

1. WSTĘP

1.1. CEL OPRACOWANIA

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) nakłada na samorząd gmin obowiązek sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy w granicach administracyjnych.

Zadaniem Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy oraz ustalenie lokalnych zasad zagospodarowania terenów.

Celem Studium jest koordynacja działań przestrzennych na terenie gminy i stworzenie warunków do ekorozwoju i harmonijnego współdziałania sąsiadujących jednostek i terenów.

Celem poszczególnych części opracowania jest:

- 1) określenie uwarunkowań przestrzennych oraz społeczno – gospodarczych w zagospodarowaniu gminy,
- 2) określenie kierunków rozwoju przestrzennego i zasad polityki przestrzennej gminy,
- 3) określenie możliwych zmian kierunków rozwoju przestrzennego i zasad polityki przestrzennej dotyczących przedmiotowych terenów gminy oraz określenie wytycznych do ich uwzględnienia w projektach planów miejscowych dla tych terenów,
- 4) uzasadnienie i objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń,
- 5) przedstawienie w formie graficznej ustaleń określających kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy wraz z granicami obszarów m.in. inwestycji celu publicznego, ochrony przyrodniczej, a także obszarów do objęcia planami miejscowymi,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie jest aktem prawa miejscowego.

Studium zawiera uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- stanu prawnego gruntów,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.
- *wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.*

Studium określa w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,

- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, zawierającymi zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji (rewitalizacja),
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

1.2. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.);
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w/s zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233)
- 3) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.);
- 4) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.),
- 5) Ustawa z dnia 8 czerwca 2001 r. o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia (Dz. U. Nr 73, poz. 764 z późn. zm.),
- 6) Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45 poz. 453 z późn. zm.)
- 7) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.),
- 8) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.),
- 9) Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz.2019 z późn. zm.),
- 10) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.)

- 11) Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.),
- 12) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 z późn. zm.),
- 13) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123 poz. 858 z późn. zm.),
- 14) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. Nr 89 poz. 625 z późn. zm.),
- 15) Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19 poz. 115 z późn. zm.).

1.3. ŹRÓDŁA INFORMACJI

Podstawowymi źródłami informacji były:

- 1) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego uchwalony przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego Uchwałą Nr XLVIII/873/2002 z dnia 30 sierpnia 2002r.;
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotoryja uchwalone przez Radę Gminy Złotoryja Uchwałą Nr XXIV/285/2001 w dniu 23 lutego 2001r.;
- 3) Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja zatwierdzony Uchwałą Nr XXIII/77/83 z dnia 11 października 1983 r.;
- 4) Plan ochrony Parku Krajobrazowego „Chełmy” BPZP „Agloprojekt” 1995 r.;
- 5) Gmina Złotoryja Plan Urzędzeniowo - Rolny, Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Legnicy, lipiec 2001 r.;
- 6) Opracowanie fizjograficzne dla gminy Złotoryja, „Geoprojekt” Przedsiębiorstwo Geologiczno – Fizjograficzne i Geodezyjne Budownictwa we Wrocławiu, 1980 r.;
- 7) Program Ochrony Środowiska Dla Gminy Złotoryja, AK NOVA Sp. z o.o. z/s w Odolanowie przy ul. Ostrowskiej 42, maj 2004 r.;
- 8) informacje zawarte w dokumentacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 9) studia dotyczące zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego i byłego województwa legnickiego;
- 10) inwentaryzacja bezpośrednia wykonana w 2007r.;
- 11) inwentaryzacja pośrednia, informacje uzyskane od użytkowników, zarządców komunalnych urządzeń sieciowych;
- 12) informacje uzyskane w jednostkach administracji samorządowej i państwowej (geolog wojewódzki, wojewódzki konserwator zabytków);
- 13) strategia rozwoju gospodarczego powiatu złotoryjskiego;
- 14) wydawnictwa statystyczne Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego, GUS – Banku Danych Regionalnych i Lokalnych;
- 15) wytyczne i wnioski zgłoszone w trakcie opracowania zmian w studium;
- 16) Wiejska zabudowa mieszkaniowa w regionie sudeckim, Elżbieta Trocka – Leszczyńska, Wrocław 1995 r.;
- 17) Szkice legnickie, Towarzystwo Przyjaciół Nauk w Legnicy, Ossolineum

1.4. PRZEBIEG I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM – NR 1

Uchwałą Nr III/25/2006 z dnia 28 grudnia 2006 r. Rada Gminy Złotoryja zobowiązała Wójta Gminy do przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Prace nad zmianami w studium będą przebiegały w trzech zasadniczych fazach.

Faza I. Inwentaryzacja urbanistyczna i wnioski do zmiany studium od organów administracji zobowiązanych do współpracy na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

W ramach inwentaryzacji urbanistycznej wykonano:

- 1) inwentaryzację bezpośrednią w terenie poprzez uzupełnienie i aktualizację istniejących materiałów na obszarach objętych w studium, na mapach w skali 1:10 000, w zakresie:
 1. dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
 2. występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
 3. stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 4. prawa własności gruntów,
- 2) zaktualizowano informacje statystyczne dotyczące zagadnień:
 1. demografii,
 2. zatrudnienia,
 3. ruchu naturalnym ludności,
 4. ludności w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym,
 5. zasobów mieszkaniowych,
 6. usług: oświaty, zdrowia, handlu, kultury, turystyki,
 7. użytkowania gruntów.
- 3) pismem NR WB. 7320/13/2007 z dnia 28 lutego 2007 r. wystąpiono do zainteresowanych organów o zgłaszanie wniosków do opracowywanych zmian w studium.
Wykaz wniosków zawiera Dokumentacja formalno – prawna (4).

Faza II. Wykonanie zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja

Dokonane zmiany zawarte zostały na mapach w skali 1:10 000 w formie załączników i rysunków śródtekstowych:

- 1) uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego,
- 2) kierunków zagospodarowania przestrzennego,

oraz w tekście studium wraz z ustaleniami.

Faza III. Przedstawienie projektu zmian w studium do zaopiniowania właściwym organom określonym w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie przedłożenie Radzie Gminy do uchwalenia

W trakcie opracowania zmian, studium będzie przedłożone zainteresowanym organom do zaopiniowania.

1.5. PRZEBIEG I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM - NR 2

Zmiana studium – nr 2 przeprowadzona została w związku z uchwałą nr XL/407/2014 Rady Gminy Złotoryja z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja, dla wybranych terenów w obrębach Kozów, Prusice i Wysocko. Zmiany w tekście zostały wyróżnione niebieskim kolorem czcionki. Zmiany w części graficznej na rysunku uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazane zostały oznaczeniem graficznym.¹

1.6. PRZEBIEG I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM - NR 3

Na podstawie uchwały Nr XXXI/303/2013/ Rady Gminy Złotoryja z dnia 12 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotoryja dla terenów w obrębach Podolany, Prusice, Kozów, Jerzmanice Zdrój, Wysok i Wilków, przystąpiono do zmiany studium.

Celem opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotoryja jest:

- wprowadzenia terenów mieszkaniowych w obrębie Podolany: działki nr 73, 74, 75 i 76,
- rozszerzenie terenów mieszkaniowych z usługami w obrębie Prusice: działki nr 645/46, 640/46, 644/46, 643/46, 639/46,
- wprowadzenia terenów usług w obrębie Kozów: działka nr 46,
- wprowadzenie terenów usług w obrębie Jerzmanice Zdrój: część działki nr 630/19,

¹ zmiana studium w trakcie opracowania – procedura rozpoczęta w 2014r.

- wprowadzenia terenów infrastruktury technicznej na części działki w obrębie Wyskok: działka nr 162/4,
- wprowadzenia terenów sportu, turystyki i rekreacji w obrębie Wilków: działka nr 644 oraz część działki nr 838/74.

W trakcie prac nad zmianą studium analizie poddano tekst i rysunek studium oraz materiały wejściowe do obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłotoryja zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/156/08 Rady Gminy Żłotoryja z dnia 29 grudnia 2008 r., zmienionego uchwałą Nr VIII/81/2015 Rady Gminy Żłotoryja z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żłotoryja, dla wybranych terenów w obrębach Kozów, Prusice i Wysocko.

Analizie poddano również zgodność studium z aktualnie obowiązującymi przepisami prawnymi, ponadto uwzględniono informacje składane na podstawie art. 11 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233), projekt zmiany studium polega na uzupełnieniu studium o ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami).

Zmiany w tekście zostały wyróżnione czerwonym kolorem czcionki. Zmiany w części graficznej kierunków zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 3.2. uchwały) wskazane zostały oznaczeniem graficznym. Na rysunku uwarunkowań środowiska naturalnego i kulturowego (załącznik nr 3.1. uchwały) oznaczono wyłącznie granice terenów objętych trzecią zmianą studium, nie wprowadzono zmian w zakresie uwarunkowań.

1.7. PRZEBIEG I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM - NR 4

Zmiana studium – nr 4 przeprowadzona została w związku z uchwałą nr XLIII/432/2014 Rady Gminy Żłotoryja z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żłotoryja, dla terenu w obrębie Wilków. Zmiany w tekście zostały wyróżnione zielonym kolorem czcionki. Zmiany w części graficznej na rysunku uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazane zostały oznaczeniem graficznym.

1.8. PRZEBIEG I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM - NR 5

Zmiana studium – nr 5 przeprowadzona została w związku z uchwałą nr V/44/2015 Rady Gminy Żłotoryja z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żłotoryja, dla terenu w obrębie Jerzmanice Zdrój. Zmiany w tekście zostały wyróżnione szarym kolorem czcionki. Zmiany w części graficznej na rysunku uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazane zostały oznaczeniem graficznym.

1.9. PRZEBIEG I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM - NR 6

Zmiana studium – nr 6 przeprowadzona została w związku z uchwałą nr XIV/160/2016 Rady Gminy Żłotoryja z dnia 19 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żłotoryja, dla wybranych terenów w obrębach Kozów i Lubiatów. Zmiany w tekście zostały wyróżnione pomarańczowym kolorem czcionki. Zmiany w części graficznej na rysunku uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazane zostały oznaczeniem graficznym.

1.10. PRZEBIEG I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żłotoryja obejmująca projektowany przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Mikułowa – Czarna w Gminie Żłotoryja została zainicjowana uchwałą Nr XIX/226/2016 Rady Gminy Żłotoryja z dnia 9 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłotoryja.

Przedmiotem zmiany studium było wprowadzenie inwestycji celu publicznego, jaką jest linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Mikulowa – Czarna w jej nowym przebiegu wraz z pasem technologicznym. Pas ten, o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), obejmuje samą linię (konstrukcje słupów wsporczych i przewody) oraz obszar jej oddziaływania.

Przebieg nowej linii elektromagnetycznej 400 kV nie zmienia ramowej polityki przestrzennej gminy uwzględniając i zachowując uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego określone dla terenów jej przebiegu w istniejącym studium.

Zmiana polega na uzupełnieniu części tekstowej studium oraz na korekcie rysunku „Kierunki” – stosownie do przedmiotu niniejszej zmiany. Rysunki działu „Uwarunkowania” nie ulegają zmianie.

1.11. PRZEBIEG I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM - NR 8

Zmiana studium – nr 8 przeprowadzona została w związku z uchwałą nr XXXVIII/419/2018 Rady Gminy Złotoryja z dnia 22 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja, dla terenu w obrębie Łaźniki. Zmiany w tekście zostały wyróżnione fioletowym kolorem czcionki. Zmiany w części graficznej na rysunku uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazane zostały oznaczeniem graficznym.

GMINA ZŁOTORYJA

studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego

Tablica 1.

PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE W ROKU 2005

L.p.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Rok
			2005
1	2	3	4
1.	Powierzchnia ogółem	km ²	145
2.	Sołectwa ogółem	liczba	18
3.	Miejscowości ogółem	liczba	23
4.	Stan ludności (30 XII) wg faktycznego miejsca zamieszkania ogółem, w tym:	osoba	7 108*
4.1.	- mężczyźni	osoba	3 515
4.2.	- kobiety	osoba	3 615
5.	Stan ludności (30 XII) wg faktycznego miejsca zamieszkania, ogółem	osoba	7 067
6.	Ludność w wieku przedprodukcyjnym	osoba	1 654
7.	Ludność w wieku produkcyjnym	osoba	4 494
8.	Ludność w wieku poprodukcyjnym	osoba	919
9.	Małżeństwa ogółem	para	36
10.	Urodzenia żywe ogółem	osoba	83
11.	Zgony niemowląt ogółem	osoba	0
12.	Zgony ogółem	osoba	63
13.	Przyrost naturalny ogółem	osoba	+20
14.	Pracujący ogółem, w tym:	osoba	1 043
14.1.	- mężczyźni	osoba	706
14.2.	- kobiety	osoba	337
15.	Mieszkania ogółem	mieszk.	2 113
16.	Izby ogółem	izba	8 883
17.	Powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem	m ²	168 743
18.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania	1 mieszk.	79,9
19.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania	na 1 osobę	23,9
20.	Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku	m ²	0
21.	Długość rozdzielczej czynnej sieci wodociągowej	km	108,8*

22.	Długość czynnej sieci kanalizacyjnej	km	92,9*
23.	Sklepy ogółem	obiekt	22
24.	Obiekty noclegowe ogółem	obiekt	bd
25.	Miejsca noclegowe ogółem	miejsce	bd
26.	Szkoły podstawowe ogółem	obiekt	4
27.	Uczniowie w szkołach podstawowych ogółem	osoba	518
28.	Gimnazja dla dzieci i młodzieży ogółem	obiekt	2
29.	Uczniowie gimnazjów dla dzieci i młodzieży ogółem	osoba	232
30.	Ośrodki zdrowia ogółem	obiekt	3
31.	Praktyki lekarskie na wsi	osoba	1
32.	Placówki biblioteczne i filie	obiekt	4
33.	Księgozbiór	wolumin	45 419
34.	Jednostki zarejestrowane w systemie REGON	jedn.gosp.	411
35.	Dochody budżetu gminy ogółem	zł	12 906 334
36.	Wydatki budżetu gminy ogółem	zł	13 309 179

Zróżdła: Bank Danych Regionalnych

- Urząd Gminy Złotoryja za 2007 r.

2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2.1. LOKALNE ZASOBY ŚRODOWISKA NATURALNEGO

2.1.1. Położenie

Gmina Złotoryja położona jest w południowo – zachodniej części województwa dolnośląskiego, w powiecie złotoryjskim. Swoim obszarem otacza siedzibę powiatu – miasto Złotoryja, stanowi odrębną jednostkę samorządu terytorialnego – gminę wiejską. Gmina usytuowana jest na południowy – zachód od miast Legnica i oddalona od niego o zaledwie 20 km.

Sąsiadami administracyjnymi Gminy Złotoryja są:

- Gmina Pielgrzymka,
- Gmina Zagrodno,
- Gmina Chojnów,
- Gmina Miłkowice,
- Gmina Krotoszyce,
- Gmina Męcinka,
- Gmina Świerzawa,
- Miasto Złotoryja.

Od stolicy Dolnego Śląska – Wrocławia, gmina oddalona jest o około 90 km.

2.1.2. Budowa geologiczna

Na terenie gminy można wyróżnić trzy zasadnicze rejony o zróżnicowanym stylu budowy geologicznej: Nizina Legnicka, Pogórze Kaczawskie i Dolina Kaczawy.

Podłoże wysoczyzny – Nizina Legnicka – budują utwory staropaleozoiczne przykryte warstwami osadów trzeciorzędowych i czwartorzędowych.

Stary paleozoik reprezentowany jest przez:

- łupki łyszczykowe

stwierdzone na głębokości ok. 80 m p.p.t.

Trzeciorząd reprezentowany jest przez:

- iły
- pyły pochodzenia jeziornego
- piaski
- żwiry

stwierdzone na głębokości od 9 m do 30 m p.p.t.

Czwartorzęd, reprezentowany jest przez:

- piaski o różnej granulacji
- pospółki
- żwiry

stwierdzone na głębokości 1,5 m p.p.t. Zalegają w niektórych miejscach wysoczyzny, budują również kulminacje, przeważnie jednak występują pod glinami. Ich stan jest średnio zagęszczony. Są one bardzo dobrym podłożem budowlanym.

Na terenie wysoczyzny występują również gliny morenowe:

- gliny
- piaski gliniaste
- żwiry gliniaste.

Ich stan zależny jest od zawilgocenia, najczęściej są to utwory twardoplastyczne i półzwarte, na ogół podścielane utworami luźnymi (żwiry i piaski).

W podłożu Pogórza Kaczawskiego zalegają utwory starego paleozoiku przykryte skałami mezozoiku i kredy górnej.

Stary paleozoik reprezentowany jest przez:

- łupki łyszczykowe

zalegające na głębokości ok. 300 m p.p.t.

Mezozoik reprezentowany jest przez:

- cechsztyńskie margle miedzionośne.

Kreda górna reprezentowana jest przez:

- piaskowiec nóżnoziarnisty

zalegający na powierzchni terenu bezpośrednio pod glebą lub w odkrywkach w stropie na ogół 1,0 – 2,0 m, przechodzący w skałę spękaną ciosowo.

Trzeciorzęd reprezentowany jest przez:

- stożki bazaltowe

powstałe w wyniku erupcji (pod koniec kredy miały miejsce zjawiska wulkaniczne).

Niektóre rejony pogórza przykrywają również:

- glinki lessopodobne
- utwory wodnolodowcowe (głównie żwiry o miąższości 1,0 – 5,0 m).

Podłoże Doliny Kaczawy oraz jej dopływów budują utwory holocenyjskie pochodzenia rzeczno-bagiennego. Tworzą je głównie:

- piaski
- żwiry
- gliny próchnicze

w stanie miękkoplastycznym lub plastycznym o zmiennej miąższości, nie przekracza 2 m.

2.1.3. Zasoby naturalne

Złoże jest to naturalne nagromadzenie surowców mineralnych w skorupie ziemskiej, stwarzające warunki do ich opłacalnego wydobycia. Powstanie złoża mineralnego związane jest z zachodzącymi procesami fizykochemicznymi i geologicznymi. Na terenie gminy Złotoryja występują złoża:

- bazalt
- kruszywo naturalne.

2.1.4. Rzeźba terenu

Wg podziału Polski (M. Klimaszewskiego) na jednostki morfogenetyczne, gmina leży na obszarze: Niziny Legnickiej, Pogórza Kaczawskiego oraz Doliny Kaczawy i jej dopływów.

Teren gminy można podzielić na jednostki morfologiczne:

- wysoczyzna plejstocenska
- wzniesienia
- dolina Kaczawy
- doliny boczne.

Wysoczyzna na terenie gminy wznosi się od około 215 m n.p.m. w części południowej na granicy z Pogórzem Kaczawskim, oddzielonych od siebie uskokiem brzeżnym (wyraźnie widoczna w terenie krawędź), do około 150 m n.p.m. na północy. Teren ten charakteryzuje się niewielkimi kulminacjami wysokości o spadkach na ogół 5%. Lokalnie zdarzają się tutaj skoki w nachyleniach terenu, przekraczających 10%, szczególnie na stokach opadających w kierunku dolin rzecznych.

Pogórze Kaczawskie wznosi się od północy od około 180 m n.p.m. ku południowi, gdzie osiąga około 400 m n.p.m. Nachylenie terenu osiąga duże wartości i na zboczach oraz stromych stożkach bazaltowych przekracza 10%.

Dwie ostatnie jednostki, doliny rzek, występują symetrycznie na północ i południe od osi doliny Kaczawy. Terasa najniższa, oddzielona krawędzią od koryta rzeki wzniesiona jest około 1 – 2 m nad średni poziom Kaczawy liczy 100 - 300 km szerokości. Terasa wyższa osiąga do 10 m nad średni poziom wody w rzece. Jest wąska w górnym odcinku i rozszerza się w dolnym do około 1 km. Stanowi rozległą, płaską płaszczyznę o spadkach 2%. Doliny boczne mają bardzo zróżnicowaną formę rzeźby terenu. Na wysoczyźnie osiągają szerokość do 100 m.

Najniżej położony punkt na terenie gminy znajduje się na wysokości 150,0 m n.p.m., a najwyższy położony 400,0 m n.p.m.

2.1.5. Warunki klimatyczne

Teren gminy leży w strefie przejściowej pomiędzy dwoma regionami:

- Region Nadodrzański
- Region Przedgórze Sudeckiego.

Zima na tym terenie trwa 30 – 35 dni. Ogólna liczba dni z przymrozkami wynosi 100 – 120. Pokrywa śnieżna zalega 40 – 55 dni. Okres wegetacyjny wynosi 218 dni. Opady atmosferyczne to ok. 600 – 800 mm.

Pod względem klimatycznym północny teren gminy zaliczany jest do Regionu Nadodrzańskiego, dla którego:

- średnia roczna temperatura powietrza wynosi powyżej 8,6°C
- długość okresu wegetacyjnego wynosi około 220 dni,
- średnia roczna suma opadów atmosferycznych poniżej 600 mm,
- najwyższą temperaturą średnią charakteryzuje się lipiec 17,5°C – 18,5°C
- najniższą temperaturę średnią posiada styczeń – 1,1°C,

Pozostałe tereny należą do Regionu Przedgórze Sudeckiego, dla którego:

- średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,5°C – 7,8°C,
- długość okresu wegetacyjnego wynosi 213 - 217 dni,
- średnia roczna suma opadów atmosferycznych to 600 – 800 mm,
- najwyższą temperaturą średnią charakteryzuje się lipiec 16,9°C – 17,5°C,
- najniższą temperaturę średnią posiada styczeń – 1,7°C,

Klimat lokalny wykazuje zróżnicowanie wynikające z wysokości oraz form morfologicznych.

Na terenie gminy dominuje cyrkulacja atlantycka, związana z przemieszczaniem się układów barycznych frontu polarnego. Przeważają wiatry z kierunku zachodniego i południowo - zachodniego. Notuje się tutaj najwyższe prędkości wiatru z kierunku zachodniego, wynoszące przeciętnie w wieloleciu 51,3.

2.1.6. Wody powierzchniowe i podziemne

Gmina Złotoryja leży w dorzeczu rzeki Kaczawy II rzędu, która wchodzi w skład dorzecza I rzędu Odry. Kaczawa jest tu rzeką główną i wypływa na południu ze stoków Gór Kaczawskich. Na terenie gminy ma przebieg równoleżnikowy i płynie ku wschodowi. Rzeka ta zbiera wody z mniejszych dopływów. Sieć hydrologiczna gminy nie jest bogata, a składają się na nią głównie małe ciek wodne i rowy melioracyjne.

Przez gminę przepływają również dopływy Kaczawy, z których największymi są: Prusicki Potok, Lubiatówka i Drażnica. Kaczawa odwadnia praktycznie cały obszar gminy i uchodzi do Odry. Przepływ w rzekach zależy przede wszystkim od warunków pogodowych. Wysokie stany wody zdarzają się wyłącznie wiosną, gdy topnieją śniegi w Sudetach i latem – długotrwałe opady atmosferyczne. Wezbrania w tych okresach są na ogół gwałtowne i krótkotrwałe.

Na terenie gminy brak jest dużych naturalnych zbiorników wodnych. Występują tutaj małe stawy i oczka wodne. Jest kilka zbiorników sztucznych – retencyjne w okolicy Świerzawy, miasta Złotoryi, (projektowany jest zbiornik Rzymówka) oraz zbiorniki powstałe w wyrobiskach poeksploatacyjnych i staw osadowy kopalni „Lena” (największy zbiornik sztuczny w gminie).

Rozmieszczenie wód podziemnych zależy od przepuszczalności podłoża i sekwencji warstw geologicznych.

Najbogatsze zasoby wód podziemnych to zasoby wodne pierwszego poziomu wodonośnego, występujące w dolinie Kaczawy, Lubiatówki i Prusickiego Potoku. W dolinach cieków wodnych wody gruntowe występują w piaszczysto – żwirowych utworach rzecznych. Podziemne systemy krążenia wód tworzą tutaj zwierciadło swobodne lub lekko napięte przez nadległe trudno przepuszczalne mady. Studnie głębinowe eksploatują poziom wód czwartorzędowy z głębokości 0 – 2 m i są mocno zależne od poziomu wody w rzece.

Na wysoczyźnie wody gruntowe występują w piaszczystych i żwirowych utworach, które stanowią odpowiednie warunki do utrzymywania się swobodnego zwierciadła wody. Jednak utwory te przykryte są lub przewarstwione utworami mało przepuszczalnymi i tworzą zwierciadło napite. Studnie głębinowe eksploatują poziom czwartorzędowy i trzeciorzędowy z głębokości kilkunastu metrów i wielkość ich wahań jest mała.

Na terenach gminy najwyżej położonych występują wody szczelinowe zlokalizowane na głębokości 5 – 20 m i poniżej 20 m. Studnie głębinowe eksploatują poziom wód czwartorzędowy, kredowych, karbońskich i permskich.

Obszar gminy znajduje się w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 317 Niecka Wewnętrzna Bolesławiec (zlokalizowanego w południowej części gminy), wymagającego wysokiej i najwyższej ochrony oraz nr 318 Zbiornik Słup – Legnica wymagającego wysokiej ochrony.

2.1.7. Warunki glebowe

Tablica 2.

Struktura użytkowania gruntów

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia	
		ha	%
1.	Użytki rolne, w tym	11 059,00	76,24
1.1.	grunty orne	9 981,00	84,1
1.2.	sady	32,00	0,1
1.3.	łąki	423,00	4,5
1.4.	pastwiska	623,00	11,4
2.	Grunty pod lasami, w tym	2 282,00	15,73
2.1.	las i grunty leśne	2 188,00	15,08

2.2.	grunty zadrzewione i zakrzewione	94,00	0,65
3.	Grunty pod wodami, w tym	105,00	0,72
3.1.	wody stojące	25,00	23,81
3.2.	wody płynące	43,00	40,95
3.3.	rowy	37,00	35,24
4.	Użytki kopalne	22,00	0,15
5.	Użytki ekologiczne	13,00	0,09
6.	Tereny komunikacyjne, w tym	510,00	3,52
6.1.	drogi	459,00	90,00
6.2.	koleje i inne	51,00	10,00
7.	Tereny osiedleńcze, w tym	381,00	2,62
7.1.	zabudowane	357,00	93,70
7.2.	niezabudowane	4,00	1,05
7.3.	rekreacyjno - wypoczynkowe	20,00	5,25
8.	Tereny różne	14,00	0,10
9.	Nieużytki	120,00	0,83
10.	Ogółem (1 – 8)	14 506,00	100

Źródło: Bank Danych Regionalnych

Klasyfikacja gleb na terenie gminy przedstawia się w sposób następujący:

- bardzo dobre (I, II) i dobre (III) – 59,5%
- średnie (IV) – 34,8%
- słabe (V, VI) – 5,7%

Na obszarze gminy występują gleby dobrych i bardzo dobrych klas bonitacyjnych. Panują tutaj dobre warunki dla gospodarki rolnej.

Według klasyfikacji genetycznej na obszarze gminy występują:

- gleby pseudobielicowe (60,4% użytków rolnych) – Nizina Legnicka
- gleby brunatne kwaśne (9,2%) – Pogórze Kaczawskie
- mady (9,2%) – Dolina Kaczawy, Prusickiego Potoku i mniejszych cieków.

Około 77% gleb wytworzonych zostało z utworów lessowatych ilastych, natomiast pozostałe z glin pylastych, wodno – lodowcowych i wietrzeniowych oraz z utworów pyłowo – ilastych aluwialnych.

Brak dostatecznej szaty roślinnej w północnej części gminy powoduje, że znaczna część gleb narażona jest na erozję wietrzną. Bogata rzeźba terenu południowej części gminy powoduje erozję wodną gleb.

2.2. PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

2.2.1. Podział administracyjny

Powierzchnia gminy wynosi 14 507 ha (145 km²). Ludność gminy liczy (według stanu na dzień 2 stycznia 2007 r.) 7 108 osób, zamieszkujących w 18 obrębach (18 sołectwach):

- Brennik
- Gierałtowiec
- Jerzmanice – Zdrój
- Kopacz
- Kozów
- Leszczyna
- Lubiatów
- Łażniki
- Nowa Wieś Złotoryjska
- Podolany

- Prusice
- Pyskowice
- Rokitnica
- Rzymówka
- Wilków
- Wilków – Osiedle
- Wyskok
- Wysocko

Największą wsią w gminie jest Wilków – Osiedle.

2.2.2. Sieć osadnicza

Tablica 3.

Liczba mieszkańców stan na 2 stycznia 2007 r.

Lp	Miejscowość	Liczba mieszkańców ogółem
1.	Brennik	225
2.	Gierałtowiec	228
2.1	Ernestynów	337
3.	Jerzmianice – Zdrój	719
4.	Kopacz	150
5.	Kozów	227
6.	Leszczyna	158
7.	Lubiatów	778
7.1	Kwiatów	101
7.2	Owczarki	bd
8.	Łaźniki	105
9.	Nowa Wieś Złotoryjska	148
10.	Podolany	221
10.1	Czeszków	bd
11.	Prusice	666
12.	Pyskowice	98
13.	Rokitnica	273
14.	Rzymówka	176
15.	Wilków	749
15.1	Nowa Ziemia	223
16.	Wilków – Osiedle	1290
17.	Wyskok	51
18.	Wysocko	155
RAZEM		7 108

W 2000 r. liczba ludności wynosiła 7 018 osób, w 2002 r. 7 063, w 2004 r. 7 080 osoby, w 2006 r. 7 112. Liczba ludności gminy wzrasta w niewielkim stopniu, mimo ogólnego starzenia się społeczeństwa i migracji ludności wiejskiej do miast.

Tereny mieszkaniowo – usługowe obejmują około 290 ha, co stanowi około 2% ogólnej powierzchni gminy.

Liczba mieszkań wynosi 2 113 (2007 r.).

Mieszkańcy gminy zamieszkują 8 883 izby o powierzchni użytkowej 168 743 m². Przeciętna powierzchnia mieszkania wynosi 79,9 m².

Na jedno mieszkanie przypada 3,36 osoby, a na izbę 1,25 osoby.

Usługi publiczne reprezentowane są przez 3 szkoły podstawowe i 2 gimnazja. Miasto Złotoryja jest siedzibą administracji samorządowej oraz administracji gospodarczej o zasięgu gminnym. Profilaktyka zdrowotna na terenie Gminy Złotoryja prowadzona jest przez następujące ośrodki zdrowia: Ośrodek Zdrowia w Rokitnicy, Ośrodek Zdrowia

w Gierałtowie, Ośrodek Zdrowia w Wilkowie, indywidualna praktyka stomatologiczna. Ośrodki Zdrowia na terenie gminy Złotoryja są w stanie zapewnić mieszkańcom dostęp do podstawowej opieki medycznej jedynie na podstawowym poziomie. Specjalistyczne usługi medyczne oraz leczenie zamknięte świadczone są przez szpital wojewódzki w Legnicy oraz szpital w Złotoryi.

Od 1996r. na terenie gminy funkcjonują następujące placówki oświatowe, dla których organem prowadzącym jest Gmina: Szkoła Podstawowa w Gierałtowie, Szkoła Podstawowa w Rokitnicy, Szkoła Podstawowa w Wilkowie, Gimnazjum w Lubiatowie, Gimnazjum w Wilkowie.

Ponadto w Jerzmanicach Zdroju powstała tzw. "Mała Szkoła". Jest to placówka, dla której organem prowadzącym jest Stowarzyszenie Na Rzecz Rozwoju Wsi Jerzmanice Zdrój. Ogółem w szkołach na terenie gminy pobiera naukę ponad 800 uczniów oraz ok. 150 uczniów realizuje obowiązek szkolny w szkołach na terenie miasta Złotoryja.

Na terenie gminy funkcjonuje Biblioteka Publiczna Gminy Złotoryja z/s w Rokitnicy oraz filiami w Jerzmanicach – Zdroju, Gierałtowie i Wilkowie – Osiedlu. Biblioteki pracują codziennie w wyznaczonych godzinach (oprócz środy - praca wewnętrzna), wyposażone są w telefony, a biblioteka w Rokitnicy w komputer, posiadają bogaty i urozmaicony księgozbiór, który corocznie uzupełniany jest o nowe woluminy. Obiekty bibliotek są w dobrym stanie technicznym, w minionych latach w bibliotece w Rokitnicy i Gierałtowie przeprowadzono remonty generalne.

Na terenie gminy funkcjonuje 17 świetlic wiejskich. W większości świetlice udostępnione są w wymiarze 8 godzin tygodniowo w wybranych dniach. Corocznie sukcesywnie poprawiany jest stan techniczny i standard pomieszczeń świetlicowych oraz uzupełniane jest ich wyposażenie. Świetlice w Gierałtowie, Rokitnicy, Jerzmanicach – Zdroju, Wilkowie – Osiedlu i Lubiatowie przystosowane są do organizacji weseł i innych uroczystości rodzinnych.

Corocznie w wybranych świetlicach odbywają się spotkania okazjonalne typu: Mikołajki, Wigilie, warsztaty rękodzieła ludowego itp. Świetlice i biblioteki aktywnie uczestniczą w życiu kulturalnym gminy.

Na terenie Gminy Złotoryja działa Fundacja wspierania kultury ruchu "Ocelot", która prowadzi działalność w zakresie: kultury, sportu, medycyny. Jest to grupa polskich artystów, która od 1999 roku prezentuje widowisko artystyczno - akrobatyczne poprzez połączenie sportu i sztuki. Grupa akrobatyczna znana jest ze swych występów w całej Europie, uświetniała swym przedstawieniem wiele imprez dla instytucji kulturalnych oraz przedsiębiorstw na terenie kraju i poza nim. Obecnie Fundacja przy udziale Gminy Złotoryja planuje stworzyć w miejscowości Wyskok centrum kulturalno-sportowo-medyczne. W zaadaptowanych budynkach chcą stworzyć:

- Salę gimnastyczną - miejsce treningów i prób artystów, która będzie centralnym punktem w tworzeniu Centrum Edukacji Sportu i będzie również udostępniana szerszemu ogółowi mieszkańców
- Ośrodek Medycyny Ruchu składający się z ośrodka rehabilitacji i fizykoterapii, biura przygotowań do stworzenia Instytutu Medycyny Ruchu, bazy hotelowo-gastronomicznej
- Ośrodek Konsultingowo - Szkoleniowy składający się z specjalistycznych sal szkoleniowych, zaplecza naukowego, bazy hotelowo – gastronomicznej

Na terenie gminy aktywnie działa siedem ogniw Ludowych Zespołów Sportowych - sekcje piłki nożnej: "Polonia" Brennik, "Polonia" Ernestynów, "Przyszłość" Prusice, "Iskra" Jerzmanice Zdrój, "Lechia" Rokitnica, "Lubiatowianka" Lubiaków, "Wilkowianka" Wilków, "Huragan" N.W. Złotoryjska. Wszystkie drużyny posiadają własne boiska do gry, a drużyny z Jerzmanic Zdroju, Rokitnicy i Wilkowa szatnie sportowe. Obecnie trwają przygotowania do remontu pomieszczenia, które zostanie przystosowane na szatnię dla sąsiadujących klubów

z Brennika i Ernestynowa. Ponadto na terenie gminy działa Kolarski Klub Sportowy "MOTOMRÓZ" Rzymówka. Przy Szkole Podstawowej w Gierałtowie działa UKS, którego specjalnością jest tenis stołowy.

Naturalne walory krajobrazowe – Pogórze Kaczawskie, duża ilość dawnych form geologicznych – wygasłe wulkany, złoża minerałów – bazalt, złotonośne piaski i żwiry rzeki Kaczawy, stare kopalnie oraz bogactwo fauny i flory zdecydowały o tym, że gmina Złotoryja od lat stanowi turystyczne zaplecze Złotoryi i Legnicy. Najlepsze warunki do rozwoju turystyki posiada południowa część gminy leżąca częściowo w otulinie Parku Krajobrazowego "Chełmy".

Największe tradycje ma wieś Jerzmanice – Zdrój, gdzie ponad 100 lat temu założono uzdrowisko. Jest to bardzo urokliwy zakątek ziemi śląskiej, którego główną osobliwością są Krucze Skały z niemal jednolitych piaskowców, które zwietrzały w formie ciekawych skałek, a także skalne źródło zwane też źródłem św. Jadwigi i studnia Trozendorfa.

W południowo - zachodniej części Wilczej Góry (Wilków) utworzono rezerwat geologiczny posiadający duże walory naukowe i dydaktyczne. Na północno - wschodniej ścianie centralnej partii Wilczej Góry znajduje się jedna z najpiękniejszych w Polsce i w Europie skalnych róż bazaltowych. Spod rezerwatu rozciągają się interesujące widoki na znaczną część Pogórza i Gór Kaczawskich, Karkonosze, a także Nizinę Śląską.

Bazą rekreacyjną jest również wieś Leszczyna, gdzie dużą atrakcję stanowi odrestaurowany XIX – wieczny piec hutniczy do wytopu miedzi. Wieś położona w obrębie Parku Krajobrazowego Chełmy posiada dobrze oznakowane szlaki turystyczne i przylega do budującego się ośrodka sportów zimowych na górze Rosocha.

W miejscowości Leszczyna znajdują się dwa pomniki przyrody nieożywionej "Ciche Szczęście" i "Wapień Niecki Leszczyny" – odsłonięcia skalne.

Odbywa się tutaj plenerowa impreza "Dymarki Kaczawskie" poświęcona kultywowaniu tradycji górniczo-hutniczych tego regionu – pokazy rzemiosł i rękodzieła, imprezy kulturalno –rekreacyjne.

Ponadto w celu bliższego poznania walorów historycznych i dydaktycznych tego terenu utworzono ścieżkę przyrodniczo - kulturową "Synklina Leszczyny". Spacerując wytyczonym szlakiem obserwować można unikalne gatunki roślin, a także zgłębiać wiedzę na temat kwitającego tutaj niegdyś górnictwa i hutnictwa miedzi.

W gminie jest też szereg zabytków, szczególnie obiektów sakralnych które polecamy odwiedzić, a mianowicie: kościół św. Jadwigi w Prusicach - kryty częściowo gontowym dachem oraz sąsiadującą z nim kaplicę nagrobną, kościół Trzech Króli z XV w. w Brenniku, czternastowieczny kościół św. Antoniego w Jerzmanicach – Zdroju z oryginalnym epitafium szlacheckiej rodziny Bocków oraz znajdujące się w Rokitnicy - kościół św. Michała (Bartłomieja) i ruiny zamku Henryka Brodatego z przełomu XII i XIV w. Godnym uwagi jest również mało znane, zabytkowe źródło św. Jadwigi w miejscowości Rzymówka, a także położone nad nim grodzisko z IX w.

Gmina wiejska Złotoryja przyciąga także poszukiwaczy minerałów oraz miłośników wspinaczki skałkowej. Szczególnie obficie występują tutaj złoża agatów, natomiast skalni alpiniści znajdą dla siebie dogodne miejsca w Jerzmanicach – Zdroju na ścianach Kruczych Skał, jak też położonym w lesie nad Dymarkami dawnym wyrobiskiem wapienia w Leszczynie.

Na terenie gminy odbywa się rajd rowerowy wiodący szlakiem źródeł św. Jadwigi: Jerzmanice–Zdrój – Rokitnica – Rzymówka oraz Ogólnopolski Wyścig Kolarski „O Puchar Wójta Gminy Złotoryja”. Jest to wyścig szosowy kat. Masters z punktacją do Pucharu Polski.

Tereny w obrębie wsi Rzymówka, gdzie planowana jest budowa dużego zbiornika przeciwpowodziowego na rzece Kaczawie, mogą stać się miejscem rozwoju turystyki i rekreacji. Bazą noclegową jest Hotel i Restauracja „Leśna” w Wilkowie.



Źródło: www.geoportal.gov.pl

struktura wieku wg stanu na dzień 31 grudnia 2005 r. **Tablica 4.**

L.p.	Grupy wiekowe	Liczba mieszkańców		
		Ogółem	w tym	
			Kobiety	Mężczyźni
1.	0-2 lat	248	131	117
2.	3-6 lat	323	175	148
3.	7-15 lat	846	397	449
4.	16-19 lat	473	245	228
5.	20-24 lat	710	345	365
6.	25-29 lat	572	303	269
7.	30-34 lat	477	232	245
8.	35-39 lat	378	181	197
9.	40-44 lat	470	239	231
10.	45-49 lat	547	262	285
11.	50-54 lat	619	271	348
12.	55-59 lat	394	191	203
13.	60-64 lat	187	96	91
14.	65 i więcej	823	546	277
RAZEM		7 112	2 620	2 526

Źródło: Bank Danych Regionalnych

Przemysł na terenie Gminy zlokalizowany jest głównie w obrębie Wilkowa, gdzie znajdują się dwie kopalnie bazaltu (przedsiębiorstwa te wprowadzają nowoczesne technologie wydobywania, dlatego też stopień oddziaływania na środowisko jest minimalny): Przedsiębiorstwo Górniczo-Produkcyjne "BAZALT" i COLAS Kruszywa Sp. z o.o., oraz na terenie obrębu Wilków, gdzie utworzono kilkadziesiąt zakładów produkcyjnych (na terenie byłej kopalni "Lena").

Podmioty gospodarki narodowej

ogółem	Sektor		Z ogółem				
	publiczny	prywatny	Jednostki budżetowe	Przedsiębiorstwa państwowe	Spółki prawa handlowego	Spółki z udziałem kapitału zagranicznego	Osoby fizyczne
389	14	375	8	2	25	13	309

Źródło: www.zlotoryja.com.pl

Wśród podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w gminie Złotoryja dominują te będące w prywatnych rękach (375). Najpopularniejszą formą prawną są osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą (309). Na terenie gminy występowało 25 spółek prawa handlowego, zaś 13 podmiotów miało zagranicznych właścicieli (bądź współwłaścicieli).

Podmioty gospodarki narodowej

ogółem	W tym					
	przemysł	budownictwo	Handel i naprawy	Transport, gospodarka magazynowa i łączność	Obsługa nieruchomości i firm; nauka	Ochrona zdrowia i opieka społeczna
389	54	32	136	35	44	6

Źródło: www.zlotoryja.com.pl

Większość przedsiębiorstw funkcjonujących na terenie gminy wiejskiej Złotoryja jako główny przedmiot działalności przedstawiło handel i naprawy (136). Znaczna część to zakłady przemysłowe (54) oraz budowlane (32). Także transport (35) i obsługa firm i nieruchomości (44) ma donośne znaczenie dla lokalnej gospodarki.

Podmioty prowadzące działalność gospodarczą

ogółem	przetwórstwo przemysłowe	budownictwo	handel i naprawy	hotele i restauracje	transport, gospodarka magazynowa i łączność	pośrednictwo finansowe	obsługa nieruchomości	pozostałe
336	27	47	146	8	40	10	45	13

Struktura osób pracujących

Ogółem	Sektor		Z ogółem				
	Publiczny	Prywatny	Rolniczy	Przemysł i budownictwo	Usługi rynkowe	Usługi nierynkowe	Na 1000 mieszkańców
1138	491	647	58	764	113	203	163

Źródło: www.zlotoryja.com.pl

Z ogółu 1138 zatrudnionych większość pracuje w sektorze prywatnym (647). Sektor publiczny zatrudnia 491 osób. Największą liczbę miejsc pracy generuje przemysł i budownictwo (764). Znaczna część ludności zajmuje się usługami, zarówno rynkowymi (113) jak i nierynkowymi (203). Relatywnie niewielkie znaczenie dla lokalnego rynku pracy ma zatrudnienie w rolnictwie (58).

Optymizmem napawa fakt, iż co roku zwiększa się liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych na terenie Gminy. Wzrost jest co prawda niewielki, jednak konsekwentnie przybywa nowych firm.

Podmioty gospodarcze na terenie gminy

liczba podmiotów gospodarczych w roku 2000	liczba podmiotów gospodarczych w roku 2001	liczba podmiotów gospodarczych w roku 2002	liczba podmiotów gospodarczych (stan XII) 2003
308	315	322	323

Źródło: www.zlotoryja.com.pl

Do najważniejszych zakładów funkcjonujących na terenie gminy należy zaliczyć:

1. "Bazalt" Przedsiębiorstwo Górniczo-Produkcyjne S.A.
2. Mine Master sp. z o.o.
3. "Inter-Dekor" Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe sp. z o.o. (w likwidacji)
4. "Kluze Klawiatura"
5. "Nord Pol"

6. Fabryka Tektury Nowa Ziemia
7. Kopalnia Bazaltu Wilcza Góra – Colas
8. Mirexim
9. "Nalpol" Zakład Mięсны

Istotnym walorem dla lokalizacji inwestycji produkcyjnych jest wyposażenie obszaru gminy w pełną infrastrukturę techniczną.

Sąsiedztwo miasta Legnicy i Złotoryi, węzeł i znaczne potencjalne zasoby pracy to elementy stymulujące rozwój działalności gospodarczej w gminie.

2.3. STAN I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

2.3.1. Stan środowiska przyrodniczego

Naturalne predyspozycje obszaru gminy Złotoryja: klimat charakteryzujący się długim okresem wegetacyjnym oraz występowanie gleb o wysokich walorach, stanowią o rolniczym charakterze gminy.

Największym zagrożeniem dla środowiska przyrodniczego gminy jest ruch pojazdów samochodowych i funkcjonowanie linii kolejowej, a także emisja zanieczyszczeń z terenów przemysłowych.

Gmina w trosce o zachowanie walorów krajobrazowych i bogactwa przyrody stawia warunek, że podejmowane na jej terenie inwestycje nie mogą być uciążliwe dla środowiska. Systematycznie prowadzona jest też modernizacja sieci komunikacyjnej, co przyczyni się do poprawy płynności przejazdów samochodami przez teren gminy, a tym samym zmniejszy się też ilość zanieczyszczeń wydzielanych do otoczenia.

Gmina realizuje politykę ekologiczną opartą na zasadzie zrównoważonego rozwoju, czego efektem jest widoczna poprawa stanu środowiska.

Pod względem przyrodniczym do najcenniejszych obszarów należą: lasy w południowej części gminy. Są to tereny o stosunkowo niewielkim stopniu przekształcenia. Na obszarze gminy występują tereny cenne przyrodniczo, które zachowały cechy środowiska naturalnego (użytek ekologiczny, rezerwat przyrody, park krajobrazowy).

2.3.2. Obszary i obiekty szczególnie cenne przyrodniczo

Do najcenniejszych terenów pod względem przyrodniczym zalicza się tereny w rejonie występowania większych kompleksów leśnych w południowej części gminy oraz tereny korytarza ekologicznego w dolinie rzeki Kaczawa.

Znajduje się tutaj również rezerwat przyrody: „Wilcza Góra” o powierzchni 1,69 ha, oraz park krajobrazowy „Chełmy” o powierzchni 159,99 km², a otuliny 124,7 km². Utworzony został użytek ekologiczny „Lena” o powierzchni 12,82 ha.

Na obszarze gminy Złotoryja występują liczne gatunki fauny i flory prawnie chronione.

W Parku Krajobrazowym „Chełmy” rosną aż 44 gatunki roślin naczyniowych, chronionych w Polsce, z których wiele posiada swoje jedyne stanowiska w byłym województwie legnickim. Na terenie Parku można spotkać wiele roślin górskich i podgórskich, rzadkich w skali Polski. Spośród roślin niższych odnotowano tu stanowiska 48 gatunków śluzowców, 18 gatunków wątrobowców oraz aż 178 gatunków i form mchów. Dotychczas stwierdzono 31 gatunków pod ochroną ścisłą oraz 10 gatunków podlegających ochronie częściowej. Są to: śniedek baldaszkowaty, wiciokrzew pomorski, lilia złotogłów, wawrzynek wilczełyko, śnieżycza wiosenna, jarzab szwedzki, mieczyk dachówkowaty, gnidosz rozesłany, kruszczyk szerokolistny, kruszczyk błotny, bniec czerwony, przenęt purpurowy, wiechlina odległogłoskowa, miodownik melisowaty, starzec kędzierzawy i wiele innych. Na terenie Parku występuje zróżnicowana i bogata fauna. Z bezkręgowców na uwagę

zasługują pająki, których stwierdzono tu 61 gatunków oraz ślimaki, reprezentowane przez 72 gatunki z 15 grup zoogeograficznych. Spośród bezkręgowców najciekawszy jest minóg strumieniowy, wpisany do *Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt* oraz salamandra plamista – Park jest dużą ostoją tego płaza. Bogata jest również awifauna lęgowa tego obszaru z derkaczem (gatunkiem ginącym w Europie), sóweczką, bocianem czarnym, dzięciołem zielonosiwym, krzyżodziobem świerkowym, muchówką białoszyją i małą, pliszką górską, siniakiem, trzmielodadem, zimorodkiem. Żyje tu również duża populacja herbowego zwierzęcia Parku – muflona.

Przez wiele lat rejon Wilczej Góry przedstawiał się jako interesujące zbiorowisko roślinności naskalnej, z dużym udziałem paproci. Nie wszystkie cenne gatunki ocalały. Postępująca dewastacja wzgórza nie służyła ochronie przyrody. Miały tu swe stanowiska: zanokcica skalna, zanokcica północna, poprotek zwyczajny, orlica pospolita, narecznica samcza, paprotnica krucha, wietlica samcza i zachyłka Roberta. Obok nich także rzadko występujące i chronione: buławnik czerwony (storczyk), kruszyna pospolita, naparstnica zwyczajna, ożanka pierzastosieczna, czyściec kosmaty oraz irga zwyczajna. Poza tym stwierdzono tu występowanie dużej grupy gatunków roślin zielnych takich, jak: macierzanka zwyczajna, rozchodnik ostry i wielki, ledioda pospolita, pięciornik pagórkowy, dzwonek pokrzywolistny, jednostronny i szerokolistny, świetlik łąkowy, dziewanna kutnerowata, ostrzeń pospolity, cięciorka pstra, groszek żółty, nostryk biały, śnieguliczka biała, karmnik bezpłatkowy, żywokost lekarski, rozspunka bruzdkowata, sit rozpierzchły i skupiony. Gatunki traw i turzyc reprezentowane są przez stokłosę miękką, kłosówkę wełniastą, turzycę bladą, pigułkowatą, wczesną oraz bliźniaczą psią trawkę.

Ściany skalne rezerwatu i kamieniołomu, a także znajdujące się u ich podnóży stożki usypiskowe, stanowią nowe powierzchnie zasiedlane przez rośliny.

Cenne pod względem przyrodniczym są zbiorniki wodne „Lena” z bogactwem zbiorowisk i zespołów roślinnych szuwarowych, wierzbowych, lasów mieszanych oraz licznych gatunków chronionej fauny i flory.

Na terenie gminy znajdują się liczne pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej. Rosną tutaj pojedyncze okazy, a także skupiska drzew, objęte ochroną ze względu na swoją wielkość, wiek, pokrój i znaczenie historyczne. Są to buk pospolity, modrzew europejski, świerk pospolity, jawor, klon pospolity, bluszcz pospolity, kasztanowiec biały, lipa drobnolistna, wiąz górski, cis pospolity, klon jawor i dąb szypułkowy. Na obszarze gminy Złotoryja występują również twory przyrody nieożywionej, objętej tą formą ochrony prawnej jaką jest pomnik przyrody. Są to skały, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie o dużym znaczeniu naukowym, estetycznym i krajobrazowym: Ciche Szczęście – stary kamieniołom w pobliżu pieców wapienniczych w Leszczynie z osadowymi skałami miedzionośnymi w wyrobisku kopalni oraz jaskinie pseudokrasowe: Wilcza Jama, Niedźwiedzia Jama, Skalny Wodospad.

2.3.3. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Większą część obszaru gminy stanowią użytki rolne (około 78,3% powierzchni ogólnej). Dominują grunty IIIa klasy bonitacyjnej (ponad 41% powierzchni gminy). Udział klas bardzo dobrych i dobrych łącznie (klasy I – IIIa) sięga 59,5% powierzchni gruntów ornych.

Ogólny wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy wynosi 90,8 pkt. Wskaźnik ten ocenia 4 podstawowe elementy środowiska przyrodniczego: gleby, agroklimat, rzeźbę terenu i warunki wodne. Jest on znacznie wyższy od wskaźnika województwa dolnośląskiego, który wynosi 76,3 punktu. Gmina Złotoryja ma bardzo dobre warunki naturalne do prowadzenia produkcji rolniczej.

Na obszarze gminy przeważają niewielkie gospodarstwa rolne – do 10 ha, które stanowią aż 78%. Zdecydowanie najmniejszy udział mają gospodarstwa duże o powierzchni powyżej 15 ha. Średnia wielkość gospodarstwa rolnego na obszarze gminy wynosi 17,6 ha.

Dużą część gminy (93,8%) stanowią użytki rolne i leśne. Decyduje to o rolniczym charakterze gminy. Użytki rolne będące własnością rolników indywidualnych stanowią 50,4%.

Struktura gospodarstw rolnych

Tablica 5.

Lp.	Powierzchnia gospodarstw	Ilość gospodarstw	% udziału
1.	do 2 ha	98	15,6
2.	2 – 5 ha	159	25,3
3.	5 – 10 ha	230	36,6
4.	10 – 15 ha	105	16,7
5.	powyżej 15 ha	37	5,8
6.	razem	629	100,0

Źródło: Bank Danych Regionalnych

Na terenie gminy dominują gleby dobrych i bardzo dobrych klas bonitacyjnych, prawnie chronionych przed zainwestowaniem. Aż 59,5% gruntów gminy stanowią gleby klas I – III.

2.3.4. Leśna przestrzeń produkcyjna

Powierzchnia lasów i terenów zadrzewionych na terenie gminy Złotoryja jest znacznie mniejsza niż średnia krajowa. Tereny leśne i zadrzewione zajmują 15,5% powierzchni gminy. Północna część gminy całkowicie pozbawiona jest terenów leśnych. Roślinność pierwotna występuje w gminie fragmentarycznie na łąkach, pastwiskach, nieużytkach i w lasach.

Charakterystyczną cechą lasów gminy jest jeszcze duży stopień naturalności, mimo powszechnie wprowadzanych kultur świerkowych. W północnej części gminy dominuje sosna zwyczajna. Na południu dominują: świerk, dąb, buk, brzoza, i jawor. Rosnąc w różnym stopniu zmieszania współtworzą one obraz niezwykle malowniczych i atrakcyjnych turystycznie terenów. W obszarze Pogórza Kaczawskiego największe powierzchnie zajmują buczyny, reprezentowane głównie przez żyzną buczynę górską. Płaty żyznych buczyn odznaczają się dużym bogactwem gatunkowym i bujnością runa.

Wszystkie kompleksy leśne na terenie gminy zaliczane są do lasów ochronnych (zgodnie z Ustawą o lasach). Cały obszar Nadleśnictwa Złotoryja znajduje się w I i II strefie uszkodzeń przemysłowych. Znaczącą część jego powierzchni pokrywają jednogatunkowe drzewostany sosnowe i świerkowe. Lasy gminy Złotoryja ze względu na swoje położenie stanowią tereny o szczególnych walorach turystyczno-wypoczynkowych. Gospodarka leśna w nadleśnictwie złotoryjskim posiada charakter proekologiczny, ukierunkowany na zachowanie trwałości lasów i pełnienie przez nie szeregu funkcji poza produkcyjnych, w tym przede wszystkim funkcji ochronnych. Lasy Nadleśnictwa Złotoryja stanowią doskonałe tereny myśliwskie, są także obfite w dary lasu w postaci owoców runa.

Grunty leśne są jednym z podstawowych elementów składowych środowiska. Lasy są zasobami odnawialnymi, szczególnie ważnymi jako ekosystemy. Lasy jako forma użytkowania ziemi mają ogromny wpływ na pogodę i klimat, uruchamiają procesy samooczyszczania powietrza atmosferycznego i wód powierzchniowych oraz wprowadzania substancji asymilowanych do obiegu materii. Lasy, najbardziej vitalna formacja roślinna w naszej strefie klimatycznej, przyczyniają się do regulacji obiegu hydrologicznych i ograniczają tempo erozji wietrznej i wodnej oraz warunkują bioróżnorodność genetyczną, gatunkową i siedliskową.



Źródło: www.geoportal.gov.pl

Niski stan lesistości obszaru gminy wymaga działań zmierzających do jego zwiększenia. Działania te powinny polegać na stosowaniu zadrzewień oraz zalesieniu gleb o niskiej bonitacji V, VI i VIz klasy (gleby te zajmują 5,7% powierzchni gminy) i gruntów rolnych nie przydatnych lub mało przydatnych dla rolnictwa. Należy dążyć do powiększenia terenów leśnych oraz ich ochrony.

Zwiększenie lesistości określone zostało w Krajowym Programie Zwiększenia Lesistości, opracowanym przez Ministerstwo Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w 1995 r., a zweryfikowano w Projekcie granicy rolno – leśnej (BGRiTR w L-cy, 2001 r.).

Podstawowym zadaniem leśnictwa w Polsce jest zwiększenie powierzchni leśnej z jednoczesnym dążeniem do zapewnienia lasom trwałości i wysokiej produktywności. Zabiegi w lasach prowadzone są w oparciu o zasadę zwiększania zasobności drzewostanów każdego nadleśnictwa o 15% w okresie 10 lat.

Zasady zachowania, ochrony i powiększania zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej w powiązaniu z innymi elementami środowiska i z gospodarką narodową określają ustawy: o lasach, o własności nieruchomości gruntowych, o ochronie środowiska oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2.4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

2.4.1. Osadnictwo i jego ślady

Urozmaicona rzeźba terenu, liczne lasy, a przede wszystkim gleby wysokiej jakości sprzyjały rozwojowi osadnictwa. Pradzieje obszaru obecnej gminy Żłotoryja sięgają czasów bardzo odległych, paleolitu. Nieliczne znaleziska potwierdzają bytowanie człowieka pierwotnego, neandertalczyka na tym terenie.

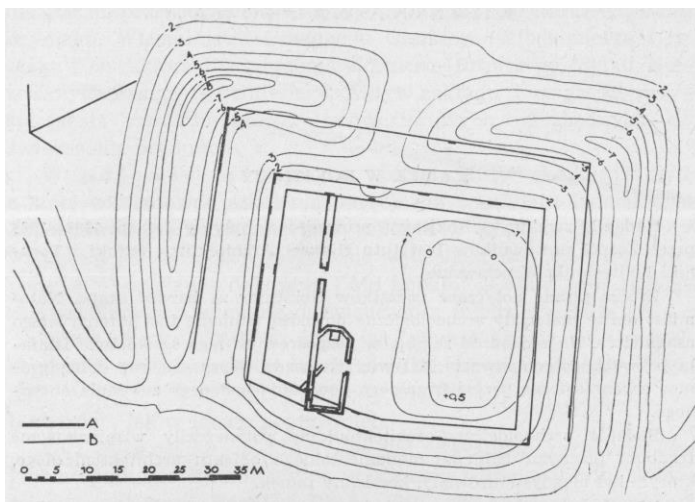
Prawdopodobnie dopiero w neolicie pojawiły się na tutaj gromady osiadłych rolników i hodowców zwierząt. Odkryte narzędzia kamienne i ułamki naczyń są śladem pobytu ludności reprezentującej poszczególne

kultury neolityczne. Odkryto toporki i siekierki kamienne w Jerzmanicach – Zdrój, odlupki krzemienne w rejonie Wysocka.

Bogactwo historii tego rejonu dokumentują liczne zbadane już świadectwa przeszłości z epoki brązu kultury łużyckiej (1300 - 400 wiek p.n.e.), jak np. cmentarzyska, m.in. w rejonie Jerzmanice – Zdrój, Podolan i Gierałtowca oraz pozostałości osady obronnej tego okresu na Wilczej Górze.

Skromnie przedstawia się ilość znalezisk z okresu od około IV w. p.n.e. do pierwszych wieków n.e. W tym czasie dokonał się stopniowy rozpad wspólnoty pierwotnej i kształtowało się społeczeństwo wczesnofeudalne. Ślady osadnictwa z okresu wpływów prowincjonalno – rzymskich odkryto w Jerzmanicach – Zdrój (I w. n.e.).

*Plan zamku górnego w Rokitnicy
A – fragmenty odsłonięte B – rekonstrukcja*



Źródło: Szkice Legnickie art. Ernesta Niemczyka 1976 r.

Ślady osadnictwa wczesnośredniowiecznego (od VI do XII-XIII w.) spotykamy w pobliżu żyznych terenów rolniczych i zaplecza leśnego, m.in. w Jerzmanicach – Zdroju, Kozowie, Rzymówce, Rokitnicy i w Wysocku. Obok znalezisk luźnych, śladów osad i cmentarzysk zachowały się pozostałości grodów, które były wczesnofeudalnymi ośrodkami obronnymi, gospodarczymi i niejednokrotnie politycznymi.

Część badaczy uważa, że obszary te zasiedlali Trzebowianie, inni zaś, że ziemie te należały do Bobrzan. Ruiny grodów wczesnośredniowiecznych zachowały się w Rokitnicy i Rzymówce. W drugiej połowie X w. nastąpiło stopniowe włączanie śląskich terytoriów plemiennych w obręb wczesnopiastowskiego państwa polskiego.

Zaszły wówczas istotne zmiany w strukturze społeczno – gospodarczej i ustrojowej, wprowadzona została jednolita dla całego kraju organizacja kasztelańska. Zachowały się grodziska średniowieczne z XIII – XIV w., które były siedzibami feudałów.

W tym okresie kształtował się ośrodek feudalny w Złotorii. W rejonie obecnego miasta źródła archeologiczne wykazują ciągłość osadniczą poczynając od młodszej epoki kamienia. Złotoria położona na płycie wyżynnej, nad doliną rzeki Kaczawy, przy tzw. Wielkiej Drodze, rozwinęła się z wczesnopolskiej osady górniczej.

Drogi handlowe i górnictwo złota – rozwijające się już w pierwszej połowie XIII w. – przyczyniły się do szybkiego rozkwitu tych rejonów w średniowieczu.

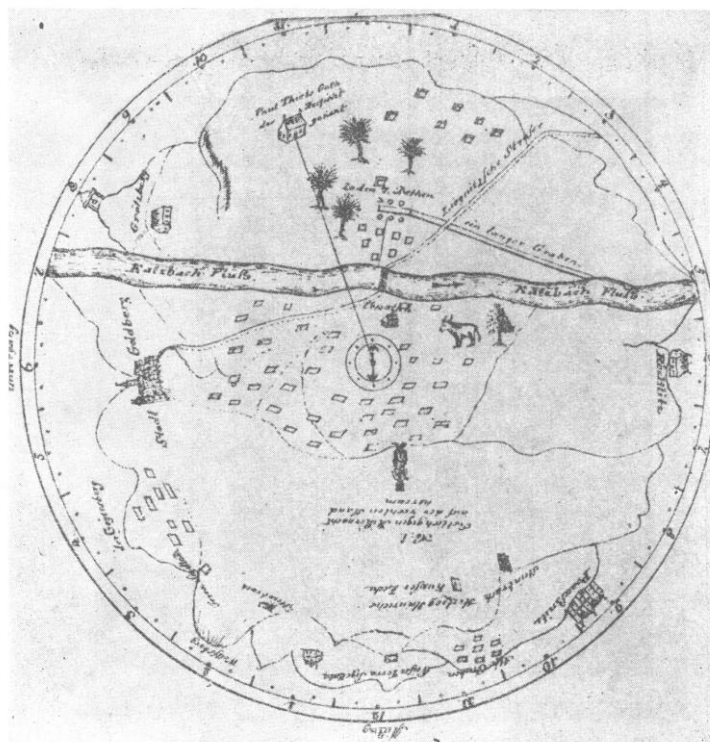
Najstarszym znanym ze źródeł pisanych ośrodkiem górniczo – hutniczym na Dolnym Śląsku były tereny związane z wypłukiwaniem złota w okolicy Złotorii. Złóża tego szlachetnego metalu znajdowały się tam w piaskach złotonośnych, które występowały w okolicach na północ od Gór Kaczawskich w okolicy Złotorii i Legnicy.

W okresie eksploatacji tych złóż w XII – XIV w., złoto uzyskiwano drogą przesiewania na sitach oraz płukania i segregowania urobku w korytach.

Surowcem przerobu był nie tylko piasek, który występował na powierzchni ziemi i który można było wybierać odkrywkowo. Prowadzono również roboty podziemne, czego świadectwem są znalezione pozostałości szybów, sztolni i rozkopów odprowadzających wodę. Jak wykazuje nazwa miejscowości Kopacz, roboty górnicze prowadzili już zamieszkujący te ziemie Słowianie i to jeszcze przed początkiem osiedlania się w tych stronach na prawie magdeburskim osadników niemieckich.

Pomyślny rozwój górnictwa w okolicach Złotorii przerwał dopiero najazd tatarski w 1241 r. roboty wznowiono dopiero od połowy XVIII w. Od tego czasu poczynając przez najbliższe stulecia trwał ich pełny rozkwit. Na terenie gminy znajdują się liczne relikty dawnego górnictwa.

Mapka terenów górniczych w okolicy Złotorii XVII w.



Źródło: Szkice legnickie art. Tadeusza Dziekońskiego 1967 r.

W rejonie Leszczyny, na granicy Parku Krajobrazowego „Chełmy”, znajdują się podziemne chodniki dawnych kopalń miedzi – tych z drugiej połowy XX w. Lena, jak i XIX wieku Ciche Szczęście. Pod Złotoryją, nad Kaczawą znajduje się Kopalnia Złota Aurelia.

Pierwsze chodniki wydrążone zostały pod koniec XVII wieku i później w celu poszukiwania rud metali. Jest to jedyna czynna podziemna trasa turystyczna.

2.4.2. Rozmieszczenie zabudowy - układy osadnicze

Stopniowe przechodzenie ludności na osiadły tryb życia i rozwój narzędzi przyczyniły się do stosowania trwałych obiektów mieszkalnych. Rozwijała się sieć osadnicza, krajobraz pierwotny stopniowo przekształcał się w kulturowy. Od epoki neolitu, w miejsce tymczasowych ziemianek i szałasów, zaczęto wprowadzać bardziej trwałe obiekty w postaci półziemianek i budynków naziemnych wykonywanych przeważnie z drewna. Na skutek wzrostu zaludnienia i poziomu gospodarczego następował wzrost ilości osiedli.

Układy przestrzenne osiedli wiejskich w czasach wczesnego średniowiecza zależały głównie od warunków naturalnych. Tereny wyżynne zajmowały przeważnie osiedla bezkształtne, będące skupiskiem kilku bezładnie rozrzuconych budynków, zlokalizowanych w korzystnych pod względem topograficznym miejscach, w pobliżu dróg. Chaotyczny układ dróg i zabudowy wpływał na tworzenie się geometrycznie bliżej nieokreślonej formy wsi typu powierzchniowego, którą nazywa się wsią kupową lub wielodrożnicą.

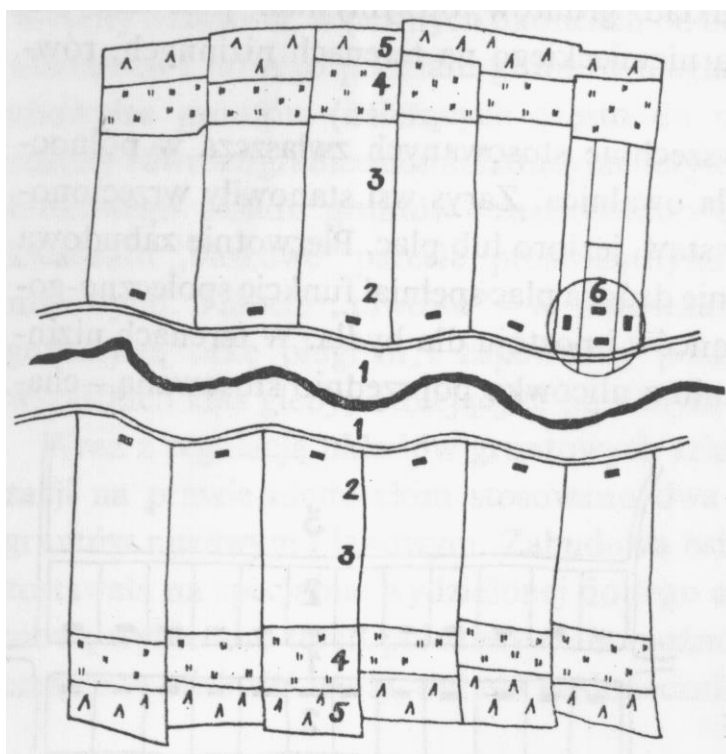
Centrum stanowił plac przeznaczony na cele kultowe, gospodarcze i organizacyjne. Na terenach górzystych i pagórkowatych rozwinęły zabudowa lokalizowana była w dolinach rzek i potoków. Po jednej lub po obu stronach cieku wodnego przebiegała droga, wzdłuż której wznosiły się zagrody. Między drogą a ciekim występowało tzw. nawsie, czyli obszary gruntów stanowiących wspólną własność i użytkowanych przeważnie jako pastwisko.

Tego typu osiedla nazywamy łańcuchówkami. Badania wykazują istnienie na ziemiach gminy Złotoryja głównie osiedli jednodrożnych, luźnych, ale też placowych, zwartych. Osadnictwo w rejonie sudeckim wykazuje stosunkowo dużą jednorodność układów przestrzennych. Dominującą formą osadniczą są wsie łańcuchowe, wywodzące

się ze wsi łańców leśnych, związane z ukształtowaniem terenu. W kilku miejscowościach istniały założenia pałacowo-parkowe z folwarkami: w Gierałtowie, Kwiatowie, Lubiawie.

Łańcuchówka w swym pierwotnym kształcie

1 – nawsie, 2 – zabudowa, 3 – pola uprawne, 4 – łąki i pastwiska, 5 – las (karczunek lasów odbywał się od dna doliny w górę), 6 – zagęszczenie zabudowy spowodowane podziałem



Źródło: Ruralistyka A. Rzymowski, M. Chowaniec 1972 r.

W pozostałych miejscowościach istniały folwarki z domami mieszkalnymi, lecz bez terenu zielonego.

2.4.3. Typy i charakterystyka zabudowy

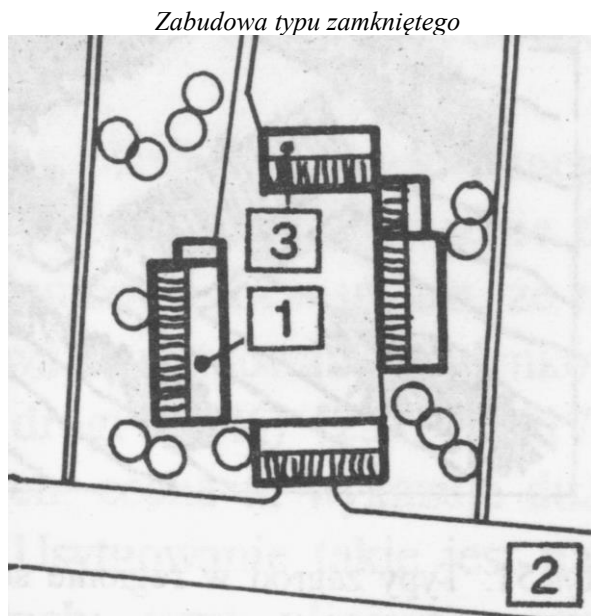
Wiele budynków powstało przed rokiem 1918, a część pochodzi z XIX w. oraz z 1. poł. XX w. Zdarzają się budowle powstałe jeszcze w XVIII w.

Spotykane są następujące układy budynków:

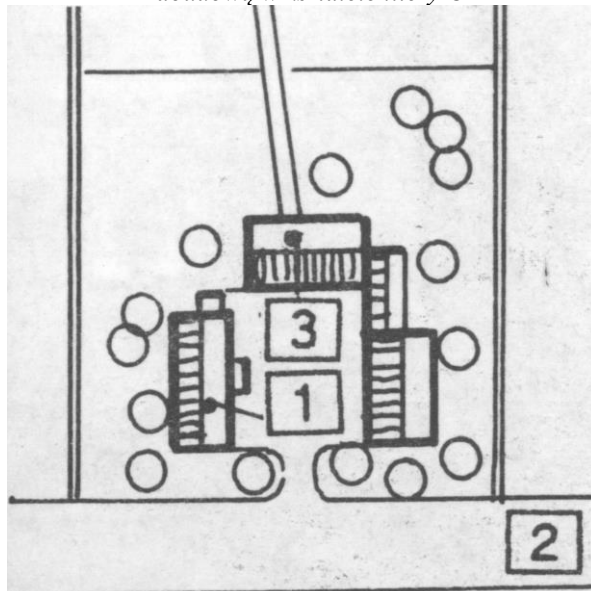
- folwarki,
- zagrody, składające się zazwyczaj z budynku mieszkalnego, 1 lub 2 budynków gospodarczych, stodoły i prostokątnego podwórka między nimi;
- obejścia gospodarskie, składające się z domu mieszkalnego oraz budynku gospodarczego.

Zagrody komponowane są na stosunkowo niewielkich działkach siedliskowych i przeważa w nich zabudowa zwarta, często budynki połączone są ze sobą. Charakterystyczne są zagrody typu zamkniętego z zabudową w kształcie litery U.

Zabudowa działki siedliskowej w typie wsi łańcuchowej



Zabudowa typu zamkniętego z zabudową w kształcie litery U



Źródło: Wiejska zabudowa mieszkaniowa w regionie sudeckim, E. Trocka-Leszczyńska 1995 r.

2.4.4. Obszary i obiekty chronione

☐ Stanowiska archeologiczne

Stanowisko archeologiczne jest to obszar lub miejsce, na którym dokonano odkryć lub znalezisk zabytków archeologicznych.

Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy przedstawiają Załącznik 7 do niniejszego tekstu.

Prace archeologiczne na terenie gminy nie zostały zakończone, w związku, z czym należy się liczyć z możliwością zwiększenia liczby stanowisk archeologicznych w wyniku prowadzenia nowych prac wykopaliskowych lub inwentaryzacyjnych. Wobec powyższego po zakończeniu opracowania Archeologicznego Zdjęcia Polski dla gminy oraz po odkryciu nowych stanowisk metodą wykopaliskową należy uaktualnić wytyczne konserwatorskie w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

☐ Tereny zieleni chronionej

Jako zielen chroniona mogą występować następujące obszary zielone, oznaczone jako „teren zielony do zachowania”:

- założenia zieleni komponowanej: parki, ogrody, skwery ukształtowane przez człowieka,
- cmentarze powstałe przed 1945 rokiem,
- szpalery aleje, pojedyncze drzewa pomnikowe.

□ Obiekty i obszary posiadające wpis do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego;

Obiekty, zespoły i obszary wpisane do rejestru zabytków objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568). Odnosnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków.

Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego wpisanego do rejestru zabytków obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej.

□ Zabytki architektury i budownictwa ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;

Wojewódzka i gminna ewidencja zabytków architektury i budownictwa obejmuje różne obiekty nieruchome powstałe przed 1945 r., w których późniejsza działalność nie zatarała cech świadczących o ich historycznym rodowodzie, stanowiące charakterystyczne przykłady działalności budowlanej dawnych epok lub posiadające znaczące w skali lokalnej walory artystyczne - architektoniczne. Ochroną konserwatorską objęte zostają obszary, zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany; zmiany te nie powodują zmian ustaleń studium.

Do konserwatorskiego spisu zabytków architektury i budownictwa włączane są:

- pojedyncze budynki lub ich zespoły,
- urządzenia techniki, trwale posadowione w danym miejscu.

Budowle należące do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków odznaczają się przynajmniej jedną z poniższych cech:

- posiadają bryłę oraz detal architektoniczny, charakterystyczne dla pewnego stylu lub regionu,
- pełnią istotną rolę w historycznym układzie przestrzennym miejscowości (wyznaczają linię zabudowy, stanowią zamknięcie wnętrza urbanistycznego lub znaczący akcent architektoniczny, organizują przestrzennie narożnik itp.),
- należą do najstarszych obiektów na danym terenie.

Wykaz zabytków ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji obejmujący teren gminy przedstawiają Załączniki 5 i 6.

2.4.5. Charakterystyka miejscowości

Gmina Złotoryja może się poszczycić bogatym i wartym poznania dziedzictwem kulturowym. Każda wieś posiada namacalne dowody swojej długowieczności. Tereny te były atrakcyjne zarówno dla osadnictwa słowiańskiego (VIII w.) jak i niemieckiego (XIII – XIV w.).

Niemal w każdej miejscowości spotykamy kościół i cmentarz. Przeważnie były one wielokrotnie przebudowywane, ale gdzieś tam możemy jeszcze podziwiać ocalałe elementy dawnej architektury, wystroju lub wyposażenia wnętrza. Na terenie gminy znajdują

się 73 obiekty umieszczone w Wykazie Zabytków Architektury i Budownictwa oraz obiekty budowlane (budynki mieszkalne, gospodarcze, kościoły i cmentarze) zaliczone do obiektów o walorach kulturowych.

Gmina Złotoryja utworzona została 1 stycznia 1973 r. z trzech gromad: Złotoryi, Gierałtowca, Rokitnicy oraz osiedla Wilków i funkcjonowała do 31 grudnia 1987 r. Z dniem 2 stycznia 1988 r. uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Legnicy połączono miasto i gminę Złotoryja w jedną jednostkę miejsko - gminną.

Stan taki trwał do dnia 31 grudnia 1991 r.

W roku 1992 zmiana przepisów prawnych umożliwiła odłączenie gminy od miasta. Samodzielną działalność gmina Złotoryja rozpoczęła ponownie z dniem 1 kwietnia 1992.

W dokumentach nazwy miejscowości wchodzących w skład gminy pojawiły się już na początku XIII w.



Brennik – Znaleźiska archeologiczne, krzyże pokutne oraz świątki potwierdzają tezę o prastarym wieku wsi. Wiele faktów z historii wsi pozostanie prawdopodobnie tajemnicą, ponieważ w czasie wojen napoleońskich (1813 r.) spłonęło pół wsi, kościół oraz dom parafialny i bezcenne dokumenty źródłowe. Zachowana na kościele pw. Objawienia Pańskiego data -1577- wskazuje rok budowy kolejnej świątyni. Jej przebudowa i modernizacja nastąpiła w 1880 r.

W 1939 r. wieś liczyła 350 mieszkańców, w większości katolików. Kościół oraz szkoła także były katolickie. We wsi znajdował się młyn, browar oraz 14. rzemieślników.

Obecnie wieś liczy obecnie 225 mieszkańców zajmujących się głównie rolnictwem oraz pracujących w miejscowym Zakładzie Przetwórstwa Drzewnego. Brennik posiada 15 obiektów zaliczonych do zabytków architektury i budownictwa, malowidło ołtarzowe „pokłon trzech króli”.

Gierałowiec – Po raz pierwszy wymieniony w dokumentach stosunkowo późno, bo w 1414 r. jako Gerisdorf. Zamek w Gierałowcu (obecnie szkoła podstawowa) uchodzi za jeden z piękniejszych w okolicy. Jego właścicielami były możne i znane na Śląsku rody.

Gierałowiec był protestancki, posiadał dom modlitewny, w 1780 r. wybudowano kościół. Kamień węgielny pod budowę szkoły położono w 1861 r.

Szose z sztuczną nawierzchnią do dworca kolejowego w Budziwojowie zbudowano w 1905 r. Poczta funkcjonowała tu już w 1888 r.; przesyłki odbierano z dworca w Wilczycach 2 razy w ciągu dnia. Na początku XIX w. we wsi były 2 młyny, kuźnia, gospoda, przędzalnia wełny, browar, działalność prowadziło tu 14 rzemieślników. Przed wojną Gierałowiec liczył około 450 mieszkańców.

Obecnie mieszka tu 228 mieszkańców, zajmujących się głównie rolnictwem. W rejestrze zabytków wymieniono 14 obiektów Gierałowca.

Jerzmanice – Zdrój – jest to jedna z najstarszych i najatrakcyjniej położonych wsi na Dolnym Śląsku. Nie brak legend związanych z pewnymi miejscami np. Kruczymi Skałami kryjącymi rzekomo bogaty skarb lub postaciami, np. Studnia Trozendorfa lub źródło skalne. Renomę zdroju Jerzmanice zawdzięczają działalność urzędnika powiatowego, który

wykupił obiekty fabryki sukna i po przebudowach założył tu uzdrowisko. Walory krajobrazowe oraz fachowość sanatorium uczyniły z Jerzmanice – Zdrój miejscowość szeroko znaną na Śląsku i w Niemczech.

Przed II wojną światową miejscowość liczyła ok. 1000 mieszkańców. Były tu szkoła, 2 karczmy, przędzalnia i wytwórnia sukna, młyn, 2 wapienniki, piekarnia, sklepy. Po wojnie osiedlili się tu kresowiaczy.

Obecnie wieś liczy 719 mieszkańców, w większości trudniących się pracą w mieście Złotoryja. W rejestrze zabytków figuruje Kościół pw. Św. Antoniego oraz kilkanaście innych obiektów.

Kopacz – Interpretacja nazwy miejscowości wskazują na jej związek z górnictwem złota. Ludność Kopacza była jednolita narodowościowo i wyznaniowo: niemiecka i protestancka. Kopacz był częścią parafii w Rokitnicy, natomiast do szkoły dzieci uczęszczały do Złotoryi.

Kopacz liczy 150 mieszkańców, prężnie rozwija się tu budownictwo mieszkaniowe, co rokuje rozwój tej miejscowości. Cztery domy mieszkalno – gospodarcze są obiektami zabytkowymi.

Kozów – W tradycji ludowej mieszkańców dawnego Kozowa funkcjonowała nazwa Kose, co przez jednych interpretowano jako koza, przez innych jako kosz (nad Kaczawą rosła wiklina i spora część mieszkańców Kozowa trudniło się wyplataniem koszy).

Kozów miał szkołę ewangelicką, a należał do parafii w Rokitnicy. Liczba ludności utrzymywała się w granicach 250. Była tu gospoda, działalność prowadziło około 10 rzemieślników.

Obecnie wieś zamieszkuje 227 osób, w większości trudniących się pracą na roli. W latach 1980-1990 wybudowano tu osiedle mieszkaniowe

W rejestrze zabytków Kozów reprezentuje 5 obiektów.

Leszczyna – W źródłach Leszczynę wymieniono po raz pierwszy jako Hasilaw (1390 r.). szkoła była tu już około 1800 r., a w własny budynek szkolny w 1811 r. Już w połowie XIX w. miała 73 budynki mieszkalne i 405 mieszkańców. W Leszczynie był młyn, 3 piece do wypalania wapna, szlifiernia kamieni oraz karczma, działalność prowadziło 13 rzemieślników. W latach 1862-82 rozpoczęto wydobywanie rudy miedzi (Kopalnia „ciche szczęście”). W wykazie zabytków są 3 obiekty, w tym podwójny piec hutniczy (XVIII w.).

Obecnie Leszczyna liczy 158 mieszkańców. Atrakcyjne położenie w granicach Parku Krajobrazowego „Chełmy” stwarza spore zainteresowanie budownictwem letniskowym.

Lubiatów – W dokumentach pojawił się po raz pierwszy przy okazji konfliktu księcia Henryka z Konradem (1214 r.). Przed wojną liczył ponad tysiąc mieszkańców żyjących w 274 domach mieszkalnych. Wieś miała swoją szkołę, kościół, karczmę, browar, 4 młyny, co najmniej 13 rzemieślników, organizację kobiece, ochotniczą straż pożarną, punkt Czerwonego Krzyża. Kościół w Lubiatowie należy do najstarszych w tym rejonie; pierwsza wzmianka o nim pochodzi z 1305 r. Najstarsza jego część to zakrystia, którą miał jeden z Bożywojów. Obecna sylweta architektoniczna pochodzi z 1827 r.

Obecnie mieszka tu 778 osób.

W rejestrze zabytków znajduje się 8 obiektów, w tym kościół oraz 2 pałace.

Łaźniki – Jak na niewielką miejscowość, wieś stosunkowo szybko trafiła do oficjalnych dokumentów (1228 r.). Znajdował się tu wielki majątek ziemski, który był gospodarczym

ośrodkiem, dającym zatrudnienie mieszkańcom. W połowie XIX w. w Łążnikach udokumentowano 42 domy mieszkalne oraz 312 mieszkańców. Przed II wojną liczba domów wzrosła do 67, natomiast liczba mieszkańców zmalała do 240.

W historii wsi zapisała się rodzina Bock; jako właściciele majątku rozszerzyli zakres jego działalności, zakładając w XVI w. stawy rybne. Była tu szkoła, parafia mieściła się w Rokitnicy.

Niewielka wieś obecnie liczy 105 mieszkańców, trudniących się głównie rolnictwem. Za godne ochrony Wojewódzki Konserwator Zabytków uznał 2 domy mieszkalne.

Nowa Wieś Złotoryjska – Obecna nazwa wsi dość wiernie oddaje i nawiązuje do najdawniejszej. W 1245 r. wymieniona jest „nova villa Australis” jako własność biskupa wrocławskiego. „Das nuve dorf of deme Renneweg” z 1260 r. oraz „Newidorf” z 1420 r. to tereny obecnej wsi. Renneweg to wyścigowy tor konny. Wokół Złotoryi od dawna hodowano konie, a do ich ujeżdżania i wyścigów teren równinny teren wokół Nowej Wsi Złotoryjskiej doskonale się nadawał. Godnym odnotowania jest fakt, że w okresie wojen napoleońskich naczelny wódz przeniósł siedzibę dowodzenia do tej wioski. W połowie XIX w. w wiosce było 45 domów i 268 mieszkańców. Znajdowała się tu szkoła, gospoda, królewska placówka celna. Ewangelicy i katolicy uczęszczali do kościoła w Złotoryi.

Obecnie wieś zamieszkuje 148 mieszkańców, którzy mają doskonałe warunki do rozwoju rolnictwa. Zespół dworski (dwór z 1778 r.) oraz 7 domów mieszkalnych i mieszkalno - gospodarczych znajdują się w rejestrze zabytków.

Podolany – Nieliczne dokumenty o historii tej wsi przekazują dane z 1845 r. – było tu 36 domów i 272 mieszkańców. Był tu zamek, folwark, 3 młyny, 14 rzemieślników. Przed II wojną liczba zabudowań mieszkalnych wzrosła do 105, ludności do 370. Wieś miała własną szkołę, wybudowaną w 1904 r.

Obecnie wieś liczy 221 mieszkańców, żyjących głównie z rolnictwa. Jest to wieś wyspecjalizowana w produkcji warzyw.

Prusice – Po raz pierwszy nazwę wsi wymieniono w 1305 r. jako Prusniza wśród kilku innych wsi czynszowych stanowiących własność biskupią. Prusice Dolne są starsze i mają rodowód słowiański, Prusice Górne zostały założone przez osadników niemieckich sprowadzonych przez Henryka Brodatego i św. Jadwigę (XIII w.). Kościół powstał tu w końcu XIII w., mimo licznych przebudowań zachował cechy późnogotyckie. W 1640 r. istniało we wsi 87 budynków mieszkalnych, karczma, masarnia i 3 młyny. W 1792 r. na placu naprzeciw kościoła katolickiego wybudowano plebanie i szkołę, a w 1801 r. kościół ewangelicki. Wieś i jej okolice ucierpiały w skutek wojen napoleońskich w roku 1813. W 1816 r. na placu kościelnym mieszkańcy wsi posadzili „dąb pokoju”. W 1911 r. wybudowano szkołę z dwoma mieszkaniami dla nauczycieli.

Obecnie wieś liczy 666 mieszkańców, którzy pracują w miejscowym gospodarstwie rolnym. We wsi działa jednostka ochotniczej straży pożarnej.

Pyskowice – Z roku 1313 pochodzi najstarsza zapisana nazwa tej wsi – Pyzkuwicz. Już w 1774 r. wieś miała swojego nauczyciela, lecz budynek szkolny zbudowano dopiero w 1819r. W połowie XIX w. było tu 22 domy zasiedlone przez 222 mieszkańców. We wsi był browar, kramarz oraz 6 rzemieślników.

Obecnie Pyskowice liczą 98 mieszkańców. We wsi jest 5 obiektów zabytkowych.

Rokitnica – Z niemieckiej nazwy Rochlitz miała powstać nazwa wsi. Wątek słowiański wskazuje na rokitę gatunek wierzby, nadający się do wyplatania koszy, a którą porośnięta była dolina Kaczawy. Prawdopodobne jest, że starą Rokitnicę założyli Słowianie, zaś nową – w odległości około 300 m osadnicy z Niemiec (XIII w.). Napływ nowych osadników zagospodarował luki przestrzenne, a wiekowe sąsiedztwo zacierało różnice między ludnością obu osad.

Przy dolinie rzeki Kaczawy zachował się owalne grodzisko, które datowane jest na XI w. Na piastowskim zamku w Rokitnicy, Złotoryja otrzymała w 1211 r. prawa miejskie. W 1451 r. zamek został zburzony, pozostał jedynie zachodni szczyt budynku, który w tradycji przetrwał jako kaplica św. Jadwigi.

Obecnie Rokitnicę zamieszkuje 273 osób.

W rejestrze zabytków znajduje się 12 obiektów Rokitnicy, w tym Kościół św. Michała Archaniola oraz ruiny zamku piastowskiego.

Rzymówka – Jest prawdopodobnie najstarszą wsią Ziemi Złotoryjskiej. Odkryto tu prasłowiańskie grodzisko o wymiarach ok. 120 m x 100 m, wysokość wału do 10 m datowane na VIII – IX wiek.

W połowie XIX w. było tutaj 50 domów mieszkalnych, zamek, folwark. Mieszkało tu 365 osób. We wsi mieściła się szkoła, 2 młyny, fabryka mączki kostnej; działalność prowadziło 11 rzemieślników i 2 kramarzy.

Przed wojną Rzymówka należała do najchętniej odwiedzanych w celach turystycznych wsi przez złotoryjan i legniczan.

Obecnie mieszka tu 176 osób.

Najcenniejsze zabytki Rzymówki to pałac, dom mieszkalny i tzw. Studnia św. Jadwigi.

Wilków – Pierwsze historyczne wzmianki o wsi pochodzą z lat 1418, 1422 i 1428. Powstanie wsi należy jednak przypisać na XIII w., okres pierwszej fali kolonizacyjnej. Powszechnie uważa się, że nazwa wywodzi się od słów: Wolf – wilk oraz Dorf – wieś. Istnieje jednak inna interpretacja nazwy Wehrwolf – Wehrbauern. Zgodnie z tą interpretacją, Wilków pełnił rolę osady obronnej. Pan ziemi wyposażał mieszkańców w akcesoria obronne dla odparcia wroga zewnętrznego.

W 1630 r. istniała komora celna. Okres wojny trzydziestoletniej był dla Wilkowa niezwykle trudny; większa część wsi została wtedy spalona i długo była niezamieszkała. W 1646 r. ks. Jerzy Rudolf przekazał Wilków katedrze św. Jana w Legnicy.

Około 1800 r. było tu 135 domów, 775 mieszkańców, zamek, folwark, szkoła ewangelicka. Funkcjonowały 3 młyny, karczma, 5 kuźni, tartak, piec wapienny, kamieniołom. W 1939 r. liczba ludności wynosiła 827.

Wilków miał połączenie autobusowe ze Złotoryją, funkcjonowała tu poczta. Dużym udogodnieniem dla mieszkańców było założenie w roku 1912 linii elektrycznej. Kościół wybudowano tu dopiero w roku 1959, który zasłynął z comiesięcznych nabożeństw fatimskich, na które ściągali pielgrzymi z odległych miejscowości.

Obecnie mieszka tu 749 osób. Mieszkańcy utrzymują się z produkcji rolnej oraz usług i przemysłu.

Wilków – Osiedle – w związku z rozwojem przemysłu wydobywczego, w roku 1938 rozpoczęto budowę osiedla w rejonie wsi Wilków. W 1945 r. liczyło 4000 mieszkańców, choć planowano je dla 9000.

Obecnie liczy 1290 mieszkańców, utrzymujących się głównie z przemysłu, usług oraz rolnictwa. Teren byłej kopalni Lena dostępny jest do prowadzenia produkcji przemysłowej.

Wyskok – Przed wojną należał administracyjnie do złotoryjskich folwarków, których wiele funkcjonowało wokół Złotoryi – tzw. Goldberger Vorwerke. Hodowano tu głównie owce, buhaje, świnie, uprawiano buraki cukrowe. Znajduje się tu pomnik z piaskowca wzniesiony w 1913 r. w rocznicę wojen napoleońskich.

Na początku XX w. były tu 4 gospodarstwa i 26 mieszkańców.

Obecnie niewielka osada liczy 51 mieszkańców.

Wysocko – Miejscowość wymieniono po raz pierwszy w roku 1334 jako Hoendorf. Przedwojenny Hohendorf to wieś – Dorf położona na wywyższeniu – hoch. Odkryte słowiańskie grodzisko datowane jest na VIII wiek.

W połowie XIX wieku we wsi była katolicka szkoła i kaplica; funkcjonował młyn oraz gospoda, działało 7 rzemieślników i 2 kramarzy, w 37 gospodarstwach mieszkało 298 osób.

Aktualnie wieś liczy 155 mieszkańców, trudniących się rolnictwem i pracą w przemyśle.

Cennymi zabytkami są kościół filialny św. Jadwigi, kaplica cmentarna oraz 6 domów mieszkalnych.

Przez teren gminy przebiegają szlaki turystyczne:

- szlak polskiej miedzi (znaki niebieskie) Złotoryja - Rokitnica - Rzymówka - Krotoszyce - Wilczyce - Legnica. Długość szlaku 26 km. Prowadzi on doliną Kaczawy, od Rzymówki widoki na dolinę Kaczawy i Równinę Jawora.
- szlak brzeżny (znaki czerwone) Złotoryja - Leszczyna - Stanisławów - Górzec - Jerzyków - Myślibórz - Grobla - Kwietniki - Świny - Bolków. Długość szlaku 40 km. Wiedzie on krawędzią Sudetów związaną z uskokiem brzeżnym sudeckim, liczne wzgórza zbudowane z wulkanicznych bazaltów. Po drodze skały z różnych okresów geologicznych, Park Krajobrazowy "Chełmy". Liczne atrakcje turystyczne m.in. stare piece hutnicze w Leszczynie.
- szlak spacerowy (znaki zielone) Złotoryja - dolina Kaczawy - dolina Drażnicy (jaskinie pseudokrasowe) - Wilcza Góra - Wilków - Leszczyna - Prusice - Rokitnica. Długość szlaku 19 km. Biegnie malowniczą doliną Kaczawy, u stóp pseudokrasowych jaskiń - pieczar: Wilczej Jamy, Niedźwiedziej Jamy i Skalnego Wodospadu, dalej u podnóża rezerwatu geologicznego "Wilcza Góra". Po drodze stare piece hutnicze, tereny dawnego ośrodka górnictwa miedzi i złota, ruiny zamku Henryka Brodatego w Rokitnicy (tutaj z rąk księcia Złotoryja otrzymała prawa miejskie w 1211 r.)
- złoty szlak rowerowy – jest to trasa rowerowa wytyczona w mieście Złotoryja i okolicach o długości prawie 30 km, będąca odcinkiem Międzynarodowego Szlaku Rowerowego ER4. W terenie jest oznakowany kolorem zielonym, łączniki są w kolorze czarnym. Prowadzi przez ciekawe zakątki miasta i gminy, z zabytkowego centrum Złotoryi do Kopalni Złota „Aurelia”, stamtąd do ruin zamku w Rokitnicy, dalej przez Prusice do wapienników w Leszczynie. Tam skręca w kierunku zachodnim i dociera do rezerwatu przyrody „Wilcza Góra”. Przez Krucze Skały, dolinę Kaczawy oraz złotoryjski ośrodek

rekreacyjny zamyka pętlę w centrum Złotoryi. Dzięki łącznikom trasę można pokonywać w kilku wariantach.

- Dolnośląski szlak Cystersów
- Szlak wygasłych wulkanów
- Szlak Doliną Kaczawy
- Ścieżka przyrodnicza „Synklina Leszczyny”



Złoty Szlak Rowerowy Mapa turystyczna Okolice Złotoryi skala 1 : 35 000, Wydawnictwo Turystyczne „Plan”

2.5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW ORAZ OCHRONA ICH ZDROWIA

Do prawidłowego rozwoju gminy oraz zapewnienia jej mieszkańcom dogodnych warunków życia konieczne są:

- ☐ odpowiednia ilość terenów przeznaczonych dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego oraz zapewnienie właściwej struktury obszarów mieszkalnych;
- ☐ różnorodne miejsca pracy (poza rolnictwem), których generowanie wspomagane jest właściwą polityką ekonomiczną polegającą między innymi na przeznaczeniu odpowiedniej ilości terenu dla potrzeb rozwoju aktywności gospodarczej;

- ☐ dostępność usług w zakresie: oświaty, ochrony zdrowia, kultury, handlu, rzemiosła, gastronomii, sportu i rekreacji;
- ☐ funkcjonowanie środków komunikacji zbiorowej;
- ☐ właściwa pod względem przebiegu i stanu technicznego sieć drogowa;
- ☐ ochrona i właściwe kształtowanie środowiska przyrodniczego oraz wstrzymanie jego degradacji,
- ☐ dostępność i prawidłowe funkcjonowanie infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem terenów zurbanizowanych w media;
- ☐ komfort estetyczny i funkcjonalno – przestrzenny, warunkowany właściwą polityką architektoniczno - budowlaną oraz krajobrazową, a także uporządkowanie przestrzenne istniejącego układu;
- ☐ integracja miejscowego społeczeństwa.

Najbardziej docenianymi walorami gminy są jej położenie i przyroda. Bliskość miasta Złotoryi i Legnicy oraz fakt lokalizacji na terenie gminy dawnych form geologicznych - wygasłych wulkanów, urozmaicających krajobraz pretenduje gminę do roli miejsca, w którym można zamieszkać i wypocząć z dala od wielkomiejskiego zgiełku i zanieczyszczeń.

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom inwestorów, gmina sporządziła miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów przyszłych osiedli mieszkaniowych. Rozwój budownictwa mieszkaniowego stanowi siłę napędową dla rozwoju gospodarki, a także zwiększa popyt na różnego typu usługi.

Priorytetowym celem gminy jest rozbudowa infrastruktury technicznej na terenach osiedli mieszkaniowych, co zachęci potencjalnych inwestorów do zamieszkania na tym terenie i będzie sprzyjało rozwojowi drobnej wytwórczości oraz powstawaniu większych zakładów produkcyjnych.

Na podstawie art. 87 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) z dniem 31 grudnia 2003 r. utracił ważność miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja.

Od 1 stycznia 2004 r. obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Złotoryja zgodnie z rejestrem stanowiącym Załącznik 2 do Studium.

Powyższy rejestr obejmuje 129 planów dot. powierzchni 211,73 ha (ok. 1,45% powierzchni Gminy) i które ustalają:

- zabudowę mieszkaniowo – usługową
- przemysł
- zalesienia
- usługi.

W wyniku uchwalonych planów miejscowych grunty zurbanizowane powiększyły się.

Od 1 stycznia 2004 r. Wójt Gminy Złotoryja, korzystając z uprawnień art. 4 ww. Ustawy rozpatrzył 98 wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz 13 wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wójt Gminy Złotoryja (stan na dzień 15 maja 2007 r. wg Załącznika 3):

- wydał 91 decyzji i 7 decyzji zmieniających decyzję o warunkach zabudowy,
- wydał 13 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Równocześnie Wójt Gminy Złotoryja przygotowuje do wydania 3 decyzje (procedury formalno – prawne).

Od 1997 r. Urząd Gminy Złotoryja zarejestrował ok. 117 wniosków (por. Załącznik 4) osób fizycznych (właścicieli i władających) o opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Około 36% tych wniosków zostało złożonych w roku 2007. Blisko 80% z ogólnej liczby wniosków dotyczy zabudowy mieszkaniowej i

mieszkaniowo - usługowej, infrastruktury technicznej (ok. 7,9%), zalesień (ok. 10% wniosków) i przemysłu (ok. 2,3% wniosków).

Szczegółowa analiza wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwala ustalić priorytety inwestycyjne w gminie.

Ustalając program sporządzania miejscowych planów należałoby uwzględnić kolejność ich realizacji z punktu zainteresowania właścicieli gruntów (osób fizycznych), w sposób następujący:

- Wilków i Wilków – Osiedle (49 wniosków),
- Kopacz i Lubiatów (po 21 wniosków),
- Jerzmanice – Zdrój i Pyskowice (po 13 wniosków),
- Kozów, Nowa Wieś Złotoryjska i Prusice (po 10 wniosków),
- Gierałtowiec (9 wniosków),
- Wyskok (8 wniosków),
- Brennik (7 wniosków),
- Rokitnica i Wysocko (po 6 wniosków),
- Leszczyna (5 wniosków),
- Łaźniki (4 wnioski),
- Podolany (3 wnioski),
- Rzymówka (1 wniosek).

Tak, więc przygotowane są tereny pod budownictwo jednorodzinne i szeroko rozumiane usługi. Grunty rolne stopniowo są przekształcane na nierolnicze, powstają nowe osiedla.

W miejscowościach gminy wskazane są tereny przeznaczone pod rozwój działalności gospodarczej.

Profil działalności największych firm działających na terenie gminy wiąże się z produkcją rolną oraz wydobywaniem kopalin, równocześnie jednak powstaje coraz więcej firm działających w sferze usług.

Układ komunikacji drogowej gminy jest nie dostosowany do współczesnych standardów. Sieć drogowa wymaga modernizacji, co warunkuje aktywizację gospodarczą gminy.

Gmina dąży do osiągnięcia pewnej i zrównoważonej sytuacji gospodarczo – społecznej. Wszelkie działania zmierzają do stanu, w którym gmina będzie w pełni wykształconą wewnętrznie, sprawnie funkcjonującą i samowystarczalną jednostką samorządową.

2.6. BEZPIECZEŃSTWO LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Złotoryja to gmina dbająca o bezpieczeństwo swoich mieszkańców. Na terenie gminy działają instytucje zapewniające ochronę ładu i porządku, dbające o bezpieczeństwo publiczne, jak również jednostki straży pożarnej.

Potencjalnym zagrożeniem występującym na terenie gminy Złotoryja jest zagrożenie powodziowe występujące w rejonie rzeki Kaczawy, przepływającej przez obszar gminy z południowego – zachodu w kierunku wschodnim. Kaczawa jest największym ciekim na obszarze gminy. Charakteryzuje się dużą zmiennością przepływów, znaną dla cieków górskich i podgórskich. Wezbrania są tutaj gwałtowne, lecz krótkotrwałe. Obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią są tereny między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska; strefa przepływów wezbrań powodziowych. Zagrożone zalaniem wodami powodziowymi $Q_{1\%}$ (woda stuletnia lub największa powódź historyczna zbliżona do $Q_{1\%}$) od cieków znajdujących się na obszarze gminy oraz w bezpośrednim sąsiedztwie są tereny nieobwałowane. Najbardziej narażone na powódzie obszary to Jerzmanice – Zdrój, Rokitnica i Rzymówka.

Funkcję ochrony przed powodzią będzie pełnił projektowany zbiornik Rzymówka. Instytut Inżynierii Środowiska Akademii Rolniczej we Wrocławiu opracował Koncepcję suchego zbiornika Rzymówka. Projektowany zbiornik zlokalizowany jest w cofkowej części czaszy, pierwotnie dużego zbiornika wodnego Rzymówka. Wymaganą pojemność od 10 do 12 mln m³, projektuje się uzyskać poprzez wykonanie przegrody – zapory czołowej przez dolinę Kaczawy w km 42+475, poniżej Prusickiego Potoku oraz wykonania obwałowań w cofkowej części zbiornika dla ochrony wsi Rokitnica oraz ograniczenia płytkiego zalewu lewostronnej doliny rzeki. Dodatkowo dla ochrony drogi Rokitnica – Łażniki przewidziano obwałowanie do maksymalnej wysokości 1 m powyżej niwelety drogi oraz podwyższenie obwałowań Prusickiego Potoku powyżej drogi na długości ok. 250 m od rzędnej 166,00 m n.p.m. Powierzchnia netto czaszy zbiornika bez powierzchni obwałowań waha się od 230 do 260 ha.

Działalność przemysłowa człowieka, a także inne czynniki związane z rozwojem cywilizacji technicznej mogą prowadzić do niekorzystnych zmian w środowisku. Zanieczyszczenia są źródłem skażenia gleb, a pośrednio wód powierzchniowych i gruntowych. Dużą uciążliwość dla środowiska pochodzącą z transportu samochodowego oraz kolejowego stanowią hałas wytwarzany przez środki transportu oraz emisja spalin.

2.7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU

Opierając się na wynikach diagnostycznych badań zidentyfikowano cztery zasadnicze obszary problemowe rozwoju. W ich ramach należy konstruować działania, które będą się przyczyniać do rozwoju gminy.

Obszary problemowe:

- rozwój turystyki kwalifikowanej
- rozwój przedsiębiorczości lokalnej
- przeciwdziałanie bezrobociu
- rozwój obszarów wiejskich.

Gmina posiada wiele walorów o charakterze turystycznym. Walorami szczególnymi i unikatowymi są dawne formy geologiczne – wygasłe wulkany, złoża minerałów – bazalty, złotoносne piaski i żwiry rzeki Kaczawy, stare kopalnie, Pogórze Kaczawskie i powinny (i mogą) one stać się podstawą rozwoju różnych form turystyki kwalifikowanej.

Te niewątpliwe atuty gminy nie są należycie wypromowane i w związku z tym nie wykorzystane. Rozwój gospodarczy regionu powinien opierać się m.in. na turystyce wykwalifikowanej.

Jedną z ważniejszych potrzeb gminy jest rozwój przedsiębiorczości, uruchamianie rozwiązań i mechanizmów ją wspomagających, szczególnie w odniesieniu do działających lokalnie, jak i nowotworzonych małych przedsiębiorstw i inicjatyw gospodarczych. Szczególnie ważne są odpowiednie instrumenty wspierające rozwój przedsiębiorczości, należy stworzyć i uruchomić mechanizmy organizacyjne, informacyjne i finansowe, stymulujące przedsiębiorczość. Należy stworzyć sprzyjające warunki dla procesów samozatrudniania. Zasadniczą osią tego powinny być działania zmierzające do ciągłego podnoszenia poziomu kwalifikacji i umiejętności zawodowych. Wzrost kwalifikacji daje możliwość wzmożonego uruchamiania procesów samozatrudniania, ale też ułatwia zatrudnienie w przedsiębiorstwach już działających w gminie. Ułatwi to rozwój i podniesie konkurencyjność na rynku.

Wymagane jest uelastycznienie programów kształcenia i przystosowanie do potrzeb rynku. W gminie mają miejsce interesujące inicjatywy, jak edukacja proinnowacyjna.

W gminie występują gleby bardzo dobrej jakości i ma ona charakter rolniczy. Należy wdrożyć procesy restrukturyzacji rolnictwa, przede wszystkim ukierunkowanych na rozwój

działalności pozarolniczej na terenach wiejskich. Niezbędne są działania podejmowane przez społeczność lokalną w dziedzinie usług agroturystycznych, małego przetwórstwa spożywczego, tworzenia nowoczesnych rozwiązań w dziedzinie produkcji i marketingu produktów rolnych. Niewątpliwie istnieje świadomość potrzeb tego typu działań wśród mieszkańców gminy. Niezbędne jest jednak wspomaganie zewnętrzne: rozwój infrastruktury, promocja, systemy finansowania, specjalistyczne doradztwo organizacyjne i techniczne, systemy dystrybucji i identyfikacja klientów.

2. 8. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Na terenie gminy dominuje sektor publiczny obejmujący grunty państwowe i komunalne. Ich udział w powierzchni ogólnej gminy wynosi 59,2% i tylko w paru obrębach nie sięga 50% (Kopacz 10,1%, Kozów 31,0%, Podolany 44,2%, Pyskowice 15,3%, Wysok 43,0% i Wysocko 16,0%). Udział własności komunalnej w powierzchni gminy wynosi 2,2% i jest największy w obrębach Wilków Osiedle, Pyskowice i Podolany.

Sektor prywatny obejmuje przede wszystkim prywatne gospodarstwa rolne, działki rolne oraz grunty spółdzielni i posiada 40,8% powierzchni gminy, w tym 38,0% stanowią indywidualne gospodarstwa rolne. 1,3% powierzchni gminy zajmują grunty rolne, które nie stanowią gospodarstw rolnych (mają poniżej 1,0 ha). Udział takich gruntów w powierzchni obrębu jest największy w Wilkowie Osiedlu, które stanowi osadę o charakterze miejskim. Podobnie jest w Kopaczu, w którym udział działek rolnych sięga 9,0% powierzchni obrębu. Udział gruntów spółdzielczych wynosi 0,9% i mają znaczenie marginalne.

Na obszarze gminy Agencja Nieruchomości Rolnych w swoim zasobie posiada 5 335,93 ha gruntów. Ze względu na dobrą jakość gleb są one wydzierżawione. Osoby fizyczne dzierżawią 2 686,55 ha, a pozostałe grunty dzierżawią osoby prawne.

2.9. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

2.9.1. Obszary przyrodnicze objęte ochroną

Na terenie gminy znajdują się następujące obszary chronione:

- „Wilcza Góra” – rezerwat, jest obszarem chronionym ze względu na walory geologiczne, ochronie podlegają dobrze odsłonięte formy trzeciorzędowego wulkanizmu bazaltowego. Obejmuje część bazaltowego wzniesienia Wilcza Góra, znajdującego się w północnej części Pogórza Kaczawskiego w pobliżu krawędzi Sudetów. Całkowita powierzchnia rezerwatu wynosi 1,69 ha. Od strony północnej, wschodniej i południowej teren rezerwatu otoczony jest przez filar ochronny, ustanowiony w celu oddzielenia powierzchni chronionej od terenu czynnego kamieniołomu bazaltu znajdującego się na wschodnim stoku Wilczej Góry.
- „Chelmy” – Park Krajobrazowy, jest obszarem chronionym ze względu na: rzeźbę terenu, wyraźnie widoczną w terenie krawędź, oddzielającą obszar górzisty od części nizinnej, lasy oraz bogactwo florystyczne i faunistyczne. Całkowita powierzchnia parku wynosi 159,99 km², a otuliny 124,7 km².
- „Lena” – użytek ekologiczny, jest to obszar trzech oczek wodnych z przyległymi terenami szuwarowo – zaroślowymi o powierzchni 12,82 ha, położony w okolicy byłej kopalni Lena w Wilkowie. Celem ochrony jest zachowanie zbiorników wodnych z bogactwem zbiorowisk i zespołów roślinnych szuwarowych, wierzbowych, lasów mieszanych oraz licznych gatunków chronionej fauny i flory.

- „Góry i Pogórze Kaczawskie” – PLH020037 potencjalny specjalny obszar ochrony siedlisk, którego część jest zlokalizowana w południowo – wschodniej części gminy. Stwierdzono tu 24 typy siedlisk, szczególnie dobrze zachowane buczyny i jaworzyny oraz 19 cennych gatunków, bogata flora roślin naczyniowych. Występują tu m.in. ginący mieczyk błotny oraz zanokcica serpentynowa i włosocień cienisty.

2.9.2. Obiekty przyrodnicze objęte ochroną

Na obszarze gminy Złotoryja znajduje się 20 pomników przyrody. Są to pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie.

Na terenie gminy występują również parki wpisane do rejestru zabytków:

- Gierałtowiec – park pałacowy o pow. 1,1 ha, pochodzący z drugiej połowy XIX w. użytkowany przez szkołę podstawową.
- Kwiatów – park pałacowy o pow. 9,8 ha, pochodzący z XIX w. użytkowany przez dawny POHZ Chojnów.
- Lubiatów Dolny – park pałacowy o pow. 1,6 ha, pochodzący z XIX w. użytkowany przez dawny POHZ Chojnów.
- Lubiatów Średni – park pałacowy o pow. 6,8 ha, pochodzący z drugiej połowy XIX w. użytkowany przez dawny POHZ Chojnów.

Pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej

Tablica 6.

Miejscowość	Pomniki przyrody		Organ ustanawiający		Nr rej.
	Nazwa pomnika przyrody	Il. Sztuk	Gmina	Wojewoda	
Gierałtowiec, w parku podworskim, własność Szkoły Podstawowej.	Klon Jawor (<i>Acer pseudoplatanus</i>) o obw. 305 cm	1	-	Decyzja PWRN Wrocław Nr 63/66 z dnia 30 grudnia 1966 r.	2545
Leszczyna, przy leśnej drodze, oddz. 46, własność Nadleśnictwo Złotoryja	Grupa drzew Świerk pospolity (<i>Picea abies</i>) o obw. 215-275 cm	2	-	Zarządzenie Nr 28-24 Wojewody Legnickiego z dnia 6 kwietnia 1990 r.	2546
Leszczyna, przy leśnej drodze, oddz. 46i, własność Nadleśnictwo Złotoryja	Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>) o obw. 410 cm	1	-	Zarządzenie Nr 28-25 Wojewody Legnickiego z dnia 6 kwietnia 1990 r.	2547
Leszczyna, przy leśnej drodze, oddz. 69c, własność Nadleśnictwo Złotoryja	Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>) o obw. 310 cm	1	-	Zarządzenie Nr 28-26 Wojewody Legnickiego z dnia 6 kwietnia 1990 r.	2548
Leszczyna, przy leśnej drodze, oddz. 69c, własność Nadleśnictwo Złotoryja	Grupa drzew Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>) o obw. 120-285 cm	10	-	Zarządzenie Nr 28-27 Wojewody Legnickiego z dnia 6 kwietnia 1990 r.	2549
Wilków, przy leśnej drodze przed Wilkowem, oddz. 77a, własność Nadleśnictwo Złotoryja	Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>) o obw. 280 cm	1	-	Zarządzenie Nr 28-28 Wojewody Legnickiego z dnia 6 kwietnia 1990 r.	2550

Leszczyna, oddz. 46, własność Nadleśnictwo Złotoryja	Wyrobisko po eksploatacji rud metali	1	-	Zarządzenie Nr 28-2-7 Wojewody Legnickiego z dnia 6 kwietnia 1990 r.	2551
Leszczyna, na skarpie przy drodze, oddz. 46h, własność Nadleśnictwo Złotoryja	Grupa drzew lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>) o obw. 260-310 cm	2	-	Zarządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r., poz. 12	2552
Leszczyna, na skarpie przy drodze, oddz. 46h, własność Nadleśnictwo Złotoryja	Aleja drzew-szpaler modrzewia europejskiego (<i>Larix decidua</i>) o obw. 260-300 cm	21	-	Zarządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r., poz. 13	2553
Leszczyna, na skarpie przy drodze, oddz. 46h, własność Nadleśnictwo Złotoryja	Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>) o obw. 360 cm	1	-	Zarządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r., poz. 14	2554
Wilków, na terenie posesji, własność Zb. Kowalczyka	Cis pospolity (<i>Taxus baccata</i>) o obw. 148 cm	1	-	Zarządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r., poz. 30	2555
Leszczyna, w parku podworskim, własność Zakład Rolny Prusice	Aleja drzew- kasztanowiec biały (<i>Aesculus hippocastanum</i>) o obw. 154-330 cm	21	-	Zarządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r., poz. 32	2556
Oddział leśny 53i, Leśnictwo Wilków, na stoku leśnym, własność Nadleśnictwa Złotoryja	Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>) o obw. 380 cm	1	-	Zarządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r., poz. 38	2557
Oddział leśny 63o, Leśnictwo Wilków, w pobliżu stawu rybnego, własność Nadleśnictwa Złotoryja	Wiąz górski (<i>Ulmus laevis</i>) o obw. 355 cm	1	-	Zarządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r., poz. 39	2558
Oddział leśny 63o, Leśnictwo Wilków, w pobliżu stawu rybnego, własność Nad. Złotoryja	Świerk pospolity (<i>Picea abies</i>) o obw. 320 cm	1	-	Zarządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r., poz. 40	2559
Oddział leśny 63o, 66a, Leśnictwo Wilków, w pobliżu stawu rybnego, własność Nadleśnictwa Złotoryja	Klon jawor (<i>Acer pseudoplatanus</i>) o obw. 320 cm	1	-	Zarządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r., poz. 41	2560
Oddział leśny 55g, przy leśnej drodze, własność Nadleśnictwo Złotoryja	Grupa drzew- Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>) o obw. 260-320 cm	2	-	Zarządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r., poz. 42	2561
Jerzmanice Zdrój, na prawym, skalistym zbozcu doliny Drażnicy, oddz. 19k, własność Nadleśnictwo Złotoryja	Jaskinie: „Wilcza”, „Niedźwiedzia”, „Wodospad”	1	-	Zarządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r., poz. 2-2	2562
Jerzmanice Zdrój, 20 m od stacji PKP, własność Nadleśnictwo Złotoryja	Ściana skalna – Krucze Skały Piaskowiec z odciskami fauny	1	-	Zarządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r., poz. 2-4	2563
Leszczyna, oddz. 71a, 71c, 71d. Nadleśn. Złotoryja	Skupisko 45 szt. drzew z bluszczem pospolitym (<i>Hedera helix</i>)	1	-	Zarządzenie Nr 28 Wojewody Legnickiego z dnia 6 kwietnia 1990 r.	2564

Zródło www.duw.pl

Pseudokrasowe jaskinie w dolinie Drażnicy rozwinięte w skałach niewęglanowych należą do jednych z najcenniejszych obiektów obszaru gminy. Występują one w obrębie wychodni górnokredowych piaskowców ciosowych (turoń). Jaskinie te powstały w wyniku procesów sufozyjnych oraz selektywnego oddziaływania czynników wietrzenia. Geneza powstania uwarunkowana była istnieniem mało odpornej warstwy piaskowców gruboziarnistych i wypływającą wodą, tworzącą szczeliny. Na przełomie zimy i wiosny w Niedźwiedziej Jamie i Wodospadzie występują interesujące formy nacieków lodowych.

2.10. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH

Z uwagi na brak kopalni głębinowych i odkrywkowych oraz budowę geologiczną terenu, na obszarze gminy nie stwierdza się istnienia zagrożeń geologicznych. Z uwagi na ukształtowanie terenu oraz łagodną formę doliny rzeki, nie występują na obszarze gminy tereny osuwiskowe. Liczne poeksploatacyjne formy powstałe w trakcie powierzchniowej eksploatacji kruszywa (głównie piaski i żwiry), ze względu na nieznaczną głębokość wyrobisk, również nie powodują powstawania zagrożenia osuwania się mas ziemnych. Formy te wymagają rekultywacji.

2.11. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy to:

Złoża bazaltu

- Kostrza Góra
- Kozia Góra
- Krzeniów
- Wilcza Góra
- Prusice Górne

Złoża kruszywa naturalnego

- Kwiatów
- Rzymówka
- Wyskok
- Podolany
- Kozów I

Bazalty powstają w wyniku nagromadzenia law wulkanicznych, tworząc efuzywne złoża wulkanogeniczne. Częste ich występowanie na powierzchni, a także ich struktury i tekstury oraz korzystne własności sprawiają, że są praktycznie wykorzystywane.

Szczególnymi cechami bazaltu jest duża wytrzymałość na ściskanie oraz odporność na działanie czynników wietrzeniowych. Użytkowane są w budownictwie drogowym. Ze stopionego bazaltu można odlewać wyroby, które są odporne na ścieranie oraz działanie kwasów, np. rurociągi do transportu sypkich materiałów lub kule w młynach kulowych. Używany jest też do produkcji kwasoodpornej aparatury chemicznej.

Kruszywo naturalne są to głównie piaski i żwiry. Tworzą one złoża osadowe skał pospolitych. Złoża osadowe są najważniejszą kategorią złóż, gdyż dostarczają najwięcej surowców mineralnych. Kruszywo naturalne ma szerokie i różnorodne zastosowanie w gospodarce. W budownictwie stosowane jest do produkcji mas betonowych oraz do budowy nawierzchni drogowych i kolejowych.

Eksploatacja kruszywa naturalnego odbywa się metodą odkrywkową, co powoduje degradację środowiska naturalnego. Prowadzi się jednak sukcesywną rekultywację obszarów zdegradowanych w wyniku działalności górniczej oraz minimalizuje się negatywne oddziaływanie pozyskiwania surowca z jego zasobu zawartego w złożu na środowisko naturalne.

Złoża znajdują się poza terenami chronionymi na mocy przepisów specjalnych (parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu).

Racjonalna gospodarka zasobami surowców nieodnawialnych, zakłada selektywną eksploatację i maksymalne pełne i kompleksowe zagospodarowanie surowców.

W celu przeciwdziałania ujemnym skutkom działalności górniczej na środowisko należy stosować odpowiednią profilaktykę górniczą pozwalającą w optymalnym stopniu wykorzystać zasoby udokumentowanego złoża i jednocześnie zapewnić maksymalną ochronę dla poszczególnych elementów środowiska: powierzchni terenu, wody podziemnej, gleby, powietrza. Prace wydobywcze prowadzone będą w dostosowaniu do warunków geologiczno-górniczych złoża i możliwości technicznych maszyn używanych do urabiania złoża.

Złoża kopalin

Tablica 7.

nazwa złoża	rodzaj surowca	lokalizacja	kategoria udokumentowania	współkopaliny	pow. w ha	zasoby surowca tys. ton	
						wg dokumentacji geologicznej	wg bilansu zasobów (stan na 31 XII 1995)
Kozia Góra	bazalt	Wilków	B + C	brak	3,96	2 094,10	2 052,00
Krzeniów	bazalt	Wilków	C ₁ + C ₂	zwietrzliny bentonitowe	36,79	58 664,00	45 202,00
Wilcza Góra	bazalt	Wilków	B, C ₁ , C ₂	brak	7,98	5 461,00	3 665,00
Prusice Górne	bazalt		brak	brak	3,12	467,10	467,10
Kwiatów	kruszywo naturalne	obręb Lubiatów i Podolany oraz Gm. Chojnów	C ₂	brak	71,7	8 712,00	8 712,00
Rzymówka	kruszywo naturalne	obręb Wysocko i Rzymówka oraz Gm. Krotoszyce	C ₁	brak	255,10	brak danych	45 690,00
Wyskok	kruszywo naturalne		C ₁	brak	8,65	3 184,00	3 184,00
Podolany	kruszywo naturalne		brak	brak	4,71	470,60	470,60
Kozów I	kruszywo naturalne	dz. nr 41 obręb Kozów	C ₁	glina	5,7169	704,72 w tym zasoby bilansowe kruszywa: 533,755	brak danych

2.12. TERENY GÓRNICZE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Teren górniczy Krzeniów

Teren górniczy Kozia Góra

Teren górniczy Wilcza Góra I

Teren górniczy Rzymówka – Zbiornik

2.13. STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

2.13.1. Komunikacja

Przez teren gminy wiejskiej Złotoryja przebiega wiele bardzo ważnych szlaków komunikacyjnych o znaczeniu krajowym, a nawet europejskim. Najważniejszym jest autostrada A-4 biegnąca od zachodniej do (docelowo) wschodniej granicy kraju. Także projektuje się drogę szybkiego ruchu SIII, łączącą Skandynawię z południem Europy i Bliskim Wschodem. Korzystne połączenie z lotniskami kraju i Europy zapewnia Międzynarodowy Port Lotniczy we Wrocławiu, odległy od gminy Złotoryja o około 90 km, a także potencjalne możliwości eksploatacji lotnisk w Legnicy i Krzywej, przydatne w przyjmowaniu i ekspediovaniu przesyłek towarowych.

Ogólna sieć dróg w gminie wynosi 202,08 km, z tego:

- autostrada 2,88 km
- drogi wojewódzkie 28,10 km
- drogi powiatowe 73,80 km
- drogi gminne 55,30 km
- drogi dojazdowe do kompleksów rolnych i leśnych (gruntowe) 42,00 km

Sprawną komunikację umożliwia dobrze rozwinięta sieć dróg:

- drogi wojewódzkie
 - nr 328 Nowe Miasteczko – Chojnów – Złotoryja (5,1 km)
 - nr 363 Bolesławiec – Złotoryja – Jawor (10,4 km)
 - nr 364 Gryfów Śląski – Złotoryja – Legnica (9,6 km)
 - nr 370 Złotoryja – Świerzawa – Marciszów (3 km)
- drogi powiatowe
 - 20509 Łukaszów – Gniewomierowice (8,1 km)
 - 20510 Łukaszów – Gierałtowiec (3,3 km)
 - 20523 Jerzmanice– Zdrój – Lwówek Śląski (1,6 km)
 - 20539 Złotoryja – Podolany (6,9 km)
 - 20541 Uniejowice – Zagrodno (6,9 km)
 - 20542 Złotoryja – Pyskowice (9,0 km)
 - 20543 Złotoryja – Brennik (4,2 km)
 - 20544 Gierałtowiec (2,3 km)
 - 20546 Kozów – Krotoszyce (7,5 km)
 - 20572 Wilków – Biegoszów (2,3 km)
 - 20573 Wilków – Lena (3,9 km)
 - 20574 Prusice – Wilków– Osiedle (5,7 km)
 - 20576 Rokitnica – Sichów (6,1 km)
 - 20577 Wilków – Sępów (3,8 km)
 - 20579 Złotoryja – Uniejowice (2,2 km)

- drogi gminne
 - 2037001 Lubiatów – Kwiatów
 - 2037002 Lubiatów – Czerwony Kościół
 - 2037003 Gierałtowiec – Czerwony Kościół
 - 2037004 Lubiatów – Podolany
 - 2037005 Podolany – Nowa Wieś Złotoryjska
 - 2037006 Brennik – Podolany
 - 2037007 Kozów – Kozów PKP
 - 2037008 Łaźniki – Rzymówka
 - 2037009 Leszczyna – Wilków – Prusice
 - 2037010 Nowa Wieś Złotoryjska
 - 2037011 Brennik – Gierałtowiec
 - 2037012 Brennik – droga Złotoryja – Legnica
 - 2037013 Kopacz – droga Złotoryja – Legnica
 - 2037014 Brennik – Wyskok
 - 008491D Wysocko – droga Złotoryja – Legnica
 - 008492D Gierałtowiec – droga Złotoryja – Legnica
 - 008493D droga w Sępowie
 - 008494D droga osiedlowa w Ernestynowie
 - 008495D Droga w Rzymówce
 - 008496D Łaźniki – Krajów
 - 008497D droga osiedlowa w Kozowie
 - 008498D droga w Wysocku
 - 008499D Sępów – Jerzmanice Zdrój
 - 008500D Leszczyna – Stanisławów
 - 008501D Kopacz – Rokitnica
 - 008502D droga osiedlowa w Wilkowie
 - 008503D Lubiatów – Pawlikowie
 - 008504D Lubiatów – Goślina
 - 008505D Prusice – Łaźniki
 - 008506D Łaźniki – droga Prusice – Sichów
 - 008507D Pyskowice – droga Podolany – Brennik
 - 008508D Prusice – droga Złotoryja – Lena
 - 008509D Jerzmanice Zdrój – Nowy Kościół
 - 008510D Jerzmanice Zdrój – Nowa Wieś Złotoryjska
 - 008511D Wyskok – droga Nowa Wieś Złotoryjska
 - 008512D Lubiatów – od drogi powiatowej do autostrady
 - 008513D Rokitnica – staw osadowy
 - 008514D Kwiatów – Pawlikowie
 - 008515D Prusice – Leszczyna
 - 008516D Lubiatów – od drogi powiatowej do autostrady

W północno – wschodniej części gminy przebiega autostrada A4 Wrocław – Legnica – Olszyna.

Parametry techniczne dróg istniejących nie odpowiadają stawianym warunkom technicznym (szczególnie w terenach zabudowanych) – niedostateczna szerokość pasa drogowego (linie zabudowy w odległości mniejszej od normatywnej, niewłaściwe łuki poziome, brak dostatecznej widoczności).

Wzrastające natężenie ruchu, przewidywane wprowadzenie opłat za korzystanie z przejazdu autostradą A4 wymusi realizację nowej alternatywnej trasy drogi krajowej.

Na bieżąco prowadzone są prace związane z utrzymaniem dobrego stanu nawierzchni dróg w całej gminie.

Przez teren gminy przebiegają linie kolejowe:

- linia kolejowa nr 284 – relacji Legnica – Lwówek Śląski
- linia kolejowa nr 312 – relacji Marciszów – Jerzmanice Zdrój
- linia kolejowa nr 316 – relacji Złotoryja – Rokitki
- linia kolejowa nr 342 – relacji Jerzmanice Zdrój – Wilków

Obecnie zawieszono ruch pociągów osobowych, pozostawiając możliwość obsługi punktów spedycyjnych dla przewozu towarów. Linia relacji Legnica – Wilków jest zelektryfikowana.

2.13.2. Infrastruktura techniczna

Mimo ograniczonych środków finansowych, gmina wiejska Złotoryja dokonała w ostatnim dziesięcioleciu ogromnego postępu w dziedzinie inwestycji infrastrukturalnych.

- Sieć wodociągowa – wszystkie miejscowości gminy są zwodociągowane, obszar gminy zasilany jest w wodę z 6 ujęć:
 - ujęcie wody Jerzmanice– Zdrój obsługuje Sępów, Nową Ziemię, Jerzmanice– Zdrój,
 - ujęcie wody Nowa Ziemia,
 - ujęcie wody połączone ze stacją uzdatniania wody Wilków działające na podstawie pozwolenia wodno – prawnego zezwalającego na pobór; obecnie ujęcie eksploatowane jest w ilości 500 m³/d; zasoby eksploatacyjne wynoszą 1 680 m³/d; ujęcie zaopatruje 3 248 mieszkańców gminy; sieć wodociągowa obsługująca ujęcie wynosi 58 km; ujęcie obsługuje: Wilków, Wilków–Osiedle, Prusice, Rokitnica, Kozów, Wysocko, Kopacz, Łaźniki, Rzymówka,
 - ujęcie wody połączone ze stacją uzdatniania wody Podolany działające na podstawie pozwolenia wodno – prawnego zezwalającego na pobór; obecnie ujęcie eksploatowane jest w ilości 200 m³/d; zasoby eksploatacyjne wynoszą 270 m³/d; ujęcie zaopatruje 2 239 mieszkańców gminy; sieć wodociągowa obsługująca ujęcie wynosi 57,7 km; ujęcie obsługuje: Gierałtowiec, Osiedle Ernestynów, Brennik, Podolany, Pyskowice, Wyskok, Nową Wieś Złotoryjską, Lubiatów, Kwiatów,
 - ujęcie wody Gierałtowiec, współpracuje z ujęciem wody Podolany,
 - ujęcie wody Ernestynów, wyłączone z użytku,
 - ujęcie wody Wilków „Lena” obsługuje Leszczyńę,
 - woda z zakupu zasilająca wodociąg zbiorczy w ilości 108 m³/d; zaopatruje 954 mieszkańców gminy; sieć wodociągowa obsługująca system wynosi 12,9 km.

Sieć wodociągowa spinająca ujęcia oraz system zaopatrzenia w wodę eksploatowana jest przez ZGKiM oraz Rejonowe Przedsiębiorstwo Komunalne w Złotoryi.

- Sieć kanalizacji sanitarnej – obszar gminy jest w dużej części skanalizowany, do skanalizowania pozostały tylko Łaźniki, Rzymówka i Pyskowice oraz trzy budynki w Kozowie. Gminny system oczyszczania ścieków oparty jest na dwóch oczyszczalniach:
 - instalacja mechaniczno - biologiczna dla miasta Złotoryi odbierająca ścieki z południowej części gminy,
 - oczyszczalnia w Lubiatowie, odbierająca ścieki z miejscowości Gierałtowiec, Osiedle Ernestynów, Kwiatów, Brennik, Podolany, Wyskok, Lubiatów i Nowa Wieś Złotoryjska.

Prace nad uregulowaniem gospodarki ściekowej w gminie rozpoczęto w 1991 r. w pierwszej kolejności rozpoczęto budowę sieci kanalizacyjnej ścieków w zlewni Kaczawy,

tak by doprowadzić je do oczyszczalni w Złotoryi siecią kanalizacyjną o długości 62 km. Na pozostałych obszarach ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych, które w dużej mierze są nieszczelne i odprowadzane są do gruntu. Ścieki wypompowywane z szamb dostarczane są do punktu zlewnego w oczyszczalni ścieków.

- System usuwania i unieszkodliwiania odpadów – odpady komunalne z Gminy Złotoryja lokalizowane są składowisku odpadów komunalnych w Pielgrzymce, a odpady przemysłowe w instalacjach przemysłowych pracujących na potrzeby zakładów. Głównym źródłem tych odpadów jest wydobywanie surowców mineralnych. Postępowanie z odpadami niebezpiecznymi, powstającymi w wyniku działalności gospodarczej na terenie gminy regulowane jest decyzjami Starosty Złotoryjskiego, wydawanymi w porozumieniu z Wójtem Gminy Złotoryja. Większość z nich poddawana jest składowaniu lub unieszkodliwianiu metodami chemicznymi oraz spalaniu.
- System ciepłowniczy – na obszarze gminy ogrzewanie jest oparte na indywidualnych źródłach ciepła opalanych węglem, koksem oraz gazem (większość budynki użyteczności publicznej opalane gazem). W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wprowadzono zapis zalecający stosowanie do celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii.
- Sieć elektroenergetyczna – wszystkie miejscowości gminy są zelektryfikowane. Przez teren gminy przebiegają linie 110 kV i 400 kV. Miejscowości gminy zasilane są liniami średniego napięcia 20 kV i 0,4 kV do stacji transformatorowych 110/20 kV i 20 kV / 0,4 kV.
- Sieć elektroenergetyczna przesyłowa – przez teren gminy przebiega fragment linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV relacji Mikułowa – Czarna, pracującej w krajowym systemie elektroenergetycznym sieci przesyłowej, wraz z pasem technologicznym o szerokości 100 m (po 50 m od osi linii w obu kierunkach). Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia: należy uzgadniać z właścicielem linii warunki lokalizacji wszelkich obiektów i zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego i jego bezpośrednim sąsiedztwie.
- Sieć gazowa – na obszarze gminy Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział we Wrocławiu eksploatuje sieć gazową wysokiego ciśnienia, w której skład wchodzi: gazociąg przesyłowy Załęcze – Radakowice – Zgorzelec o średnicy nominalnej DN 300 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6.3MPa, odgałęzienie w/c do stacji redukcyjno – pomiarowej I° Ernestynów, DN 100, PN 6.3 MPa. Odgałęzienie w/c do stacji redukcyjno – pomiarowej I° Łukaszów (Złotoryja), DN 100, PN 6.3 MPa, stacja redukcyjno - pomiarowa I° Ernestynów oraz stacja redukcyjno – pomiarowa I° Łukaszów. Ponadto przez obszar gminy przebiega gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia relacji Biernacki – Chościeszowice, DN 300, PN 1.6 MPa, będący pod zarządem Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. w Warszawie.
- System telekomunikacyjny – na obszarze gminy istnieje sieć telekomunikacyjna w postaci linii kablowych podziemnych i napowietrznych oraz linii kablowych w kanalizacji teletechnicznej.

2.14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Ustalono grupy hierarchicznych ośrodków obsługi ludności. Spośród nich, ośrodkami o szczególnym znaczeniu dla gminy Złotoryja są : Jelenia Góra i Wałbrzych oraz Legnica i Bolesławiec – ponadregionalne ośrodki równoważenia rozwoju, będące dużymi miastami obsługującym region, ponadto miasto Złotoryja, Lwówek Śląski oraz Jawor – subregionalne ośrodki równoważenia rozwoju, będące miastami średnimi i małymi, obsługującymi część subregionu o skali powiatu.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego dla rozwiniętych ośrodków wiejskich wskazuje funkcje organizacji racjonalnej obsługi zaplecza rolniczego na szczeblu lokalnym, podstawowym dla sprawnego funkcjonowania rolnictwa, funkcje rekreacji, gospodarki leśnej oraz poprawy warunków życia ludności wiejskiej w ramach wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich. Dla gminy Złotoryja za wiodące uznaje się funkcje: usługową oraz obsługi rolnictwa.

Gmina Złotoryja zlokalizowana jest w obrębie dwóch stref funkcjonalno – przestrzennych: w strefie rolno – przemysłowej przeznaczonej do rozwoju rolnictwa i przemysłu z intensyfikacją produkcji rolnej i ochroną rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz w strefie obszarów rolnych Pogórza i Przedgórze Sudetów przewidziana dla rozwoju rolnictwa i przemysłu, w tym przemysłu wydobywczego, z uwzględnieniem ochrony walorów środowiska.

Zgodnie z art. 10 ust.1 pkt 14 Ustawy, do uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego należą wytyczne dotyczące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Są to inwestycje wykraczające funkcjonalno – przestrzennymi powiązaniami poza teren gminy.

1. W zakresie komunikacji drogowej rozpatruje się:

- dążenie do uzyskania parametrów klasy G na drogach wojewódzkich
- budowa drogowych tras gospodarczych, w tym Drogi Podsudeckiej, istotnej dla aktywizacji położonych przy nich miejscowości o dużych walorach turystycznych, krajoznawczych i rekreacyjnych, (promocja tych miejscowości) – dogi nr 374, 363 i 364 Stanowice-Jawor-Złotoryja-Lwówek Śląski-Gryfów, stanowiące przedłużenie drogi nr 382 w kierunku północno-zachodnim o podobnej funkcji i znaczeniu, będące odcinkiem drogi Podsudeckiej
- drogi krajowe nr 328, 363 i 364 wraz z planowanym obejściem miasta Złotoryi po stronie południowej

2. W zakresie komunikacji kolejowej analizuje się:

- powstrzymanie degradacji majątku trwałego w transporcie kolejowym
- wykorzystanie potencjału transportowego kolei, stworzenie w pełni zintegrowanego systemu logistycznego
- stworzenie turystycznych tras kolei regionalnych z wykorzystaniem istniejących linii o zawieszonym ruchu kolejowym
- zwiększenie wykorzystania trakcji kolejowej dla przewozów masowych oraz transportu kombinowanego droga/kolej

3. W zakresie infrastruktury technicznej ocenia się:

- kompleksowe rozwiązywanie problemów zaopatrzenia w wodę i oczyszczania ścieków
- budowa całościowego systemu gospodarki odpadami, którego podstawą realizacji będzie opracowany „Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego”
- rozbudowę i modernizację sieci w zakresie napięć 110 kV linii napowietrznej Złotoryja – Pawłowice i Chojnów - Konrad
- zachowanie wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV obszaru ograniczonego użytkowania (nie jest on utworzony w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, a określa jedynie przewidywany obszar szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego) o szerokości 29 m (po 14,5 m od skrajnego przewodu)
- sukcesywne zaopatrzenie w gaz terenów wiejskich spełniających warunki opłacalności ekonomicznej i technicznej

4. W zakresie przemysłu projektuje się:

- odchodzenie od przemysłów surowcowych na rzecz zaawansowanych przemysłów przetwórczych
- pobudzenie rozwoju przedsiębiorczości poprzez przygotowanie terenów pod działalność inwestycyjną
- funkcjonowanie Regionalnej Strefy Rozwoju Przedsiębiorczości Ernestynów – terenu o najkorzystniejszej lokalizacji dla rozwoju funkcji gospodarczych na obszarach o szczególnych predyspozycjach rozwojowych oraz na obszarach wyodrębnionych jako obszary wsparcia zlokalizowanego przy węźle autostrady A-4 i drogi nr 364

5. W zakresie ochrony zasobów mineralnych oraz gospodarki kopalinami myśli się:

- utrzymanie eksploatacji kopalin użytecznych: kamieni drogowych i budowlanych w obszarze Jawor – Złotoryja, złóż kruszywa naturalnego, surowców ilastych przede wszystkim na potrzeby lokalne i regionalne oraz złóż surowców skalnych, unikalnych w skali kraju
- prowadzenie działalności związanej z eksploatacją surowców mineralnych w pasmach sudeckim i północnym, o cennych walorach przyrodniczych i kulturowych, w kierunku maksymalnych ograniczeń uciążliwości
- wykorzystanie małych złóż kopalin pospolitych jako bodźca lokalnej aktywizacji gospodarczej
- prowadzenie sukcesywnej rekultywacji obszarów zdegradowanych w wyniku działalności górniczej
- prowadzenie prac związanych z uzupełnieniem bazy zasobowej kopalin użytecznych
- 6. W zakresie ochrony przeciwpowodziowej projektuje się:
 - odbudowę, modernizację i budowę wałów przeciwpowodziowych
 - zwiększenie przepustowości istniejących koryt i kanałów
 - budowa suchego zbiornika retencyjnego Rzymówka na Kaczawie
- 7. W zakresie turystyki uwzględnia się:
 - rozbudowę i poprawę standardów bazy noclegowej i gastronomicznej
 - wyznaczenie i zagospodarowanie tras i szlaków rowerowych oraz miejsc rekreacyjnych w ujęciu systemowym w powiązaniu z walorami środowiskowymi i kulturowymi
- 8. W zakresie ochrony przyrody ustala się:
 - kształtowanie spójnej przestrzennej sieci powiązań przyrodniczych uwzględniającej istniejące i projektowane obszary chronione oraz korytarze ekologiczne, w oparciu o założenia koncepcji Econet-pl – obszar węzłowy – Obszar Gór i Pogórza Kaczawskiego (36 M)
- 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego planuje się:
 - objęcie ochroną sudeckiej zabudowy o cechach regionalnych, ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy pod wpływem kultury łużyckiej, poprzez opracowanie programów ratowania sudeckiego budownictwa regionalnego oraz zagospodarowanie obiektów nieposiadających właściciela, np. jako skanseny wsi śląskiej
 - przy zagospodarowaniu pozostałych obszarów kontynuowanie tradycji architektonicznych regionu w zakresie skali, formy, detalu, materiału nowo wznoszonej zabudowy oraz wpisanie jej w historycznie ukształtowaną przestrzeń.

Ww. zainwestowane inwestycje celu publicznego są ważnymi uwarunkowaniami zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja.

2.15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Tereny objęte zmianą studium nie wymagają ochrony przeciwpowodziowej.

Tereny objęte zmianą studium nie wymagają ochrony przeciwpowodziowej.

Teren objęty zmianą studium – nr 5, położony w obrębie Jerzmanice Zdrój, znajduje się:

- 1) w całości w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (zasięg zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q=0,2\%$);
- 2) w całości w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (zasięg zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q=1\%$) – stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) częściowo w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (zasięg zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q=10\%$) – stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

Dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wymienionego w pkt 2 i 3 obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne. Zasady oraz warunki uzyskania odstępstwa od zakazów określonych w art.40 ust.1 pkt 3 i art. 88l ust.1 ustawy Prawo wodne regulują jej przepisy.

2.16. UWARUNKOWANIA DO ZMIANY STUDIUM POD NOWY PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 KV MIKUŁOWA - CZARNA

Dokonano analizy uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod kątem ich aktualności w granicach zmiany studium i stwierdzono, że w zakresie:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu – planowany przebieg linii przebiega przez tereny niezainwestowane rolnicze i leśne,*
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony - nie dotyczy,*
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego - bez zmian,*
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - bez zmian,*
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych – nie wniesiono wniosków ani rekomendacji zawartych w audycie krajobrazowym,*
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia - bez zmian,*
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia - bez zmian,*
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:*
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,*
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,*
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę*
– zmiana studium nie wpływa na potrzeby i możliwości rozwoju gminy, nie przewiduje się rozwoju terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- 8) stanu prawnego gruntów - bez zmian,*
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – aktualizacji wymaga granica LZWP Nr 318 i oznaczenie granicy terenu ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Kaczawy dla miasta Legnica,*
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych - bez zmian,*
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla - bez zmian,*
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych - bez zmian,*
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami – bez zmian,*
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych – został złożony wniosek o zmianę studium w celu wprowadzenia nowego przebiegu linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Mikułowa – Czarna, która jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały XVII/122/16 z dnia 28 grudnia 2016 r.,*
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej - bez zmian.*

3. KIERUNKI ROZWOJU GMINY

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy ustalają zmiany struktury przestrzennej wyznaczone przez cele rozwoju gminy z uwzględnieniem możliwości i ograniczeń wynikających ze stanu istniejącego.

Proponowane kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczą najbliższych 10 lat.

3.1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Określono główne cele rozwoju przestrzennego:

- racjonalizacja rozwoju funkcjonalno – przestrzennego gminy poprzez właściwe wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych;
- rozwój infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę i modernizację systemu komunikacyjnego oraz uzbrojenia technicznego w gminie;
- ochrona i podniesienie walorów środowiska kulturowego gminy poprzez tworzenie różnych form ochrony oraz prowadzenie polityki przestrzennej uwzględniającej zachowanie dziedzictwa kulturowego;
- rozwój regionalny poprzez uwzględnienie zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- poprawa warunków życia mieszkańców poprzez rozwój rynku pracy – rozwój małej i średniej przedsiębiorczości;
- zwiększenie wpływów do budżetu gminy poprzez tworzenie dogodnych warunków do inwestowania.

3.1.1. Cele strategiczne

W gminie Złotoryja można wyróżnić dwie strefy funkcjonalno – przestrzenne:

- strefa północna i środkowa – rolna, służąca głównie produkcji rolnej
- strefa południowa – rolna z dodatkową funkcją przemysłową i rekreacyjną

Ustalono zostały następujące trzy strategiczne cele rozwojowe dla Gminy Złotoryja:

1. Rozwój obszarów wiejskich.
2. Ochrona i poprawa środowisk naturalnego i kulturowego.
3. Zrównoważony rozwój.

Pierwszy z wymienionych celów odnosi się do najbardziej oczywistej i podstawowej funkcji, którą powinna spełniać jednostka samorządowa jaką jest gmina – poprawa warunków życia społeczności. Gmina Złotoryja w ramach tego celu dąży do realizacji przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i transportu, przygotowania terenu pod lokalną strefę gospodarczą oraz przedsięwzięcia z zakresu oświaty i kultury.

Drugi cel odnosi się do eksploatacji zasobów środowiska naturalnego. Ma to związek zarówno ze złożami jak i lasami oraz przestrzenią rolniczą. Istotne jest aby korzystać z nich nie wywołując niekorzystnych zmian w ekosystemie. W ramach tego celu Gmina Złotoryja pobudzi ruch turystyczny, rozwinie usługi w tej dziedzinie – turystyka wykwalifikowana, doprowadzi do rozwoju rolnictwa ekologicznego oraz drobnego przetwórstwa rolno - spożywczego.

Trzeci cel dotyczy rozwoju bardzo szerokiego spektrum funkcji jakie odgrywa gmina. Odnosi się on głównie do sfery produkcyjnej i usługowej na terenie gminy, a w tym dostępności zasobów naturalnych, zasobów pracy.

3.1.2. Programy operacyjne realizacji celów strategicznych

W procesie wdrażania strategii należy trzymać się konstrukcji logicznej sekwencji zdarzeń. Taktyka ta oznacza, iż w pierwszej kolejności wdrażane w życie będą te zadania, które stworzą warunki do uruchomienia zadań następnych.

3.1.3. Realizacja strategii rozwoju gospodarczego

Zadania operacyjne

Tablica 7.

Nr zadania	Nazwa zadania operacyjnego
1.	Opracowanie i wdrażanie programu promującego przedsiębiorczość i aktywność obywatelską wśród społeczności lokalnej. <ul style="list-style-type: none"> • Edukacja społeczeństwa w zakresie podstawowych elementów prawa, których znajomość jest przydatna w życiu codziennym. • Zachęcanie do współpracy z władzami Gminy • Edukacja w zakresie sytuacji kryzysowych (stan zagrożenia życia lub zdrowia).
2.	Opracowanie planów stref aktywności gospodarczej. <ul style="list-style-type: none"> • Stworzenie zachęcającej oferty dla inwestorów • Aktywizowanie mieszkańców do podejmowania działalności gospodarczej • Zachęcanie małych i średnich przedsiębiorców do wykorzystania środków finansowych z UE na rozwój firm i tworzenie nowych miejsc pracy w regionie
3.	Wykorzystanie potencjału położenia geograficznego <ul style="list-style-type: none"> • Promocja gminy Złotoryja jako obszaru o unikatowych atrakcjach turystycznych i krajobrazowych
4.	Doskonalenie pracy jakości samorządu: <ul style="list-style-type: none"> • Wprowadzenie stałego monitoringu możliwości pozyskiwania środków pozabudżetowych, na lokalne inwestycje. • Promocja atutów Gminy w celu przyciągnięcia potencjalnych inwestorów i pobudzenia przedsiębiorczości lokalnej.
5.	Rozwój i modernizacja infrastruktury drogowej oraz towarzyszącej (mosty, oznakowanie dróg, budowa nowych parkingów, zmiana nawierzchni dróg, modernizacja układu komunikacyjnego).
6.	Rozwój infrastruktury komunalnej (woda, kanalizacja ,gaz).
7.	Stały rozwój systemu oświaty: <ul style="list-style-type: none"> • Remonty istniejących obiektów szkół podstawowych i gimnazjalnych • Podnoszenie kwalifikacji kadry nauczycielskiej w celu zmniejszaniu dysproporcji w wykształceniu względem konkurencyjnych obszarów miejskich
8.	Program nowego budownictwa mieszkaniowego: <ul style="list-style-type: none"> • Pozyskanie mieszkań komunalnych i socjalnych
9.	Obniżenie bezrobocia: <ul style="list-style-type: none"> • Szkolenia osób zamierzających podjąć samodzielną działalność gospodarczą • Uruchomienie robót publicznych i interwencyjnych
10.	Rozwój i modernizacja infrastruktury społecznej (świetlice itp.) i sportowej (boiska, szatnie)

3.1.4. Kierunki rozwoju potencjałów gminy

Przedstawione poniżej kierunki rozwoju, mają na celu promocję i eksploatację potencjałów gminy.

Tablica 8.

Kierunki rozwoju potencjałów gminy, w tym komunikacji i infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska naturalnego i kulturowego	Miejscowości																	
	Brennik	Gierałtowiec (Ernestynów)	Jerzmanice- Zdrój	Kopacz	Kozów	Leszczyna	Lubiatów (Kwiatów, Owczarki)	Łąźniki	Nowa Wieś Złotoryjska	Podolany	Prusice	Pyskowice	Rokitnica	Rzymówka	Wilków (Nowa Ziemia- Senów)	Wilków -Osiedle	Wyskok	Wysocko
Modernizacja infrastruktury drogowej		○	○	○		○	○	○	○	○			○		○			
Przygotowanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe	○	○	○	○	○	○	○		○		○	○	○	○	○	○	○	
Rozbudowa infrastruktury technicznej		○			○			○	○			○		○				
Ochrona przeciwpowodziowa				○	○								○	○				
Rozwój sektora usług – w tym turystyki i sportu	○		○			○	○				○		○	○				
Renowacja i zagospodarowanie zabytków architektury	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○				○
Ochrona i renowacja wiejskich parków		○	○				○		○									
Stwarzanie szans edukacyjnych młodym ludziom		○	○				○						○			○	○	
Zwiększenie powierzchni lasów		○	○		○	○	○	○			○	○		○	○			○
Sporządzenie i realizacja planów rozwoju wsi	○	○	○			○	○		○				○	○	○			

Pozostałe kierunki rozwoju mają ścisły związek ze stanem środowiska naturalnego, złożami mineralnymi oraz dziedzictwem kulturowym. Przypisanie ich do poszczególnych sołectw jest wynikiem udokumentowanego występowania danego potencjału na terenie poszczególnych wsi lub sołectw.

3.1.5. Kierunki rozwoju gospodarczego

Tablica 9.

Kierunki rozwoju gospodarczego	Miejscowości																	
	Brennik	Gierałowiec	Jerzmanice- Zdrój	Kopacz	Kozów	Leszczyna	Lubiatów	Łaźniki	Nowa Wieś Złotoryjska	Podolany	Prusice	Pyskowice	Rokitnica	Rzymówka	Wilków	Wilków- Osiedle	Wyskok	Wysocko
Realizacja inwestycji infrastrukturalnych		○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○			
Rolnictwo ekologiczne	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Rozwój sadownictwa i warzywnictwa	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Zmiana struktury agrarnej rolnictwa	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Rozwój małych i średnich firm	○	○					○		○	○		○			○	○	○	
Rozwój sektora usług, w tym sportu i rekreacji	○	○	○			○	○	○		○				○	○			○
Agroturystyka			○			○		○			○		○	○	○	○		
Wspinaczka skałkowa			○			○									○			
Turystyka piesza		○	○			○		○			○		○	○	○	○		
Turystyka rowerowa	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

Kierunki rozwoju gospodarczego Gminy Złotoryja, są bardzo zróżnicowane.

Bardzo ważną gałęzią rozwoju jest też przemysł. Muszą to jednak być przedsiębiorstwa nowoczesne technologicznie, o bezpiecznych dla środowiska rozwiązaniach, zwłaszcza jeżeli gmina chce rozpocząć propagowanie rolnictwa ekologicznego. Rozwój małych i średnich firm oraz przedsiębiorstw może zawsze liczyć na przychylność i pomoc samorządu.

Dla powyższych realizacji jest istotne przygotowanie decyzyjne rezerw terenu. Ich wartość powinna w niedługim okresie czasu ulec podwojeniu z obecnych 53 ha do 113,35 ha. Taka polityka gospodarowania terenami gminy jest spójna z koncepcją rozwoju gospodarczego gminy Złotoryja.

Inne realizacje powinny być wynikiem strategii.

Wskazane cele strategiczne, programy i zadania operacyjne, kierunki rozwoju potencjałów gminy oraz kierunki rozwoju gospodarczego wynikają z „Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Złotoryja”.

3.2. ZAKRES ZAPISU KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Dla realizacji przyjętych celów polityki przestrzennej, określono w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki rozwoju budownictwa mieszkaniowego, infrastruktury społecznej oraz aktywności gospodarczej, w tym kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów;
- kierunki rozwoju komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- kierunki działań związane z ochroną środowiska przyrodniczego;
- kierunki działań związane z ochroną dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz gospodarki leśnej;
- obszary wskazane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- obszary wymagające przekształceń, rewaloryzacji, rehabilitacji lub rekultywacji.

3.3. ZASADY WSKAZYWANIA TERENÓW POD ZAINWESTOWANIE

Wskazując tereny do zainwestowania, uwzględniono w szczególności:

- podstawowe założenia dotychczasowych opracowań i dokumentów planistycznych;
- warunki fizjograficzne;
- warunki dostępności komunikacyjnej;
- warunki dostępności do sieci infrastruktury technicznej;
- warunki glebowo-rolne;
- ochronę środowiska przyrodniczego (tworzenie różnych form ochrony przyrody, ograniczenie lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska);
- ochronę środowiska kulturowego oraz krajobrazu (tworzenie różnych form ochrony środowiska kulturowego);
- rejony największego zainteresowania inwestorów.

3.4. GŁÓWNE FUNKCJE TERENÓW

Stosując daleko idące uproszczenia zapisu graficznego, wskazano kilka rodzajów zagospodarowania terenów określając ich wiodącą funkcję, którą na etapie opracowań szczegółowych można uzupełnić o inne funkcje, nie kolidujące z funkcją wiodącą:

- 1) tereny mieszkaniowe,
- 2) tereny usług publicznych,
- 3) tereny aktywności gospodarczej - usługowe,
- 4) tereny aktywności gospodarczej - przemysłowe,
- 5) tereny aktywności gospodarczej - powierzchniowa eksploatacja kruszyw,
- 6) tereny infrastruktury technicznej,
- 7) tereny sportu i rekreacji,
- 8) tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wód i zieleni,
- 9) tereny komunikacji.

3.5. KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

3.5.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów

Zmiany w strukturze przestrzennej gminy wynikają z rozwoju terytorialnego terenów przeznaczonych pod inwestycje, a w szczególności na cele zabudowy mieszkaniowej oraz

aktywności gospodarczej – strefa postępującej urbanizacji. Zmiany dotyczą również znacznego rozwoju sieci komunikacyjnej oraz rozwoju nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej.

Na obszarze gminy należy wyróżnić **również strefy ograniczonej działalności inwestycyjnej** w związku z ochroną:

- złóż surowców naturalnych. Działalność inwestycyjna w tym obszarze ograniczona będzie do działań rehabilitacyjnych i przekształceniowych istniejącej zabudowy oraz lokalizacji obiektów produkcyjno – usługowych i usługowych związanych z utworzeniem miejsc pracy dla mieszkańców tej strefy (Rzymówka). W obszarze tym prowadzona będzie powierzchniowa eksploatacja kruszywa i planuje się budowę suchego zbiornika przeciwpowodziowego.
- rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Inwestowanie na tym terenie możliwe jest w ramach istniejącej zabudowy i na terenach wyznaczonych pod zabudowę.

1. Tereny mieszkaniowe;

Największy rozwój terenów mieszkaniowych przewiduje się w miejscowościach: Kopacz, Wilków – Osiedle i Jerzmanice – Zdrój. Ponadto, w obrębie pozostałych miejscowości, zarezerwowano tereny pod zabudowę mieszkalną w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, zabezpieczające możliwość rozwoju zabudowy wsi. Należy dążyć do utrzymania dotychczasowego charakteru terenów zainwestowanych, kontynuując zabudowę w zwartych jednostkach osadniczych.

2. Tereny usług publicznych;

Przewiduje się zwiększenie terenów usług o charakterze publicznym (usługi oświaty, wychowania, zdrowia, kultury itp.). Usługi te realizowane będą w terenach mieszkaniowych brutto, w zależności od potrzeb, w terenach wyznaczanych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Tereny aktywności gospodarczej – usługowe;

Dla zapewnienia warunków rozwoju gospodarczego gminy, wyznaczono znaczne tereny przeznaczone na usługową działalność gospodarczą w sąsiedztwie dróg krajowych.

4. Tereny aktywności gospodarczej – przemysłowe;

W Studium, głównie w sąsiedztwie dróg wojewódzkich, wyznacza się tereny aktywności gospodarczej – przemysłowe (produkcyjne) oraz usługowo-produkcyjne. Na terenie gminy wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, tj. obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych, elektrowni wodnych i elektrowni fotowoltaicznych.

Działki nr 227 i 228 (część) obręb Jerzmanice Zdrój, w granicach zmiany studium nr 5, stanowią obszar na którym rozmieszczone będą urządzenia elektrowni wodnej, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Dla małej elektrowni wodnej dopuszcza się moc zarówno przekraczającą 100 kW, jak i mniejszą. Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie występują.

Na działce nr 207/2 obręb Łązniki, funkcjonuje biogazownia rolnicza. W trybie zmiany studium nr 8, wyznacza się obszar aktywności gospodarczej – przemysłowy (produkcyjny) obejmujący działki nr 207/1 i 207/2. Na obszarze tym rozmieszczone będą następujące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:

- w części południowej działki nr 207/2 - biogazownia rolnicza, dopuszcza się jej rozbudowę i zwiększenie mocy oraz realizację biometanowni,
- na całym obszarze - elektrownie fotowoltaiczne.

Granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jest tożsama z granicą obszaru, na którym mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Ponadto na obszarze strefy przemysłowej, wyznaczonej zmianą studium nr 8 – ustala się możliwość realizacji zabudowy produkcyjnej nierolniczej (w tym: baz, składów, magazynów) lub zabudowy produkcyjnej i

obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (w tym biogazownia rolnicza, biometanownia rolnicza, szklarnie oraz inne obiekty).

5. Tereny aktywności gospodarczej – powierzchniowa eksploatacja kruszyw i bazaltu;

Przewiduje się prowadzenie powierzchniowej eksploatacji kruszyw na terenie suchego zbiornika Rzymówka *oraz w granicach złoża kruszywa naturalnego „Kozów I”* i bazaltu w Prusicach oraz Wilkowie.

6. Tereny infrastruktury technicznej;

Dla rozwoju infrastruktury technicznej dopuszcza się zagospodarowanie każdej niezbędnej powierzchni terenów na etapie planów miejscowych.

Dla projektowanej linii elektroenergetycznej NN 400 kV wyznacza się pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach) stanowiący strefę oddziaływania tej linii.

7. Tereny sportu, turystyki i rekreacji;

Największy rozwój terenów sportu i rekreacji zakłada się we wsiach Jerzmanice – Zdrój, Wilków, Prusice, Leszczyna, Lubiatów, w rejonie istniejących obiektów rekreacyjnych *oraz nowych terenach we wsi Wilków.*

Funkcje turystyczne są obecnie niedostatecznie rozwinięte. Całe Pogórze Kaczawskie jest rejonem o dużej atrakcyjności krajobrazowej z interesującymi kompleksami leśnymi. Przewidziano realizację obiektów sportowo – rekreacyjnych, zabudowy lotniskowej, pola namiotowe, miejsca obsługi podróżnych i parkingi.

8. Tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wód i zieleni;

Przewidziano zwiększenie powierzchni leśnych i wskazano do zalesienia kompleksy gruntów o przeciętnych walorach rolniczych. Ponadto, za zgodne ze Studium, uznaje się zwiększanie lesistości gminy poprzez wprowadzanie dolesień w terenach rolniczych.

W zakresie zieleni publicznej ustala się politykę zachowania dotychczasowych parków i cmentarzy. Dopuszcza się lokalizacji założeń parkowych w innych terenach, w tym w szczególności związanych z zabudową mieszkaniową.

9. Tereny komunikacji;

Rozwiązania komunikacyjne dotyczą przede wszystkim zapewnienia możliwości realizacji fragmentu obwodnicy miasta Złotoryja, poprzez uwzględnienie stosownych rezerw terenowych. Ponadto zakłada modernizację dróg wojewódzkich i powiatowych.

Planuje się nowe miejsca parkingowe i postojowe, obiekty obsługi technicznego zaplecza motoryzacji (w ramach terenów zainwestowania wiejskiego brutto).

Przy realizacji ścieżek rowerowych należy dokonać prac dostosowujących istniejące drogi polne dla potrzeb komunikacji rowerowej.

3.5.2. Kierunki i wskaźniki rozwoju zabudowy mieszkaniowej

Gmina Złotoryja, z uwagi na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Złotoryi oraz Legnicy, stała się atrakcyjnym miejscem dla rozwoju podmiejskich osiedli mieszkaniowych.

Strefa postępującej urbanizacji obejmuje miejscowości: Jerzmanice Zdrój, Leszczyna, Wilków, Wilków Osiedle, Kopacz, Kozów, Nowa Wieś Złotoryjska, Gierałtowiec, Rokitnica, Rzymówka, Lubiatów, gdzie planuje się zabudowę mieszkaniowo-usługową, usługową (rekreacyjną) oraz produkcyjną (przemysłową).

Największy rozwój funkcji mieszkaniowej przewiduje się w części południowej i centralnej gminy, gdzie istnieje największe zainteresowanie inwestorów nowymi terenami budowlanymi. W pozostałych miejscowościach nową zabudowę lokalizuje się głównie w pobliżu terenów zainwestowanych, w formie uzupełnienia istniejącej tkanki, w terenach fizjograficznie przydatnych do zabudowy. W procesie kształtowania struktury technicznej dąży się do ograniczenia rozproszenia zabudowy poprzez jej koncentrację i uzupełnianie

ciągów zabudowy. Jest to czynnik sprzyjający procesowi uzbrajania nowych terenów w media, minimalizowania kosztów uzbrojenia oraz tworzenia czytelnych układów urbanistycznych pozostających w zgodzie z wymogami zachowania ładu przestrzennego. Ogranicza się lokalizację nowej zabudowy w terenach cennych przyrodniczo oraz w terenach zagrożonych zalewaniem wód powodziowych.

W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację usług publicznych, nieuciążliwych usług komercyjnych i produkcji nieuciążliwej oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej. Postuluje się zachowanie oraz wprowadzanie ogólnodostępnej zieleni, w tym o charakterze rekreacyjno - wypoczynkowym. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się prowadzenie działalności związanej z agroturystyką.

Na wniosek Właścicieli gruntów dopuszcza się realizację:

- strefy aktywności gospodarczej na działkach nr 654, 656, 656/2, 656/9, 656/11, 656/13 i 658 obręb Lubiatów,
- strefy aktywności gospodarczej na działkach nr 14/3, 15, 16/1, 16/2, 16/3 i 17 obręb Kozów,
- zabudowy mieszkaniowej działek nr 49/1, 49/2, 50, 168/2 i 168/3 obręb Kozów.

Równocześnie postanawia się przeznaczyć nieruchomości komunalne do zagospodarowania:

- obręb Brennik działki nr 441/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,
- obręb Gierałowiec działek nr 13, 53/6, 255/44, 255/45, 6/2, 6/3, 224/1, 224/2, 148/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami oraz nr 196 pod zalesienie,
- obręb Jerzmanice-Zdrój działek nr 357/3 i 357/4 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,
- obręb Kozów działki nr 51/5 pod zalesienie,
- obręb Kozów, ul. Rataja zmiana zapisu w studium z ZI na MN,
- obręb Leszczyna działek nr 24/1, 24/2 i 39 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,
- obręb Leszczyna zmiana zapisu w studium z użytków zielonych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- obręb Lubiatów działki nr 19/11, 19/12 i 27/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami oraz nr 893/2 pod usługi sportu (boisko),
- obręb Łaźniki działki nr 80/1 i 223/2 pod zalesienie,
- obręb Podolany działki nr 38 pod usługi sportu (boisko, plac zabaw), nr 187 pod zalesienie,
- obręb Podolany zmienić zapis w studium z użytków zielonych na grunty orne,
- obręb Pyskowice działki nr 138/1 i 139/1 pod usługi sportu (boisko, plac zabaw),
- obręb Pyskowice zmiana zapisu studium dla działki nr 58 – nie ma w tym miejscu wiejskiego punktu gromadzenia odpadów,
- obręb Rokitnica działki nr 230, 550/6, 229/1, 229/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,
- obręb Wilków działki nr 248/1, 248/2, 59 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, nr 838/74 pod usługi sportu (boisko, plac zabaw), nr 835 pod zalesienie,
- obręb Wilków zmiana zapisu studium dla działki nr 39/2 – usługi sportu – boisko,
- obręb Wilków-Osiedle działki nr 4/1, 4/2, 4/3, 4/4 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, nr 8/38, 49/17, 54/24, 54/25, 10/25 pod ogrody przydomowe,
- obręb Wilków-Osiedle zmiana zapisu studium z terenów zieleni na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami dla działek nr 44/3, 44/4, 44/5, 44/9, 44/10, 44/11,

- obręb Wysocko działki nr 34/1 pod usługi (remiza strażacka) oraz nr 66/3 i 66/5 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, pozostały teren wzdłuż drogi pod usługi sportu – boisko.

Ustala się :

- 1) max wskaźniki zabudowy
 - 0,40 dla zainwestowania wiejskiego, w tym zabudowy zagrodowej i gospodarstw agroturystycznych oraz terenów aktywności gospodarczej (*produkcja, usługi i produkcja, usługi komercyjne, z wyłączeniem elektrowni fotowoltaicznych*)
 - 0,15 dla zabudowy jednorodzinnej
 - 0,20 dla zabudowy letniskowej (okresowego zamieszkania)
 - 0,25 dla zabudowy jednorodzinnej z usługami
 - 0,35 dla zabudowy wielorodzinnej
 - 0,50 dla zabudowy sportu i rekreacji*
- 2) max wskaźniki intensywności zabudowy
 - 0,60 dla zainwestowania wiejskiego, w tym zabudowy zagrodowej i gospodarstw agroturystycznych oraz terenów aktywności gospodarczej (*produkcja, usługi i produkcja, usługi komercyjne, z wyłączeniem elektrowni fotowoltaicznych*)
 - 0,30 dla zabudowy jednorodzinnej
 - 0,50 dla zabudowy jednorodzinnej z usługami
 - 0,35 dla zabudowy letniskowej (okresowego zamieszkania)
 - 1,00 dla zabudowy wielorodzinnej
 - 0,70 dla zabudowy sportu i rekreacji*
- 3) minimalna wielkość działki
 - 2 500 m² dla terenów aktywności gospodarczej, usługowo – produkcyjnej i usług komercyjnych, z wyłączeniem elektrowni fotowoltaicznych*
 - 1 000 m² dla terenów aktywności gospodarczej, usługowo – produkcyjnej i usług komercyjnych wprowadzonych trzecią zmianą studium*
 - 2 000 m² dla zainwestowania wiejskiego, w tym zabudowy zagrodowej i gospodarstw agroturystycznych
 - 1 000 m² dla zabudowy jednorodzinnej
 - 1 500 m² dla zabudowy jednorodzinnej z usługami
 - 500 m² dla zabudowy letniskowej (okresowego zamieszkania)
 - 1 000 m² dla zabudowy sportu i rekreacji*
- 4) wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
 - 30% dla zainwestowania wiejskiego, w tym zabudowy zagrodowej i gospodarstw agroturystycznych oraz terenów aktywności gospodarczej (*produkcja, usługi i produkcja, usługi komercyjne, z wyłączeniem elektrowni fotowoltaicznych*)
 - 65% dla zabudowy jednorodzinnej
 - 45% dla zabudowy jednorodzinnej z usługami
 - 70% dla zabudowy letniskowej (okresowego zamieszkania)
 - 25% dla zabudowy wielorodzinnej
 - 70% dla zabudowy sportu i rekreacji*

Przy projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględniać ochronę środowiska kulturowego poprzez kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu oraz kontynuację, w określonych przypadkach, historycznego układu przestrzennego. Projektowane powinny nawiązywać do otoczenia gabarytem i ukształtowaniem architektonicznym, nie przewiduje się obiektów wyższych niż II kondygnacje plus poddasze użytkowe (zabudowa wielorodzinna). W miejscowościach, gdzie występuje zabudowa

zagrodowa należy kontynuować ten typ zabudowy, zalecane są budynki o podłużnych bryłach. Nie dopuszcza się do realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska i stanowić zagrożenie dla mieszkańców.

Określone granice projektowanych terenów mieszkaniowych są orientacyjne. Uściślenie granic, ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania i kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej należy określić w planie zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej nie uwzględniają wyników audytu krajobrazowego ponieważ dla województwa dolnośląskiego nie został jeszcze sporządzony.

3.5.3. Kierunki rozwoju infrastruktury społecznej, rozmieszczenie lokalnych inwestycji celu publicznego

W zakresie terenów sportu, rekreacji i wypoczynku przewiduje się dalszy rozwój usług na terenie gminy w oparciu o atrakcje krajobrazowe i walory przyrodnicze. Korzystne warunki środowiskowe i kulturowe, w tym w szczególności naturalne odsłonięcia skalne, pomniki przyrody, bogactwo fauny i flory oraz liczne zabytki architektury i budownictwa oraz bezpośrednie sąsiedztwo stosunkowo dużego miasta, sprzyjają aktywizacji sfery sportowo-rekreacyjnej. Powierzchniowa eksploatacja bazaltu i kruszywa winna uwzględniać rekultywację terenów z przeznaczeniem na cele rekreacyjne – budowa parku kultury i wypoczynku na stokach Wilczej Góry, w tym urządzeń narciarskich i saneczkarskich. Gmina posiada doskonałe warunki dla rozwoju turystyki kwalifikowanej: wspinaczki skałkowej, kolarstwa górskiego oraz jeździectwa.

Wyznaczono ważniejsze istniejące elementy infrastruktury sportowo rekreacyjnej oraz nowe tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o wiodącej funkcji sportowo-rekreacyjnej. W uzasadnionych przypadkach, poza terenami wyznaczonymi na Rysunku Studium, dopuszcza się inwestowanie w sferę usług sportowych w terenach zabudowy mieszkaniowej. Wyjątek stanowią duże obiekty mogące mieć negatywny wpływ na jakość życia mieszkańców. Większe obiekty sportowo – rekreacyjne mogą być lokalizowane w usługowych terenach aktywności gospodarczej. Jako towarzyszącą infrastrukturze społecznej, dopuszcza się w terenach sportowo-rekreacyjnej lokalizację obiektów branży hotelarskiej, handlowej i gastronomicznej stanowiącej uzupełnienie funkcji wiodącej. Tereny sportu na terenach mieszkaniowych należy programować łącznie z terenami parków wypoczynkowo – spacerowych.

W zakresie zieleni publicznej ustala się politykę zachowania dotychczasowych parków i cmentarzy. Tereny parków i cmentarzy ustalono na rysunku Studium. Dopuszcza się lokalizacji założeń parkowych w innych terenach, w tym w szczególności związanych z zabudową mieszkaniową.

Tereny infrastruktury społecznej określone na rysunku Studium należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

We wszystkich, określonych w Studium, rodzajach usługowych terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy ograniczać lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) ewentualna lokalizacja inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko winna uwzględniać potencjalnie szkodliwy wpływ na otoczenie;
- 3) dopuszcza się w funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą prowadzonej działalności gospodarczej;
- 4) dopuszcza się w ograniczonym zakresie funkcję przemysłową: produkcję nieuciążliwą, bazy transportowe i budowlane oraz składy i magazyny w przypadku zapewnienia obsługi komunikacyjnej nie związanej z drogami osiedlowymi;
- 5) uciążliwość inwestycji musi zamykać się w granicach działki;

- 6) nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogących stanowić jakiekolwiek zagrożenie dla przylegających terenów mieszkaniowych;
- 7) przy projektowaniu nowych inwestycji należy uwzględniać ochronę środowiska kulturowego poprzez kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu;
- 8) w planach zagospodarowania przestrzennego należy każdorazowo określić szczegółowe wskaźniki i parametry dotyczące co najmniej: powierzchni zabudowy oraz wysokości zabudowy;
- 9) ponadto w planach zagospodarowania przestrzennego należy określić wskaźniki i parametry dotyczące: minimalnej ilości miejsc postojowych i kąta nachylenia głównych połaci dachowych w ewentualnych budynkach mieszkalnych oraz usług publicznych.

Dla terenu działki nr 954/103 obręb Lubiatów, jako główny kierunek zagospodarowania ustala się realizację usług publicznych sportu i rekreacji (takich jak boisko do siatkówki, plac zabaw dla dzieci, siłownia zewnętrzna itp.) stanowiących inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Ustalone w pkt 3.5.2. max. wskaźnik zabudowy, max wskaźnik intensywności zabudowy, minimalna wielkość działki oraz wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nie dotyczą terenu działki nr 954/103 obręb Lubiatów, dla której ustala się następujące wskaźniki:

- *max. wskaźnik zabudowy – 0,7;*
- *max. wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7;*
- *minimalna wielkość działki – 100 m²;*
- *wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie – 0,25. ”*

3.5.4. Kierunki aktywności gospodarczej

W zakresie aktywności gospodarczej zakłada się dalszy rozwój inwestycji komercyjnych opartych na działalności usługowej i produkcyjnej. Głównym czynnikiem rozwoju gospodarczego gminy jest stosunkowo dobre położenie względem szlaków komunikacyjnych (przebiegające przez obszar gminy drogi o znaczeniu wojewódzkim, autostrada A4, sieć komunikacji kolejowej), a także bliska odległość miasta Złotoryi i Legnica oraz zasoby naturalne (złoża kruszywa naturalnego, bazaltu) i dobre warunki glebowe.

Z uwagi na dominującą funkcję rolną, produkcja rolnicza w gminie stanowi źródło utrzymania większości mieszkańców.

Innym źródłem rozwoju gospodarczego gminy są złoża surowców mineralnych. Eksploatacja powinna być prowadzona w granicach nie zaburzających istniejącej podstawowej infrastruktury społecznej i technicznej regionu.

Dla wzmocnienia gospodarki w konkurencyjnym otoczeniu i zróżnicowania jej struktury, zakłada się następujące kierunki polityki:

- podjęcie eksploatacji złoża kruszywa naturalnego „Rzymówka”, *złoża kruszywa naturalnego „Kozów I”* oraz bazaltu w Prusicach i Wilkowie
- rozwój i specjalizacja rolnictwa ekologicznego, wykorzystanie potencjalnego rynku zbytu na produkty warzyw i owoców – miasto Legnica i miasto Złotoryja
- powstanie przetwórstwa rolno – spożywczego na bazie lokalnej produkcji rolnej z wykorzystaniem nowoczesnych technologii, w tym piekarni, masarni, mleczarni, zakładów przetwórstwa owocowo – warzywnego, chłodni
- rozwój infrastruktury turystycznej

Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju zakłada się prowadzenie perspektywicznej polityki gospodarczo-przestrzennej, polegającej na opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a tym samym ograniczaniu chaotycznej i przypadkowej zabudowy. Pozwoli to prowadzić elastyczną politykę gospodarczo-przestrzenną w oparciu o kryteria uciążliwości dla środowiska przyrodniczego i środowiska życia człowieka. Oznacza

to, że przy lokalizacji nowych inwestycji istotny jest przede wszystkim stopień dopuszczalnej uciążliwości, a nie profil działalności.

We wszystkich, określonych w Studium, rodzajach terenów aktywności gospodarczej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację inwestycji o zwiększonym stopniu uciążliwości, o ile nie stanowi to zagrożenia dla przylegających terenów mieszkaniowych;
- 2) w istniejących i projektowanych terenach przemysłowych należy wykluczyć lokalizację i projektowanie nowych budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się wbudowaną funkcję mieszkaniową wyłącznie jako towarzyszącą prowadzonej działalności gospodarczej o ile prowadzona działalność nie będzie stanowiła zagrożenia dla zdrowia ludzi;
- 4) w planach zagospodarowania przestrzennego należy każdorazowo określić szczegółowe wskaźniki i parametry dotyczące co najmniej: wysokości zabudowy oraz minimalnej ilości miejsc postojowych.

W granicach projektowanych stref aktywności gospodarczej należy wprowadzać zielen o charakterze izolacyjnym.

Ustalono w pkt 3.5.2. max. wskaźnik zabudowy, max wskaźnik intensywności zabudowy, minimalna wielkość działki oraz wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą Zespołu produkcyjno – usługowego obręb Wilków (dawny Zakład Górniczy Lena w Wilkowie). Ponieważ teren ten jest intensywnie zainwestowany a możliwości rozwoju są ograniczone ze względu na otaczające lasy - dopuszcza się nową zabudowę i rozbudowę obiektów już istniejących. Nowa zabudowa i rozbudowa obiektów istniejących na terenie zespołu produkcyjno-usługowego w Wilkowie (dawny zakład Górniczy Lena w Wilkowie) powinna uwzględniać zachowanie istniejących i wymaganych przepisami: dróg pożarowych, sieci wodociągowych przeciwpożarowych, przeciwpożarowych zbiorników wodnych wraz ze stanowiskami czerpania wody oraz dojazdami do nich.

Na działkach nr 227 i 228 (część) obręb Jerzmanice Zdrój, dopuszcza się realizację małej elektrowni wodnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zabudowę i układem komunikacyjnym. Ustalono w pkt 3.5.2. dla terenów aktywności gospodarczej w tym produkcji: max. wskaźnik zabudowy, max. wskaźnik intensywności zabudowy oraz wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, obowiązują również dla terenu ww. małej elektrowni wodnej, dla której minimalną wielkość działki zmniejsza się do – 50 m².

Ustalono w pkt 3.5.2. dla terenów aktywności gospodarczej w tym produkcji: max. wskaźnik zabudowy, max. wskaźnik intensywności zabudowy, minimalna wielkość działki oraz wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dotyczą również terenu produkcji związanego z powierzchnią eksploatacją złoża kruszywa naturalnego „Kozów I”.

Ustalono w pkt 3.5.2. dla terenów aktywności gospodarczej w tym produkcji: max. wskaźnik zabudowy, max. wskaźnik intensywności zabudowy, minimalna wielkość działki oraz wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nie dotyczą terenu produkcji w Łąźnikach wyznaczonego zmianą studium nr 8. Dla terenu aktywności gospodarczej – przemysłowego (produkcyjnego) obejmującego działki nr 207/1 i 207/2 obręb Łąźniki, ustala się:

- max. wskaźnik zabudowy – 0,7;
- max. wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
- minimalna wielkość działki – 55 m²;
- wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,25.

Dla inwestycji planowanych w granicach terenu objętego zmianą studium nr 8, należy zapewnić hydranty nadziemne służące do przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, jak również drogi pożarowe wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

3.6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

3.6.1. System komunikacji

Głównym zadaniem w zakresie rozwoju systemu komunikacji drogowej w gminie Złotoryja jest uwzględnienie komunikacyjnych powiązań międzyregionalnych w postaci wyznaczenia rezerwy terenowej dla potrzeb realizacji:

- drogowych tras gospodarczych, w tym Drogi Podsudeckiej, istotnej dla aktywizacji położonych przy nich miejscowości o dużych walorach turystycznych, krajoznawczych i rekreacyjnych, (promocja tych miejscowości) – drogi nr 374, 363 i 364 Stanowice-Jawor-Złotoryja-Lwówek Śląski-Gryfów, stanowiące przedłużenie drogi nr 382 w kierunku północno-zachodnim o podobnej funkcji i znaczeniu, będące odcinkiem drogi Podsudeckiej
- modernizacji autostrady A4
- południowego obejścia miasta Złotoryi oraz modernizacji dróg krajowych nr 328, 363 i 364

Ponadto w Studium uwzględnia się potrzebę działań mających na celu usprawnienie ruchu lokalnego oraz właściwą obsługę projektowanych obszarów inwestycyjnych poprzez prawidłowe rozwiązania układu komunikacyjnego.

Wskazane jest podniesienie parametrów dróg powiatowych do klasy technicznej Z, dróg gminnych do klasy technicznej L i D.

Przewiduje się również odtworzenie systemu komunikacji kolejowej. Uwzględnia się możliwość modernizacji i wykorzystania istniejących linii o zawieszonym ruchu kolejowym dla potrzeb turystycznych tras kolei regionalnych oraz wykorzystanie potencjału transportowego kolei, stworzenie w pełni zintegrowanego systemu logistycznego.

Ponadto uwzględnia się uciążliwości i zagrożenia powodowane przez funkcjonowanie terenów kolejowych poprzez lokalizację w sąsiedztwie linii kolejowych terenów przemysłowo – usługowych, baz i składów.

W warunkach gminy Złotoryja istnieją przesłanki realizacji ścieżek rowerowych, które mają stanowić stimulator rozwoju turystyki .

3.6.2. Infrastruktura techniczna

Rozwój infrastruktury technicznej w gminie Złotoryja oparty będzie głównie na modernizacji, wymianie i rozbudowie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w terenach wskazanych w studium. Ponadto, zakłada się także sukcesywny rozwój nowych obiektów, urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego zarówno w terenach wskazanych jako tereny projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, jak i w pozostałych terenach inwestycyjnych. Systemy infrastruktury sieciowej i urządzeń należy projektować poza projektowanymi obszarami górniczymi.

- Sieć wodociągowa – wszystkie miejscowości w gminie są zaopatrywane w wodę poprzez sieci wodociągowe zasilane z 7 ujęć zlokalizowanych na terenie gminy i tzw. woda z zakupu (miasto Złotoryja). Przewiduje się sukcesywne uzbrajanie terenów przeznaczonych pod zabudowę, w miarę rozwoju nowych obszarów inwestycyjnych.
- Sieć kanalizacyjna – wszystkie miejscowości w gminie Złotoryja są skanalizowane i podłączone do gminnego systemu odprowadzania ścieków. Do skanalizowania pozostały tylko Pyskowice, Łaźniki i Rzymówka oraz trzy budynki w Kozowie. Gminny system oczyszczania ścieków oparty jest na dwóch oczyszczalniach: mechaniczno - biologiczna dla miasta Złotoryi odbierającej ścieki z południowej części gminy i oczyszczalni w Lubiatowie obsługującej północną część gminy. Przewiduje się sukcesywne uzbrajanie

terenów przeznaczonych pod zabudowę, w miarę rozwoju nowych obszarów inwestycyjnych.

- Sieć elektroenergetyczna – zakłada się sukcesywne uzbrajanie w energię elektryczną terenów przeznaczonych pod zabudowę, w miarę rozwoju nowych obszarów inwestycyjnych. W terenach przewidzianych pod rozwój nowych inwestycji, niezbędna będzie realizacja nowych sieci i stacji transformatorowych, w szczególności linii napowietrznych 110kV; 20kV i 0,4kV, linii kablowych 20kV i 0,4kV oraz napowietrznych i wewnętrznych stacji transformatorowych 110/20kV i 20/0,4kV umożliwiającej zabezpieczenie potrzeb planowanych zamierzeń rozwojowych na obszarze gminy. Wymagana jest budowa napowietrznej linii energetycznej 110 kV i stacji transformatorowych 110/20kV w miejscowościach Złotoryja i Wojcieszów.
- *Sieć elektroenergetyczna przesyłowa - ustala się likwidację istniejącej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Mikołowa – Czarna i budowę nowej linii o nowym przebiegu; w granicach pasa technologicznego, oznaczonego na rysunku studium jako „strefa kontrolowana”, o szerokości 70 m, tzn. po 35 m od osi linii w obu kierunkach, wyklucza się nową zabudowę.*
- System ciepłowniczy – w terenach nowych inwestycji mieszkaniowych, zakłada się wprowadzanie systemów ogrzewania opartych na ekologicznych czynnikach grzewczych. Docelowo przewiduje się modernizację wszystkich rozwiązań lokalnych poprzez sukcesywną eliminację przestarzałych instalacji grzewczych na korzyść rozwiązań przyjaznych dla środowiska.
- Sieć gazownicza – zakłada się zaopatrzenie w gaz wszystkich miejscowości gminy Złotoryja. Przewiduje się również sukcesywne uzbrajanie terenów przeznaczonych pod zabudowę, w miarę rozwoju nowych obszarów inwestycyjnych.
- System telekomunikacji – zakłada się dalszy sukcesywny rozwój sieci telekomunikacji kablowej oraz bezprzewodowej.
Rozwój systemu telekomunikacji bezprzewodowej winien uwzględniać konieczność ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej przed niekorzystnym oddziaływaniem elektromagnetycznym oraz ochrony krajobrazowej istniejących i projektowanych form ochrony środowiska naturalnego. Rozbudowa i budowa kanalizacji sieci i urządzeń teletechnicznych prowadzona w obrębie linii rozgraniczających ulic, z zachowaniem odpowiednich norm i przepisów, na warunkach uzgodnionych z operatorami infrastruktury technicznej. Przypadki wystąpienia wszelkich kolizji z innym zagospodarowaniem oraz sposoby ich usunięcia każdorazowo należy uzgodnić z właściwym operatorem sieci.

3.7. KIERUNKI DZIAŁAŃ ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA

Określa się następujące podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego:

- Utrzymanie istniejącej ochrony obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych i kulturowych,
- Objęcie ochroną najcenniejszych obszarów i obiektów przyrodniczych,
- Ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- Ochronę lasów,
- Ochronę złóż surowców naturalnych,
- Przeciwdziałanie zagrożeniom powodziowym,
- Stosowanie ekologicznych technologii i urządzeń infrastruktury technicznej,
- Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych,

- Prowadzenie lokalnej polityki sprzyjającej ochronie środowiska przyrodniczego,
- Łagodzenie skutków niewłaściwego korzystania ze środowiska.

Działania w tym zakresie odnosić się będą do ochrony zasobów przyrody wyrażonej w formie ochrony prawnej (rezerwy), zbiorników wodnych przed niekontrolowanym zagospodarowaniem i zanieczyszczeniem, terenów leśnych oraz obszarów ekologicznie czynnych, złóż surowców naturalnych oraz racjonalnej gospodarki tymi surowcami, rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed nieuzasadnionym wyłączaniem z produkcji rolnej. Przewiduje się zwiększenie lesistości gminy poprzez zalesienie terenów nie przydatnych lub mało przydatnych dla rolnictwa.

Dla terenów bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi należy uwzględnić zakazy: lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania, wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

Dla terenu objętego zmianą studium – nr 5, położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się realizację małej elektrowni wodnej na istniejącym jazie na rzece Kaczawie w km 53+973.

Lokalizacja małej elektrowni wodnej winna uwzględniać konieczność dopływu wystarczającej ilości wody do korzystania z istniejącego zbiornika głównego „Zalew Złotoryjski”. Należy respektować postanowienia zawarte w pozwoleniu wodnoprawnym wydanym na rzecz Złotoryjskiego Ośrodka Kultury i Rekreacji – decyzja Starosty Złotoryjskiego z dnia 27 lipca 2012 r. o sygn. RS.6341.1.8.2012. Należy zapewnić swobodny dostęp do niezbędnej ilości wody umożliwiającej funkcjonowanie istniejącego zbiornika głównego „Zalew Złotoryjski”.

Odpady stałe gromadzić w szczelnych pojemnikach, odpady płynne do wiejskiej sieci kanalizacyjnej oraz odpady niebezpieczne należy gromadzić w szczelnych, zamkniętych zbiornikach i systematycznie wywozić przez wyspecjalizowane firmy na wysypisko gminne i do oczyszczalni ścieków.

Dla realizacji określonych celów w zakresie ochrony wartości przyrodniczych określa się w szczególności:

- 1) Obszary i obiekty szczególnie cenne przyrodniczo objęte ochroną prawną,
- 2) Obszary szczególnie cenne przyrodniczo proponowane do objęcia ochroną prawną.

Ponadto proponuje się ochronę i optymalne gospodarowanie gruntami oraz realizację ogródków przydomowych na działkach siedliskowych.

Proponuje się także poprawę funkcjonowania korytarza ekologicznego doliny Kaczawy poprzez uzupełnienie i wzbogacenie w drzewa i krzewy terenów pomiędzy Parkiem Krajobrazowym Chełmy, a doliną Odry, odtworzenie starorzeczy i połączenie ich z rzeką, tak, aby korytarz ekologiczny składał się z mozaiki lasów, zadrzewień, łąk i pastwisk.

Dla szeroko pojętego ekorozwoju gminy niezbędne jest właściwe gospodarowanie na obszarach objętych ochroną prawną i innych obszarach chronionych.

Ochronie prawnej podlegają :

- ☐ Obszary zasobowe wód podziemnych i tereny wodonośne
- ☐ Cieki i zbiorniki wodne
- ☐ Tereny kompleksów leśnych
- ☐ Tereny i ciągi zadrzewień śródpolnych

- ☐ Tereny założeń parkowych, cmentarzy i ogrodów działkowych
- ☐ Tereny zajęte przez gleby wysokich klas bonitacyjnych I - III

W odniesieniu do podstawowego systemu powiązań przyrodniczych, przyjmuje się następujące kierunki polityki przestrzennej :

- ☐ przyjęcie zasady że lokalizacja nowych zakładów produkcyjnych i uciążliwego rzemiosła, poprzedzona być musi, prognozą skutków oddziaływania na środowisko
- ☐ należy wybudować systemy kanalizacyjne we wsiach w których ich jeszcze nie ma
- ☐ w celu ochrony powietrza atmosferycznego oraz poprawy warunków życia ludności konieczna jest gazyfikacja gminy
- ☐ dążyć do zwiększenia lesistości gminy poprzez zalesianie gruntów rolnych, na których gospodarka rolna przestała być opłacalna
- ☐ ukierunkować gospodarkę leśną na cele ochronne i rekreacyjne

3.7.1. Obszary i obiekty szczególnie cenne przyrodniczo objęte ochroną prawną

Obszary i obiekty szczególnie cenne przyrodniczo objęte ochroną prawną:

- Rezerwat „Wilcza Góra”
- Park Krajobrazowy „Chełmy”
- Użytek ekologiczny „Lena”

3.7.2. Obszary szczególnie cenne przyrodniczo proponowane do objęcia ochroną prawną

Obszary szczególnie cenne przyrodniczo proponowane do objęcia ochroną prawną:

- Natura 2000

Proponuje się utworzenie obszaru ochrony siedlisk Góry i Pogórze Kaczawskie. Natura 2000 jest europejską siecią ekologiczną, której podstawowym założeniem i zadaniem jest ochrona na kontynencie europejskim siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków roślin i zwierząt zagrożonych wyginięciem w oparciu o poszanowanie idei zrównoważonego rozwoju. Skuteczna ochrona walorów sieci Natura 2000 stanowi niezbędny warunek zachowania dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego całej Unii Europejskiej, przesądzającego o utrzymaniu wysokiej jakości życia wszystkich obywateli.

Procedury towarzyszące inwestycjom planowanym na tych obszarach i w ich otoczeniu mają gwarantować, że walory przyrodnicze tych obszarów nie zostaną zniszczone. Procedury te jednak nie eliminują rozwoju gospodarczego, eliminują jedynie rozwój daleki od zrównoważonego użytkowania zasobów naturalnych.

Idea sieci jest w pełni zgodna z gospodarowaniem przyjaznym środowisku, w tym rolnym, leśnym, turystycznym. Natura 2000 staje się swego rodzaju znakiem towarowym, informującym, że lokalna społeczność jest w posiadaniu ogromnego kapitału, który odpowiednio wykorzystany przyniesie korzyści tym i następnym pokoleniom.

3.7.3. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy Złotoryja występuje potencjalne zagrożenie powodziowe w dolinie rzeki Kaczawy przepływającej przez obszar gminy z południowego – zachodu w kierunku wschodnim. Tereny narażone na okresowe zalanie to Wyskok, Kopacz, Rokitnica, Kozów i Rzymówka.

Wyeliminowanie zagrożenia powodziowego, nastąpić może poprzez wzmocnienie funkcji ochronnej koryta rzeki Kaczawy. Jednym z elementów ochrony przeciwpowodziowej jest prawidłowo funkcjonujący system urządzeń i obiektów hydrotechnicznych. Niezbędna jest budowa i modernizacja istniejących obwałowań oraz realizacja nowych. Należy również uwzględnić konieczność poprawy stabilności obwałowań na odcinkach wysokiego ryzyka.

Równolegle winny być prowadzone prace nad budową nowych urządzeń melioracyjnych. Ochrona przeciwpowodziowa musi uwzględniać współpracę na poziomie międzyregionalnym, dotyczącą planowania systemu obwałowań, polderów, obiektów hydrotechnicznych i monitoringu.

Budowa suchego zbiornika Rzymówka jest inwestycją o dużym znaczeniu dla zapewnienia bezpieczeństwa terenów zagrożonych powodzią oraz zamieszkałych tam ludzi i nie narusza interesów innych użytkowników środowiska. Projektowany zbiornik będzie stanowił znaczący element systemu osłony przeciwpowodziowej miasta Legnicy i miejscowości położonych w dolinie rzeki Kaczawy, aż po jej ujście. Powódź stulecia z 1997 r. wykazała, że obecny stan osłony przeciwpowodziowej i planowanej budowy zbiornika na Kaczawie w rejonie Rzymówki jest niewystarczający. Istniejący system zabezpieczeń nie zapewnia dostatecznej ochrony przed powodzią. Zbiornik przeciwpowodziowy Rzymówka będzie stanowił niezbędne uzupełnianie systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego, poprzez retencjonowanie szczytowych objętości fal powodziowych rzeki Kaczawy.

Z uwagi na brak kopalni głębinowych i odkrywkowych oraz budowę geologiczną terenu, nie stwierdza się na obszarze gminy istnienia zagrożeń geologicznych. Z uwagi na ukształtowanie terenu oraz łagodną formę doliny rzeki Kaczawy, nie występują na obszarze gminy tereny osuwiskowe. Liczne poeksploatacyjne formy powstałe w trakcie powierzchniowej eksploatacji kruszywa, ze względu na nieznaczną głębokość wyrobisk, również nie powodują powstawania zagrożenia osuwania się mas ziemnych.

3.8. KIERUNKI DZIAŁAŃ ZWIĄZANE Z OCHRONĄ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Wyraża się ona ochroną historycznie ukształtowanej sieci osadniczej, ochroną zabytków architektury i budownictwa, ochroną obiektów o walorach kulturowych i zabytków archeologicznych (por. Załącznik 5, 6 i 7).

W stosunku do obiektów zabytkowych, wprowadza się wymóg uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków w zakresie dopuszczalności i sposobu przeprowadzania przekształceń przestrzennych, a w szczególności:

- wznoszenia nowych obiektów budowlanych
- rozbudowy, przebudowy i remontów obiektów istniejących
- podziałów nieruchomości zabytkowych
- zmian przeznaczenia obiektów.

Wszystkie działania w obrębie historycznie ukształtowanej zabudowy powinny uwzględniać następujące zasady:

- wszystkie obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają bezwzględnej ochronie w trakcie ich remontów i modernizacji priorytetu mają wytyczne konserwatorskie i działania prowadzone pod nadzorem konserwatorskim
- objęcie ochroną wartościowych założeń cmentarnych i zieleni parkowej
- przeprowadzenie prac związanych z istniejącymi założeniami parkowymi w celu ich rewaloryzacji.

Należy objąć ochroną zabudowę o cechach regionalnych, ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy pod wpływem kultury łużyckiej, poprzez opracowanie programów ratowania budownictwa regionalnego oraz zagospodarowanie obiektów nieposiadających właściciela, np. jako skanseny wsi śląskiej.

Przy zagospodarowaniu pozostałych obszarów należy kontynuować tradycje architektoniczne regionu w zakresie skali, formy, detalu, materiału nowo wznoszonej zabudowy oraz wpisać ją w historycznie ukształtowaną przestrzeń.

W trakcie prowadzenia prac ziemnych należy zapewnić nadzory archeologiczne. W przypadku naruszenia stanowiska archeologicznego należy przeprowadzić badania ratownicze. Na tego typu prace należy uzyskać zezwolenie WUOZ.

3.9. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENI ROLNICZEJ I LEŚNEJ

Na obszarze gminy występują dobre warunki glebowe (dominują gleby IV klasy bonitacyjnej). Z uwagi na stosunkowo dobry stan środowiska oraz bliskość potencjalnych dużych rynków zbytu (Legnica, Złotoryja, Wrocław), szansą dla rozwoju rolnictwa może być produkcja „zdrowej żywności”. Zaznacza się słaby rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego, warzywno-owocowego i spożywczego, w związku z czym istnieje potrzeba doinwestowania tej sfery gospodarki rolnej. Walory przyrodnicze oraz potrzeby gospodarcze sprawiają, iż na obszarze gminy istnieją korzystne warunki dla rozwoju upraw warzywnych i sadownictwa.

Należy poddać ochronie rolniczą przestrzeń produkcyjną i przebudować strukturę agrarną, w tym wzmocnić gospodarstwa rodzinne poprzez powiększenie ich obszarów oraz specjalizować produkcję.

Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów na terenach otwartych:

- dopuszczenie lokalizacji niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej, wodnej i rolnej
- utrzymanie istniejących ciągów infrastruktury technicznej i tras komunikacyjnych z dopuszczeniem możliwości ich rozbudowy i przebudowy
- utrzymanie istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej z możliwością jej remontów i modernizacji
- zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej na tereny rolne, za wyjątkiem terenów określonych w Studium
- tereny zdegradowane działalnością antropogeniczną (np. wyrobiska poeksploatacyjne, składowiska odpadów) przeznacza się do rekultywacji o kierunku leśnym, wodnym lub rolniczym (*dotyczy również terenu eksploatacji złoża kruszywa naturalnego „Kozów I”*).

Gospodarka leśna winna uwzględniać konieczność maksymalnej ochrony kompleksów leśnych z uwagi na występowanie cennych przyrodniczo terenów i możliwość rozwoju turystyki i rekreacji. Bliskie sąsiedztwo Legnicy i Złotoryi oraz naturalne walory przyrodnicze gminy wpływają na atrakcyjność terenów gminy, w tym obszarów leśnych, dla wypoczynku świątecznego mieszkańców miast.

W procesie kształtowania polityki przestrzennej na obszarze gminy Złotoryja należy dążyć do ograniczenia inwestycji w terenach rolniczych (z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej), które z racji wysokiej jakości gleb oraz wymogu zachowania ładu przestrzennego winny pozostać niezabudowane. W terenach rolniczych położonych poza zasięgiem obszarów zagrożonych wodami powodziowymi dopuszcza się realizację zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarce rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, sadowniczej oraz w gospodarce leśnej. W terenach rolniczych, poza obszarami objętymi ochroną przyrodniczą, dopuszcza się również prowadzenie powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych.

Zaleca się pielęgnację istniejących i wprowadzenie nowych zadrzewień śródpolnych, w szczególności w terenach przydrożnych oraz stanowiących naturalną obudowę biologiczną cieków wodnych.

W dziedzinie gospodarki leśnej nie przewiduje się zmiany dotychczasowej polityki przestrzennej. Nie przewiduje się realizacji znaczących inwestycji wymagających dokonywania zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. *Na terenie zespołu produkcyjno-usługowego w Wilkowie (dawny zakład Górniczy Lena w Wilkowie), dopuszcza się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne – jeżeli w studium ustalono dla tego terenu inny kierunek zagospodarowania.*

Należy podjąć działania w zakresie ochrony terenów leśnych oraz obszarów ekologicznie czynnych. Przewiduje się zalesienie terenów nie przydatnych lub mało przydatnych dla rolnictwa. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystywanie i zagospodarowanie lasów, rozwijając funkcję ochronną i turystyczno - sportową.

Na glebach o niskiej przydatności rolniczej, wyznacza się tereny rolnicze wskazane do zalesienia. Powiększanie lesistości obszaru gminy wpłynie na wzbogacenie krajobrazu oraz walorów przyrodniczych gminy – w szczególności zwiększania naturalnej retencji terenu oraz miejsc siedliskowych. Grunt rolny będący częścią gospodarstwa rolnego lub stanowiący jego całość może być przeznaczony do zalesienia, jeżeli spełnia co najmniej jeden z niżej wymienionych warunków:

- jest gruntem klasy VIz, VI i V, a także klasy IV jeżeli jego powierzchnia w łącznej powierzchni gruntu przeznaczonego pod zalesienia nie przekracza 10%,
- jest gruntem położonym na stoku o średnim nachyleniu powyżej 15%,
- jest gruntem zdegradowanym w rozumieniu Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, tzn. gruntem, którego rolnicza wartość użytkowa zmalała, w szczególności w wyniku pogorszenia się warunków przyrodniczych albo w skutek zmian środowiska oraz działalności przemysłowej, a także wadliwej działalności rolniczej i jeżeli jest przewidziany do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Łączna powierzchnia gruntu przeznaczonego do zalesienia nie może być mniejsza niż 0,4 ha i nie może przekraczać 30 ha, przy czym minimalna powierzchnia wydzielienia musi wynosić co najmniej 0,10 ha.

Właściciel gruntu może złożyć do starosty wnioski o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntu rolnego do zalesienia.

Zalesienie gruntu rolnego jest dokonywane na podstawie planu zalesienia, a uprawa leśna jest prowadzona przez właściciela gruntu zgodnie z planem urządzenia lasu lub z uproszczonym planem urządzenia lasu.

3.10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Określa się tereny złóż kruszywa naturalnego oraz bazaltu i ustala się ich ochronę.

Złóża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących.

Eksplorację złóża kopaliny prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny.

Podjęmujący eksploatację złóż kopaliny lub prowadzący tę eksploatację jest obowiązany przedsięwziąć środki niezbędne do ochrony zasobów złóża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, sukcesywnie prowadzić

rekultywację terenów poeksploatacyjnych oraz przywracać do właściwego stanu inne elementy przyrodnicze.

Ograniczenie granic złóż do zasięgu „dopuszczalnej hipotetycznej” eksploatacji pozwoli na ich skuteczną ochronę nie kolidującą z możliwością prawidłowego zagospodarowania przyległego terenu. Na terenie chroniącym złożę należy wykluczyć lokalizację nowych inwestycji liniowych o randze krajowej i ponadregionalnej nie związanych z obsługą chronionego obszaru, wyłączyć obszar z możliwości zabudowy oraz określić zasady tymczasowego zagospodarowania. Obszar chroniący złożę nie powinien obejmować istniejącego układu komunikacyjnego, istniejącej infrastruktury technicznej i terenów zabudowanych. Dla terenu górniczego sporządza się obligatoryjnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wyżej wymieniony plan może wyznaczyć filar ochronny w granicach, którego ze względu na ochronę wyznaczonych dóbr wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.

Powyższe ustalenia dotyczą również terenu eksploatacji złoża kruszywa naturalnego „Kozów I”.

Przez złożę kruszywa naturalnego Rzymówka wyznacza się filar ochronny, w którym projektuje się budowę suchego zbiornika Rzymówka.

3.11. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

W Studium uwzględnione zostały wytyczne dotyczące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Są to inwestycje wykraczające funkcjonalno – przestrzennymi powiązaniem poza teren gminy.

1. W zakresie komunikacji drogowej uwzględnia się:
 - dążenie do uzyskania parametrów klasy G na drogach wojewódzkich
 - budowa drogowych tras gospodarczych, w tym Drogi Podsudeckiej, istotnej dla aktywizacji położonych przy nich miejscowości o dużych walorach turystycznych, krajoznawczych i rekreacyjnych, (promocja tych miejscowości) – dogi nr 374, 363 i 364 Stanowice-Jawor-Złotoryja-Lwówek Śląski-Gryfów, stanowiące przedłużenie drogi nr 328 w kierunku północno-zachodnim o podobnej funkcji i znaczeniu, będące odcinkiem drogi Podsudeckiej
 - drogi krajowe nr 328, 363 i 364 wraz z planowanym obejściem miasta Złotoryi po stronie południowej
2. W zakresie komunikacji kolejowej uwzględnia się:
 - powstrzymanie degradacji majątku trwałego w transporcie kolejowym
 - wykorzystanie potencjału transportowego kolei, stworzenie w pełni zintegrowanego systemu logistycznego
 - stworzenie turystycznych tras kolei regionalnych z wykorzystaniem istniejących linii o zawieszonym ruchu kolejowym
 - zwiększenie wykorzystania trakcji kolejowej dla przewozów masowych oraz transportu kombinowanego droga/kolej
3. W zakresie infrastruktury technicznej uwzględnia się:
 - kompleksowe rozwiązywanie problemów zaopatrzenia w wodę i oczyszczania ścieków
 - budowa całościowego systemu gospodarki odpadami, którego podstawą realizacji będzie opracowany „Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego”
 - rozbudowę i modernizację sieci w zakresie napięć 110 kV linii napowietrznej Złotoryja – Pawłowice i Chojnów - Konrad

- zachowanie wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV obszaru ograniczonego użytkowania (nie jest on utworzony w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, a określa jedynie przewidywany obszar szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego) o szerokości 29 m (po 14,5 m od skrajnego przewodu)
 - sukcesywne zaopatrzenie w gaz terenów wiejskich spełniających warunki opłacalności ekonomicznej
 - *nową linię elektroenergetyczną 400 kV relacji Mikołowa – Czarna wyznaczoną na rysunku studium jako inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym*
4. W zakresie przemysłu uwzględnia się:
 - odchodzenie od przemysłów surowcowych na rzecz zaawansowanych przemysłów przetwórczych
 - pobudzenie rozwoju przedsiębiorczości poprzez przygotowanie terenów pod działalność inwestycyjną
 - funkcjonowanie Regionalnej Strefy Rozwoju Przedsiębiorczości Ernestynów – terenu o najkorzystniejszej lokalizacji dla rozwoju funkcji gospodarczych na obszarach o szczególnych predyspozycjach rozwojowych oraz na obszarach wyodrębnionych jako obszary wsparcia zlokalizowanego przy skrzyżowaniu autostrady A-4 i drogi nr 364
 5. W zakresie ochrony zasobów mineralnych oraz gospodarki kopalinami uwzględnia się:
 - utrzymanie eksploatacji kopalin użytecznych: kamieni drogowych i budowlanych w obszarze Jawor – Złotoryja, złóż kruszywa naturalnego, surowców ilastych przede wszystkim na potrzeby lokalne i regionalne oraz złóż surowców skalnych, unikalnych w skali kraju
 - prowadzenie działalności związanej z eksploatacją surowców mineralnych w pasmach sudeckim i północnym, o cennych walorach przyrodniczych i kulturowych, w kierunku maksymalnych ograniczeń uciążliwości
 - wykorzystanie małych złóż kopalin pospolitych jako bodźca lokalnej aktywizacji gospodarczej
 - prowadzenie sukcesywnej rekultywacji obszarów zdegradowanych w wyniku działalności górniczej
 - prowadzenie prac związanych z uzupełnieniem bazy zasobowej kopalin użytecznych
 6. W zakresie ochrony przeciwpowodziowej uwzględnia się:
 - odbudowa, modernizacja i budowa wałów przeciwpowodziowych
 - zwiększenie przepustowości istniejących koryt i kanałów
 - budowa suchego zbiornika retencyjnego Rzymówka na Kaczawie
 7. W zakresie turystyki uwzględnia się:
 - rozbudowę i poprawę standardów bazy noclegowej i gastronomicznej
 - wyznaczenie i zagospodarowanie tras i szlaków rowerowych oraz miejsc rekreacyjnych w ujęciu systemowym w powiązaniu z walorami środowiskowymi i kulturowymi
 8. W zakresie ochrony przyrody uwzględnia się:
 - kształtowanie spójnej przestrzennej sieci powiązań przyrodniczych uwzględniającej istniejące i projektowane obszary chronione oraz korytarze ekologiczne, w oparciu o założenia koncepcji Econet-pl – obszar węzłowy – Obszar Gór i Pogórza Kaczawskiego (36 M)
 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego uwzględnia się:

- objęcie ochroną sudeckiej zabudowy o cechach regionalnych, ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy pod wpływem kultury łużyckiej, poprzez opracowanie programów ratowania sudeckiego budownictwa regionalnego oraz zagospodarowanie obiektów nieposiadających właściciela, np. jako skanseny wsi śląskiej
- przy zagospodarowaniu pozostałych obszarów kontynuowanie tradycji architektonicznych regionu w zakresie skali, formy, detalu, materiału nowo wznoszonej zabudowy oraz wpisanie jej w historycznie ukształtowaną przestrzeń.

3.12. OBSZARY WYMAGAJACE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Do osiągnięcia stanu zrównoważonego rozwoju należy dążyć poprzez rehabilitację czy rekultywację terenów. W takim procesie rozwoju społeczno – gospodarczego następuje integracja działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców, zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Zrównoważony rozwój gminy można osiągnąć poprzez odtworzenie sprawności i wartości zdegradowanych terenów.

Rehabilitacja, rekultywacja i przekształcenie powinny dotyczyć zwłaszcza jednostek osadniczych: Brennik, Jerzmanice – Zdrój, Leszczyna, Rzymówka i Wilków.

Przekształceniom będą podlegać tereny rolne, na których stwierdzono zaleganie złóż surowców naturalnych. Po zamknięciu terenów górniczych będzie miała miejsce sukcesywna rekultywacja i zagospodarowanie wyrobisk, hałd, osadników oraz innych nieużytków powstałych w wyniku działalności górniczej. Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych będzie miała charakter wodny, leśny i wodno-leśny.

Na obszarze gminy występują obiekty i obszary niezwykle cenne pod względem historycznym i kulturowym. Szczególnie cenne obiekty w postaci założeń pałacowo – parkowych oraz folwarków znajdujące się na terenie gminy stanowiły niegdyś ośrodki gospodarczego i kulturowego rozwoju miejscowości, wymagają one gruntownych prac renowacyjnych. Zniszczone obiekty powinny zostać poddane rewaloryzacji oraz dostosowane do pełnienia funkcji współczesnych.

Sieć drogowa na terenie gminy wymaga modernizacji polegającej przede wszystkim na podniesieniu parametrów technicznych dróg oraz realizacji nowych odcinków dróg o znaczeniu lokalnym. Rozwój obszarów aktywności gospodarczej wymusza realizację sieci komunikacyjnej.

3.13. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom inwestorów, gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Wobec generalnej zasady samodzielności gminy w zakresie decydowania o przystąpieniu do opracowania planu, na gminę nałożono obowiązek opracowania planu w określonych przepisami prawa przypadkach:

jeżeli przepisy szczególne tak stanowią

- ☐ art. 7 ust. 1 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. w przypadku zamiaru przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dla obszaru, na którym przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego na podstawie art.14 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 2 ust. 5 ww. Ustawy należy przez to rozumieć działania

o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

dla obszaru, na którym istnieją uwarunkowania wskazane przez przepisy prawa :

- ☐ na podstawie art. 16 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dla obszarów, na których utworzono park kulturowy
- ☐ na podstawie art. 53 Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze dla terenu górniczego

Uznaje się, że czynniki wpływające na potrzebę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie wynikające z przepisów szczególnych, to:

- ☐ spodziewana duża liczba niezależnych inwestycji wymagających przestrzennej koordynacji
- ☐ uwarunkowania, które nakładają znaczne ograniczenia na nową zabudowę i zagospodarowanie terenu, w szczególności związane z kształtowaniem struktury przestrzennej, ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, będą opracowywane zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Szczegółowa analiza wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwala ustalić priorytety inwestycyjne w gminie.

Ustalając program sporządzania miejscowych planów należałoby uwzględnić kolejność ich realizacji z punktu zainteresowania właścicieli gruntów (osób fizycznych), w sposób następujący:

- Wilków i Wilków – Osiedle (49 wniosków),
- Kopacz i Lubiatów (po 21 wniosków),
- Jerzmanice – Zdrój i Pyskowice (po 13 wniosków),
- Kozów, Nowa Wieś Złotoryjska i Prusice (po 10 wniosków),
- Gierałtowiec (9 wniosków),
- Wyskok (8 wniosków),
- Brennik (7 wniosków),
- Rokitnica i Wysocko (po 6 wniosków),
- Leszczyna (5 wniosków),
- Łąźniki (4 wnioski),
- Podolany (3 wnioski),
- Rzymówka (1 wniosek).

Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe:

Lp.	Obszar przewidziany do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Orientacyjna powierzchnia terenu w ha	Uwagi (porównaj pozycje)
1. Realizacja zadań publicznych o znaczeniu ponad lokalnym			
1.1.	Zbiornik „Rzymówka”	300 – 2.300	2.8,2.9,2.10,2.11,2.13
1.2.	Obwodnica miasta Złotoryi	55	2.1., 2.5., 2.6.
1.3.	Linia elektroenergetyczna 110 kV	10	2.1.
1.4.	Parki wiatrowe	–	2.7., 2.12., 2.14., 2.15., 2.17., 2.18.
1.	Razem (1.1. – 1.3.)	365 – 2.365	
2. Realizacja zadań własnych Gminy Złotoryja			

2.1.	Wilków	290	1.2., 1.3.
2.2.	Wilków – Osiedle	55	
2.3.	Leszczyna	385	
2.4.	Kopacz	120	1.2.
2.5.	Jerzmanice – Zdrój	80	1.2.
2.6.	Lubiatów	115	1.14.
2.7.	Pyskowice	20	1.4.
2.8.	Kozów	50	1.1.
2.9.	Wysocko	30	1.1.
2.10.	Łaźniki	25	1.1.
2.11.	Rzymówka	30	1.1.
2.12.	Gierałtowiec	50	1.4.
2.13.	Rokitnica	40	1.1.
2.14.	Nowa Wieś Złotoryska	45	1.4.
2.15.	Podolany	35	1.4.
2.16.	Prusice	110	
2.17.	Wyskok	25	1.4.
2.18.	Brennik	40	1.4.
2.	<i>Razem (2.1. – 2.19.)</i>	<i>1.545</i>	

Poczynania, prowadzące do zagospodarowania przestrzennego określonego obszaru powinny obejmować :

- ☐ stworzenie zasobu gruntów, przeznaczonych dla rozwoju działalności gospodarczej
- ☐ wyznaczenia działek dla inwestorów
- ☐ przygotowanie techniczne terenu tzn. jego uzbrojenie, budowa dróg, niwelacje itp.
- ☐ sporządzenie opracowań marketingowych, mających zachęcić potencjalnych inwestorów
- ☐ poszukiwanie inwestorów docelowych i negocjacje z nimi
- ☐ sprzedaż działek inwestorom
- ☐ koordynacja procesu inwestowania
- ☐ przyspieszenie porządkowania stanu własności terenów budowlanych oraz zakończenie procesu reprivatyzacji i komunalizacji gruntów
- ☐ stworzenia ekonomicznych narzędzi zapobiegających zamrażaniu terenów, zwłaszcza uzbrojonych (podatek od terenów niezabudowanych)

Na rysunku studium gminy oznaczono obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagane są w pierwszej kolejności.

Gmina zamierza sporządzić plan miejscowy dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jaką jest napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Mikołowa – Czarna w nowym oznaczonym na rysunku studium przebiegu.

Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych będą wymagać tereny związane z realizacją ww. inwestycji celu publicznego.

4. UZASADNIENIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja zostało przyjęte przez Radę Gminy Złotoryja Uchwałą Nr XXIV/285/2001 w dniu 23 lutego 2001 r.

W dniu 28 grudnia 2006 r. Rada Gminy Złotoryja Uchwałą Nr III/25/2006 podjęła decyzję o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium.

Realizując powyższą uchwałę zostały ustalone uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w zakresie art. 10 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.). Istotne znaczenie dla weryfikacji dotychczasowych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego mają:

- 129 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla ok. 212 ha,
- 13 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 98 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy,
- 117 wniosków o zmianę przeznaczenia terenów, zebranych po 23 lutego 2001 r. obejmujących 166 problemów (Uchwała Rady Gminy Złotoryja w/s studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) z czego ok. 36% wpłynęło w wyniku ogłoszenia i zawiadomienia o przystąpieniu do zmiany studium,
- 28 zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych (3 w zakresie komunikacji drogowej, 4 dot. komunikacji kolejowej, 5 w zakresie infrastruktury technicznej, 3 mające za zadanie aktywizację gospodarczą, 5 odnoszących się do ochrony zasobów i gospodarki kopalinami, 3 mające znaczenie dla ochrony przeciwpowodziowej, 2 dotyczące turystyki, 1 kształtujący ochronę przyrody oraz 2 odnoszące się do dziedzictwa kulturowego).

Powyższe uwarunkowania mają znaczący wpływ na weryfikację kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia planistyczne wynikające z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego są zawarte w Załączniku 8 Harmonogram sporządzania miejscowych planów i dotyczy:

- określonych terenów (obrubów),
- wiodących funkcji terenów,
- podstawowych ustaleń programowo – przestrzennych.

Ustalenia w zakresie związków funkcjonalno – przestrzennych na styku z sąsiednimi gminami (Miasto Złotoryja oraz Gminy Chojnów, Krotoszyce, Męcinka, Miłkowice, Pielgrzymka, Świerzawa i Zagrodno) dotyczą:

- układów komunikacyjnych (wszystkie gminy, w tym obwodnica Miasta Złotoryja w parametrach drogi głównej – KD G),
- infrastruktury technicznej, w tym głównie elektroenergetycznej (wszystkie gminy) oraz parków wiatrakowych (Gminy Chojnów i Zagrodno),
- eksploatacji kruszywa naturalnego (Gmina Krotoszyce) oraz bazaltu (Miasto Złotoryja oraz Gmina Świerzawa, Gmina Męcinka),
- ochrony środowiska naturalnego, wynikającej z lokalizacji PK „Chełmy” wraz z otuliną oraz obszaru „Natura 2000” (gmina Męcinka), zlewni wód chronionych rzeki Kaczawy (Gmina Krotoszyce, Męcinka, Pielgrzymka, Świerzawa i Zagrodno),
- strefy ochronnej ujść wody (Gmina Zagrodno).

Równocześnie rysuje potrzeba weryfikacji w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego zapisów dot. projektowanego suchego zbiornika „Rzymówka” oraz dopuszczalności realizacji alternatywnych źródeł energii (parki wiatrowe).

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy to określenie długofalowego procesu zmian struktury przestrzennej wyznaczonej przez cele rozwoju gminy z uwzględnieniem możliwości i ograniczeń wynikających ze stanu istniejącego.

Projektowane zmiany struktury przestrzennej gminy są funkcją przewidywanych zmian gospodarczych i społecznych w kraju i w regionie, a tym samym ich horyzont czasowy nie może być zbyt odległy. Decyzje przestrzenne natomiast skutkują trwałymi zmianami w zagospodarowaniu. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania wydaje się, że optymalny

okres na jaki można przewidzieć zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym nie może przekraczać perspektywy 10 lat. Dotychczasowa praktyka planowania przestrzennego wykazuje, że programowanie na dłuższy okres jest nieuzasadnione, gdyż jest nietrafne. W tej sytuacji proponowane kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy dotyczą najbliższych 10 lat.

Niniejsze opracowanie (zgodnie z § 8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy) **stanowi aktualizację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja.**

W dniu 30 czerwca 2014 r. Rada Gminy Złotoryja uchwałą nr XL/407/2014 przystąpiła do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja, dla wybranych terenów w obrębach Kozów, Prusice i Wysocko. Zmiany dotyczyły:

- dla terenu działek nr 287/5 (część) i 288 (część), obręb Prusice - przeznaczenia ww. działek pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowę produkcyjną i magazynową rolną;
- dla terenu działek nr 42/1, 42/2 (część) i 43 (część), obręb Kozów - przeznaczenia ww. działek pod budownictwo mieszkaniowe – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową z usługami, zabudowę zagrodową oraz drogi wewnętrzne,
- dla terenu działek nr 54, 55/3, 56, 57 i 58/3, obręb Wysocko - przeznaczenia ww. działek pod inwestycje związane z działalnością przemysłową i usługową, produkcją energii odnawialnej, w tym fotowoltaicznej, wraz z niezbędną infrastrukturą.

Na podstawie uchwały Nr XXXI/303/2013/ Rady Gminy Złotoryja z dnia 12 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotoryja dla terenów w obrębach Podolany, Prusice, Kozów, Jerzmanice Zdrój, Wyskok i Wilków, przystąpiono do zmiany studium.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotoryja ma umożliwić:

- wprowadzenia terenów mieszkaniowych w obrębie Podolany: działki nr 73, 74, 75 i 76,
- rozszerzenie terenów mieszkaniowych z usługami w obrębie Prusice: działki nr 645/46, 640/46, 644/46, 643/46, 639/46,
- wprowadzenia terenów usług w obrębie Kozów: działka nr 46,
- wprowadzenie terenów usług w obrębie Jerzmanice Zdrój: część działki nr 630/19,
- wprowadzenia terenów infrastruktury technicznej na części działki w obrębie Wyskok: działka nr 162/4,
- wprowadzenia terenów sportu, turystyki i rekreacji w obrębie Wilków: działka nr 644 oraz część działki nr 838/74.

Podyktowane jest to potrzebą wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod ww. rodzaje zagospodarowania lub rozszerzenia istniejącego zagospodarowania, a uwarunkowane jest korzystnym położeniem tych terenów względem układu komunikacyjnego, dostępnością niezbędnej infrastruktury technicznej, a także walorami krajobrazowymi i środowiskowymi. Wskaźniki określone w studium dla poszczególnych obszarów pozwolą na zapewnienie wysokiego standardu kształtowania zabudowy, harmonijnego wkomponowania jej w krajobraz oraz zachowanie ładu przestrzennego.

Zmiana studium nie narusza podstawowych ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotoryja.

W dniu 12 listopada 2014 r. Rada Gminy Złotoryja uchwałą nr XLIII/432/2014 przystąpiła do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja, dla terenu w obrębie Wilków. Zmiany dotyczą Zespołu produkcyjno – usługowego obręb Wilków (dawny Zakład Górniczy Lena w Wilkowie) i obejmują:

- ujednolicenie kierunku zagospodarowania - dla całego terenu ustalono kierunek usługowo-produkcyjny,
- cały teren usługowo – produkcyjny został określony jako obszar na którym rozmieszczone mogą być urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – farmy fotowoltaiczne,
- doprecyzowane zostały granice Zespołu produkcyjno – usługowego obręb Wilków. W celu uporządkowania granic – do zespołu włączono niewielkie fragmenty przylegających działek lub całe działki.

W dniu 27 marca 2015 r. Rada Gminy Złotoryja uchwałą nr V/44/2015 przystąpiła do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja, dla terenu w obrębie Jerzmanice Zdrój. Zmiana dotyczy terenu działek nr 227 oraz 228 (część) położonych w obrębie Jerzmanice Zdrój i obejmuje określenie ww. działek jako obszaru na którym rozmieszczone mogą być urządzenia elektrowni wodnej wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW.

W dniu 19 lutego 2016 r. Rada Gminy Złotoryja uchwałą nr XIV/160/2016 przystąpiła do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja, dla wybranych terenów w obrębach Kozów i Lubiatów. Zmiana dotyczy działki nr 41 obręb Kozów oraz działki nr 954/103 obręb Lubiatów i obejmuje:

- przeznaczenie terenu działki nr 41 pod powierzchnię eksploatację kruszywa naturalnego oraz wprowadzenie do studium udokumentowanego na przedmiotowej działce złoża kruszywa naturalnego „Kozów I”,
- ustalenie dla działki nr 954/103 kierunku zagospodarowania wskazującego jednoznacznie, iż teren ten może zostać zagospodarowany wyłącznie pod usługi publiczne sportu i rekreacji (stanowiące inwestycje celu publicznego), co umożliwi realizację boiska do siatkówki, placu zabaw dla dzieci i siłowni zewnętrznej.

W dniu 22 maja 2018 r. Rada Gminy Złotoryja uchwałą nr XXXVIII/419/2018 przystąpiła do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja, dla terenu w obrębie Łaźniki. Zmianą objęto działki nr 207/1 i 207/2 obręb Łaźniki oraz fragmenty działek nr 221 oraz 210/15. Działki nr 207/1 i 207/2 stanowią częściowo zabudowane obiektami biogazowni rolniczej grunty rolne i są objęte wnioskiem właściciela o sporządzenie zmiany studium umożliwiającej w konsekwencji opracowanie nowego planu miejscowego.

Działka nr 221 stanowi zgodnie z wypisem z ewidencji rów R (urządzenie melioracji wodnych), natomiast działka nr 210/15 to pola uprawne. Działki te zostały objęte zmianą studium w celu zweryfikowania nieprawidłowo wrysowanego na załącznikach graficznych przebiegu ww. rowu, a tym samym granicy terenów sąsiednich przeznaczonych pod zainwestowanie.

Zmiana ustaleń studium obejmuje:

- wyznaczenie terenu aktywności gospodarczej - przemysłowego (produkcyjnego) obejmującego działki nr 207/1 i 207/2,
- teren produkcyjny został określony jako obszar na którym rozmieszczone mogą być urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – farmy fotowoltaiczne oraz biogazownia rolnicza i biometanownia rolnicza (w części południowej),
- na załącznikach graficznych skorygowano przebieg rowu R - znajdującego się na dz. nr 221,
- pozostałe tereny zachowały rolniczy kierunek zagospodarowania.

4.1. OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Za podstawowe **cele rozwoju** przestrzennego gminy Złotoryja niezmiennie uznaje się:
zrównoważony rozwój, a w tym:

- rehabilitację i przekształcenie istniejącej zabudowy wiejskiej,
- zapewnienie podstaw rozwoju ekonomicznego,
- rozwój funkcji rekreacyjno-sportowej,
- wprowadzenie funkcji mieszkaniowych,
- całkowite wyposażenie obszaru gminy w urządzenia komunalne,
- przebudowę i modernizację układu drogowego,
- ustalenie filarów ochronnych w ramach terenów górniczych.

Zrównoważony rozwój gminy można osiągnąć poprzez rehabilitację i przekształcenie zwłaszcza jednostek osadniczych. Przekształceniom będą podlegać tereny rolne, na których stwierdzono zaleganie złóż kruszywa naturalnego i bazaltu. Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych będzie miała charakter wodny, leśny i wodno-leśny.

Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem usług powinno stworzyć podstawę do poprawy warunków bytowych mieszkańców oraz zamieszkania nowych osadników.

Także poprawie warunków zamieszkania ma służyć wyposażenie obszaru gminy w Sieci (rozbudowa) i urządzenia komunalne (zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i sieci telekomunikacyjne oraz odprowadzenie ścieków), a także przebudowa i modernizacja układu drogowego, w tym budowa ścieżek rowerowych.

ochronę środowiska naturalnego i jego poprawę, a w tym:

- ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ochronę lasów,
- ochronę złóż surowców naturalnych,
- ochronę zbiorników wodnych.

Działania w tym zakresie powinny odnosić się do ochrony:

- zasobów przyrody wyrażonej w formie ochrony prawnej,
 - zbiorników wodnych przed zanieczyszczeniem,
 - terenów leśnych oraz obszarów ekologicznie czynnych (przewiduje się zalesienie terenów nie przydatnych lub mało przydatnych dla rolnictwa),
 - złóż surowców naturalnych oraz racjonalnej gospodarki tymi surowcami,
 - rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed nieuzasadnionym wyłączeniem z produkcji rolnej,
- ponadto:

- tylko na terenach szczególnie uzasadnionych znacznym oddaleniem od istniejących lub projektowanych systemów zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia ścieków – dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych,
- dla terenów bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi należy uwzględnić zakazy: lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania, wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód. *Dla terenu objętego zmianą studium – nr 5,*

położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się realizację małej elektrowni wodnej na istniejącym jazie na rzece Kaczawie w km 53+973.

- odpady stałe gromadzić w szczelnych pojemnikach oraz odpady niebezpieczne należy gromadzić w szczelnych, zamkniętych zbiornikach i systematycznie wywozić przez wyspecjalizowane firmy na wysypisko gminne i do oczyszczalni ścieków.

ochronę zasobów kultury materialnej

Wyraża się ona ochroną historycznie ukształtowanej sieci osadniczej, ochroną zabytków architektury i budownictwa, ochroną obiektów o walorach kulturowych i zabytków archeologicznych.

W trakcie prowadzenia prac ziemnych zapewnić należy na koszt inwestora nadzory archeologiczne, w przypadku naruszenia stanowiska archeologicznego należy przeprowadzić badania ratownicze. Na tego typu prace należy uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

Analiza potencjałów gminy pozwala ustalić **kierunki jej rozwoju:**

- przygotowanie terenów zabudowy mieszkaniowej,
- rehabilitacja zabytków architektury,
- zalesienia,
- modernizacja i infrastruktury drogowej,
- rozwój sektora usług,
- edukacja (aktywizacja ludzi młodych),
- ochrona przeciwpowodziowa,
- ochrona parków wiejskich,
- sporządzenie i realizacja planów odnowy wsi.

Najwięcej takich potencjałów mają obręby:

- Jerzmanice – Zdrój
- Gierałtowiec, Lubiatów i Rzymówka
- Leszczyna i Rokitnica
- Kozów, Nowa Wieś Złotoryjska i Wilków

Aktywizacja ekonomiczna Gminy Złotoryja, zależy od:

- zmiany struktury agrarnej,
- stworzenia warunków dla rolnictwa ekologicznego, sadownictwa i warzywnictwa,
- rozbudowy infrastruktury technicznej,
- stworzenia warunków dla rozwoju agroturystyki, w związku z turystyką rowerową i pieszą oraz warunkami do wspinaczki skałkowej,
- stworzenia warunków dla funkcjonowania małych i średnich firm usługowych i produkcyjnych.

Taki program gospodarczy nakazuje skoncentrować się na realizacji powyższych założeń w obrębach:

- Wilków, Jerzmanice – Zdrój i Leszczyna
- Gierałtowiec, Łaźniki, Rzymówka, Lubiatów, Podolany i Wilków – Osiedle
- Oraz w kolejności w pozostałych obrębach.

Planowana inwestycja budowy napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Mikołowa – Czarna wpisuje się w plany modernizacji krajowej sieci elektroenergetycznej.

Dodatkowo stanowić będzie łącznik między połączeniami transgranicznymi z Litwą i Niemcami.

Projektowany nowy przebieg linii jest korzystniejszy dla gminy ponieważ nie przecina terenów zabudowanych, poprowadzony został przez tereny rolnicze i leśne wyłączone z zabudowy.

4.2. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Podstawowe cele rozwoju przestrzennego realizowane będą poprzez politykę przestrzenną gminy zapisaną w studium.

Zadaniem polityki przestrzennej jest **harmonijny rozwój przestrzenny służący poprawie warunków życia społeczności**.

Realizacja polityki przestrzennej odbywa się poprzez opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Studium w swoim podstawowym zapisie określa obszary i zadania, dla których opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obligatoryjne (por. Załącznik 8; art. 10 ust. 2 pkt. 8 i 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W miejscowych planach winna być wyrażona **polityka przestrzenna zgodnie z podstawowymi zapisami studium, w zakresie:**

ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego (art. 10 ust. 2 pkt. 3, 4 i 10 ww. Ustawy), w tym poprzez:

- 1) ochronę prawną obszarów i obiektów cennych przyrodniczo,
- 2) dolesienia,
- 3) ochronę i optymalne gospodarowanie gruntami,

infrastruktury społecznej (art. 10 ust. 2 pkt. 2 i 6 ww. Ustawy), w tym poprzez:

- 1) rozwój usług publicznych w terenach zabudowy mieszkaniowej, a w uzasadnionych przypadkach również w terenach aktywności gospodarczej – usługowej.

infrastruktury technicznej (art. 10 ust. 2 pkt. 5 i 7 ww. Ustawy), w tym poprzez:

- 1) rozbudowę sieci i urządzeń służących odprowadzaniu i utylizacji ścieków z wykorzystaniem istniejących systemów,
- 2) rozbudowy systemów zaopatrywania w energię elektryczną oraz gaz,
- 3) rozbudowa i budowa kanalizacji teletechnicznej prowadzona w obrębie linii rozgraniczających dróg,
- 4) tylko na terenach szczególnie uzasadnionych znacznym oddaleniem od istniejących lub projektowanych systemów zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia ścieków – dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych,
- 5) *wskazanie przebiegu planowanej inwestycji budowy napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Mikułowa – Czarna wraz z tzw. pasem technologicznym o szerokości 70 m, która wynika z określenia nowych obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – krajowym,*

polityki lokalizacyjnej (art. 10 ust. 2 pkt. 1 i 14 ww. Ustawy), w strefach:

- 1) strefa ograniczonej działalności inwestycyjnej w związku z ochroną złóż kruszywa naturalnego i bazaltu.
- 2) strefa ograniczonej działalności inwestycyjnej w związku z ochroną rolniczej przestrzeni produkcyjnej, gdzie działalność inwestycyjna powinna być prowadzona w ramach

istniejącego zainwestowania oraz na terenach ściśle wyznaczonych w studium pod zabudowę.

- 3) strefa postępującej urbanizacji obejmuje miejscowości: Wilków, Wilków – Osiedle, Kopacz i Lubiatów oraz w mniejszym zakresie Jerzmanice – Zdrój, a także w określony sposób Leszczyną.

komunikacji (art. 10 ust. 2 pkt. 5, 7 i 12 ww. Ustawy), w tym:

- 1) modernizacja dróg wojewódzkich, podniesienie jej parametrów technicznych,
- 2) modernizacja dróg powiatowych i gminnych.

bezpieczeństwa (art. 10 ust. 2 pkt. 11 ww. Ustawy), w tym poprzez:

- 1) budowa i modernizacja obwałowań,
- 2) poprawę stabilności obwałowań na odcinkach wysokiego ryzyka,
- 3) ochronę przeciwpowodziową uwzględniającą współpracę na poziomie międzyregionalnym, dotyczącą planowania systemu obwałowań, polderów, obiektów hydrotechnicznych i monitoringu.