

SPIS TREŚCI

(uwaga: Załącznik 1 do Uchwały Nr XXII/156/08 Rady Gminy Złotoryja z dnia 29 grudnia 2008 r. stanowi odrębny tom opracowania)

1. WSTĘP	1
1.1. CEL OPRACOWANIA	1
1.2. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA	2
1.3. ŹRÓDŁA INFORMACJI	3
1.4. PRZEBIEG I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM - NR 1.....	3
1.5. PRZEBIEG I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM - NR 2.....	4
1.6. PRZEBIEG I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM - NR 3.....	5
1.7. PRZEBIEG I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM - NR 4.....	5
1.8. PRZEBIEG I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM - NR 5.....	5
 2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	 7
2.1. LOKALNE ZASOBY ŚRODOWISKA NATURALNEGO	7
2.1.1. Położenie	7
2.1.2. Budowa geologiczna	7
2.1.3. Zasoby naturalne	8
2.1.4. Rzeźba terenu	8
2.1.5. Warunki klimatyczne	9
2.1.6. Wody powierzchniowe i podziemne	9
2.1.7. Warunki glebowe	10
2.2. PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	11
2.2.1. Podział administracyjny	11
2.2.2. Sieć osadnicza	12
2.3. STAN I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	18
2.3.1. Stan środowiska przyrodniczego	18
2.3.2. Obszary i obiekty szczególnie cenne przyrodniczo	18
2.3.3. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	19
2.3.4. Leśna przestrzeń produkcyjna	20
2.4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	22
2.4.1. Osadnictwo i jego ślady na terenie gminy	22
2.4.2. Rozmieszczenie zabudowy - układy osadnicze	24
2.4.3. Typy i charakterystyka zabudowy	25

2.4.4. Obszary i obiekty chronione	25
2.4.5. Charakterystyka miejscowości	26
Brennik	27
Gierałtowiec (Ernestynów).....	27
Jerzmanice – Zdrój	27
Kopacz	28
Kozów	28
Leszczyna	28
Lubiatów (Kwiatów, Owczarki)	28
Łąźniki	28
Nowa Wieś Złotoryjska	29
Podolany (Czeszków)	29
Prusice	29
Pyskowice	29
Rokitnica	30
Rzymówka	30
Wilków (Nowa Ziemia).....	30
Wilków – Osiedle	31
Wyskok	31
Wysocko	31
2.5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW ORAZ OCHRONA ICH ZDROWIA	32
2.6. BEZPIECZEŃSTWO LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	34
2.7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU	35
2.8. STAN PRAWNY GRUNTÓW	36
2.9. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	36
2.9.1. Obszary przyrodnicze objęte ochroną	36
2.9.2. Obiekty przyrodnicze objęte ochroną	37
2.10. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	39
2.11. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN	39
2.12. TERENY GÓRNICZE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	41
2.13. STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	41
2.13.1. Komunikacja	41
2.13.2. Infrastruktura techniczna	43
2.14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	44
2.15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	46

3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	48
3.1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	48
3.1.1. Cele strategiczne	48
3.1.2. Programy operacyjne realizacji celów strategicznych	49
3.1.3. Realizacja strategii rozwoju gospodarczego	49
3.1.4. Kierunki rozwoju potencjałów gminy	50
3.1.5. Kierunki rozwoju gospodarczego	51
3.2. ZAKRES ZAPISU KIERUNKÓW ROZWOJU	52
3.3. ZASADY WSKAZYWANIA TERENÓW POD ZAINWESTOWANIE	52
3.4. GŁÓWNE FUNKCJE TERENÓW	52
3.5. KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	52
3.5.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów	52
3.5.2. Kierunki i wskaźniki rozwoju zabudowy mieszkaniowej	54
3.5.3. Kierunki rozwoju infrastruktury społecznej, rozmieszczenie lokalnych inwestycji celu publicznego	56
3.5.4. Kierunki aktywności gospodarczej	57
3.6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	59
3.6.1. System komunikacji	59
3.6.2. Infrastruktura techniczna	59
3.7. KIERUNKI DZIAŁAŃ ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA	60
3.7.1. Obszary i obiekty cenne przyrodniczo objęte ochroną prawną	62
3.7.2. Obszary i obiekty cenne przyrodniczo proponowane do objęcia ochroną prawną	62
3.7.3. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	62
3.8. KIERUNKI DZIAŁAŃ ZWIĄZANE Z OCHRONĄ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	63
3.9. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENI ROLNICZEJ I LEŚNEJ	64
3.10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	65
3.11. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	66
3.12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	68
3.13. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN	68
4. UZASADNIENIE	70
4.1. OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	73
4.2. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	75

TABLICE ŚRÓDTEKSTOWE

- 1) Podstawowe informacje o gminie
- 2) Struktura użytkowania gruntów
- 3) Liczba mieszkańców
- 4) Struktura wieku
- 5) Struktura gospodarstw rolnych
- 6) Pomniki przyrody ożywionej
- 7) Złoże kopalin
- 8) Schemat celów strategicznych i programów operacyjnych powiatu złotoryjskiego

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

RYUNKI ŚRÓDTEKSTOWE w skali 1 : 25 000

- 1) Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego
 - 1.1. Położenie (skala 1 : 100 000)
 - 1.2. Uwarunkowania przestrzenne z lat 1933 - 1944
 - 1.3. Uwarunkowania przestrzenne z lat 1975 – 1985
 - 1.4. Warunki fizjograficzne
 - 1.5. Plany miejscowe, stan od 1 stycznia 2004 r.
 - 1.6. Uwarunkowania środowiska naturalnego i kulturowego
 - 1.7. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (skala 1 : 50 000)
- 2) Kierunki zagospodarowania przestrzennego

ZAŁĄCZNIKI

- 1) Wykaz gruntów w klasach bonitacyjnych
- 2) Wykaz planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących od 1 stycznia 2004 r.
- 3) Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- 4) Wykaz wniosków dotyczących planu zagospodarowania przestrzennego
- 5) Wykaz zabytków
- 6) Wykaz obiektów o walorach kulturowych
- 7) Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru
- 8) Harmonogram sporządzania miejscowych planów

DOKUMENTACJA FORMALNO-PRAWNA

- 1) Uchwała Rady Gminy Złotoryja o przystąpieniu do sporządzania zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotoryja
- 2) Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotoryja
- 3) Obwieszczenie Wójta Gminy Złotoryja o przystąpieniu do sporządzania zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotoryja
- 4) Wykaz wniosków zgłoszonych przez organy właściwe do opiniowania studium
- 5) Postanowienie Nr I/1/2007 Wójta Gminy Złotoryja z dnia 25 kwietnia 2007 r. w/s rozpatrzenia wniosków złożonych do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja
- 6) Postanowienie Nr I/2/2007 Wójta Gminy Złotoryja z dnia 2 października 2007 r. w/s rozpatrzenia wniosków złożonych po terminie do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja
- 7) Wykaz uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień
- 8) Ogłoszenie o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu
- 9) Protokół z dyskusji publicznej
- 10) Wykaz uwag osób prawnych i fizycznych oraz jednostek organizacyjnie nie posiadających osobowości prawnej
- 11) Oświadczenie Wójta Gminy Złotoryja o uwagach wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja
- 12) Uchwała Nr XVI/111//08 Rady Gminy Złotoryja z dnia 27 maja 2008 r. w/s uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja
- 13) Dodatkowe uzgodnienie projektu studium w trybie art. 16 ust.7 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
- 14) Uchwała Nr XVIII/133/08 Rady Gminy Złotoryja z dnia 26 września 2008 r. uchylająca uchwałę ws zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja
- 15) Ogłoszenie o powtórным wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu
- 16) Protokół z powtórnej dyskusji publicznej
- 17) Uchwała Nr XXII/156/08 Rady Gminy Złotoryja z dnia 29 grudnia 2008 r. ws uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja