobrazu oraz terenów o znacznych spadkach, narażonych na erozję i zniszczenia pokrycia.

#### **Strefa W - ochrony archeologicznej**

Obejmuje ona stanowiska archeologiczne wyraźnie widoczne w terenie (np. grodziska). Obiekty, dla których wyznaczono strefę W wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę.

Przedsięwzięcia o charakterze rewaloryzacyjnym (odtworzenie pierwotnego stanu), czy inne prace rekultywacyjne podejmowane na obszarze stanowisk objętych ww. strefą powinny uzyskać akceptację służb konserwatorskich i być prowadzone pod ich nadzorem.

Strefę W wyznaczono dla następujących stanowisk archeologicznych: Chełmiec (Góra Zamczysko), Męcinka (Góra Górzec), Sichów.

#### Strefa OW - obserwacji archeologicznej

Strefa o domniemanej zawartości ważnych relikwów archeologicznych w miejscowościach, których średniowieczna metryka potwierdzona jest źródłami historycznymi. Wszelkie inwestycje planowane na obszarach objętych strefą OW powinny zostać uzgodnione z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.

#### Stanowiska archeologiczne

Ścisłą ochroną konserwatorską objęte są stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. W obrębie stanowisk wpisanych do rejestru zabytków dopuszcza się podejmowanie działalności inwestycyjnej związanej z pracami ziemnymi po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, które uwarunkowane jest przeprowadzeniem wyprzedzających badań interdyscyplinarnych. Wśród wymienionych stanowisk znajdują się również obiekty posiadające własną formę krajobrazową. W tym przypadku obowiązują wytyczne konserwatorskie dla stanowisk objętych strefą OW- obserwacji archeologicznej.

Na obszarze stanowisk archeologicznych nie objętych strefami ochrony konserwatorskiej prowadzenie działalności inwestycyjnej uzależnione jest od opinii służb konserwatorskich, którą potencjalny inwestor lub osoba upoważniona zobowiązany jest uzyskać. Ponadto stanowiska te winny być uwzględnione i nanoszone w formie niezmiennej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych. Nie należy jednak wykluczać możliwości, że dane dotyczące zabytkowej zawartości stanowisk jak i ich zasięgu ulegną zmianie po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych.

W przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, inwestor jest zobowiązany zabezpieczyć przedmiot wraz z miejscem znalezienia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Męcinka.

Zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków ochronie podlegają udokumentowane stanowiska archeologiczne, zgodnie z poniższym wykazem:

Nr stanowiska na mapie zmiany studium	Miejscowość	Funkcja	Chronologia
AZP 79-20 9	Małuszów	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze-ON XIV-XVI w wczesne średniowiecze
AZP 79-20 10	Małuszów	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje późne średniowiecze
AZP 79-20 13	Małuszów	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
AZP 79-20 16	Małuszów	śląd osadnictwa punkt osadniczy śląd osadnictwa	późne średniowiecze pradzieje neolit
AZP 79-20 24	Małuszów	osada osada - kultura przeworska	późne średniowiecze OWR
AZP 79-20 71	Małuszów	śląd osadnictwa śląd osadnictwa punkt osadniczy	późne średniowiecze wczesne średniowiecze X-XII pradzieje
AZP 79-20 7	Przybyłowice	śląd osadnictwa	późne średniowiecze-ON XIV-XVI w
AZP 79-20 8	Przybyłowice	śląd osadnictwa osada	pradzieje późne średniowiecze,
AZP 79-20 11	Przybyłowice	osada – kultura łużycka	wczesne średniowiecze faza starsza
AZP 79-20 12	Przybyłowice	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
AZP 79-20 22	Przybyłowice	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze pradzieje

AZP 79-20 26	Przybyłowice	śląd osadnictwa	pradzieje
AZP 79-20 32	Przybyłowice	śląd osadnictwa – kultura przeworska	OWR późny
AZP 79-20 41	Przybyłowice	osada	wczesne średniowiecze XI-XIII
AZP 79-20 42	Przybyłowice	śląd osadnictwa	późne średniowiecze-ON XIV-XVI w
AZP 79-20 43	Przybyłowice	śląd osadnictwa	późne średniowiecze XIII-XIV
AZP 79-20 66	Przybyłowice	śląd osadnictwa	późne średniowiecze 2 poł. XIII-XIV
AZP 79-20 67	Przybyłowice	osada	późne średniowiecze-ON . XIV-XVII
AZP 79-20 68	Przybyłowice	osada- kultura przeworska	OWR późny
AZP 79-20 69	Przybyłowice	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
AZP 79-20 72	Przybyłowice	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze pradzieje
AZP 79-20 73	Przybyłowice	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze-ON XIV-XVI wczesne średniowiecze
AZP 79-20 75	Przybyłowice	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada- kultura przeworska	późne średniowiecze wczesne średniowiecze faza starsza pradzieje OWR późny
AZP 79-20 37	Koisków – gm. Legnickie Pole	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze pradzieje

W obrębie znajdujących się na terenie objętym zmianą studium stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

**10.1. Ustala się odtworzenie historycznego krajobrazu kulturowego schroniska „Marianówka” wraz z jego otoczeniem.**

**10.2. Wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, która powinna być tożsama z obszarami objętymi ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków, na terenie której obowiązuje nakaz:**

- a) konserwowania zachowanych elementów układu przestrzennego,
- b) restauracji i modernizacji technicznej poszczególnych obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem obecnej i projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- c) odtworzenia zniszczonych wnętrza układu urbanistycznego oraz obiektów według projektów indywidualnych,
- d) kształtowania nowej zabudowy w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne oraz w nawiązaniu do historycznej zabudowy, nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- e) dostosowania współczesnej funkcji do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe i degradujące funkcje; dotyczy to również wartościowych kompozycji parkowych, cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych,
- f) usunięcia obiektów dysharmonizujących oraz tymczasowych.

**10.3. Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi na podstawie mapy z 1932 roku oraz według ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Obejmuje ona zabytkowy teren, który znajduje się w wykazie zabytków wskazanych do wpisu do gminnej ewidencji zabytków (art. 7 oraz art. 8 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw) (Dz. U. Nr 75 poz. 474). Obowiązuje utrzymanie:**



- a) zasadniczych elementów historycznego rozplanowania układu przestrzennego, w tym dróg, ulic i placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, zabudowy, zieleni, zespołów zabudowy, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych,
- b) charakteru nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- c) obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnego przeznaczenia do wartości obiektów w trakcie ich restauracji i modernizacji technicznej,
- d) gabarytów nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej,
- e) wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących,
- f) zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń.

**10.4.** Dla strefy „C” ochrony krajobrazu obrębu wiejskiego tożsamej ze strefą „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu ustalenia studium bez zmian. Ponadto ustala się:

- a) zachowanie i rewaloryzację historycznych kompozycji układów zieleni,
- b) zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
- c) utrzymanie istniejącej historycznej zabudowy oraz nawiązanie w nowych i uzupełniających elementach do zasad historycznej kompozycji zespołu,
- d) wykluczenie lokalizacji obiektów o formie i kubaturze obcej historycznie ukształtowanej przestrzeni,
- e) ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznymi założeniami.

**10.5.** Wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej obowiązuje zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu. Dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem.

**10.6.** Wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamej ze strefą „E” ochrony ekspozycji układu zabytkowego, dla której obowiązuje:

- a) zachowanie historycznej panoramy i ekspozycji (obiektów, obszaru) oraz odpowiedniego zagospodarowania terenu poprzez ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy, ograniczenie zabudowy lub wykluczenie zabudowy oraz innych elementów wysokościowych lub dysharmonizujących,
- b) ochrona w zakresie uwzględnienia nieruchomości zabytków archeologicznych w zabudowie i zagospodarowaniu terenu oraz stosowna ich ochrony na podstawie przepisów odrębnych,
- c) wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych na podstawie przepisów odrębnych.

**10.7.** Wyznacza się obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- a) dwór (ruina) (XVI, XVIII w.) – nr rej. A/2985/760; data rej. 27-09-1960,
- b) tarasowe ogrody (2 poł. XVIII w.) – nr rej. A/2986/663/L; data rej. 27-12-1983,
- c) kościół filialny pw. św. Jerzego (XIV, XVII w.) - nr rej. A/2063/819; data rej. 16-12-1960,
- d) cmentarz przykościelny – nr rej. A/2064/825/L; data rej. 05-07-1989.

**10.8.** Wyznacza się obiekty znajdujące się w wykazie zabytków wskazanych do wpisu do gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Obiekt	Adres	Datowanie
1.	Zabytkowy historyczny układ przestrzenny wsi (strefa ochrony konserwatorskiej „B”)		
2.	Mur ogrodzeniowy cmentarza przykościelnego		
3.	Budynek mieszkalny	Nr 2	
4.	Plebania, ob. szkoły		1804r.
5.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 3	1867r.
6.	Budynek gospodarczy	Przy nr 3	4 ćw. XIX
7.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 4	4 ćw. XIX
8.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 5	k. XIX
9.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 6	4 ćw. XIX
10.	Stodoła	Przy nr 6	k. XIX
11.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 9	XIX/XX
12.	Dom mieszkalny	Nr 10	k. XIX
13.	Dom mieszkalny	Nr 11	4 ćw. XIX
14.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 11	1 poł. XIX
15.	Budynek gospodarczy	Przy nr 11	k. XIX
16.	Dom mieszkalny	Nr 13	pocz. XIX
17.	Stodoła	Przy nr 13	XIX/XX
18.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 14	2 poł. XIX
19.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 15	XVIII/XIX
20.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 16	XIX/XX

21.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 17	1821r.
22.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 18	2 poł. XIX
23.	Dom mieszkalny	Nr 20	2 poł. XIX
24.	Budynek gospodarczy	Przy nr 20	pocz. XIX
25.	Stodoła	Przy nr 20	
26.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 21	2 poł. XIX
27.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 22	4 ćw. XIX
28.	Dom mieszkalny	Nr 24	4 ćw. XIX
29.	Dom mieszkalny	Nr 25	pocz. XIX
30.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 26	XVIII/XIX
31.	Budynek gospodarczy	Nr 26	2 poł. XIX
32.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 27	k. XIX
33.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 28	1 poł. XIX
34.	Stodoła	Przy nr 28	pocz. XIX
35.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 29	pocz. XIX
36.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 30	pocz. XIX
37.	Budynek gospodarczy	Przy nr 30	pocz. XIX
38.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 32	ok. poł. XIX
39.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 35	4 ćw. XIX
40.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 38	k. XIX
41.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 39	1 poł. XIX
42.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 46	4 ćw. XIX
43.	Dom mieszkalno - gospodarczy		
44.	Budynek gospodarczy	Przy nr 46	4 ćw. XIX
45.	Stodoła	Przy nr 46	4 ćw. XIX
46.	Dom mieszkalny, d. dworek	Nr 48	1804r.
47.	Dom mieszkalny	Nr 49	poł. XIX
48.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 58	k. XIX
49.	Dom mieszkalny	Nr 59	pocz. XIX
50.	Dom mieszkalny	Nr 60	pocz. XIX
51.	Stodoła I	Przy nr 60	k. XIX
52.	Stodoła II	Przy nr 60	k. XIX
53.	Dom mieszkalny	Nr 61	2 poł. XIX
54.	Dom mieszkalny	Nr 64	poł. XIX
55.	Dom mieszkalny	Nr 68	4 ćw. XIX
56.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 71	2 poł. XIX
57.	Stodoła	Przy nr 71	k. XIX
58.	Budynek mieszkalny	Nr 72	
59.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 73	4 ćw. XIX
60.	Dom mieszkalny	Nr 75	4 ćw. XIX
61.	Stodoła	Przy nr 75	4 ćw. XIX
62.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 77	k. XIX
63.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 78	XVIII/XIX
64.	Dom mieszkalny	Nr 79	pocz. XIX
65.	Budynek gospodarczy	Nr 80	k. XIX
66.	Dom mieszkalny	Nr 81	k. XIX
67.	Stodoła	Przy nr 81	k. XIX
68.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 83	2 poł. XIX
69.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 84	4 ćw. XIX
70.	Dom mieszkalny	Nr 85	1 poł. XIX
71.	Budynek gospodarczy, obora	Przy nr 85	2 poł. XIX
72.	Stodoła	Przy nr 85	pocz. XIX

**10.9.** Wyznacza się zabytki archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków gminy Męcinka:

- a) punkt osadniczy – obszar stanowiska 81-18/1/1– późne średniowiecze.
- b) ślad osadnictwa – obszar stanowiska 81-18/2/2– pradzieje.

**10.10.** Dla strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu ustalenia studium bez zmian. Ponadto ustala się:

- 1) zachowanie i rewaloryzację historycznych kompozycji układów zieleni;
- 2) zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych;
- 3) utrzymanie istniejącej historycznej zabudowy oraz nawiązanie w nowych i uzupełniających elementach do zasad

*historycznej kompozycji zespołu;*

*4) wykluczenie lokalizacji obiektów o formie i kubaturze obcej historycznie ukształtowanej przestrzeni;*

*5) ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznymi założeniami.*

## **11. Ochrona środowiska naturalnego**

Znaczną część gminy objęto ochroną pod formą Parku Krajobrazowego „Chełmy” utworzonego w 1992 r.

W obrębie gminy istnieje 38 pomników przyrody (pojedyncze drzewa, aleje, 1 pomnik przyrody nieożywionej „Czartowska Skała”).

W latach 1994-1998 był opracowywany Plan Ochrony Parku krajobrazowego „Chełmy”, zatwierdzony Rozporządzeniem Wojewody Legnickiego dnia 12 grudnia *powodzi z 1997 r.*

W Planie ochrony przyjęto zasady ochrony środowiska naturalnego, w tym różne formy terenów oraz obszarów i obiektów. Ustalenia dotyczące ochrony zostały przeniesione do studium gminy Męcinka.

W ramach Planu ochrony wyróżniono następujące tereny objęte różnymi formami ochrony, i tak:

### **Rezerваты przyrody**

- Rezerwat krajobrazowo-leśny „Wąwóz Myśluborski” (R 1 - część),
- Rezerwat krajobrazowo-leśny „Wzgórza Muchowskie” (R 5 - część),
- Rezerwat leśny „Konradowski Lasek” (R 6).

### **Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe**

- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Bogaczowski Grzbiet” (Z 8),
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Krzyżowa Góra” (Z 9),
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Czartowska Skała” (Z 10),
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Góra Oścień” (Z 11),
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Prusicki Las” (Z 12 - część).

### **Stanowiska dokumentacyjne**

- Stanisławów - odsłonięcie wapienia marglistego (S 6),
- Stanisławów - odsłonięcie wapienia marglistego (S 7),
- Chroślice- zwietrzelina granitu strzegomskiego przy uskoku sudeckim brzeżnym (najdalej na NW wysunięty punkt) (S8)
- Stanisławów - wychodnia łupków sercytowych (S9)
- Stanisławów - hałda i ślady sztolni dawnej kopalni rud żelaza „Wilcza” (S 10),
- Stanisławów - odsłonięcie trzyczłonowych bazaltów o cebulowo wygiętych słupkach (S 11),
- Stanisławów - hałda kopalni barytu „Stanisławów” z minerałami (siarczki, siarczany, fluoryt) (S12),
- Stanisławów - odsłonięcie wulkanoklastyki (słupki chlorytowe) (metamorfik kaczawski/starszy paleozoik) (S 13),
- Pomocne - odsłonięcie łupków sercytowo-kwarcowych (S 14),
- Sichów - Krzyżowa Góra – odsłonięcie bazaltu w nieczynnym kamieniołomie (górnym oligocen) (S 15),
- Kondratów - nieczynny kamieniołom, odsłonięcie łupków krzemiankowych z wtrąceniami wulkanitów (tufów) i fauną graptolitową (sylur) (S 17),
- Muchowskie Wzgórza - czop wulkaniczny, pokrywa lawowa (S 23),
- Kamieniołom łupków krzemiankowych z fauną graptolitową (S 24)
- Myślinów - wychodnie łupków sercytowo-chlorytowych (S 25),
- Grabowa - wychodnie skałek zieleńcowych (S 27)
- Wąwóz Myśluborski - zespół wychodni skalnych (S 28).

### **Użytki ekologiczne**

- Śródleśne torfowisko źródliskowe (U 1),
- Podmokła łąka na południe od Chełmca (U 2),
- Torfowisko Źródliskowe (U 3),
- Łąki trzęślicowe (U 4),
- Podmokły las dębowy (U5),
- Staw na północ od Kondratowa (U 6).

Do dzisiaj propozycje zawarte w Planie Ochrony Parku Krajobrazowego „Chełmy” nie zostały ustanowione w formie aktów prawnych.

**11.1. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:**  
**1) W obszarach w pobliżu drogi publicznej zbiorczej należy zastosować środki ochrony przed hałasem, w celu zachowania dobrych warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia (dotyczy również zmiany „J”)**

2) Stosować odpowiednie odległości zabudowy przewidzianej na stały pobyt ludzi od linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

3) Stosować odpowiednie odległości zabudowy przewidzianej na stały pobyt ludzi od gazociągu wysokiego ciśnienia.

11.2. W granicy obszaru objętego zmianą studium na obszarach „Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie” PLH020037 oraz Parku Krajobrazowego Chełmy przed podjęciem inwestycji należy dokonać oceny wpływu przedsięwzięcia na gatunki roślin i zwierząt oraz siedliska przyrodnicze.

11.3. Dla ochrony obszaru „Natura 2000” obowiązują zasady ochrony, jak w przepisach odrębnych.

11.4. W granicy obszaru objętego zmianą studium proponuje się do objęcia ochroną zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Rosocha”, na którym znajduje się punkt widokowy umożliwiający obserwację Niziny Dolnośląskiej i Sudetów.

11.5. Wyznacza się zmianę granic proponowanego Rezerwatu przyrody „Lasek Kondratowski”, która na podstawie uchwały nr XVI/332/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 października 2011 roku w sprawie ustanowienia Planu ochrony dla Parku Krajobrazowego „Chełmy” zostanie rozszerzona o część strefy zachowania krajobrazu leśnego oraz zmniejszona o część terenu rolniczego oznaczonego symbolem R1, położonego w północnej części byłego obszaru rezerwatu.

11.6. W północnej części wsi Kondratów wyznacza się proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Prusicki Las”, na terenie którego występuje ostoja zwierząt łownych.

11.7. W północno-wschodniej części wsi Kondratów wyznacza się proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Rosocha”, na którego obszarze zlokalizowane są wapienniki proponowane do wpisu do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, a docelowo po wykonaniu dokumentacji do rejestru zabytków.

11.8. W południowej części wsi Kondratów wyznacza się proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Góra Oścień”.

11.9. Wyznacza się strefę umożliwiającą rozbudowę cmentarza w odległości 50m, na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, ponieważ Kondratów posiada sieć wodociągową.

11.10. W granicy terenu objętego zmianą na obszarach „Natura 2000” „Góry i Pogórze Kaczawskie” PLH020037 oraz Parku Krajobrazowego Chełmy przed podjęciem inwestycji należy dokonać oceny wpływu przedsięwzięcia na gatunki roślin i zwierząt oraz siedliska przyrodnicze.

11.11. Dla ochrony obszaru „Natura 2000” obowiązują zasady ochrony, jak w przepisach odrębnych.

## 12. Funkcje turystyczno-rekreacyjne

Gmina Męcinka z tytułu znacznego obszaru objętego Parkiem Krajobrazowym „Chełmy” jest potencjalnym obszarem masowej rekreacji. Istnieje jednak szereg czynników, które powodują znaczne ograniczenie tych funkcji. Są to:

- intensywna gospodarka leśna,
- wyłączenie terenów ze względu na konieczność ochrony przyrody,
- zakaz rekreacyjnego wykorzystania zbiornika „Słup”,
- znaczne przestrzenie ostoi zwierzyny łownej,
- często stosowane zakazy wstępu do lasu,
- brak naturalnych zbiorników wodnych.

W związku z powyższym w studium (w ślad za Planem Ochrony Parku Krajobrazowego „Chełmy” proponuje się stosunkowo skromny program rekreacyjny. Składają się na niego:

- obiekty informacyjno-postojowe, które będą służyć jako miejsca chwilowego postoju, parking, punkt informacyjny oraz początek szlaków rowerowych lub pieszych (Mpi),
- propozycja szlaków ścieżek rowerowych,
- wykorzystanie dla celów rekreacyjnych istniejących budynków w gospodarstwach wiejskich (agroturystyka).

### 12.1. Wybrane rejony predestynowane do rozwoju turystyki

#### A. Rejon Stanisławów - Sichów

Teren predestynowany do turystyki indywidualnej. Tereny podgórskie, leśne, znaczne różnice wysokości (225-468 m npm), skomplikowana budowa geologiczna, dobra dostępność komunikacyjna od strony północnej, a utrudniona w części południowej. Przez teren ten prowadzi szlak turystyczny z Legnicy do Lipy. Studium postuluje:

- adaptację istniejącego obiektu na szczycie Rosocha na schronisko tury-styczne,

- lokalizację w rejonie Sichowa leśnego miejsca wypoczynkowego,
- udostępnienie grodzisk archeologicznych, obiektów geologicznych i zabytków kultury materialnej.

#### **B. Rejon „Krzyżowa Góra”**

Ośrodek łączy się z parkiem w Sichowie aleją kasztanową wzdłuż rzeki Gajka. Wśród drzew alei znajduje się dąb godny objęcia ochroną w formie pomnika przyrody. Uporządkowania wymaga cała aleja, rzeka, drzewostan i tereny przylegające.

Samo wzgórze Krzyżowa Góra z nieczynnym kamieniołomem (najstarsze skały bazaltowe na Dolnym Śląsku) posiada znaczenie naukowe, dydaktyczne i krajobrazowe, również jako obiekt archeologiczny. W tym rejonie wyznaczono lokalizację miejsca postojowo-wypoczynkowego (Mw).

#### **C. Rejon Bogaczowice - Górzec**

Teren górzysty o urozmaiconej geologii i rzeźbie. Różnice wysokości (232-467 m npm). Znaczne powierzchnie pokryte lasami. Brak przemysłu, przewaga gospodarki leśnej, rejon obejmuje fragmenty wsi Pomocne, Chełmiec i Męcinka. Obecnie istnieją dwa miejsca postojowo-biwakowe oraz znakomity szlak turystyczny. Dobra dostępność komunikacyjna.

W rejonie tym proponuje się lokalizację dwóch ośrodków wypoczynkowych (Chełmiec i Bogaczowice):

- Bogaczowice - ośrodek ze zbiornikiem wodnym, boiskiem, plażą, polem namiotowym,
- Górzec - wzgórze bazaltowe z grupą potężnych lip na szczycie i kaplicą kończącą drogę krzyżową z Męcinki; również obiekt archeologiczny.

#### **D. Rejon Kondratowa**

Teren predestynowany do rekreacji indywidualnej (agroturystyki). Teren górski z przewagą lasów i łąk o urozmaiconej rzeźbie i budowie geologicznej. Teren o słabo wydajnej gospodarce rolnej.

#### **E. Wieś Myślinów**

Wieś posiada walory predestynujące do rozwoju turystyki pobytowej i wędrowniej oraz organizacji imprez plenerowych. Podejmowane są próby utworzenia ośrodka hipoterapii, organizacji campingu, lokalizacji stawów dla wędkarzy, rozbudowy i zagospodarowania miejsca imprez plenerowych (śródleśne).

#### **F. Słup**

Potencjalnym, formalnie niedostępnym terenem pozostaje zbiornik „Słup” wraz z otoczeniem obejmującym obszerną, płaską dolinę Nysy Szalonej oraz zbocza dolinne północne - łagodne i południowe - o większym nachyleniu, a nawet strome, miejscami stwarzające krajobraz górski (przełom Nysy Szalonej). Urozmaicona budowa geologiczna.

Ze względów sanitarnych obowiązuje zakaz rekreacyjnego wykorzystania zbiornika.

### **13. Tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji**

Wydaje się, że takim zabiegom może i winna podlegać znaczna część zabudowy zwłaszcza wsi Kondratów, Pomocne, Muchów, Myślinów, Słup. Winna to być modernizacja istniejącej zabudowy w kierunku przekształcenia jej w zabudowę o charakterze rekreacyjnym (jako „drugi” dom) lub zabudowę mieszkaniową dla osób w wieku poprodukcyjnym pragnących opuścić miasto.

Rehabilitacji powinna podlegać praktycznie cała zabudowa sprzed 1945 r. Rehabilitacji i opieki wymagają zachowane parki w Sichowie, Muchowie, Chełmcu, Kondratowie oraz aleje przydrożne.

### **14. Rola i wykorzystanie studium dla potrzeb gospodarki przestrzennej gminy Męcinka.**

#### **14.1. Studium a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r. Studium nie jest prawem miejscowym mogącym zastąpić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka z wyjątkiem zmian uchwalonych po 1 stycznia 1995 r., traci ważność 31 grudnia 2001 r.

#### **14.2. Ogólne wytyczne ze Studium do strategii działań gminy**

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określono generalne zasady zagospodarowania przestrzennego oraz:

- dokonano wyboru terenów do zainwestowania,
- przedstawiono sieć dróg od klas drogi krajowej do dróg powiatowych, gminnych i zakładowych,
- określono ogólne zasady postępowania w odniesieniu do obiektów o walorach kulturowych i przyrodniczych,
- wyznaczono tereny pod zalesienia / zadrzewienia,
- wyznaczono tereny i obiekty na terenie Parku Krajobrazowego, służące obsłudze ruchu turystycznego,

Tereny do zainwestowania/zabudowania wyznaczono w następujących miejscowościach:

- Sichówek - 4 ha,

- Męcinka - 25 ha,
- Małuszów - 12 ha,
- Przybyłowice - 3 ha,
- Słup - 32 ha (w tym 28 ha na styku z miastem Jaworem).

W pozostałych wsiach istnieją rezerwy terenu w obrębie istniejącej zabudowy. Wyznaczono także jeden teren z dala od istniejącej zabudowy (teren byłej strzelnicy JAR).

#### **14.3. Zagadnienia wymagające rozstrzygnięć we współpracy z sąsiednimi gminami i powiatami**

W Studium zwraca się uwagę na szereg zagadnień wymagających rozstrzygnięć na szczeblu gminnym pomiędzy gminą Męcinka a gminami sąsiednimi, względnie na szczeblu powiatowym, lub wojewódzkim. I tak:

W zakresie komunikacji drogowej należy:

- z Generalną Dyrekcją Dróg Publicznych - Oddział Południowo-Zachodni rozstrzygnąć celowość budowy obejścia Małuszowa na drodze krajowej nr 3 (droga przebiega przez wieś na odcinku jedynie 200 m),
- z powiatem jeleniogórskim odbudową drogi Kondratów - Biegoszów,
- przypisanie funkcji drogi powiatowej drodze Sichówek-Winnica (gmina Krotoszyce), drodze Piotrowice-Stary Jawor (miasto Jawor). Uzgodnienie przebiegu drogi biegnącej przez teren miasta Jawora w kierunku drogi wojewódzkiej nr 363.

W zakresie infrastruktury technicznej należy:

- doprowadzenie wody do Przybyłowic, Małuszowa oraz Sichowa i Sichówka z systemu wodociągowego gminy Krotoszyce,
- rozwiązania systemu kanalizacji wsi Małuszów i Przybyłowice poprzez odprowadzenie ścieków do oczyszczalni miasta Jawora,
- odprowadzenie ścieków z Myślinowa do systemu kanalizacyjnego gminy Paszowice,
- włączenie systemu kanalizacji wsi Słup-Chroślice-Sichów-Sichówek do systemu gminy Krotoszyce,
- podłączenie sieci infrastruktury technicznej nowego osiedla w obrębie wsi Słup (na styku z miastem Jaworem) do systemu uzbrojenia miasta.

W zakresie eksploatacji surowców należy:

- opracowanie planu terenu górniczego „Krzeniów” z powiatem złotoryjskim.

Na szczeblu wojewódzkim (powiatowym) winna być rozstrzygnięta sprawa ewentualnego rekreacyjnego wykorzystania zbiornika „Słup”.

## **15. Polityka w zakresie gospodarki gruntami i zagospodarowania przestrzennego**

### **15.1. Gospodarka gruntami**

#### **A. Zakres gospodarki nieruchomościami komunalnymi**

Gmina powinna wykorzystywać własną sytuację prawną i kompetencje celem prowadzenia aktywnej polityki w zakresie gospodarki gruntami.

Gmina ma uprawnienia do wykonywania zadań w dziedzinach:

obrotu nieruchomościami:

- udostępnienie terenów w trybie umów dzierżawnych krótko i długo terminowych z przeznaczeniem pod lokalizację czasowych obiektów usługowych i drobnej wytwórczości, i w ten sposób pozyskiwanie dochodów z gruntów komunalnych przeznaczonych do trwałego zainwestowania w dalszej przyszłości,
- przygotowanie nieruchomości do sprzedaży w drodze przetargu,
- zbywanie małych działek niebudowlanych właścicielom działek sąsiednich lub ich użytkownikom wieczystym, chcącym poprawić warunki już posiadanych nieruchomości,
- uwłaszczenie spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych w prawo wieczystego użytkowania gruntów i prawo własności obiektów, na które posiadają udokumentowane prawo zarządu lub użytkowania,
- uwłaszczenie przedsiębiorstw komunalnych i innych podmiotów, którym to prawo przysługuje, w prawo wieczystego użytkowania gruntów i prawo własności obiektów,

ochrony interesów gminy jako właściciela gruntów:

- kontrola i egzekucja terminowości opłat za korzystanie z gruntów komunalnych,
- kontrola realizacji terminów zabudowy gruntów wg treści aktów notarialnych wraz z naliczeniem stosownych opłat karnych,
- kontrola wykorzystania nieruchomości komunalnych będących w użytkowaniu osób prawnych lub nie posiadających osobowości prawnej, w formach niezbędnych (dzierżawa, zarząd, użytkowanie),

nabywanie nieruchomości przy wykorzystaniu prawa pierwokupu w drodze komunalizacji nieruchomości w trybie decyzji uznaniowych wojewody, w drodze zamiany nieruchomości, gdy jest to niezbędne dla zaspokojenia potrzeb gminy,

zbywanie lokali mieszkalnych i użytkowych (w tym garaży realizowanych ze środków własnych inwestorów) mieszczących się w budynkach stanowiących własność gminy,

regulacje praw rzeczowych na nieruchomościach,

przygotowanie wariantowych propozycji zagospodarowania nieruchomościami komunalnymi,

g) prowadzenie katalogu i wydawanie folderów dotyczących możliwości inwestycyjnych na obszarze gminy.

## **B. Sposoby prowadzenia aktywnej gospodarki nieruchomościami gminy**

Gmina powinna być monopolistą na lokalnym rynku nieruchomości i prowadzić aktywną politykę w tym zakresie. Gmina ma możliwość:

- nabywania gruntów strategicznych z punktu widzenia jej rozwoju przed upowszechnieniem informacji o zamierzeniach planistycznych,
- nabywania nieruchomości po okazyjnych cenach, z wolnego rynku stosownie do potrzeb,
- korzystania z prawa pierwokupu w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach rozwojowych bądź atrakcyjnych finansowo,
- wprowadzenie nieruchomości do obrotu celem obniżenia cen,
- powiększenie zasobu nieruchomości bez nakładów finansowych, droga ciągłej komunalizacji,
- stwarzanie warunków do prowadzenia zmian w istniejącym zagospodarowaniu poprzez zróżnicowanie warunków finansowych korzystania z gruntów już zainwestowanych,
- stwarzanie warunków do realizacji inwestycji publicznych bądź korzystnych z punktu widzenia interesów lokalnej społeczności, poprzez preferencje ekonomiczne - zwalnianie bądź obniżanie opłat wg rodzajów inwestycji tworzenia zasobu gruntów gminnych na cele zabudowy, zwłaszcza w obrębie terenów przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- wywłaszczenie nieruchomości na wniosek Gminy, jeżeli jest to niezbędne na cele:
  - budowy i utrzymania dróg oraz urządzeń komunikacji i łączności publicznej, ochrony środowiska, pomieszczeń dla celów publicznych, komunalnych, ujęć wody, regulacji cieków i budowy lub modernizacji wałów przeciwpowodziowych.
  - budowy i utrzymania szkół, przychodni, domów opieki społecznej, urządzeń sanitarnych i cmentarzy,
  - zorganizowanie taniego budownictwa wielorodzinnego,
  - inne oczywiste cele publiczne.

## **C. Restrukturyzacja własnościowa gruntów będących w administracji Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa**

Agencja prowadzi sprzedaż, dzierżawę lub przekazywanie zarząd gruntów będących w jej administracji stosując procedury przetargowe. Przetargi mogą odbywać się więc w formie licytacji lub składania pisemnych ofert.

Duży wpływ na procedurę przetargową ma Urząd Gminy oraz sami rolnicy, wnioskując do AWR SP o przeprowadzenie przetargów ofertowych, gdzie cena nie jest najważniejszym czynnikiem przy kupnie ziemi. Docelowo należy dążyć do jak największego udziału sprzedaży w rozdysponowaniu gruntów administrowanych przez AWR SP.

### **15.2. Zapewnienie realizacja ponadlokalnych zadań publicznych. Strategiczne cele i zadania rozwoju**

W okresie sporządzania niniejszego Studium dla gminy Męcinka nie było wpisanych do wojewódzkiego rejestru zadań rządowych, żadnych zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Ustalenia przestrzenne dotyczące realizacji ponadlokalnych celów rozwoju przestrzennego znajdują się jednak w sporządzonym w 1998 roku Studium zagospodarowania przestrzennego województwa legnickiego, projekcie strategii rozwoju województwa dolnośląskiego i założeniach do programu rozwoju gospodarczego powiatu jaworskiego.

Znalazły one odzwierciedlenie w Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego gminy. Są to:

- tworzenie gospodarstw agroturystycznych,
- kompleksowa modernizacja sieci dróg krajowych i wojewódzkich z uporządkowaniem klasyfikacji funkcjonalnej i wyposażeniem w infrastrukturę obsługową,
- wzmocnienie połączeń autobusowych w relacjach, na których zawieszono ruch pociągów,
- rozwój i modernizacja systemów kanalizacyjnych.

Proponowane do ujęcia w rządowych programach resortowych:

- modernizacja linii PKP nr 137 relacji Katowice-Legnica,
- realizacja obwodnicy Małuszowa na drodze krajowej nr 3,
- utworzenie rezerwatu „Mszana - Obłoga”.

### **15.3. Wyznaczenie obszarów, dla których istnieje obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Wyznacza się tereny, które powinny być w pierwszej kolejności objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

#### **A. Na mocy ustaw specjalnych:**

- Na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z roku 1994 prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późniejszymi zmianami) - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych dla złóż położonych w gminie, o ile takie tereny zostaną utworzone na podstawie ww. ustawy. W roku 2000 został opracowany plan terenu górniczego Jawor-Męcinka". Pozostają do opracowania plany terenów górniczych "Krzeniów" „Trupień", „Winna Góra".
- Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o *lasach* (Dz. U. Nr 101, poz. 444) - dla terenów przeznaczonych do zalesienia.
- Funkcjonuje Plan Ochrony Parku Krajobrazowego „Chełmy”.

## B. Ze względu na istniejące uwarunkowania

Siedliska poszczególnych wsi, w granicach oznaczonych na planszy zagospodarowania przestrzennego. Linie te mają charakter orientacyjny. Plany dla poszczególnych miejscowości powinny być opracowane w poniższej kolejności:

W procesie realizacji wytycznych wypływających ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r., należy wykonać:

- plany wielkoskalowe dla obszarów przedstawionych w Studium jako tereny zainwestowane i do zainwestowania w pierwszej kolejności dla wsi: Męcinka, Myślinów, Muchów, Małuszów, Słup. Plany te muszą uwzględniać zmiany planu ogólnego gminy wprowadzone uchwałami Rady Gminy po 1 stycznia 1995 r.
- inne tereny w zależności od potrzeb. Przyjmuje się zasadę, że dla obszarów zabudowanych (siedlisk poszczególnych wsi) plan opracowuje się gdy wystąpi co najmniej 5 wniosków inwestorskich na obszarze 2 ha, a dla obszarów poza zabudową (rozłogów) - co najmniej dwóch wniosków w odległości mniejszej niż 200 m od siebie. Plan należy także opracować w wypadku wystąpienia o wydanie decyzji o warunkach i zagospodarowaniu terenu dla obiektu, który powodowałby kolizję z istotnymi elementami planowanego systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej oraz z planowanymi elementami dotyczącymi innych celów publicznych. W tym przypadku należy brać także pod uwagę, czy wnioskowana inwestycja jest zgodna z interesem gminy.
- tereny rolne położone poza obszarami objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego są wyłączone spod wszelkiej zabudowy, wyjątki od tej zasady mogą nastąpić tylko w drodze uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## 16. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Ustala się lokalizację terenów na których występują lub będą występować inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej oraz inne zadania służące rozwojowi obszaru objętego zmianą studium. (dotyczy również zmiany „H”, „J”)

## 17. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

nie dotyczy zmiany studium ze względu na brak występowania w obszarze opracowania (dotyczy również zmiany „H”, „I”, „J”)

17.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1: nie dotyczy zmiany studium ze względu na brak występowania w obszarze opracowania. Natomiast w obszarze opracowania znajduje się: droga wojewódzka 365, gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3 MPa.

## 18. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej

nie wprowadza się ustaleń do studium związanych z w/w obowiązkiem. (dotyczy również zmiany „H”, „I”, „J”)

## 19. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

1) Do objęcia takimi planami proponuje się jednostki określone jako: Tereny komunikacji kolejowej (symbol KK) oraz Tereny usług publicznych i zaplecza technicznego gminy (symbol UP), Tereny mieszkalnictwa niskiego (symbol MN1,2).

2) Do objęcia takimi planami proponuje się jednostki określone jako: Tereny mieszkalnictwa niskiego (symbol MN) oraz Tereny dróg publicznych głównych (symbol KDG).

3) Do objęcia takimi planami proponuje się jednostki określone jako: Tereny zabudowy usługowej (symbol U)

19.2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne: Do objęcia takimi planami proponuje się jednostki określone jako: Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (symbol M).

19.3. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Do objęcia takimi planami proponuje się jednostki określone jako: Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (symbol M2), Tereny usług sportu i rekreacji (symbol US3).



**20. Obszary pomników zglądy i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).**

nie dotyczy zmiany studium ze względu na brak występowania w obszarze opracowania. (dotyczy zmiany „A-**F**”, „**H**”, „**I**”, „**J**”)

## **21. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji:**

Dla obszaru oznaczonego symbolem MN mieszkalnictwa niskiego zlokalizowanego na terenie byłej strzelnicy Armii Wojsk Radzieckich obowiązuje nakaz przeprowadzenia rehabilitacji i deniwelacji terenu, umożliwiając wprowadzenie nowego układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Odpady pomilitarne znajdujące się w tym obszarze należy zabezpieczyć oraz przetransportować na stosowne składowisko.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: Wprowadza się zapis: Dla obszaru oznaczonego symbolem MN1,2 mieszkalnictwa niskiego zlokalizowanego na terenie byłej „świniarni” obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań przydatności gruntu umożliwiającego stały pobyt ludzi. Dotyczy to szczególnie miejsc składowania odpadów organicznych. Obowiązuje uporządkowanie i rekultywacja terenu przed rozpoczęciem inwestycji w celu zachowania dobrych warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.

3). W granicy obszaru objętego zmianą studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. (dotyczy również zmiany „**J**”)

**21.1.** Dla terenu eksploatacji powierzchniowej 949 KD "Krzniów" oznaczonego symbolem PG obowiązuje nakaz rekultywacji terenu dla funkcji rolno-leśno-rekreacyjnej po zakończeniu eksploatacji złoża.

## **22. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

nie wprowadza się ustaleń do studium dla terenów zamkniętych określonych na rysunku zmiany studium. (dotyczy również zmiany „**F**”, „**H**”, „**I**”, „**J**”)

## **23. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**

nie wyznacza się obszarów problemowych na terenie zmiany studium. (dotyczy również zmiany „**F**”, „**H**”, „**I**”, „**J**”)