

**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY  
BOLESŁAWIEC**

*Zmiana*

*Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr IV/27/2019  
Rady Gminy w Bolesławcu  
z dnia 29 stycznia 2019 r.*

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO:

mgr inż. PIOTR ULRICH

*posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej  
Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach  
zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz.  
932 i 1650)*

mgr SYLWIA ADAMKIEWICZ

mgr inż. arch. SŁAWOMIR PŁUCIENNIK

mgr MAGDALENA SALWA

mgr inż. arch. PAWEŁ SKURPEL

mgr MARCIN STRĄKOWSKI

## **SPIS TREŚCI:**

I. WPROWADZENIE.....	7
1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania.....	7
2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z dokumentami strategicznymi wyższego szczebla.....	9
3. Podstawa opracowania studium.....	11
II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	12
1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu .....	12
1.1. Podstawowe informacje o gminie .....	12
1.1.1. Obszar gminy .....	12
1.1.2. Funkcje gminy .....	12
1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu .....	13
1.2.1. Zabudowa zagrodowa .....	13
1.2.2. Zabudowa mieszkaniowa .....	14
1.2.3. Zabudowa usługowa .....	14
1.2.4. Przemysł.....	15
1.2.5. Tereny zieleni.....	16
1.2.6. Użytki rolne.....	16
1.2.7. Wody .....	16
1.3. Uzbrojenie terenów .....	17
1.3.1. Wodociąg .....	17
1.3.2. Kanalizacja .....	17
1.3.3. Oczyszczalnie ścieków, stacje uzdatniania wody i ujęcia wody .....	17
1.3.4. Gaz.....	17
1.3.5. Zaopatrzenie w ciepło .....	17
1.3.6. Elektroenergetyka .....	17
1.3.7. Telekomunikacja .....	17
2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony .....	17
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 .....	19
3.1. Położenie fizycznogeograficzne i rzeźba terenu .....	19
3.2. Budowa geologiczna .....	21
3.3. Gleby.....	22
3.4. Wody powierzchniowe .....	23
3.5. Warunki klimatu lokalnego .....	23
3.6. Flora i fauna .....	24
3.7 Stan wód powierzchniowych i podziemnych.....	25
3.7. Zagrożenia środowiska .....	28
3.9. Uwarunkowania ekologiczne .....	29
4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	30
4.1. Rys historyczny.....	30
4.2. Obiekty objęte ochroną.....	31
4.3. Stanowiska archeologiczne .....	33
5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia .....	38
5.1. Liczba i rozmieszczenie ludności.....	38
5.2. Ruch naturalny ludności.....	40
5.3. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy .....	40
5.4. Warunki życia mieszkańców .....	41
5.5. Administracja .....	42
5.6. Opieka medyczna i socjalna .....	42
5.7. Oświata i wychowanie.....	42
5.8. Zróżnicowanie i dostępność usług.....	43
5.9. Kultura, sport, turystyka i rekreacja .....	43
6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....	44
6.1. Zagrożenie powodziowe .....	44

6.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych .....	44
6.3. Zagrożenie wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej .....	44
6.4. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego .....	44
7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę .....	44
7.1 Analiza ekonomiczna .....	45
7.2 Analiza środowiskowa .....	46
7.3 Analiza społeczna .....	47
7.4 Prognoza demograficzna .....	47
7.5 Struktura funkcjonalna terenów zabudowy wyznaczonych w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	49
7.6 Możliwości finansowe gminy .....	51
7.7 Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę .....	51
8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów .....	60
9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych .....	60
9.1. Obszary chronionego krajobrazu .....	60
9.2. Pomniki przyrody .....	61
9.3. Użytki ekologiczne .....	61
9.3. Ochrona gatunkowa .....	61
9.4. Siedliska chronione .....	62
9.4. Inne obiekty cenne przyrodniczo .....	62
10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych ..	62
11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla .....	63
12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych .....	63
13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami .....	64
13.1. Sieć drogowa .....	64
13.2. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków .....	66
13.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz .....	70
13.5. Odprowadzanie odpadów .....	70
13.6. Telekomunikacja .....	70
14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych ..	70
III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	71
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę .....	71
1.1. Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian. ....	74
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy .....	78
2.1. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne .....	78
2.2. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych .....	79
2.3. Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy .....	79
2.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy .....	80
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk .....	80
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ..	85
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej .....	86
5.1. Infrastruktura techniczna .....	86
5.1.1. Wodociągi .....	87
5.1.2. Kanalizacja .....	87
5.1.3. Gaz .....	88
5.1.4. Zaopatrzenie w ciepło .....	88
5.1.5. Elektroenergetyka .....	88
5.1.6. Telekomunikacja .....	89
5.2. Układ drogowy .....	89
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym ...	90

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 .....	90
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej.....	90
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 .....	91
10. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .....	92
11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	92
11.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	92
11.2. Tereny rolne .....	92
11.3. Tereny trwałych użytków zielonych .....	93
11.4. Tereny leśne .....	95
11.5. Tereny przeznaczone do zalesienia .....	96
12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych .....	96
13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	97
14. 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. z 2015 r. poz. 2120) .....	97
15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji .....	97
16. Obszary zdegradowane.....	97
17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych .....	98
18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym .....	98
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.....	98
V. POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA .....	99
VI. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM.....	100
VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM .....	101



# **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 rozpoznanie lokalnych uwarunkowań, określenie 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,
- stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego,
- warunki i jakość życia, ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludności i mienia,
- stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

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. z 2003 r. 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, wyszczególniono konieczność ustalenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, określenia obszarów, na których rozmieszczone będą 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 zabytkowe 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. Z powodu utraty aktualności studium oraz potrzebą dostosowania tego dokumentu do zmieniających się oczekiwań mieszkańców, Wójt Gminy Bolesławiec wystąpił 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.

Rozpoczęcie prac nad kolejną edycją Studium jest spowodowane kilkoma czynnikami. Głównym powodem jest bardzo duża, bo sięgająca przeszło 200 sztuk, liczba wniosków zgłoszonych przez mieszkańców i właścicieli nieruchomości zlokalizowanych na obszarze gminy, wyrażających potrzebę określenia nowych kierunków zagospodarowania dla poszczególnych nieruchomości. Z uwagi na fakt, że obszar gminy w całości objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, każda zmiana w przeznaczeniu terenu może być dokonana poprzez plan miejscowy (bądź zmianę obowiązującego). W obu przypadkach ustalenia nowego dokumentu nie mogą naruszać ustaleń Studium. Te jednak nierzadko nie spełniają oczekiwań czy potrzeb właścicieli poszczególnych nieruchomości. Kolejnym czynnikiem jest potrzeba dostosowania dokumentu do obowiązujących przepisów prawnych, w szczególności dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią czy uwzględnienia nowych, udokumentowanych złóż.



Zakres i tryb opracowania projektu Studium regulują przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) oraz rozporządzenia 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).

Sporządzającym studium jest Wójt, natomiast zatwierdzanie następuje w formie uchwały Rady Gminy, której załączniki stanowią:

- załącznik nr 1 – tekst Studium,
- załącznik nr 2 – rysunek Studium – plansza „Uwarunkowania” w skali 1:10 000,
- załącznik nr 3 – rysunek Studium – plansza „Kierunki zagospodarowania. Polityka funkcjonalno-przestrzenna” w skali 1:10 000,
- załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego projektu studium.

Z uwagi na zakres obszaru objętego zmianą, obejmującego całą gminę w jej granicach administracyjnych, niniejsze opracowanie stanowi de facto nowe Studium.

## **2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z dokumentami strategicznymi wyższego szczebla**

Podczas opracowywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec uwzględniono zasady określone w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, wzięto także pod uwagę ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa i Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego.

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 jest nadrzędnym dokumentem dla wszystkich opracowań planistycznych w Polsce, zawiera wizję przestrzennego zagospodarowania Polski w roku 2030 oraz cele polityki przestrzennego zagospodarowania kraju:

Cel 1. Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności,

Cel 2. Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów,

Cel 3. Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej,

Cel 4. Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski,

Cel 5. Zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa,

## Cel 6. Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

Aktualna polityka przestrzenna województwa łódzkiego określona jest w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, uwzględniającym zasadnicze elementy polityki przestrzennej państwa, zgodnym ze Strategią Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020.

Wytyczne planu zagospodarowania przestrzennego województwa, odnoszące się do gminy Bolesławiec:

- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich (...), gdzie poza działalnością rolniczą zakłada się rozwój funkcji i działalności pozarolniczych, w tym m.in. turystycznych i wypoczynkowych, wyspecjalizowanych funkcji agroturystycznych i uzdrowiskowych
- dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracjach - rozbudowa sieci kanalizacyjnej w miejscowości Gola, modernizacja oczyszczalni ścieków w Bolesławcu,
- w celu zachowania i ochrony materialnych i niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu kulturowego województwa Plan Zagospodarowania Województwa Łódzkiego wskazuje objęcie ochroną najcenniejszych obszarów i obiektów w formie pomników historii i parków kulturowych. Spośród obiektów oraz obszarów, wskazanych do objęcia ochroną w formie parku kulturowego wytypowano Dolinę Proсны.

Celem generalnym strategii rozwoju województwa łódzkiego jest podniesienie atrakcyjności województwa łódzkiego w strukturze regionalnej Polski i Europy jako regionu sprzyjającego zamieszkaniu i gospodarce przy dążeniu do budowy wewnętrznej spójności i zachowaniu różnorodności jego miejsc.

Analiza diagnozy i bilansu strategicznego regionu (zestawienie szans i zagrożeń rozwojowych oraz identyfikacja silnych i słabych stron) pozwoliła na określenie nowej wizji i misji rozwoju regionu oraz ustalenia obszarów priorytetowych i celów szczegółowych, które zostały przełożone na główne działania o charakterze operacyjnym.

Najważniejsze cele strategii rozwoju województwa łódzkiego i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, wzięte pod uwagę podczas opracowywania niniejszego studium:

- podniesienie poziomu zasobów mieszkaniowych w województwie,
- stworzenie warunków dla wielofunkcyjnego rozwoju obszarów rolniczych,
- tworzenie mechanizmów i warunków dla zwiększenia zatrudnienia,
- korelacja działań służących promocji gospodarczej, możliwości, inwestycyjnych i atrakcyjności przyrodniczej i turystycznej regionu w celu podniesienia ich spójności i efektywności,
- zachowanie cennych wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych regionu,
- wspieranie oraz inicjowanie działań na rzecz przywracania, ochrony i kultywowania historycznych wartości regionu;
- ochrona i poprawa stanu środowiska oraz przeciwdziałanie zagrożeniom

- naturalnym i antropogenicznym;
- zrównoważony rozwój gospodarki zasobami naturalnymi.

### **3. Podstawa opracowania studium**

Podstawą prawną przystąpienia do opracowania zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec*” jest art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Uchwała Rady Gminy w Bolesławcu Nr V/30/2015 z dnia 24 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec.

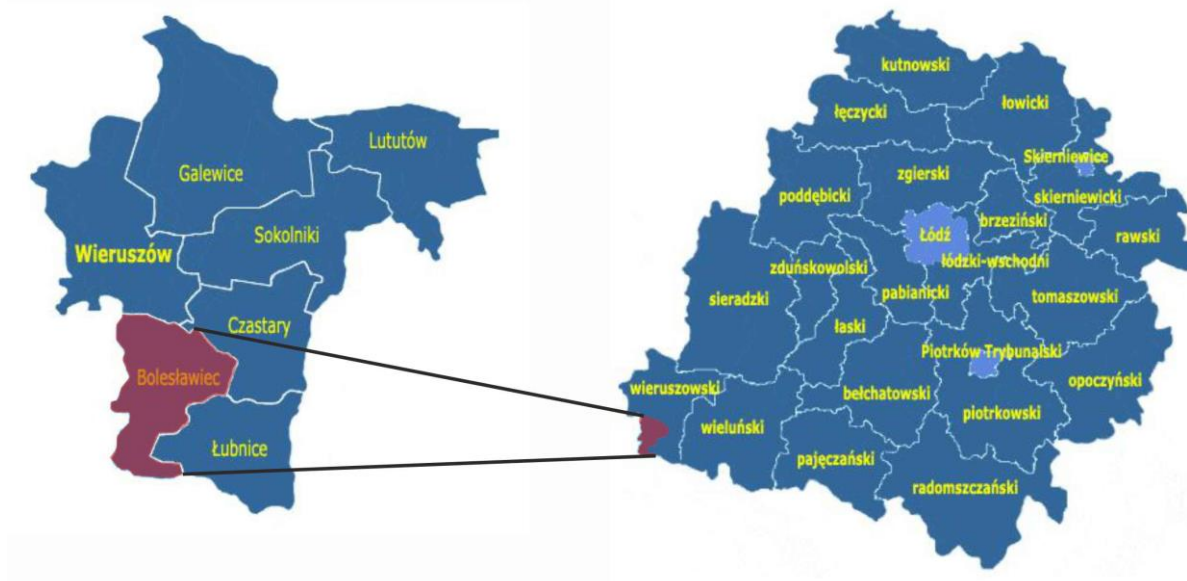
## II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 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 wieruszowskim. Od północy graniczy z gminą Wieruszów, od wschodu z gminami Czastary i Łubnice, od południa z gminą Byczyna (woj. opolskie), a od zachodu z gminą Łęka Opatowska (woj. wielkopolskie).



Powierzchnia gminy Bolesławiec wynosi 6447 ha. Administracyjnie gmina podzielona jest na 10 sołectw, składających się z 19 miejscowości. Sołectwa na obszarze gminy to:

- Bolesławiec,
- Chotyń,
- Chróscin,
- Gola,
- Kamionka,
- Kolonia Bolesławiec-Chróscin,
- Mieleszyn,
- Piaski,
- Wiewiórka,
- Żdźary.

##### 1.1.2. Funkcje gminy

Gmina Bolesławiec jest gminą rolniczą. W strukturze funkcjonalnej dominują tereny produkcji rolniczej. Jest to związane z dużym udziałem użytków rolnych w

stosunku do powierzchni gminy.

Uzupełnienie terenów gospodarki polowej stanowią tereny lasów oraz doliny stanowiące trzon systemu ekologicznego gminy. Drugą zasadniczą funkcję w gminie pełnią tereny osadnictwa zawierające w sobie oprócz funkcji mieszkaniowej również funkcje usługowe oraz aktywności gospodarczej. Przeważająca większość zarejestrowanych na terenie gminy podmiotów gospodarczych zajmuje się działalnością w zakresie handlu o profilu spożywczo-przemysłowym. Kolejną pod względem liczby podmiotów jest działalność usługowa. Najmniejszy udział, liczący zaledwie kilkanaście podmiotów, posiada działalność produkcyjna, 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 jednorodzinna,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa produkcyjna,
- tereny zieleni, w tym lasy,
- 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 gospodarcze, w tym garaże na maszyny i sprzęt rolniczy.

Analiza struktury powierzchniowej gospodarstw rolnych na terenie gminy wykazuje bardzo duże ich rozdrobnienie. Blisko 80% spośród blisko 1500 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 10,56 ha (7,67 ha dla województwa łódzkiego). 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. Najstarsza, centralna część wsi charakteryzuje się zabudową typową dla centrów małych miasteczek – szczelnie obudowane uliczki z pierzejami wyraźnie wykształconymi przez budynki typu kamienicowego oraz mieszkalne jednorodzinne. We wschodniej części miejscowości zlokalizowane jest wyraźnie ukształtowane osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na obrzeżach miejscowości gminnej stopniowo jest wypierana przez zabudowę zagrodową. W pozostałych wsiach zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występuje jako uzupełnienie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

### **1.2.3. Zabudowa usługowa**

Na obszarze gminy Bolesławiec znajdują się obiekty służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb jej mieszkańców w zakresie administracji, oświaty, opieki medycznej, handlu, kultu religijnego, kultury oraz sportu i rekreacji.

#### ***oświata i wychowanie***

Na terenie gminy funkcjonują następujące placówki oświatowe:

- Szkoła Podstawowa w Bolesławcu (szkoła podstawowa, publiczne gimnazjum),
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Chróscinie (szkoła podstawowa),
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Mieleszynie (szkoła podstawowa, przedszkole),
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Żdżarach (szkoła podstawowa),
- Publiczne Przedszkole Samorządowe w Bolesławcu.

Spośród jednostek oświatowych tylko Szkoła Podstawowa w Bolesławcu i Publiczne Przedszkole Samorządowe w Bolesławcu prowadzone są przez jednostki samorządu terytorialnego. Pozostałe szkoły prowadzone są przez organizacje społeczne i stowarzyszenia.

#### ***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 Chróscinie, Żdżarach i Mieleszynie.

#### ***kultura***

Działalność kulturalną prowadzi Gminne Centrum Kultury w Bolesławcu w skład którego wchodzi Gminna Biblioteka Publiczna w Bolesławcu z filiami w Mieleszynie i Żdżarach.

#### ***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 Biskupa i Wyznawcy w Chróście,
- kościół p. w. św. Bartłomieja Apostoła w Żdżarach,
- kaplica cmentarna w Piaskach.

#### ***administracja i finanse***

Urzędy i instytucje obsługujące mieszkańców skupiają się w miejscowości gminnej. W Bolesławcu swą siedzibę mają: Urząd Gminy, Urząd Poczty 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 wielofunkcyjne boiska. W miejscowości gminnej, przy zespole szkół, znajduje się zespół boisk wielofunkcyjnych Orlik.

#### ***turystyka i rekreacja***

Gmina Bolesławiec posiada duży potencjał do pełnienia ważnego ośrodka turystycznego (gospodarstwa agroturystyczne, baza noclegowa, kempingi) 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 Chróście.

#### ***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:

- meblowej,
- 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 zieleń 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 Żdżary, 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 czynne cmentarze zlokalizowane są w następujących miejscowościach:

- Bolesławiec,
- Chróscin,
- Piaski,
- Mieleszyn,
- Żdżary.

### **1.2.6. Użytki rolne**

Użytki rolne zajmują około 4,9 tys. hektarów, co stanowi około 75% powierzchni gminy. Większość z nich – prawie 3,7 tys. hektarów - jest wykorzystywana jako grunty orne. Łąki i pastwiska zajmują około 1000 hektarów, zaś na gospodarstwa sadownicze przypada znikomy odsetek użytków rolnych (37 ha).

W obrębie teras zalewowych Proсны, jak również jej dopływów oraz w rozległych obniżeniach powytopiskowych, 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. 8%).

### **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 Żdżary – śródleśny zbiornik wodny. Brak jest istniejących zbiorników retencyjnych.



### **1.3. Uzbrojenie terenów**

#### **1.3.1. Wodociąg**

Wszystkie miejscowości gminy Bolesławiec są wyposażone w sieć wodociągową. Łączna długość sieci wodociągowej w gminie wynosi 63 km (wg danych GUS na koniec 2016 r.). Z sieci wodociągowej korzysta 100% mieszkańców gminy.

#### **1.3.2. Kanalizacja**

W sieć kanalizacji sanitarnej wyposażone są następujące miejscowości: Bolesławiec, Podbolesławiec, Chotyń, Kolonia Bolesławiec-Chróścina, Chróścina, Gola, Wiewiórka, Żdźary, Piaski, Kamionka i Mieleszyn. Łączna długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 65 km (wg danych GUS na koniec 2016 r.). Przeszło 95% gospodarstw domowych w gminie korzysta z sieci kanalizacyjnej.

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

Na terenie gminy znajduje się mechaniczno-biologiczna gminna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w Bolesławcu. Poza gminną oczyszczalnią, na obszarze gminy funkcjonuje też oczyszczalnia ścieków przy Domu Pomocy Społecznej w Chróscinie. Zaopatrzenie w wodę odbywa się z pięciu ujęć głębinowych wraz ze stacjami uzdatniania wody zlokalizowanymi w miejscowościach: Bolesławiec, Mieleszyn, Żdźary, Chróścina 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**

Zasilanie odbiorców indywidualnych w gminie opiera się o sieć napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia (odpowiednio 15 kV i 0,4 kV). Gmina dysponuje siecią energetyczną dostosowaną do obecnego stopnia urbanizacji terenu. Poza siecią dystrybucyjną w północnej części gminy przebiega przesyłowa linia elektroenergetyczna 110kV.

#### **1.3.7. Telekomunikacja**

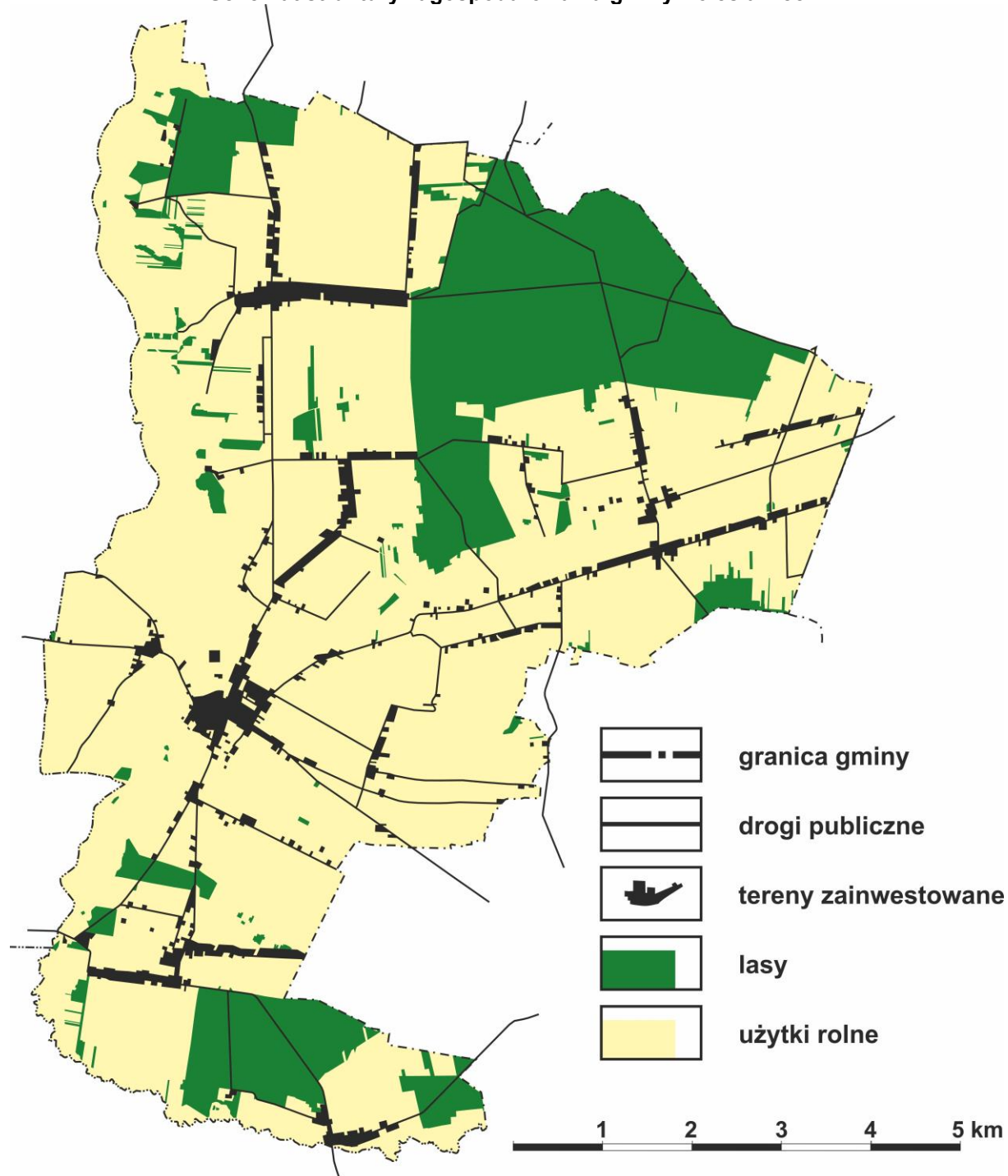
Wszystkie miejscowości w gminie posiadają dostęp do sieci telefonii stacjonarnej. Centrale telefoniczne zlokalizowane są w Bolesławcu, Mieleszynie i Chróscinie. Ponadto w miejscowości Kolonia Bolesławiec - Chróścina znajduje się stacja bazowa telefonii komórkowej, obejmująca zasięgiem obszar całej gminy.

## **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.

**Schemat struktury zagospodarowania gminy Bolesławiec**



Źródło: Opracowanie własne

W systemie osadniczym gminy widoczny jest rodowód poszczególnych miejscowości. I tak główna wieś wyraźnie wskazuje na jej miejskie korzenie. Układ urbanistyczny charakterystyczny dla ośrodków miejskich z centrum w postaci rynku oraz gęstą siecią ulic z wykształconymi pierzejami. Podobnie nowe zespoły zabudowy Bolesławca zdradzają przesunięcie w kierunku miejskiego charakteru zabudowy. Osiedle w północno-wschodniej części miejscowości posiada cechy zabudowy typowe dla osiedli miejskich. Pozostałe wsie o układzie liniowym, przede wszystkim typu rzędownego i ulicowego. Zabudowa koncentruje się przy głównych ciągach komunikacyjnych tworząc mniej lub bardziej zwarte pasma. Na obszarze gminy zabudowa rozproszona w postaci siedlisk stanowi 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 drogą krajową Nr 11 i drogą wojewódzką Nr 482 (dalej zaś z drogą ekspresową S8).

Najwyższym stopniem zadrzewienia i lesistości charakteryzuje się północno-wschodnia i południowa część gminy. Lasy tam położone pełnią rolę zarówno produkcyjną jak i ochronną (lasy wodochronne). 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 życia mieszkańców (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**

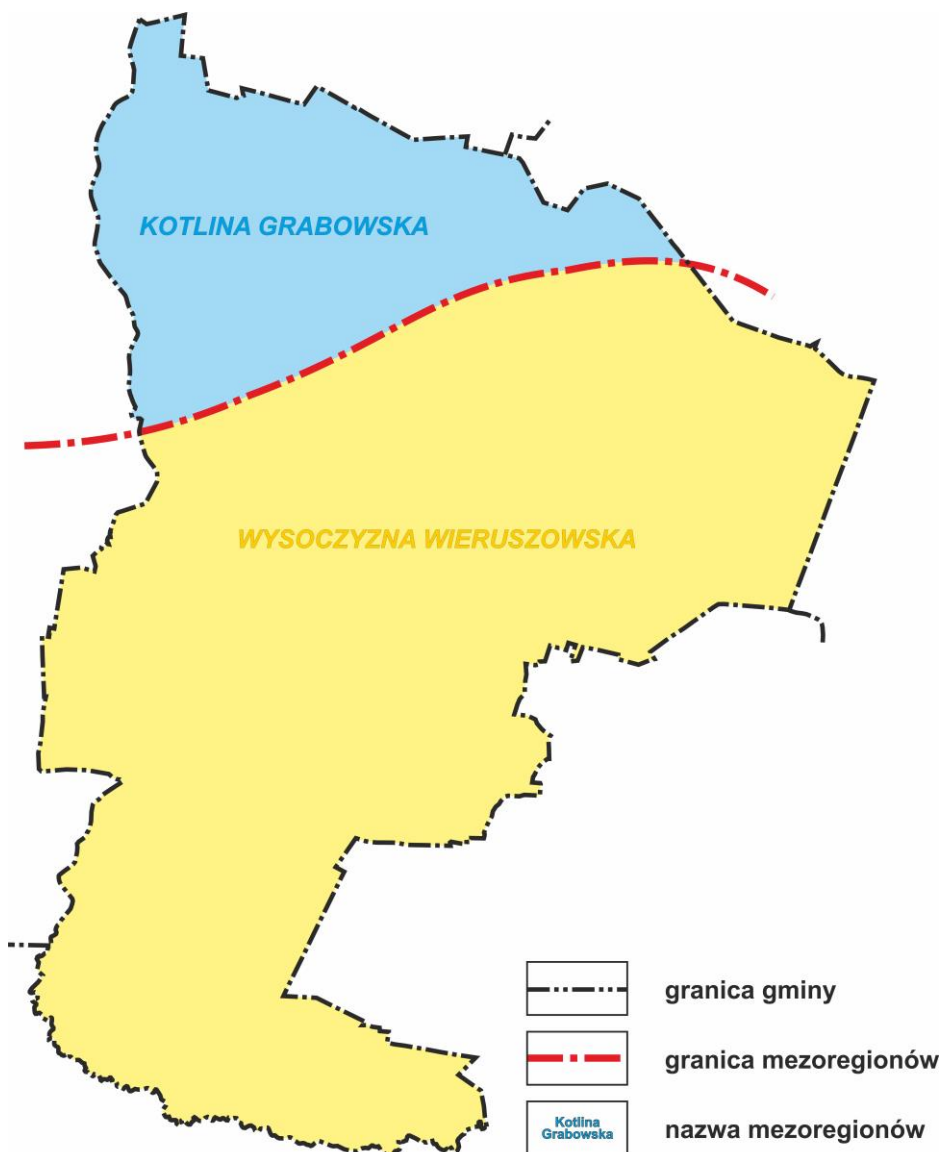
#### **3.1. Położenie fizycznogeograficzne i rzeźba terenu**

Według regionalizacji Jerzego Kondrackiego obszar gminy znajduje się na styku dwóch mezoregionów fizycznogeograficznych: Kotliny Grabowskiej i Wysoczyzny Wieruszowskiej, które wchodzi w skład makroregionu Nizina Południowielkopolska, należącego do podprovincji Niziny Środkowopolskie.

Kotlina Grabowska jest nieckowatym obniżeniem z dnem wysłanym piaskami

lodowcowo-rzeczynami, z miejscowymi wydymami. Wysoczyzna Wieruszowska 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.

#### Regionalizacja fizycznogeograficzna wg J. Kondrackiego



**Źródło. Opracowanie własne na podstawie [web3.pig.gov.pl](http://web3.pig.gov.pl)**

Pod względem rzeźby i geomorfologii na terenie gminy można wyróżnić:

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

Najrozleglejsze obszary zajmują formy pochodzenia wodnolodowcowego, wśród których dominują równiny wodnolodowcowe. Występują one na obszarze gminy, tworząc zwarte powierzchnie, rozdzielone dolinami rzeczynymi. Zbudowane są one z piasków i żwirów wodnolodowcowych zlodowacenia Warty. Równiny te leżą przeważnie na poziomie około 180 m n.p.m.

Formy pochodzenia rzeczno dominują w zachodniej i południowej części obszaru gminy. Charakterystycznymi elementami rzeźby terenu jest oddzielenie doliny Proсны od wysoczyzny wyraźną krawędzią oraz zmieniający się przebieg doliny podnoszący atrakcyjność krajobrazową gminy. Tarasy nadzalewowe Proсны i dolnych odcinków jej dopływów wznoszą się do 12,0 m nad poziom rzeki. W górnych odcinkach rzek powierzchnie tarasów znajdują się na wysokości około 175, a w dolnych—poniżej 160mn.p.m. Równinę falistą, oprócz Proсны, rozcinają małe strumienie, największy z nich – Małgorzatka, ma przebieg równoleżnikowy ze wsi Żdżary 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.

Wysoczyzna morenowa płaska zbudowana jest głównie z glin zwałowych zlodowacenia Warty i grupuje się w centralnej i południowo-wschodniej części obszaru arkusza. Położona jest na wysokości 185,0–195,0 m n.p.m. Jej krawędzie wyraźnie zaznaczają się w morfologii terenu w okolicach Bolesławca.

Na wysoczyźnie występują dwa skupiska wydm w rejonie Kamionki i na północnym-wschodzie gminy. Mają one wysokość od 6 do 10 m i są porośnięte lasem.

### **3.2. Budowa geologiczna**

Charakterystykę geologiczną gminy opracowano na podstawie Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski oraz Mapy Hydrogeologicznej Polski, w skali 1:50 000, Arkuszów Wieruszów, Skomlin i Wołczyn wraz z opisami.

Obszar gminy leży w południowo-zachodniej części grzędy ostrzeszowsko-wieluńskiej, będącej jednostką tektoniczną III rzędu, wchodzącą w skład monokliny przedsudeckiej południowej (Sokołowski, 1974). Na sfałdowanym podłożu, zbudowanym z utworów karbonu dolnego, leży pokrywa permo-mezozoiczna (Deczkowski, 1977), stanowiąca młodsze piętro strukturalne. Ma ona na omawianym obszarze miąższość od 1745,0 do 1963,0 m, z czego na utwory triasu przypada około 1600 m. We wschodniej części obszaru w budowie tego piętra niewielki udział mają osady jury dolnej. Utwory permo-mezozoiku zapadają monoklinalnie pod kątem 2–5° na północny wschód.

Powierzchnię podczwartorzędową na przeważającej części stanowią osady miocenu. Jej głównym elementem morfologicznym jest kopalna dolina Proсны, pokrywająca się ze współczesną doliną, mająca przebieg w przybliżeniu południkowy. Jej dno, położone na południu na wysokości około 120 m n.p.m., obniża się ku północy do około 100 m n.p.m. Z doliną tą związane są dwie rynny erozyjne, obie o przebiegu SW–NE. Zlokalizowana na obszarze gminy położona jest w osi doliny Proсны na zachód od Mieszyna, ma długość około 3 km, a jej dno sięga wysokości 84,1 m n.p.m.

Poprzecznie do doliny Proсны przebiegają dwa równoleżnikowe obniżenia dolinne: jedno na linii Bolesławiec–Laski, drugie na linii Przywory–Kępno, związane z doliną Niesobu. Dna tych obniżzeń, położone na wschodzie na wysokości około 140 m n.p.m., obniżają się ku zachodowi do wysokości około 120 mn.p.m. Wyniesienia powierzchni podczwartorzędowej, rozdzielające opisane wyżej strefy dolinne, sięgają 160–180 m n.p.m., a deniwelacje tej powierzchni wynoszą około 110 m.

Obszar gminy prawie w całości pokryty jest osadami czwartorzędowymi. Jedynie w rejonie Mieleszyna na powierzchni występują osady pliocenu. Powierzchnię podczwartorzędową tworzą głównie utwory miocenu. Utwory dolno jurajskie występują pod osadami czwartorzędowymi na wschodnim zboczu kopalnej doliny Proсны w rejonie Bolesławca i Mieleszyna. Stanowią je głównie piaskowce, piaski i mułowce.

Utwory neogenu, które występują powszechnie, pokrywając urozmaiconą powierzchnię utworów mezozoicznych, reprezentowane są przez pliocen. Pliocen - występujący wyspowo w zachodniej części gminy, reprezentowany przez piaski i żwiry – formacji gozdnickiej. Są to piaski głównie drobnoziarniste i żwiry drobnookruchowe występujące w ławicach o miąższości najczęściej 1 m. Miąższość opisanych osadów wynosi średnio 6-10 m.

Czwartorzęd na obszarze gminy reprezentowany jest przez utwory akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej, rzecznej i zastoiskowej od okresu zlodowacenia warty po holocen. Najstarszymi osadami na omawianym terenie są gliny zwałowe. Występują powszechnie na powierzchni lub pod cienką pokrywą osadów rzecznych lub piasków i żwirów wodnolodowcowych z fazy kata glacialnej zlodowacenia Warty. Między Mieleszynem a Chruścinem, tworzą dość rozległe powierzchnie, częściowo rozczłonkowane przez doliny rzeczne. Są to przeważnie gliny lekko piaszczyste, w stropie żółtobrazowe, niżej szarożółte i szare. Miąższość ich wynosi 5–10 m, a maksymalnie osiąga 16,0 m. Lokalnie, gdzie gliny leżą bezpośrednio na utworach trzeciorzędu (Mieleszyn), miąższość ich zredukowana jest do 1,5 m.

Piaski i żwiry wodnolodowcowe występują powszechnie na obszarze gminy w części na południe od Kamionki. Są to przeważnie piaski średnioziarniste z domieszką żwirków, przewarstwione piaskami różnoziarnistymi ze żwirami drobno- i średnookruchowymi. Większy udział żwirów obserwuje się zwykle w spągowych partiach profilu.

Czwartorzęd nierozdzielony reprezentowany jest przez piaski eoliczne i piaski eoliczne w wydmach. Tworzą one niezbyt rozległe nieregularne pokrywy w północno-wschodniej części gminy.

Najmłodszymi osadami są osady holocenijskie, które występują w dnach funkcjonujących dolin rzecznych i reprezentowane są przez piaski, mułki i żwiry den dolinnych i tarasów zalewowych. Zbudowane są z piasków drobnoziarnistych z przewarstwieniami piasków średnioziarnistych ze żwirami drobnookruchowymi w spągu i laminami mułków piaszczystych w stropie. Miąższość osadów wynosi przeważnie 4–8 m.

### **3.3. Gleby**

Gleby na terenie gminy Bolesławiec wytworzone są z osadów czwartorzędowych, są to gleby bielcowe i pseudobielcowe, gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne. W dolinie Proсны i Małgorzatki 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 zaliczane do klasy III nadają się do wszelkich upraw, jednak ich udział jest niewielki (zaledwie 5 %). 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**

Gmina Bolesławiec jest położona w obrębie dorzecza Proсны, będącej lewym dopływem Warty (ujście w 348 km jej biegu). Gmina w całości leży w jej zlewni. Proсна tworzy oś hydrograficzną analizowanego obszaru. Jej źródła znajdują się koło Wolencina, na wysokości około 250 m n.p.m. Całkowita długość wynosi 216,8 km, a powierzchnia dorzecza 4924,7 km<sup>2</sup>. W obrębie płaskiego dna doliny Proсны występują liczne, rozległe obniżenia zajmowane przez podmokłości i zabagnienia. 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.

Do największych cieków wodnych, które uchodzą na terenie gminy, do Proсны, zaliczyć należy:

- **Wesołą** – rzeka o długości całkowitej wynoszącej 8,5 km będąca prawobrzeżnym dopływem Proсны. Rzeka ma swoje źródła na obszarze gminy Łubnice.
- **Małgorzatkę** – stanowiącą prawobrzeżny dopływ Wesołej. Obszar źródliskowy rzeki znajduje się w północno-wschodniej części gminy, w rejonie wsi Żdzary. Całkowita długość cieku wynosi 6,2 km.
- **dopływ spod Wójcina** – prawobrzeżny dopływ Proсны. Jego źródła zlokalizowane są w okolicach miejscowości Wójcin (gmina Łubnice). Całkowita długość cieku wynosi około 5,6 km.
- **dopływ spod Brzezin** – stanowi on lewy dopływ Proсны. Jego źródła zlokalizowane są w okolicach miejscowości Brzeziny (gmina Czastary). Całkowita długość cieku wynosi około 12,4 km.

Sieć hydrograficzną gminy uzupełniają strumienie i ciek, a także szereg drobnych zagłębień bezodpływowych, które w większości zlokalizowane są w dolinie Proсны.

Na terenie gminy Bolesławiec brak jest istniejących zbiorników retencyjnych.

### **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. Elementem wpływającym na zmiany lokalne topoklimatu 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 pobytym ludzi – dla lokalizacji urządzeń rekreacyjnych (np. boisk). Charakterystyczny topoklimat 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**

Największe powierzchnie w gminie zajmują zbiorowiska roślinne silnie zantropogenizowane i ubogie (tzw. zbiorowiska synantropijne segetalne ze związku *Aperion spicie-venti*, wykształcone na niewysokiej jakości żytnich kompleksach przydatności rolniczej. Dużym zróżnicowaniem wykazały się tu natomiast zbiorowiska użytków zielonych, wśród których wyróżnić można: zespół bodziszka błotnego (*Filipendulo-Geranium palustris*), sitowia leśnego (*Scirpetum sylvatici*), ostrożeńca warzywnego (*Angelico – Cirsietum oleracei*), śmiałka darniowego (*Stellario-Deschampsietum*) czy situ rozpierzchnego (*Epilobio – Juncetum effusi*).

Obszary dolin rzecznych i powiązanych z nimi obniżen 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.

Stosunkowo bogata, zważywszy na fakt braku jezior, jest grupa wodnych i bagiennych zespołów roślinnych. Fitocenozy tych zespołów skupiają się głównie nad Prosną i jej dopływami, a także czasem w sąsiedztwie rowów melioracyjnych. W tej grupie wyróżnić możemy 6 zbiorowisk roślinnych: zespoły rzęśli i rzęs wodnych (*Callitricho-Lemnetum*), strzałki i jeżogłówki (*Sagittario-Sparganietum emersi*), manny fałdowanej (*Glycerietum plicatae*), manny jadalnej (*Sparganio-Glycerietum fluitantis*), rzeżuchy i potoczniaka (*Cardamino-Beruletum*) oraz trzcinnika lancetowatego (*Peucedano-Calamagrostietum canescentis*).

Dolina Proсны jest zatem obszarem bardzo ciekawym i zróżnicowanym dzięki: licznym starorzeczom i rowom melioracyjnym, roślinności szuwarowej, murawom zalewowym, zmienno-wilgotnym łąkom, zadrzewieniom wierzby kruchej, olszy czarnej i wierzby trójpręcikowej oraz rozległym panoramom i wnętrzem krajobrazowym.

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 Żdzary. Dużą powierzchnię zajmują również lasy w obrębach geodezyjnych Chróscin oraz Mieleśzyn. Poza wymienionymi brak jest w gminie większych zwartych zespołów roślinności leśnej. Pojedyncze niewielkie enklawy występują na krawędzi doliny rzeki Proсны. Dominują tu bory sosnowe reprezentowane przez bór świeży oraz wilgotny, przy czym przeważają wśród nich zbiorowiska suboceanicznego boru świeżego (*Leucobryo-Pinetum*). Drzewostan buduje sosna, niekiedy z domieszką brzozy. W warstwie podszytu spotyka się świerk i dąb bezszypułkowy, wszystkie w niewielkich stopniach pokrycia. W runie występuje borówka czarna, borówka brusznica, wrzos i śmiełek pogięty oraz mszaki – rokitnik pospolity, widłoząb falistolistny, widłoząb miotlasty.

Faunę gminy reprezentują gatunki, z których większość spotykana jest



również w pozostałych częściach województwa i kraju. Poszczególne gatunki zwierząt związane są z określonymi ekosystemami krajobrazami, w tym: leśnym, dolinami rzecznyymi oraz krajobrazem wiejsko-rolniczym. W faunie borów znaczny udział mają gatunki owadów, związanych pokarmowo z sosną (przy czym wiele z nich to znane szkodniki lasów). Występują tu również typowe dla Polski środkowej gatunki płazów (np. ropucha szara, kumak nizinny, traszka zwyczajna i grzebieniasta) i gadów (w tym: jaszczurka zwinka, która zasiedla suche i nasłonecznione okrajki borów, padalec, żmija zygzakowata, a na terenach wilgotnych zaskroniec). Fauna ssaków jest bardzo zróżnicowana, występują tu bowiem zarówno duże parzystokopytne, jak i drobne ssaki. Dość pospolicie spotyka się tu sarny i dziki, jakkolwiek ich stan liczebny jest trudny do ustalenia. Z rzędu ssaków owadożernych występuje: jeż, kret, ryjówka, a wśród gryzoni można spotkać: nornice rude, myszy leśne, myszy zaroślowe i wiewiórki rude. Świat ptaków jest dość bogaty. Występuje tu bocian biały, myszołów, gąsiorek, błotniak stawowy, krogulec, żuraw.

### **3.7 Stan wód powierzchniowych i podziemnych**

Obszar gminy położony jest w zasięgu czterech jednolitych części wód powierzchniowych (JCW): Pomianka, Wesoła, Dopływ spod Brzezin i Proсна od Wyderki do Brzeźnicy. Wszystkie w/w jednolite części wód powierzchniowych zlokalizowane są w obszarze dorzecza Odry. Jednolite części wód powierzchniowych rozumiane są jako oddzielne, znaczące elementy wód powierzchniowych, takich jak rzeka lub jej część, jezioro, inne zbiorniki wodne, itp., które dzielą się na naturalne, silnie zmienione i sztuczne.

W ramach badania jednolitych części wody ocenie poddaje się: stan/potencjał ekologiczny, stan chemiczny oraz stan. Zgodnie z obowiązującymi przepisami stan/potencjał ekologiczny klasyfikuje się na podstawie zbadanych elementów biologicznych, fizykochemicznych, hydromorfologicznych do jednej z pięciu klas:

- I – oznacza stan/potencjał ekologiczny maksymalny,
- II – oznacza stan/potencjał ekologiczny dobry,
- III – oznacza stan/potencjał ekologiczny umiarkowany,
- IV – oznacza stan/potencjał ekologiczny słaby,
- V – oznacza stan/potencjał ekologiczny zły.

Stan chemiczny badany na podstawie chemicznych wskaźników jakości wód dzieli się na:

- dobry - oznacza stan chemiczny wymagany do spełnienia celów środowiskowych ustalonych dla jednolitej części wód powierzchniowych, zgodnie z ustawą Prawo wodne,
- poniżej dobrego - jeżeli jeden lub więcej wskaźników chemicznych nie osiąga zgodności ze środowiskowymi normami jakości,

Stan jednolitej części wód określa się jako:

- dobry – w przypadku gdy dana JCW osiąga przynajmniej dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny,
- zły – w każdym innym przypadku niż wymieniony powyżej.

Spośród wszystkich cieków powierzchniowych na obszarze gminy tylko rzeka Proсна objęta była badaniami wykonywanymi w ramach „Programu państwowego monitoringu środowiska województwa łódzkiego na lata 2013-2015”. W ramach Państwowego Monitoringu Środowiska realizowane są badania elementów biologicznych, fizykochemicznych i chemicznych. Program badań poszczególnych jednolitych części wód jest uzależniony od charakterystyki zagrożeń i funkcji jakie

pełnią.

Stan/potencjał ekologiczny JCW klasyfikuje się w oparciu o elementy hydromorfologiczne, biologiczne i fizykochemiczne (wspierające element biologiczny oraz specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne). Jakość wód powierzchniowych Prosny przedstawia poniższa tabela.

Dane o zanieczyszczeniu wód powierzchniowych									
Dane o jednolitej części wody		Ocena jednolitej części wody							
Nazwa JCW	Badana rzeka – punkt pomiarowy	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów hydr.-morf.	Klasa elementów fizykochemicznych	Klasa elementów fizykochemicznych - specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne	Stan ekologiczny	Potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Stan
Prosna od Wyderki do Brzeżnicy	Prosna – Mirków	II	II	II	II	-	dobry	-	-

**Źródło:** Zestawienie tabelaryczne oceny jednolitej części wód powierzchniowych w województwie łódzkim za 2015 rok

Charakterystykę jednolitych części wód powierzchniowych zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2016 r. 1967) przedstawia poniższa tabela.

Charakterystyka jednolitych części wód powierzchniowych						
nazwa JCW (krajowy kod Jednolitej części wód powierzchniowych)	status	ocena aktualnego stanu	zakładany cel środowiskowy	ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	derogacje	uzasadnienie derogacji
Prosna od Wyderki do Brzeżnicy (RW600019184311)	silnie zmieniona część wód	dobry	osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego	niezagrożona	brak	brak
Dopływ spod Brzezin (RW6000171841949)	naturalna część wód	zły	osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego	zagrożona	przedłużenie terminu osiągnięcia celu	Brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych. Rozpoznanie przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu zapewni realizacja działań na poziomie krajowym: Utworzenie krajowej bazy danych o zmianach hydromorfologicznych. Przeprowadzenie pogłębionej analizy presji pod kątem zmian hydromorfologicznych. Opracowanie dobrych

						praktyk w zakresie robót hydrotechnicznych i prac utrzymaniowych wraz z ustaleniem zasad ich wdrażania oraz Opracowanie krajowego programu renaturalizacji wód powierzchniowych.
Wesoła (RW6000171841929)	naturalna część wód	zły	osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego	zagrożona	przedłużenie terminu osiągnięcia celu	Brak możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty. Z uwagi na niską wiarygodność oceny i związany z tym brak możliwości wskazania przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu brak jest możliwości zaplanowania racjonalnych działań naprawczych. Zaplanowanie i wdrożenie jakichkolwiek działań będzie generowało nieuzasadnione koszty. W związku z tym w JCWP zaplanowano działanie mające na celu rozpoznanie rzeczywistego stanu ekologicznego – przeprowadzenie monitoringu badawczego. W przypadku potwierdzenia złego stanu po 2 latach wprowadzone zostanie działanie mające na celu rozpoznanie jego przyczyn. Takie etapowe postępowanie pozwoli na racjonalne zaplanowanie niezbędnych działań i zapewnienie ich wymaganej skuteczności.
Pomianka (RW600016184189)	naturalna część wód	zły	osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego	niezagrożona	brak	brak

Monitoring wód podziemnych pozwala na obserwację zmian chemizmu i zasobów ilościowych wód podziemnych oraz sygnalizowanie pojawiających się zagrożeń. Ma to na celu wspomaganie działań, zmierzających do ograniczenia wpływu czynników antropogenicznych na wody podziemne, które ze względu na swą wysoką jakość i potencjalne zasoby, stanowią ważne źródło zaopatrzenia w wodę. Celem monitoringu regionalnego wód podziemnych jest badanie stanu chemicznego wód podziemnych w poszczególnych ujęciach (punktach pomiarowo-kontrolnych), śledzenie długookresowych trendów zmian jakości jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) oraz sygnalizacja zagrożeń na terenie województwa łódzkiego.

Gmina Bolesławiec znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd Nr 81 (krajowy kod jednostki GW600081). Charakterystykę zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2016 r. 1967) przedstawia poniższa tabela.

Charakterystyka jednolitej części wód podziemnych						
kod JCWPd	ocena stanu		zakładany cel środowiskowy	ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	derogacje	uzasadnienie derogacji
	ilościowy	chemiczny				
GW600081	dobry	dobry	dobry stan ilościowy dobry stan chemiczny	niezagrożona	brak	brak

Punkt kontrolny, ujęty w ramach sieci monitoringu wód podziemnych województwa łódzkiego, znajduje się w Wieruszowie. Dane o zanieczyszczeniu wód podziemnych przedstawione zostaną na podstawie wyników badań przeprowadzonych w punkcie kontrolnym w roku 2014, ujmujących wody z jurajskiego poziomu wodonośnego przedmiotowej JCWPd.

Wody podziemne możemy zakwalifikować do 5 klas jakości:

- klasa I – wody bardzo dobrej jakości,
- klasa II – wody dobrej jakości,
- klasa III – wody zadowalającej jakości,
- klasa IV – wody niezadawalającej jakości,
- klasa V – wody złej jakości.
- klasy I, II, III odznaczają się dobrym stanem chemicznym wód podziemnych, IV i V słabym stanem chemicznym.

Charakterystykę jakości wód podziemnych, wraz z określeniem klasy czystości, przedstawiono w poniższej tabeli:

Miejscowość	Stratygrafia	Klasa czystości	Wskaźniki decydujące o klasie
Wieruszów	czwartorzęd	II	temperatura – 10,4°C, NO <sub>3</sub> – 24,7 mg/l, NO <sub>2</sub> – 0,072 mg/l, Mn – 0,372 mg/l, Ni – 0,01 mg/l, SO <sub>4</sub> – 66,1 mg/l, Ca – 85,1 mg/l, HCO <sub>3</sub> – 209 mg/l, Fe – 0,69 mg/l

**Źródło:** Ocena jakości wód podziemnych w punktach badawczych monitoringu diagnostycznego w 2014 roku w województwie łódzkim

W w/w badanym punkcie kontrolnym wody ujmowane z pokładów czwartorzędowych charakteryzowały się dobrą jakością, o niewielkiej podwyższonej zawartości niektórych elementów fizykochemicznych pochodzących z naturalnych procesów – ich obecność nie wykazuje istotnego oddziaływania antropogenicznego.

### 3.7. Zagrożenia środowiska

Podstawowym źródłem zanieczyszczenia gleb jest nieracjonalna gospodarka na użytkach rolnych. Powodem degradacji może być zarówno nadmierne, jak i niedostateczne nawożenie upraw. Gleby zakwaszone powinny być regularnie wapnowane, a środki ochrony roślin stosowane zgodnie z zalecanymi dawkami. Środowisko glebowe może być też zanieczyszczone przez zagospodarowywanie we własnym zakresie ścieków bytowych na obszarach nieskanalizowanych (wylewanie ścieków na pola oraz do sieci melioracyjnej). Podobne skażenia mogą wystąpić w rejonach nielegalnych składowisk odpadów komunalnych. Lokalnie, wzdłuż szlaków drogowych o dużym natężeniu ruchu, może wystąpić zanieczyszczenie metalami ciężkimi.

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 – w przypadku Bolesławca sytuacja nie ma miejsca, z uwagi na dobrze rozwiniętą sieć kanalizacji sanitarnej;
- 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).

Gmina Bolesławiec charakteryzuje się dobrymi warunkami aerosanitarnymi. Na terenie gminy brak jest zakładów przemysłowych uciążliwych dla środowiska pod względem emisji zanieczyszczeń do powietrza. Pewnym zagrożeniem dla jakości powietrza jest emisja zanieczyszczeń z lokalnego transportu samochodowego oraz emisja pyłów i gazów ze spalania węgla w domowych piecach (w okresie zimowym).

Jednym z powszechnie występujących elementów zanieczyszczenia środowiska naturalnego jest hałas, definiowany jako każdy dźwięk, który w danych warunkach jest szkodliwy, uciążliwy lub przeszkadzający, niezależnie od parametrów fizycznych.

Stan środowiska akustycznego gminy jest względnie dobry. Ze względu na rolniczy charakter gminy Bolesławiec brak jest na jej terenie znaczących źródeł hałasu w postaci dużych zakładów przemysłowych. Lokalnie uciążliwość akustyczną powodują istniejące nieliczne zakłady produkcyjne oraz 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.

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

Kolejnym czynnikiem degradującym środowisko, szczególnie w przypadku dużych zbiorowisk ludzkich, są masowo produkowane odpady. W chwili obecnej na terenie gminy nie występuje zagrożenie przez odpady (poza dzikimi wysypiskami), ponieważ gmina nie posiada na swoim terenie wysypiska odpadów.

### **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.

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 obniżeń 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 oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, jest w znacznym stopniu zdegradowana. Pozostały, przeważający powierzchniowo, obszar stanowią tereny użytkowane rolniczo (środkowa i wschodnia część gminy) i lasy (w części północnej i południowej). Nieznaczna część użytkowanych gleb, szczególnie w części północnej (obręb Mieleszyn), 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 zagrożeniem dla warunków aerosanitarnych jest emisja pyłów i gazów z gospodarstw domowych oraz obiektów użyteczności publicznej typowa dla terenów wiejskich i związana z ogrzewaniem budynków paliwem stałym.

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. Funkcjonujące dotychczas na obszarze gminy zakłady górnicze zakończyły działalność, zaś grunty poeksploatacyjne zostały rekultywowane, bądź są w trakcie rekultywacji.

## **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 wzniósł 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 stał 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. Najazdowi oparł się jedynie zamek w Bolesławcu i mimo długotrwałego oblężenia pozostał niezdobyty. Dopiero w roku 1401 wdowa po zmarłym Władysławie Opolczyku 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	Gminna ewidencja zabytków	Stan zabytku
<b>Bolesławiec</b>				
1.	Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Trójcy – kościół	<b>X</b> nr rej. 119/A	<b>X</b> 1/719	dobry
2.	Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Trójcy – otoczenie kościoła w granicach trwałego ogrodzenia przykościelnego		<b>X</b> 3/719	dobry
3.	Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Trójcy – plebania		<b>X</b> 4/719	dobry
4.	Zespół cmentarza parafialnego – kaplica, kościół cmentarny p.w. Św. Małgorzaty	<b>X</b> nr rej. 129/A	<b>X</b> 6/719	dobry
5.	Zespół cmentarza parafialnego – cmentarz przy kaplicy, kościele p.w. Św. Małgorzaty		<b>X</b> 11/719	dobry
6.	Zespół młyna: brama		<b>X</b>	dobry

			<b>33/719</b>	
7.	Komora celna		X 34/719	zły
8.	Kordon straży granicznej		X 35/719	dobry
9.	Układ przestrzenny		X 43/719	dobry
<b>Podbolesławiec</b>				
10.	Ruiny zamku, wieża i sztuczny pagórek	X nr rej. 120/A	X 5/719	zły
11.	Otoczenie zamku w Bolesławcu		X 31/719	dobry
<b>Kolonia Bolesławiec Chróścín</b>				
12.	Relikt cmentarza żydowskiego		X 44/719	bardzo zły
<b>Chróścín</b>				
13.	Zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Mikołaja – kościół	X nr rej. 121/A	X 7/719	dobry
14.	Zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Mikołaja – brama kościelna		X 8/719	dobry
15.	Zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Mikołaja – plebania		X 9/719	dobry
16.	Zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Mikołaja – otoczenie kościoła w granicach trwałego ogrodzenia kościelnego		X 36/719	dobry
17.	Cmentarz parafialny		X 10/719	dobry
18.	Zespół pałacowy – Zamek – Pałac gen. Łopuchina wraz z otaczającym parkiem	X nr rej. 477/A	X 12/719	dobry
19.	Cerkiew prawosławna	X nr rej. 510/A	X 25/719	zaniedbany
20.	Budynek szkoły		X 37/719	dobry
<b>Żdźary</b>				
21.	Zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Bartłomieja – kościół	X nr rej. 140/A	X 27/719	dobry
22.	Zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Bartłomieja – brama kościelna		X 28/719	dobry
23.	Zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Bartłomieja – plebania		X 29/719	dobry
24.	Zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Bartłomieja – otoczenie kościoła w granicach trwałego ogrodzenia przykościelnego		X 42/719	dobry
25.	Cmentarz parafialny		X 30/719	dobry
<b>Piaski</b>				
26.	Zespół młyna – Młyn Krupka Piaski		X 38/719	trwała ruina
27.	Zespół młyna – dom młynarza		X 39/719	zły
<b>Mieleszyn</b>				
28.	Plebania		X 40/719	dobry
29.	Cmentarz parafialny		X 41/719	dobry



<b>Gola</b>				
30.	Kaplica p.w. św. Wincentego a Paolo		<b>X</b>	dobry

Zasady ochrony zabytków określone w obowiązujących planach miejscowych:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec przyjęty uchwałą Nr XXVI/221/2002 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 3 czerwca 2002 r. ustala, że na terenach objętych ochroną konserwatorską obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych i modernizacyjnych z państwowymi służbami ochrony zabytków. W przepisach dotyczących zagospodarowania centralnej części wsi Bolesławiec plan ustala, że: „architektura obiektów nowych i podlegających remontom, przebudowie, rozbudowie i modernizacji powinna swym charakterem „historyzującym” nawiązywać do miejskiej tradycji miejscowości Bolesławiec. Prace projektowe dotyczące takich zamierzeń muszą być zgłaszane Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w celu uzyskania opinii”. Wszelkie działania inwestycyjne prowadzone w terenach zabudowy zlokalizowanych w centrum miejscowości w myśl planu wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Bolesławiec, Piaski oraz Podbolesławiec w gminie Bolesławiec przyjęty uchwałą Nr XIII/60/2012 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 21 lutego 2012 r. ogranicza się do ustalenia obowiązku niezwłocznego zawiadomienia właściwego organu do spraw ochrony zabytków w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt mający charakter zabytku o dokonanym odkryciu.

Teren po dawnym młynie (spalonym w 2007 r.) wraz z wyszczególnioną w ewidencji zabytków bramą młyńską jest obszarem szczególnie cennym dla krajobrazu kulturowego Bolesławca. Obszar ten wraz ze znajdującym się w sąsiedztwie terenem ruin zamku wraz z wieżą tworzą zespół krajobrazu historycznego. Zagospodarowanie tego terenu winno być podporządkowane maksymalnej ochronie i zachowaniu substancji zabytkowej, z właściwą dbałością o wyeksponowanie historycznego dziedzictwa.

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego na obszarze gminy wytypowano dwa obiekty lub obszary, jako pretendujące do uznania ich za pomnik historii. Są to zespół miejski wraz z ruinami zamku w Bolesławcu. Ustanowienie tej formy ochrony zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami leży jednak poza kompetencjami organów gminy. Ponadto w planie tym wskazano dolinę Proсны jako jeden z obszarów cennych kulturowo wskazanych do objęcia w formie parku kulturowego.

### **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 lokalizację poszczególnych stanowisk archeologicznych wyszczególnionych w poniższym spisie.

Spis stanowisk archeologicznych na terenie gminy BOLESŁAWIEC  
zarejestrowanych w wojewódzkiej ewidencji zabytków

- \*. Bolesławiec 1 (56 na 78-39), gm. Bolesławiec
  - grodzisko wczesnośredniowieczne
  - nr rejestru: A/1063**
  - zamek kultury polskiej, średniowiecze, nowożytność
- \*. Bolesławiec 2 (1 na 78-40), gm. Bolesławiec
  - cmentarzysko kultury przedłużyckiej, II EB
- \*. Bolesławiec 3 (2 na 78-40), gm. Bolesławiec
  - cmentarzysko kultury przeworskiej, rzym
  - ślad osadnictwa kultury polskiej, średniowiecze
- \*. Bolesławiec 4 (3 na 78-40), gm. Bolesławiec
  - ślad osadnictwa kultury unietyckiej, I EB
- \*. Bolesławiec 5 (4 na 78-40), gm. Bolesławiec
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Bolesławiec 6 (5 na 78-40), gm. Bolesławiec
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, mezolit
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Bolesławiec 7 (6 na 78-40), gm. Bolesławiec
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Bolesławiec 8 (7 na 78-40), gm. Bolesławiec
  - osada kultury przeworskiej, rzym
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Bolesławiec 9 (8 na 78-40), gm. Bolesławiec
  - osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Bolesławiec 10 (9 na 78-40), gm. Bolesławiec
  - osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Bolesławiec 11 (10 na 78-40), gm. Bolesławiec
  - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, V EB-halsztat C
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Bolesławiec 12 (11 na 78-40), gm. Bolesławiec
  - osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C
- \*. Bolesławiec 13 (12 na 78-40), gm. Bolesławiec
  - osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Bolesławiec 14 (13 na 78-40), gm. Bolesławiec
  - osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Bolesławiec 15 (14 na 78-40), gm. Bolesławiec
  - osada kultury przeworskiej, rzym
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Bolesławiec 16 (15 na 78-40), gm. Bolesławiec
  - osada kultury przeworskiej, rzym
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Chotynin 1 (10 na 78-39), gm. Bolesławiec

- punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
- \*. Chotynin 2 (11 na 78-39), gm. Bolesławiec
  - osada kultury przeworskiej, II w. n.e.
- \*. Chotynin 3 (12 na 78-39), gm. Bolesławiec
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit
  - punkt osadniczy kultury przeworskiej, laten
  
- \*. Chróścín 1 (18 na 78-39), gm. Bolesławiec
  - osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
- \*. Chróścín 2 (57 na 78-39), gm. Bolesławiec
  - osada kultury polskiej, średniowiecze
- \*. Chróścín 3 (58 na 78-39), gm. Bolesławiec
  - osada kultury polskiej, średniowiecze
- \*. Chróścín 4 (59 na 78-39), gm. Bolesławiec
  - osada kultury przeworskiej, rzym
- \*. Chróścín 5 (60 na 78-39), gm. Bolesławiec
  - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
- \*. Chróścín 6 (59 na 78-40), gm. Bolesławiec
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
  
- \*. Gola 1 (76 na 79-40), gm. Bolesławiec
  - obozowisko kultury tardenuaskiej, mezolit
  - osada kultury nieokreślonej, neolit
  - osada kultury trzcinieckiej, II EB
  - osada kultury przedłużyckiej, II EB
  - osada kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
- \*. Gola 2 (77 na 79-40), gm. Bolesławiec
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
  - osada kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- \*. Gola 3 (78 na 79-40), gm. Bolesławiec
  - osada kultury łużyckiej, V EB
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Gola 4 (79 na 79-40), gm. Bolesławiec
  - osada kultury łużyckiej, V EB
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Gola 5 (80 na 79-40), gm. Bolesławiec
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Gola 6 (81 na 79-40), gm. Bolesławiec
  - osada kultury przeworskiej, rzym
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Gola 7 (82 na 79-40), gm. Bolesławiec
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
  
- \*. Kamionka 1 (16 na 78-40), gm. Bolesławiec
  - osada kultury nieokreślonej, neolit
- \*. Kamionka 2 (17 na 78-40), gm. Bolesławiec
  - osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.

- \*. Kamionka 3 (18 na 78-40), gm. Bolesławiec  
- osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C
- \*. Kolonia Bolesławiec – Chróscin 1 (13 na 78-39), gm. Bolesławiec  
- punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
- \*. Kolonia Bolesławiec – Chróscin 2 (14 na 78-39), gm. Bolesławiec  
- punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
- \*. Kolonia Bolesławiec – Chróscin 3 (15 na 78-39), gm. Bolesławiec  
- obozowisko kultury nieokreślonej, neolit  
- osada kultury łużyckiej, III EB
- \*. Kolonia Bolesławiec – Chróscin 4 (16 na 78-39), gm. Bolesławiec  
- osada kultury przeworskiej, rzym
- \*. Kolonia Bolesławiec – Chróscin 5 (17 na 78-39), gm. Bolesławiec  
- osada kultury przeworskiej, rzym  
- osada kultury polskiej, średniowiecze
- \*. Mieleszyn 1 (2 na 77-39), gm. Bolesławiec  
- osada kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona  
- ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność
- \*. Mieleszyn 2 (3 na 77-39), gm. Bolesławiec  
- punkt osadniczy kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
- \*. Mieleszyn 3 (4 na 77-39), gm. Bolesławiec  
- punkt osadniczy kultury łużyckiej, halsztat D-laten
- \*. Mieleszyn 4 (5 na 77-39), gm. Bolesławiec  
- osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat
- \*. Mieleszyn 5 (6 na 77-39), gm. Bolesławiec  
- punkt osadniczy kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
- \*. Mieleszyn 6 (7 na 77-39), gm. Bolesławiec  
- punkt osadniczy kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona  
- ślad osadnictwa kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- \*. Mieleszyn 7 (8 na 77-39), gm. Bolesławiec  
- punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
- \*. Mieleszyn 8 (9 na 77-39), gm. Bolesławiec  
- osada kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
- \*. Mieleszyn 9 (10 na 77-39), gm. Bolesławiec  
- punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
- \*. Mieleszyn 10 (11 na 77-39), gm. Bolesławiec  
- punkt osadniczy kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona  
- punkt osadniczy kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Mieleszyn 11 (12 na 77-39), gm. Bolesławiec  
- osada kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
- \*. Mieleszyn 12 (13 na 77-39), gm. Bolesławiec  
- punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
- \*. Mieleszyn 13 (14 na 77-39), gm. Bolesławiec  
- punkt osadniczy kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
- \*. Mieleszyn 14 (15 na 77-39), gm. Bolesławiec  
- ślad osadnictwa kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
- \*. Mieleszyn 15 (16 na 77-39), gm. Bolesławiec  
- punkt osadniczy kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
- \*. Mieleszyn 16 (17 na 77-39), gm. Bolesławiec

- punkt osadniczy kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
- \*. Mieleşzyn 17 (18 na 77-39), gm. Bolesławiec
  - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
  - ślad osadnictwa kultury polskiej, średniowiecze
- \*. Mieleşzyn 18 (19 na 77-39), gm. Bolesławiec
  - punkt osadniczy kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
- \*. Mieleşzyn 19 (1 na 77-40), gm. Bolesławiec
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
- \*. Mieleşzyn 20 (2 na 77-40), gm. Bolesławiec
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Mieleşzyn 21 (3 na 77-40), gm. Bolesławiec
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, ep. kamienia
  - osada kultury łużyckiej, III-V EB
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Mieleşzyn 22 (4 na 77-40), gm. Bolesławiec
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Mieleşzyn 23 (5 na 77-40), gm. Bolesławiec
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
  - osada kultury polskiej, XVI-XVII w.
- \*. Mieleşzyn 24 (6 na 77-40), gm. Bolesławiec
  - osada kultury przeworskiej, rzym
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Mieleşzyn 25 (7 na 77-40), gm. Bolesławiec
  - osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Mieleşzyn 26 (8 na 77-40), gm. Bolesławiec
  - osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C
- \*. Mieleşzyn 27 (9 na 77-40), gm. Bolesławiec
  - osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Mieleşzyn 28 (10 na 77-40), gm. Bolesławiec
  - osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C
  - ślad osadnictwa kultury prapolskiej, XI-XII w.
- \*. Mieleşzyn 29 (11 na 77-40), gm. Bolesławiec
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
  
- \*. Podbolesławiec 1 (1 na 78-39), gm. Bolesławiec
  - osada kultury przeworskiej, laten
- \*. Podbolesławiec 2 (2 na 78-39), gm. Bolesławiec
  - osada kultury przeworskiej, rzym
- \*. Podbolesławiec 3 (3 na 78-39), gm. Bolesławiec
  - punkt osadniczy kultury przeworskiej, laten
- \*. Podbolesławiec 4 (4 na 78-39), gm. Bolesławiec
  - punkt osadniczy kultury łużyckiej, EB
  - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
- \*. Podbolesławiec 5 (5 na 78-39), gm. Bolesławiec
  - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
- \*. Podbolesławiec 6 (6 na 78-39), gm. Bolesławiec
  - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, laten

- \*. Podbolesławiec 7 (7 na 78-39), gm. Bolesławiec  
- osada kultury łużyckiej, EB
- \*. Podbolesławiec 8 (28 na 78-39), gm. Bolesławiec  
- punkt osadniczy kultury przeworskiej, laten
- \*. Podbolesławiec 9 (29 na 78-39), gm. Bolesławiec  
- ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym (?)
  
- \*. Wiewiórka 1 (19 na 78-40), gm. Bolesławiec  
- osada kultury przeworskiej, rzym
- \*. Wiewiórka 2 (20 na 78-40), gm. Bolesławiec  
- osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C
- \*. Wiewiórka 3 (21 na 78-40), gm. Bolesławiec  
- osada kultury przeworskiej, rzym
- \*. Wiewiórka 4 (22 na 78-40), gm. Bolesławiec  
- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradziej  
- osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Wiewiórka 5 (23 na 78-40), gm. Bolesławiec  
- osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C  
- osada kultury polskiej, XIV-XV w.  
- osada kultury polskiej, XVI-XVII w.
- \*. Wiewiórka 6 (24 na 78-40), gm. Bolesławiec  
- osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C  
- osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Wiewiórka 7 (25 na 78-40), gm. Bolesławiec  
- osada kultury polskiej, XIV-XV w.  
- osada kultury polskiej, XVI-XVII w.

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

### **5.1. Liczba i rozmieszczenie ludności**

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego (stan na 31 XII 2015 r.), gminę zamieszkują 4063 osoby, z czego mężczyźni 2055, zaś kobiety 2008 (na 100 mężczyzn przypada średnio 98 kobiet). Średnia gęstość zaludnienia gminy wynosiła 63 osoby/km<sup>2</sup> - była więc znacznie niższa niż średnia w kraju (123 osoby/km<sup>2</sup>) oraz w województwie łódzkim (137 osób/km<sup>2</sup>).

Spośród jednostek osadniczych największe pod względem liczby ludności są sołectwa: Bolesławiec, Żdżary, Mieleszyn i Chróscin, natomiast najmniejsze: Podbolesławiec, Kolonia Bolesławiec-Chróscin i Piaski.

L.p.	Sołectwa wchodzące w skład gminy	Liczba mieszkańców
1	Bolesławiec	945
2	Chotynin	282
3	Chróscin	597
4	Gola	154
5	Kamionka	194
6	Kolonia Bolesławiec-Chróscin	131

7	Mieleszyn	641
8	Piaski	126
9	Podbolesławiec	95
10	Wiewiórka	146
11	Żdżary	773
<b>RAZEM</b>		<b>4088</b>

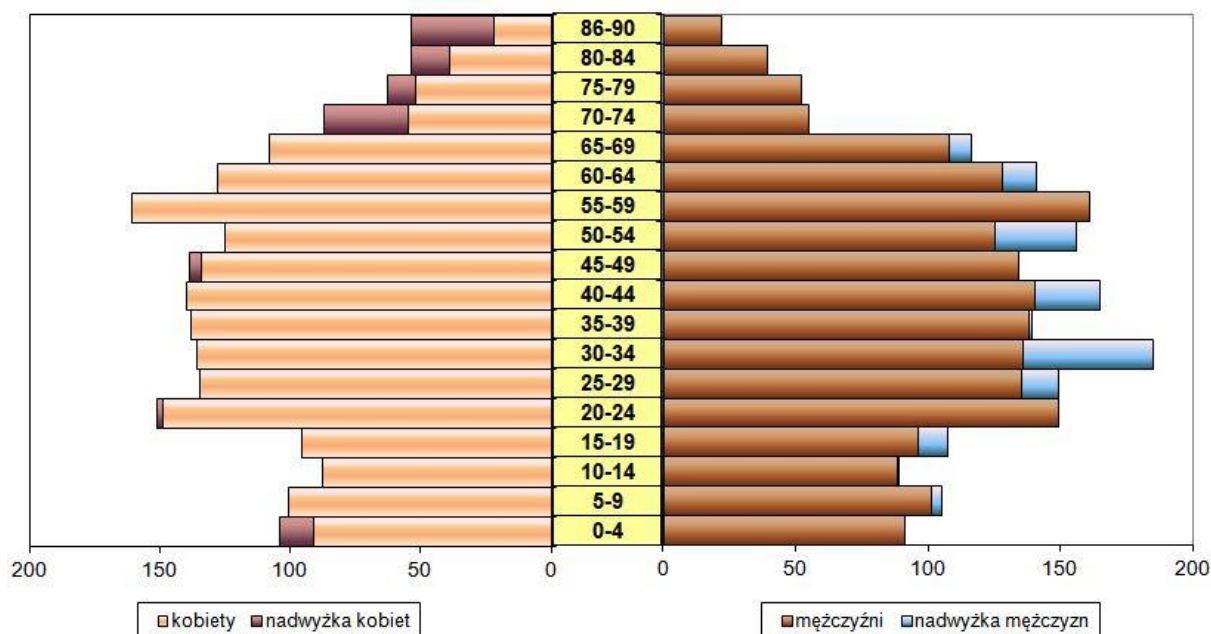
(Źródło: Dane z UG Bolesławiec, stan na dzień 31 grudnia 2016 r.).

Liczba ludności od dekady utrzymuje się na wyrównanym poziomie. Zestawienie wartości za poszczególne lata uniemożliwia wskazanie dominującego trendu w zmianach wskaźnika populacji. W latach 2011-2015 nastąpiła zmiana tendencji wzrostowej i z każdym rokiem liczba mieszkańców zmniejszała się o kilka do kilkunastu osób. Na tej podstawie nie można jednak założyć, że jest to początek zmiany kursu, bowiem w nadchodzących latach po raz kolejny może nastąpić zwrot, tym razem wzrostowy.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Liczba mieszkańców</b>	4 125	4 135	4 134	4 150	4 105	4 115	4 096	4 082	4 079	4 072	4 063

(Źródło: Bank danych Lokalnych, [www.swaid.stat.gov.pl](http://www.swaid.stat.gov.pl), stan na 31.XII.2015 r.)

Analiza stopnia feminizacji populacji gminy wykazuje, że w przedziale wiekowym do 70 lat praktycznie we wszystkich rocznikach mamy do czynienia z przewagą liczby mężczyzn nad kobietami. Dopiero w przedziale wiekowym powyżej 70 lat następuje wyraźny wzrost liczby kobiet nad mężczyznami. Jest to związane z większą długością życia mieszkanek gminy i większą śmiertelnością mężczyzn po 70 roku życia. Kształt piramidy ludności dla gminy za rok 2015 wskazuje na postępujące starzenie się populacji Bolesławca. Największa liczba mieszkańców zawiera się w przedziale wiekowym od 24 do 65 lat przy jednoczesnym niedoborze ludności w rocznikach młodszych (0-19). Skutkiem takiej sytuacji mogą być w przyszłości m.in. malejące zasoby siły roboczej.



## 5.2. Ruch naturalny ludności

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

W 2015 r. w gminie Bolesławiec utrzymywał się ujemny przyrost naturalny, podobnie jak w pozostałych gminach powiatu wierzuszowskiego.

Przyrost naturalny w gminie Bolesławiec wynosił w latach ubiegłych:

- w 2005 r. : -37 osób,
- w 2006 r. : -23 osoby,
- w 2007 r. : -13 osób,
- w 2008 r. : - 15 osób,
- w 2009 r. : - 16 osób,
- w 2010 r. : + 13 osób,
- w 2011 r. : - 28 osób,
- w 2012 r. : - 16 osób,
- w 2013 r. : - 13 osób,
- w 2014 r. : - 21 osoby,
- w 2015 r. : - 10 osób

zaś na 1 tysięcy mieszkańców gminy:

- w 2005 r. : -8,9,
- w 2006 r. : -5,5,
- w 2007 r. : -3,1,
- w 2008 r. : -3,6,
- w 2009 r. : -3,9,
- w 2010 r. : +3,2,
- w 2011 r. : -6,8,
- w 2012 r. : -3,9,
- w 2013 r. : -3,2,
- w 2014 r. : -5,2,
- w 2015 r. : - 2,5.

Urodzenia i zgony ogółem w latach 2005-2015:

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Urodzenia	31	40	45	41	35	48	44	39	46	30	45
Zgony	68	63	58	56	51	35	72	55	59	51	55

*(Źródło: Bank danych Lokalnych, www.swaid.stat.gov.pl, stan na 31.XII.2015 r.)*

Powyższe zestawienie wskazuje na utrzymującą się od dekady tendencję polegającą na przewadze liczby zgonów nad liczbą urodzeń, tym samym niekorzystny przyrost naturalny.

## 5.3. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy

Odsetek mieszkańców w wieku produkcyjnym jest wysoki i sięga niemal 64%. Jest on wyższy niż wskaźnik dla powiatu i województwa. 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	2 498 240	16,8	61,4	21,8
powiat wierszowski	42 195	18,8	62,8	18,4
gmina Bolesławiec	4 063	17,0	63,8	19,1

(Źródło: Bank danych Lokalnych, [www.swaid.stat.gov.pl](http://www.swaid.stat.gov.pl), stan na 31.XII.2015 r.)

Stopa bezrobocia w gminie Bolesławiec na przestrzeni ostatnich lat (od roku 2012) sukcesywnie spadała, osiągając w roku 2015 liczbę bezrobotnych – 100. Analiza danych Powiatowego Urzędu Pracy w Wieruszowie zawartych w „Sprawozdaniu z działalności Powiatowego Urzędu Pracy w Wieruszowie za rok 2015” wykazała wyraźny spadek liczby bezrobotnych - od roku 2012 spadek wyniósł 73 osoby (173 bezrobotnych w 2012 r., 100 bezrobotnych w 2015 r.). Trudno jednak przewidywać, 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 przeszło 50% udziału kobiet w ogólnej liczbie bezrobotnych,
- przeszło 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 2016 w gminie Bolesławiec zlokalizowanych było 1312 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 130 176 m<sup>2</sup>. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 99,0 m<sup>2</sup>, zaś na jedną osobę przypadało średnio 32,1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania.

	2011	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.	2016 r.
<b>Ilość mieszkań oddanych do użytkowania (w szt.)</b>	2	9	7	1	1	5

(Źródło: Bank danych Lokalnych, [www.swaid.stat.gov.pl](http://www.swaid.stat.gov.pl))

Dane Głównego Urzędu Statystycznego pokazują, że na obszarze gminy w ostatnich latach spadła intensywność ruchu budowlanego. Geneza spowolnienia może być związana z postępującą malejącą liczbą mieszkańców, nasyceniem obszaru zabudową mieszkaniową bądź przejściowym obniżeniem zdolności ekonomicznych właścicieli gruntów. Wyraźny spadek ilości mieszkań oddanych do użytkowania w ostatnich dwóch latach nie musi wskazywać na początek nowego

trendu, a jedynie stanowić krótkotrwały wyjątek.

Na budownictwo mieszkaniowe w gminie składa się przede wszystkim budownictwo prywatne. Ze względu na rolniczy charakter obszaru dominuje zabudowa zagrodowa z udziałem budownictwa jednorodzinnego. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występuje przede wszystkim w miejscowości gminnej. Miejski charakter Bolesławca sprawia, że w obrębie wsi dominuje zabudowa typu kamienicowego (szczególnie w centralnej jej części). Zabudowa zagrodowa występuje we wszystkich wsiach gminy i jest skoncentrowana przede wszystkim wzdłuż dróg.

W analizowanym okresie widoczny jest postępujący wzrost liczby mieszkań, ich powierzchni użytkowej oraz powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 mieszkańca. Wskazuje to podnoszący się standard warunków mieszkaniowych w gminie.

	2010	2011	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.	2016 r.
liczba mieszkań	1287	1289	1298	1305	1306	1307	1312
powierzchnia użytkowa mieszkań (m <sup>2</sup> )	125 479	125 888	127 580	128 665	129 007	129 430	130 176
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (m <sup>2</sup> )	97,5	97,7	98,3	98,6	98,8	99	99,2
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m <sup>2</sup> )	30,5	30,7	31,3	31,5	31,7	31,9	32,1

*(Źródło: Bank danych Lokalnych, www.swaid.stat.gov.pl)*

## 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 obiekty oświatowe: Szkoła Podstawowa im. Korpusu Ochrony Pogranicza w Bolesławcu, Publiczne Przedszkole Samorządowe w Bolesławcu oraz trzy zespoły szkolno-przedszkolne: w Chróście, Mieleszynie i Żdżarach. Jednostki te realizują zadania oświatowe na poziomie

przedszkolnym i podstawowym. Na terenie gminy nie znajdują się obiekty szkolnictwa średniego i wyższego.

Łączna liczba uczniów uczęszczających w 2016 r. do szkół podstawowych, oddziałów przedszkolnych i gimnazjów wynosiła 230 uczniów. Wydatki na oświatę stanowiły znaczne obciążenie budżetu gminy i wyniosły w 2015 r. – 31,7% ogółu wydatków.

Całkowita liczba oddziałów w szkołach podstawowych w roku 2016 wynosiła 24, po 6 oddziałów na każdą placówkę.

W gminie funkcjonuje jedno gimnazjum w Bolesławcu. W związku z reformą oświaty zakładającą likwidację tego etapu nauczania wydłużeniu do 8 lat ulega podstawowy stopień nauczania. W przypadku gminy Bolesławiec może to skutkować problemami lokalowymi w placówkach oświatowych, szczególnie we wsi Chróścina. Likwidacja gimnazjum w Bolesławcu sprawi, że możliwe będzie przyjęcie większej liczby uczniów z innych miejscowości, w tym z Chróścina. Placówki oświatowe w gminie różnią się pod względem standardu wyposażenia. W sale gimnastyczne wyposażone są jedynie szkoły w Bolesławcu i Żdarach. Wszystkie szkoły zaś posiadają boiska przyszkolne oraz place zabaw. Najbogatszy program rekreacyjno-sportowy posiada jednak zespół szkół w Bolesławcu.

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

W gminie Bolesławiec na koniec 2015 r. zarejestrowanych było 317 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.

Poza działalnością usługową na obszarze gminy silnie rozwinięta jest gałąź produkcji związana z meblarstwem. Blisko 20 podmiotów gospodarczych prowadzi działalność związaną z produkcją mebli.

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

Gminne Centrum Kultury w Bolesławcu oraz Gminna Biblioteka Publiczna w Bolesławcu 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 zapewnia 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**

Główne źródło zagrożeń nadzwyczajnych w gminie stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary, na których prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%) wynikające z czynników naturalnych występujące w dolinie rzeki Proсны. Zagrożenie stanami powodziowymi występuje szczególnie w okresie wiosennym i wywołane jest roztopami i opadami deszczu.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone zostały we wschodniej i południowej części gminy, w dolinie Proсны. Zostały one wskazane na rysunku Studium w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego sporządzone dla rzeki Proсны. Wrysowane granice obejmują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%). Sposób zagospodarowania wskazanych obszarów musi uwzględniać przepisy Prawa Wodnego, a w szczególności obowiązujące zakazy.

Poza wskazanymi obszarami, na rysunku Studium wrysowano również granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%).

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

Na terenie gminy nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

### **6.3. Zagrożenie wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej**

Na obszarze gminy nie znajdują się zakłady przemysłowe o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W sąsiedniej gminie Wieruszów zlokalizowany jest zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Jest to Zakład Produkcji Płyt Wiórowych „Pfleiderer Prospan SA położony w odległości ok. 1,4 km od granic gminy Bolesławiec i ok. 2,5 km od najbliższych zabudowań zlokalizowanych na jej obszarze.

### **6.4. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego**

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Wieruszowie. 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, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Potrzeby rozwoju gminy uwidaczniają wnioski mieszkańców i inwestorów zgłoszone do niniejszego studium, z których wynika, że najpilniejszymi potrzebami w

gminie są:

- wyznaczenie terenów zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej oraz produkcyjno-usługowej.

Do potrzeb gminy należy zaliczyć:

- podniesienie atrakcyjności gminy w zakresie turystyki i wypoczynku,
- wyłączenie spod zabudowy terenów otwartych o najwyższych walorach środowiska przyrodniczego,
- uporządkowanie istniejącej struktury przestrzennej, w tym wytyczenie nowych terenów inwestycyjnych w dostosowaniu do istniejących uwarunkowań, sytuacji społeczno-ekonomicznej i potrzeb mieszkańców, poprzez opracowanie dla poszczególnych miejscowości planów zagospodarowania przestrzennego,
- przebudowę i modernizację dróg, w tym przede wszystkim dróg gminnych.

Za możliwości rozwoju gminy należy uznać:

- wysoka lesistość gminy, dająca możliwości rozwoju funkcji letniskowo-rekreacyjnej,
- korzystne walory środowiska nie powodujące ograniczeń w działalności gospodarczej,
- dobre połączenie komunikacyjne z głównymi ośrodkami regionu poprzez dobrze rozwiniętą sieć dróg powiatowych,
- dobre warunki dla rozwoju sieci osadniczej.

## 7.1 Analiza ekonomiczna

Dochody i wydatki gminy Bolesławiec w latach 2005, 2010-2015:

	2005 r.	2010 r.	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.
dochód (w zł)	7 029 385	16 157 312	12 068 037	10 932 534	10 726 328	12 238 409	14 135 559
wydatki (w zł)	5 932 882	19 121 258	11 945 046	11 198 692	10 357 539	11 427 785	13 928 636
nadwyżka/ deficyt (w zł)	1 096 503	- 2 963 946	122 991	- 266 158	368 789	810 624	206 923

**Źródło:** Bank Danych Lokalnych

W ciągu ostatnich kilkunastu lat notowany był stopniowy wzrost dochodów gminy. Porównanie lat 2005 i 2015 pokazuje, że gmina przez podwoiła dochody budżetu. W tym samym czasie przeszło dwukrotnie wzrosły wydatki budżetowe. W przeliczeniu na jednego mieszkańca dochody gminy w rozpatrywanym okresie wzrosły blisko dwukrotnie, z 1 791 zł do 3 477 zł. Główne źródło dochodów gminy stanowią dochody własne (blisko 33%), w szczególności wpływy z podatku dochodowego od osób fizycznych i prawnych. Na pozostałe wpływy złożyły się subwencje oraz dotacje.

Suma wydatków z budżetu wyniosła w 2015 roku 13,9 mln złotych, co daje 3 426 zł w przeliczeniu na jednego mieszkańca. W zestawieniu z danymi za rok 2005 (1432 zł) oznacza to niemal dwu i półkrotny wzrost wydatków.

Rokrocznie największy udział w wydatkach gminy mają wydatki oświatowe. Ich udział w budżecie nie jest stały i wynosi od 30% do 40%. W 2015 r. odsetek ten wyniósł 31,5%. Znaczny udział w wydatkach mają ponadto administracja publiczna

(20,7%) oraz pomoc społeczna (13,5%).

Aktywność gospodarcza w gminie skupiona jest w sektorze prywatnym. Podmioty sektora publicznego stanowią zaledwie 5,7% ogólnej liczby podmiotów gospodarczych. Najpopularniejszą formą prowadzenia działalności gospodarczej jest forma osoby fizycznej. Mieszkańców gminy cechuje relatywnie wysoki poziom przedsiębiorczości. W 2015 r. na 1000 mieszkańców przypadało 79 podmiotów gospodarczych. Jest to dość satysfakcjonujący wskaźnik, zbliżony do wartości dla powiatu wierzuszwskiego – 85. W ciągu ostatnich 15 lat widoczny jest stały wzrost rejestrowanych podmiotów gospodarczych. Pomimo tego, że nie wszystkim przedsiębiorcom udaje się utrzymać na rynku, cały czas liczba nowo rejestrowanych podmiotów przeważa nad liczbą przedsiębiorstw przerywających działalność.

Co wymaga podkreślenia, to fakt, że w nadchodzących latach gmina nie będzie musiała podejmować wysiłków związanych z koniecznością rozbudowy komunalnych sieci infrastruktury technicznej. Wydatki poczynione w latach ubiegłych związane z rozbudową sieci wodociągowej i kanalizacji sprawiły, że na obszarze gminy praktycznie każda miejscowość posiada dostęp do tych sieci i możliwe jest przyłączanie nowych odbiorców.

## **7.2 Analiza środowiskowa**

Charakterystyka przyrodnicza przeprowadzona w rozdziale 3 wykazała, że na przeważającej części obszaru gminy nie ma przeciwwskazań czy barier środowiskowych dla rozwoju osadnictwa. Głównymi obszarami, na których występują lub mogą wystąpić czynniki przemawiające za ograniczeniem zabudowy są:

- tereny doliny Proсны, zwłaszcza zaś obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone w jej dolinie,
- tereny podmokłe, zabagnione, oczka wodne, stawy, łąki i pastwiska,
- tereny lasów oraz obszary dolinne, stanowiące regionalne i lokalne korytarze ekologiczne, z uwagi na ich walory przyrodnicze wskazane do ochrony przed antropopresją,
- obszary, których dotyczą ograniczenia w lokalizacji zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych (strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych) oraz przepisów ustanowionych dla form ochrony przyrody znajdujących się w granicach gminy.

Tereny o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w tym zwarte kompleksy leśne, doliny rzek powinny stać się podstawą rozwoju turystyki, która charakteryzuje się zdecydowanie mniejszą intensywnością zainwestowania, niż pozostałe tereny zabudowy, co w znaczący sposób powinno zminimalizować negatywne oddziaływania tych terenów na obszary atrakcyjne przyrodniczo.

Z punktu widzenia dbałości o środowisko wprowadzanie nowej zabudowy powinno opierać się na:

- uzupełnianiu układu osadniczego wzdłuż istniejących lokalnych układów drogowych, szczególnie wzdłuż dróg wyposażonych w pełną infrastrukturę techniczną,
  - zachowaniu odległości planowanej zabudowy od dróg, charakteryzujących się największym natężeniem ruchu, które zagwarantuje utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej,
  - ograniczaniu niekontrolowanego zagospodarowania terenów rolniczych.
- Powyższe warunki są na obszarze gminy spełnione, ponieważ cały obszar

gminy jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi. Przepisy planów skutecznie regulują maksymalny zasięg lokalizacji zabudowy, w tym w odniesieniu do dróg.

### **7.3 Analiza społeczna**

Zasoby ludzkie to jeden z podstawowych czynników rozwoju społeczno-gospodarczego gminy. Trendy rozwoju ludności stanowią najważniejszą przesłankę oceny szans i możliwości rozwoju gminy oraz wskazują na przyszłe potrzeby w zakresie nowych mieszkań, obiektów infrastruktury społecznej i technicznej, miejsc pracy.

Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, powinny uwzględniać faktyczne zmiany sytuacji demograficznej, tendencje w zakresie średniej powierzchni mieszkań i potrzebę poprawy warunków zamieszkania w perspektywie czasowej, biorąc pod uwagę prognozowaną depopulację gminy.

W ciągu ostatnich 10 lat liczba ludności w gminie zmniejszyła się o 62 osób, zaś od roku 2000 o 110. Ujemny przyrost naturalny jest w pewnym stopniu równoważony dodatnim saldem migracji. Mimo tego ubytek ludności utrzymuje się. W ciągu ostatniej dekady saldo migracji wahało się od +9 do +29 osób, tylko dwukrotnie, w latach 2009 i 2012, osiągając wartości ujemne.

Przemiany ekonomiczne ostatnich lat stworzyły warunki dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego – indywidualnego i zbiorowego. Zjawisko odejścia od zabudowy wielopokoleniowej na rzecz zwiększonego indywidualizmu w osiedlaniu się sprawia, że obecnie rejestruje się zwiększony udział budynków mieszkalnych, zasiedlonych przez mniejszą liczbę ludzi. Zmiany struktury gospodarstw domowych według wielkości sprowadzają się do dwóch zasadniczych tendencji, tj. do wzrostu udziału gospodarstw małych – 1- i 2-osobowych oraz do zmniejszenia udziału gospodarstw większych. Tendencję wzrostową będzie wykazywała również liczba gospodarstw z jednym dzieckiem lub bez dzieci.

Rozwój zabudowy mieszkaniowej nie jest dynamiczny i kształtuje się na poziomie kilku mieszkań na rok. Na obszarze gminy dominującą formą zabudowy jest zabudowa zagrodowa, uzupełniona terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Widoczny jest jednakże proces zastępowania zabudowy zagrodowej przez zabudowę jednorodziną.

Infrastruktura społeczna w postaci usług publicznych, oświaty, opieki przedszkolnej jest dobrze rozwinięta na obszarze gminy. Wszystkie najważniejsze urzędy zlokalizowane są w miejscowości gminnej, zapewniając, dzięki położeniu w centralnej części gminy, dostępność do instytucji niezbędnych dla mieszkańców. Jednostki oświatowe zlokalizowane w czterech wsiach: Bolesławcu, Mieleszynie, Chróście i Żdżarach stanowią trzon systemu kształcenia gminy. Ich rozmieszczenie na mapie gminy zapewnia dogodną dostępność dla uczniów, zaś warunki lokalowe oraz towarzysząca infrastruktura towarzysząca sprawiają, że w przypadku zwiększenia terenów zabudowy, nie wystąpi konieczność rozbudowy sieci szkół o nowe obiekty.

### **7.4 Prognoza demograficzna**

Prognoza demograficzna to twierdzenie o przyszłym stanie i strukturze ludności na określonym terytorium i w określonym czasie. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obarczone dużą

niepewnością. Obecnie wydaje się być jednak zadaniem szczególnie trudnym. Procesy globalizacji powodują, że światowe zmiany i kryzysy w sposób dotąd niespotykany oddziałują na krajową gospodarkę, ludzkie poglądy i postawy, a w sposób pośredni, także na zjawiska demograficzne. Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych.

W perspektywie czasu zasadniczy wpływ na kształt polityki społecznej w całym województwie łódzkim, jak i w gminie Bolesławiec, będą miały procesy demograficzne, które uwidoczniły się i nasiliły w ostatnich dekadach. Do tych procesów zaliczamy:

- zmieniony model rodziny (małodzieństwo rodzin, samotne rodzicielstwo),
- wzrost liczby rozwodów i związków nieformalnych,
- wzrastający odsetek małżeństw bezdzietnych,
- opóźnianie wieku zawierania małżeństw i rodzenia pierwszego dziecka,
- wzrost liczby jednoosobowych gospodarstw domowych,
- ujemny przyrost naturalny i malejąca dzietność,
- spadek liczby małżeństw,
- wzrost przeciętnej długości życia,
- migracje wewnętrzne i zagraniczne.

Podstawę prognozy demograficznej dla gminy w założonym horyzoncie czasowym, obejmującym nadchodzące 30 lat, stanowi Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030 oraz wyliczenia własne, z uwagi na brak danych odnoszących się do lat 2031-2045.

Prognozę demograficzną obrazującą zmianę liczby ludności, w założonej perspektywie planistycznej 30 lat, ilustruje poniższa tabela.

obszar	liczba ludności w 2016 r.	prognozowana liczba ludności w latach					
		2020 r.	2025 r.	2030 r.	2035 r.	2040 r.	2045 r.
gmina Bolesławiec	4054	4102	4135	4160	4180	4197	4210

W założonym horyzoncie czasowym, tj. do 2045 r., przewidywany wzrost liczby ludności w gminie wyniesie 156 osób, co stanowi 3,8% aktualnej (na koniec 2016 r. wg GUS) liczby mieszkańców.

Po analizie prognoz demograficznych dla wszystkich gmin powiatu wierzszowskiego należy stwierdzić, iż pod względem prognozowanych zmian populacyjnych gmina Bolesławiec ma najkorzystniejszą prognozę demograficzną w powiecie.

Zgodnie z „*Prognozą gospodarstw domowych na lata 2016-2050*”, wykonaną przez GUS, począwszy od 2026 r. rozpocznie się gwałtowny wzrost liczby osób w wieku 80 lat i więcej. Jest to związane z wchodzeniem w wiek późnej starości bardzo licznych roczników urodzonych pomiędzy końcem drugiej wojny światowej, a początkiem lat sześćdziesiątych. Zmiany w strukturze wiekowej, czyli starzenie się społeczeństwa oraz wzrost przeciętnej długości życia będą miały natomiast bardzo istotny wpływ na zarządzanie sferą usług publicznych na terenie gminy, między innymi będą wymagały zwiększenia nakładów na sferę związaną z zapewnieniem opieki osobom starszym.



Warto zauważyć, że również pomiędzy 2030 r. a 2042 r. na względnie stałym poziomie ustabilizuje się liczba osób pomiędzy 25 a 34 rokiem życia. Zakładając brak znacznego pogorszenia warunków ekonomicznych można się spodziewać, że zjawisko pozostawania osób w tym wieku w domu rodzinnym już około 2030 r. będzie znacznie mniej powszechne niż obecnie. Należy założyć, iż spodziewana poprawa sytuacji mieszkaniowej (związaną ze zmniejszaniem się liczby ludności, a w szczególności liczby ludzi młodych) spowoduje, że rozpad związku małżeńskiego lub partnerskiego znacznie częściej niż obecnie będzie prowadził do powstania nowego gospodarstwa domowego. Można przypuszczać, że pod koniec 2050 r. więcej będzie gospodarstw domowych zamieszkałych tylko przez jedną osobę w wieku średnim. W związku z tym, iż w latach 2016-2050 przewidywane jest zmniejszanie się liczby urodzeń, należy spodziewać się systematycznego spadku przeciętnej liczby dzieci w gospodarstwach domowych i wzrostu liczby i odsetka gospodarstw bez dzieci. Średnia liczba osób przypadających na gospodarstwo również będzie się systematycznie zmniejszać do początku lat trzydziestych XXI wieku.

Wg danych w/w Prognozy, przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym w 2011 r. wynosiła 2,82. Do 2030 r. wartość tego wskaźnika zmniejszy się do poziomu 2,40. Następnie będzie obserwowany wzrost tej liczby, po czym w końcowych latach prognozy średnia wielkość gospodarstwa domowego wzrośnie i ustabilizuje się na poziomie około 2,50. Do 2030 r. liczba gospodarstw domowych będzie wzrastać znacząco we wszystkich województwach. W kolejnych latach prognozy, w związku ze zwiększaniem się liczebności osób w wieku późnej starości (80 lat i więcej) oraz zmniejszaniem się liczby ludności, liczba gospodarstw domowych będzie spadać we wszystkich województwach.

Przekładając przewidywane procesy demograficzne na potrzeb gminy należy zasygnalizować konieczność tworzenia nowych miejsc pracy poprzez wykorzystanie potencjału gospodarczego rejonu, pozyskanie inwestorów, zarówno krajowych jak i zagranicznych, oraz firm poszukujących nowych obszarów działalności, a także potrzebę poprawy warunków życia ludności na obszarach wiejskich poprzez sukcesywne zwiększenie dostępności usług z zakresu podstawowych i ponadpodstawowych.

## **7.5 Struktura funkcjonalna terenów zabudowy wyznaczonych w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Aktualną strukturę funkcjonalną terenów przeznaczonych w obowiązujących planach do zabudowy ilustruje poniższa tabela.

<b>Funkcja terenu (tereny zabudowy)</b>	<b>Powierzchnia (ha)</b>	<b>Udział w ogólnej powierzchni terenów zabudowy (%)</b>	<b>Udział w ogólnej powierzchni gminy (%)</b>
Tereny zabudowy zagrodowej <b>RM</b>	232,6	44,7	3,6
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjonalnej <b>MN</b>	126,9	24,4	2,0
Tereny usługowe <b>U</b>	21,1	4,1	0,3
Tereny aktywności gospodarczej <b>AG</b> (obecnie terenu produkcyjno-usługowe PU)	47,7	9,2	0,7
Tereny usług sportu <b>US</b>	66,1	12,7	1,0
Tereny usług turystyki <b>UT</b>	25,8	4,9	0,4
<b>Suma</b>	<b>520,2</b>	<b>100</b>	<b>8,0</b>

W podziale na poszczególne obręby przedstawia się to następująco:

Funkcja terenu	Powierzchnia (ha)					
	RM	MN	U	AG	US	UT
Mieleszyn	53,1	11,2	1,1	4,4	-	-
Kamionka	17,5	-	0,4	-	-	-
Piaski	17,3	3,2	0,5	-	28,4	-
Wiewiórka	14,4	3,1	-	15,4	-	-
Żdźary	39,3	24,7	2,8	1,4	0,8	-
Podbolesławiec	13,7	2,2	0,3	16,7	-	-
Bolesławiec	20,2	57,0	7,3	8,3	35,6	2,9
Kol. Bolesławiec Chróscin	22,6	-	-	1,5	0,4	-
Chróscin	33,5	-	8,3	-	0,9	4,1
Gola	1,0	25,5	0,4	-	-	18,8
<b>Suma</b>	<b>232,6</b>	<b>126,9</b>	<b>21,1</b>	<b>47,7</b>	<b>66,1</b>	<b>25,8</b>

Na obszarze gminy jest około 520 hektarów terenów przeznaczonych w obowiązujących planach do zabudowy, co stanowi 8% ogólnej powierzchni gminy. Największy udział mają tereny mieszkaniowe w ramach terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pod względem charakteru zabudowy zainwestowane tereny można podzielić na następujące typy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna typu miejskiego w miejscowości gminnej, zabudowa zagrodowa wsi, zabudowa produkcyjna, tereny obsługi turystyki.

Struktura Bolesławca opiera się o historyczny układ urbanistyczny. Strefa centralna stanowi koncentrację funkcji centrotwórczych, zlokalizowanych w zabudowie o charakterze małomiasteczkowej. Wokół centrum występuje wzajemne przenikanie się funkcji ogólnomiejskich i mieszkaniowych. W miarę oddalania od centrum następuje ich zanik na rzecz funkcji mieszkaniowej, zlokalizowanej głównie w zabudowie o charakterze osiedlowym oraz w zabudowie jednorodzinnej.

Usługi na obszarze gminy skupiają się przede wszystkim w centrach miejscowości. Podstawowym rodzajem usług jest handel. W kilku miejscowościach uzupełniony poprzez usługi oświaty czy obiekty kultu religijnego.

Najważniejsze usługi sportu i rekreacji zlokalizowane są w południowej części Bolesławca. Poza Bolesławcem boiska usługi sportu ograniczające się do boisk sportowych przewidziano w miejscowościach Chróscin i Żdźary. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe przewidziane są do realizacji w północnej części Bolesławca (planowane pole golfowe) oraz w południowej części gminy – w rejonie wsi Gola.

Problemem, jaki stwarza obowiązujący plan, jest zasięg terenów wyznaczonych pod zainwestowanie. Analiza zasięgu terenów wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym, dla których ustalono przeznaczenie na tereny zabudowy, wykazała, że w wielu przypadkach rozminęły się one z oczekiwaniami i potrzebami mieszkańców gminy. Pomimo upływu lat obowiązywania planu, w wielu przypadkach tereny pozostały w ich dotychczasowym, tj. rolniczym użytkowaniu. W celu korekty tych ustaleń zasadne jest rozważenie rezygnacji z części tych terenów, które pomimo przeznaczenia na tereny zabudowy, nie zostały zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu. Rewizja granic terenów przeznaczonych na zabudowę pozwoli na wyznaczenie nowego zasięgu spełniającego oczekiwania mieszkańców wyrażone w zgłoszonych wnioskach.

## **7.6 Możliwości finansowe gminy**

W ostatnich kilkunastu latach dochody i wydatki gminy wzrosły kilkakrotnie, co miało przełożenie się na wzrost potencjału inwestycyjnego gminy i umożliwiło poczynienie znaczących inwestycji przede wszystkim w niezbędną infrastrukturę techniczną. Rozkład dochodów i wydatków gminy opisano szczegółowo w punkcie 7.1.

W strukturze wydatków gminy niezwykle istotny dla jej rozwoju jest udział nakładów inwestycyjnych. Dla gminy udział ten nie jest stały i wykazuje dużą zmienność. Największy poziom (blisko 50%) osiągnął w roku 2010, kiedy to realizowana była budowa kanalizacji sanitarnej, dzięki czemu zbiorczą kanalizacją objętych zostało blisko 100% mieszkańców gminy. W następnych latach udział wydatków wyraźnie zmalał, oscylując w okolicach 10%, wzrastając w roku 2015 do wartości nieco ponad 20%. Co wymaga podkreślenia, to fakt, że dzięki racjonalnym inwestycjom w rozwój infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, gmina Bolesławiec może obecnie skupić się na inwestycjach w infrastrukturę społeczną czy drogową. Inwestycje infrastrukturalne w zakresie gospodarki wodno-kanalizacyjnej poczynione w ostatnich 5 latach stanowią bodziec dla rozwoju zabudowy na obszarze gminy i pozwalają na podłączenie zarówno istniejących, jak i nowych budynków. Zagospodarowanie nowych terenów nie będzie się tym samym wiązać z koniecznością inwestowania w uzbrojenie terenów.

Można stwierdzić, że sytuacja finansowa gminy pozwala na planowanie wydatków inwestycyjnych na poziomie od 10% do 20% dochodu gminy, przy czym budżet na wydatki inwestycyjne wzrasta wraz ze wzrostem wpływu środków pozyskanych m.in. środków unijnych.

## **7.7 Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę**

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy oszacowano na podstawie: analizy ekonomicznej, analizy środowiskowej, analizy społecznej, prognozy demograficznej i oceny możliwości finansowania gminy.

Ze względu na dynamikę zmian uwarunkowań społecznych, prawnych oraz zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy przy określaniu zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjęto perspektywę czasową 30 lat. Poza tym, z uwagi na niepewność procesów rozwojowych, zwiększono zapotrzebowanie o 30% w stosunku do wyników analiz.

### **7.7.a Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej**

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji mieszkaniowej w perspektywie 30 lat zostało określone w oparciu o zróżnicowane kryteria.

Pierwsze kryterium to powiązanie zapotrzebowania na nowe mieszkania z liczbą gospodarstw domowych.

Dla tego celu wykorzystano dane pochodzące z narodowego spisu powszechnego z roku 2002. Zgodnie z nimi w gminie Bolesławiec zaewidencjonowanych było 115 mieszkań zamieszkałych przez 2 lub więcej gospodarstw domowych (w tym 6 mieszkań zamieszkałych przez 3 lub więcej gospodarstw). Z uwagi na brak aktualniejszych danych, wartości przyjęto za wyjściowe dla wstępnego oszacowania zapotrzebowania. Celem nadrzędnym niniejszych wyliczeń jest osiągnięcie sytuacji, w której na jedno gospodarstwo

domowe przypada jedno mieszkanie. W pierwszej kolejności przyjęto, że obecnie na obszarze gminy występuje deficyt mieszkań w wysokości 121 mieszkań (dla wyrównania bilansu mieszkaniowego: 1 mieszkanie dla jednego gospodarstwa domowego). Przyjmując założenie, że nowe mieszkania będą miały powierzchnię użytkową w wysokości 147 m<sup>2</sup> (zgodnie z danymi GUS jest to średnia powierzchnia mieszkania oddanego do użytkowania w ciągu ostatniej dekady), daje to zapotrzebowanie na poziomie **17 787 m<sup>2</sup>**. Wyliczona powierzchnia stanowi aktualne zapotrzebowanie zmierzające do zniwelowania dysproporcji liczby mieszkań i gospodarstw domowych.

Badanie przeprowadzone przez gminę w roku 2017 wykazało, że powszechną sytuacją w gminie jest zamieszkiwanie jednego mieszkania przez kilka gospodarstw domowych. Skala tego zjawiska jest zróżnicowana w poszczególnych miejscowościach i przedstawia się następująco:

Obręb	Liczba mieszkań	Liczba gospodarstw domowych	Niedobór mieszkań
Mieleszyn	181	374	193
Kamionka	49	90	41
Piaski	39	71	32
Wiewiórka	35	57	22
Żdzary	180	326	146
Podbolesławiec	23	45	22
Bolesławiec	298	462	164
Kol. Bolesławiec Chróscin	33	64	31
Chróscin	121	221	100
Gola	50	78	28
<b>Suma</b>	<b>1 009</b>	<b>1 788</b>	<b>779</b>

**Zródło:** UG w Bolesławcu, stan na 01 maja 2017 r.

Analiza powyższych wartości wyraźnie wskazuje na znaczące zapotrzebowanie na nowe powierzchnie mieszkaniowe. Zestawienie powyższych danych z tymi pochodzącymi z narodowego spisu powszechnego wskazuje na niedostateczny przyrost liczby nowych mieszkań mogących zaspokoić potrzeby mieszkańców gminy. Przyjmując, że obecnie oddawane do użytkowania mieszkania posiadają średnią powierzchnię użytkową równą 147 m<sup>2</sup>, zapotrzebowanie na nowe mieszkania mające na celu zaspokojenie już występujących potrzeb wyniesie **114 513 m<sup>2</sup>**. W celu uniknięcia podwójnego zaliczenia powierzchni, do dalszych obliczeń przyjmuje się zapotrzebowanie wyliczone o dane pochodzące z roku 2017.

Następnym kryterium wyliczenia zapotrzebowania na nowe mieszkania jest powiązanie go z prognozowaną liczbą mieszkańców.

Prognoza demograficzna dla gminy wskazuje na rosnącą liczbę jej mieszkańców w nadchodzących latach. Prognozuje się, że w ciągu najbliższych 30 lat liczba ludności gminy zwiększy się o około 156 osób i w roku 2045 będzie wynosiła 4 210 osób.

Zgodnie z Prognozą gospodarstw domowych na lata 2016-2050 przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym na terenach wiejskich zmniejszy się do poziomu 2,81, zaś w końcowych latach prognozy wzrośnie do wartości 2,92 w 2050 r. W 2045 r., zgodnie z danymi tej prognozy, przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym osiągnie poziom 2,91.

Na podstawie prognozy gospodarstw domowych na lata 2016-2050, prognozy ludności gmin na lata 2017-2030, wykonanej przez GUS oraz wyliczeń własnych, można oszacować liczbę gospodarstw domowych na terenie gminy w roku 2045, dzieląc istniejącą lub prognozowaną liczbę ludności poprzez istniejącą lub prognozowaną przeciętną liczbę osób w gospodarstwie domowym.

- w 2016 r. –  $4\ 054 / 3,26 = 1\ 244$  gospodarstw.
- w roku 2045: przy liczbie mieszkańców  $4\ 210 / 2,91 = 1\ 447$  gospodarstw

Ilość gospodarstw domowych w najbliższych latach wzrośnie o 203. W takim wypadku zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową może wynieść **29 841 m<sup>2</sup>** (do obliczenia przyjęto, iż średnia powierzchnia mieszkania oddanego do użytkowania w latach 2007-2016 wynosi 147 m<sup>2</sup>, na podstawie danych GUS).

Suma opisanego wyżej zapotrzebowania wraz z jego zwiększeniem o 30% w stosunku do wyników analiz, ze względu na niepewność procesów rozwojowych, w ostatecznym rozrachunku, wskazuje zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową na poziomie:

$$114\ 513\ \text{m}^2 + 29\ 841\ \text{m}^2 = 144\ 354\ \text{m}^2$$

$$144\ 354\ \text{m}^2 \times 30\% = 43\ 306\ \text{m}^2$$

$$144\ 354\ \text{m}^2 + 43\ 306\ \text{m}^2 = 187\ 660\ \text{m}^2.$$

Na podstawie powyższych wyliczeń, należy stwierdzić, na podstawie obecnych i prognozowanych procesów demograficznych i uwarunkowań społecznych, w ciągu następnych lat zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową może wzrastać i przez najbliższe 30 lat osiągnąć wartość **187 660 m<sup>2</sup> (18,77 ha)** powierzchni użytkowej.

### **7.7.b Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej**

Podstawową potrzebę w zakresie terenów zabudowy stanowi zapewnienie dostępu do usług, w szczególności usług podstawowych. Obecne tereny usługowe, w większości przypadków, obejmują tereny w znacznym stopniu zainwestowane i wykorzystywane na potrzeby usług publicznych (szkoły, kościoły, remizy strażackie, usługi publiczne). Usługi są niezwykle ważną gałęzią gospodarki, wpływającą na tworzenie nowych miejsc pracy, a tym samym na szeroko rozumiany rozwój. Poprawiając komfort życia mieszkańców, szczególnie na obszarach wiejskich, należy zadbać o ich łatwy dostęp do podstawowych usług.

W chwili obecnej stosunek powierzchni terenów usługowych do terenów mieszkalnych wynosi 6%.

Biorąc pod uwagę wzrost zamożności społeczeństwa, wzrost potrzeb korzystania z różnego rodzaju usług, przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową w aktualnej proporcji do terenów mieszkaniowych, nie zabezpieczy potrzeb przyszłych mieszkańców. Zakłada się zatem wzrost stosunku powierzchni terenów usługowych do terenów mieszkalnych do 10%.

Zapotrzebowanie na nową funkcję mieszkalną szacuje się na 187 660 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Na potrzeby bilansu zakłada się, że zapotrzebowanie na funkcję usługową będzie stopniowo wzrastać i będzie stanowić 10% powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym będzie wynosić ok. **18 766 m<sup>2</sup> (około 1,87 ha)** powierzchni użytkowej zabudowy. Zaznaczyć przy tym należy, że nowa funkcja usługowa winna być lokalizowana w miejscach o najlepszej dostępności dla mieszkańców. Dotyczy to szczególnie skrzyżowań głównych szlaków

komunikacyjnych danych miejscowości czy też ich lokalnych centrów skupionych w pobliżu istniejących obiektów usługowych (świetlic wiejskich, remiz strażackich, kościołów).

### **7.7.c Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjno-usługowej**

Gmina Bolesławiec, wraz z otaczającymi gminami (Wieruszów, Łęka Opatowska), znajduje się na obszarze, gdzie silnie rozwinięta jest gałąź produkcyjna związana z produkcją mebli oraz przetwórstwem drewna, stanowiąca ważną sferę działalności gospodarczej. Bazę inwestycyjną stanowią rozdrobnione i rozproszone tereny, zlokalizowane częstokroć w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej. Jednym z kierunków polityki przestrzennej gminy winno być tworzenie warunków dla rozwoju istniejących oraz tworzenia nowych zakładów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych. W dłuższej perspektywie czasowej może to stanowić impuls rozwojowy przyczyniając się do wzrostu liczby ludności. Przeprowadzona analiza rozmieszczenia funkcji produkcyjnej w terenie oraz w planach miejscowych wykazała zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjno-usługowej, szczególnie w sąsiedztwie istniejących zakładów produkcyjnych. Obowiązujący plan miejscowy, ustalając granice terenów aktywności gospodarczej, określił zasięg dopuszczalnej lokalizacji zabudowy produkcyjnej w sposób nieuwzględniający lokalne uwarunkowania, hamując możliwość rozbudowy funkcjonujących zakładów. W oparciu o analizę rozmieszczenia istniejących zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych wskazana jest więc relokacja wyznaczonych w planie terenów aktywności gospodarczej z miejscowości Wiewiórka i Podbolesławiec do wsi, gdzie zapotrzebowanie na tę funkcję jest największe.

Biorąc pod uwagę zapotrzebowanie społeczne przyjmuje się jako właściwe stworzenie na terenie gminy ośrodka gospodarczego o powierzchni około 40 ha, jako gminnej strefy aktywności gospodarczej. Mając na względzie lokalizację istniejących zakładów oraz dostęp do układu drogowego za pożądane uznaje się przeznaczenie gruntów w obrębach geodezyjnych Mieleszyn. W celu obliczenia powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto wskaźnik intensywności w wysokości 0,5. Wynika z tego, że zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-usługową może wynieść 20 ha (200 000 m<sup>2</sup>).

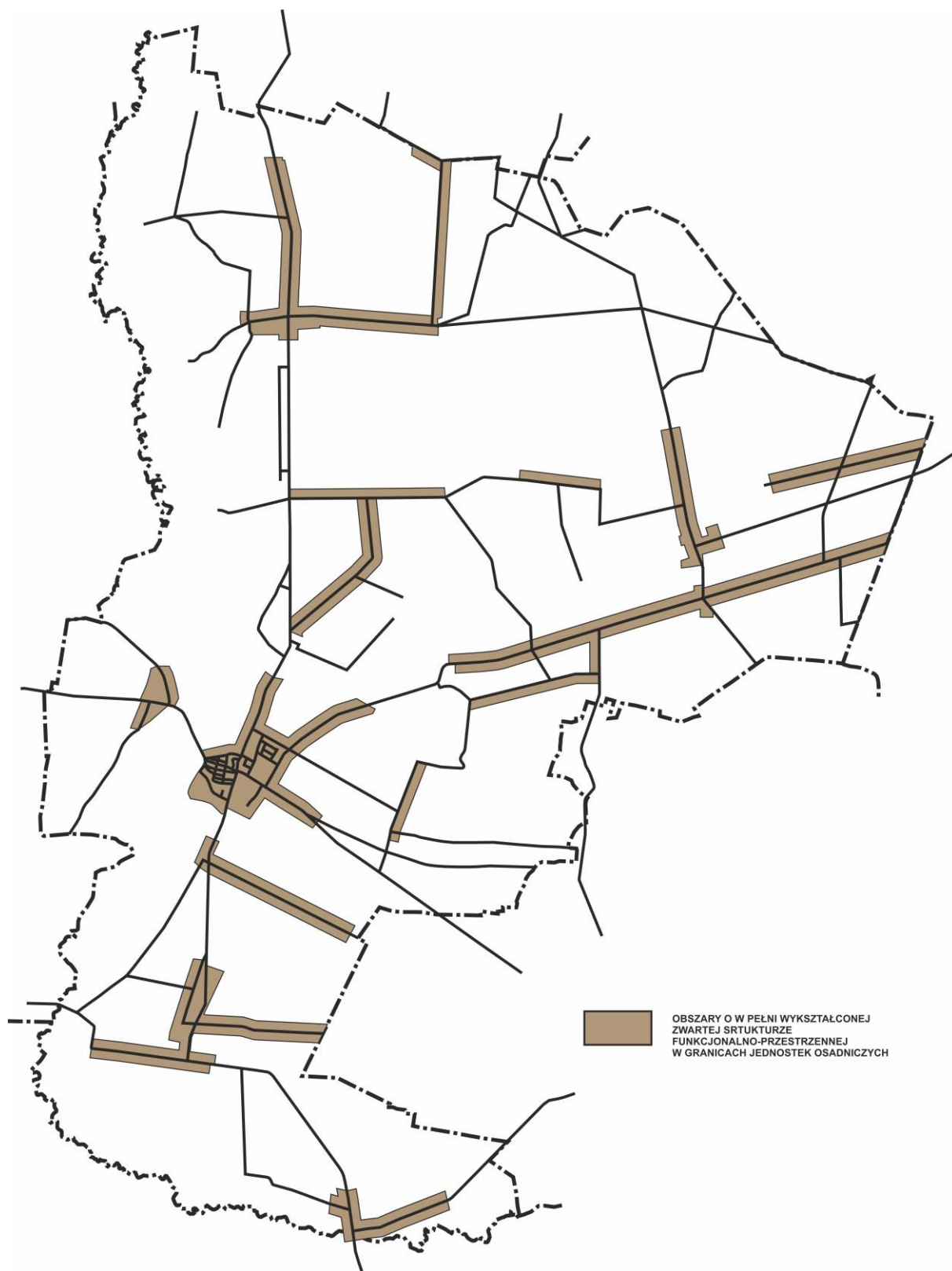
### **7.7.d Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, rekreacji indywidualnej i obsługi turystyki**

Atrakcyjność przyrodniczo-krajobrazowa południowej i zachodniej części gminy sprzyja rozwojowi funkcji turystycznych. Na obszarze gminy funkcjonuje kilka podmiotów działających w segmencie turystyki i główne zapotrzebowanie na nowe tereny wynika z konieczności zapewnienia im powierzchni na dalszy rozwój. Głównym obszarem rozwojowym funkcji turystycznej jest dolina Proсны, w szczególności w obrębach Goła, Chróscin i Mieleszyn. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową tego rodzaju zabudowy szacuje się na około 8 000 m<sup>2</sup> poza terenami wskazanymi w obowiązujących planach miejscowych.

### **7.7.e Chłonność obszarów**

Cały obszar gminy jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi. Przy szacowaniu chłonności obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na nich nowej zabudowy, analizie poddano obszary o w pełni wykształconej zwartej

strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz niezainwestowane tereny wyznaczone w obowiązujących planach w granicach terenów przeznaczonych do zabudowy. Podstawą dokonania analizy chłonności obszarów były zatem zapisy tychże planów oraz rzeczywisty stopień zagospodarowania poszczególnych jednostek osadniczych.



Na potrzeby niniejszego opracowania oraz w celu właściwego wyliczenia chłonności obszarów znajdujących się w zasięgu jednostek osadniczych o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na powyższej mapie

przedstawiono zasięg tych jednostek. Ich granice zostały wykreślone w oparciu o aktualny stan zagospodarowania i uzbrojenia terenu i pokazuje ich rzeczywisty maksymalny zasięg.

Obręb	Chłonność obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w podziale na funkcje [w ha]					
	RM	MN	U	AG	US	UT
Mieleszyn	14,2	-	-	-	-	-
Kamionka	3,98	-	-	-	-	-
Piaski	4,41	-	-	-	-	-
Wiewiórka	9,56	-	-	3,34	-	-
Żdźary	37,49	-	-	-	-	-
Podbolesławiec	4,78	-	-	-	-	-
Bolesławiec	17,93	16,18	-	-	-	-
Kol. Bolesławiec	12,29	-	-	-	-	-
Chróścín	19,95	-	-	-	-	-
Gola	4,50	-	-	-	-	0,79
<b>Suma</b>	<b>129,09</b>	<b>16,18</b>	<b>0</b>	<b>3,34</b>	<b>0</b>	<b>0,79</b>

Z powyższego zestawienia powierzchni wynika, że w obrębie miejscowości jedynie dla funkcji mieszkaniowej (zarówno zabudowy zagrodowej, jak i mieszkaniowej jednorodzinnej) są największe rezerwy terenów. Wynika to ze sposobu zagospodarowania poszczególnych miejscowości (np. zabudowa zlokalizowana jednostronnie wzdłuż drogi czy też duże „prześwity” w pasach zabudowy). Jednocześnie widać niedobór terenów dla funkcji usługowych i aktywności gospodarczej (produkcyjno-usługowej).

Powierzchnia obszarów, na których jest możliwość lokalizacji nowej zabudowy przeznaczonych w obowiązujących planach wynosi obecnie około 180 ha.

Obręb	Chłonność obszarów objętych ustaleniami planu miejscowego w podziale na funkcje [w ha]					
	RM	MN	U	AG	US	UT
Mieleszyn	12,2	10,7	-	3	-	-
Kamionka	2,8	-	-	-	-	-
Piaski	7,1	3,1	-	-	28,6	-
Wiewiórka	5,8	3,1	-	14,9	-	-
Żdźary	9,1	19,8	-	0,7	-	-
Podbolesławiec	7,2	0,7	-	17,1	3,3	-
Bolesławiec	5,3	22,0	4,6	5,1	33	-
Kol. Bolesławiec	12,1	-	-	-	0,4	-
Chróścín	5,5	-	4,2	-	-	1,9
Gola	0,2	14,8	-	-	-	17,5
<b>Suma</b>	<b>67,3</b>	<b>74,2</b>	<b>8,8</b>	<b>40,8</b>	<b>65,3</b>	<b>19,4</b>

W ramach wszystkich miejscowości gminy występują rezerwy terenowe pod rozwój zabudowy, szczególnie zabudowy mieszkaniowej realizowanej jako



zabudowa zagrodowa, jak i mieszkaniowa jednorodzinna. W planach są również rezerwy terenowe pod rozwój zabudowy produkcyjno-usługowej, określonej jako tereny dla lokalizacji działalności gospodarczej. Jak wskazuje powyższa tabela, największe powierzchnie rezerw terenowych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej znajdują się we wsiach Żdźary (łącznie 28,9 ha), Bolesławiec (27,3 ha), Mieleszyn (22,9 ha), Gola (15 ha) i Kolonia Bolesławiec Chróscin (12,1 ha).

Gmina dysponuje ponadto rezerwami terenowymi do lokalizacji terenów aktywności gospodarczej. Znajdują się one w miejscowościach Podbolesławiec i Wiewiórka. Rezerwa terenu pod zabudowę usługową obejmuje dwa obszary w miejscowościach Bolesławiec i Chróscin. Obszar w Bolesławcu wyznaczony został w miejscowym planie jako teren lokalizacji hotelu i obiektów służących obsłudze planowanego pola golfowego. Natomiast usługi w obrębie Chróscin obejmują teren istniejącego domu pomocy społecznej. Tym samym przyjmuje się, że na wskazanych lokalizacjach realizowane będą szczególne, wyspecjalizowane rodzaje usług, niekoniecznie służące bezpośrednio obsłudze mieszkańców gminy.

Dla właściwego oszacowania chłonności obszarów konieczne jest wskazanie chłonności obszarów objętych ustaleniami planu miejscowego znajdujących się poza zasięgiem obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.

Obręb	Chłonność obszarów objętych ustaleniami obowiązującego planu miejscowego położonych poza obszarem o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w podziale na funkcje [w ha]					
	RM	MN	U	AG	US	UT
Mieleszyn	6,2	9,8	-	3	-	-
Kamionka	-	-	-	-	-	-
Piaski	2,7	3,1	-	-	28,6	-
Wiewiórka	0,6	-	-	11,4	-	-
Żdźary	0,3	9,7	-	-	-	-
Podbolesławiec	3,2	-	-	17,2	3,3	-
Bolesławiec	0,4	6,1	4,6	4,9	33	-
Kol. Bolesławiec Chróscin	6,6	-	-	-	0,4	-
Chróscin	-	-	4,2	-	-	1,9
Gola	-	10,6	-	-	-	15,8
<b>Suma</b>	<b>20,0</b>	<b>39,3</b>	<b>8,8</b>	<b>33,5</b>	<b>65,7</b>	<b>17,7</b>

Aby oszacować powierzchnię użytkową, jaka może zostać zrealizowana na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych, przeanalizowane zostały ustalenia tych dokumentów w zakresie intensywności zabudowy. Rezerwy terenowe dla poszczególnych funkcji zabudowy ilustruje poniższa tabela:

W oparciu o powyższe rezerwy terenowe wyliczono maksymalną możliwą do uzyskania chłonność obszarów przeznaczonych w dokumentach planistycznych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Dla obliczeń chłonności wykorzystano opis parametrów zawartych w planach miejscowych. Zaznaczyć przy tym należy, że dla planu obejmującego całą gminę parametry zagospodarowania działki ograniczają się w wielu przypadkach do ustalenia minimalnej powierzchni czynnej przyrodniczo oraz dopuszczalnej

wysokości zabudowy. Z tego powodu dla poszczególnych terenów przyjęto następującej wartości wskaźnika intensywności zabudowy:

- RM – 0,3
- MN – 0,4 w Bolesławcu, 0,2 – w pozostałych wsiach,
- U – 0,5,
- AG – 0,5
- US – 0,1,
- UT – 0,1.

Wobec powyższego chłonność poszczególnych terenów wyznaczonych w obowiązujących planach przedstawia się następująco:

<b>Rodzaj zabudowy</b>	<b>Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz objętych ustaleniami obowiązujących planów miejscowych poza tymi obszarami przeznaczonych pod zabudowę wyrażona powierzchnią użytkową zabudowy [w ha]</b>
zagrodowa	44,7
mieszkaniowa jednorodzinna (w tym w Bolesławcu)	28,34 (11,24)
usługowa	4,4
aktywność gospodarcza	18,42
usługi sportu	6,53
usługi turystyczne	1,85

Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę zawsze traktować należy jedynie orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym „obciążeniu” terenu decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. Prawdopodobnie nie dojdzie do sytuacji w której wszystkie możliwe zostaną zabudowane. Wpływ na to będą miały następujące czynniki:

- wraz z postępującą urbanizacją chęć posiadania działki większej, aniżeli wskazuje minimalny „normatyw” powierzchniowy określony w planie miejscowym, w tym w celach wypoczynkowych, rekreacyjnych, alienacji od sąsiadów,
  - moda na duże powierzchniowo działki i budynki,
  - potrzeba lub konieczność posiadania działki większej z uwagi na uwarunkowania rodzinne bądź z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą np. w formie nieuciążliwych usług, które wymagają dodatkowej powierzchni pod zabudowę budynku usługowego, miejsc parkingowych itp.;
  - sentymentalne, rozumiane jako przywiązanie do ziemi („ojcowizna”);
  - nieuregulowane stany prawne, własnościowe;
  - inne czynniki.

#### **7.7.f Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę**

Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów ma na celu wskazanie priorytetów w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Rodzaj zabudowy	Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy (w ha)	Suma chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę znajdujących się poza ww. obszarami [w ha]	Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a chłonnością obszarów (w ha)
mieszkaniowa, w tym zabudowa zagrodowa	18,77	73,04	-54,27
usługowa	1,87	4,4	-2,53
aktywności gospodarczej (produkcyjno-usługowej)	20	18,42	1,58
usługi sportu	0	6,53	-6,53
usługi turystyczne	0,8	1,85	-1,05

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy chłonności obszarów znajdujących się w ramach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową (w tym zagrodową) i usługową. W związku z tym nowe tereny zabudowy powinny być wyznaczane w ramach wskazanych obszarów. Z uwagi na fakt, że nadwyżka terenów usługowych, jak wskazano wyżej, występuje w ramach dwóch obszarów zlokalizowanych w miejscowościach Bolesławiec i Chróscin (Posada) – istniejący dom pomocy społecznej, możliwe będzie wyznaczenie w pozostałych miejscowościach nowych terenów usługowych służących obsłudze mieszkańców. W przypadku terenów aktywności gospodarczej (zabudowy produkcyjno-usługowej) zapotrzebowanie przekracza sumę chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. W wypadku tych terenów wskazane jest ustalenie nowej lokalizacji terenów względem ustaleń planu miejscowego, bez przekraczania ich powierzchni o wartość większą niż wynikającą z przeprowadzonego bilansu. Dotychczasowe doświadczenie z terenami wyznaczonymi w obowiązującym planie na te cele pokazały, że ich usytuowanie w kilku przypadkach rozminęło się całkowicie z potrzebami inwestorów. Nowe umiejscowienie terenów produkcyjno-usługowych, zgodne z sugestiami inwestorów wyrażonymi w zgłoszonych wnioskach, pozwoli na rozwój istniejących podmiotów gospodarczych, uruchomienie nowych inicjatyw oraz, finalnie, ożywienie gospodarcze gminy.

#### **7.7.g Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy**

Przy uwzględnieniu faktu, iż gmina posiada bardzo dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, nie przewiduje się, aby wydatki na cele własne gminy, związane z wprowadzeniem nowej zabudowy w studium, obciążąły budżet. Tereny

nowej zabudowy zostały wyznaczone na obszarach przygotowanych do zabudowy, tj. posiadających dostęp do sieci komunikacyjnej, wyposażonych w sieci wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne.

W celu zapewnienia właściwego finansowania inwestycji związanych z obsługą terenów zabudowy, gmina rokrocznie przeznaczona znaczną część budżetu dla realizacji zadań inwestycyjnych. Dyscyplina budżetowa oraz racjonalność wydatków w ramach poszczególnych projektów, pozwalają stwierdzić, że możliwości finansowe gminy umożliwią wykonanie sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

Zakłada się finansowanie w/w działań przede wszystkim na podstawie dochodów własnych gminy, a także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji. W przypadku niedoboru środków finansowych budżetu, alternatywnym rozwiązaniem będzie zaciągnięcie kredytów.

#### **7.7.h Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy**

Ze względu na to, że od 2010 r. gmina w sposób znaczący rozbudowała sieć wodno-kanalizacyjną w gminie, zapewniając dostęp do wodociągu i kanalizacji sanitarnej dla blisko wszystkich mieszkańców, nie przewiduje się nowych znaczących inwestycji infrastrukturalnych wynikających z wyznaczenia terenów zabudowy. Zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową na lata 2017-2027 przedsięwzięciami przewidzianymi do realizacji w latach 2017-2020 są:

- instalacja ulicznych lamp solarnych w miejscowości Chotyń,
- poprawa stanu technicznego dróg powiatowych, przy współudziale powiatu,
- dofinansowanie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,
- rozbudowa sieci kanalizacyjnej w miejscowości Gola.

W celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej części nowych terenów, po stronie gminy wystąpi obowiązek powiązania komunikacyjnego niezainwestowanych terenów z istniejącym układem drogowym.

Ze względu na charakter zmian w projekcie studium, nie przewiduje się lokalizacji nowej infrastruktury społecznej, w związku z czym nie wystąpią koszty związane z realizacją infrastruktury społecznej.

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

Gmina Bolesławiec ma charakter typowo rolniczy. Największy udział w strukturze własnościowej stanowią grunty prywatne. Własność Skarbu Państwa stanowią w większości grunty pod lasami w północno-wschodniej i południowej części gminy.

### **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 uchwałą Nr XXX/398/16 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Proсны. W uchwale tej określone zostały granice obszaru, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych w

celu zachowania ich trwałości oraz zachowania różnorodności biologicznej oraz ustanowiono zakazy uwzględniające wyjątki wynikające z charakterystyki zagospodarowania poszczególnych fragmentów obszaru. Utworzony na terenie 7 gmin: Bolesławca, Galewic, Łubnic, Sokolnik, miasta i gminy Wieruszów, Mokrska i Skomlina w celu ochrony cennych walorów przyrodniczych i krajobrazowych, zróżnicowanych ekosystemów (w szczególności naturalnego koryta rzeki Proсны), wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarza ekologicznego. Obszar ten włączony jest do europejskiego systemu ECUNET jako korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym, rzeka Proсны stanowi bowiem naturalny łącznik ekologiczny wieloprzestrzennego Systemu Obszarów Chronionych. Przy ustalaniu kierunków zagospodarowania poszczególnych terenów konieczne jest zastosowanie się do obowiązującego statusu prawnego obszaru chronionego krajobrazu.

## 9.2. Pomniki przyrody

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

## 9.3. Użytki ekologiczne

Na obszarze gminy znajdują się dwa użytki ekologiczne:

– teren o powierzchni 1,02 ha (bagnó) położony w Nadleśnictwie Przedborów, Leśnictwo Chróścín, na działce nr 269/3. Ustanowiony został uchwałą Nr XVIII/114/2004 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 9 listopada 2004 r.

## 9.3. Ochrona gatunkowa

W dolinie Proсны zinwentaryzowano występowanie zarówno gatunków roślin objętych ochroną<sup>1</sup>, w tym:

- ochroną częściową:
    - Kukułka (storczyk) szerokolistna (*Dactylorhiza majalis*),
    - Widłak goździsty (*Lycopodium clavatum*),
    - Kocanki piaskowe (*Helichrysum arenarium*),
- jak i innych cennych stanowisk, w tym:
- Bluszczu zwyczajnego (*Hedera helix*),
  - Grążela żółtego (*Nuphar luteum*),
  - Płucnicy islandzka (*Cetraria islandica*),
  - Konwalii majowej (*Convallaria majalis*),
  - Kruszyny pospolitej (*Frangula alnus*),
  - Kaliny koralowej (*Viburnum opulus*),
  - Szczywołu plamistego (*Conium maculatum*),
  - Głogu odgiętoszyjkowego (*Crataegus curvisepala*),
  - Szczawu gajowego (*Rumex sanguineus*).

Spośród gatunków zwierząt podlegających ochronie częściowej na obszarze gminy można spotkać:

---

<sup>1</sup> zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 poz. 1409)

- jeż europejski (*Erinaceus europaeus*),
- wiewiórka pospolita (*Sciurus vulgaris*),
- kret (*Talpa europaea*),
- sroka (*Pica pica*)
- jaszczurka zwinka (*Lacerta agilis*),
- ropucha szara (*Bufo bufo*)
- żaba wodna (*Pelophylax esculentus* (*Rana esculenta*)).

#### **9.4. Siedliska chronione**

Spośród siedlisk, także tych poza obszarami Natura 2000, objętych ogólnym celem dyrektywy siedliskowej, tj. wymogiem utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony ich zasobów w kraju i regionie biogeograficznym na obszarze gminy znaleźć można:

- Eutroficzne starorzecza i naturalne, drobne zbiorniki wodne (kod siedliska 3150-2). Są to zbiorniki związane typowo z dolinami rzecznyymi, w przypadku Bolesławca – doliną Proсны. Starorzecza, jako odcięte w wyniku wyżłobienia przez rzekę nowego koryta (w wypadku Proсны na obszarze gminy – jej regulacji), cechują się nieregularnymi, często łukowymi, kształtami. Na obszarze gminy nie pozostają one w trwałym połączeniu z rzeką. Ich powierzchnia również nie jest znaczna, osiągając kilkaset metrów kwadratowych. Podobnie z głębokością, która pozostaje niewielka. Z tego też powodu, szczególnie w miesiącach letnich, może dochodzić od osuszania i zarastania starorzeczy, w konsekwencji – do ich zanikania.

- Olsy – eutroficzne lub mezotroficzno-eutroficzne lasy bagienne, związane z siedliskami, które charakteryzują się okresowym podtopieniem przez wody gruntowe. Ze względu na swoją funkcję ekologiczną w krajobrazie, walory przyrodnicze, a także często wysoki stopień naturalności, są ważnymi przedmiotami ochrony. Lasy zaliczone do tego siedliska na obszarze gminy to lasy olszowe.

#### **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.

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

Na obszarze gminy Bolesławiec nie występują naturalne zagrożenia geologiczne.

## **11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla**

Zgodnie z „*Bilansem zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce*” wg stanu na koniec 2017 r. na terenie gminy Bolesławiec zlokalizowane są następujące złoża surowców mineralnych:

- Złoże Żdżary I - złoża piasków, eksploatowane, zasoby - 10 tys. ton (zasoby geologiczne bilansowe),
- Złoże Żdżary II - złoża piasków, eksploatowane, zasoby - 9 tys. ton (zasoby geologiczne bilansowe).

Zachodnia i południowa część gminy znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 311 Zbiornik rzeki Proсна. Jest to zbiornik porowy dotyczący czwartorzędowej doliny kopalnej, o średniej głębokości warstwy wodonośnej wynoszącej ok. 40 m. Powierzchnia całkowita zbiornika wynosi 344,9 km<sup>2</sup>.

Obszar gminy znajduje się w zasięgu trzech jednostek hydrogeologicznych: Region Wielkopolski, podregion poznański obejmujący wieś Żdżary 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 rzędu 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 ujęć 2-130 m<sup>3</sup>/h, przeciętnie 10/70 m<sup>3</sup>/h, o zwierciadle swobodnym pod ciśnieniem do 600 kPa.

Zasoby wód podziemnych są wystarczające dla zaspokojenia obecnych i przyszłych potrzeb gminy.

Na obszarze gminy nie ma udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

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

W granicach gminy Bolesławiec znajduje się teren i obszar górniczy „Żdżary I-A” wyznaczony na podstawie koncesji Starosty Wieruszowskiego z dnia 21 września 2011 r., znak: AS.6522.2.2011 na wydobywanie kopaliny – kruszywa naturalnego (piasku). Koncesja jest ważna do dnia 21 września 2020 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. Wszystkie drogi wykazane w poniższych tabelach ujawnione zostały na załącznikach graficznych.

Drogi powiatowe na terenie gminy Bolesławiec:

Nr drogi	Przebieg	Długość (km)
4510E	Wieluń (ul. Joanny Żubr) – Skomlin – Dietrzkowice – Łubnice – Wójcin – Bolesławiec – gr. woj. opolskiego – (Opatów)	4,750
4714E	Wieruszów (ul. Bolesławiecka) – Mieleszyn – 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	Żdźary – Sołectwo	1,050
118045E	(Opatów) – gr. woj. wielkopolskiego – Podbolesławiec	1,200
118046E	Bolesławiec, ul. Sportowa	0,100
118047E	Bolesławiec, ul. Słoneczna	0,070
118048E	Mieleszyn – Kolonia Bolesławiecka	1,380
118049E	Chotynin – Makowszczyzna	1,890
1180500E	Bolesławiec – Makowszczyzna	2,500
118501E	droga na Szpot	b.d.
118502E	Piaski, droga do graniczki	1,440
118503E	Piaski – Łącznik	0,120
118504E	droga na Chobot	1,130
118505E	Przydatki	b.d.

Układ komunikacyjny gminy oparty jest o drogi powiatowe i gminne. Drogi powiatowe łączą obszar gminy z układem krajowym, tj. z drogą ekspresową S8 i drogą krajową Nr 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 Byczyna.

Uzupełnienie układu dróg powiatowych stanowią drogi gminne, zapewniające obsługę wewnątrz gminy. Układ dróg gminnych uzupełniają drogi wewnętrzne

pełniące w systemie komunikacyjnym gminy rolę dojazdów do wsi, pojedynczych 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.

Przez obszar gminy nie przebiega linia kolejowa, jednak dobre połączenie drogowe z sąsiednią Łęką Opatowską umożliwia skorzystanie z transportu kolejowego.

## **13.2. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków**

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

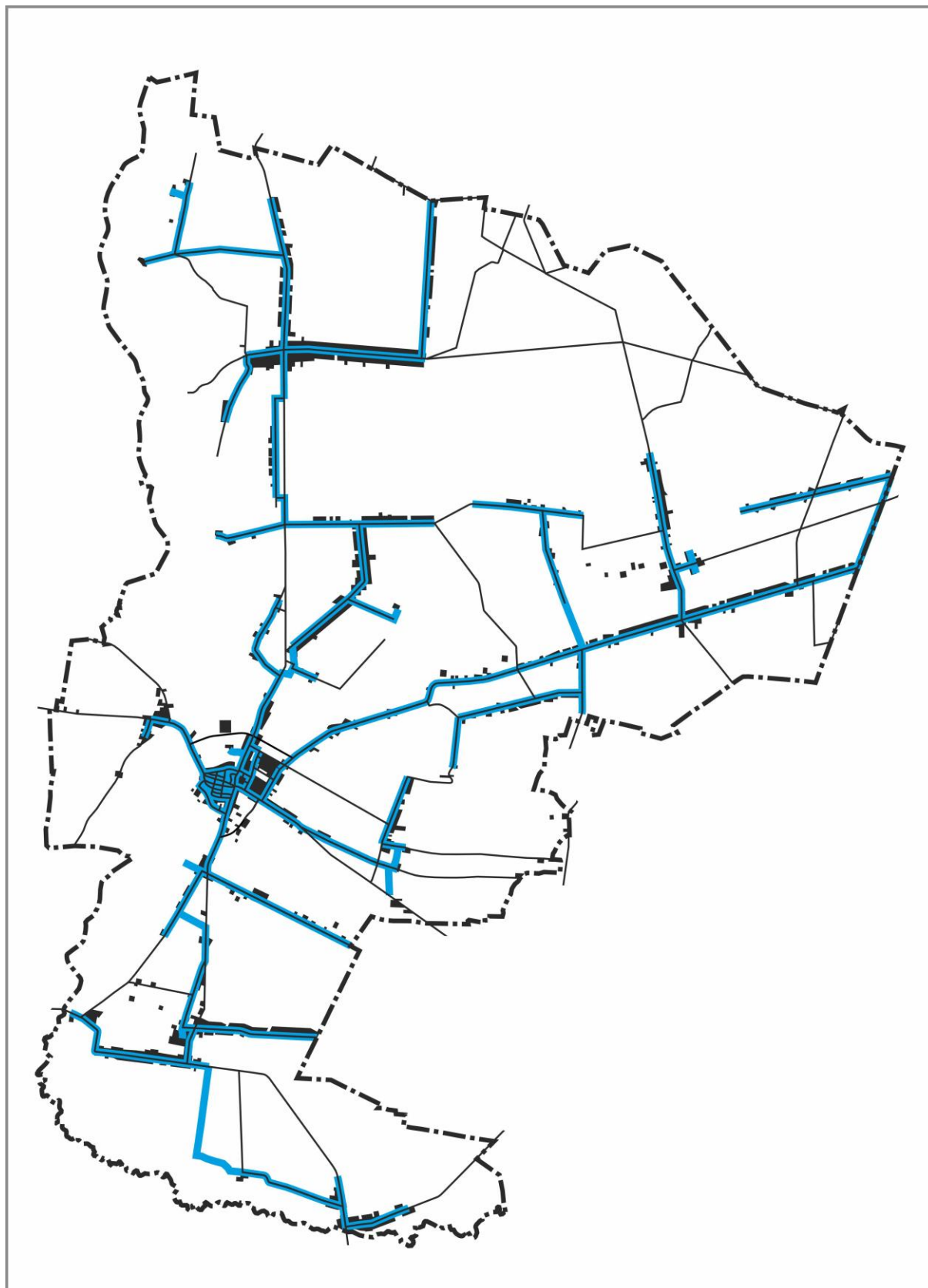
- wodociąg wiejski Bolesławiec obejmujący: Bolesławiec, Podbolesławiec, Chotynin (Kolonia Duża i Mała, Kuroпки) oraz Kolonię Bolesławiec-Chróscin. Ujęcie gminne zlokalizowane w Bolesławcu czerpiące wodę z warstw czwartorzędowych stanowią 2 studnie o zasobach zatwierdzonych w kat. „B” w wysokości 30 m<sup>3</sup>/h. Pozwolenie wodnoprawne zostało wydane na pobór wód w ilości: Q<sub>max</sub> godz. = 30 m<sup>3</sup>/h, Q<sub>max</sub> dobę = 340 m<sup>3</sup>/d. Głębokość otworów 33 m. Wydajność eksploatacyjna ujęcia została ustalona na 30 m<sup>2</sup>/h przy depresji 11 m. Zwierciadło nawiercono na głębokości 25,5 m, ustabilizowane na głębokości 4,2 m.
- wodociąg wiejski Mieleszyn obejmujący: Mieleszyn, Kolonie Pod Lasem, Kolonie Mieleszyńską oraz Kolonię Duchowną. Ujęcie gminne zlokalizowane w Mieleszynie czerpiące wodę z utworów jurajskich 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. Głębokość otworów 45 m. Wydajność eksploatacyjna ujęcia została ustalona na 25,1 m<sup>2</sup>/h przy depresji 8,4 m. Zwierciadło nawiercono na głębokości 22,5 m, ustabilizowane na głębokości 16,2 m.
- wodociąg wiejski Żdźary - Wiewiórka obejmujący: Żdźary, Wiewiórkę, Podjamę, Podjaworek, Koziołek oraz Podksiężycówkę. Ujęcie gminne zlokalizowane w Żdźarach czerpiące wodę z utworów jurajskich 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. Głębokość otworu 97 m. Wydajność eksploatacyjna ujęcia została ustalona na 66,4 m<sup>2</sup>/h przy depresji 12,9 m. Zwierciadło nawiercono na głębokości 37 m, ustabilizowane na głębokości 6 m.
- wodociąg wiejski Chróscin - Gola obejmujący: Chróscin, Golę, Nad Łęgami, Zabłocie oraz Posadę. Ujęcie gminne zlokalizowane w Chróscinie czerpiące wodę z utworów jurajskich stanowią 2 studnie o zasobach zatwierdzonych w kat. „B” w wysokości 42,6 m<sup>3</sup>/h. Głębokość otworu 80,6 m. Wydajność eksploatacyjna ujęcia została ustalona na 42,6 m<sup>2</sup>/h przy depresji 6,4 m.
- wodociąg wiejski Kamionka - Piaski obejmujący: Kamionkę, Piaski oraz Stare Piaski. Ujęcie gminne zlokalizowane w Kamionce czerpiące wodę z utworów trzeciorzędowych 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. Głębokość otworu 85 m. Wydajność eksploatacyjna ujęcia została ustalona na 15,93 m<sup>2</sup>/h przy depresji 30,6 m.

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, Żdżary i Kamionka w dokumentacjach hydrogeologicznych ustalono strefę ochrony bezpośredniej o promieniu 10 m od obudowy studni.

Poza ujęciami służącymi zaopatrzeniu wodociągu gminnego na obszarze gminy znajdują się dwa dodatkowe ujęcia: jedno przy szkole podstawowej w Żdżarach i drugie przy Domu opieki w Chróscinie.

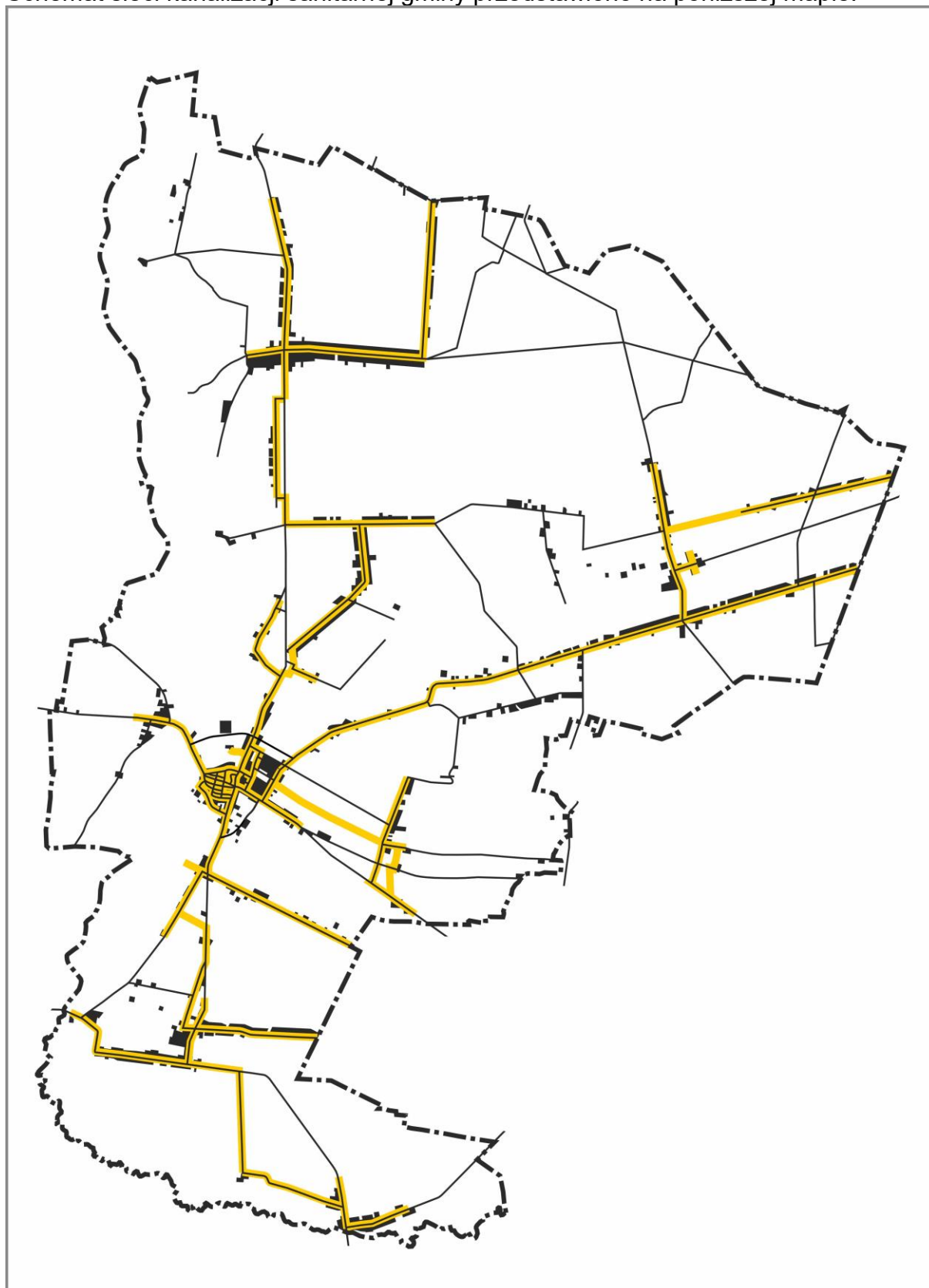
- ujęcie przy szkole podstawowej w Żdżarach czerpiące wodę z utworów czwartorzędowych stanowi 1 studnia. Głębokość otworu 51,5 m. Wydajność eksploatacyjna ujęcia została ustalona na 7,2 m<sup>2</sup>/h przy depresji 23,4 m. Zwierciadło nawiercono na głębokości 12 m, ustabilizowane na głębokości 5 m.
- ujęcie przy Domu opieki zlokalizowane w Chróscinie czerpiące wodę z utworów czwartorzędowych stanowi 1 studnia. Głębokość otworu 20 m. Wydajność eksploatacyjna ujęcia została ustalona na 16,3 m<sup>2</sup>/h przy depresji 4,4 m. Zwierciadło nawiercono na głębokości 11 m, ustabilizowane na głębokości 6,3 m.

Schemat sieci wodociągowej gminy przedstawiono na poniższej mapie.



Na terenie gminy znajduje się jedna oczyszczalnia ścieków komunalnych zlokalizowana w Bolesławcu, stanowiąca własność gminy Bolesławiec. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna wspomagana chemicznie. Maksymalna przepustowość oczyszczalni wynosi 590 m<sup>3</sup>/dobę (przepustowość średnia – 361 m<sup>3</sup>/dobę). Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Prosna. Oczyszczalnia przyjmuje ścieki ze wszystkich miejscowości zlokalizowanych w granicach

aglomeracji Bolesławiec, tj. Bolesławiec, Podbolesławiec, Chotynin, Gola, Chróscin, Piaski, Kolonia Bolesławiec-Chróscin, Kamionka, Mieleszyn, Wiewiórka i Żdźary. Oprócz oczyszczalni gminnej, na obszarze gminy funkcjonuje jeszcze oczyszczalnia ścieków przy Domu Pomocy Społecznej w Chróscinie. Schemat sieci kanalizacji sanitarnej gminy przedstawiono na poniższej mapie.



Przysiółki nieskanalizowane wyposażone są w indywidualne systemy kanalizacyjne – szczelne zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie 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 relacji Wieruszów-Wieluń do GPZ Wieruszów. 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. W gminie 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:

- modernizacja istniejącej infrastruktury (oczyszczalni ścieków w Bolesławcu) mająca na celu dostosowanie jej do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracjach,
- budowa 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, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Kierunki zmian struktury przestrzennej określone w niniejszym studium oparte są o zasadę zrównoważonego rozwoju przy uwzględnieniu procesów determinujących przekształcenie układu funkcjonalnego. Wprowadzane zmiany mają na celu zwiększanie konkurencyjności obszaru gminy w regionie, co przekłada się na szeroko rozumiany rozwój społeczno-gospodarczy z podniesieniem jakości życia mieszkańców. Głównym zadaniem studium jest uporządkowanie struktur przestrzennych poprzez tworzenie czytelnie wyodrębnionych stref zabudowy (mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej) oraz terenów rolnych i leśnych.

Podstawą osiągnięcia postawionych celów polityki przestrzennej i określenia kierunków rozwoju przestrzennego jest wykorzystanie uwarunkowań wynikających ze środowiska przyrodniczego i kulturowego, położenia i powiązań zewnętrznych gminy, dotychczasowego zainwestowania i zagospodarowania gminy. Uwzględnienie wytycznych zawartych w dostępnych opracowaniach oraz bilans potrzeb i możliwości rozwoju gminy pozwala określić funkcję poszczególnych terenów oraz założenia polityki przestrzennej.

Na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, Studium wyznacza zasięg rozwoju przestrzennego osadnictwa w obrębie poszczególnych miejscowości, zobrazowany na planszy „Kierunki”. Zakłada się, że rozwój zabudowy będzie następował na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Tereny przeznaczone do zabudowy wyznaczono głównie w ciągach istniejących dróg obsługujących wsie, z pełną dostępnością sieci infrastruktury technicznej (wodociąg i kanalizacja). Studium nie zmienia w większości miejscowości dotychczasowego przeznaczenia terenów, stawiając w większym stopniu na rozwój oparty na ewolucji. Utrzymuje się wiejski charakter zabudowy poszczególnych miejscowości, z częściową redukcją powierzchni terenów przewidzianych do zabudowy a położonych poza zasięgiem obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w których konieczne byłyby nakłady na rozbudowę sieci infrastruktury technicznej. Na podstawie analizy uwarunkowań, dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów i ich uzbrojenia, sformułowano główne kierunki rozwoju zabudowy w poszczególnych miejscowościach.

Główne zmiany kierunków rozwoju poszczególnych miejscowości w porównaniu z obowiązującym Studium oraz planami miejscowymi dla poszczególnych obrębów geodezyjnych przedstawiają się następująco:

- obręb Mieleszyn – utrzymanie charakteru zabudowy miejscowości z dominującą rolą zabudowy zagrodowej; rozwój funkcji mieszkaniowej w północnej części obrębu przy granicy gminy – z uwagi na istniejące zagospodarowanie; rezygnacja z terenów rekreacyjnych i obsługi turystyki w rejonie młyna Chobot; rezygnacja z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w północnej części obrębu, ograniczonych drogami powiatową i gminną oraz terenami lasu i pozostawienie zabudowy przy drodze powiatowej; rezygnacja z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż drogi powiatowej Nr 4714E – zmiana funkcji terenu na tereny produkcyjno-

usługowe wraz z częściowym ograniczeniem ich powierzchni; utrzymanie zbiornika retencyjnego „Wieruszów” pomimo braku wskazania tego zbiornika w Planie Zagospodarowania Województwa Łódzkiego;

- obręb Kamionka – utrzymanie dotychczasowego charakteru zabudowy miejscowości z przewagą zabudowy zagrodowej; zwiększenie powierzchni terenów mieszkaniowych w ramach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej w zachodniej części wsi wzdłuż drogi powiatowej Nr 4727E;

- obręb Piaski – utrzymanie przeznaczenia terenu rekreacyjno-wypoczynkowego oraz przyległych do niego terenów zabudowy zagrodowej i usługowej; rezygnacja z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy drodze powiatowej Nr 4714E; rezygnacja z terenów zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi powiatowej Nr 4714E i drogi publicznej gminnej Nr 118021E;

- obręb Bolesławiec – utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru miejscowości; zwiększenie powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi powiatowej Nr 4715E - – utrzymanie terenów z dotychczas obowiązującego Studium; redukcja powierzchni terenów zabudowy produkcyjno-usługowej przy drodze powiatowej Nr 4715E w dolinie Małgorzatkki; utrzymanie i częściowe zwiększenie powierzchni terenów zabudowy produkcyjno-usługowej we wschodniej części miejscowości – przy drodze powiatowej Nr 4510E; redukcja powierzchni terenów zabudowy zagrodowej we wschodniej części miejscowości – Kolonia Duża z jednoczesnym zwiększeniem zasięgu terenu zabudowy zagrodowej pod rozwój istniejących gospodarstw hodowlanych; utrzymanie przeznaczenia terenu rekreacyjno-wypoczynkowego oraz przyległych do niego terenów zabudowy usługowej;

- obręb Podbolesławiec – utrzymanie dotychczasowego charakteru zabudowy miejscowości z przewagą zabudowy zagrodowej; utrzymanie terenów aktywności gospodarczej ustalonych w obowiązującym planie miejscowym; wyznaczenie terenu zabudowy produkcyjno-usługowej w sąsiedztwie istniejącej tapicerni; utrzymanie zbiornika retencyjnego „Podbolesławiec” pomimo braku wskazania tego zbiornika w Planie Zagospodarowania Województwa Łódzkiego;

- obręb Kolonia Bolesławiec-Chróscin – rezygnacja z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w południowej części wsi, przy cmentarzu w Chróscinie; rezygnacja z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonych w obowiązującym dotychczas Studium pomiędzy drogą powiatową Nr 4714E i drogą publiczną gminną Nr 118010E; utrzymanie terenów zabudowy produkcyjno-usługowej przy drodze powiatowej Nr 4714E;

- obręb Chróscin – utrzymanie dotychczasowego charakteru zabudowy miejscowości z przewagą zabudowy zagrodowej; zwiększenie powierzchni terenów zabudowy zagrodowej w ramach zwartej struktury miejscowości we wschodniej części wsi; wyznaczenie terenu zabudowy produkcyjno-usługowej w miejscu, wyznaczonego w obowiązującym dotychczas Studium, terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w odpowiedzi na potrzeby właścicieli nieruchomości; zwiększenie powierzchni terenów rekreacji indywidualnej i obsługi turystyki w sąsiedztwie istniejącej funkcji w zachodniej części miejscowości przy drodze do wsi Siemianice; rozszerzenie terenów zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi publicznej gminnej Nr 118004E w północnej części wsi; utrzymanie lokalizacji zbiornika retencyjnego „Posada-Gola” (koordynacja ustaleń z sąsiednią gminą Byczyna);

- obręb Gola – utrzymanie funkcji mieszkaniowej z dotychczas obowiązującego Studium i planu; utrzymanie terenów rekreacji indywidualnej i obsługi turystyki w południowej części miejscowości; zwiększenie powierzchni terenów rekreacji indywidualnej i obsługi turystyki we wschodniej części wsi jako rezerwa rozwojowa



dla istniejącego gospodarstwa agroturystycznego w miejscu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ujętych w obowiązującym Studium wraz z ograniczeniem ich powierzchni; rezygnacja z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach leśnych w zachodniej części miejscowości; utrzymanie zbiornika retencyjnego „Gola-Wójcin” (koordynacja ustaleń z sąsiednią gminą Byczyna)

- obręb Wiewiórka – utrzymanie dotychczasowego charakteru zabudowy miejscowości z przewagą zabudowy zagrodowej; utrzymanie terenów aktywności gospodarczej wyznaczonych w planie miejscowym z częściową zmianą przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej w ich południowej części; zmniejszenie powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązującego Studium;

- obręb Żdźary – utrzymanie dotychczasowego charakteru zabudowy miejscowości z wiodącym udziałem zabudowy zagrodowej; rozwój funkcji mieszkaniowej wzdłuż drogi powiatowej Nr 4715E z częściowym zmniejszeniem jej powierzchni w stosunku do dotychczas obowiązującego Studium; rozwój terenów zabudowy zagrodowej we wsi Podjama – utrzymanie terenów z dotychczas obowiązującego Studium; zwiększenie powierzchni terenów zabudowy zagrodowej we wsi Podjaworek przy drodze gminnej Nr 118011E w ramach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; utrzymanie terenów zabudowy produkcyjno-usługowej przy wschodniej granicy gminy wyznaczonych w dotychczas obowiązującym Studium; redukcja powierzchni terenów zabudowy rezydencjonalnej w północnej części obrębu, wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym.

Kierunki zagospodarowania ustalone w niniejszym Studium stanowią w głównej mierze aktualizację wytycznych zawartych zarówno we wcześniejszej edycji studium, jak również w obowiązujących planach miejscowych. Główną zmianę stanowi korekta terenów zabudowy rezydencjonalnej/mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Żdźary oraz zabudowy produkcyjno-usługowej w Podbolesławcu. Zakłada się maksymalne wykorzystanie uwarunkowań, szczególnie dostępność komunikacyjną oraz wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej.

Na główne założenia polityki przestrzennej gminy składają się:

- rozwój przestrzenny i funkcjonalny układu osadniczego zgodnie z przeznaczeniem terenów określonym na załączniku graficznym,
- rozwój i poprawa funkcjonowania infrastruktury technicznej,
- wspieranie inwestycji proekologicznych,
- tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości lokalnej,
- rozwój intensywnego rolnictwa na obszarach o korzystnych warunkach naturalnych, wprowadzenie nowych technologii w produkcji roślinnej i zwierzęcej (rolnictwo ekologiczne, specjalistyczne),
- inwestycje podkreślające indywidualność i promujące gminę, świadczące o gospodarce opierającej się na zasadach zrównoważonego rozwoju.

Równoległe z postępowaniem urbanizacji zakłada się podjęcie działań mających na celu minimalizowanie oddziaływania oraz poprawę stanu środowiska przyrodniczego poprzez:

- redukcję emisji zanieczyszczeń,
- wyłączenie z zabudowy terenów otwartych o najwyższych walorach środowiska przyrodniczego, które tworzą system ekologiczny gminy i pozostawienie ich w dotychczasowym zagospodarowaniu.

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

Zagospodarowanie terenów wymienionych w poniższej tabeli powinno następować w drodze stopniowego rozwoju, przy dążeniu do uzupełnienia istniejącej struktury zabudowy, poprzez wypełnianie luk w pasmach zabudowy, porządkowania przestrzeni oraz tworzenia lokalnych wnętrz urbanistycznych. Nowa zabudowa powinna stanowić uzupełnienie istniejącego układu i nawiązywać do jego charakteru.

Niezależnie od określonego przeznaczenia, w każdym z terenów dopuszcza się, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

- lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową, gazem oraz telekomunikacją,
- lokalizację nowych, nie wyznaczonych w studium ciągów komunikacyjnych, w tym dróg czy parkingów,
- lokalizację terenów zieleni urządzonej i rekreacji (skwery, place zabaw, siłownie plenerowe), w szczególności w ramach terenów o funkcjach mieszkaniowych i rekreacji indywidualnej,
- budowę, rozbudowę i przebudowę budynków gospodarczych i inwentarskich w istniejących siedliskach rolniczych zakwalifikowanych do innej kategorii przeznaczenia niż tereny zabudowy zagrodowej.

<b>Charakterystyka przeznaczenia terenów w ramach poszczególnych jednostek</b>	
<b>Przeznaczenie terenu</b>	<b>Wytyczne i zalecenia</b>
Tereny zabudowy zagrodowej	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy zagrodowej,</li> <li>• lokalizacja budowli rolniczych,</li> <li>• zakaz lokowania dużych ferm zwierzęcych w terenach mieszkalnych,</li> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>• w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej,</li> <li>• budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej) powinny tworzyć jednolity zespół, spójny z zabudową terenów sąsiednich,</li> <li>• możliwość lokalizacji małych zakładów przetwórstwa rolnego, z ograniczeniem uciążliwości do granic własności terenu,</li> <li>• możliwość lokalizacji obiektów związanych z usługami turystyczno – rekreacyjnymi (agroturystyką).</li> </ul>
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy usługowej.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>• w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się</li> </ul>

	<p>realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości,</li> <li>• budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, garażowej, gospodarczej) powinny tworzyć jednolity zespół spójny z zabudową terenów sąsiednich.</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niezależnie od występowania funkcji usługowej,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej i rzemieślniczej niezależnie od występowania funkcji mieszkaniowej,</li> <li>• w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej,</li> <li>• obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych,</li> <li>• zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>• budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej) powinny tworzyć jednolity zespół spójny z zabudową terenów sąsiednich.</li> </ul>
<p>Tereny zabudowy usługowej</p>	<p>Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zieleni urządzonej,</li> <li>- tereny obsługi komunikacji.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów usługowych i rzemieślniczych oraz związanej z nimi infrastruktury,</li> <li>• obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych,</li> <li>• dopuszcza się lokalizacje placów zabaw, boisk, trybun, terenowych urządzeń sportowych oraz związanej z nimi infrastruktury,</li> <li>• dopuszcza się lokalizacje szkół, przedszkoli, żłobków, itp. oraz współdziałających z nimi jednostek: internatów, świetlic, bibliotek, domów nauczyciela, itp.,</li> <li>• dopuszcza się lokalizacje obiektów kultu religijnego (kościół, kaplic, sal parafialnych itp.) oraz towarzyszących im obiektów mieszkaniowych i gospodarczych,</li> <li>• zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację zespołów garażowych,</li> <li>• tereny należy wyposażać w odpowiednio wkomponowaną zieleni urządzonej oraz małą architekturę,</li> <li>• obowiązek dostosowania obiektów dla potrzeb osób</li> </ul>

	niepełnosprawnych.
Tereny rekreacji indywidualnej, obsługi turystyki	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy usługowej.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy rekreacji indywidualnej,</li> <li>• lokalizacja zabudowy usługowej służącej obsłudze ruchu turystycznego (pensjonaty, hotele, gastronomia),</li> <li>• lokalizacja zabudowy zagrodowej związanej z obsługą ruchu turystycznego (agroturystyka),</li> <li>• zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z pobytem sezonowym, rekreacją i wypoczynkiem z wyjątkiem budynku mieszkalnego dla prowadzącego działalność związaną z obsługą ruchu turystycznego w terenie.</li> </ul>
Tereny usług sportu	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy usługowej.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja boisk sportowych, siłowni plenerowych, placów zabaw i związanych z nimi infrastruktury,</li> <li>• dopuszcza się realizację funkcji usługowej w postaci pawilonów małokubaturowych.</li> </ul>
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja terenów służących organizacji imprez plenerowych,</li> <li>• lokalizacja pola golfowego (teren zlokalizowany na północ od Bolesławca),</li> <li>• dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,</li> <li>• dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów kubaturowych pełniących funkcje usługowe,</li> <li>• obowiązuje maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.</li> </ul>
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zakładów przemysłowych, rzemieślniczych, usługowych, składów, baz budowlanych, baz sprzętu technicznego, baz transportowych oraz parków technologicznych,</li> <li>• możliwość lokalizacji zakładów przetwórstwa rolnego i spożywczego,</li> <li>• zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,</li> <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> <li>• obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych.</li> </ul>
Tereny eksploatacji powierzchniowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zagospodarowanie terenu zgodnie z określonym przeznaczeniem wyłącznie po udokumentowaniu złoża oraz uzyskaniu wymaganych prawem decyzji i koncesji na wydobycie kopalin ze złóż (nie dotyczy eksploatacji dla zaspokojenia potrzeb własnych osoby fizycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa geologicznego i górniczego),</li> <li>• warunki zagospodarowania, eksploatacji - zgodnie z wydanymi koncesjami i decyzjami,</li> <li>• w ramach terenu dopuszcza się lokalizację zaplecza</li> </ul>

	gospodarczo-socjalnego oraz infrastruktury, obiektów i urzędzeń związanych z obsługą zakładu górniczego.
Tereny infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja urzędzeń i obiektów służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, dotyczących telekomunikacji, gospodarki ściekowej i unieszkodliwiania odpadów oraz innej infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu.</li> </ul>
Tereny leśne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podstawowe przeznaczenie terenów stanowią lasy wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami służącymi prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej,</li> <li>• w ramach funkcji terenu zakłada się wszelkie działania mające na celu utrzymanie kompleksów leśnych jako ważnego elementu ekosystemu, z możliwością jego powiększenia,</li> <li>• dopuszcza się tworzenie polan śródleśnych, niewielkich zbiorników wodnych, rowów i zbiorników melioracyjnych,</li> <li>• poza działaniami prowadzonymi w ramach gospodarki leśnej zakłada się wykorzystanie jako bazy rekreacyjnej służącej aktywnemu wypoczynkowi,</li> <li>• propagowanie polityki ekologicznej, świadomego i racjonalnego korzystania z zasobów naturalnych oraz wdrażanie rozwiązań służących ochronie i umiejętnemu kształtowaniu środowiska stanowi element polityki, której celem ma być utrzymanie i powiększenie terenów wolnych od zabudowy, w tym terenów leśnych, składających się na system ekologiczny gminy,</li> <li>• popularyzacja miejsc o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych, przez realizację ścieżek dydaktycznych, szlaków turystycznych, infrastruktury obsługującej ruch podróżnych oraz obiekty małej architektury, w tym: altany ekologiczne itp.</li> </ul>
Tereny przeznaczone do zalesienia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• określone przeznaczenie terenu jest kierunkiem polityki (stopniowe zalesienie gruntów prowadzące do powiększenia terenów leśnych oraz rozbudowy systemu ekologicznego), nie wyklucza obecnej formy użytkowania (grunty orne, łąki, itp.) do czasu docelowego zagospodarowania,</li> <li>• do czasu zalesienia, obowiązuje dotychczasowy sposób ich wykorzystania,</li> <li>• dopuszcza się budowę niewielkich zbiorników wodnych.</li> </ul>
Tereny zieleni urządzonej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja parków, skwerów, placów zabaw itp.,</li> <li>• lokalizacja obiektów małej architektury (rzeźb, ławek, koszy, itp.), oświetlenia oraz terenowych urzędzeń sportowych jako elementów integralnego wyposażenia terenu,</li> <li>• zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych poza obiektami małej architektury,</li> <li>• zaleca się ochronę, konserwację oraz maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,</li> <li>• dopuszcza się realizację parkingów.</li> </ul>
Tereny cmentarzy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie obecnego przeznaczenia terenu,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację obiektów i urzędzeń związanych z podstawową funkcją terenu (kaplica, dom pogrzebowy, kwiaciarnia itp.) oraz jej obsługą (parking, szalet publiczny, miejsce gromadzenia odpadów).</li> </ul>
Tereny wód	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja rzek, cieków, rowów, istniejących i</li> </ul>

powierzchniowych	<p>projektowanych zbiorników wodnych oraz budowli służących gospodarce wodnej,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie istniejącej sieci rowów i systemów drenarskich zapewniających prawidłowe funkcjonowanie odwodnienia i odbioru wód,</li> <li>• zapewnienie możliwości dojazdu do terenów wód powierzchniowych,</li> <li>• zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód.</li> </ul>
<p>Tereny rolne Tereny rolne - trwałych użytków zielonych i zadrzewień</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja gruntów rolnych, łąk i pastwisk oraz sadów zadrzewień i zakrzewień,</li> <li>• ochrona dolin rzecznych oraz ostoi fauny i flory przez tworzenie miejscowych zadrzewień,</li> <li>• utrzymywanie w jak największym stopniu naturalnych skupisk roślinności wysokiej,</li> <li>• ogranicza się do minimum przeznaczenie gleb chronionych na cele nierolnicze, w szczególności pod zabudowę,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację rozproszonej zabudowy zagrodowej oraz adaptację istniejących siedlisk z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków,</li> <li>• dopuszcza się tworzenie niewielkich zbiorników wodnych, rowów i zbiorników melioracyjnych,</li> <li>• dopuszcza się zalesianie, nie wyznaczonych do tego celu na rysunku studium, terenów rolnych (klas IV-VI), na których zakończono użytkowanie rolnicze,</li> <li>• dopuszcza się eksploatację, nie wyznaczonych na rysunku studium, złóż kopalin po ich udokumentowaniu oraz uzyskaniu wymaganych decyzji i koncesji zezwalających na wydobycie.</li> </ul>

## 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.	Funkcja terenu	Maksymalna powierzchnia zabudowy - dotyczy budynków bez utwardzeń terenu [%]	Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]
1.	2.	4.	5.	6.
1.	tereny zabudowy zagrodowej	40	30	9
2.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	50	30	9
3.	tereny zabudowy usługowej tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	60	20	12
4.	tereny rekreacji indywidualnej obsługi turystyki	15	75	6

5.	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	10	80	8
6.	tereny usług sportu	20	60	6
7.	tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów (dla obszaru zlokalizowanego w obrębie Podbolesławiec)	70 (50)	10 (30)	15 (9)

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

## **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.

Określona w powyższej tabeli maksymalna wysokość budynków nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, masztów, silosów, kościołów, zadaszeń nad trybunami, boiskami i terenowymi urządzeniami sportowymi oraz innych obiektów wynikających z technologii produkcji. W odniesieniu do budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością w ramach zagospodarowania terenów ujętych w powyższej tabeli studium zaleca maksymalną wysokość 50 m. W przypadku obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t., zachodzi konieczność zgłoszenia planowanej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę w celu uzgodnienia lokalizacji oraz ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

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

Wyżej wymienione tereny to:

- tereny leśne, z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej,
- obszary przeznaczone do zalesienia,
- tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- strefa ochronna wokół cmentarza, zgodnie z przepisami o cmentarzach – pas szerokości co najmniej 150 m od cmentarza wolny od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowujących artykuły żywności oraz od studzien, źródeł, strumieni służących do czerpania wody pitnej lub dla potrzeb gospodarczych; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w odległości 50-150 m od cmentarza posiada sieć

wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,

- 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, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

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 2017 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 rolniczej (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 aerasanitarne. Bezwzględna ochroną powinny zostać objęte także ekosystemy bagienno-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,
- preferencje dla stosowania technologii eliminujących szkodliwe emisje,
- rozwój alternatywnych środków komunikacji (tworzenie systemu ścieżek rowerowych),
- wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych.

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.

W celu zwiększenia retencyjności wód w Studium utrzymano lokalizację czterech zbiorników retencyjnych planowanych do realizacji na obszarze gminy.

Zgodnie z mapą obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony (A. Kleczkowskiego) zachodnia 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,
- rozbudowę 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 jako rozwiązanie dopuszczalne na obszarach, które z

uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną; lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ograniczyć 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, w szczególności poprzez budowę zbiorników retencyjnych na Prośnie,
- 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.

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 klasach bonitacyjnych (gleby klasy III) 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 rolniczej 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 niewielki udział 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 jego zasobami. 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,
- uwzględnienie 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.
- 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 wydobycie. Na terenie gminy Bolesławiec nie występują obszary zdegradowane w wyniku klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych, zatem nie określa się sposobu zagospodarowania tych terenów.

- sposób zagospodarowania obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Ochronę form ochrony przyrody zapewniają przepisy o ochronie przyrody oraz akty prawne dotyczące konkretnych form ochrony. Spośród form ochrony ustalonych w powyższych przepisach na obszarze gminy Bolesławiec znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Prosnicy oraz użytek ekologiczny zlokalizowany we

wsi Chróscin. Podstawy prawne ustanowienia wymienionych form ochrony przyrody przywołane zostały w dziale II rozdziale 9. niniejszego dokumentu.

W granicach zatwierdzonych form ochrony należy stosować zasady ochrony określone w aktualnych dokumentach stanowiących podstawę prawną ich funkcjonowania, ze szczególnym uwzględnieniem ustalonych w nich zakazów.

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do form ochrony przyrody należy wziąć pod uwagę wytyczne określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody, jak również – w odniesieniu do obszaru chronionego krajobrazu i użytku ekologicznego – aktualne uchwały określające zasady ich ochrony. Zagospodarowanie terenów znajdujących się w zasięgu OCHK powinno uwzględniać cele ochrony określone w uchwale zatwierdzającej przedmiotowy OCHK oraz nie może naruszać zakazów w niej określonych. Dla wyznaczonych form ochrony przyrody studium nie wprowadza ustaleń innych niż wynikających z przepisów odrębnych.

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 nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia, zabytków nieruchomości znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych. 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 pożądanego 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.

W celu ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego realizowanych w oparciu o niniejsze studium:

- obowiązuje priorytet zachowania, odtwarzania i eksponowania walorów zabytkowych w/w zabytków,
- wszelkie działania przy zabytkach wpisanych do rejestru wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

Ponadto za kierunek działania należy przyjąć:

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

- ochronę ekspozycji relikwów zamku w Bolesławcu, poprzez zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i ograniczenie przesłaniania od strony zachodniej (ustalenie odrębnych parametrów zabudowy dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów wyznaczonych w Podbolesławcu) oraz właściwy sposób zagospodarowania terenów rekreacyjnych wyznaczonych u podnóża wzgórza zamkowego. W opracowaniach planistycznych sporządzanych dla terenu po dawnym młynie wraz ze znajdującym się w sąsiedztwie terenem ruin zamku z wieżą, stanowiącego zespół krajobrazu historycznego, nadrzędnym celem zagospodarowania musi być maksymalna ochrona i zachowania substancji zabytkowej oraz dbałość o wyeksponowanie historycznego dziedzictwa.

W przypadku układu przestrzennego miejscowości Bolesławiec podstawowymi działaniami winny być:

- dostosowanie nowej zabudowy w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej do lokalnej tradycji budowlanej lub lokalnie wprowadzić zakaz nowej zabudowy,
- utrzymanie zasadniczego układu dróg i placów,
- utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej,
- utrzymanie historycznej kompozycji wybranych obiektów z dostosowaniem elementów nowych do substancji istniejącej.

W przypadku zabytków archeologicznych, na terenach ich występowania konieczne jest postępowanie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków.

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. W wypadku, gdy wystąpi konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji (uzasadniona względami technicznymi – w sytuacji, gdy nie jest możliwe opanowanie zagrożenia dla bezpieczeństwa) postępowanie takie musi być prowadzone zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 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,
- 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.

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

### **5.1. Infrastruktura techniczna**

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, Mieszkowicach, 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**

W ostatnich latach gmina ukończyła znaczące inwestycje związane z gospodarką ściekową doprowadzając sieć kanalizacyjną do prawie wszystkich wsi zapewniając dostęp do kanalizacji dla prawie wszystkim mieszkańcom. Istnieje potrzeba dalszej rozbudowy systemów kanalizacji ściekowych wraz z budową nowych odcinków. Planowana jest rozbudowa sieci kanalizacyjnej w miejscowości Gola oraz wsparcie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków dla siedlisk, w których doprowadzenie kanalizacji jest nieuzasadnione ze względów ekonomicznych. Wraz z wyznaczeniem nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną konieczne jest zapewnienie odbioru ścieków poprzez kanalizację sanitarną.

Inwestycją w zakresie gospodarki ściekowej o znaczeniu ponadlokalnym przewidzianą do realizacji na obszarze gminy zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” przyjętego Uchwałą Nr LV/679/2018 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. jest modernizacja istniejącej infrastruktury (oczyszczalni ścieków w Bolesławcu) mająca na celu dostosowanie jej do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracjach

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. Na obszarze gminy nie przewiduje się w najbliższych latach budowy sieci gazowej. W krótkim czasie zaopatrzenie mieszkańców czy podmiotów gospodarczych w to paliwo będzie się opierać na źródłach indywidualnych. Nie zmienia to jednak faktu, że z uwagi na uwarunkowania ekologiczne i aktualne trendy polegające na stopniowym odchodzeniu od paliw stałych, w szczególności węgla, wykorzystywanych do zaopatrywania w ciepło, rozwój sieci gazowej w dalszej perspektywie czasowej uznać należy za właściwy kierunek rozwoju. Ze względu na obecność sieci gazowej na obszarze sąsiedniej gminy Wieruszów zakłada się, że ewentualna budowa sieci nastąpi z kierunku północnego. Zaznaczyć przy tym należy, że budowa sieci na obszarze gminy Bolesławiec wymaga koordynacji działań z zarządcą gazociągu oraz władzami gminy Wieruszów. Z uwagi na brak przesądzeń co do możliwej trasy gazociągu sieci odstąpiono od wyznaczania jego przebiegu.

### **5.1.4. Zaopatrzenie w ciepło**

W gminie Bolesławiec nie funkcjonuje 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**

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.

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:

- Łódzki Szlak Konny liczy obecnie ponad 2000 km na obszarze całego województwa łódzkiego i jest najdłuższą trasą przeznaczoną do uprawiania turystyki konnej w Europie. Na obszarze gminy Bolesławiec wytyczone zostały dwa odcinki szlaku (oznaczone na rysunku studium): pętla zewnętrzna odcinek 30: Rychłocice – Chruścin oraz pętla zewnętrzna odcinek 31: Chruścin – Tyble. Trasę szlaku konnego wyznaczono przez atrakcyjne widokowo i turystycznie miejsca.
- Kulturowy Szlak Samochodowy - Szlak Zamków,
- Szlak kajakowy na Prośnie mający zróżnicowany charakter obfitujący bardzo wiele miejsc wartych zobaczenia z uwagi na walory przyrodnicze oraz historyczno-kulturalne.

Trasy powyższych szlaków turystycznych wskazane zostały na rysunku studium.

## **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 przyszłościowych kategorii dróg,
- rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z przyłączami do poszczególnych gospodarstw w rejonach, w których brak jest podłączeń do powyższych,
- tereny dla nowych linii elektroenergetycznych 15 kV, o ile będą przebiegać poza korytarzami dróg publicznych,
- rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków w Bolesławcu,
- modernizacja strażnic OSP,
- konserwacja zabytkowej baszty, odbudowa zamku oraz zagospodarowanie położonych w sąsiedztwie terenów rekreacyjnych,
- budowa sali gimnastycznej przy Zespole Szkół 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.

Obszarem, na którym przewiduje się inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania województwa łódzkiego jest teren oczyszczalni ścieków w Bolesławcu – inwestycja polegająca na modernizacji istniejącej infrastruktury mająca na celu dostosowanie jej do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracjach.

## **8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na**

## **podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej.**

Katalog przypadków, kiedy sporządzenie planu miejscowego jest obligatoryjne obejmuje:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów (na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – na obszarze gminy nie przewiduje się rozmieszczenia takich obszarów;
- obszary przestrzeni publicznej (na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – w gminie Bolesławiec za obszar przestrzeni publicznej uznano rynek w centrum miejscowości. Dla tego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- strefę „A” ochrony uzdrowiskowej w przypadku uzyskania przez gminę decyzji ministra właściwego do spraw zdrowia potwierdzającej możliwości prowadzenia leczenia uzdrowiskowego na swoim obszarze (na podstawie art. 38b ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o leczeniu uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych);
- nieruchomości zajętych pod byłe lotniska wojskowe, przekazanych właściwym jednostkom samorządu terytorialnego (na podstawie art. 98 ust 2 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego) – na obszarze gminy brak jest takich nieruchomości;
- tereny objęte planem generalnym, tj. planem generalnym lotniska użytku publicznego stanowiącym plan rozwoju tego lotniska (na podstawie art. 55 ust. 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo Lotnicze) – na obszarze gminy brak istniejącego oraz planowanego lotniska użytku publicznego;
- tereny byłych hitlerowskich obozów zagłady (na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady) – na obszarze gminy brak jest takich terenów;
- obszary, na których utworzono park kulturowy (na podstawie art. 16 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) – zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego na obszarze gminy przewiduje się utworzenie Parku kulturowego Dolina Proсны (Bolesławiec-Chróścín). Podobnie jak w przypadku obszarów przestrzeni publicznych, dla obszaru planowanego w planie województwa parku kulturowego obowiązuje miejscowy plan 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. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**

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

## **11. 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. Dbłość 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.

### **11.1. 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”.

### **11.2. Tereny rolne**

Na rysunku studium wyznaczone zostały tereny rolne. 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 rolnych:

- 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,
- dla terenów zlokalizowanych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Proсны wskazane jest uwzględnienie ustaleń dotyczących czynnej ochrony ekosystemów nieleśnych wprowadzonych w uchwale stanowiącej aktualną podstawę prawną funkcjonowania obszaru oraz ustanowionych w jego granicach zakazów,
- 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.

### **11.3. 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, użytku ekologicznego, 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,
- dla terenów zlokalizowanych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Proсны wskazane jest uwzględnienie ustaleń dotyczących czynnej ochrony ekosystemów nieleśnych wprowadzonych w uchwale stanowiącej aktualną podstawę prawną funkcjonowania obszaru oraz ustanowionych w jego granicach zakazów,
- 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.

#### **11.4. Tereny leśne**

Tereny leśne bez względu na formę własności, pełnią funkcje gospodarcze, turystyczno-wypoczynkowe i ochronne. 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,
- dla terenów zlokalizowanych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Proсны wskazane jest uwzględnienie ustaleń dotyczących czynnej ochrony ekosystemów leśnych wprowadzonych w uchwale stanowiącej aktualną podstawę prawną funkcjonowania obszaru oraz ustanowionych w jego granicach zakazów,
- 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.

### **11.5. 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,

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.

### **12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych**

Na rysunku Studium wrysowano obszary szczególnego zagrożenia powodzią w otoczeniu rzeki Proсны. Sposób zagospodarowania wskazanych obszarów musi uwzględniać przepisy Prawa Wodnego, a w szczególności obowiązujące zakazy. W celu maksymalnej ochrony, w studium tereny te pozostawiono w ich dotychczasowym użytkowaniu, bez lokalizacji nowej zabudowy. 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. W celu minimalizacji zagrożenia wynikającego z możliwości wystąpienia powodzi w studium przewiduje się realizację czterech zbiorników retencyjnych zlokalizowanych w południowej i zachodniej części gminy.

Na terenie gminy nie ma obszarów osuwania się mas ziemnych.

### **13. 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.

### **14. 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. z 2015 r. poz. 2120)**

W gminie Bolesławiec nie występują obszary pomników zagłady.

### **15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Na obszarze gminy obszarami 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 układów urbanistycznych oraz dóbr kultury współczesnej, zaliczone zostały: rewitalizacja rynku wraz z układem urbanistycznym 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.

Na obszarze gminy nie wskazuje się obszarów remediacji.

### **16. Obszary zdegradowane**

Na obszarze gminy Bolesławiec nie występują obszary zdegradowane.

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

Na obszarze gminy Bolesławiec nie znajdują się tereny zamknięte.

## **18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym**

W granicach gminy nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

# **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**

Uwarunkowaniami wpływającymi na ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są:

- **dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów, ustalenia obowiązujących planów miejscowych.**

Ze względu na fakt, że cały obszar gminy objęty jest ustaleniami planu miejscowego w Studium uwzględniono w większości przeznaczenie terenów ustalone w planach miejscowych. Główne różnice względem planu dotyczą lokalizacji terenów aktywności gospodarczej: w Studium zrezygnowano z części terenów produkcyjnych w Wiewiórcie na rzecz rozwoju funkcji produkcyjnej w Mieleszynie, Bolesławcu, Kolonii Bolesławiec. Pozostałe funkcje terenów zostały utrzymane w ich dotychczasowych granicach.

Wprowadzono nowe tereny dla celów funkcji mieszkaniowej i usługowej, stanowiące kontynuację terenów z przeznaczenie pod ww. funkcję. Dla potrzeb poszczególnych funkcji wyznaczono wskaźniki i parametry urbanistyczne dostosowane do zabudowy terenów sąsiednich uwzględniając wymagania ładu przestrzennego oraz zasadę zrównoważonego rozwoju.

- **stan środowiska**

W ustaleniach studium wskazano na potrzebę ochrony terenów otwartych wchodzących w skład ekosystemu gminy, w szczególności doliny Proсны i Małgorzatki, terenów lasów, terenów rolnych. Wskazano obszary o szczególnych wartościach przyrodniczych oraz wykazano potrzebę wprowadzenia ograniczeń związanych z lokalizacją nowej zabudowy w zapisach planów miejscowych.

- **stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Zgodnie ze stanem istniejącym utrzymano w większości istniejące tereny rolnicze bez możliwości realizacji na nich nowych obiektów, z wyłączeniem budowli rolniczych służących czy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W studium utrzymano istniejące kompleksy terenów leśnych zgodnie z istniejącym stanem i dodatkowo ustalono zasięg postulowanych dolesień.

- **stan dziedzictwa kulturowego**

W ustaleniach kierunków studium uwzględniono ochronę istniejących obiektów i obszarów o wartościach kulturowych:

- obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków,
- obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- obszarów o wartościach kulturowych w formie stref ochrony konserwatorskiej,
- stanowisk archeologicznych.

- **stan systemów komunikacji**

W ustaleniach kierunków studium uwzględniono utrzymanie istniejącego układu komunikacyjnego z dostosowaniem istniejących parametrów dróg do przewidzianej klasy drogi. Ponadto wskazano projektowane odcinki dróg powiatowych stanowiące obwodnice Bolesławca.

- **stan infrastruktury technicznej**

W ustaleniach kierunków studium uwzględniono utrzymanie istniejących głównych sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich remontów, przebudowy i rozbudowy. Wraz ze stopniowym zagospodarowaniem nowych terenów zabudowy wskazano również na równoległą rozbudowę wszystkich sieci służących jego obsłudze.

- **zadania służące realizacji lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych**

W ustaleniach kierunków studium uwzględniono występowanie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

- **występowanie terenów górniczych oraz terenów historycznej eksploatacji górniczej.**

## **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. Jej graficzną prezentacją jest plansza „Kierunki zagospodarowania. Polityka funkcjonalno – przestrzenna”, na której przedstawiono lokalizację poszczególnych funkcji terenów. 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. z 2017 r. poz. 1073, 1566) 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 zieleń 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**

Edycja Studium zainicjowana uchwałą Nr V/30/2015 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 24 marca 2015 r. wprowadza zmiany wynikające przede wszystkim ze zmiany otoczenia prawnego, obligującego samorząd do dokonania aktualizacji posiadanego dokumentu. Do najważniejszych zmian zaliczyć trzeba:

- uaktualnienie danych demograficznych i ekonomicznych celem dokonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- aktualizacja udokumentowanych złóż surowców naturalnych oraz granic głównego zbiornika wód podziemnych,
- uwzględnienie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%),
- weryfikację zasięgu terenów przewidzianych pod zainwestowanie.

Częściowa dezaktualizacja rozwiązań przestrzennych obowiązującego studium, szczególnie w zakresie terenów przeznaczonych do zabudowy oraz potrzeba realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych skutkowały podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego studium. Cały obszar gminy objęty jest ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie określone w planach w wielu miejscach rozminęło się z potrzebami i oczekiwaniami właścicieli nieruchomości. Władze gminy chcąc wyjść na przeciw potrzebom mieszkańców i przystąpić do zmiany planu w niezbędnym zakresie, w pierwszej kolejności musi zmienić kierunki zagospodarowania określone w obowiązującym Studium. Najbardziej dyskusyjne są tereny zabudowy rezydencjonalnej w miejscowości Żdżary oraz częściowo tereny aktywności gospodarczej w Wiewiórcie wyznaczone w planie. Pomimo ustalenia ich przeznaczenia przed kilkunastoma laty, do dnia dzisiejszego ich zagospodarowanie nie zmieniło się. Stan własnościowy oraz układ granic nieruchomości sprawiły, że, pomimo nadanego przeznaczenia, tereny te nie zostały zagospodarowane na dany cel przez czas obowiązywania planu. W świetle obowiązujących przepisów, szczególnie tych odnoszących się do konieczności opracowania przez gminę bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, pozostawienie takich terenów w ich obecnym przeznaczeniu uniemożliwia uruchomienie nowych terenów, atrakcyjniejszych z punktu widzenia zainteresowanych stron, na których właściciele

nie mogą inwestować z racji aktualnych wytycznych planu. Pracom nad nową edycją Studium przyświecała idea rozpoznania w sposób rzetelny potrzeby mieszkańców co do lokalizacji terenów przeznaczonych na inwestycje budowlane, a następnie wniesienie niezbędnych korekt w kierunkach zagospodarowania poszczególnych miejscowości. Stanowi to pierwszy krok do zmiany zapisów planu miejscowego obowiązującego w gminie od 2003 roku.

W niniejszym studium uwzględniono w szczególności:

- weryfikację zasięgu budownictwa mieszkaniowego poprzez zmniejszenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsiach: Mieleszyn, Piaski, Wiewiórka, Żdźary, Kolonia Bolesławiec, Chróscin i Goła.
- utrzymanie oraz zapewnienie możliwości rozbudowy obszarów usług publicznych o charakterze podstawowym oraz ponadpodstawowym dla obsługi terenów mieszkaniowych,
- wspieranie rozwoju mikro, małych i średnich przedsiębiorstw poprzez ustalenie nowych lokalizacji terenów produkcyjno - usługowych i usługowych względem obowiązujących planów miejscowych,
- ochronę zasobów środowiska przyrodniczego poprzez:
  - dążenie do utrzymania ciągłości przestrzennej terenów otwartych stanowiących szkielet ekologiczny, w tym utrzymanie pasów zieleni w dolinach rzek pełniących funkcje korytarzy przewietrzających,
  - ochronę i przestrzeganie ograniczeń związanych z obszarami chronionymi prawnie,
  - ograniczenie procesu realizacji zabudowy na terenach rolnych, w tym trwałych użytków zielonych i zadrzewień oraz terenach leśnych,
  - wskazanie parametrów w zakresie powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenów przeznaczonych do zainwestowania celem zapewnienia właściwych warunków zrównoważonego rozwoju,
- ochronę obiektów oraz obszarów o wartościach kulturowych w tym:
  - obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
  - obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią wraz z ograniczeniem zmiany przeznaczenia na funkcje nierolnicze i nieleśne terenów pozostających w ich zasięgu,
- wskazanie obszarów przestrzeni publicznej obejmujących centrum miejscowości gminnej o szczególnych wartościach kulturowych,
- adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, rozbudowę oraz budowę nowych dla potrzeb nowych terenów inwestycyjnych,
- adaptację i rozbudowę wewnętrznego układu komunikacyjnego poprzez wskazanie projektowanych fragmentów dróg powiatowych jako obwodnicy Bolesławca.