



## SPIS TREŚCI:

I. WPROWADZENIE .....	5
1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania .....	5
2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa .....	6
3. Podstawa opracowania studium .....	6
II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	7
1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.....	7
1.1. Podstawowe informacje o gminie .....	7
1.1.1. Obszar gminy .....	7
1.1.2. Funkcje gminy.....	7
1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu .....	7
1.2.1. Zabudowa zagrodowa .....	7
1.2.2. Zabudowa mieszkaniowa .....	8
1.2.3. Zabudowa usługowa.....	8
1.2.4. Przemysł.....	9
1.2.5. Tereny zieleni.....	9
1.2.6. Użytki rolne.....	10
1.2.7. Wody.....	10
1.3. Uzbrojenie terenów .....	10
1.3.1. Wodociąg .....	10
1.3.2. Kanalizacja.....	11
1.3.3. Oczyszczalnie ścieków, stacje uzdatniania wody i ujęcia wody .....	11
1.3.4. Gaz .....	11
1.3.5. Zaopatrzenie w ciepło .....	11
1.3.6. Elektroenergetyka .....	11
1.3.7. Telekomunikacja .....	11
2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony .....	11
3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....	13
3.1. Rzeźba terenu .....	13
3.2. Budowa geologiczna .....	14
3.3. Gleby .....	14
3.4. Wody powierzchniowe i podziemne .....	14
3.5. Warunki klimatu lokalnego .....	15
3.6. Flora i fauna .....	15
3.7. Hałas .....	16
3.8. Pole elektromagnetyczne.....	16
3.9. Uwarunkowania ekologiczne .....	16
4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	18
4.1. Rys historyczny .....	18
4.2. Obiekty objęte ochroną .....	19
4.3. Stanowiska archeologiczne .....	20
5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.....	20
5.1. Liczba i rozmieszczenie ludności .....	20
5.2. Ruch naturalny ludności.....	21
5.3. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy .....	22
5.4. Warunki życia mieszkańców.....	22
5.5. Administracja .....	23
5.6. Opieka medyczna i socjalna .....	23
5.7. Oświata i wychowanie .....	23
5.8. Zróżnicowanie i dostępność usług .....	23
5.9. Kultura, sport, turystyka i rekreacja .....	23
6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia .....	24
6.1. Zagrożenie powodziowe .....	24
6.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych .....	24
6.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego .....	24
7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Bolesławiec.....	24
8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów .....	25



9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	25
9.1. Obszary chronionego krajobrazu.....	25
9.2. Pomniki przyrody.....	26
9.3. Użytki ekologiczne.....	26
9.4. Inne obiekty cenne przyrodniczo.....	26
10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....	26
11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.....	27
11.1. Udokumentowane złoża kopalin.....	27
11.2. Główne zbiorniki wód podziemnych.....	27
12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	27
13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.....	27
13.1. Sieć drogowa.....	27
13.2. Zaopatrzenie w wodę.....	29
13.3. Odprowadzanie ścieków.....	30
13.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz.....	30
13.5. Odprowadzanie odpadów.....	30
13.6. Telekomunikacja.....	31
14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	31
III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	32
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.....	32
1.1. Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian.....	32
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy.....	36
2.1. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne.....	36
2.2. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych.....	38
2.3. Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy.....	38
2.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy.....	38
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	38
3.1. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z:.....	38
3.1.1. Potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska.....	38
3.1.2. Obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium i uzdrowisk.....	43
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	43
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	46
5.1. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych.....	46
5.1.1. Wodociągi.....	46
5.1.2. Kanalizacja.....	47
5.1.3. Gaz.....	47
5.1.4. Zaopatrzenie w ciepło.....	47
5.1.5. Elektroenergetyka.....	47
5.1.6. Telekomunikacja.....	48
5.2. Układ drogowy.....	48
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	50
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.....	51
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.....	51
9. 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.....	52
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	52



10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne .....	52
10.2. Tereny rolne .....	52
10.3. Tereny trwałych użytków zielonych .....	53
10.4. Tereny leśne .....	54
10.5. Tereny przeznaczone do zalesienia .....	55
11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych .....	56
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	56
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. nr 113, poz. 984 i nr 153, poz. 1271)56	
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji .....	56
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych .....	56
16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	57
IV. WPŁYW UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA w art. 10 ust. 1 USTAWY, NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA w art. 10 ust. 2 USTAWY .....	57
V. POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA .....	57
VI. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM .....	58
VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM.....	59
VIII. OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM .....	60





# I. WPROWADZENIE

## 1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania

Studium jest narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Samorządu. Jest ono wyrazem jego poglądów i postanowień związanych z rozwojem gminy. Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy wpisanej w politykę przestrzenną państwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium ma za zadanie także sformułowanie lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, dzięki czemu staje się ono dokumentem wytyczającym ogólną politykę przestrzenną gminy, a jednocześnie posiadać będzie charakter wytycznych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Określona w studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa i uwzględnia w zagospodarowaniu gminy:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- walory krajobrazowe, stan środowiska przyrodniczego oraz wymagania jego ochrony,
- warunki i jakość życia, ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludności i mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie odrębnych przepisów,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowanie 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,
- wymagania dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwała Rada Gminy. Nie jest ono aktem prawa miejscowego, ale zawarte w nim i uchwalone przez Radę Gminy zasady polityki przestrzennej winny być wiążące dla Wójta i wszystkich jednostek organizacyjnych działających na terenie gminy. Jest to więc ważny akt władczy, w którym Rada Gminy bezpośrednio wpływa na działania całego swojego aparatu wykonawczego.

Rada Gminy w Bolesławcu Uchwałą Nr XXI/187/2001 z dnia 20 sierpnia 2001 r. przyjęła „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec*”, w którym określono główne cele i kierunki rozwoju przestrzennego oraz zasady prowadzenia polityki przestrzennej gminy. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) zmieniła zakres, problematykę i tryb sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Z nowych, obowiązkowych do uwzględnienia elementów studium, należy wyszczególnić i ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej, określić obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym, obszary przestrzeni publicznej, określić obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych, określić obszary, dla których gmina zamierza



sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wyszczególnić obszary występowania złóż surowców mineralnych, obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych oraz inne obszary problemowe w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. Wójt Gminy Bolesławiec wystąpił zatem do Rady Gminy z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec. Rada Gminy w Bolesławcu Uchwałą Nr XVI/112/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec” wyraziła wolę zmiany tego dokumentu.

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) sporządzającym studium jest Wójt Gminy Bolesławiec. Studium jako dokument przyjmowany jest uchwałą Rady Gminy i podlega nadzorowi wojewody co do zgodności z prawem.

Studium zawiera tekst oraz rysunki: planszę „Uwarunkowania” oraz planszę „Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna” w skali 1:10 000.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstało w oparciu o następujące akty prawne:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309),
- przepisy odrębne.

## **2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa**

Wójt Gminy Bolesławiec sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ma obowiązek uwzględnienia ustaleń strategii rozwoju województwa zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (art. 11 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wójt przedkłada studium do zaopiniowania i uzgodnienia. Szczególnie istotne jest, aby w studium zostały uwzględnione zamierzenia w zakresie ponadlokalnych inwestycji komunalnych i rządowych związanych z zagospodarowaniem terenów.

## **3. Podstawa opracowania studium**

Podstawą prawną przystąpienia do opracowania „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec*” jest art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Uchwała Rady Gminy w Bolesławcu Nr XVI/112/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania aktualizacji „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec*”.



## **II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu**

#### **1.1. Podstawowe informacje o gminie**

##### **1.1.1. Obszar gminy**

Gmina Bolesławiec położona jest w południowo-zachodniej części województwa łódzkiego, w powiecie wierszowskim. Od północy graniczy z gminą Wieruszów, od wschodu z gminami Czastary i Łubnice, od południa z gminą Byczyna, a od zachodu z gminą Łęka Opatowska.

Powierzchnia gminy Bolesławiec wynosi 6458 ha. Administracyjnie gmina podzielona jest na 10 sołectw, składających się z 20 miejscowości.

##### **1.1.2. Funkcje gminy**

Gmina Bolesławiec jest gminą rolniczą. Jest to związane z przeważającym udziałem użytków rolnych w stosunku do powierzchni gminy. Przeważająca większość zarejestrowanych na terenie gminy podmiotów gospodarczych zajmuje się działalnością w zakresie handlu o profilu spożywczo-przemysłowym. Kolejną pod względem liczebności podmiotów jest działalność usługowa. Najmniejszy udział, liczący zaledwie kilkanaście podmiotów, posiada działalność produkcyjną, wśród której dominuje branża drzewna.

### **1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu**

Gmina Bolesławiec jest gminą wiejską, co w bezpośredni sposób wpływa na sposób zagospodarowania przestrzeni i przeznaczenie obszarów pod poszczególne funkcje. Na terenie gminy wyróżnić można następujące formy zagospodarowania:

- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa mieszkaniowa,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa produkcyjna,
- zieleń,
- użytki rolne,
- wody stojące i płynące.

#### **1.2.1. Zabudowa zagrodowa**

Zabudowa zagrodowa jest dominującą formą zabudowy na obszarze gminy. Charakterystyczny jest sposób sytuowania zabudowy. Poza miejscowością gminną, zbudowaną na wielodrożnicowym układzie przypisanym małym miasteczkom, na obszarze gminy nie występuje inny typ wsi niż ulicowy. Zabudowania skupione są wzdłuż dróg w postaci zwartych pasm. Praktycznie brak jest „luźnych” siedlisk znajdujących się w głębi pól. Taki sposób zagospodarowania warunkowany jest istniejącym podziałem działek. W zależności od profilu produkcyjnego gospodarstwa budynki mieszkalne uzupełnione są przez budynki inwentarskie (np. obory, chlewnie stajnie), składowe (stodoły), szklarnie czy też gospodarce, w tym garaże na maszyny i sprzęt rolniczy.

Analiza struktury powierzchniowej gospodarstw rolnych na terenie gminy wykazuje bardzo



duże ich rozdrobnienie. Blisko 80% spośród 1544 prywatnych gospodarstw nie przekracza 5 ha. Pozwala to przypuszczać, że dla właścicieli nie stanowią one głównego źródła dochodu. Nieduża powierzchnia gospodarstwa nie sprzyja wzrostowi efektywności produkcji rolnej. Gospodarstw pozwalających uzyskiwać zyski z produkcji rolniczej, tj. o powierzchni powyżej 10 ha jest w gminie zaledwie kilka procent.

Średnia powierzchnia indywidualnego gospodarstwa rolnego w gminie kształtuje się na poziomie około 3,0 ha, co w polskich warunkach jest wynikiem dużo poniżej średniej krajowej, wynoszącej 9,48 ha. Na tym tle struktura powierzchniowa gospodarstw na obszarze gminy Bolesławiec prezentuje się niekorzystnie i może być przyczyną problemów związanych z efektywnością produkcji rolnej.

### **1.2.2. Zabudowa mieszkaniowa**

Miejscowością posiadającą w swej strukturze największy udział zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest Bolesławiec. Rdzeń miejscowości tworzy zwarta tkanka kamieniczek obudowująca rynek. Najstarsza część wsi budową zbliżona jest do zabudowy centrów małych miasteczek z uliczkami obudowanymi szczelnie kamieniczkami i budynkami mieszkalnymi. Wraz ze wzrostem odległości od centrum zabudowa ulega rozluźnieniu ustępując miejsca osiedlom domów jednorodzinnych typowym dla przedmieść. Na skraju miejscowości zabudowa mieszkaniowa jest wypierana przez zabudowę zagrodową. W pozostałych wsiach zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna często towarzyszy zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

### **1.2.3. Zabudowa usługowa**

Gmina Bolesławiec jest wyposażona w obiekty służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb jej mieszkańców w zakresie administracji, oświaty, opieki medycznej, handlu, kultury religijnego, kultury oraz sportu i rekreacji.

#### **oświata i wychowanie**

Na terenie gminy funkcjonują następujące placówki oświatowe:

- Zespół Szkół w Bolesławcu (szkoła podstawowa, publiczne gimnazjum),
- Zespół Szkół w Chróście (szkoła podstawowa),
- Zespół Szkół w Mieleszynie (szkoła podstawowa),
- Zespół Szkół w Żdżarach (szkoła podstawowa),
- Publiczne Przedszkole Samorządowe w Bolesławcu.

#### **opieka medyczna i socjalna**

Usługi w zakresie opieki medycznej na terenie gminy świadczy Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej BOLSMED w Bolesławcu. Obsługuje on mieszkańców w zakresie doraźnej pomocy medycznej, szczepień, pomocy stomatologicznej czy podstawowych zabiegów medycznych. Badania specjalistyczne prowadzone są w ośrodkach w Wieruszowie, Wieluniu oraz Sieradzu.

Na terenie gminy funkcjonuje apteka w Bolesławcu.

Opieką socjalną mieszkańców gminy zajmuje się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Bolesławcu. Cele socjalne realizuje ponadto Świetlica Socjoterapeutyczna w Bolesławcu z filiami w Chróście i Żdżarach.

#### **kultura**

Działalność kulturalną prowadzi Gminny Ośrodek Kultury w Bolesławcu oraz Gminna Biblioteka Publiczna w Bolesławcu.

#### **obiekty sakralne**





Na obszarze gminy Bolesławiec znajdują się następujące obiekty kultu religijnego:

- kościół p.w. św. Trójcy w Bolesławcu,
- kościół p. w. Marii Magdaleny w Mieleszynie,
- kościół p. w. św. Mikołaja w Chróscinie,
- kościół p. w. św. Bartłomieja w Żdżarach,
- kaplica cmentarna w Chotyninie.

#### **administracja i finanse**

Urzędy i instytucje obsługujące mieszkańców skupiają się w miejscowości gminnej. W Bolesławcu swą siedzibę mają: Urząd Gminy, Urząd Pocztowy i Bank Spółdzielczy.

#### **sport**

W gminie funkcjonują kluby sportowe w Bolesławcu oraz w Żdżarach. W Bolesławcu znajduje się ośrodek sportowy z zespołem boisk oraz zapleczem socjalnym. Ponadto przy szkołach funkcjonują boiska oraz wielofunkcyjne hale sportowe.

#### **turystyka i rekreacja**

Gmina Bolesławiec posiada duży potencjał do pełnienia ważnego ośrodka turystycznego (gospodarstwa agroturystyczne, baza noclegowa, kampingi) z uwagi na wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe. Korzystne dla rozwoju funkcji turystycznej w gminie jest jej położenie na granicy trzech województw. Atutem gminy jest jej krajobraz w niewielkim stopniu przekształcony działalnością człowieka, urozmaicona rzeźba terenu w zachodniej części gminy, bogata szata roślinna obszarów leśnych. Oprócz wartości przyrodniczo-krajobrazowych istotnym czynnikiem wpływającym na atrakcyjność gminy są zabytki. W gminie funkcjonuje jeden ośrodek wypoczynkowy w Bolesławcu, a także gospodarstwa agroturystyczne w Goli i Chróscinie.

#### **handel oraz obsługa ludności i przedsiębiorstw**

Jedynie miejscowość gminna jest kompleksowo wyposażona w funkcje usługową. Tutaj zlokalizowane są obiekty handlowe, zajmujące się handlem artykułami spożywczymi i przemysłowymi oraz podmioty gospodarcze, zajmujące się świadczeniem usług takich jak: fryzjerstwo, gastronomia, hotelarstwo i inne. W pozostałych miejscowościach działają przeważnie podmioty prowadzące działalność handlową, zaspokajające podstawowe potrzeby mieszkańców (sklepy spożywczo-przemysłowe). Jednostkowo na obszarze gminy znaleźć można firmy działające w branży budowlanej i transportowej. Analiza rozmieszczenia obiektów usługowych na obszarze gminy pozwala stwierdzić, że obecne potrzeby jej mieszkańców w tym zakresie są zaspokojone. Projektując tereny nowej zabudowy mieszkaniowej należy jednocześnie przewidzieć równomierny wzrost zainwestowania funkcją usługową obsługującą te tereny.

#### **1.2.4. Przemysł**

Gmina Bolesławiec nie posiada rozbudowanego zaplecza produkcyjnego. Na jej obszarze działa jedynie kilkanaście podmiotów gospodarczych prowadzących działalność produkcyjną. Istniejące profile zakładów produkcyjnych zlokalizowanych na terenie gminy ograniczają się do branż:

- przetwórstwo spożywcze,
- przetwórstwo drewna.

#### **1.2.5. Tereny zieleni**

Położenie geograficzne, ukształtowanie terenu oraz doliny rzeczne mają znaczący wpływ na rodzaj i charakter zieleni występującej w gminie. Największą powierzchnię zajmują



łąki oraz lasy. Naturalny system zieleni uzupełniony jest przez cmentarze, sady oraz zielenią towarzyszącą zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej.

#### **lasy**

Lasy zajmują około 20% powierzchni gminy. Największe kompleksy leśne występują w północnej i południowej części gminy w obrębach geodezyjnych Żdzary, Chróscin i Gola.

#### **łąki**

Największa koncentracja łąk ma miejsce w dolinach rzek Proсны i Małgorzatki. Tereny te odznaczają się bardzo dużą bioróżnorodnością oraz wysokimi walorami krajobrazowymi. Poza tym skupiska łąk występują w sąsiedztwie mniejszych, lokalnych cieków wodnych.

#### **cmentarze**

Na terenie gminy znajdują się cmentarze, zlokalizowane w miejscowościach:

- Bolesławiec,
- Chróscin,
- Piaski,
- Mieleszyn,
- Żdzary.

### **1.2.6. Użytki rolne**

Użytki rolne zajmują około 4,9 tys. hektarów, co stanowi około 75% całej powierzchni gminy. Większość z nich – prawie 3,7 tys. hektarów - jest wykorzystywana jako grunty orne. Łąki i pastwiska zajmują około 1000 hektarów, a na gospodarstwa sadownicze przypada znikomy odsetek użytków rolnych (53 hektarów).

W obrębie teras zalewowych Proсны, jak również jej dopływów oraz w rozległych obniżeniach powypotiskowych, w strukturze użytkowania gruntów dominują użytki zielone: łąki i pastwiska klasy od IV do VI.

Przeważającym typem upraw na terenie gminy jest uprawa zbóż (ok. 89,0%) i ziemniaków (ok. 6,0 %).

### **1.2.7. Wody**

#### **wody płynące**

Przez teren gminy przepływają rzeki - Proсны oraz Małgorzatka.

#### **wody stojące**

Na terenie gminy znajduje się kilkanaście zbiorników wód powierzchniowych. Większość z nich stanowią niewielkie akwenty, najczęściej stawy. Zbiorniki większe, tj. o powierzchni kilku ha zlokalizowane są w Bolesławcu oraz w obrębie Żdzary – śródlęśny zbiornik wodny. Brak jest istniejących zbiorników retencyjnych, ale planowane jest utworzenie trzech zbiorników na Prośnie.

## **1.3. Uzbrojenie terenów**

### **1.3.1. Wodociąg**

Wszystkie miejscowości gminy Bolesławiec są wyposażone w sieć wodociągową. Łączna długość sieci wodociągowej w gminie wynosi 56,1 km.



### **1.3.2. Kanalizacja**

W sieć kanalizacji sanitarnej wyposażona jest miejscowość Bolesławiec. Całkowita długość sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy wynosi łącznie 7,7 km.

### **1.3.3. Oczyszczalnia ścieków, stacje uzdatniania wody i ujęcia wody**

Na terenie gminy znajduje się mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w Bolesławcu. Wykorzystywana jest obecnie w 20%. Zaopatrzenie w wodę odbywa się z pięciu ujęć głębinowych wraz ze stacjami uzdatniania wody zlokalizowanymi w miejscowościach: Bolesławiec, Mieleszyn, Żdzary, Chróscin i Kamionka.

### **1.3.4. Gaz**

Na terenie gminy Bolesławiec nie występuje sieć gazowa, gospodarstwa domowe korzystają z butli bądź zbiorników napełnianych gazem płynnym.

### **1.3.5. Zaopatrzenie w ciepło**

Zaopatrzenie w ciepło opiera się na indywidualnych źródła ciepła oraz lokalnych kotłowniach, zasilanych głównie paliwem stałym.

### **1.3.6. Elektroenergetyka**

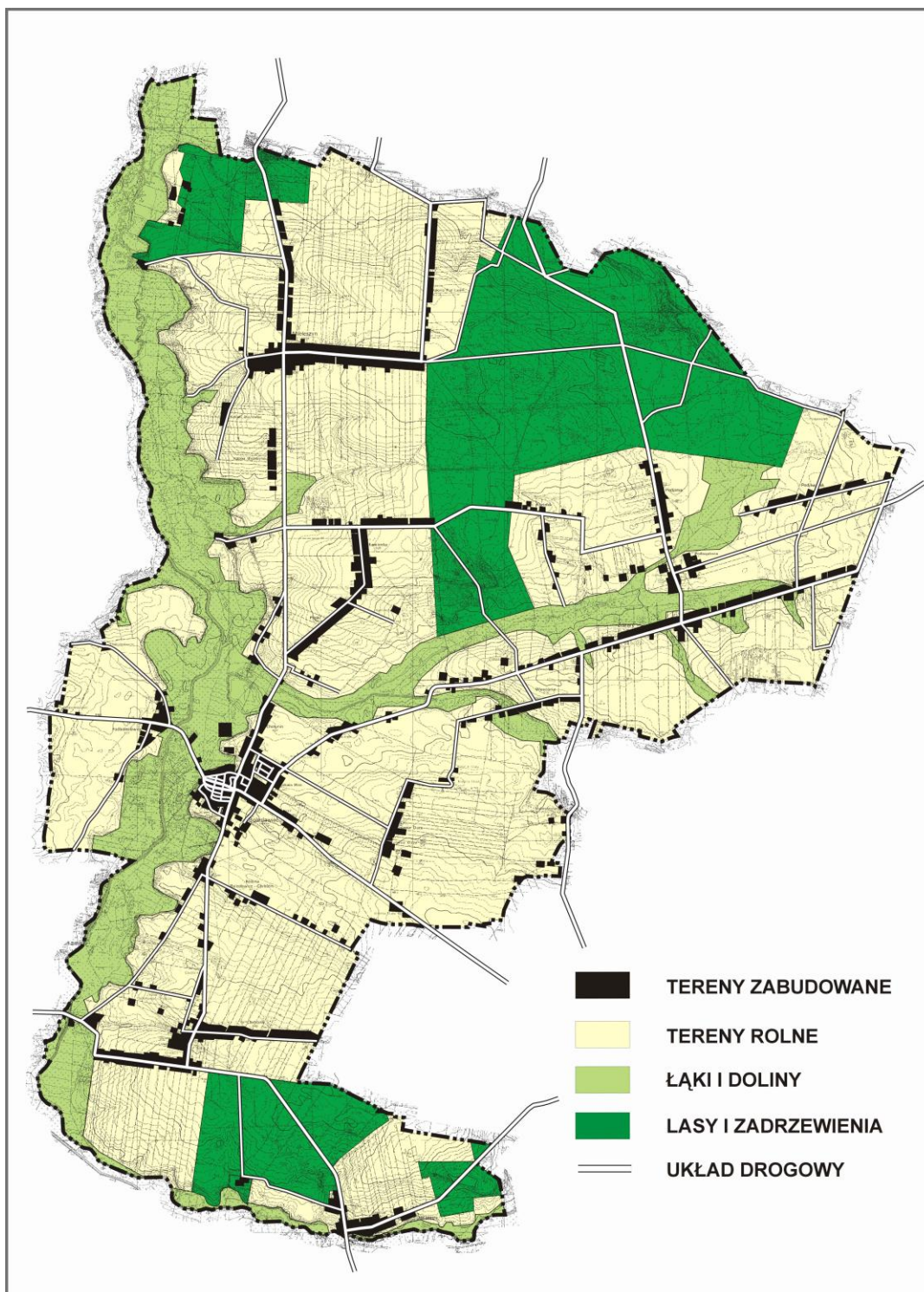
Podstawą funkcjonowania elektroenergetyki na terenie gminy są napowietrzne linie 15 kV. Gmina dysponuje siecią energetyczną średniego i niskiego napięcia, dostosowaną do obecnego stopnia urbanizacji terenu.

### **1.3.7. Telekomunikacja**

Wszystkie miejscowości w gminie posiadają dostęp do sieci telefonii stacjonarnej, centrale telefoniczne zlokalizowane są w Bolesławcu, Mieleszynie i Chróscinie. Ponadto w miejscowości Kolonia Bolesławiec - Chróscin znajduje się stacja bazowa telefonii komórkowej, obejmująca zasięgiem obszar całej gminy.

## **2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony**

Pod względem funkcjonalno-przestrzennym gmina Bolesławiec charakteryzuje się przeważającym udziałem rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Największe obszary użytkowane rolniczo znajdują się w środkowej i wschodniej części gminy. Krajobraz tej części zdominowany jest przez rozległe pola wzbogacone skupiskami zadrzewień śródpolnych, stanowiących najczęściej obudowę niewielkich cieków wodnych bądź rowów melioracyjnych oraz przez zabudowę wsi zlokalizowaną przy głównych ciągach komunikacyjnych. W północno-wschodniej i południowej części gminy wyraźnie zaznaczona jest przewaga lasów i gruntów zadrzewionych. Na tym tle wyróżnia się zachodnia część gminy z malowniczą doliną Proсны. Jest to obszar o wyraźnej formie, oddzielony od wysoczyzny czytelną krawędzią. Dolina oprócz wysokiej wartości krajobrazowej charakteryzuje się ponadto najwyższą bioróżnorodnością występujących na niej gatunków roślin i zwierząt. Opisany podział ilustruje poniższy schemat.



Ukształtowanie sieci osadniczej w gminie można podzielić na dwa typy: wsie o układzie wielodrożnym, wsie o układzie liniowym. Wielodrożny układ posiada jedynie miejscowość gminna – Bolesławiec. Zabudowa rozwija się w tutaj wielokierunkowo wokół wyraźnie wyodrębnionego centrum. Dominującym typem zagospodarowania wsi na obszarze gminy jest jednak układ liniowy. Zabudowa koncentruje się przy głównych ciągach komunikacyjnych tworząc mniej lub bardziej zwarte pasma. Na obszarze gminy nie ma w zasadzie zabudowy rozproszonej albo stanowi ona nieznaczący odsetek.

Najważniejsze dla mieszkańców funkcje usługowe - administracja, oświata, ochrona zdrowia, handel zlokalizowane są w Bolesławcu. W pozostałych wsiach obecność funkcji usługowej ogranicza się do usług służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb



mieszkańców.

Obecne obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie zaspokajają w pełni potrzeb gminy. Podstawowym celem przy planowaniu nowej zabudowy powinno być racjonalne wykorzystanie przestrzeni. W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy a dopiero po odpowiednim wypełnieniu przestrzeni tkanką przystępować do zagospodarowania terenów niezainwestowanych. Rozwój powinien się ściśle wiązać z potencjałem demograficznym miejscowości i przebiegać etapowo. Przyjęte rozwiązania powinny zapewniać ochronę ładu przestrzennego, zachować harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Nie można zapominać o wyposażeniu nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców.

Podstawowy układ komunikacyjny gminy stanowią drogi powiatowe i gminne. Zapewniają one dogodną obsługę całego obszaru gminy. Drogi powiatowe stanowią bezpośrednie połączenie z gminami sąsiednimi oraz drogami wyższego rzędu, tj. z drogami krajowymi Nr 8 i Nr 11.

Najwyższym stopniem zadrzewienia i lesistości charakteryzuje się północno-wschodnia i południowa część gminy. Lasy tam położone pełnią rolę zarówno produkcyjną jak i ochronną. Pozytywny wpływ lasu na środowisko przejawia się przede wszystkim w kształtowaniu i ochronie gleb i powietrza, stabilizującym oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze czyli wpływem na obieg wody, opady, wiatry, temperaturę, mikroklimat, erozję gleb. Równie istotne jest oddziaływanie na jakość naszego życia (jakość powietrza, czystość wód powierzchniowych, wypoczynek, turystykę, wartości estetyczne, krajobrazowe, kulturalne).

### **3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### **3.1. Rzeźba terenu**

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym kraju, gmina Bolesławiec położona jest w makroregionie Niziny Południowo-Wielkopolskiej w mezoregionie Wysoczyzna Wieruszowska (zwanej także Bolesławiecką). Jest to zdenudowana wyżyna morenowa będąca pomostem pomiędzy Wzgórzami Ostrzeszowskimi a Wysoczyzna Wieluńską. Deniwelacja terenu sięga ponad 40 m. Maksymalna wysokość 195,5 m n.p.m. Pod względem rzeźby i geomorfologii na terenie gminy można wyróżnić:

- wysoczyznę morenową falistą,
- dolinę rzeki Proсны,
- doliny bocznych dopływów Proсны,
- wydmy.

Charakterystycznymi elementami rzeźby terenu jest oddzielenie doliny Proсны od wysoczyzny wyraźną krawędzią o wysokości 6-8 m oraz zmieniający się przebieg doliny podnoszący atrakcyjność krajobrazową gminy. Teren gminy opada w kierunku doliny Proсны oraz w kierunku północnym. Równinę falistą, oprócz Proсны, rozcinają małe strumienie, największy z nich – Małgorzatka, ma przebieg równoleżnikowy ze wsi Żdzary w kierunku Proсны. Zmiana kierunku biegu rzeki Proсны z zachodniego na północny ma założenia strukturalne lub jest związana ze stagnacją i nagłym cofnięciem się lądolodu skandynawskiego. Dolina Proсны ma wyraźnie wykształcone holocenijskie dno stanowiące terasę zalewową – jest to terasa akumulacyjna. Jest ona wyniesiona 2-3 m na poziom w rzece. Po stronie wschodniej we wsi Podbolesławiec znajduje się pelistocenijska terasa akumulacyjna



o wysokości 4-5 m nad dno doliny Proсны. Na wysoczyźnie występują dwa skupiska wydmy w rejonie Kamionki i na północnym-wschodzie gminy. Mają one wysokość od 6 do 10 m i są porośnięte lasem.

### **3.2. Budowa geologiczna**

Teren gminy Bolesławiec położony jest na obszarze monokliny przedsudeckiej, najstarszymi udokumentowanymi utworami są osady z dolnego karbonu, na których zalegają osady permu. Utwory jurajskie wykształcone są w postaci ilów, iłolupków, piaskowców, iłowców, piasków i dolomitów. Osady trzeciorzędu reprezentowane są przez ropy pstry, piaskami i cienkimi seriami przez węgiel brunatny. Są to osady miocenu i pliocenu. Wszystkie wymienione wyżej osady są przykryte różnej grubości warstwą osadów czwartorzędowych ze zlodowacenia środkowo-polskiego. Osady te reprezentowane są przez piaski, żwiry i gliny morenowe. Są to typowe osady akumulacji lodowcowej i wodno-lodowcowej. W dolinie Proсны występują osady holoceniowe.

### **3.3. Gleby**

Gleby na terenie gminy Bolesławiec wytworzone są z osadów czwartorzędowych, są to gleby brunatne, wylugowane, bielcowe a także czarna ziemia. W dolinie rzeki Proсны wykształciły się gleby bagienne hydromorficzne, a także torfy i mady lekkie. Na terenie gminy dominują gleby średnie i słabe (prawie 60% wszystkich gleb stanowią gleby klasy V i VI). Gleby wytworzone z glin zaliczane są do klasy IIIb – IVa i nadają się do wszelkich upraw, jednak ich udział jest niewielki (ok. 20%, z czego zaledwie 5 % stanowią grunty klasy III). Ze wszystkich gleb duży udział mają gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego i żytniego dobrego. Użytki zielone występują głównie w dolinach i są to użytki zielone słabe, w większości na klasie V ziemi.

### **3.4. Wody powierzchniowe i podziemne**

Największym ciekim wodnym na terenie gminy jest rzeka Proсны, będąca lewobrzeżnym dopływem Warty. Gmina w całości leży w jej zlewni. Rzeka stanowi południową i w znacznym stopniu zachodnią granicę gminy. Przepływy w ciągu roku wahają się od 4 do 10 m<sup>3</sup>/sek., maksymalne przepływy wynoszą 50-55 m<sup>3</sup>/sek., zaś przy stanach katastrofalnych mogą przekroczyć 60 m<sup>3</sup>/sek. Przy wystąpieniu stanów ekstremalnych cała terasa zalewowa może ulec zalaniu. Sieć drobnych cieków jest mała i opiera się w większości na rowach melioracyjnych. W obniżeniach dolinnych okresowo występują lokalne podmokłości. Na podstawie wskaźników decydujących o klasie czystości wód stwierdzono IV klasę czystości wód Proсны, czyli wody niezadowolającej jakości (stan wód w najbliższym punkcie pomiarowo-kontrolnym w miejscowości Podbolesławiec) (*źródło: Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2007 r.*).

Na terenie gminy Bolesławiec brak jest istniejących zbiorników retencyjnych. Program małej retencji dla województwa łódzkiego przewiduje budowę na terenie gminy:

- zbiornika retencyjnego „Wieruszów” o powierzchni zalewu 760 ha i pojemności 17250 tys. m<sup>3</sup>,
- zbiornika retencyjnego „Gola – Wójcin” o powierzchni zalewu 128 ha i pojemności 2300 tys. m<sup>3</sup>,
- zbiornika retencyjnego „Posada – Gola” o powierzchni zalewu 400 ha i pojemności 1000 tys. m<sup>3</sup>.

Na terenie gminy Bolesławiec występują trzy poziomy wodonośne

- poziom czwartorzędowy,



- poziom trzeciorzędowy,
- poziom jurajski.

W południowej i zachodniej części gminy występują obszary wysokiej ochrony (OWO). Znajdują się one na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 311 (rzeki Proсны). Jest to typ zbiornika porowy dotyczący czwartorzędowej doliny kopalnej o średniej głębokości ujęć 30 m, o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 123 tys. m<sup>3</sup>/d. Obszar gminy znajduje się w zasięgu trzech jednostek hydrogeologicznych: Region Wielkopolski, podregion poznański obejmujący wieś Żdzary i częściowo Mieleszyn; Region Wieluńsko-Krakowski; podregion wieluński zajmujący pozostałą część gminy za wyjątkiem wsi Gola i części wsi Chróscin, które znajdują się w zasięgu Regionu Kluczborsko-Lublinieckiego. Większa część gminy znajdująca się w Regionie Wieluńsko-Krakowskim charakteryzuje się wydajnością poziomów wodonośnych rzędu 30-70 m<sup>3</sup>/h przeciętnej wydajności 5-40 m<sup>3</sup>. Wody znajdują się pod ciśnieniem do 1500 kPa, wody w utworach czwartorzędu są o zwierciadle swobodnym lub pod małym ciśnieniem o przeciętnej wydajności 10-30 m<sup>3</sup>/h. Część północna gminy znajdująca się w regionie wielkopolskim charakteryzuje się wydajnością 5-90 m<sup>3</sup>/h, poziom wodonośny w utworach czwartorzędu i trzeciorzędowy są to wody porowe na ogół pod ciśnieniem do 400 kPa. Część południowa gminy znajdująca się w regionie Kluczborsko-Lublinieckim o wydajności 2-130 m<sup>3</sup>/h, przeciętnie 10/70 m<sup>3</sup>/h o zwierciadle swobodnym pod ciśnieniem do 600 kPa.

### **3.5. Warunki klimatu lokalnego**

Obszar gminy Bolesławiec, według rejonizacji rolniczo-klimatycznej R. Gumińskiego, zalicza się do X dzielnicy rolniczo-klimatycznej-łódzkiej, charakteryzującej się następującymi parametrami:

- średnia roczna temperatura wynosi 7,4°C, przy czym najwyższe średnie temperatury notowane są w lipcu i wynoszą 17,4°C, najniższe średnie w styczniu i wynoszą -1,7°C,
- okres wegetacyjny trwa średnio 210-220 dni w roku,
- suma opadów w ciągu roku wynosi około 600 mm,
- dni pogodnych w roku jest średnio około 35, pochmurnych około 136,
- średnia roczna zachmurzenia w skali 1-10 wynosi 6,2,
- pokrywa śnieżna występuje przez około 50 dni w roku,
- dominującym kierunkiem wiatru jest zachodni i północno-zachodni.

Na terenie gminy występuje charakterystyczny klimat lokalny, obszar płaskiej wysoczyzny ma typoklimat dość typowy dla terenów równinnych Polski środkowej. Charakterystycznym elementem wpływającym na zmiany lokalne typoklimatu jest dolina Proсны. Jest ona miejscem gromadzenia się zimnych mas powietrza dość wilgotnych, spływu chłodnego powietrza z terenów położonych wyżej. Nie należy wprowadzać tu żadnych barier utrudniających swobodny odpływ powietrza. Z punktu widzenia warunków klimatycznych jest to obszar raczej mało wskazany dla zabudowy mieszkaniowej, bardziej dla zabudowy niezwiązanej ze stałym pobytem ludzi – dla lokalizacji urządzeń rekreacyjnych (np. boisk), Charakterystyczny typoklimat posiadają większe kompleksy leśne (większa wilgotność, mniejsza siła wiatru) ale ich wpływ na otoczenie nie jest zbyt duży i sięga nie więcej niż 100 m.

### **3.6. Flora i fauna**

Lasy gminy Bolesławiec położone są w V Śląskiej Krainie Przyrodniczo-Leśnej, w 6 Dzielnicy Sieradzko-Opoczyńskiej. Gmina jest zalesiona w stopniu średnim. Stopień lesistości wynosi 19%. Największy kompleks leśny zlokalizowany jest w północnej części





gminy, w obrębie geodezyjnym Żdźary. Dużą powierzchnię zajmują również lasy w obrębach geodezyjnych Chróscin oraz Mieleszyn. Poza wymienionymi brak jest w gminie większych zwartych zespołów roślinności leśnej. Pojedyncze niewielkie enklawy leśne występują na krawędzi doliny rzeki Proсны, nie stanowią one jednak zwartych obszarów. Dominującym gatunkiem drzewostanu jest sosna – ponad 90%. Towarzyszy jej olcha, brzoza, jodła, świerk, dąb. Lasy znajdują się w pierwszej strefie uszkodzeń przemysłowych. Największy udział w typach siedliskowych w lasach gminy Bolesławiec ma bór świeży (blisko 60%). Kolejne to bór mieszany świeży (ponad 14%) i bór suchy (około 7%). Na obszarze gminy występują 24 gatunki roślin chronionych, w tym 13 gatunków roślin pod ścisłą ochroną oraz 11 gatunków częściowo chronionych.

Obszary dolin rzecznych i powiązanych z nimi obniżeń powytopiskowych porastają przede wszystkim kompleksy roślinności niskiej łąk i pastwisk, poprzeplatane lokalnie fragmentami pól uprawnych i towarzyszącym im zadrzewieniami śródpolnym. Zbiorowiska łąkowe odznaczają się dużą różnorodnością gatunkową, nie mniej jednak wiele pojawiających się tu gatunków ma już charakter synantropijny.

Dolina Proсны stanowi naturalny korytarz ekologiczny, ważny w systemie ekologicznym całej gminy oraz stanowiący o jej powiązaniach ekologicznych z terenami przyległymi.

### **3.7. Hałas**

Ze względu na rolniczy charakter gminy Bolesławiec brak jest na jej terenie znaczących źródeł hałasu w postaci zakładów przemysłowych. Lokalnie uciążliwość akustyczną powodują zakłady produkcyjne i gospodarstwa rolne. Główne źródła hałasu stanowią natomiast drogi – o znaczeniu powiatowym i gminnym, odznaczające się zróżnicowanym obciążeniem komunikacyjnym, stanowiące jednocześnie podstawowe źródło emisji spalin i gazów. W ich rejonie występuje lokalne pogorszenie warunków akustycznych.

### **3.8. Pole elektromagnetyczne**

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne i telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego, słowem - promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci radiofal o częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym. W gminie Bolesławiec do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska należą:

- linia elektroenergetyczna o napięciu znamionowym 110 kV,
- stacje bazowe telefonii komórkowej,
- urządzenia emitujące pola elektromagnetyczne wykorzystywane w przemyśle, ośrodkach medycznych, policji, straży pożarnej.

### **3.9. Uwarunkowania ekologiczne**

W warunkach naturalnych środowisko przyrodnicze tworzy układ wzajemnie ze sobą powiązanych i wpływających na siebie elementów abiotycznych i biotycznych. Wszelka działalność człowieka powoduje zmiany w pierwotnym stanie równowagi. Przekształceniom i degradacji na skutek antropopresji podlegają poszczególne elementy środowiska, przy czym zmiana jednego wywołuje zaburzenia równowagi w całym układzie, co oddziałuje na





pozostałe elementy. Poszczególne komponenty środowiska odznaczają się zróżnicowaną wrażliwością na procesy degradujące, przez co ich stan i możliwości funkcjonowania są również odmienne.

Najcenniejsze ekosystemy związane są z roślinnością leśną (wschodnia część gminy) oraz użytkami zielonymi doliny Proсны. Dolina stanowi część korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym. Jest to obszar o wzmożonej wrażliwości na degradację. Niewielka grubość warstw izolujących i poziom wodonośny powoduje, że podatność na przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni jest stosunkowo duża. Jest to o tyle szczególnie ważne zjawisko, że obszar gminy położony jest w granicach jednego z GZWP. Pomimo występowania w jego granicach obszarów zabudowanych, podłączonych do sieci wodociągowej, znacząca część terenów jest nadal nieskanalizowana. Pojawia się więc problem niekontrolowanych zrzutów ścieków z indywidualnych zbiorników bezodpływowych (szamb) do rowów melioracyjnych i w dalszej konsekwencji do rzeki Proсны. Szczególnie ważne jest więc skanalizowanie terenu.

Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych powodują przede wszystkim następujące punktowe i obszarowe źródła zanieczyszczeń:

- zrzuty ścieków z jednostek wiejskich, gdzie budowa wodociągów wyprzedziła budowę sieci kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków (stopień zwodociągowania gminy jest wysoki, brak natomiast wystarczającej ilości sieci kanalizacyjnych i obiektów oczyszczania ścieków);
- ścieki deszczowe spływające z terenów komunikacyjnych, placów utwardzonych i stacji paliw;
- spływy z terenów rolniczych (stosowane w nadmiarze nawozy sztuczne, środki ochrony roślin, nawozy naturalne – obornik, gnojowica);
- nieszczelne zbiorniki bezodpływowe na nieczystości płynne, nielegalne wykorzystywanie nie eksploatowanych studni jako szamb powodujące bezpośrednie zanieczyszczenie całych poziomów wodonośnych.

Warunki geotechniczne całego obszaru są zróżnicowane: od korzystnych dla budownictwa na niewielkich fragmentach wysoczyzny morenowej do niekorzystnych w granicach teras zalewowych dolin rzek, cieków i obniżen powytopiskowych. Doliny, ze względu na swoją ważną rolę w systemie ekologicznym, powinny pozostać niezabudowane, stanowiąc otwarte korytarze wentylacyjne, a zarazem ciągi ekologiczne.

Pod względem walorów glebowych omawiany teren charakteryzuje się dość dużym zróżnicowaniem warunków. Część pokrywy glebowej obszaru gminy, związanej z już istniejącą zabudową, jak i towarzyszącymi jej urządzeniami i infrastrukturą techniczną i komunikacyjną jest w znacznym stopniu zdegradowana. Pozostały, przeważający powierzchniowo, obszar stanowią tereny użytkowane rolniczo (środkowa część gminy i część wschodnia) i lasy (w części północnej i południowej). Nieznaczna część użytkowanych gleb, szczególnie w części północnej (obręb Mieleşzyn), to gleby chronione, wysokich klas bonitacyjnych. W dolinach rzek oraz rozległych obniżeniach znajdują się gleby pochodzenia organicznego.

Brak dużych zakładów produkcyjnych na terenie gminy Bolesławiec znajduje swoje odzwierciedlenie w jakości powietrza atmosferycznego. Stan sanitarny powietrza jest dobry o stosunkowo niewielkim stopniu zanieczyszczenia. Na terenie gminy występują tylko niewielkie podmioty gospodarcze, najczęściej usługowe. Większość charakteryzuje się niską szkodliwością i małym wpływem na zanieczyszczenia powietrza. W okresie zimowym pewnym zagrożeniem dla warunków aerosanitarnych jest emisja pyłów i gazów z gospodarstw domowych oraz obiektów użyteczności publicznej typowa dla terenów wiejskich.

Zagrożenia środowiska związane są przede wszystkim z liniowymi źródłami degradacji: drogami powiatowymi i gminnymi, o zróżnicowanym stopniu natężenia ruchu



(zależnym od klasy drogi).

Ze względu na brak wydobycia surowców mineralnych rzeźba gminy nie uległa degradacji.

## **4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

### **4.1. Rys historyczny**

Miejscowość Bolesławiec została założona przez księcia kaliskiego Bolesława Pobożnego w roku 1266. Po roku 1281 Bolesławiec wraz z całą ziemią wieluńską i ostrzeszowską znalazł się pod panowaniem Piastów Śląskich. Dopiero za panowania Władysława Łokietka około roku 1329 znalazł się ponownie w granicach Królestwa Polskiego.

Nadgraniczne położenie Bolesławca i ciągłe zagrożenie ze strony zhołdowanego Czechom Śląska spowodowały że w latach 1333-35 król Kazimierz Wielki wznosił poza miastem ceglany zamek. Powstał on na prawym brzegu Proсны pośród nadrzecznych mokradeł w miejscu dawnego grodu Bolesława Pobożnego. Założony na planie owalu posiadał mur obwodowy bramę oraz dwa drewniane budynki stojące na dziedzińcu. Wzniesienie zamku nie spodobało się królowi czeskiemu Janowi Luksemburczykowi i doprowadziło do konfliktu z Kazimierzem Wielkim. W celu jego załagodzenia król Polski na zjeździe w Wyszehradzie w roku 1335 zobowiązał się zniszczyć zamek ale postanowienia nigdy nie wykonał.

Kolejny władca Polski Ludwik Węgierski po roku 1370 oddał całą ziemię wieluńską i ostrzeszowską w zastaw księciu Władysławowi Opolczykowi. Pod rządami nowego właściciela bolesławicki zamek staje się siedzibą odrębnego okręgu administracyjnego. Opolczyk doprowadza również do poważnej przebudowy i modernizacji obiektu. Podsypane zostaje wzgórze zamkowe oraz podwyższone mury obwodowe. Na dziedzińcu wzniesiona zostaje wolnostojąca wysoka ośmioboczna ceglana wieża. Jest to typowy dla średniowiecznych warowni stołp - miejsce ostatniej obrony. Wzdłuż wschodniego odcinka muru stanęły dwa murowane budynki. Jeden o charakterze reprezentacyjno-administracyjnym, drugi mieszkalny. Zastąpiły one wcześniejszą drewnianą zabudowę.

Knowania Opolczyka przeciwko Polsce powodują że król Władysław Jagiełło postanawia odebrać oddane mu w zastaw ziemie. W roku 1396 wojska królewskie wkraczają na ziemię ostrzeszowską i wieluńską zdobywając kolejno zamki w Olsztynie, Krzepicach, Wieluniu i Grabowie. Najzdowi oparł się jedynie zamek w Bolesławcu i mimo długotrwałego oblężenia pozostał niezdobyty. Dopiero w roku 1401 wdowa po zmarłym Władysławie Opolczykowi oddaje go polskiemu królowi. Zniszczony podczas oblężenia zamek ponownie staje się nadgraniczną strażnicą i jednocześnie siedzibą starostwa niegrodowego. Przez kolejne dwa wieki jego wygląd nie ulega większym przeobrażeniom. Kiedy starostą bolesławickim zostaje Kacper Denhoff wojewoda dorpacki i dworzanin króla Zygmunta III Wazy wygląd zamku ulega poważnej zmianie. Rozebrane zostały wszystkie drewniane zabudowania a wzdłuż muru wschodniego powstał jeden 40 metrowy dom zamkowy. Cały zamek został otynkowany i ozdobiony techniką sgraffito. W wyniku tych zmian przeprowadzonych w latach 1615-28 Bolesławiec stał się wielkopańską rezydencją. Zupełnie natomiast zatracił swe cechy obronne czego najwymowniejszym tego przykładem była zaniedbana wieża i popsuty most zwodzony.

W roku 1642 zamek ulega znacznym uszkodzeniom w czasie wojny trzydziestoletniej. Kolejne zniszczenia dokonane przez Szwedów w roku 1704 powodują że zostaje on ostatecznie opuszczony. Pozostawiony bez opieki szybko popada w zupełną ruinę. W okresie rozbiorów Bolesławiec był miejscowością graniczną pomiędzy Królestwem Polskim a



zaborem pruskim. Z biegiem lat utracił swoją szansę rozwojową i w 1870 r. został pozbawiony praw miejskich.

## 4.2. Obiekty objęte ochroną

Wszystkie obiekty znajdujące się na terenie gminy Bolesławiec wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wyszczególnione zostały w poniższej tabeli.

Lp.	Nazwa obiektu, adres	Wpis do rejestru	Wojewódzka ewidencja zabytków	Gminna ewidencja zabytków
<b>Bolesławiec</b>				
1.	układ przestrzenny		X	
2.	kościół parafialny (część zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Trójcy)	X nr rej. 119/A	X	X 1/719
3.	otoczenie kościoła w granicach trwałego ogrodzenia przykościelnego (część zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Trójcy)		X	X 3/719
4.	plebania, ul. Zielona nr 6 (część zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Trójcy)		X	X 4/719
5.	cmentarz parafialny		X	
6.	ruiny zamku	X nr rej. 120/A; 1/A	X	X 5/719
7.	otoczenie zamku w Bolesławcu		X	
8.	relikt młyna (część zespołu młyna)	X nr rej. 128/A	X	
9.	brama (część zespołu młyna)		X	
10.	dawna komora celna, obecnie dom, ul. Listopadowa nr 7		X	
<b>Kolonia Bolesławiec Chróścín</b>				
11.	relikt nieużytkowanego cmentarza z formą terenową w postaci pozostałości nieokreślonego ziemnego narysu (w obrębie działki nr 88)		X	
<b>Chróścín</b>				
12.	kościół (część zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Mikołaja)	X nr rej. 121/A	X	X 7/719
13.	brama kościelna (część zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Mikołaja)		X	X 8/719
14.	otoczenie kościoła w granicach trwałego ogrodzenia przykościelnego (część zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Mikołaja)		X	
15.	plebania (część zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Mikołaja)		X	X 9/719
16.	cmentarz parafialny		X	X 10/719



Lp.	Nazwa obiektu, adres	Wpis do rejestru	Wojewódzka ewidencja zabytków	Gminna ewidencja zabytków
<b>Chróścín zamek</b>				
17.	pałac (część zespołu pałacowego)	X nr rej. 477/A	X	X 12/719
18.	park (część zespołu pałacowego)		X	
19.	cerkiew	X nr rej. 510/A	X	X 25/719
<b>Krupka</b>				
20.	młyn (część zespołu młyna)		X	
21.	dom młynarza		X	
<b>Mieleszyn</b>				
22.	cmentarz parafialny		X	
<b>Piaski</b>				
23.	kaplica, obecnie kościół cmentarny p.w. św. Małgorzaty (część zespołu cmentarza parafialnego)	X 129/A	X	X 6/719
24.	cmentarz parafialny (część zespołu cmentarza parafialnego)		X	X 11/719
<b>Żdźary</b>				
25.	kościół (część zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Bartłomieja)	X nr rej. 140/A	X	X 27/719
26.	brama kościelna (część zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Bartłomieja)		X	X 28/719
27.	otoczenie kościoła w granicach trwałego ogrodzenia przykościelnego (część zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Bartłomieja)		X	X 29/719 /plebania/
28.	cmentarz parafialny		X	X 30/719

### 4.3. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy znajduje się szereg stanowisk archeologicznych, będących świadectwem wielowiekowego osadnictwa. Stanowią one świadectwo obecności osiedli ludzkich na przestrzeni wieków. W celu ich ochrony należy w niniejszym opracowaniu wyznaczyć strefy ochrony obszarowej. Na rysunku studium pokazano zasięg obszaru ich występowania.

## 5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

### 5.1. Liczba i rozmieszczenie ludności

Zgodnie z danymi Urzędu Statystycznego w Łodzi (stan w dniu 31 XII 2007 r.), gminę zamieszkuje 4134 osoby, w tym na 2090 mężczyzn przypada 2044 kobiet (na 100 mężczyzn przypada średnio 98 kobiet). Średnia gęstość zaludnienia gminy wynosiła 64 osoby/km<sup>2</sup> - była więc znacznie niższa niż średnia w kraju (124 osób/km<sup>2</sup>) oraz w województwie łódzkim (140 osób/km<sup>2</sup>).

Spośród jednostek osadniczych największe pod względem liczby ludności są



sołectwa: Bolesławiec, Żdżary i Mieleszyn, natomiast najmniejsze: Kolonia Bolesławiec-Chróscin i Piaski.

L.p.	Sołectwa wchodzące w skład gminy	Liczba mieszkańców
1	Bolesławiec	1075
2	Chotynin	281
3	Chróscin	606
4	Gola	184
5	Kamionka	202
6	Kolonia Bolesławiec-Chróscin	122
7	Mieleszyn	699
8	Piaski	126
9	Wiewiórka	154
10	Żdżary	797
RAZEM		4246

*(Źródło: Dane z UG Bolesławiec, stan na dzień 31 grudnia 2008 r.).*

## 5.2. Ruch naturalny ludności

Układ struktury wieku i płci ludności jest w znacznej mierze wynikiem dotychczasowego ruchu naturalnego ludności - a z drugiej strony ma decydujący wpływ na obecną liczbę urodzeń i zgonów mieszkańców gminy oraz będący ich wynikiem przyrost naturalny na terenie gminy.

W 2007 r. w porównaniu do pozostałych gmin powiatu wierzszowskiego przyrost naturalny na 1 tysiąc mieszkańców w gminie Bolesławiec był jednym z wyższych.

Przyrost naturalny w gminie Bolesławiec wynosił w latach ubiegłych:

- w 2003 r. : -17 osób
- w 2004 r. : -15 osób,
- w 2005 r. : -37 osób,
- w 2006 r. : -23 osoby,
- w 2007 r. : -13 osób,

zaś na 1 tysiąc mieszkańców gminy:

- w 2003 r. : -4,1,
- w 2004 r. : -3,6,
- w 2005 r. : -8,9,
- w 2006 r. : -5,5,
- w 2007 r. : -3,1.

Urodzenia i zgony ogółem w latach 2004-2007

	2003 r.		2004 r.		2005 r.		2006 r.		2007 r.	
	Urodzenia	Zgony	Urodzenia	Zgony	Urodzenia	Zgony	Urodzenia	Zgony	Urodzenia	Zgony
Liczba osób w gminie Bolesławiec	31	48	38	53	31	68	40	63	45	58

Analizując powyższe dane wyraźnie widoczny jest stopniowy wzrost przyrostu



naturalnego w gminie. Pomimo utrzymującego się od lat ujemnego wskaźnika ruch spadkowy został zatrzymany i począwszy od 2006 r. miarowo maleje stosunek liczby urodzeń do zgonów. Może to stanowić pozytywną prognozę na najbliższe lata, zwiastującą odwrócenie się tej proporcji.

### **5.3. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy**

Odsetek mieszkańców w wieku produkcyjnym jest wysoki i sięga niemal 62%. Jest porównywalny ze wskaźnikiem dla województwa i dla powiatu. Społeczeństwo gminy Bolesławiec jest społeczeństwem młodym, o czym świadczy również duży procent mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym oraz niski w wieku poprodukcyjnym.

Jednostka terytorialna	Ogółem	Przedprodukcyjny	Produkcyjny	Poprodukcyjny
		%		
województwo łódzkie	2 627 824	22,05	61,03	16,92
powiat wierszowski	42 149	21,81	62,46	15,73
gmina Bolesławiec	4 134	20,19	61,78	18,03

*(Źródło: Województwo Łódzkie 2008, Urząd Statystyczny w Łodzi, Łódź, 2008).*

Stopa bezrobocia w gminie Bolesławiec na przestrzeni ostatnich lat (od roku 2000) sukcesywnie spadała, osiągając w roku 2007 r. liczbę bezrobotnych – 140. Analiza danych Powiatowego Urzędu Pracy w Wieruszowie wykazała nieznaczny wzrost procentowy liczby bezrobotnych. Na koniec roku 2008 r. nastąpił jednak wzrost do 158 osób. Kolejne miesiące wykażą czy jest to tendencja stała czy krótkotrwałe odwrócenie kierunku zmian na rynku pracy. Podpierając się danymi PUP w Wieruszowie da się zauważyć pewne niepokojące zjawiska, dotyczące także mieszkańców gminy:

- utrzymywanie się wysokiego, bo blisko 60%, udziału kobiet w ogólnej liczbie bezrobotnych,
- blisko połowa ogółu osób pozostających bez pracy stanowią osoby młode, w wieku 18-34 lat,
- przeważający udział bezrobotnych mieszkających na wsi.

Sytuacja rolnictwa i zatrudnienia mieszkańców wsi jest jednym z najistotniejszych problemów całej polskiej gospodarki i polskiego rynku pracy, dlatego należy podjąć działania mające na celu obniżenie i utrzymanie stopy bezrobocia w gminie.

### **5.4. Warunki życia mieszkańców**

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców. W roku 2007 w gminie Bolesławiec zlokalizowanych było 1306 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 123 000 m<sup>2</sup>. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 94,2 m<sup>2</sup>, a na 1 osobę 29,80 m<sup>2</sup>.

Analizując dane z roczników statystycznych województwa łódzkiego za ostatnie 5 lat można zauważyć tendencję wzrostową w liczbie mieszkań oddanych do użytku.

	2003 r.	2004 r.	2005 r.	2006 r.	2007 r.
Ilość mieszkań oddanych	6	10	7	9	11



do użytkowania (w szt.)					
-------------------------	--	--	--	--	--

Na obszarze gminy wszystkie inwestycje mieszkaniowe realizowane są przez inwestorów indywidualnych.

### **5.5. Administracja**

W miejscowości Bolesławiec swoje siedziby mają Urząd Gminy i Spółdzielczy Bank Ludowy.

### **5.6. Opieka medyczna i socjalna**

Usługi w zakresie opieki medycznej na obszarze gminy świadczy przychodnia podstawowej opieki zdrowotnej w Bolesławcu. Specjalistyczne zabiegi oraz opiekę szpitalną zapewnia mieszkańcom gminy szpital powiatowy w Wieruszowie. Na terenie gminy znajduje się jedna apteka w miejscowości gminnej. Cele związane z polityką socjalną na terenie gminy realizuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Bolesławcu.

### **5.7. Oświata i wychowanie**

Na terenie gminy funkcjonują cztery zespoły szkolne i przedszkola: w Bolesławcu, Chróście, Mieszynie i Żdżarach. Jednostki te realizują zadania oświatowe na poziomie przedszkolnym, podstawowym i gimnazjalnym. Na terenie gminy nie znajdują się obiekty szkolnictwa średniego i wyższego.

### **5.8. Zróżnicowanie i dostępność usług**

W gminie Bolesławiec na koniec 2007 r. zarejestrowanych było 239 podmiotów gospodarczych. Przeważająca część to osoby fizyczne prowadzące ewidencjonowaną działalność gospodarczą bez zatrudniania osób trzecich. Jedynie około 10 % zatrudnia dodatkowe osoby. Podstawową gałęzią prowadzonej działalności są usługi handlu o profilu spożywczo-przemysłowym. Poza tym znajdują się w gminie podmioty świadczące usługi budowlane, transportowe oraz hotelarskie. Zróżnicowana jest także dostępność do usług. Najwyższy stopień dostępności do usług istnieje na terenie miejscowości gminnej, w pozostałych ośrodkach osadniczych dostęp do usług ogranicza się do możliwości zaspokojenia usług podstawowych.

### **5.9. Kultura, sport, turystyka i rekreacja**

Gminny Dom Kultury oraz Biblioteka Gminna i jej dwie filie prowadzą działalność związaną w upowszechnianiem kultury, czytelnictwem, zachowaniem tradycji. Działalność kulturową w gminie wspierają także jednostki oświatowe zlokalizowane na jej obszarze. Gmina dysponuje zapleczem związanym z turystyką i rekreacją wykorzystującym jej potencjał w niewystarczającym stopniu. Ze względu na rolniczy charakter gminy oraz walory krajobrazowe i kulturowe, na terenie gminy w większym stopniu powinna rozwijać się działalność agroturystyczna. Istniejąca baza noclegowa nie zapewni tej gałęzi gospodarki właściwego rozwoju. Lokalizacja bazy turystyczno-rekreacyjnej wykorzystująca wszystkie atuty gminy oraz podniesienie standardu świadczonych usług odegrałyby na rolę stymulatora rozwoju turystyki. Podniesienie atrakcyjności gminy możliwe jest przez wyznaczenie terenów aktywnego i biernego wypoczynku oraz powiązanie z tą funkcją zaplecza gastronomiczno-



noclegowego.

## **6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

### **6.1. Zagrożenie powodziowe**

Na terenie położonym w sąsiedztwie Proсны wyznaczono obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie ze „Studium określającym obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Proсны”.

### **6.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych**

Na terenie gminy nie ma obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

### **6.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego**

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Wieruszowie, w miejscowości gminnej znajduje się Posterunek Policji. W gminie funkcjonuje 6 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej. Jednostki te działają i mają swoje zaplecze we wsiach: Bolesławiec, Chróscin, Gola, Kamionka, Mieleszyn i Żdzary.

## **7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Bolesławiec**

Potrzeby rozwoju gminy pokazują między innymi wnioski mieszkańców do niniejszego studium, z których wynika, że najpilniejszymi potrzebami w gminie są:

- przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- przeznaczenia terenów na zabudowę usługową,
- przeznaczenia terenów na zabudowę produkcyjną,
- rozbudowa i modernizacja systemów infrastruktury.

Poza powyższymi do potrzeb rozwoju gminy należy zaliczyć:

- usprawnienie i modernizację systemu komunikacyjnego,
- dostosowanie obiektów i przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- preferowanie rozwoju nowoczesnych technologii ochrony środowiska,
- wyznaczenie i zagospodarowanie miejsc do organizacji imprez masowych,
- uporządkowanie zieleni przy obiektach usługowych,
- propagowania rolnictwa ekologicznego,
- ochronę gruntów o wyższych klasach bonitacyjnych przed urbanizacją,
- stworzenie bazy mieszkań socjalnych,
- wykorzystanie potencjału środowiska przyrodniczego,
- adaptację rozproszoną zabudowę zagrodową,
- ochronę przed zabudową dolin i korytarzy ekologicznych,
- zaktywizowanie szlaków turystycznych.

Za możliwości rozwoju gminy należy uznać:

- wykorzystanie środków unii europejskiej,
- rozwój usług jako konsekwencja wzrostu dochodów ludności,





- rosnący popyt na działki pod budownictwo mieszkaniowe, letniskowe, produkcyjne i usługowe,
- wykorzystanie dogodnego połączenia komunikacyjnego z regionem.

## **8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów**

Gmina Bolesławiec ma charakter typowo rolniczy. Największy udział w strukturze własnościowej stanowią grunty prywatne.

## **9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

### **9.1. Obszary chronionego krajobrazu**

Na terenie gminy Bolesławiec znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Proсны, ustanowiony rozporządzeniem Nr 7/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 75, poz. 711).

Celem utworzenia Obszaru jest ochrona terenów cennych ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe zróżnicowanych ekosystemów, a w szczególności naturalnego koryta rzeki Proсны, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarza ekologicznego.

Zgodnie z przywołanym rozporządzeniem na terenie Obszaru zakazuje się:

1. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z dnia 7 listopada 2008 r. Nr 199, poz. 1227);
3. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4. wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
5. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
6. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
7. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
8. lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej z wyłączeniem już zabudowanych nieruchomości.



Powyższe zakazy nie dotyczą:

1. wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
2. prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
3. realizacji inwestycji celu publicznego.

Zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których prowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na przyrodę Obszaru.

Zakaz, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody.

Zakaz, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy terenów, dla których udzielono koncesji na wydobywanie kopalin przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia.

## **9.2. Pomniki przyrody**

Na terenie gminy Bolesławiec nie znajdują się żadne obiekty uznane za pomniki przyrody.

## **9.3. Użytki ekologiczne**

Na terenie gminy Bolesławiec znajduje się użytek ekologiczny – teren o powierzchni 1,02 ha położony w Nadleśnictwie Przedborów, Leśnictwo Chróscin na działce nr 269/3. Ustanowiony został uchwałą nr XVIII/114/2004 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 9 listopada 2004 r.

## **9.4. Inne obiekty cenne przyrodniczo**

Według europejskiej sieci korytarzy i węzłów ekologicznych na terenie gminy nie wyznaczono żadnego obiektu. Nie znaczy to jednak, że stan środowiska przyrodniczego na terenie gminy nie wpływa na funkcjonowanie najbliższej położonych obszarów tego typu. Według koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA, opracowanej w 1995 r. przez IUCN w ramach Programu Rady Europy, dolina Proсны należy do tego systemu. Teren gminy Bolesławiec poprzez Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Proсны nawiązuje i wspomaga jego struktury przyrodnicze.

Ze względu na typ opracowania, wyznaczającego długoletnią politykę gminy, można się spodziewać zmian dotyczących aktów prawnych, jednak za aktualność dokumentu studium odpowiadać będzie zakres tych zmian (oceny aktualności studium zgodnie z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym dokonuje wójt). Z związku z powyższym uznaje się, że przepisy o ochronie przyrody są jedynie wyznacznikiem prawa w zakresie ochrony przyrody i mogą w przyszłości ulec zmianie. W przypadku poważnych zmian przepisów o ochronie przyrody, konieczna będzie zmiana studium, jeśli zmiany będą nieznaczne, studium uznaje się za aktualne.

## **10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Na terenie gminy Bolesławiec nie występują naturalne zagrożenia geologiczne.



## **11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych**

### **11.1. Udokumentowane złoża kopalin**

Zgodnie z „*Bilansem zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce*” wg stanu na koniec 2007 r. na terenie gminy Bolesławiec zlokalizowane są następujące złoża surowców mineralnych:

- Złoże Żdźary I - złożo piasków, eksploatowane, zasoby - 11 tys. ton (zasoby geologiczne bilansowe),
- Złoże Żdźary II - złożo piasków, eksploatowane, zasoby - 22 tys. ton (zasoby geologiczne bilansowe).

### **11.2. Główne zbiorniki wód podziemnych**

W południowej i zachodniej części gminy występują obszary wysokiej ochrony (OWO). Znajdują się one na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 311 (rzeki Proсны). Jest to typ zbiornika porowy dotyczący czwartorzędowej doliny kopalnej o średniej głębokości ujęć 30 m, o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 123 tys. m<sup>3</sup>/d. Obszar gminy znajduje się w zasięgu trzech jednostek hydrogeologicznych: Region Wielkopolski, podregion poznański obejmujący wieś Żdźary i częściowo Mieleszyn; Region Wieluńsko-Krakowski; podregion wieluński zajmujący pozostałą część gminy za wyjątkiem wsi Gola i części wsi Chróscin, które znajdują się w zasięgu Regionu Kluczborsko-Lublinieckiego. Większa część gminy znajdująca się w Regionie Wieluńsko-Krakowskim charakteryzuje się wydajnością poziomów wodonośnych rzędu 30-70 m<sup>3</sup>/h przeciętnej wydajności 5-40 m<sup>3</sup>. Wody znajdują się pod ciśnieniem do 1500 kPa, wody w utworach czwartorzędu są o zwierciadle swobodnym lub pod małym ciśnieniem o przeciętnej wydajności 10-30 m<sup>3</sup>/h. Część północna gminy znajdująca się w regionie wielkopolskim charakteryzuje się wydajnością 5-90 m<sup>3</sup>/h, poziom wodonośny w utworach czwartorzędu i trzeciorzęd są to wody porowe na ogół pod ciśnieniem do 400 kPa. Część południowa gminy znajdująca się w regionie Kluczborsko-Lublinieckim o wydajności 2-130 m<sup>3</sup>/h, przeciętnie 10/70 m<sup>3</sup>/h o zwierciadle swobodnym pod ciśnieniem do 600 kPa.

## **12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych**

W granicach gminy Bolesławiec znajdują się tereny górnicze „Żdźary I” i „Żdźary II” wyznaczone na podstawie koncesji Starosty Wieruszowskiego z dnia 12 lipca 2000 r., znak: OS-G-IV/7513/1/2000 na wydobywanie kopaliny – kruszywa naturalnego (piasku). Koncesja jest ważna do dnia 12 lipca 2010 r.

## **13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

### **13.1. Sieć drogowa**

Układ drogowy obsługujący gminę Bolesławiec i zapewniający jej powiązania komunikacyjne z regionem stanowią: drogi powiatowe oraz drogi gminne.



Drogi powiatowe na terenie gminy Bolesławiec:

Nr drogi	Przebieg	Długość (km)
4510E	Wieluń – Skomlin – Dietrzkowice – Łubnice – Wójcin – Bolesławiec – gr. woj. opolskiego – (Opatów)	4,750
4714E	Wieruszów – Mieszyń – Bolesławiec – Chróscin	10,295
4715E	Bolesławiec – Czastary – Sokolniki – Galewice	7,865
4722E	Mieszyń – Mieszynek	2,895
4723E	(Siemianice) – gr. woj. wielkopolskiego – Gola – gr. woj. opolskiego – (Byczyna)	4,485
4724E	Wójcin – Gola	2,035
4725E	Wójcin – Żdzary	0,735
4727E	Żdzary – Kamionka	4,520
4728E	Mieszynek – Żdzary	6,195

Drogi publiczne gminne na terenie gminy Bolesławiec:

Nr drogi	Przebieg	Długość (km)
118001E	Żdzary – gr. gm. Łubnice – (Rzepisko)	0,880
118002E	Wiewiórka – Kamionka	2,150
118003E	Kamionka – Piaski	1,780
118004E	Kolonia Bolesławiec Chróscin – gr. gm. Łubnice – (Andrzejów)	1,890
118005E	Chróscin – gr. gm. Łubnice – (Wójcin)	1,340
118006E	Chróscin – Zamek – Gola	2,280
118007E	Podjama – gr. gm. Czastary – (Krajanka)	1,660
118008E	Podbolesławiec – gr. woj. wielkopolskiego – (Siemianice)	1,680
118009E	Mieszyń – Chobot	1,540
118010E	Chróscin – Kolonia Bolesławiec Chróscin	2,220
118011E	Podjaworek – gr. gm. Czastary – (Radostów)	1,940
118012E	gr. woj. wielkopolskiego – Mieszyń – gr. gm. Wieruszów – (Mieszynek)	3,590
118013E	(Jaworek) – Podjaworek – Żdzary	1,960
118014E	Mieszyń – Wełny	3,520
118015E	Mieszyń – Nalepa	2,120
118016E	Podksiężycówka – gr. gm. Czastary – (Radostów)	2,310
118017E	Bolesławiec – Kolonia Chotynin – Wiewiórka	4,460
118018E	Bolesławiec – Kolonia Chotynin	0,700
118019E	Bolesławiec koło cmentarza	0,700
118020E	Chróscin – Chróscin Wieś	0,400
118021E	Kamionka – Krupka	1,500
118022E	Mieszyń – Kolonia Zmysłona	2,200
118023E	Piaski – punkt utylizacji	0,825
118024E	Bolesławiec, ul. Pobożnego	0,435
118025E	Żdzary – gr. gm. Łubnice – (Radostów)	1,320
118026E	Bolesławiec, ul. Zamkowa	0,320
118027E	Bolesławiec, ul. Kowalska	0,210
118028E	Bolesławiec, ul. Kilińskiego	0,240
118029E	Bolesławiec, ul. Prosta, ul. Krótka	0,255



118030E	Bolesławiec, ul. Zielona	0,370
118031E	Bolesławiec, ul. Ciemna	0,210
118032E	Bolesławiec, ul. ks. Popiełuszki	0,070
118033E	Bolesławiec, ul. Chopina	0,170
118034E	Bolesławiec, ul. Ogrodowa	0,130
118035E	Bolesławiec, ul. Sadowa	0,150
118036E	Bolesławiec, ul. Szkolna	0,360
118037E	Bolesławiec, ul. Powstańców Śląskich	0,185
118038E	Bolesławiec, ul. Wiosny Ludów	0,205
118039E	Bolesławiec, ul. Kazimierza Wielkiego	0,150
118040E	Bolesławiec, ul. Wincentego Witosa	0,130
118041E	Bolesławiec, ul. 3 Maja	0,120
118042E	Piaski – Piaski Stare	1,800
118043E	Kolonia Bolesławiec Chróscin – cmentarz – Chróscin	1,000
118044E	Żdzary – Sołectwo	1,050
118045E	(Opatów) – gr. woj. wielkopolskiego – Podbolesławiec	1,200
118046E	Bolesławiec, ul. Sportowa	0,103
118047E	Bolesławiec, ul. Słoneczna	0,068

Układ komunikacyjny gminy oparty jest o drogi powiatowe i gminne. Drogi powiatowe łączą obszar gminy z układem krajowym, tj. z drogami krajowymi Nr 8 i 11 oraz drogami wojewódzkimi. Wieś gminna Bolesławiec posiada bezpośrednie połączenie z Wieruszowem drogą 4714E stanowiącą oś układu przestrzennego gminy w kierunku północ-południe oraz siedzibami gmin ościennych: Łubnice, Łęka Opatowska, Czastary i Buczyna.

Uzupełnienie układu dróg powiatowych stanowią drogi gminne, zapewniające obsługę wewnątrz gminy. Układ dróg gminnych dopełniony jest przez drogi wewnętrzne pełniące w systemie komunikacyjnym gminy rolę dojazdów do wsi, siedlisk i pól. Gęstość dróg znaczenia lokalnego jest wystarczająca dla zapewnienia wewnętrznej obsługi komunikacyjnej gminy. Głównym mankamentem tych dróg są ich parametry, przede wszystkim szerokości pasa drogowego i jezdni oraz nie zawsze zadowalający stan techniczny nawierzchni.

Gmina nie posiada urządzeń kolejowych, ale istnieją dogodnie powiązania drogowe, zarówno z Wieruszowem jak i Łęką Opatowską, tj. miejscowościami położonymi w pobliżu, wyposażonymi w dworce kolejowe, stwarzające możliwość przemieszczania się na szlakach kolejowych wschód-zachód i północ-południe.

### 13.2. Zaopatrzenie w wodę

Wszystkie miejscowości w gminie są zwodociągowane. Źródło zaopatrzenia stanowią wody podziemne formacji jurajskiej i czwartorzędowej. W gminie funkcjonują następujące, niezależne systemy wodociągowe:

- wodociąg wiejski Bolesławiec obejmujący: Bolesławiec, Podbolesławiec, Chotynin (Kolonia Duża i Mała, Kuropki) oraz Kolonię Bolesławiec-Chróscin. Ujęcie stanowią 2 studnie o zasobach zatwierdzonych w kat. „B” w wysokości 30 m<sup>3</sup>/h. Pozwolenie wodnoprawne zostało wydane na pobór wód w ilości: Q<sub>max</sub> godz. = 30 m<sup>3</sup>/h i Q<sub>max</sub> dobę = 340 m<sup>3</sup>/d,
- wodociąg wiejski Mieleszyn obejmujący: Mieleszyn, Kolonie Pod Lasem, Kolonie Mieleszyńską oraz Kolonię Duchowną. Ujęcie stanowią 2 studnie o zasobach zatwierdzonych w kat. „B” w wysokości 45 m<sup>3</sup>/h. Pozwolenie wodnoprawne zostało wydane na pobór wód w ilości: Q<sub>max</sub> godz. = 21 m<sup>3</sup>/h i Q<sub>max</sub> dobę = 504 m<sup>3</sup>/d,
- wodociąg wiejski Żdzary - Wiewiórka obejmujący: Żdzary, Wiewiórkę, Podjamę, Podjaworek, Koziołek oraz Podksiężycówkę. Ujęcie stanowią 2 studnie o zasobach



- zatwierdzonych w kat. „B” w wysokości 66,4 m<sup>3</sup>/h. Pozwolenie wodnoprawne zostało wydane na pobór wód w ilości: Q<sub>max</sub> godz. = 66,4 m<sup>3</sup>/h i Q<sub>max</sub> dobę = 1011,87 m<sup>3</sup>/d,
- wodociąg wiejski Chróscin - Gola obejmujący: Chróscin, Golę, Nad Łęgami, Zabłocie oraz Posadę. Ujęcie stanowią 2 studnie o zasobach zatwierdzonych w kat. „B” w wysokości 42,6 m<sup>3</sup>/h,
  - wodociąg wiejski Kamionka - Piaski obejmujący: Kamionkę, Piaski oraz Stare Piaski. Ujęcie stanowi 1 studnia o zasobach zatwierdzonych w kat. „B” w wysokości 15 m<sup>3</sup>/h. Pozwolenie wodnoprawne zostało wydane na pobór wód w ilości: Q<sub>max</sub> godz. = 15 m<sup>3</sup>/h i Q<sub>max</sub> dobę = 258,1 m<sup>3</sup>/d.

Przy ujęciach wód funkcjonują stacje wodociągowe. Tylko stacja w Bolesławcu pracuje bez uzdatniania. W pozostałych stacjach prowadzone jest odżelazianie wody. W odniesieniu do grupowych ujęć wody we wsiach Chróscin, Żdźary i Kamionka w dokumentacjach hydrogeologicznych ustalono strefę ochrony bezpośredniej o promieniu 10 m od obudowy studni.

### **13.3. Odprowadzanie ścieków**

Na terenie gminy znajduje się oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w Bolesławcu. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna o przepustowości nominalnej Q<sub>d</sub> = 500 m<sup>3</sup>/d, obsługująca miejscowość gminną oraz przyległe wsie.

Na terenach nie skanalizowanych ścieki komunalne gromadzone są w zbiornikach na nieczystości ciekłe. Ścieki gospodarcze w poszczególnych miejscowościach pochodzące z indywidualnych gospodarstw domowych są zagospodarowane przez nie na własnych gruntach. Ścieki komunalne z indywidualnych zbiorników są przyjmowane przez gminną oczyszczalnię ścieków.

### **13.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz**

Dostawa energii elektrycznej następuje z krajowego systemu energetycznego. Teren gminy zasilany jest liniami 15 kV doprowadzonymi z zewnątrz poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz linie niskiego napięcia. W północnej części gminy przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV, nie bierze ona jednak bezpośredniego udziału w zasilaniu gminy.

Głównym źródłem zaopatrzenia w ciepło na terenie gminy są indywidualne źródła ciepła oraz kotłownie lokalne zasilane głównie paliwem stałym. Nie funkcjonują żadne scentralizowane systemy ogrzewania.

Na terenie gminy Bolesławiec nie występuje sieć gazowa, gospodarstwa domowe korzystają z butli bądź zbiorników napełnianych gazem płynnym.

### **13.5. Odprowadzanie odpadów**

Gmina Bolesławiec nie dysponuje własnym składowiskiem odpadów komunalnych. Odpady te, jak i wytwarzane przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, składowane są poza terenem gminy w ramach systemu usuwania odpadów opartego o regularną usługę zbierania odpadów. Ich odprowadzaniem zajmują się odpowiednie podmioty posiadające stosowne pozwolenia.



### **13.6. Telekomunikacja**

Wszystkie miejscowości gminy Bolesławiec uzbrojone są w sieć telefoniczną. Na terenie gminy znajduje się jedna stacja bazowa telefonii komórkowej, zlokalizowana w miejscowości Kolonia Bolesławiec - Chróscin.

### **14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych to:

- budowa zbiorników retencyjnych zawartych w Programie Małej Retencji Województwa Łódzkiego:
  - Wieruszów,
  - Posada – Gola,
  - Gola – Wójcin,
  - Podbolesławiec,
- budowa projektowanej obwodnicy dla miejscowości Bolesławiec.

Powyższe zadania warunkują konieczność niezbędnej rezerwacji terenu i zagospodarowanie nie stojące w sprzeczności z tymi zadaniami.



### **III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów**

1. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe.

2. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

3. Granice poszczególnych obszarów przy sporządzaniu mpzp mogą ulec korekcie, zwłaszcza w kontekście granic własności czy szczegółowego projektowania układu komunikacyjnego.

4. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawiania w sprzeczności z formami określonymi w studium.

5. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zielen publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku, estetyki i przejść pieszych.

6. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

#### **1.1. Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian.**

Tereny zabudowy zagrodowej	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej.
	Tereny zabudowy zagrodowej stanowią obecnie główną strukturę kształtującą przestrzeń gminy. Studium przewiduje adaptację dotychczasowego zagospodarowania oraz uzupełnienie istniejących pasm zabudowy. Ze względu na stopniową wymianę zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową oraz specjalizację gospodarstw rolnych nie przewiduje się zwiększonego popytu na tereny o tym charakterze zabudowy.





	<p>Zlokalizowanie zabudowy zagrodowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i znaczne jej oddalenie od właściwych centrów miejscowości stwarza potrzebę sytuowania usług podstawowych jako funkcji uzupełniającej.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- adaptacja istniejącego zagospodarowania do nowych warunków, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy i jej uzupełnianiem,</li><li>- nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru,</li><li>- gabaryty i forma architektoniczna nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,</li><li>- zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych od strony dróg publicznych,</li><li>- zakaz lokowania dużych ferm zwierzęcych w terenach mieszkalnych,</li><li>- możliwość lokowania małych zakładów przetwórstwa rolnego z ograniczeniem uciążliwości do granic własności.</li></ul>
<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p>Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- tereny zabudowy usługowej.</li></ul> <p>Analiza obecnego stanu zainwestowania wykazała niedobór terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W celu zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności wskazano nowe tereny przeznaczone pod funkcję mieszkaniową.</p> <p>Tereny już zagospodarowane wymagają uzupełnienia struktury poprzez wypełnianie luk w pasmach zabudowy, porządkowania przestrzeni oraz tworzenia lokalnych wnętrz urbanistycznych.</p> <p>Projektowane skupiska zabudowy mieszkaniowej ze względu na swoją wielkość oraz potrzeby lokalnych społeczności wymagają uzupełnienia o dodatkowe funkcje: usługi podstawowe, lokalne przestrzenie zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw).</p> <p>Ponadto koniecznym może stać się wyznaczenie ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do nowych terenów zabudowy i ich właściwe powiązanie z istniejącym układem drogowym.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- adaptacja istniejącego zagospodarowania do nowych warunków, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy i jej uzupełnianiem,</li><li>- nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru,</li><li>- gabaryty i forma architektoniczna nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,</li><li>- zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych od strony dróg publicznych.</li></ul>
<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</p>	<p>Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li><li>- tereny zabudowy usługowej,</li><li>- tereny obsługi komunikacji.</li></ul> <p>Tereny zlokalizowane w centrum miejscowości gminnej, które naturalnie charakteryzują się największą koncentracją usług oraz jednostek administracji przeplatających się z zabudową mieszkaniową.</p>



	<ul style="list-style-type: none"><li>- adaptacja istniejącego zagospodarowania do nowych warunków, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy i jej uzupełnianiem,</li><li>- nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru,</li><li>- gabaryty i forma architektoniczna nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,</li><li>- zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych od strony dróg publicznych,</li><li>- zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości,</li><li>- maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu,</li><li>- nakaz dostosowania obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych.</li></ul>
Tereny zabudowy usługowej	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: <ul style="list-style-type: none"><li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li><li>- tereny zieleni urządzonej,</li><li>- tereny obsługi komunikacji.</li></ul>
	Istniejące tereny zabudowy usługowej zaspokajają podstawowe potrzeby mieszkańców gminy w zakresie usług komercyjnych, administracji, kultury, oświaty oraz kultu religijnego. Lokowane zwykle w centrach miejscowości, w dużej mierze są już zagospodarowane, wymagają jednak uporządkowania, przekształceń oraz dostosowania zagospodarowania przestrzeni. Nowe tereny zabudowy usługowej, stanowią jedynie uzupełnienie już istniejącej tkanki i dopełnienie istniejącego zagospodarowania. Zabudowa usługowa posiada szczególne znaczenie dla przestrzeni ze względu na reprezentatywny charakter oraz generowane strumienie ruchu stąd wymaga zapewnienia właściwej oprawy, ekspozycji przestrzennej oraz zapewnienia jej użytkownikom odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa. W celu zaspokojenia w/w potrzeb konieczne jest wyposażenie terenów w odpowiednio zakomponowaną zieleń urządzoną, małą architekturę oraz tereny obsługi komunikacji - parkingi.
	<ul style="list-style-type: none"><li>- adaptacja istniejącego zagospodarowania do nowych warunków, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy i jej uzupełnianiem,</li><li>- nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru,</li><li>- gabaryty i forma architektoniczna nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,</li><li>- zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych od strony dróg publicznych,</li><li>- zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości,</li><li>- maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu,</li><li>- nakaz dostosowania obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych.</li></ul>
Tereny rekreacji indywidualnej, obsługi turystyki	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: <ul style="list-style-type: none"><li>- tereny zabudowy usługowej.</li></ul>
	Zlokalizowane w dolinie Proсны oraz sąsiedztwie kompleksów leśnych – odznaczają się wysoką atrakcją przyrodniczą, stanowią bazę wypoczynkową nie tylko dla lokalnej społeczności ale przede wszystkim dla mieszkańców większych ośrodków mieszkaniowych.



	<ul style="list-style-type: none"><li>- gabaryty i forma architektoniczna nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,</li><li>- zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych,</li><li>- maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.</li></ul>
Tereny usług sportu	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy usługowej.
	Lokalizacja obiektów sportowych wraz z infrastrukturą oraz zapleczem.
	<ul style="list-style-type: none"><li>- gabaryty i forma architektoniczna nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,</li><li>- zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych od strony dróg publicznych.</li></ul>
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Wyznaczone tereny służyć mają organizacji zorganizowanych imprez plenerowych (teren w sąsiedztwie ruin zamku) oraz lokalizacji pola golfowego (teren zlokalizowany na północ od Bolesławca). Przy zagospodarowaniu wyznaczonych terenów należy brać pod uwagę przepisy odnoszące się do obszaru chronionego krajobrazu. Dla części terenów znajdujących się w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią studium przewiduje wprowadzenie zakazów zgodnych z przepisami prawa wodnego.
	<ul style="list-style-type: none"><li>- gabaryty i forma architektoniczna nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,</li><li>- zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych,</li><li>- maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.</li></ul>
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów	Adaptacja oraz rozbudowa istniejących ośrodków produkcyjno-usługowych. Nowoprojektowane tereny ze względu na charakter funkcji, gabaryty zabudowy oraz możliwą uciążliwość powstałą w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą usytuowano z dala od zabudowy mieszkaniowej. Studium zakłada możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych przeznaczonych dla osób prowadzących na danym terenie działalność produkcyjną lub usługową.
	<ul style="list-style-type: none"><li>- zakaz prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gospodarowaniem odpadami,</li><li>- możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej,</li></ul>
Tereny obsługi komunikacji	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy usługowej.
	Wyznaczone tereny obejmują stacje paliw płynnych wraz z infrastrukturą.
Tereny leśne	Utrzymanie kompleksów leśnych jako ważnego elementu ekosystemu gminy stanowi jeden z głównych celów polityki przestrzennej.
Tereny przeznaczone do zalesienia	Jako główną funkcję obszarów przeznaczonych do zalesienia określono uzupełnianie luk w kompleksach leśnych, scalenie mniejszych skupisk oraz jako alternatywne zagospodarowanie gruntów rolnych o niższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
Tereny zieleni urządzonej	Teren zieleni urządzonej zlokalizowany w obrębie rynku w miejscowości gminnej warunkuje jego przynależność do przestrzeni publicznej. Ogólnie dostępny charakter oraz reprezentacyjna funkcja powodują konieczność zwrócenia szczególnej uwagi w czasie jego urządzania. W procesie przekształceń należy zachować i silnie wyeksponować wartości kulturowe danego terenu w celu umocnienia poczucia



	lokalnej więzi społecznej.
	- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury jako elementy integralnego wyposażenia, - zaleca się ochronę i konserwację istniejącego drzewostanu.
Tereny cmentarzy	Tereny obecnie przeznaczone pod cmentarze zaspokajają dotychczasowe potrzeby gminy. Studium przewiduje adaptacje istniejącego zagospodarowania. - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu.
Tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych	Stanowią naturalne obszary ochronne dla cieków wodnych, rowów oraz dolin rzecznych. Ograniczony rozwój obszarów wzdłuż rzek Proсны i Małgorzatki oraz podtrzymanie dotychczasowego kierunku zagospodarowania mają na celu zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i korytarzy ekologicznych. Studium przewiduje możliwość lokalizacji zbiorników retencyjnych. - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu, - stworzenie możliwości wyposażenia w infrastrukturę służącą rekreacji.
Tereny rolne o wyższych klasach bonitacyjnych	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą Poprzez wyższe klasy bonitacyjne określono grunty klas I-III. Zakłada się zachowanie ogólnej powierzchni upraw rolnych. - dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą, - gabaryty i forma architektoniczna nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy, - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.
Tereny rolne o niższych klasach bonitacyjnych	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą Poprzez niższe klasy bonitacyjne określono grunty klas IV – VI. Zakłada się zachowanie ogólnej powierzchni upraw rolnych. - dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą, - gabaryty i forma architektoniczna nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy, - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.

## 2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy

### 2.1. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne

Lp.	Rodzaj terenu	Maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna	Maksymalna wysokość budynków [m]	Rodzaj dachu	Wielkość działki budowlanej [m <sup>2</sup> ]
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	tereny zabudowy zagrodowej	0,3	30%	50%	9 – dla budynków mieszkalnych, garażowych i inwentarskich, 12 – dla budynków gospodarczych	<u>budynki mieszkalne:</u> -dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°, <u>budynki gospodarcze i garażowe:</u> -płaski, -jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°, -dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°	2000



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
						<u>budynki inwentarskie:</u> -dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.	
2.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,5	40%	40%	9	<u>budynki mieszkalne:</u> -dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°, - płaski, <u>budynki gospodarcze i garażowe:</u> -płaski, -jednostopadowy o kącie nachylenia połaci do 30°, -dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.	1200
3.	tereny zabudowy usługowej tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	0,6	50%	30%	9	-płaski, -jednostopadowy o kącie nachylenia połaci do 15°, -dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.	1200
4.	tereny rekreacji indywidualnej, obsługi turystyki	0,2	15%	75%	6	-płaski, -jednostopadowy o kącie nachylenia połaci do 30°, -dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.	1000
5.	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	0,1	10%	80%	6	-płaski, -jednostopadowy o kącie nachylenia połaci do 30°, -dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.	5000
6.	tereny usług sportu	0,2	20%	60%	6	-płaski, -jednostopadowy o kącie nachylenia połaci do 15°, -dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.	2000
7.	tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów	0,7	70%	10%	12	<u>budynki produkcyjne i magazynowe:</u> -płaski, -jednostopadowy o kącie nachylenia połaci do 15°, -dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, <u>budynki usługowe:</u> -płaski, -jednostopadowy o kącie nachylenia połaci do 15°, -dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, <u>budynki administracyjno-socjalne, gospodarcze i garażowe:</u> -płaski, -jednostopadowy o kącie nachylenia połaci do 15°, -dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci do 30°.	2000
8.	tereny obsługi komunikacji	0,3	30%	10%	6	-płaski, -jednostopadowy o kącie nachylenia połaci do 15°, -dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.	1500



Osobno należy potraktować tereny zieleni urządzonej, gdzie dopuszcza się obiekty i urządzenia charakterystyczne dla przestrzeni publicznej, których parametry należy określić na etapie sporządzania mpzp.

W przypadku lokalizacji obiektów o wysokości 50 m npt i większej należy je zgłosić, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

## **2.2. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych**

Wymagania dotyczące parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych przedstawiono w pkt 2.1 jako proponowane określenie oczekiwanych standardów urbanistycznych. Przy sporządzaniu mpzp powyższe wskaźniki należy traktować jako wielkości wyjściowe. Każdorazowo należy przeanalizować uwarunkowania przestrzenne w stopniu uszczegółowienia odpowiednim dla opracowania mpzp i dostosować podane wielkości do zamierzeń planistycznych.

## **2.3. Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy**

Wyżej wymienione tereny to:

- tereny leśne,
- obszary przeznaczone do zalesienia,
- tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych,
- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- strefy ochronne od cmentarzy,
- tereny górnicze i porekultywacyjne, szczególnie w przypadku możliwości wystąpienia szkód spowodowanych działalnością górniczą.

## **2.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy**

Wyżej wymienione tereny to:

- strefy ochronne ujęć wody,
- strefy oddziaływania obiektów infrastruktury technicznej:
  - linii WN 110 kV,
  - linii średniego napięcia.

## **3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

### **3.1. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z:**

#### **3.1.1. Potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska**

Przepisy o ochronie środowiska określają wytyczne odnośnie zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, w szczególności poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na



terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami.

- uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż

Przekształcenia krajobrazu spowodowane eksploatacją surowców o znaczeniu przemysłowym są istotnym problemem z punktu widzenia kształtowania krajobrazu. Zgodnie z „*Bilansem zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce*” wg stanu na koniec 2007 r. na terenie gminy Bolesławiec zlokalizowane są złoża kruszywa naturalnego (piasku) „Żdźary I” i „Żdźary II” wydobywane na podstawie koncesji Starosty Wieruszowskiego. Eksploatacja surowców naturalnych powoduje znaczące zmiany ukształtowaniu terenu, stąd po zaniechaniu eksploatacji przedsiębiorca jest zobligowany do rekultywacji wyrobiska zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej

Rolnictwo poprzez swą działalność powoduje zmiany właściwości wody, gleby, powietrza oraz przyczynia się do zmian bioróżnorodności w krajobrazie. Realizacja celów ochrony środowiska w rolnictwie wymaga świadomości ekologicznej i prawnej całego społeczeństwa. Ważnym aspektem ochrony wód jest promocja rolnictwa ekologicznego oraz obniżenie ilości stosowanych w rolnictwie nawozów i środków ochrony roślin. W celu zwiększenia czystości wód spływających z terenów upraw do wód powierzchniowych wzdłuż zbiorników wodnych i cieków należy wprowadzić strefy buforowe w postaci barier biologicznych (zaroślowe i leśne zbiorowiska łąkowe).

Sposobami chroniącymi glebę przed chemiczną degradacją ze strony rolnictwa są:

- racjonalne i umiarkowane stosowanie środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych; wielkość stosowanych środków należy dostosować do wymagań upraw, struktury gleb, warunków wodnych oraz ukształtowania terenu,
- stosowanie nawozów naturalnych (kompostu, obornika, biohumusu) w nawożeniu gleby,
- stosowanie biologicznych i mechanicznych metod ochrony roślin,
- wprowadzanie i stosowanie na szerszą skalę metod ekologicznej produkcji rolnej (rolnictwo ekologiczne), zwłaszcza na terenach o szczególnych walorach przyrodniczych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tych obszarów, szczególnie na obszarze chronionego krajobrazu.

W celu zapewnienia ochrony powierzchni ziemi należy przewidzieć następujące działania:

- likwidację nielegalnych wysypisk śmieci,
- ograniczenie budowy stawów oraz wykonywania innych prac związanych ze zmianą ukształtowania terenu na gruntach rolnych.

- zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych

W celu poprawy funkcjonowania środowiska oraz podniesienia walorów przyrodniczo-krajobrazowych w studium zawarto następujące ustalenia:

- stosowanie zieleni izolacyjnej lub innej formy osłony zielenią elementów nie pasujących do środowiska.

Ochronie podlegają przede wszystkim tereny leśne, parki, cmentarze oraz zieleń w terenach zabudowanych. W stosunku do tych obiektów sprowadza się ona do zachowania dotychczasowych funkcji, pielęgnacji istniejącej roślinności oraz zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją terenu. Istotnym elementem ochronnym jest także zachowanie nie kolidujących z funkcją przyrodniczą form zagospodarowania terenów



otwartych, uzupełniających system przyrodniczy gminy. Ważnym elementem krajobrazu przyrodniczego gminy Bolesławiec jest dolina Proсны. Ochroną należy objąć także wszelkie zadrzewienia i kompleksy leśne. Są one ważnym czynnikiem retencji i stabilizacji warunków wodnych, zmniejszają zagrożenie powodziowe, łagodzą niedobory wód, chronią gleby przed erozją oraz poprawiają warunki aerosanitarne. Bezwzględna ochroną powinny zostać objęte także ekosystemy bagiennie-torfowe i mokradłowe, ochrona winna polegać na wyłączeniu tych terenów z zainwestowania kubaturowego.

▪ uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom

Na terenie gminy nie ma obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, zatem nie określa się potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom.

▪ uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi

W celu poprawy jakości powietrza, należy zmniejszyć emisję zanieczyszczeń poprzez następujące działania:

- realizację urządzeń ochronnych oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych,
- ograniczenie zanieczyszczeń pochodzących z tzw. „niskiej emisji”, czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów, pochodzącej z domowych pieców grzewczych, w których spalanie węgla odbywa się w nieefektywny sposób, poprzez:
  - ograniczenie stosowania wysokoemisyjnych paliw na rzecz paliw gazowych, olejowych i ze źródeł odnawialnych,
  - prowadzenie działań energooszczędnych w mieszkalnictwie poprzez podłączanie obiektów do scentralizowanych źródeł ciepła (budowa sieci ciepłowniczej),
  - stosowanie energooszczędnych materiałów budowlanych,
  - wykonywanie termomodernizacji budynków,
  - edukację ekologiczną społeczeństwa w zakresie potrzeb i możliwości ochrony powietrza, w tym oszczędności energii i stosowania odnawialnych źródeł energii,
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,
- preferencje dla szerszego wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- rozwój alternatywnych środków komunikacji (tworzenie systemu ścieżek rowerowych),
- wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych.
- preferencje dla stosowania technologii eliminujących szkodliwe emisje.

W kierunkach polityki dotyczących ochrony wód, szczególny akcent winien być położony na poprawę stanu ich czystości oraz zwiększanie retencji wód. Wynika to z kilku podstawowych powodów:

- z układu przyrodniczych powiązań zewnętrznych - lokalny układ hydrograficzny i tereny dolinne z nim związane mają wpływ na pozagminne układy przyrodnicze,
- na terenie gminy zanieczyszczone wody powierzchniowe obniżają potencjał ekologiczny zespołów przyrodniczych z nim związanych.
- na terenie gminy występują znaczne niedobory wody ze względu na położenie gminy w obszarze leja depresji.





Zgodnie z mapą obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony (A. Kleczkowskiego) północno-wschodnia część gminy Bolesławiec położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 311 (rzeki Proсны). Zaleca się na tym obszarze wysoki reżim sanitarny. Ochrona wód musi być realizowana poprzez maksymalne ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów gospodarczych do warunków i struktur hydrogeologicznych,
- budowę komunalnych oczyszczalni ścieków wraz z budową zbiorczej kanalizacji sanitarnej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych,
- na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe,
- oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jest dopuszczalne jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody,
- prowadzenie wodochronnej gospodarki w zlewniach, poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień.

Nie jest dopuszczalne zamienianie dotychczasowych studni na zbiorniki na nieczystości ciekłe, gdyż prowadzi to do zanieczyszczenia wód gruntowych, a nawet głębinowych. W zakresie działalności produkcyjnej i usługowej szczególnie ważnym działaniem, zapewniającym ochronę wód jest stosowanie nowych technologii, wpływających na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki.

Szczególną ochroną należy objąć tereny w obrębie stref ochronnych ujęć wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ustala się następujące zasady ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych:

- w przypadku przeznaczenia gruntów zdrenowanych na cele inne niż rolnicze, konieczna będzie przebudowa sieci melioracyjnej w sposób zapewniający właściwe odwodnienie terenów przyległych,
- obowiązek przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie systemu drenarskiego, w przypadku zmiany użytkowania



terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, po wcześniejszym uzgodnieniu z organem właściwym w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,

- obowiązek wystąpienia do organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel.

Ważnym zagadnieniem z punktu widzenia ochrony wód jest zwiększanie retencji wód, mających na celu podniesienie poziomu wód gruntowych oraz przechwytywanie wód powodziowych.

Głównym źródłem degradacji powierzchni ziemi i gleb jest: eksploatacja surowców naturalnych, zanieczyszczenie gleb środkami chemicznymi oraz zmiana przeznaczenia gruntów na cele inwestycyjne. Rejony występowania gleb o najwyższych w skali gminy bonitacjach, powinny stanowić podstawę dla efektywnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, bowiem jakość gleb decyduje o jej potencjale. Preferowane są ekologiczne formy produkcji rolnej. Zwiększanie przeznaczenia gruntów na cele inne niż rolnicze musi być rozważne, a przede wszystkim racjonalne. Grunty marginalne, odłogowane i mało przydatne dla produkcji rolnej należy przeznaczyć na tworzenie nowych powierzchni leśnych, rozwój funkcji rekreacyjnej, ewentualnie na potrzeby innych, bezkolizyjnych w stosunku do otoczenia, funkcji. Przeznaczenie części gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymaga na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgody określonych instytucji zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ze względu na niewielkie znaczenie przemysłu w strukturze funkcjonalnej gminy wpływ zakładów przemysłowych na zanieczyszczenie gleb jest znikomy, ważnym źródłem degradacji gleb jest jednak komunikacja. Najbardziej zanieczyszczone gleby występują w pobliżu dróg. Zawierają zwiększone ilości niebezpiecznych związków ołowiu i tlenków azotu. Sposobem ochrony gleb jest budowa osłon biologicznych (fitosanitarnych) w postaci pasów zieleni oraz ograniczenie solenia dróg. W zakresie ochrony surowców mineralnych ustala się ochronę terenu złoża poprzez jego wyłączenie z wszelkiego trwałego zainwestowania. Nakazuje się także racjonalne gospodarowanie zasobami złoża. Na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, należy ograniczać wprowadzanie nowej zabudowy, gdyż nadmierne zainwestowanie tych terenów zagraża ich walorom środowiskowym. Z zainwestowania należy wyłączyć także tereny dolin rzek.

Głównymi źródłami emisji hałasu na terenie gminy jest komunikacja i nieliczne zakłady przemysłowe. W celu usuwania uciążliwości akustycznych pochodzenia komunikacyjnego i przemysłowego należy podjąć następujące działania:

- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy,
- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego natężeń hałasu wzdłuż dróg, poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy.

Działaniem w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym na terenie gminy Bolesławiec będzie:

- wprowadzenie zakazów lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach ochronnych wzdłuż linii elektroenergetycznych - wysokiego napięcia 110 kV oraz średniego napięcia,
- uporządkowania istniejących konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową, a liniami wysokiego i średniego napięcia,
- ograniczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych w postaci masztów antenowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oraz



na terenach przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową.

- sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych

Obszary zdegradowane w wyniku działalności człowieka to obszary powierzchniowej eksploatacji surowców. Po zakończeniu eksploatacji inwestor jest zobligowany do rekultywacji wyrobiska zgodnie z kierunkiem określonym w koncesji na wydobywanie. Na terenie gminy Bolesławiec nie występują obszary zdegradowane w wyniku klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych, zatem nie określa się sposobu zagospodarowania tych terenów.

### **3.1.2. Obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium i uzdrowisk**

Ochronę form ochrony przyrody zapewniają przepisy o ochronie przyrody oraz akty prawne dotyczące konkretnych form ochrony. Spośród form ochrony ustalonych w powyższych przepisach na terenie gminy Bolesławiec znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Proсны ustanowiony rozporządzeniem Nr 7/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r. (Dz. U. Województwa Łódzkiego Nr 75, poz. 711) oraz użytek ekologiczny zlokalizowany we wsi Chróscin ustanowiony uchwałą nr XVIII/114/2004 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 9 listopada 2004 r.

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do form ochrony przyrody należy wziąć pod uwagę wytyczne określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz ewentualne późniejsze akty prawne, jak również – w odniesieniu do obszaru chronionego krajobrazu i użytku ekologicznego – rozporządzenie i uchwałę określające zasady ich ochrony.

Na terenie gminy Bolesławiec nie znajdują się uzdrowiska.

## **4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zobowiązują wszystkich obywateli do ochrony dóbr kultury, natomiast samorząd terytorialny zobowiązuje do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych. Na mocy przepisów o ochronie zabytków w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków. Na etapie planu miejscowego należy ustalić właściwy sposób ochrony tych zabytków. Obiekty o szczególnych walorach kulturowych i historycznych należy chronić poprzez odpowiednie działania konserwatorskie. Niniejsze studium określa podstawowy kierunek tych działań. Dla właściwego ustalenia działań z zakresu niezbędnej i pożądanej ochrony dóbr kultury celowe jest opracowanie studium ochrony i kształtowania krajobrazu dla obszaru całej gminy.

Zabiegi konserwatorskie mają na celu głównie:

- zachowanie walorów historycznych,
- wyeksponowanie regionalnej odrębności,
- eliminację elementów zagrażających ochronie i eksponowaniu zabytków,
- zachowanie równowagi pomiędzy ochroną dóbr kultury a rozwojem przestrzennym.



Studium proponuje wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej obejmujących tereny posiadające wartości kulturowe i krajobrazowe. Granice stref przedstawiono na planszy „Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna”. Zasięgi stref mają charakter wstępny i wymagają uszczegółowienia na etapie opracowywania planów miejscowych poszczególnych terenów.

Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej, którą objęto:

- zespół kościoła p.w. św. Trójcy w Bolesławcu – barokowy kościół parafialny (1696-1723) nr rej. 119/A oraz otoczenie w granicach trwałego ogrodzenia przykościelnego,
- zespół kościoła p.w. św. Bartłomieja w Żdżarach – kościół parafialny z 1768 r. odnowiony w 1910 r. nr rej 140/A wraz z bramą kościelną i otoczeniem kościoła w granicach trwałego ogrodzenia przykościelnego,
- zespół kościoła p.w. św. Mikołaja – kościół parafialny z 1734 r. nr rej. 121/A wraz z otoczeniem, bramą kościelną i plebanią,
- ruiny zamku – baszta wraz z ruinami zamku Kazimierza Wielkiego usytuowane w dolinie rzeki Proсны,
- relikw młyna w Bolesławcu – wpisany do rejestru zabytków nr rej. 128/A,
- zespół pałacowy w Chróście – pałac eklektyczny z XIX w. wpisany do rejestru zabytków nr rej. 477/A wraz z otaczającym go parkiem,
- cerkiew w Chróście – z XIX w. wpisana do rejestru zabytków nr rej. 510/A,
- kaplicę w Piaskach – z pierwszej połowy XVIII w. wpisana do rejestru zabytków nr rej. 129/A, obecnie kościół cmentarny p.w. św. Małgorzaty.

Wyznaczenie strefy ma na celu ochronę układu przestrzennego oraz ochronę warstw archeologicznych. Obowiązuje priorytet zachowania, odtwarzania i eksponowania walorów zabytkowych objętych strefą obiektów. Wszelkie naruszenia stanu istniejącego (w zakresie funkcji, parcelacji, przekształcenia i uzupełnienia zabudowy oraz towarzyszących jej elementów środowiska przyrodniczego) wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Na terenach objętych strefą obowiązuje:

- zachowanie i konserwacja zabudowy zabytkowej i posiadającej walory kulturowe,
- zachowanie historycznego układu rozplanowania,
- zachowanie historycznych podziałów własnościowych,
- zachowanie komponowanych układów terenowych i zaprojektowanej zieleni,
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień.

W odniesieniu do obiektów reprezentacyjnych zlokalizowanych na obszarze gminy, tj. ruin zamku Kazimierza Wielkiego, relikw młyna w Bolesławcu oraz cerkwi prawosławnej w Chróście studium zakłada działania zbieżne z przedstawionymi w „Wojewódzkim programie opieki nad zabytkami w województwie łódzkim na lata 2008 – 2011”.

Strefa B – ochrony układów przestrzennych

Obejmuje układ przestrzenny miejscowości Bolesławiec o zachowanym historycznym rozplanowaniu, historycznej zabudowie i wartościowych walorach naturalnych. Układ obejmuje rynek, kościół, i historyczny układ komunikacyjny.

Na terenach objętych strefą należy:

- dostosować nową zabudowę w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej do lokalnej tradycji budowlanej lub lokalnie wprowadzić zakaz nowej zabudowy,
- utrzymać zasadniczy układ dróg i placów,
- utrzymać istniejącą zabudowę o wartości historycznej,
- utrzymać historyczną kompozycję wybranych obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,



- uzyskać opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na temat przekształceń formy zabudowy istniejącej oraz lokalizacji, skali i formy nowej zabudowy.

#### Strefa E - ochrony ekspozycji

Obejmuje obszar widoczności układów zabudowy i dominant oraz elementów naturalnych. Celem ochrony strefy E jest utrzymanie i ochrona ekspozycji wskazanych wartościowych zespołów i obiektów. Strefa obejmuje przedpole Bolesławca po jego północno-zachodniej stronie stanowiąc otulinę widokową układu przestrzennego oraz zabytkowej baszty wraz z ruinami zamku.

Na etapie planu miejscowego należy zwrócić szczególną uwagę na ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów nowej zabudowy, ograniczenia w lokalizacji reklam (zakaz lub określenia dopuszczalnych form i nieprzekraczalnych gabarytów) oraz na dobór nasadzeń i na zmiany ukształtowania terenu.

#### Strefa OW - obserwacji i ochrony archeologicznej

Na terenach objętych strefą przedsięwzięcia związane z:

- naruszeniem stratygrafii uwarstwień o charakterze liniowym, w szczególności w zakresie infrastruktury technicznej, a także budowy dróg,
- realizacją wykopów szerokopłaszczyznowych (tzn. powyżej 150 m<sup>2</sup>),
- naruszeniem stratygrafii uwarstwień w zasięgu zarejestrowanych stanowisk archeologicznych

wymagają zapewnienia odpowiednio nadzoru bądź – w przypadku ujawnienia znalezisk o charakterze archeologicznym – badań archeologicznych.

Ustala się zasady zapewniające ochronę i opiekę nad zabytkami występującymi terenie gminy Bolesławiec:

- obiekty o walorach historycznych czy architektonicznych, będące charakterystycznymi elementami historycznej zabudowy, a przede wszystkim obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków – należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem tradycyjnych dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur:
  - adaptacja i modernizacja winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych,
  - uzgodnienia lub opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków wymagają wszelkie działania, które dotyczą zmiany gabarytów i zmian w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji (w tym proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki otworowej),
  - ewentualną konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji (uzasadniona względami technicznymi – w sytuacji, gdy nie jest możliwe opanowanie zagrożenia dla bezpieczeństwa) należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, który określi możliwości i zasady wyłączenia z tejże ewidencji zabytków,
- wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytków, a także na obszarach zabytkowych (w rejestrze i w ewidencji) – których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (np. ekspozycyjne) – przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni – nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości, dlatego wymagają działania w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- na obszarach zabytkowych i w sąsiedztwie zabytków nowa zabudowa powinna stanowić harmonijnie zakomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej,



uwzględniając układ, skalę, gabaryty, proporcje, sposób kompozycji i wyprawę elewacji zewnętrznych:

- w sytuacjach wątpliwych – dla nowo projektowanych obiektów – należy uzyskać wytyczne konserwatorskie do projektu budowlanego, a następnie uzgodnienie lub opinię na temat tego projektu (stosownie do obowiązujących przepisów szczegółowych i określonych przez nie trybie – Prawo budowlane) w toku postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę.
- uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i zapewnienia poprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych w celu ochrony zabytków archeologicznych narażonych na zniszczenie w wyniku projektowanych działań wymagają:
  - wszelkie działania związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień ziemnych w rejonie lokalizacji stanowisk archeologicznych, w otoczeniu zabytków na obszarach zabytkowych, w tym w obrębie historycznych jednostek osadniczych,
  - inwestycje – o charakterze liniowym związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień ziemnych, a także nowe drogi; oraz takie, które wiążą się z wykopami szeroko płaszczyznowymi – zlokalizowane w granicach strefy obserwacji archeologicznej.

## **5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **5.1. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych**

Istotnym czynnikiem społeczno-gospodarczego rozwoju obszarów wiejskich jest odpowiednia infrastruktura. Stanowi ona fundament dla wszelkiej działalności gospodarczej oraz wyznacznik warunków życia i pracy ludności. Infrastruktura zawsze ten rozwój w jakiejś mierze warunkuje, a w niektórych przypadkach może nawet go stymulować. Niewystarczające wyposażenie infrastrukturalne wsi wpływa niekorzystnie na:

- zainteresowanie potencjalnych inwestorów zarówno w dziedzinie przemysłu, jak i usług;
- powstawanie inicjatyw lokalnych, dotyczących tzw. małej przedsiębiorczości;
- możliwości wykorzystania walorów turystycznych i rekreacyjnych wsi;
- produkcję rolną, jej jakość i wykorzystanie surowców rolniczych oraz zasobów pracy na wsi.

Rozwój gminy oraz wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, zarówno mieszkaniową, produkcyjno-usługową jak i rekreacji indywidualnej, wiąże się z koniecznością rozbudowy istniejącej sieci infrastruktury technicznej.

#### **5.1.1. Wodociągi**

Istniejąca sieć wodociągowa, bazująca na ujęciach w Bolesławcu, Mieleszynie, Żdżarach, Chróście i Kamionce zapewnia zwodociągowanie wszystkich miejscowości. W dalszym rozwoju uwzględnić należy działania na rzecz utrzymania sprawności systemów wodociągowych, usprawnienia technologii uzdatniania wody, likwidacji punktów krytycznych z punktu widzenia awaryjności i pewności dostaw oraz racjonalnej i oszczędnej gospodarki zasobami wód.

Mając na uwadze fakt, iż istniejąca sieć została w dużym stopniu wybudowana w latach 60-tych w większości z rur azbestocementowych należy przewidzieć jej wymianę nie tylko ze



względów zdrowotnych, ale i dlatego, ponieważ wykazuje przecieki i na pewnych odcinkach nie zapewnia wymaganej docelowej przepustowości.

### **5.1.2. Kanalizacja**

Istnieje potrzeba dalszej rozbudowy systemów kanalizacji ściekowych wraz z budową nowych odcinków. Wraz z wyznaczeniem nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną konieczne jest zapewnienie odbioru ścieków poprzez kanalizację sanitarną. Wiąże się to z rezerwacją terenów pod projektowane oczyszczalnie ścieków. W studium wyznaczono lokalizacje trzech nowych oczyszczalni ścieków w miejscowościach Żdżary, Mieleszyn i Gola.

W sąsiedztwie istniejących ujęć wody i ich strefach ochronnych nie należy wykorzystywać rolniczo ścieków.

Na terenach, które z uzasadnionych względów nie zostaną objęte zbiorczą kanalizacją sanitarną postuluje się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla zespołów zabudowy. Lokalizowanie oczyszczalni przydomowych może zostać dopuszczone wyłącznie w takich miejscach, gdzie odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Na pozostałych terenach wprowadzanie ścieków do gruntu jest zabronione.

Należy przewidzieć odprowadzanie ścieków deszczowych z utwardzonych terenów zakładów przemysłowych i użyteczności publicznej oraz z terenów narażonych na zanieczyszczenia (np. stacje benzynowe, parkingi itp.). W celu usunięcia zawiesiny i substancji ropopochodnych wyloty kanalizacji deszczowej powinny posiadać podczyszczalnie wód deszczowych, składające się, co najmniej z osadnika i separatora. Przy odprowadzaniu ścieków deszczowych z terenów zanieczyszczonych (stacje benzynowe, parkingi, itp.) należy przewidywać wykonanie podczyszczalni wód deszczowych w celu usunięcia zawiesiny i substancji ropopochodnych.

### **5.1.3. Gaz**

Gmina Bolesławiec nie posiada linii przesyłowych gazu. Zgodnie z ustaleniami „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” na obszarze gminy planowana jest budowa gazociągu wysokiego ciśnienia ze stacją w Bolesławcu z istniejącej stacji I-go stopnia Klatka w Wieruszowie.

### **5.1.4. Zaopatrzenie w ciepło**

W gminie Bolesławiec nie funkcjonuje żaden zorganizowany system zaopatrzenia w ciepło. Sposób ogrzewania budynków opiera się na wykorzystaniu lokalnych źródeł ciepła – kotłowni lokalnych, przemysłowych i indywidualnych zasilanych tradycyjnymi nośnikami energii. W celu ograniczenia szkodliwej emisji spalin główne zmiany dotyczyć będą modernizacji źródeł ciepła oraz stopniowej ich wymiany na zasilane paliwem ekologicznym. Kolejnym krokiem do stworzenia ekologicznie czystego obszaru powinno stać się wykorzystywanie alternatywnych źródeł ciepła w postaci geotermiki ziemi, pomp ciepłych, a także kolektorów słonecznych.

### **5.1.5. Elektroenergetyka**

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną zachodzi potrzeba rozbudowy sieci w związku z nowymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę. Dla zaopatrzenia w energię terenów planowanych pod zainwestowanie, niezbędne jest przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego powierzchni pod stacje transformatorowe i linie elektroenergetyczne.

Na terenach, których walory estetyczne powinny być podkreślone, sieć rozdzielczą wykonywać należy w wersji kablowej. Należy także podejmować działania zmierzające do systematycznej modernizacji i rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej, mającej na



celu zaspokojenie potrzeb, ujawniających się wraz z sukcesywnym rozwojem przestrzennym gminy i jej aktywizacją gospodarczą.

Na rysunku Studium przedstawiono przebieg trasy linii wysokiego napięcia 110 kV, dla której należy uwzględnić strefę ochronną o szerokości 36 m.

### **5.1.6. Telekomunikacja**

Dynamiczny rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej zwiększy jednocześnie zapotrzebowanie mieszkańców na nowoczesne usługi telekomunikacyjne. Studium zakłada modernizację i rozbudowę istniejącego systemu łączności poprzez zwiększanie zasięgu telefonii komórkowej, rozszerzanie dostępu do szerokopasmowego i bezprzewodowego internetu, podnoszenie jakości świadczonych usług.

## **5.2. Układ drogowy**

Sieć drogowa o wysokich parametrach daje szansę szybkiego i bezpośredniego dotarcia do każdej miejscowości, a zatem zwiększa atrakcyjność gospodarczą gminy. Pozwala na rozwój szerokiej gamy usług oraz decyduje o rozwoju gminy.

Zachowuje się istniejącą siatkę układu drogowego. Zakłada się rozbudowę dotychczasowej siatki układu drogowego o projektowaną obwodnicę (w północnej i południowej części miejscowości Bolesławiec) oraz sieć dróg dojazdowych wewnątrz nowo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej. Planowana obwodnica ma za zadanie wyeliminowanie ruchu tranzytowego z centrum miejscowości.

Przewidywane jest modernizowanie, w tym także uzupełnianie dróg o ciągi piesze i ścieżki rowerowe wraz z wyposażaniem dróg w instalacje i urządzenia drogowe. Parametry techniczne dróg powinny być doprowadzone do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami.

W części graficznej Studium określone zostały przebiegi tras dróg powiatowych i gminnych. Modernizację układu dróg należy realizować w oparciu o przepisy dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Sieć drogowa winna zostać sparametryzowana na etapie wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na etapie niniejszego Studium ustala się kierunki i politykę w tym zakresie:

- Drogi powiatowe (klasa „Z”) powinny posiadać pas drogowy o szerokości 20 m. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się drogi powiatowe klasy L. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszą:

- na terenie zabudowy wsi nie mniej niż 8 m,
- poza terenem zabudowy nie mniej niż 20 m.

- Drogi gminne (klasa „L”) powinny posiadać pas drogowy o szerokości o szerokości 12 – 20 m. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się drogi gminne klasy D. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszą:

- na terenie zabudowy wsi nie mniej niż 6 m,
- poza terenem zabudowy nie mniej niż 15 m.

Na obszarze opracowania brak dróg krajowych i wojewódzkich a stan obecny sieci przedstawia się następująco:

Drogi powiatowe:

<b>Nr drogi</b>	<b>Przebieg</b>	<b>Długość (km)</b>
4510E	Wieluń – Skomlin – Dzierzkowice – Łubnice – Wójcin – Bolesławiec – gr. woj. opolskiego – (Opatów)	4,750
4714E	Wieruszów – Mielezszyn – Bolesławiec – Chróscin	10,295
4715E	Bolesławiec – Czastary – Sokolniki – Galewice	7,865





4722E	Mieleszyn – Mieleszynek	2,895
4723E	(Siemianice) – gr. woj. wielkopolskiego – Gola – gr. woj. opolskiego – (Byczyna)	4,485
4724E	Wójcin – Gola	2,035
4725E	Wójcin – Żdźary	0,735
4727E	Żdźary – Kamionka	4,520
4728E	Mieleszynek – Żdźary	6,195

Drogi publiczne gminne na terenie gminy Bolesławiec:

Nr drogi	Przebieg	Długość (km)
118001E	Żdźary – gr. gm. Łubnice – (Rzepisko)	0,880
118002E	Wiewiórka – Kamionka	2,150
118003E	Kamionka – Piaski	1,780
118004E	Kolonia Bolesławiec Chróscin – gr. gm. Łubnice – (Andrzejów)	1,890
118005E	Chróscin – gr. gm. Łubnice – (Wójcin)	1,340
118006E	Chróscin – Zamek – Gola	2,280
118007E	Podjama – gr. gm. Czastary – (Krajanka)	1,660
118008E	Podbolesławiec – gr. woj. wielkopolskiego – (Siemianice)	1,680
118009E	Mieleszyn – Chobot	1,540
118010E	Chróscin – Kolonia Bolesławiec Chróscin	2,220
118011E	Podjaworek – gr. gm. Czastary – (Radostów)	1,940
118012E	gr. woj. wielkopolskiego – Mieleszyn – gr. gm. Wieruszów – (Mieleszynek)	3,590
118013E	(Jaworek) – Podjaworek – Żdźary	1,960
118014E	Mieleszyn – Wełny	3,520
118015E	Mieleszyn – Nalepa	2,120
118016E	Podksiężycówka – gr. gm. Czastary – (Radostów)	2,310
118017E	Bolesławiec – Kolonia Chotynin – Wiewiórka	4,460
118018E	Bolesławiec – Kolonia Chotynin	0,700
118019E	Bolesławiec koło cmentarza	0,700
118020E	Chróscin – Chróscin Wieś	0,400
118021E	Kamionka – Krupka	1,500
118022E	Mieleszyn – Kolonia Zmyślona	2,200
118023E	Piaski – punkt utylizacji	0,825
118024E	Bolesławiec, ul. Pobożnego	0,435
118025E	Żdźary – gr. gm. Łubnice – (Radostów)	1,320
118026E	Bolesławiec, ul. Zamkowa	0,320
118027E	Bolesławiec, ul. Kowalska	0,210
118028E	Bolesławiec, ul. Kilińskiego	0,240
118029E	Bolesławiec, ul. Prosta, ul. Krótka	0,255
118030E	Bolesławiec, ul. Zielona	0,370
118031E	Bolesławiec, ul. Ciemna	0,210
118032E	Bolesławiec, ul. ks. Popiełuszki	0,070
118033E	Bolesławiec, ul. Chopina	0,170
118034E	Bolesławiec, ul. Ogrodowa	0,130
118035E	Bolesławiec, ul. Sadowa	0,150
118036E	Bolesławiec, ul. Szkolna	0,360
118037E	Bolesławiec, ul. Powstańców Śląskich	0,185
118038E	Bolesławiec, ul. Wiosny Ludów	0,205



118039E	Bolesławiec, ul. Kazimierza Wielkiego	0,150
118040E	Bolesławiec, ul. Wincentego Witosa	0,130
118041E	Bolesławiec, ul. 3 Maja	0,120
118042E	Piaski – Piaski Stare	1,800
118043E	Kolonia Bolesławiec Chróscin – cmentarz – Chróscin	1,000
118044E	Żdzary – Sołectwo	1,050
118045E	(Opatów) – gr. woj. wielkopolskiego – Podbolesławiec	1,200
118046E	Bolesławiec, ul. Sportowa	0,103
118047E	Bolesławiec, ul. Słoneczna	0,068

Istniejące drogi wymagają bieżących remontów i modernizacji oraz podniesienia klas technicznych w celu unowocześnienia coraz bardziej obciążonej sieci drogowej.

Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

W celu podkreślenia walorów gminy na jej obszarze wyznaczono następujące szlaki turystyczne:

- szlak konny im. mjr Henryka Dobrzańskiego "Hubala" ma liczyć ponad 1300 kilometrów i otaczać województwo łódzkie i aglomerację łódzką. PO wytyczeniu i zagospodarowaniu wszystkich tras będzie to najdłuższy szlak konny w Polsce. Na terenie województwa łódzkiego jest obecnie ok. 200 miejsc, gdzie hoduje się konie, oferuje przejażdżki w siodle lub bryczką czy naukę jazdy konnej. Wśród tych miejsc są stadniny, ale także gospodarstwa agroturystyczne, w których konie trzyma się dla rekreacji i które dysponują bazą noclegową. Trasę szlaku konnego im. Hubala wyznaczono przez atrakcyjne widokowo i turystycznie miejsca. Wzięto też pod uwagę bazę dla jeźdźców i koni,
- Szlak Bursztynowy (samochodowy i rowerowy) wchodzący w skład Europejskich Szlaków Kulturowych w województwie łódzkim jest trasą turystyczną nawiązującą do starożytnego, dalekosiężnego szlaku handlowego, którym kupcy z Cesarstwa Rzymskiego podążali na piaszczyste wybrzeża Bałtyku po „złoto północy”, czyli bursztyn. Droga łączyła północne wybrzeża Adriatyku z południowym wybrzeżem Bałtyku. Liczne badania archeologiczne, a także źródła historyczne potwierdzają, iż obecny obszar województwa łódzkiego między Prosną i Wartą znajdował się na bursztynowym szlaku. Przebieg, charakterystykę oraz walory przedstawiono w Syntezie funkcjonalno-przestrzennej Europejskich Szlaków Kulturowych dla Województwa Łódzkiego,
- Szlak kajakowy na Prośnie mający zróżnicowany charakter obfitujący bardzo wiele miejsc wartych zobaczenia z uwagi na walory przyrodnicze oraz historyczno-kulturalne.

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

W gminie Bolesławiec przewiduje się:

- budowę, przebudowę i modernizację dróg gminnych i konieczne w tym zakresie ukształtowanie dróg w nowych liniach rozgraniczających stosownie do obecnych i przeszłościowych kategorii dróg,



- rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z przyłączami do poszczególnych gospodarstw w rejonach, w których brak jest połączeń do powyższych,
- udoskonalenie systemu wywozu odpadów oraz stopniowe wprowadzenie ich segregacji,
- tereny dla nowych linii elektroenergetycznych 15 kV, o ile będą przebiegać poza korytarzami dróg publicznych.
- rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków w Bolesławcu,
- termomodernizację budynku Urzędu Gminy oraz Gminnego Ośrodka Kultury z przedszkolem w Bolesławcu,
- modernizacja strażnic OSP,
- konserwacja zabytkowej baszty, odbudowa zamku oraz zagospodarowanie położonych w sąsiedztwie terenów rekreacyjnych,
- budowa przedszkola w Bolesławcu,
- budowa boiska sportowego „ORLIK 2012”,
- budowa sali gimnastycznej przy Zespole Szkół w Bolesławcu,
- rewitalizacja rynku w Bolesławcu.

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

Na obszarze gminy Bolesławiec nie występują przedsięwzięcia umieszczone w programach zadań rządowych.

Obszarami inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są obszary przeznaczone na budowę zbiorników retencyjnych ujętych w Programie Małej Retencji Województwa Łódzkiego:

- zbiornika retencyjnego „Wieruszów”,
- zbiornik retencyjny „Podbolesławiec”,
- zbiornika retencyjnego „Posada-Gola”,
- zbiornik retencyjny „Gola-Wójcin”.

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

W gminie Bolesławiec nie przewiduje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Ze względu na istniejący charakter rozłogów gospodarstw rolnych nie przewiduje się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scalenia, a z uwagi na gabaryty działek nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów do przeprowadzenia scaleń i podziałów, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami.

Obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, czyli obszar przestrzeni publicznej



w rozumieniu przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym to: tereny położone w centrum miejscowości Bolesławiec - rynek. Dla tych terenów sporządzono (obowiązuje) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występuje także w odniesieniu do wyznaczonych w studium terenów górniczych. Granice terenów górniczych pokazano na rysunku studium. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje cały obszar gminy, w tym wskazane tereny górnicze. W przypadku wyznaczenia nowych terenów górniczych na obszarze gminy, nie wskazanych w obowiązującym planie miejscowym, konieczne będzie sporządzenie dla nich miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **9. 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**

Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarach przeznaczonych do zabudowy na których przewiduje się zmianę dotychczasowego zagospodarowania. Granice obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne przedstawiono na rysunku studium.

## **10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, duże obszary leśne, polne czy też doliny rzeczne stanowią dobro gminy, o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Dbałość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego.

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym określeniu na terenie gminy sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczającej lasy oraz grunty przewidziane do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg granicy rolno-leśnej powinien być wyznaczony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzony do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec.

### **10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Na załączniku graficznym wyznaczono obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Są to tereny, które przeznaczono na realizację inwestycji z zakresu poszczególnych jednostek przestrzenno-funkcjonalnych, scharakteryzowane w rozdziale „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy”.

### **10.2. Tereny rolne**

Na rysunku studium wyznaczone zostały tereny rolne o wyższych klasach bonitacyjnych oraz tereny rolne o niższych klasach bonitacyjnych. Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- ochronie kompleksów o wyższych klasach bonitacyjnych najbardziej przydatnych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- wykorzystaniu terenów o niższych klasach bonitacyjnych stosownie do ich predyspozycji.



Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- wzmożonej ochronie podlegają: rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej, ze znacznym udziałem gospodarki polowej i ograniczaniu przeznaczania na cele nierolnicze,
- poprawianie ich wartości użytkowej oraz zapobieganie obniżania ich produktywności,
- dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych (bez zmiany klasyfikacji), zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- zakaz zabudowy niezwiązanej z rolnictwem oraz zakaz parcelacji na małe działki (w zamyśle budowlane), dopuszcza się adaptację istniejącej, rozproszonej zabudowy zagrodowej, tj. rozbudowę i wymianę budynków w ramach istniejącego siedliska,
- w przypadkach szczególnych, dopuszcza się zabudowę obiektów związanych funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki polowej,
- osłanianie istniejącej zabudowy, uciążliwej dla środowiska, dysharmonijnej w krajobrazie pasmami zadrzewień i zakrzewień,
- przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych, należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty,
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz uzupełniania braków w tym zakresie,
- dopuszcza się lokalizację projektowanych zbiorników retencyjnych w obszarach wyznaczonym na rysunku studium,
- utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
- ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich, pod nadzorem organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- w wypadku występowania bądź odkrycia nowych stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Bolesławiec,
- modernizacja systemu melioracji w nawiązaniu do systemu nawadniania użytków rolnych,
- zakaz wypalania ściernisk,
- w wypadku udokumentowania złóż kopalin pospolitych na terenach upraw rolnych dopuszcza się prowadzenie eksploatacji pod warunkiem czasowego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej oraz rekultywacji tych terenów po zakończeniu eksploatacji,
- w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Bolesławiec.

### **10.3. Tereny trwałych użytków zielonych**

Tereny trwałych użytków zielonych, obejmujące także doliny rzeczne, pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych. Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu tych obszarów dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów trwałych użytków zielonych:



- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, użytków ekologicznych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez zdecydowane ograniczenie zabudowy,
- utrzymanie istniejących kompleksów zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia jako terenów do zalesienia w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie regulowania granicy rolno-leśnej,
- zakaz wypalania użytków zielonych,
- ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków, zabezpieczenie koryt przed erozją przez roślinność,
- tereny te są zapleczem gospodarki hodowlanej (łąki i pastwiska),
- tereny te mogą być wykorzystywane dla funkcji rekreacyjnej, przy zachowaniu następujących zasad:
  - ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach,
  - ruch turystyczny rowerowy i konny, powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
  - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc odpoczynku,
- dopuszcza się lokalizację projektowanych zbiorników retencyjnych w obszarach wyznaczonym na rysunku studium,
- dopuszcza się niezbędne urządzenia z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej,
- zapewnienie możliwości dojazdu do kompleksów terenów i do urządzeń melioracyjnych,
- dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych (bez zmiany klasyfikacji), zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- w obiektach istniejących – uzupełnianie wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej (z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania, z zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),
- rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu,
- w wypadku udokumentowania złóż kopalin pospolitych na terenach upraw rolnych dopuszcza się prowadzenie eksploatacji pod warunkiem czasowego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej oraz rekultywacji tych terenów po zakończeniu eksploatacji.
- w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Bolesławiec.

#### **10.4. Tereny leśne**

Tereny leśne bez względu na formę własności, pełnią funkcje ochronne i turystyczno-wypoczynkowe. Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu ich dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:



- ochrona i utrzymanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem ostoi gniazdowania i bytowania ptactwa (łącznie z zachowaniem drzew dziuplastych),
- na terenach leśnych dopuszcza się tworzenie polan śródleśnych i niewielkich zbiorników wodnych, cieków melioracyjnych, lokalizację obiektów i budynków oraz urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- dopuszczenie lokalizacji budynków, obiektów oraz urządzeń związanych z gospodarką leśną, zaś ich realizacja winna być zgodna z przepisami o lasach oraz dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- zakaz lokalizacji obiektów powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleb lub też uciążliwych dla otoczenia,
- wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
  - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, uzgodnionych z właściwym Nadleśnictwem,
  - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych przez właściwe Nadleśnictwo i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
  - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
  - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Bolesławiec,
- w odniesieniu do dróg i szlaków stosuje się odpowiednio przepisy jak dla dróg dojazdowych i pożarowo-leśnych,
- dopuszcza się przeprowadzenie, w razie braku innych możliwości, liniowych elementów infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek).

Cele gospodarki leśnej realizowane będą zgodnie z ustawą o lasach, przy nadaniu nadrzędnej rangi środowiskowo-twórczym funkcjom lasu.

### **10.5. Tereny przeznaczone do zalesienia**

Tereny przeznaczone do zalesienia:

- opracowanie projektowe i prowadzenie działalności związanej z zalesieniami terenów wymaga opinii właściwego Nadleśnictwa i służby nadzoru nad melioracjami,
- w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Bolesławiec.

Powyższe ustalenia mają na celu ochronę terenów wartościowych oraz zobowiązania właścicieli do zachowania odpowiedniej równowagi w ekosystemach, kształtowania ich równowagi i naturalnej odporności. Realizacja powyższych zasad ma na celu wyrównanie i ujednoczenie stanu systemów lasów prywatnych do lepszych jakościowo lasów państwowych.

Ustala się możliwość budowy budynków i budowli, związanych z gospodarką leśną, na gruntach leśnych, będących w zarządzie Nadleśnictwa.



## **11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

Na rysunku Studium wyznaczono obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w otoczeniu rzeki Proсны. Na wskazanym obszarze obowiązuje zakaz wykonywania robót i czynności, które mogą utrudniać ochroną przed powodzią, jak i takich, które mogą spowodować zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi. Z przywołanych zakazów dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej, w drodze decyzji, może zwolnić w szczególnych przypadkach, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią.

Wszelkie działania związane z wykorzystaniem wód rzek dla różnych potrzeb (w tym nawodnienia, rekreacji itp.) wymagają specjalistycznych opracowań i zgody zarządcy rzek.

Na terenie gminy nie ma obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

## **12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na obszarze gminy Bolesławiec brak jest obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

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

W gminie Bolesławiec nie występują obszary pomników zagłady.

## **14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Obszarami zdegradowanymi wymagającymi rekultywacji są tereny poeksploatacyjne. Kierunek ich rekultywacji określony został we właściwej koncesji na wydobywanie. Do terenów wymagających przekształceń i rehabilitacji, w tym szczególnie wymagających rewaloryzacji zabytkowych układ urbanistycznych oraz dóbr kultury współczesnej, zaliczone zostały rewitalizacja rynku w Bolesławcu oraz konserwacja zabytkowej baszty i odbudowa zamku w Bolesławcu.

Dla zapewnienia atrakcyjnego wyglądu miejscowości niezbędne jest przeprowadzenie działań polegających na:

- utrzymaniu charakterystycznych układów przestrzennych,
- lokalizacji nowej zabudowy na zasadzie utrzymania skali i charakteru zabudowy istniejącej,
- kształtowania zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy zwartej.

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

Na obszarze gminy Bolesławiec nie znajdują się tereny zamknięte.





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

Na terenie gminy nie określa się innych obszarów problemowych oprócz przedstawionych na rysunku studium. Główne konflikty przestrzenne koncentrują się w rejonie doliny rzeki Proсны, gdzie występują tereny zabudowane narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

## **IV. WPLYW UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA w art. 10 ust. 1 USTAWY, NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA w art. 10 ust. 2 USTAWY**

W oparciu o uwarunkowania w pełnym zakresie problemowym, tzn. przestrzenno-historycznym, z uwzględnieniem cech szczególnych miejsca i jego tożsamości, przyrodniczo-ekologicznym, komunikacyjnym zarówno jako system lokalny, jak i w powiązaniach zewnętrznych, infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społeczno-gospodarczej, a także według zamierzeń organów nadrzędnych oraz wskazań władz samorządu lokalnego zaproponowano koncepcję rozwoju gminy. Określa ona cele społeczne, kulturowe, ekologiczne i ekonomiczne, wskazuje kierunki rozwoju gminy na czas najbliższy i dla dalszej perspektywy czasowej. Generalnie, za zasadę przyjmuje się ochronę i rozwój oraz przekształcenia i intensyfikację istniejących walorów i zjawisk. Rozproszona struktura osadnicza nakazuje dążenie do koncentracji i komasacji terenów zabudowanych. Będzie to proces bardzo odległy w czasie, ale musi być celowy. Jako wartości rozwojowo-przekształcające wprowadza się stopniowe przekształcanie rozproszonej zabudowy zagrodowej, różne formy aktywności gospodarczej wspomagające rozwój społeczno-gospodarczy oraz uaktywnienie gospodarcze potencjalnych obszarów obsługujących komunikację. Realizacja zadań powinna obejmować różne perspektywy czasowe, niejednokrotnie determinowane czynnikami będącymi poza Samorządem Gminy, ale przede wszystkim procesy rozwojowe powinny być sukcesywne i celowe.

Koncepcja zawarta w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bolesławiec” wskazuje na możliwość większej aktywności gospodarczej, dostosowanej do zmiennych uwarunkowań i potrzeb, a jednocześnie chroni i rozwija istniejące walory przyrodniczo-kulturowe i wskazuje możliwość polepszenia warunków życia jej mieszkańców, oraz podnoszenia rangi gminy w strukturze województwa.

## **V. POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA**

Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezbędnym ogniwem procesu planowania przestrzennego, który ustawowo jest procesem ciągłym. Studium, jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości przedsięwzięć planistycznych oraz realizacji idei i zamierzeń rozwoju, lub ograniczeń czy ochrony, w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej.

W trakcie opracowywania przedmiotowego dokumentu kierowano się zasadami zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument spełnia jego podstawowe kryteria:

- cele społeczne realizowane przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, aby umożliwić społeczeństwu stopniowe osiągnięcie poprawy jakości życia, poprzez proporcjonalne rozmieszczenie ludności w stosunku do miejsc pracy i układów osadniczych, zachowanie prawidłowych relacji funkcjonalno-przestrzennych



między ośrodkami zamieszkania, pracy, odpoczynku, usług i administracji, wskazanie korzystnego techniczno-przestrzennego standardu środowiska człowieka, kształtowanie środowiska przestrzennego kreującego nowe jakościowo potrzeby i wartości społeczne;

- cele kulturowe osiągnięte przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, które chronią istniejące dziedzictwo kulturowe przed zniszczeniem lub dewastacją, poprzez powiązanie obiektów historycznych z krajobrazem naturalnym i wkomponowanie ich we współczesne struktury funkcjonalno-przestrzenne oraz poprzez tworzenie nowych istotnych wartości kulturowych;
- cele ekologiczne osiągnięte przez kształtowanie struktur przestrzennych oddziałujących hamująco na dewastację środowiska i tworzących warunki umożliwiające jego aktywną ochronę poprzez zgodność charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego, zgodność intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odpornością na zniszczenia, eksponowanie wartości krajobrazowych i ich harmonijne łączenie z zagospodarowaniem, tworzenie warunków zapewniających ochronę unikatowych wartości środowiska oraz umożliwiających odzyskanie utraconej równowagi ekologicznej;
- cele ekonomiczne osiągnięte przez kształtowanie struktur przestrzennych tworzących warunki wzrostu efektywności gospodarowania poprzez racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych i istniejącego majątku, kształtowanie elastycznych struktur przestrzennych, podatnych na dalszy rozwój, kształtowanie warunków przestrzennych tworzących korzystne procesy, kształtowanie układów przestrzennych, których struktura zwiększa sprawność i niezawodność funkcjonowania.

W wyniku przeprowadzonych analiz i studiów dokonano waloryzacji obszaru gminy i określono politykę funkcjonalno-przestrzenną gminy – w pełni czytelną po zapoznaniu się z rysunkiem studium (plansza „Kierunki zagospodarowania, Polityka funkcjonalno – przestrzenna”), gdzie przedstawiono lokalizację poszczególnych obszarów. W przedstawionej na rysunku studium tabeli pokazano oznaczenia poszczególnych obszarów oraz przypisane im funkcje. Przypisane danemu obszarowi różne funkcje zostaną wyodrębnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z wymaganą w tych opracowaniach precyzją i stopniem uszczegółowienia. Wszelkie działania przestrzenne na obszarach nie objętych tzw. obowiązkiem sporządzenia planu, wymagają również wyprzedzających działań planistycznych obejmujących obowiązkowo obszar docelowy wraz ze strefą kontekstu przestrzennego.

## **VI. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawiania w sprzeczności z formami określonymi w studium. Przy opracowywaniu



planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleni publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku, estetyki i przejść pieszych. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

## **VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to opracowanie strategiczne dla rozwoju przestrzennego gminy Bolesławiec. Mimo, że nie ma ono rangi prawa miejscowego, to jednak stanowi oś systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy.

W opracowanym dokumencie znalazły się informacje wynikające z:

- rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowania kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego,
- stworzenie podstaw do koordynacji sporządzania planów miejscowych,
- integrowanie polityki przestrzennej państwa z interesami gminy, a także wpływanie na formułowanie zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych, związanych z priorytetami rozwoju gminy,
- zbiorów informacji stwarzających warunki dla promocji przestrzennych walorów gminy w celu lokowania tu działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej i społecznej,
- promocji walorów i możliwości inwestycyjnych gminy.

Podczas kolejnych etapów realizowania opracowania analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne i inne branżowe, wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, wydane decyzje o warunkach zabudowy, wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wnioski złożone przez zainteresowanych. W ten sposób określone zostały potrzeby i aspiracje społeczeństwa, władz i przedsiębiorców, a także zjawiska wpływające na samą przestrzeń gminy. Ustalone zostały:

- stan środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- stan i faktyczne wyposażenie w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną,
- potencjał demograficzny,
- potencjał ekonomiczny i gospodarczy gminy,
- sytuacja na rynku pracy oraz problemy związane z bezrobociem.

Zebrane informacje posłużyły do przeanalizowania ich pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania gminy. Wyniki przeprowadzonych badań stanowią bazę do określenia kierunków rozwoju gminy oraz rozpoznania jej predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zaproponowane nowe tereny inwestycyjne w pełni wystarczają na zabezpieczenie potrzeb gminy w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego, działalności usługowej i gospodarczej na najbliższy okres, przy jednoczesnym zachowaniu w stanie nienaruszonym walorów środowiska. W studium znalazły się także wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w taki sposób, aby nie uległy one nadmiernej degradacji.



Realizacja ustaleń studium, wynikająca z przeprowadzonych analiz opiera się przede wszystkim na:

- stymulowaniu rozwoju gminy,
- inspirowaniu i realizowaniu programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców,
- udziale samorządu gminy w procesie opracowywania, uchwalania, aktualizacji i oceny realizacji,
- tworzeniu infrastruktury dla istniejących i planowanych inwestycji,
- zapewnieniu współdziałania samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim odnośnie prowadzonych analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, zagadnień jego rozwoju, styków pomiędzy gminą a gminami sąsiednimi,
- analizie i kontrolowaniu stopnia wykorzystania gruntów.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że dotychczasowe kierunki rozwoju i istniejące funkcje gminy mogą być kontynuowane, pod warunkiem zwrócenia większej uwagi na zrównoważony rozwój wszystkich z nich oraz na aktywizację mniej znaczących dotychczas funkcji, do takiego stopnia aby stały się czynnikami napędzającymi rozwój gminy Bolesławiec.

## **VIII. OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM**

Różnice pomiędzy zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec a pierwszą edycją tego dokumentu wynikają przede wszystkim z konieczności uaktualnienia zawartych danych oraz zakresu problematyki jaka powinna zostać uwzględniona w w/w opracowaniu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.).

Do najważniejszych zmian należy zaliczyć:

- aktualizację danych dotyczących uwarunkowań środowiskowych, kulturowych oraz infrastrukturalnych,
- wyznaczenie nowych oraz weryfikacja istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, rekreacji indywidualnej oraz pod działalność gospodarczą,
- nowy podział funkcjonalno-przestrzenny, odpowiadający obecnemu zagospodarowaniu oraz uwzględniający wszelkie uwarunkowania, a także potrzeby i oczekiwania mieszkańców gminy, zawierający wytyczne do przyszłych planów miejscowych.