

# WÓJT GMINY ZAWONIA



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAWONIA

### UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM

Opracowanie „PUNKT”  
Katarzyna Grochowska  
ul. Monte Cassino 49/4  
51-658 Wrocław

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Zawonia z dnia ..... r.  
w sprawie uchwalenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Zawonia, dla obszaru gminy w granicach administracyjnych”

**PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

**ZAWONIA, PAŹDZIERNIK 2017 R.**

## S P I S T R E Ś C I

A. WSTĘP.....	4
B. UWARUNKOWANIA ROZWOJU.....	
1. Charakterystyka ogólna, dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.....	4-6
2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.....	6
3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....	
3.1 Położenie.....	6
3.2 Rzeźba terenu.....	7-8
3.3 Budowa geologiczna.....	8-11
3.4 Złoża kopalin.....	11
3.5 Wielkość i jakość zasobów wodnych.....	
3.5.1 Wody podziemne.....	12-15
3.5.2 Wody powierzchniowe.....	15-17
3.6 Klimat regionalny i lokalny.....	17-18
3.7 Gleby.....	18-21
3.8 Szata roślinna.....	21-23
3.9 Fauna.....	23-24
3.10 Stan środowiska i jego ochrona.....	
3.10.1 Klimat akustyczny.....	24-25
3.10.2 Zanieczyszczenie powietrza.....	25
3.10.3 Zanieczyszczenie gleb.....	26
3.10.4 Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.....	26
3.10.5 Zagrożenia dla fauny i flory.....	26-27
3.11 Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	27-29
3.12 Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	30
4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	
4.1 Obiekty wpisane do rejestru zabytków.....	30-31
4.2 Pozostałe zabytki wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.....	31-39
4.3 Stanowiska archeologiczne.....	40-45
5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.....	
5.1 Demografia.....	45-47
5.2 Warunki zamieszkiwania.....	48
5.3 Infrastruktura społeczna.....	
5.3.1 Administracja i usługi inne.....	48
5.3.2 Usługi oświaty.....	48
5.3.3 Usługi kultury.....	48-49
5.3.4 Usługi zdrowia.....	49-50
5.3.5 Pomoc społeczna.....	50
5.3.6 Usługi sportu i turystyki.....	50-51
5.3.7 Obiekty kultury sakralnej i cmentarze.....	51
5.3.8 Uwarunkowania wynikające ze stopnia wyposażenia gminy w obiekty infrastruktury społecznej.....	51
5.4 Gospodarka lokalna.....	51-53
5.5 Bezrobocie.....	53
6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....	53
7. Stan prawny gruntów.....	53-55
8. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	
8.1 Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	
8.1.1 Użytek ekologiczny "Polana Grochowska".....	55
8.1.2 Pomnik przyrody.....	56
8.1.3 Stanowiska fauny chronionej.....	56
8.1.4 Stanowiska roślin chronionych.....	56-57
8.2 Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo górnicze i geologiczne.....	57-58
8.3 Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.....	58-59
8.4 Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.....	59
8.5 Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.....	59

8.6	Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.....	60
9.	Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....	60
10.	Stan systemu komunikacji.....	
10.1	Układ drogowy.....	60-61
10.2	Obsługa komunikacji samochodowej.....	61
10.3	Wnioski wynikające z istniejącego systemu komunikacyjnego.....	61
11.	Stan systemów infrastruktury technicznej.....	
11.1	Zaopatrzenie w wodę.....	62-64
11.2	Gospodarka ściekowa.....	64-65
11.3	Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	65
11.4	Zaopatrzenie w energię ciepłą.....	65
11.5	Zaopatrzenie w gaz.....	66
11.6	Gospodarka odpadami.....	66-67
11.7	Wnioski wynikające z wyposażenia gminy w infrastrukturę techniczną.....	67
12.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	67-68
13.	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.....	
13.1	Potrzeby.....	68
13.2	Możliwości.....	68
C.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	
14.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.....	68-69
14.1	Cel strategiczny nr 1.....	69
14.2	Cel strategiczny nr 2.....	69
14.3	Cel strategiczny nr 3.....	69
15.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy.....	70
15.1	ZW - obszary zainwestowania wiejskiego.....	70-71
15.2	MN - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.....	71-72
15.3	MNU - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług lokalnych.....	72-73
15.4	ML - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej.....	73
15.5	MW - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.....	73-74
15.6	UP - obszary usług publicznych.....	74
15.7	U - obszary zabudowy usługowej - usługi komercyjne, drobne rzemiosło.....	74-75
15.8	UK - obszary usług sakralnych.....	75
15.9	US i UT - obszary usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki.....	76
15.10	ZW/UT - obszary zainwestowania wiejskiego oraz usług turystyki.....	76-77
15.11	PU - obszary produkcyjno - usługowe.....	77-78
15.12	RU/PU -obszary obsługi produkcji rolnej z dopuszczeniem działalności produkcyjno - usługowej.....	78
15.13	RU - obszary obsługi produkcji rolnej i leśnej.....	78-79
15.14	KS - obszary obsługi komunikacji samochodowej.....	79
15.15	ZP - obszary zieleni parkowej (parki wiejskie, skwery, zieleńce).....	79-80
15.16	ZC - obszary cmentarzy czynnych z obiektami towarzyszącymi, ZCz - obszar cmentarza zamkniętego.....	80
15.17	ZL - obszary lasów i zalesień.....	80
15.18	R - obszary rolnicze.....	80-81
15.19	PE - obszary powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych.....	81
15.20	WS - obszary wód śródlądowych wraz z sąsiadującymi pasami gruntu.....	82
15.21	O - obszary składowania odpadów.....	82
15.22	K - obszar oczyszczalni ścieków.....	82
15.23	W - obszary zaopatrzenia w wodę.....	82
15.24	EG - obszary obiektów i urządzeń gazownictwa.....	82-83
15.25	<b>EW - obszary elektrowni wiatrowych uchylone.....</b>	<b>83</b>
15.26	Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	83-84
16.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	
16.1	Ochrona środowiska i jego zasobów.....	84-85
16.2	Ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	85
16.3	Planowane obiekty chronione.....	86
17.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	86
17.1	Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków.....	86-87

17.2 Parki wpisane do rejestru zabytków.....	87
17.3 Inne zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.....	87-88
17.4 Strefy ochrony konserwatorskiej.....	88
17.4.1 Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.....	88-89
17.4.2 Strefa "B" ochrony konserwatorskiej.....	89-90
17.4.3 Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego.....	90-91
17.4.4 Strefa "E" ochrony ekspozycji.....	91
17.4.5 Strefa zabytkowych układów zieleni.....	91-92
17.5 Stanowiska archeologiczne.....	92
17.6 Strefy "W" ścisłej ochrony archeologicznej.....	93
17.7 Strefa "OW" ochrony zabytków archeologicznych.....	93
17.8 Obszary położone poza strefami ochrony konserwatorskiej.....	93-94
18. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....	
18.1 Komunikacja drogowa.....	94
18.2 Obsługa komunikacji samochodowej.....	94-95
18.3 Ścieżki rowerowe.....	95
18.4 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	95-96
19. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....	
19.1 Zaopatrzenie w wodę.....	96
19.2 Gospodarka ściekowa.....	96-97
19.3 Odprowadzenie wód opadowych.....	97
19.4 Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	97-98
19.5 Zaopatrzenie w energię cieplną.....	98
19.6 Zaopatrzenie w gaz.....	98
19.7 Telekomunikacja.....	99
19.8 Gospodarka odpadami.....	99
19.9 <b>Obszary, na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne.....</b>	<b>99</b>
20. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	100
21. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	101
22. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	101
23. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	102
24. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	102
25. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia.....	102
26. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	102
27. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	102
28. Inne obszary problemowe w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	102
29. Narzędzia realizacji "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego".....	
29.1 Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego.....	103
29.2 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	103-104
29.3 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	104
D. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....	104-105
E. UCHWAŁA NR III/16/2011 RADY GMINY ZAWONIA Z DNIA 24 LUTEGO 2011 R. W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAWONIA NA OBSZARZE WSI : ŻŁOTÓW, ZAWONIA, CZESZÓW + UZASADNIENIE DO UCHWAŁY .....	

## **A. WSTĘP.**

### **ZMIANA „STUDIUM...” NA OBSZARZE WSI ZŁOTÓW, ZAWONIA, CZESZÓW – NR I.**

*Do sporządzenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia na obszarze wsi: Złotów, Zawonia, Czeszów” Rada Gminy Zawonia przystąpiła Uchwałą Nr XXVII/190/2009 z dnia 30 grudnia 2009 r.*

*Granice obszarów objętych zmianą studium przedstawiono na załącznikach graficznych w skali 1 : 20 000 : Nr 1 (dotyczący wsi Złotów), Nr 2 (dotyczący wsi Zawonia), Nr 3 (dotyczący wsi Czeszów).*

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia zostało uchwalone Uchwałą Nr XXVI/182/2009 Rady Gminy Zawonia z dnia 26 listopada 2009 r.*

*Decyzja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium na obszarze wsi: Złotów, Zawonia, Czeszów nastąpiła w związku z faktem, że właściciele gruntów złożyli wnioski po terminie (w trakcie wyłożenia studium do publicznego wglądu) lub tuż po uchwaleniu studium.*

*Zmiana studium została sporządzona w oparciu o aktualne przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie aktu wykonawczego do ustawy – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).*

*Zmiana studium została sporządzona również w oparciu o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227).*

~~*Przedstawiony poniżej tekst zmiany studium zawiera tylko rozdziały, w których zawarto informacje o kierunkach zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Złotów, Zawonia, Czeszów oraz przedstawiono ogólne zasady kształtowania i zagospodarowania obszarów, oznaczone na rysunku zmiany studium symbolami: I.MN, I.ZW,UT,US, I.U, I.UT,US, I.ZL.*~~

~~*W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych zmiane uległ również tekst dotyczący telekomunikacji – pkt. 19.7.*~~

~~*Pozostałe rozdziały obowiązującego studium pozostają aktualne i nie podlegają zmianom.*~~

**uchylony.**

*W ujednoliconym tekście studium zmiany wyróżniono kursywą.*

*Nowe rozwiązania przestrzenne na obszarze zmiany studium przedstawiono ~~na trzech załącznikach graficznych dotyczących Złotowa (1 obszar), Zawoni (2 obszary), Czeszowa (1 obszar)~~ oraz **uchylony** na ujednoliconym rysunku studium w skali 1 : 10 000.*

*„Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia na obszarze wsi Pęciszów, Sucha Wielka oraz Tarnowiec” – **NR II***

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia zostało uchwalone Uchwałą nr XXVI/182/2009 Rady Gminy Zawonia z dnia 26 listopada 2009 r., zmienione Uchwałą nr III/16/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 24 lutego 2011 r.*

*Do sporządzenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia na obszarze wsi Pęciszów, Sucha Wielka oraz Tarnowiec” Rada Gminy Zawonia przystąpiła Uchwałą nr XXX/218/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r.*

*Decyzja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium na obszarze wsi Pęciszów, Sucha Wielka oraz Tarnowiec nastąpiła w związku z faktem, że właściciele gruntów złożyli wnioski z prośbą o dokonanie zmian w obowiązującym studium. Po przeanalizowaniu*

uwarunkowań obszarów objętych wnioskami ustalono, że lokalizacja terenów, ich dostępność komunikacyjna oraz możliwość uzbrojenia w sieć infrastruktury technicznej przemawiają za ustaleniem nierolniczego kierunku zmian w zagospodarowaniu terenów.

Zmiana studium została sporządzona w oparciu o aktualne przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie aktu wykonawczego do ustawy – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Zmiana studium została sporządzona również w oparciu o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227).

Zmiana studium dotyczy ogólnych zasad kształtowania i zagospodarowania obszarów na obszarze wsi Pęciszów, Sucha Wielka oraz Tarnowiec, oznaczonych symbolami: II.MN, ML oraz II.MNU, gdzie rzymska cyfra dwa oznacza kolejną zmianę studium (II).

Nowe rozwiązania przestrzenne przedstawiono w ujednoliconym tekście studium wytłuszczoną czcionką oraz na załączniku graficznym nr 2 do Uchwały nr IX/68/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r.

„Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia na obszarze wsi Złotów” – **NR III.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia zostało uchwalone Uchwałą nr XXVI/182/2009 Rady Gminy Zawonia z dnia 26 listopada 2009 r., zmienione Uchwałą nr III/16/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 24 lutego 2011 r., zmienione Uchwałą nr IX/68/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r.

Do sporządzenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia na obszarze wsi Złotów” Rada Gminy Zawonia przystąpiła Uchwałą nr XXXIII/245/2010 z dnia 16 września 2010 r.

Decyzja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium na obszarze wsi Złotów nastąpiła w związku z faktem, że właściciel terenu wnioskuje o dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej na działkach nr 123, 124, 125/2. Dla działki nr 124 została wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz pozwolenie na budowę dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z przybudowanym garażem, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz stajnią i siodlarnią.

Zmiana studium została sporządzona w oparciu o aktualne przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie aktu wykonawczego do ustawy – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Zmiana studium została sporządzona również w oparciu o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227).

Zmiana studium dotyczy ogólnych zasad kształtowania i zagospodarowania obszarów na obszarze wsi Złotów, oznaczonego symbolem III.ZW, UT, US, gdzie rzymska cyfra trzy oznacza kolejną zmianę studium (III).

Nowe rozwiązania przestrzenne przedstawiono w ujednoliconym tekście studium wytłuszczoną czcionką oraz na załączniku graficznym nr 2 do Uchwały nr IX/69/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r.

**„Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia na obszarze wsi Zawonia dla działki nr 569/23 i części działki nr 569/22” – NR IV**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia zostało uchwalone Uchwałą nr XXVI/182/2009 Rady Gminy Zawonia z dnia 26 listopada 2009 r., zmienione Uchwałą nr III/16/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 24 lutego 2011 r., zmienione Uchwałą nr IX/68/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r., zmienione Uchwałą nr IX/69/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r.

Do sporządzenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia na obszarze wsi Zawonia dla działki nr 569/23 i części działki nr 569/22” Rada Gminy Zawonia przystąpiła Uchwałą nr III/25/2011 z dnia 24.02.2011 r.

Decyzja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium na obszarze wsi Zawonia dla działki nr 569/23 i części działki nr 569/22 nastąpiła w związku z faktem, że wpłynął wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 569/23. Stwierdzono, że większość terenu może być przeznaczona na zabudowę mieszkaniową oraz że na terenie nie znajdują się grunty podlegające ochronie ze względu na wysoką przydatność rolniczą.

Zmiana studium została sporządzona w oparciu o aktualne przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie aktu wykonawczego do ustawy – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Zmiana studium została sporządzona również w oparciu o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227).

Zmiana studium dotyczy ogólnych zasad kształtowania i zagospodarowania obszarów na obszarze wsi Zawonia, dla działki nr 569/23 i części działki nr 569/22”, oznaczonego symbolem IV.MN gdzie rzymska cyfra cztery oznacza kolejną zmianę studium (IV).

Nowe rozwiązania przestrzenne przedstawiono w ujednoliconym tekście studium wytluszczoną czcionką oraz na załączniku graficznym nr 2 do Uchwały nr IX/70/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r.

**„Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, na obszarze wsi Niedary, dla działki nr 94/3” – NR V**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia zostało uchwalone Uchwałą nr XXVI/182/2009 Rady Gminy Zawonia z dnia 26 listopada 2009 r., zmienione Uchwałą nr III/16/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 24 lutego 2011 r., zmienione Uchwałą nr IX/68/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r., zmienione Uchwałą nr IX/69/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r., zmienione Uchwałą nr IX/70/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r..

Do sporządzenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, na obszarze wsi Niedary, dla działki nr 94/3” Rada Gminy Zawonia przystąpiła Uchwałą Nr X/86/2011 z dnia 29 grudnia 2011 r.

Decyzja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Studium...” nastąpiła w związku z faktem, że wpłynął wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 94/3. Stwierdzono, że teren może być przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz że na terenie nie znajdują się grunty podlegające ochronie ze względu na wysoką przydatność rolniczą.

Zmiana studium została sporządzona w oparciu o aktualne przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 nr 0 poz. 647) oraz na podstawie aktu wykonawczego do ustawy – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Zmiana studium została sporządzona również w oparciu o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami).

Zmiana „Studium...” dotyczy ogólnych zasad kształtowania i zagospodarowania obszarów na obszarze wsi Niedary, dla działki nr 94/3, oznaczonego symbolem V.MN gdzie rzymska cyfra pięć oznacza kolejną zmianę studium (V).

Nowe rozwiązania przestrzenne przedstawiono w ujednoliconym tekście studium wytluszczoną czcionką **w kolorze niebieskim uchylono** oraz na załączniku graficznym nr 2 do Uchwały nr XXI/170/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r.

**„Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, na obszarze wsi Złotów” – NR VI**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia zostało uchwalone Uchwałą nr XXVI/182/2009 Rady Gminy Zawonia z dnia 26 listopada 2009 r., zmienione Uchwałą nr III/16/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 24 lutego 2011 r., zmienione Uchwałą nr IX/68/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r., zmienione Uchwałą nr IX/69/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r., zmienione Uchwałą nr IX/70/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r., zmienione Uchwałą nr XXI/170/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r.

Do sporządzenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, na obszarze wsi Złotów” Rada Gminy Zawonia przystąpiła Uchwałą nr XI/99/2012 z dnia 24 lutego 2012 r.

Decyzja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Studium...” nastąpiła w związku z faktem, że wpłynął wniosek o zmianę przeznaczenia działek nr 113/17, 113/10 i 90/2 obręb Złotów. Stwierdzono, że teren może być przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę letniskową oraz że na terenie nie znajdują się grunty podlegające ochronie ze względu na wysoką przydatność rolniczą.

Zmiana studium została sporządzona w oparciu o aktualne przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 nr 0 poz. 647) oraz na podstawie aktu wykonawczego do ustawy – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Zmiana studium została sporządzona również w oparciu o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale



społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami).

Zmiana „Studium...” dotyczy ogólnych zasad kształtowania i zagospodarowania obszarów na obszarze wsi Złotów, dla działek nr 113/17, 113/10 i 90/2, oznaczonego symbolem VI.MN, ML gdzie rzymska cyfra sześć oznacza kolejną zmianę studium (VI). Nowe rozwiązania przestrzenne przedstawiono w ujednoliconym tekście studium wytłuszczoną czcionką ~~w kolorze zielonym~~ **uchylono** oraz na załączniku graficznym nr 2 do Uchwały nr XXI/171/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r.

**„Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, dla terenu położonego w północnej części wsi Zawonia” – NR VII**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia zostało uchwalone Uchwałą nr XXVI/182/2009 Rady Gminy Zawonia z dnia 26 listopada 2009 r., zmienione Uchwałą nr III/16/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 24 lutego 2011 r., zmienione Uchwałą nr IX/68/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r., zmienione Uchwałą nr IX/69/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r., zmienione Uchwałą nr IX/70/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r., zmienione Uchwałą nr XXI/170/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r., zmienione Uchwałą nr XXI/171/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r.

Do sporządzenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, dla terenu położonego w północnej części wsi Zawonia” Rada Gminy Zawonia przystąpiła Uchwałą nr VI/43/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.

Decyzja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Studium...” nastąpiła w związku z faktem, że właściciel gruntu wnioskuje o dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym na terenie oznaczonym w studium, jako PU – obszary produkcyjno-usługowe. Po przeanalizowaniu uwarunkowań obszaru objętego wnioskiem ustalono, że lokalizacja terenu, ich dostępność komunikacyjna oraz możliwość uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej przemawiają za ustaleniem mieszkaniowo-usługowego kierunku zmian w zagospodarowaniu terenu.

Zmiana studium została sporządzona w oparciu o aktualne przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 nr 0 poz. 647) oraz na podstawie aktu wykonawczego do ustawy – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Zmiana studium została sporządzona również w oparciu o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami).

Zmiana „Studium...” dotyczy ogólnych zasad kształtowania i zagospodarowania obszarów dla terenu położonego w północnej części wsi Zawonia, oznaczonego symbolem VII.ZW gdzie rzymska cyfra siedem oznacza kolejną zmianę studium (VII). Nowe rozwiązania przestrzenne przedstawiono w ujednoliconym tekście studium wytłuszczoną czcionką ~~w kolorze fioletowym~~ **uchylono** oraz na załączniku graficznym nr 2 do Uchwały nr XXI/172/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r.

### **Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, dla działek nr 50/1, 50/3, 50/4 i 51 obręb Sędzice” – NR VIII**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia zostało uchwalone Uchwałą nr XXVI/182/2009 Rady Gminy Zawonia z dnia 26 listopada 2009 r., zmienione Uchwałą nr III/16/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 24 lutego 2011 r., zmienione Uchwałą nr IX/68/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r., zmienione Uchwałą nr IX/69/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r., zmienione Uchwałą nr IX/70/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r., zmienione Uchwałą nr XXI/170/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r., zmienione Uchwałą nr XXI/171/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r., zmienione Uchwałą nr XXI/172/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r.

Do sporządzenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, dla działek nr 50/1, 50/3, 50/4 i 51 obręb Sędzice” Rada Gminy Zawonia przystąpiła Uchwałą nr XVIII/143/2012 z dnia 30 listopada 2012 r.

Decyzja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Studium...” nastąpiła w związku z faktem, że właściciel gruntu wnioskuje o dopuszczenie lokalizacji obszaru powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych (złoże kopaliny) na istniejącym obszarze rolniczym. Decyzją nr 82/2012 z dnia 10.12.2012 r. Marszałek Województwa Dolnośląskiego zatwierdził Dokumentację Geologiczną Złoża Kruszywa Naturalnego „Sędzice” w kat. C1. Wobec powyższego, zgodnie z art. 95 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2011 Nr 163 poz. 981), w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopalin obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zmiana studium została sporządzona w oparciu o aktualne przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 nr 0 poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie aktu wykonawczego do ustawy – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Zmiana studium została sporządzona również w oparciu o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami).

Zmiana „Studium...” dotyczy ogólnych zasad kształtowania i zagospodarowania obszarów dla działek nr 50/1, 50/3, 50/4 i 51 obręb Sędzice, oznaczonego symbolem VIII.PE gdzie rzymska cyfra osiem oznacza kolejną zmianę studium (VIII).

Nowe rozwiązania przestrzenne przedstawiono w ujednoliconym tekście studium wytłuszczoną czcionką ~~w kolorze czerwonym~~ uchylono oraz na załączniku graficznym nr 2 do Uchwały nr XXVIII/220/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 26 września 2013 r.

### **Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, dla działek nr 219/1 i 220/1 obręb Zawonia” – NR IX.**

Do sporządzenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, dla działek nr 219/1 i 220/1 obręb Zawonia” Rada Gminy Zawonia przystąpiła Uchwałą nr XXI/173/2013 z dnia 19 lutego 2013 r.

Decyzja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Studium...” nastąpiła w związku z faktem, że właściciel gruntu wnioskuje o możliwość realizacji zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Zmiana studium została sporządzona w oparciu o aktualne przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie aktu wykonawczego do ustawy – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Zmiana studium została sporządzona również w oparciu o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami).

Zmiana „Studium...” dotyczy ogólnych zasad kształtowania i zagospodarowania obszaru dla działek nr 219/1 i 220/1 obręb Zawonia, oznaczonego symbolem IX.ZW gdzie rzymska cyfra dziewięć oznacza kolejną zmianę studium (IX).

Nowe rozwiązania przestrzenne przedstawiono w ujednoliconym tekście studium wytluszczoną czcionką ~~w kolorze pomarańczowym~~ **uchylono** oraz na załączniku graficznym nr 2 do Uchwały nr IX/64/2015 Rady Gminy Zawonia z dnia 22 lipca 2015 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia zostało uchwalone Uchwałą nr XXVI/182/2009 Rady Gminy Zawonia z dnia 26 listopada 2009 r., zmienione Uchwałą nr III/16/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 24 lutego 2011 r., zmienione Uchwałą nr IX/68/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r., zmienione Uchwałą nr IX/69/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r., zmienione Uchwałą nr IX/70/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r. zmienione uchwałą nr XXI/170/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r., zmienione uchwałą nr XXI/171/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r., zmienione uchwałą nr XXI/172/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r., zmienione uchwałą nr XXVIII/220/2013 Rady Gminy Zawonia 26 września 2013 r. oraz uchwałą nr IX/64/2015 Rady Gminy Zawonia z dnia 22 lipca 2015 r.

### Zmiana "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia dla obszaru gminy w granicach administracyjnych" – NR X.

Do sporządzenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, dla obszaru gminy w granicach administracyjnych Rada Gminy Zawonia przystąpiła Uchwałą nr XIII/78/2015 z dnia 29 października 2015 r.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany studium było zasadne ze względu na potrzebę określenia polityki przestrzennej gminy w zakresie lokalizacji obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz potrzebę wyznaczenia terenów niezbędnych dla potrzeb realizacji zadań własnych gminy, które mogą zostać przejęte od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Na etapie przystąpienia do sporządzania do zmiany „Studium...” stwierdzono, że w obrocie prawnym znajduje się jeszcze jedna uchwała dotycząca zmiany „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia”. Uchwała nr XXXVIII/309/2014 z dnia 5 listopada 2014 r. dotyczy zmiany ustaleń „Studium...” dla działki nr 202/10 obręb Zawonia. Zmiana studium miała polegać na ustaleniu dla działki nr 202/10 obręb Zawonia produkcyjno-usługowego kierunku zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Zawonia stwierdził, że w takiej sytuacji właściwe będzie dokonanie zmiany „Studium...” dla działki nr 202/10 obręb Zawonia w ramach zmiany „Studium...” dla obszaru gminy w granicach administracyjnych.

Zmiana studium została sporządzona w oparciu o aktualne przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1073 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie aktu wykonawczego do ustawy – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Nowe rozwiązania przestrzenne przedstawiono w ujednoliconym tekście studium wyłuszczonej czcionką w kolorze ciemnoniebieskim oraz na załączniku graficznym nr 2 do Uchwały nr ..... Rady Gminy Zawonia z dnia ..... r.

W ramach zmiany „Studium...” wykonano aktualizację części uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, w tym między innymi danych dotyczących udokumentowanych złóż surowców mineralnych, przebiegu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz terenów, objętych ochroną konserwatorską.

## **B. UWARUNKOWANIA ROZWOJU**

### **1. Charakterystyka ogólna, dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.**

Gmina Zawonia położona jest we wschodniej części powiatu trzebnickiego w województwie dolnośląskim. Wieś Zawonia pełniąc funkcję ośrodka administracyjnego gminy jest położona w odległości 9 km od miasta Trzebnicy i 27 km od miasta Wrocławia.

Gmina Zawonia graniczy:

- od północy z gminą Milicz i Krośnice (powiat milicki),
- od zachodu i częściowo od południa z gminą Trzebnica (powiat trzebnicki),
- od południa z gminą Długołęka (powiat wrocławski),
- od wschodu z gminą Dobroszyce (powiat oleśnicki).

Według danych Urzędu Gminy Zawonia (stan na dzień 31.12.2007 r.) gminę zamieszkiwało 5520 osób, w tym 2735 kobiet.

Średnia gęstość zaludnienia wynosi 47 osób/km<sup>2</sup>.

W skład gminy wchodzi 22 sołectwa i 28 miejscowości. Wiodące funkcje gminy: rolnictwo i mieszkalnictwo (głównie), turystyka i rekreacja oraz usługi i drobna wytwórczość.

Powierzchnia gminy Zawonia wg danych Starostwa Powiatowego w Trzebnicy stan na dzień 14.12.2008 r. wynosiła 11 745 ha (powierzchnia według danych zawartych w dotychczas obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia” wynosiła 11 812 ha).

W strukturze użytkowania gruntów dominującą rolę odgrywają użytki rolne, które zajmują obszar 6 696 ha, co stanowi około 57% ogółu powierzchni gminy.

Drugą pod względem wielkości grupę gruntów stanowią lasy zajmujące obszar 4 439 ha, co stanowi 37, 8% ogółu powierzchni gminy (wskaźnik znacznie powyżej średniej lesistości krajowej). Tereny zainwestowane zajmują tylko 3, 8% ogółu powierzchni gminy.

Wśród terenów zainwestowanych przeważają drogi zajmujące obszar o powierzchni 311 ha, co stanowi 69, 9% ogółu terenów zainwestowanych. Wśród dróg największe znaczenie odgrywa droga wojewódzka nr 340 przecinająca gminę na kierunku zachód – wschód relacji Ścinawa – Wołów – Brzeg Dolny – Trzebnica – Zawonia – Oleśnica.

Tereny mieszkaniowe zajmują obszar 85, 0 ha, co stanowi 19, 1% ogółu terenów zainwestowanych. Pozostałe tereny zainwestowane zajmują obszar 49,0 ha, co stanowi tylko 11% ogółu terenów zainwestowanych. Tereny zainwestowane skoncentrowane są głównie

wzdłuż ważniejszych dróg przebiegających przez poszczególne miejscowości: Zawonia i Ludgierzowice przy drodze wojewódzkiej nr 340, Pęciszów, Budczyce, Czeszów, Głuchów Dolny, Radłów, Rzędziszowice przy drogach powiatowych. Dotychczasowe zagospodarowanie w większości miejscowości opiera się głównie o historyczne układy przestrzenne wsi, przede wszystkim w układach ulicowych lub wielodrożnicowych (Czeszów, Złotów). W historycznych układach przestrzennych oraz terenach do nich przyległych dominuje zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Poza historycznymi układami przestrzennymi nowe tereny zabudowane, głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa powstają od kilkunastu lat na terenach atrakcyjnych pod względem przyrodniczo-krajobrazowym, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie lasów. Powstają one w następujących miejscowościach: Budczyce, Pęciszów, Kałowice, Czeszów, Złotów, Trzęsawice, Stanięcice, Złotówek, Niedary. Trend ten zostanie w najbliższych latach utrzymany. Największy ruch budowlany koncentruje się w miejscowości Zawonia pełniącej rolę ośrodka administracyjnego i w Tarnowcu bezpośrednio przylegającym do Zawonia oraz w Czeszowie. Czeszów jest drugim pod względem wielkości ośrodkiem osadniczym na terenie gminy. W Zawoni poza zabudową mieszkaniową jednorodziną są również realizowane obiekty usługowe oraz produkcyjno-magazynowo-składowe. Reasumując ruch budowlany na terenie gminy Zawonia jest umiarkowany. W ciągu 5 lat wybudowano około 150 budynków mieszkalnych, co daje przeciętnie około 30 budynków rocznie na terenie gminy Zawonia.

Obecnie funkcjonują 3 wodociągi grupowe, które zaopatrują w wodę prawie 100% mieszkańców gminy. Na terenie gminy działa wybudowana w 2007 r. oczyszczalnia ścieków w Suchej Wielkiej, ale nie ma sieci kanalizacyjnej. Budowa sieci kanalizacyjnej stanowi jedno z głównych zadań inwestycyjnych gminy do realizacji na najbliższe lata.

Na terenie gminy wszystkie gospodarstwa rolne i gospodarstwa domowe są podłączone do sieci elektroenergetycznej. Część mieszkańców w północnej i środkowej części gminy jest obecnie zaopatrywana w gaz. Zgazyfikowane są następujące miejscowości: Czeszów, Złotów (cały obręb), Zawonia, Tarnowiec, Budczyce.

Budowa systemu kanalizacji, jak również dalsza gazyfikacja gminy znacznie przyczyni się do wzrostu ruchu budowlanego na terenie gminy, a tym samym wpłynie na zmiany zachodzące w przestrzeni. Wyżej wymienione czynniki a głównie atrakcyjność przyrodniczo-krajobrazowa i niewielka odległość od Trzebnicy i Wrocławia przyczyni się do wzrostu budownictwa mieszkaniowego oraz letniskowego na terenie gminy.

## **2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.**

Na terenie praktycznie całej gminy Zawonia dominuje zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełnione zabudową usługową, produkcyjno-usługową oraz produkcyjną.

Na terenach położonych w sąsiedztwie lasów w miejscowościach: Czeszów, Złotów, Złotówek, Trzęsawice, Stanięcice, Niedary, Pęciszów, Kałowice, Budczyce występuje zabudowa letniskowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Praktycznie nie występują konflikty związane z przemieszaniem lub sąsiedztwem funkcji, które mogą wywoływać konflikty (hodowla zwierząt, działalność produkcyjno-usługowa, powierzchniowa eksploatacja surowców naturalnych, drogi itp.) . Głównym elementem zaburzającym ład przestrzenny jest droga wojewódzka dzieląca wsie Zawonia i Ludgierzowice na 2 części północną i południową. Z elementów „obcych” w krajobrazie wiejskim należy wyróżnić znajdujące się w miejscowościach Rzędziszowice, Sędzice, Zawonia osiedla mieszkaniowe wielorodzinne oraz budynki mieszkalne jednorodzinne i inne z dachami płaskimi wybudowane w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych XX wieku. Należy jednak zaznaczyć, że ta tendencja w ostatnich latach została zahamowana i nastąpił powrót do tradycyjnej formy architektonicznej charakteryzującej się zabudową parterową z poddaszem użytkowym

zwieńczoną dachem spadzistym, pokrytym dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi.

Należy nadmienić, że na terenie większości wsi lub ich fragmentów zachowała się zabudowa i układ przestrzenny posiadające wysokie walory kulturowe. W dotychczas obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia” zostały wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej:

„A” we wsiach: Zawonia, Czachowo, Rzędziszowice, Sucha Wielka, Zawonia i Złotów.

„B” we wsiach Cielętniki, Czachowo, Czeszów, Głuchów Dolny, Kałowice, Kopiec, Ludgierzowice, Pomianowice, Miłonowice, Sędzice, Skotniki, Tarnowiec, Zawonia.

Wyznaczono również strefy „A” ochrony stanowisk archeologicznych, „W” ochrony archeologicznej, „OW” obserwacji archeologicznej, „K” ochrony krajobrazu kulturowego, „E” ochrony ekspozycji. W dotychczas opracowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wsi: Zawonia, Czeszów, Tarnowiec (część wsi), Złotów, Niedary, Pęciszów, Kałowice, Budczyce wszystkie te strefy wraz z wymogami konserwatorskimi zostały ujęte. Przyczyni się to do zachowania walorów kulturowych oraz poprawy ładu przestrzennego w miejscowościach objętych planami miejscowymi.

Z uwagi na konieczność zachowania walorów kulturowych oraz poprawy ładu przestrzennego na terenie całej gminy konieczne jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miejscowości (całych lub części): Tarnowiec, Cielętniki, Sędzice, Czachowo, Głuchów Dolny, Skotniki, Pomianowice, ~~Miłonowice~~ **uchylony**, Rzędziszowice, Ludgierzowice.

### **3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

#### **3.1. Położenie**

Według podziału dziesiątego Polskiego J. Kondrackiego obszar gminy znajduje się w zasięgu dwóch mezoregionów fizyczno-geograficznych: Kotlina Żmigrodzka i Wzgórza Trzebnickie (Kondracki 1998). Takie położenie gminy zadecydowało o jej wyraźnym podziale na część północną i południową, o odmiennych warunkach przyrodniczych.

*Kotlina Żmigrodzka* (318.33) wchodzi w skład większej jednostki – makroregionu Obniżenia Miłicko-Głogowskiego (318.3) stanowiącego zagłębienie końcowe lądolodu stadiału warciańskiego. W jej zasięgu znajduje się północna i północno-zachodnia część gminy (mikroregion Równina Czeszowska). Są to tereny prawie płaskie, o dużej lesistości, ukształtowane głównie w wyniku działalności lądolodu stadiału Warty i procesów peryglacjalnych.

*Wzgórza Trzebnickie* (318.44) należą do makroregionu Wał Trzebnicki (318.4) stanowiącego spiętrzoną morenę czołową zlodowacenia środkowo-polskiego stadiału Warty. Tereny te są w większości wylesione, uprawiane rolniczo i podatne na erozję. Niewielki, wschodni fragment gminy (rejon na wschód od Złotowa) wchodzi w zasięg mikroregionu 318.445 Brama Maleszowska, będącego obniżeniem oddzielającym Grzbiet Trzebnicki od Wzgórz Twardogórskich i Wzgórz Krośnickich (położonych już poza obszarem gminy).

Obszar gminy położony na zachód i południowy zachód od Bramy Maleszowskiej należy do mikroregionu Grzbiet Twardogórski. Do tego mikroregionu należy znacząca część gminy.

#### **3.2 Rzeźba terenu**

Południowa część gminy, położona w zasięgu strefy spiętrzonej moreny czołowej Wzgórz Trzebnickich, odznacza się znacznie zróżnicowaną rzeźbą i wyniesieniem od 170 do ponad 200 m n.p.m. Najwyższy punkt (wzgórze bez nazwy) położony jest pomiędzy

Skotnikami a Miłonowicami na wysokości 241,5 m n.p.m. Wzgórza morenowe, często o stromo nachylonych zboczach (>10%), przecinają głęboko wcięte wąwozy, przeważnie zadrzewione. Niewiele jest natomiast typowych rozcięć dolinnych, z uwagi na stosunkowo ubogą sieć hydrograficzną.

Ku północy – w kierunku Równiny Czeszowskiej – teren generalnie się obniża. Równina Czeszowska, a także Brama Maleszowska (rejon Złotowa), to teren prawie płaski, silnie zalesiony i słabo rozcięty dolinami, pomimo gęstej sieci rzecznej. Jest to obszar równinny, który ukształtowany został głównie w wyniku procesów peryglacialnych. Powierzchnia terenu wznosi się tu do wysokości 140 m n.p.m. i jest generalnie nachylona w kierunku północno-zachodnim, a w części północnej gminy – w kierunku zachodnim. Spadki terenu są niewielkie, ~~nie przekraczające~~ **uchylony nieprzekraczające** 3°, miejscami nieco większe (rejon wydmowy w okolicach Czeszowa).

Na obszarze gminy (wg Winnickiego 1990) można wyróżnić następujące formy terenu:

- **formy pochodzenia lodowcowego:** wysoczyznę morenową falistą, wysoczyznę morenową płaską i pagórki moreny wyciśnięcia.  
Wysoczyzna morenowa falista przylega do północnego skłonu Wzgórz Trzebnickich. Deniwelacje terenu dochodzą tu do 5 m, a nachylenie zboczy przekracza 2°. W kierunku północnym przechodzi ona w wysoczyznę morenową płaską, gdzie nachylenie zboczy dochodzi do 2°, a lokalne deniwelacje nie przekraczają 2 m. W północnej części Wzgórz Trzebnickich, m.in. w okolicy Ciełtnik spotyka się pagórki moreny wyciśnięcia. Ich wysokość względna miejscami przekracza 10 m.
- **formy pochodzenia wodnolodowcowego**  
Formy pochodzenia wodnolodowcowego występują w postaci podłużnych wałów i garbów akumulacji szczelinowej. Formy te mają orientację W–E i NW–SE a ich wysokość względna przekracza czasami 20 m. Zbudowane są głównie z piasków i żwirów. Formy te spotyka się w okolicach Zawoni i Niedar, natomiast podobne formy, ale pod pokrywą pyłową, stwierdzono na południe od Zawoni oraz w okolicach Głuchowa Dolnego i Trzebnicy. Kolejną formą wodnolodowcową na tym terenie są zagłębienia po martwym lodzie. Odnaleźć je można na obszarze Wzgórz koło Niedar i Sędzic. Mają one świeże zarysy i przypominają formy o podobnej genezie z obszarów objętych zlodowaczeniem północnopolskim (Winnicki, 1990).
- **formy pochodzenia eolicznego**  
Pokrywy pyłowe pokrywają większą część Wzgórz Trzebnickich, tym samym maskując starszą rzeźbę ze zlodowacenia środkowopolskiego i interstadiału emskiego. Pokrywy pyłowe mają zmienną miąższość, od 2 do ponad 10 m. Ich południowy zasięg wyraźnie pokrywa się z krawędzią Wzgórz, natomiast granica północna jest mniej więcej równoległa do krawędzi południowej, ale w rzeźbie terenu nie zaznacza się wyraźnie. W obrębie pokrywy pyłowej wykształciły się formy denudacyjne, takie jak wąwozy, parowy, suche doliny i dolinki denudacyjne. W okolicach Suchej Wielkiej i Głuchowa Dolnego niektóre wąwozy osiągają głębokość do 6 m. Less erodowany i denudowany na Wzgórzach tworzy u ich podnóża miąższe pokrywy deluwialne, a w dolinach poziom najniższej terasy i stożki napływowe. Innymi formami pochodzenia eolicznego są wydmy występujące w północnej części gminy, powstałe podczas zlodowacenia północnopolskiego, a nawet we wczesnym holocenie. Wysokość wydm dochodzi tu do około 10 m.
- **formy pochodzenia fluwialnego**  
Należą do nich doliny stale i okresowo odprowadzające wodę. Najczęściej są one płaskodenne i mają dobrze wykształcone terasy zalewowe.
- **formy pochodzenia antropogenicznego**  
Formy antropogeniczne to przede wszystkim wąwozy drogowe, terasy rolne

oraz wyrobiska po eksploatacji piasku i żwiru. Liczne nisze poeksploatacyjne różnych rozmiarów spotyka się głównie w rejonie Cielętnik, Cegielni, Tarnowca oraz Niedar, również jednak na obszarze całej gminy.

### **3.3 Budowa geologiczna**

Obszar gminy Zawonia leży w obrębie Monokliny Przedsudeckiej, której lite skały osadowe, przykryte są osadami trzeciorzędowymi i czwartorzędowymi (plejstocenijskimi i holocenijskimi). Osady trzeciorzędowe osiągają znaczną miąższość – około 115 m (na podstawie odwiertów w rejonie Trzęsawic) i 209 m w rejonie Niedar. Miejscami nawet utwory te odsłaniają się spod utworów czwartorzędowych na powierzchni, np. wychodnie ilów, mułków i piasków stwierdzono pomiędzy doliną Krępiny a Złotowem.

Miąższość czwartorzędów jest na obszarze gminy zróżnicowana i wynosi od kilku metrów w rejonie kopalni gazu w Czeszowie (strop utworów trzeciorzędowych stwierdzono na głębokości 6m ppt.) do około 100 m – w rejonie Głuchowa Górnego, przy południowej granicy obszaru gminy.

Południową część gminy zajmuje wał morenowy Wzgórz Trzebnickich zbudowanych z glin, żwirów i piasków lodowcowych. Powierzchniową warstwę w obrębie Wzgórz stanowi pokrywa lessowa. Są to lessy i gliny lessopodobne zlodowacenia północnopolskiego. Utwory te występują w rejonie Czachowa, Głuchowa Dolnego, Radłowa, Skotnik, Miłonowic, Rzędziszowic i wsi Kopiec.

Dalej na północ, w rejonie Zawoni, Grochowej, Złotowa i Bukowca, na przeważającej części obszaru, występują piaski, żwiry i głązy lodowcowe, jak również piaski, żwiry i głązy moren czołowych oraz gliny zwałowe zlodowacenia środkowopolskiego (rejon Grochowej). Na pozostałym obszarze, w rejonie Pęciszowa, Trzęsawic, Czeszowa, występują piaski i żwiry wodnolodowcowe zlodowacenia środkowopolskiego – stadiał mazowiecko-podlaski. W obrębie występowania tych utworów warunki dla budownictwa są zróżnicowane, z uwagi na zmienne warunki litologiczne i głębokość występowania wód gruntowych. Najbardziej korzystne dla budownictwa są grunty zwarte, półzwarte i twardeplastyczne, grunty sypkie średniozagęszczone, na których nie występują zjawiska geodynamiczne. Do takich utworów należą glina zwałowa (spoista, półzwarta) czy plejstocenijskie żwiry i piaski oraz rzeczne stożki napływowe.

W dolinach rzek zalegają utwory holocenijskie, takie jak namuły, mady rzeczne oraz mułki, piaski i żwiry rzeczne. Utwory te charakteryzują się zmienną przepuszczalnością utworów i podatnością na zanieczyszczenia. W ich obrębie występują warunki niekorzystne dla budownictwa.

Na podstawie danych archiwalnych zidentyfikowane zostały na obszarze gminy Zawonia wiercenia geologiczne, wskazujące na szczegółowe aspekty budowy geologicznej. Wiercenia te dotyczą zwłaszcza stref płytkich, mających największe znaczenie dla wprowadzanego zagospodarowania.

#### **Odwiert nr 14 Zamek Myśliwski – Zalesie.**

0,0 - 0,2 m gleba ciemno szara, gliniasta

0,2 - 4,0 m piaski średnioziarniste

4,0 - 14,0 m piasek pylasty, szary

14,0 - 17,0 m glina zwałowa, szara

17,0 - 24,0 m glina silnie zapiaszczona

24,0 - 29,0 m gliny pylaste

29,0 - 30,0 m gliny zwałowe

Zwierciadło wody nawiercone 2,0 m.

Zwierciadło wody ustalone 2,0 m (zwierciadło swobodne).

Ujęty poziom wodonośny 8-14 m.



**Odwiert nr 16 Cerekwica (132,12 m n.p.m.)**

0,0 - 0,3 m gleba

0,3 - 2,5 m piasek bardzo drobny

2,5 - 5,0 m piasek różnoziarnisty

5,0 - 6,8 m mułek ilasty

6,8 - 10,0 m glina

10,0 - 12,0 m mułek

12,0 - 30,0 m glina

30,0 - 42,0 m żwir z otoczkami i głazami.

Poziom I: zwierciadło wody nawiercone 2,0 m, zwierciadło wody ustalone 2,0 m  
(zwierciadło swobodne).

Poziom II: zwierciadło wody nawiercone 30,0 m, zwierciadło wody ustalone 3,5 m  
(zwierciadło napięte, subartezyjskie)

Ujęty poziom wodonośny – 30,0 - 42,0 m.

Zasoby zatwierdzone w kat. „B”: 23,9 m<sup>3</sup>/h, decyzja 60/84 z dnia 31.08.1984 r.

Analiza składu wody:

– pH 7,3

– Fe 2,8 mg/dm<sup>3</sup>

– Mn 0,2 mg/dm<sup>3</sup>

– miano Coli 0

**Odwiert nr 19 Sucha Wielka (133,56 m n.p.m.)**

0,0 - 0,2 m gleba ciemno-szara, piaszczysta

0,2 - 1,5 m piasek drobny ciemno-żółty

1,5 - 3,3 m piasek drobnoziarnisty jasno-żółty

3,3 - 5,0 m piasek drobnoziarnisty żółto-rdzawy, z wkładkami gliny jasno-szarej

5,0 - 10,0 m glina pylasta jasno-szara

10,0 - 15,0 m glina piaszczysta szara

15,0 - 9,0 m otoczaki do 15 cm jasno-szare ze żwirem

19,0 - 22,0 m żwir jasno-szary z otoczkami do 10 cm

22,0 - 41,0 m glina zwałowa szara, zwarta.

Poziom I: zwierciadło wody nawiercone 3,3 m, zwierciadło wody ustalone 3,3 m  
(zwierciadło swobodne).

Poziom II: zwierciadło wody nawiercone 15,0 m, zwierciadło wody ustalone 7,5 m  
(zwierciadło napięte, subartezyjskie)

Ujęty poziom wodonośny: 16,0 - 19,0 m.

**Odwiert nr 24 Kałowice (135,71 m n.p.m.)**

0,0 - 0,3 m gleba ciemno-szara, piaszczysta

0,3 - 0,7 m piasek drobny, jasno-żółty

0,7 - 1,5 m glina piaszczysta żółto-rdzawa

1,5 - 5,0 m glina pylasta rdzawo-szara

5,0 - 7,0 m pył piaszczysty ciemno-szary

7,0 - 8,0 m glina pylasta szaro-żółta, zwarta

8,0 - 16,0 m glina piaszczysta rdzawo-szara, zwarta

16,0 - 32,0 m glina zwałowa szara, zwarta

32,0 - 32,5 m piasek ze żwirem szary, zagliniony

32,5 - 33,0 m żwir gruby szary, z otoczkami

33,0 - 35,5 m otoczaki szare ze żwirem

35,5 - 36,5 m glina zwałowa szara, zwarta.

Poziom I: zwierciadło wody nawiercone 1,5 m, zwierciadło wody ustalone 1,5 m  
(zwierciadło swobodne).

Poziom II: zwierciadło wody nawiercone 32,0 m, zwierciadło wody ustalone 7,0 m  
(zwierciadło napięte, subartezyjskie)

**Odwiert nr 25 Kałowice**

0,0 - 0,5 m gleba ciemno-szara, piaszczysta  
0,5 - 0,7 m piasek jasno-żółty, drobnoziarnisty  
0,7 - 1,5 m glina piaszczysta żółto-brunatna  
1,5 - 5,0 m glina pylasta rdzawo-szara  
5,0 - 7,0 m pył piaszczysty ciemno-szary  
7,0 - 8,0 m glina pylasta szaro-żółta, zwarta  
8,0 - 16,0 m glina piaszczysta rdzawo-szara, zwarta  
16,0 - 32,0 m glina zwałowa szara, zwarta  
32,0 - 32,5 m piasek ze żwirem szary, gliniasty  
32,5 - 33,5 m żwir gruby z otoczkami  
33,5 - 34,0 m otoczaki ze żwirem.

Zwierciadło wody nawiercone 32,0 m.

Zwierciadło wody ustalone 7,0 m (zwierciadło napięte, subartezyjskie).

Otwór zlikwidowany.

**Odwiert nr 35 Zamek Myśliwski (134,1 m n.p.m.)**

0,0 - 0,5 m gleba  
0,5 - 1,0 m piasek pylasty, brunatny  
1,0 - 6,5 m piasek drobny, jasno szary  
6,5 - 26,0 m glina zwałowa szara  
26,0 - 33,0 m glina zwałowa z otoczkami 5-20 cm, szara  
33,0 - 41,0 m glina zwałowa szara  
41,0 - 45,0 m glina zwałowa szara, z otoczkami 5-20 cm i głazami

Zwierciadło wody nawiercone 2,5 m.

Zwierciadło wody ustalone 2,5 m (zwierciadło swobodne).

Ujęty poziom wodonośny – otwór zlikwidowany.

**Odwiert nr 36 Zamek Myśliwski – Zalesie (134,102 m n.p.m.).**

0 - 0,3 m gleba rdzawo-szara, piaszczysta  
0,3 - 1,0 m piasek drobnoziarnisty, rdzawo-szary  
1,0 - 6,5 m piasek drobnoziarnisty, jasno-szary  
6,5 - 24,0 m glina zwałowa szara  
24,0 - 26,0 m piasek średnioziarnisty szary  
26,0 - 30,0 m piasek pylasty szary  
30,0 - 42,0 m glina zwałowa szara, z otoczkami  
42,0 - 50,0 m glina zwałowa zwarta, ciemno szara  
50,0 - 56,5 m glina zwałowa z otoczkami, zwarta, ciemno szara  
granica pomiędzy czwartorzędem i trzeciorzędem  
56,5 - 76,0 m ił pstry, zwarty  
76,0 - 84,0 m ił zwarty z marglem, szaro-niebieski  
84,0 - 86,0 m piasek pylasty szary  
86,0 - 88,0 m ił zwarty z marglem, szaro-niebieski  
88,0 - 94,0 m piasek średnioziarnisty, szary  
94,0 - 100,0 m ił zwarty szary

Poziom I: zwierciadło wody nawiercone 2,4 m, zwierciadło wody ustalone 2,4 m  
(zwierciadło swobodne).

Poziom II: zwierciadło wody nawiercone 24,0 m, zwierciadło wody ustalone 7,4 m  
(zwierciadło napięte, subartezyjskie)

Ujęty poziom wodonośny – 87,65 - 93,9 m.

### **3.4 Złoże kopalin**

W gminie Zawonia największe znaczenie wśród kopalin mają złoża gazu ziemnego (kopalina podstawowa w sensie prawa geologicznego). Występujące w północnej części gminy złoża są związane z systemem pól gazowych występujących na monoklinie przedsudeckiej, zwłaszcza po północnej stronie Wału Trzebnickiego.

Złoże gazu ziemnego „Czeszów” znajduje się na terenie gminy Zawonia w rejonie wsi Czeszów i Trzęsawice (obręb Złotów). Jest ono aktualnie eksploatowane. Jego zasób wydobywalny wynosi **446,93 uchyłone 409,8289** mln m<sup>3</sup>, a zasób przemysłowy **349,43 uchyłone 330,42** mln m<sup>3</sup>. ~~Roczne wydobycie osiąga 3,07 mln m<sup>3</sup> (wg „Bilansu zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce”, wg stanu na 31.XII.2006 r.)~~ **uchyłone**. Dla tego złoża ustanowiony został obszar i teren górniczy,

Poza gazem ziemnym na terenie gminy Zawonia występują złoża kruszywa naturalnego o znaczeniu lokalnym (wg bilansu na 31.XII.2006 r.):

- złożo „Czeszów” – zasoby 43 tys. ton; są szczegółowo rozpoznane w kategorii A+B+C<sub>1</sub><sup>1</sup>, obecnie nieeksploatowane,
- złożo „Sucha Wielka” – zasoby 183 tys. ton; wydobycie zaniechano,
- złożo „Tarnowiec” – zasoby 41 tys. ton, są szczegółowo rozpoznane w kategorii A+B+C<sub>1</sub>, obecnie nieeksploatowane,
- złożo „Rzędziszowice I” udokumentowane.
- **Złożo piasku „Sędzice”, KN 16360, udokumentowane.**

Na terenie gminy, w różnych miejscach, prowadzona była eksploatacja surowców, zwłaszcza piasków i żwirów, na potrzeby miejscowej ludności. Eksploatacja odbywała się (i miejscami nadal odbywa) w sposób niekontrolowany. Część miejsc pozostałych po eksploatacji została zarośnięta roślinnością – samosiejkami.

Z podjęciem eksploatacji na większą skalę wiążą się pewne zagrożenia, zwłaszcza zmiany stosunków wodnych, zmiany szaty roślinnej, ukształtowania terenu, krajobrazu itd. Natomiast niekontrolowana eksploatacja surowców obniża walory krajobrazowe gminy, bowiem niszce poeksploatacyjne stają się niejednokrotnie miejscami gromadzenia odpadów – „dzikimi wysypiskami”.

### **3.5 Wielkość i jakość zasobów wodnych**

#### **3.5.1 Wody podziemne**

Obszar gminy należy do wielkopolskiego regionu hydrogeologicznego (XIII), a w jego ramach – do podregionu wielkopolsko-śląskiego (XIII 3). Wyróżniany jest tu rejon hydrogeologiczny Obornik Śląskich – Trzebnicy – Ostrzeszowa, do którego należy całość obszaru gminy.

Obszar ten zbudowany z utworów kenozoicznych zaburzonych glacitektonicznie ma szczególnie skomplikowane warunki hydrogeologiczne. Wody użytkowe występują w utworach czwartorzędu i trzeciorzęd. Pierwszy użytkowy poziom wodonośny występuje tu na głębokości do 20 m. Wodonośność podłoża, rozumiana, jako wydajność przeciętnego ujęcia studziennego, osiąga na większości obszaru gminy 10-30 m<sup>3</sup>/h. Obniżona wodonośność podłoża (2-10 m<sup>3</sup>/h) występuje na niewielkim obszarze na południowy wschód od miejscowości Kopiec i Rzędziszowice, a także w pasie biegnącym od zachodniej granicy gminy w rejonie Kuźniczyska po wschodnią granicę gminy w rejonie Złotowa i po Czeszów na północy.

Na większości obszaru gminy pierwszy użytkowy poziom wodonośny jest całkowicie izolowany od wpływów z powierzchni terenu. Oznacza to, że na takich obszarach użytkowe wody podziemne cechują się zmniejszoną wrażliwością na zanieczyszczenie. Niemniej

jednak, w północnej części gminy pierwszy użytkowy poziom wodonośny nie ma takiej izolacji. Dotyczy to terenów od granicy gminy na zachód od Czeszowa, poprzez tereny położone na południe od Czeszowa, okolice Złotowa, po granicę gminy na północ od Czeszowa. Na obszarach tych pierwszy użytkowy poziom wód podziemnych cechuje się zwiększoną wrażliwością na oddziaływania zanieczyszczeń przenikających z powierzchni terenu.

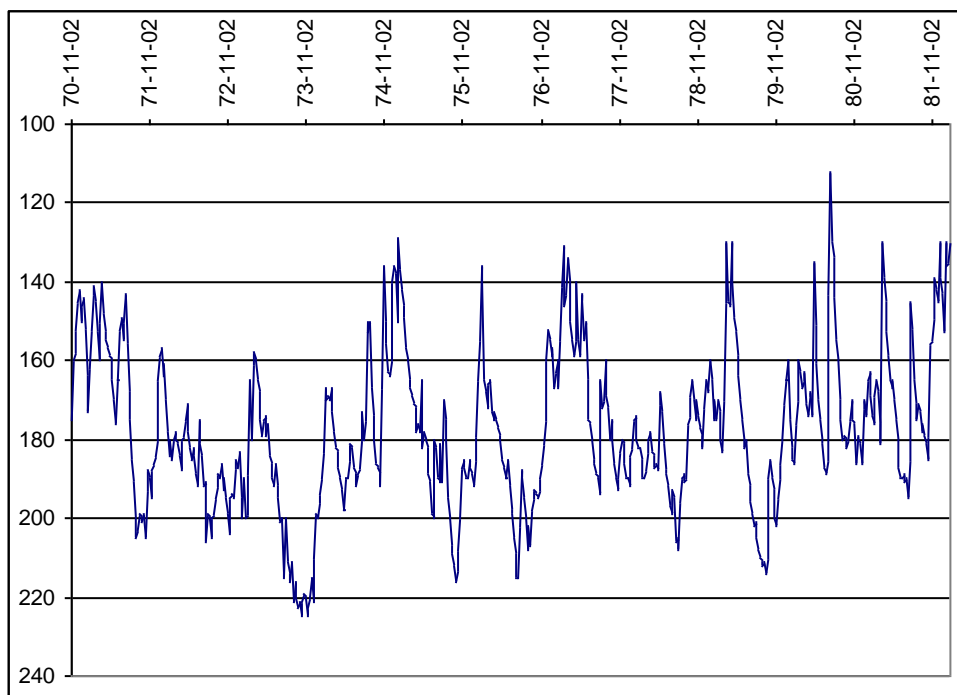
Występowanie pierwszego horyzontu wód podziemnych kształtuje się na obszarze gminy w sposób zróżnicowany. Związane jest to z budową hydrogeologiczną tego obszaru, w tym z zaburzeniami glacictektonicznymi. Badania studni przeprowadzone podczas edycji mapy hydrograficznej Polski w skali 1:50 000 ujawniły, że w poszczególnych miejscowościach gminy głębokość występowania zwierciadła wody w studniach jest zróżnicowana (tabela nr 1).

Tabela nr 1. Głębokość zwierciadła wód podziemnych pierwszego horyzontu (wód gruntowych) w studniach kopanych (na podstawie map hydrograficznych).

Miejscowość	Lokalizacja	Głębokość do lustra wody w studni [m p.p.t.]
Budczyce	Centrum wsi	2,9
Cegielnia	Przy zakręcie drogi	0,8
Cielętniki	Północna część zabudowy	0,05
Cielętniki	Południowy skraj zabudowy	3,3
Czachowo	Północna część wsi	3,7
Czeszów	Wschodni skraj zabudowy	1,3
Czeszów	Centrum wsi	4,1
Czeszów	Zachodnia część wsi	2,7
Czeszów	Północno-zachodni skraj wsi	2,6
Głuchów Dolny	Południowy skraj zabudowy centrum wsi	3,4
Grochowa	Część południowa wsi, przy drodze z Zawoni	2,5
Grochowa	Środkowa część wsi	3,9
Grochowa	Północna część wsi	0,5
Kałowice	Południowa część wsi	1,3
Kopiec	Północna część wsi	3,6
Ludgierzowice	Centrum wsi	0,4
Łuczyna Mała (Pomianowice)	Centrum wsi	9,2
Miłonowice	Zachodnia część zabudowy	7,9
Miłonowice	W dnie dolinki, przy stawie	1,0
Niedary	Wschodnia część wsi	2,4
Pęciszów	Północna część wsi	1,5
Pęciszów	Wschodni kraniec wsi, przy drodze do Grochowej	3,1
Popkowice	Wschodni kraniec zabudowy	3,2
Prawowice	Centrum wsi	1,0
Pstrzejowice (Strojnow)	Południowo-zachodni kraniec wsi	0,6
Radłów	Centrum wsi	0,5
Rzędziszowice	Północna część wsi	1,7
Sędzice	Południowo-wschodnia część wsi	0,9
Skotniki	Południowa część wsi	21,1
Sucha Wielka	Południowo-wschodni kraniec wsi	6,9
Sucha Mała	Dolna część zachodniego stoku	3,9

	doliny cieku Zdrojna	
Sucha Mała	Wyższa część zachodniego stoku doliny cieku Zdrojna	7,8
Tarnowiec	Południowo-zachodni skraj zabudowy	2,5
Trzęsowice	Północna część wsi	1,0
Zawonia	Przy drodze do Grochowej	1,8
Zawonia	Dolina Głębokiego Rowu przy drodze do Budczyc	0,9
Zawonia	Przy drodze do Tarnowca	2,9
Zawonia	Wschodni kraniec zabudowy, przy drodze do Oleśnicy	0,6
Złotów	Północna część wsi	0,7
Złotów	Wschodni skraj zabudowy	0,5

W obniżeniach terenowych zwierciadło to występuje zwykle na głębokości do 1 m. Na wzniesieniach terenowych oraz na ich stokach zwierciadło to zalega na głębokości 5 – 10 m, a niekiedy jeszcze głębiej. W obrębie nieprzepuszczalnych utworów przypowierzchniowych zwierciadło wody nie powinno występować lub może mieć okresowo charakter zwierciadła zawieszonoego w obrębie deluwiiów na podłożu nieprzepuszczalnym. W obrębie glin glacialnych zwierciadło wód podziemnych zwykle występuje w różnorodnych i często nieregularnych przewarstwieniach zawierających utwory przepuszczalne (piaski, żwiry). Z przewarstwień takich woda może się wysączać podczas wykonywania prac ziemnych. W przypadku wprowadzania zabudowy na podłożu zbudowanym z takich glin wystąpić może stałe lub okresowe zawodnienie stref płytkich w obrębie fundamentów, przyziemi oraz podpiwniczeń. W takich przypadkach konieczne może być wprowadzanie odwodnień budowlanych oraz stosowanie materiałów odpornych na zawilgocenia. Zwierciadło wód podziemnych pierwszego horyzontu podlega naturalnym wahaniom, związanym z epizodami zasilania wodami atmosferycznymi oraz szczypania retencji podziemnej przez odpływ i parowanie terenowe, (co ilustruje rys.1). Przedstawione na rysunku wahania tego zwierciadła zarejestrowano na zlikwidowanym już posterunku wód gruntowych IMGW w Skoroszowie (w pobliżu północno-zachodniej granicy gminy Zawonia). Amplituda wahań zwierciadła wody wynosiła około 110 cm. Wahania zwierciadła wody podziemnej w dnach dolin są wyraźnie mniejsze (do około pół metra), natomiast w obrębie wyniesień terenowych znacznie większe – do kilku metrów, zwłaszcza w sąsiedztwie wododziałów.



Rys. 1. Wahania zwierciadła wody podziemnej na posterunku IMGW w Skoroszowie – w cm poniżej powierzchni terenu.

Dotychczasowe gospodarowanie na obszarze gminy ma charakter w przewadze rolniczy i leśny (poza terenami zabudowanymi). Skutkiem tego pojawiają się tam zakryte odwodnienia rolnicze (dreny). Duże powierzchnie zdrenowane udokumentowane zostały pomiędzy miejscowościami: Cielętniki, Miłonowice, Rzędziszowice, Prawocice oraz Ludgierzowice. Mniejsze powierzchnie zdrenowane występują w okolicach Suchoj Wielkiej, Kałowic i Pęciszowa. Należy brać pod uwagę możliwość występowania także dotychczas nieudokumentowanych drenaży tego rodzaju, pochodzących z dawnych lat. Podczas prac ziemnych związanych z wprowadzaniem zainwestowaniem (przeznaczenie pod zabudowę terenów rolnych) mogą zatem wystąpić przypadkowe uszkodzenia drenów rolniczych. Uszkodzone drenaże powinny być w takich przypadkach odtwarzane po zakończeniu prac ziemnych. W przypadkach zabudowywania terenów zdrenowanych uzasadniona może być likwidacja starych drenaży rolniczych, w przeciwnym razie mogą one doprowadzać wodę pod obiekty budowlane. Teren taki być może będzie wymagał przebudowania systemów drenarskich wykonanych pod nadzorem odpowiednich służb.

Znaczny obszar gminy położony jest w zasięgu struktury wodonośnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Pradolina Barycz-Głogów” (GZWP nr 303 – wschodnia część). Jest to zbiornik wód czwartorzędowych pradolinny, zasilany w wyniku przesączania z wyżej położonych poziomów czwartorzędowych. W zasięgu tego zbiornika znajduje się północna i zachodnia część gminy. Zbiornik ten ma duże znaczenie regionalne w zaopatrywaniu w wodę, toteż wszelkie gospodarowanie w zasięgu tego zbiornika wymaga szczególnej troski o jakość środowiska gruntowo-wodnego. Wody tego zbiornika były badane przez WIOŚ i PiG w ramach badań monitoringowych. Stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych wartości manganu, żelaza, baru i  $\text{HCO}_3$ . Wody te wymagają uzdatniania.

Gmina Zawonia zaopatrywana jest w wodę do picia i do celów gospodarczych z ujęć (SUW) w Czeszowie, Zawoni i Głuchowie Górnym (gmina Trzebnica). Z ujęcia w Czeszowie zaopatrywane są miejscowości takie jak: Czeszów, Trzęsawice, Złotów i Malerzów (położony w sąsiedniej gminie). Z ujęcia w Głuchowie Górnym zaopatrywanych jest kilka miejscowości położonych w południowo-zachodniej części gminy, takich jak: Głuchów Dolny, Czachowo,

Radłów, Sędzice i Skotniki. Pozostałe miejscowości zaopatrywane są z ujęcia w Zawoni.

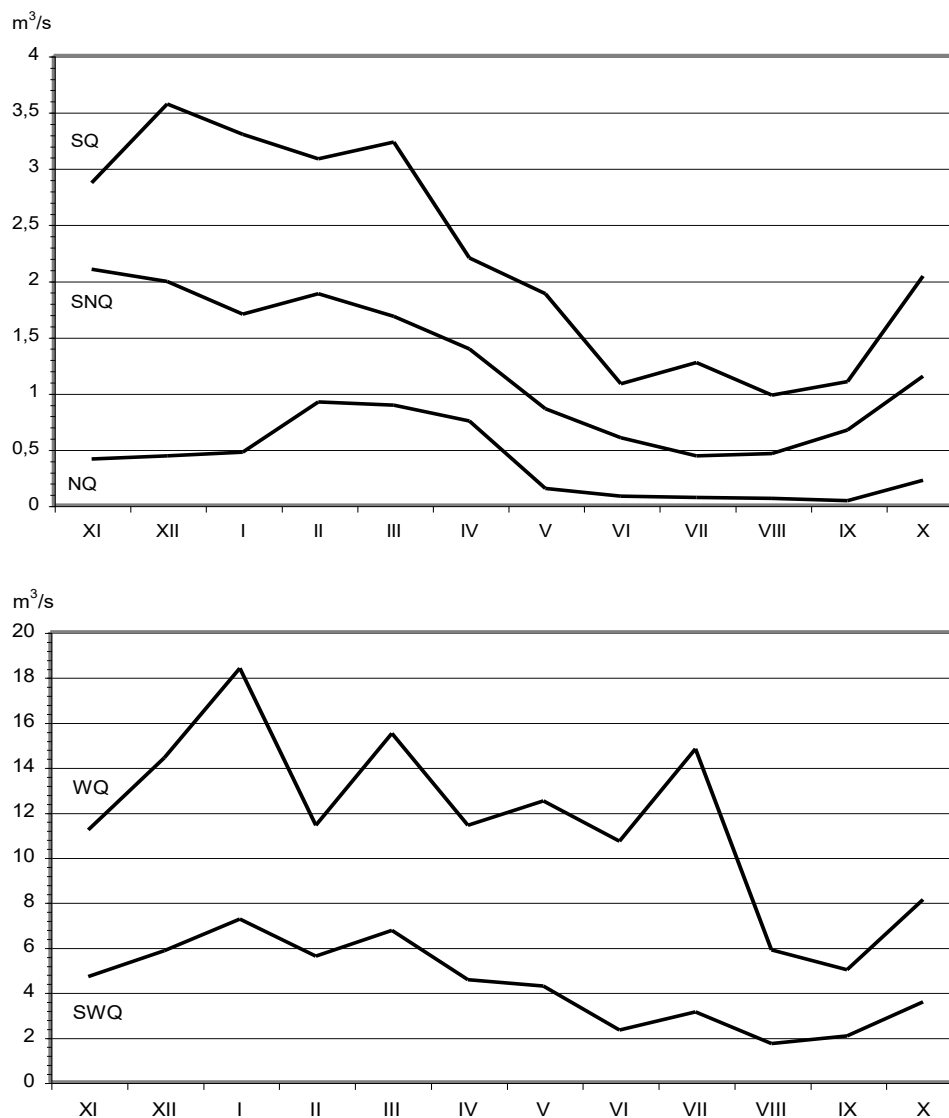
### **3.5.2 Wody powierzchniowe**

Gmina Zawonia położona jest w zasięgu zlewni rzeki Baryczy (prawobrzeżny dopływ Odry) a tylko niewielki fragment południowo-wschodniej części gminy należy do zlewni rzeki Widawy (głównie rejon wsi Rzędziszowice). Dział wodny biegnie grzbietem Wzgórz Trzebnickich, w pobliżu południowej granicy gminy.

Ze zboczy Wzgórz Trzebnickich spływa niewiele cieków. Płyną one głęboko wciętymi dolinkami o sporych spadkach. Większe ciekami to: Mleczna, Zdrojna, Głęboki Rów a od południowego wschodu – Grochówka, Kuźniczanka, Założna. W północnej części gminy sieć hydrograficzna jest gęsta. Tworzą ją ciekami naturalne, zbiorniki wodne oraz system rowów melioracyjnych. Głównym ciekami całej gminy jest Sąciecznica (inaczej Sieczka), stanowiąca lewobrzeżny dopływ Baryczy. Płynie ona prawie równoleżnikowo ze wschodu na zachód przez północną część gminy – nieco na południe od Czeszowa. Jej liczne dopływy mają w większości swoje ujścia poza granicami gminy. Najważniejsze z nich, to strumień Jesionka, płynący na północ od Czeszowa oraz Głęboki Rów. Płynąca z południowego wschodu Jagodna (Krakowianka) jest największym w gminie ciekami należącym do zlewni Widawy – przepływa przez Rzędziszowice i uchodzi do rzeki Dobra na terenie gminy Dobroszyce.

Na ciekach gminy Zawonia brak jest posterunków obserwacyjnych IMGW. Najbliższy posterunek zlokalizowany był na Sąciecznicy w Kanclerzowicach (gmina Żmigród). Stwierdzone tam przepływy charakterystyczne przedstawia rys. 2. Jednakże ze względu na położenie posterunku w dolnym biegu rzeki i w znacznym oddaleniu od granicy gminy, uzyskane tam dane obserwacyjne mogą jedynie w ogólności charakteryzować cechy reżimowe odpływu rzeki na jej odcinku biegnącym przez teren gminy Zawonia.

Charakterystyka SQ ujawnia maksimum zimowo-wiosenne oraz minimum letnie przepływu. W okresie od późnej jesieni po wczesną wiosnę następuje odbudowa retencji zlewniowej. Warunkowane to jest nie tyle wysokimi sumami opadów, co znacznie zmniejszonym parowaniem terenowym – w warunkach braku aktywności transpiracyjnej roślin. Maksimum SQ jest osiągnięte już w grudniu. Drugorzędne maksimum półroczna zimowego występuje w marcu, co jest związane z roztopami wiosennymi oraz opadami deszczu. Od kwietnia po czerwiec następuje szybkie obniżanie wielkości SQ. Jest to spowodowane rosnącymi stratami wody w wyniku parowania terenowego, przy szybko wzrastającej aktywności transpiracyjnej roślin (sezon wegetacyjny). W okresie tym sumy opadów miesięcznych wzrastają, ale nie są w stanie pokryć deficytu bilansowego. Znaczna część odpływu jest w tym okresie zasilana z zasobu podziemnego zretencjonowanego w półroczu zimowym. Lekki wzrost SQ w lipcu jest spowodowany wystąpieniem w tym miesiącu maksimum miesięcznych sum opadów. Wzrost SQ jest jednak słabo zaznaczony, ze względu na nadal wysokie straty parowania terenowego. Wyraźny wzrost SQ następuje dopiero w październiku, co jest związane z końcem sezonu wegetacyjnego oraz zmniejszeniem strat parowania terenowego, przy obniżonych temperaturach. Schemat ten jest analogiczny także dla charakterystyki SNQ i w ogólności także SWQ.



Rys.2. Przepływy charakterystyczne Sasicznicy na posterunku IMGW w Kanclerzowicach (wg. Bieroński J., Pawlak W., Tomaszewski J., 2002. Komentarz do mapy hydrograficznej w skali 1:50 000, arkusz M-33-22-D Żmigród).

Na terenie gminy występują ciekły o niewielkich przepływach (obserwacje terenowe) oraz o niewielkiej powierzchni zlewni. Część cieków (zwłaszcza spływających ze Wzgórz Trzebnickich) reaguje w sposób przyspieszony na występujące opady (zwłaszcza nawalne). W okresie posuszonym ciekły te mogą wysychać całkowicie. Dla cieków tego typu zagrożenie wylewem pozakorytowym lub podtopieniami jest związane z gwałtownymi opadami letnimi. Rozmiary zagrożenia są tu zależne od utrzymania przepustowości koryt w prawidłowym stanie. Niekiedy lokalne wylewy i podtopienia terenu związane są na takich ciekach z niepełną drożnością przepustów oraz zamuleniem i zarośnięciem koryt. W okresie półrocza zimowego (XI - IV) zagrożenie wylewami może być spowodowane szybkim topnieniem śniegu, zwłaszcza w przypadku występowania opadów deszczu. W okresie tym powszechnie występuje także zagrożenie podtopieniami terenu spowodowane ograniczoną przepuszczalnością gruntu (zwłaszcza gdy jest zamrożony) oraz osiaganiem powierzchni terenu przez zwierciadło wód gruntowych w dnach obniżień. W zlewniach, gdzie występują liczne zbiorniki wodne, zagrożenie podtopieniami jest mniejsze, co wynika z przejmowania nadmiaru wód przez te zbiorniki.



Zbiorniki zasilane są bezpośrednio z cieków naturalnych, m.in. z cieków Założna, Lipniak, Sąsiedzka, Mleczna, Jesionka lub poprzez system rowów i kanałów. Pełnią one istotną rolę w gospodarce wodnej (zbiorniki małej retencji – istotne dla bilansu wodnego gminy) i w środowisku przyrodniczym, bowiem zmniejszają amplitudy stanów wody w ciekach, wpływają na warunki gruntowo-wodne na terenach przylegających do zbiorników, wzbogacają system przyrodniczy gminy i wpływają korzystnie na lokalny krajobraz. Zbiorniki te pełnią więc funkcję retencyjną, zbiorników przeciwpożarowych, gospodarczą (stawy hodowlane), ozdobną i rekreacyjną. Występują jako pojedyncze obiekty lub zespoły obiektów. Największe zespoły stawów znajdują się w okolicach miejscowości Czeszów i Trzęsawice – stawy hodowlane. Wokół zbiorników powstaje zróżnicowana roślinność a tworzące się ekosystemy wpływają na różnorodność biologiczną gminy.

Występujące w północnej części gminy grunty średnio przepuszczalne, a miejscami słabo przepuszczalne cechuje podwyższona retencja podziemna. Przepuszczalność gruntów w południowej części gminy jest słaba ze względu na występowanie gruntów gliniastych i pylastych. Sprzyja to powstawaniu lokalnych podmokłości, zwłaszcza w czasie występowania długotrwałych lub intensywnych opadów.

### **3.6 Klimat regionalny i lokalny**

Zgodnie z podziałem W. Okołowicza pod względem klimatycznym gmina Zawonia leży w Śląsko-Wielkopolskiej krainie klimatycznej, z zaznaczającymi się wpływami oceanicznymi. Obszar ten należy do najcieplejszych w kraju, z termicznym uprzywilejowaniem w ciągu całego roku. Średnia temperatura roku wynosi 7,5 - 8,0°C, średnia temperatura stycznia wynosi ok. -1,5 - 2,0°C, zaś lipca 17,5 - 18,0°C. Średnie roczne parowanie wskaźnikowe osiąga wartość 560 - 580 mm, z czego na północy ciepłe przypada 440-460 mm.

Średnia roczna suma opadów według danych wieloletnich 1954-1981 na posterunku IMGW w Łuczynie (tabela 2) wynosi 630 mm. Posterunek ten leży w gminie Dobroszyce, ok. 1 km od wschodniej granicy gminy Zawonia. W latach wilgotnych sumy opadów przekraczają 800 mm, a w latach suchych mogą osiągać tylko nieco powyżej 400 mm. Około 61% rocznej sumy opadów przypada na letnie półrocze hydrologiczne (V-X).

Czas trwania termicznej zimy wynosi średnio 60 dni, a lata 90 dni. Najczęstszym kierunkiem wiatru dla gminy Zawonia jest północno-zachodni, a następne pod względem frekwencji kierunki to wiatry z południowego-zachodu oraz południowego wschodu i północy. Najmniejszy udział mają wiatry z kierunku południowego. Najwięcej dni pochmurnych jest w okresie od listopada do stycznia, najmniej od maja do września, minimum przypada na czerwiec. Najwięcej dni słonecznych jest we wrześniu.

Tabela nr 2. Sumy miesięczne i roczne opadów atmosferycznych (mm) na posterunku obserwacyjnym IMGW w Łuczynie (wg 1999, Mapa hydrograficzna ark. Trzebnica).

Typ roku	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	Rok
Normalny	46	47	38	33	38	42	61	76	88	71	48	42	<b>630</b>
Wilgotny (1977)	89	61	55	41	38	46	82	85	109	169	43	8	<b>826</b>
Suchy (1959)	6	34	28	9	25	38	15	70	87	71	15	15	<b>413</b>

W obrębie gminy Zawonia można wydzielić dwa obszary odmienne pod względem klimatycznym. Południowy obszar posiada cechy klimatu regionalnego zmodyfikowanego przez urozmaiconą rzeźbę i znaczne wyniesienie terenu, co wywołuje wzrost opadów atmosferycznych. Strome zbocza wzgórz odznaczają się mniejszym zagrożeniem

przymrozkami, zwłaszcza przygruntowymi. Właśnie dlatego szczególnie na stokach południowych panują dogodne warunki dla sadownictwa. W zagłębieniach terenu występują częściej inwersje termiczne, natomiast wylesione wierzchołki wzgórz są szczególnie narażone na oddziaływanie wiatrów. Na topoklimat północnych obszarów gminy mają wpływ duże i zwarte kompleksy leśne. Las w znacznym stopniu łagodzi warunki klimatyczne i niweluje ekstrema (np. mniejsze amplitudy termiczne, dłuższe zaleganie szaty śnieżnej, zmniejszenie wahań wilgotności powietrza itp.). Lasy, zwłaszcza sosnowe, wpływają także korzystnie na skład powietrza, co podwyższa walory zdrowotne i wypoczynkowe gminy. Łagodząco na topoklimat działa również gęsta sieć wód powierzchniowych występująca w tej części gminy, przyczyniając się do podwyższenia wilgotności powietrza. Jednocześnie jednak gęsta sieć rzeczna i zbiorniki wodne wpływają na zwiększenie częstotliwości zalegania mgieł, co obniża walory bioklimatyczne terenów położonych w sąsiedztwie. Długość okresu wegetacyjnego dla tego obszaru wynosi 190 - 195 dni dla prognozy termicznej 5°C.

### **3.7 Gleby**

Gleby na terenie gminy Zawonia wykazują silne zróżnicowanie przestrzenne. Ich wartość produkcyjna obniża się w kierunku północnym, gdzie przewagę mają gleby lżejsze, gorszych klas bonitacyjnych (IV-VI klasy). Natomiast na południu gminy występuje zwarty obszar gleb II i III klasy bonitacyjnej oraz małe fragmenty gleb I klasy. Gleby te wytworzyły się na utworach pylastych (lessach) strefy Wału Trzebnickiego. W części północnej gminy jako skała macierzysta przeważają utwory piaszczyste i żwirowe. W dolinach cieków skałę macierzystą tworzą utwory rzeczne – mady i namuły rzeczne. Na obszarze gminy wykształciły się zróżnicowane typy gleb. Największą powierzchnię zajmują gleby brunatne, następnie gleby bielcowe, dalej czarne ziemie, mady oraz gleby organiczne, tj. murszowo-mineralne. W obrębie gleb brunatnych i bielcowych o nieco odmiennych właściwościach fizyko-chemicznych i wilgotnościowych wyróżnić można:

- Wytworzone na lessach i utworach lessopodobnych. Są zaliczane do kompleksów pszennego bardzo dobrego, pszennego dobrego i pszennego wadliwego. Są to kompleksy gleb ornych i występują w południowo-zachodniej części gminy w rejonach wsi: Skotniki, Czachowo, Sędzice, Głuchów Dolny, Cielętniki, Radłów, Tarnowiec, Miłonowice, Rzędziszowice.
- Wytworzone z glin całkowitych oraz glin zalegających płytko i średnio głęboko na piaskach, zaliczane do kompleksów gleb ornych pszennego dobrego, pszennego wadliwego i żytniego dobrego. Zajmują one środkową i południową część gminy występując w sąsiedztwie gleb wytworzonych z piasków – największe powierzchnie zajmują w obrębach wsi, Zawonia, Pomianowice, Prawocice, Niedary, Pstrzejowice, Ludgierzowice.
- Wytworzone z piasków gliniastych, zalegających płytko i średnio głęboko na glinach, piaskach luźnych i słabo gliniastych. Są to kompleksy gleb ornych żytni bardzo dobry, żytni słaby i występują podobnie jak poprzedni podtyp w środkowej i południowej części gminy.
- Bardzo lekkie gleby, wytworzone z piasków słabo gliniastych zalegających płytko i średnio głęboko na piaskach luźnych. Są to gleby kompleksu żytniego dobrego, słabego, bardzo słabego i należą one do gleb bielcowych, pseudobielcowych i brunatnych wylugowanych i kwaśnych. Spotykane są w rejonach północnych gminy, w okolicach Złotowa, Czeszowa, Trzęsawic.

Następny typ gleb, to mady spotykane w dolinach rzek. Powstają one z namułów osadzanych przez rzeki podczas powodzi i wylewów. Należą one do kompleksu trwałych użytków zielonych średnich. Na terenach podmokłych, poza madami, występują miejscami gleby murszowo-mineralne, należące do kompleksu użytków zielonych słabych i bardzo słabych.

Są to gleby organiczne, które należy wyłączyć z zainwestowania.

Czarne ziemie nie tworzą na obszarze gminy zwartych obszarów i występują w enklawach. Charakteryzują się grubym poziomem próchnicznym, z dużą zawartością próchnicy. Ich występowanie ogranicza się najczęściej do obniżen terenowych.

Na obszarze gminy Zawonia dominują gleby IV klasy, chociaż dość znaczny udział mają również gleby V i III klasy. Jedyne na terenie Wzgórz Trzebnickich przeważają gleby II i III klasy bonitacyjnej. Gleby najlepsze, zaliczane do I klasy, mają niewielki udział i stanowią 0,002% ogólnej powierzchni gminy. Procentowy udział poszczególnych klas bonitacyjnych przedstawia się następująco:

- I klasa 0,002%
- II klasa 7,996%
- III klasa 25,428%
- IV klasa 28,938%
- V klasa 27,973%
- VI klasa 9,663%

Wskaźnik bonitacji gleb dla całej gminy określany jest na 1,47 – przy średnim dla województwa 1,67. Ogólny wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, według IUNG, wynosi 66,7 punktów – przy ogólnym wskaźniku dla województwa 82,0. Na obniżenie walorów glebowych gminy Zawonia wpływają głównie słabsze gleby północnej części gminy. Natomiast przestrzeń rolnicza południowej części gminy charakteryzuje się wysokimi walorami produkcyjnymi.

Środowisko glebowe obszaru gminy rozpoznane zostało także pod względem zawartości licznych metali – w ramach ogólnych badań środowiska geochemicznego Polski. Lekko podwyższone są tu zawartości sumy  $^{137}\text{Cs}+^{134}\text{Cs}$  w glebach – w granicach 3-8 kBq/m<sup>2</sup>. Obecność cezu w glebach związana jest przede wszystkim z jego imisją do podłoża wskutek awarii elektrowni jądrowej w Czarnobylu w kwietniu i maju 1986 r. Obszar gminy nie jest jednak terenem, gdzie imisja ta osiągnęła znaczne rozmiary. Uznaje się zawartości izotopów cezu w granicach 0,1 - 8 kBq/m<sup>2</sup> za charakterystyczne dla ok. 90% powierzchni kraju. Lekko podwyższonymi są tu także zawartości miedzi w glebach – w granicach 10-20 ppm (ppm = mg/kg). Jest to spowodowane napływem zanieczyszczeń transgranicznych z obszaru LGOM, a prawdopodobnie także w niewielkim stopniu z Wrocławia. W południowej części gminy występuje także podwyższona dawka promieniowania gamma podłoża glebowego, osiągająca do około 50 nGy/h. Lekko podwyższona jest też na obszarze gminy zawartość niklu w glebach, osiągająca przedział 5-10 p.p.m. Podobnie podwyższona jest też zawartość ołowiu w glebach – do poziomu w przedziale 12,5-18 p.p.m. Za główną przyczynę podwyższonych zawartości ołowiu w glebach tej części Polski uznawane jest hutnictwo metali kolorowych. Metale te rozprzestrzeniają się głównie drogą atmosferyczną, zgodnie z przeważającymi kierunkami wiatru w dolnej warstwie troposfery. Zawartość strontu jest podwyższona do poziomu 10-20 p.p.m. Zawartość strontu rośnie wraz ze wzrostem zawartości wapnia w glebach. Spowodowane to jest zjawiskiem diadochii pomiędzy strontem i wapniem, wskutek czego głównym nośnikiem strontu są minerały wapnia. Na omawianym obszarze związane to może być zarówno z naturalnym wzrostem zawartości wapnia w podłożu (gleby pylaste, zwłaszcza lessy), jak również z wapnowaniem gleb.

Teren gminy leży w obszarze występowania lokalnych anomalii uranowych podłoża. Radiometryczne pomiary eU wskazują na zmniejszanie się wyników w kierunku północnym. Zatem w południowej części gminy mogą one osiągać 4-5 ppm, natomiast w części północnej 3-4 p.p.m. Średnia zawartość uranu w glebach Polski określana jest na 1,1 p.p.m. Koncentracje uranu w warstwie powierzchniowej podłoża osiągają w Polsce do 13,3 p.p.m. Należy sądzić, że rejestrowana w rejonie na północny-wschód od Wrocławia lokalna

anomalia uranowa ma pochodzenie naturalne.

Wymienione wyżej jako podwyższone zawartości metali oraz radionuklidów w glebach nie osiągają w ogólności wartości krytycznych dla zagospodarowania, ani też nie przekraczają obowiązujących normatywów dla gruntów. Podkreślić przy tym należy, iż wyniki te są efektem prac prowadzonych w dużej skali, dla całego kraju i mogą mieć tylko znaczenie orientacyjne. Podawane są tutaj informacyjnie dla władz gminy i jej społeczności, którzy powinny mieć o tym wiedzę. Jednocześnie zastrzec należy, że na terenach podlegających zwiększonym i długotrwałym oddziaływaniom ze strony człowieka (zwłaszcza zabudowanych oraz infrastrukturalnych) mogą wystąpić lokalne wysokie zawartości substancji szkodliwych w glebach. Dotyczy to w szczególności:

- stref przyległych do infrastruktury komunikacyjnej (zwykle o szerokości do kilkudziesięciu metrów)
- stref zabudowanych, w tym zwłaszcza utrzymywanych w niewłaściwym stanie sanitarnym
- gruntów nasypowych, jeżeli zawierają elementy szkodliwe
- stref związanych z oddziaływaniem miejsc gromadzenia lub unieszkodliwiania odpadów (w tym składowiska)
- stref związanych z funkcjonowaniem działalności gospodarczej powodującej uwalnianie elementów szkodliwych do środowiska glebowego
- stref związanych z intensywnym użytkowaniem rolniczym (w tym ogrodniczym), jeśli w przeszłości lub obecnie użytkowanie to przebiega bez odpowiedniej dbałości o stan środowiska glebowego.

Na obszarze gminy istnieją obszary, które identyfikować należy jako zagrożone erozją gleb. Są to w większości tereny występowania form wydmowych (erozja wiatrowa). Według istniejącej dokumentacji obszary te są obecnie zalesione i w związku z tym nie są w stopniu istotnym taką erozją zagrożone (przy odpowiednim kształtowaniu planów urzędniowych lasu i ich realizacji). Bardziej zagrożone erozją są gleby piaskowe różnych typów, użytkowane rolniczo, występujące głównie w północnej części gminy oraz tereny o wyższych spadkach (rejon Wzgórz Trzebnickich). W dalszym przebiegu gospodarowania należy zatem rozważyć możliwość przeznaczenia takich gleb (zwłaszcza o najniższej przydatności rolniczej) pod dolesienia. Niemniej jednak pamiętać należy, że nowokształtowane obszary zalesione powinny tworzyć możliwie zwartą całość. Istnieje jednak możliwość i potrzeba tworzenia zadrzewień na niewielkich enklawach gruntu. Zadrzewienia takie (np. pasy wiatrochronne, zadrzewienia śródpolne itp.) mają duże znaczenie ekologiczne, krajobrazowe oraz ochronne (m.in. chronią gleby przed degradacją).

Ze względu na konieczność dbania o wartości przyrodnicze i gospodarcze gleb, należy zabezpieczać warstwę humusową gleb o podwyższonej wartości (zwłaszcza gleby I-IV klas bonitacyjnych), jeżeli ich niszczenia nie da się uniknąć w trakcie wprowadzania zagospodarowania. Zaleca się, aby powierzchnie niezabudowane, nieutwardzone lub bez nawierzchni ulepszonej były pokryte roślinnością – za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury drogowej. Będzie to miało na celu ochronę przed erozją.

### **3.8 Szata roślinna**

O wysokich walorach przyrodniczych, a także krajobrazowych i rekreacyjnych gminy Zawonia decydują w dużej mierze lasy, które zajmują około 38% ogólnej powierzchni gminy. Na terenie gminy – w jej północnej części – znajdują się dwa większe kompleksy leśne. Przeważające gatunki na obszarach leśnych stanowi głównie sosna, miejscami występuje świerk pospolity, modrzew europejski, robinia akacja.

Gmina Zawonia posiada inwentaryzację przyrodniczą na podstawie której zidentyfikowano szereg gatunków roślin, w tym gatunków chronionych objętych ochroną ścisłą oraz ochroną

częściową. Do najcenniejszych roślin należą: storczyki - podkolan biały, storczyk szerokolistny, listera jajowata oraz mieczyk dachówkowaty, śnieżyczka przebiśnieg, wawrzynek wilcze łyczo i wiciokrzew pomorski. Najwięcej stanowisk posiadają gatunki częściowo chronione: kruszyna pospolita, kalina koralowa, porzeczka czarna, konwalia majowa. Największe zagęszczenie inwentaryzowanych roślin, a jednocześnie najciekawszy pod względem botanicznym teren znajduje się w okolicach miejscowości Grochowa, w rejonie Lasów Grochowej. W ich zasięgu znajduje się objęty ochroną użytek ekologiczny „Polana Grochowska” i pomnik przyrody – dąb szypułkowy, tzw. „Dąb Grochowski”.

Na terenie gminy zidentyfikowano szereg okazałych drzew o rozmiarach pomnikowych (tabela nr 3). Okazy te są warte zachowania.

Tabela nr 3. Okazy drzew warte zachowania (lokalizacja przedstawiona na rysunku do opracowania ekofizjograficznego).

Nr	Miejscowość	Gatunek drzewa
1	Czeszów	dąb szypułkowy
2	Złotów	grupa drzew (lipy drobnolistne)
3	Sucha Wieś, park podworski,	dąb szypułkowy, lipa drobnolistna, 5 klonów jaworów
4	Niedary	buk zwyczajny
5	Zawonia	lipa drobnolistna
6	Zawonia	dąb szypułkowy
7	Zawonia	dąb szypułkowy
8	Czachowo	lipa drobnolistna
9	Tarnowiec	lipa drobnolistna
10	Tarnowiec	klon zwyczajny
11	Tarnowiec	klon jawor
12	Tarnowiec	lipa drobnolistna
13	Tarnowiec	klon zwyczajny
14	Rzędziszowice	bluszcz pospolity
15	Rzędziszowice	dąb szypułkowy
16	Rzędziszowice	klon jawor
17	Rzędziszowice	klon jawor
18	Rzędziszowice	dąb szypułkowy
19	Rzędziszowice-Kopiec	dąb szypułkowy
20	Rzędziszowice-Kopiec	platan klonolistny
21	Miłonowice, park podworski,	buk zwyczajny (odmiana purpurowa), 2 lipy drobnolistne, buk zwyczajny, żywotnik zachodni, klon jawor
22	Miłonowice	lipa drobnolistna
23	Miłonowice	buk zwyczajny
24	Miłonowice	cis pospolity
25	Głuchów Dolny	klon jawor, lipa drobnolistna
26	Sędzice	dąb szypułkowy
27	Pomianowice	lipa drobnolistna, klon zwyczajny
28	Ludgierzowice	lipa
29	Ludgierzowice	lipa drobnolistna
30	Ludgierzowice	wiąz szypułkowy

Na obszarze gminy roślinność potencjalną tworzą:

- w dolinach rzek – niżowe łągi olszowe i jesionowo-olszowe siedlisk wodo-gruntowych, okresowo lekko zabagnionych (*Circaeo-Alnetum*),
- obszar północno-zachodni – grądy środkowoeuropejskie (*Galio silvatici-Carpinetum*), odmiana śląsko-wielkopolska, forma niżowa, seria uboga,
- rejon Czeszowa i północno-wschodni – kontynentalne bory mieszane (*Pino-Quercetum auct. polon. = Quarco roboris-Pinetum* i *Serratulo-Pinetum*), niżowa dąbrowa acidofilna typu środkowoeuropejskiego (*Calamagrostio-Quercetum petraeae*),

- część środkowa i południowa gminy – grądy środkowoeuropejskie (*Galio silvatici-Carpinetum*) odmiana śląsko-wielkopolska, forma niżowa, seria żyzna, świetlista dąbrowa (*Potentillo albae-Quercetum typicum*).

Niewielkie powierzchnie łąkowych użytków zielonych należą do rzędu *Molinietalia*. Łąki te są okresowo wilgotne, a rosną na nich: trzęślica modra *Molinia coerulea*, śmiałek darniowy *Deschampsia caespitosa*, 4 gatunki ostrożeń – warzywny *Cirsium oleraceum*, łąkowy *Cirsium rivulare*, błotny *Cirsium palustre* i siwy *Cirsium canum*, będący pod ochroną goździk pyszny *Dianthus superbus*, wiązówka błotna *Filipendula ulmaria*, firletka poszarpana *Lychnis flos-cuculi*. Łąki miejsc suchych należą do zbiorowisk *Arrhenatheretalia*. Składają się one z takich ~~z takich~~ **uchylone z takich** gatunków, jak: rajgras wyniosły *Arrhenatherum elatius*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, stokłosa miękka *Bromus mollis*, życica trwała *Lolium perenne*, stokrotka pospolita *Bellis perennis*, pępawa dwuletnia *Crepis biennis*, mniszek pospolity *Taraxacum officinale*, szczaw zwyczajny *Rumex acetosa*, marchew zwyczajna *Daucus carota* i dość rzadki ślaz piżmowy *Malva moschata*.

Zbiorowiska pól uprawnych należą do *Aphano-Matricarietum* w odmianie *veronicetosum*. Dominującymi gatunkami chwastów są tu: miotła zbożowa *Apera spica-venti*, maruna bezwonna *Tripleurospermum inodorum*, gwiazdnica pospolita *Stellaria media*, przytulia czepna *Galium aparine*, przetacznik perski *Veronica persica*, mak polny *Papaver rhoeas*, chwastnica jednostronna *Echinochloa crus-galli*. W nieco mniejszych ilościach występuje owies głuchy *Avena fatua*.

W dalszym rozwoju zagospodarowania należy mieć na względzie zwiększony stopień wylesienia południowej części gminy. Zaleca się tam wprowadzanie, w granicach możliwości, zadrzewień typu krajobrazowego oraz śródpolnych – mających duże znaczenie ekologiczne. W pierwszym rzędzie wykorzystywane powinny być w tym celu grunty o mniejszej wartości dla rolnictwa. W zadrzewieniach krajobrazowych warto unikać elementów geometryzujących krajobraz (np. zdecydowanie liniowych) – jeżeli nie wynikają one z naturalnych cech przyrodniczych. W związku z tym dążyć należy do preferowania krajobrazowego osłaniania elementów antropogenicznych, mogących tworzyć dyskomfort krajobrazowy (np. infrastruktura drogowa), przez wprowadzanie zadrzewień krajobrazowych w sąsiedztwie. Wskazać można przy tym, iż preferowane dotychczas urządzenie zieleni przydrożnej w formie liniowych zadrzewień szpalerowych nie jest jedynym możliwym rozwiązaniem, a w szczególności – nie najlepszym krajobrazowo oraz przyrodniczo. Pod względem krajobrazowym szpalery takie wprowadzają element geometryzacji krajobrazu. Podkreślić przy tym należy bardzo w ostatnich latach diskutowany fakt znacznego zmniejszania bezpieczeństwa ruchu drogowego wskutek istnienia zadrzewień przydrożnych. Z tego punktu widzenia właściwszymi są zakrzewione strefy przydrożnej zieleni urządzonej, odpowiednio uformowane, z udziałem gatunków odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne.

W rozwoju gminnej zieleni urządzonej dążyć należy do właściwego jej formowania, z odpowiednim doбором gatunków roślin (według wskazań dendrologa), unikając tworzenia zespołów zieleni urządzonej jednogatunkowej na długich odcinkach lub na dużych powierzchniach. Zwrócić należy także uwagę, że niektóre gatunki roślin (zwłaszcza drzewiaste) mogą powodować szkody w infrastrukturze, w tym zwłaszcza w odniesieniu do nawierzchni. Dotyczy to zwłaszcza topoli, które często powodują wysadzanie nawierzchni. Na obszarach zabudowanych powinno się także unikać nasadzania żeńskich osobników topoli, gdyż wskutek tego pojawiają się następnie koszty związane z utrzymaniem porządku (wiosenne rozdmuchiwanie przez wiatr „waty” topolowej).

W kształtowaniu przestrzeni związanej ze społecznym zapotrzebowaniem na tzw. ogrody działkowe należy pamiętać, iż powinno być to podporządkowane przestrzennej polityce, a nie samemu tylko zapotrzebowaniu społecznemu. W kolejnych latach może się bowiem

okazać, że trzeba będzie zajmować takie tereny na cele gminne, także społecznie ważne. Może to być źródłem zbędnych konfliktów w przyszłości.

### **3.9 Fauna.**

Na terenie gminy stwierdzono występowanie 95 lęgowych gatunków ptaków podlegających ochronie. Spośród nich 68 gatunków jest pospolitych lub dość licznych, a pozostałych 27 to gatunki rzadkie lub występujące w pojedynczych parach, lub w dużym rozproszeniu. Na terenie gminy nie występują siedliska wyróżniające się pod względem faunistycznym. Najbardziej cennym siedliskiem pod względem ornitologicznym jest kompleks stawów koło Czeszowa z rzadkimi gatunkami lęgowymi, takimi jak: błotniak stawowy, cyranka, czernica, sieweczka rzeczna, zimorodek oraz gniazdujące w pobliżu stawów dziwonia, kłaskawka, jarzębatka.

Powszechnie występują ssaki chronione, takie jak: kret, jeż, rzęsosek rzeczek, zębielek karliczek, kuna, gronostaj, łasica. Występują tu 3 gatunki nietoperzy – poza nockiem dużym, w lasach przy drodze ze Złotowa do Ludgierzowic karliczek malutki i borowiec wielki.

Pomimo zanieczyszczenia wód powierzchniowych, w strumieniach występują następujące gatunki ryb: pstrąg potokowy (górną bieg Sasiczniczki i jej dopływów) oraz liczne pospolite gatunki o mniejszych wymaganiach środowiskowych – szczupak, płoć, kiełb, karaś, śluz, piskorz, ciernik, okoń. Z gadów i płazów spotyka się: jaszczurkę zwinkę, jaszczurkę żyworodną, padalca zwyczajnego, zaskronca zwyczajnego, traszkę pospolitą, żabę moczarną, żabę trawną, ropuchę zwyczajną, kumaka zwyczajnego, rzekotkę drzewną.

W odniesieniu do fauny obszaru gminy wskazać należy, że szczególnie zagrożonymi są tu gatunki silnie związane ze środowiskiem wodnym oraz podmokłym. Z tego, zatem powodu powinno się w sposób niezmiernie rozważny planować wszelkie inwestycje odwadniające, prowadzące do zaniku takich siedlisk. W tym zakresie gmina ma możliwość ochrony takich terenów – zwłaszcza jako użytki ekologiczne. Stan przyrodniczego rozpoznania pod tym względem powinien być stale poprawiany.

### **3.10 Stan i ochrona środowiska**

#### **3.10.1 Klimat akustyczny**

Gmina Zawonia jest obszarem, gdzie główne uciążliwości związane z klimatem akustycznym dotyczą hałasu komunikacyjnego. Najważniejszym szlakiem komunikacji drogowej jest na terenie gminy droga wojewódzka nr 340, łącząca Ścinawę z Oleśnicą. Przez obszar gminy przebiega jej odcinek łączący Trzebnicę z Oleśnicą. Dla tego rodzaju terenów przepisy przewidują dopuszczalny poziom hałasu komunikacyjnego 55 - 60 dB w ciągu dnia oraz 50 dB w nocy (bez względu na rodzaj terenu i jego funkcje). Dla pozostałych źródeł hałasu dopuszczalne jest tu obciążenie nim w wysokości 50 - 55 dB w dzień oraz 40 - 45 dB w nocy. Dopuszczalne obciążenie hałasem w ramach podanych przedziałów jest uzależnione od rodzaju terenu, rodzaju zabudowy oraz pełnionych przez nią funkcji. Dolna granica przedziałów dotyczy: terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych poza miastem, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oraz terenów domów opieki społecznej. Górna granica dopuszczalnego obciążenia hałasem dotyczy: terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi oraz terenów zabudowy zagrodowej.

Badania natężenia ruchu pojazdów samochodowych na terenie gminy wykonywane były przez WIOŚ w roku 2003. Pomiary wykonywane były w Zawoni przy ul. Trzebnickiej 5 oraz przy ul. Oleśnickiej 35. W punkcie pomiarowym przy ul. Trzebnickiej 5 stwierdzono

natężenie ruchu 164 poj./h, w tym 41 pojazdów ciężarowych. Równoważne obciążenie hałasem komunikacyjnym wyniosło tam 69,4 dB w odległości 1 m od jezdni oraz 64,2 dB na linii zabudowy. Wystąpiły tam zatem przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, w odniesieniu do aktualnych norm. Podobna sytuacja miała miejsce w punkcie pomiarowym w Zawoni przy ul. Oleśnickiej 35 gdzie równoważne obciążenie hałasem komunikacyjnym wyniosło 68,8 dB w odległości 1 m od jezdni oraz tyle samo na linii zabudowy przy natężeniu ruchu – 159 poj./h, w tym ciężarowych 33 w ciągu godziny. Należy podkreślić, że dane te dotyczą miejscowości niewielkiej, gdzie obciążenie ruchem lokalnym było prawdopodobnie nieduże. Notowane natężenie hałasu powinno tu być odnoszone raczej do ruchu tranzytowego, głównie w zasięgu oddziaływania drogi wojewódzkiej nr 340.

Przez obszar gminy przebiegają ponadto drogi powiatowe, w mniejszym stopniu obciążone ruchem komunikacyjnym niż droga wojewódzka nr 340.

Najważniejsze z nich to drogi:

- nr 1371 D relacji od granicy powiatu trzebnickiego – Krzyżanowice – Skarszyn – Zawonia – Czeszów,
- nr 1453 relacji Bukowice – Złotów – Ludgierzowice – Węgrów – Łozina – Wrocław,
- nr 1454 relacji Twardogóra – Grabowno – Bukowice – Czeszów – Kuźniczysko,
- nr 1476 relacji Dobroszyce – Siekierowice – Rzędziszowice.

Wymienione drogi przecinają tereny zabudowane a zabudowa w poszczególnych miejscowościach rozlokowana jest po obu stronach dróg, zbyt blisko pasa jezdni, co przy narastającym stale natężeniu ruchu powoduje, że jest ona narażona na nadmierny hałas.

Zmniejszenie obciążenia hałasem komunikacyjnym może zostać osiągnięte poprzez budowę obwodnic dla miejscowości silniej obciążonych ruchem komunikacyjnym, zwłaszcza ze względu na liczbę ludności narażonej na ten hałas. Dotyczyć to może przede wszystkim Zawoni i Ludgierzowic.

Badania WIOS wykonane w ostatnich latach nie zidentyfikowały na terenie gminy źródeł ponadnormatywnego hałasu emitowanego przez jednostki gospodarcze.

### **3.10.2 Zanieczyszczenie powietrza.**

Ze względu na dosyć rzadkie zaludnienie (47 mieszk./km<sup>2</sup>) i brak większych inwestycji gospodarczych, na obszarze gminy Zawonia stopień zanieczyszczenia środowiska jest niewielki. Dzięki temu gmina wyróżnia się stosunkowo „czystym” i mało przekształconym środowiskiem. Na jakość powietrza w gminie z pewnością większy wpływ mają zanieczyszczenia transgraniczne napływające z dużych ośrodków miejsko-przemysłowych, niż emisja ze źródeł lokalnych (palenisk domowych, lokalnych kotłowni i nielicznych podmiotów gospodarczych). Punkt pomiarowy monitoringu pasywnego jakości powietrza na terenie gminy znajduje się w Zawoni, gdzie mierzone są zawartości SO<sub>2</sub> i NO<sub>2</sub> w powietrzu. Według najnowszych badań (raport o stanie środowiska dla województwa dolnośląskiego z 2007 r.) średnie roczne stężenie SO<sub>2</sub> wynosi 12,9 µg/m<sup>3</sup> (przy dopuszczalnej normie 32 µg/m<sup>3</sup>), a NO<sub>2</sub> wynosi 14,2 µg/m<sup>3</sup> (przy dopuszczalnej normie 40 µg/m<sup>3</sup>). Z podanych wartości wynika, że stężenia tych zanieczyszczeń utrzymują się na niskim poziomie i nie przekraczają dopuszczalnej normy. Większe stężenie SO<sub>2</sub> występuje na obszarach zwartej zabudowy mieszkaniowej wyposażonej głównie w indywidualne piece opalane węglem (w sezonie grzewczym). Poza tym na terenie gminy nie prowadzi się innych pomiarów zanieczyszczeń powietrza, a najbliższy punkt pomiarowy znajduje się w Trzebnicy. W ostatnich latach nastąpiła duża poprawa jakości powietrza, co wiąże się z wykorzystaniem do ogrzewania obiektów zasobów gazu ziemnego znajdującego się na terenie gminy. Kotłownie węglowe w obiektach użyteczności publicznej będące źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza zostały zastąpione przez ekologiczne kotłownie na paliwo gazowe.



Modernizacje kotłowni przeprowadzono m.in. w Zespole Szkół w Czeszowie i w Zawoni, budynku zespołu Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej, budynkach Urzędu Gminy oraz Gminnego Ośrodka Kultury i Biblioteki w Zawoni.

Gmina Zawonia, jako pierwsza w powiecie trzebnickim zakończyła pierwszy etap gazyfikacji, a z gazu ziemnego może korzystać około 60% mieszkańców gminy (Zawonia, Tarnowiec, Czeszów, Złotów, Budczyce). ~~Wkrótce rozpocznie się dalsza gazyfikacja wsi położonych na terenie gminy~~ **uchylone**. Wyposażenie gminy w gaz daje możliwości wykorzystania tego medium w gospodarstwach domowych, również w systemach grzewczych. Przyczyni się to do ograniczenia zanieczyszczeń powietrza pochodzących z ogrzewania opartego o paliwa stałe (m.in. węgiel, koks).

### **3.10.3 Zanieczyszczenie gleb**

Według raportu o stanie środowiska województwa dolnośląskiego z roku 2006 w gminach powiatu trzebnickiego prowadzone były badania skażenia gleb i roślin na obszarach użytkowanych rolniczo. Na terenie objętym badaniami próbki gleb pobierano w różnych miejscach, m.in. przy drogach, składowiskach komunalnych, a więc w miejscach najbardziej narażonych na skażenie. Gleby powiatu trzebnickiego wykazują głównie naturalną zawartość metali ciężkich, nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych stężeń kadmu, miedzi, niklu, ołowiu, cynku, chromu, arsenu i rtęci. W glebach przeważa niska zawartość siarki siarczanowej. W próbkach roślin nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych zawartości ołowiu i kadmu. Gmina Zawonia charakteryzowała się najwyższym na terenie powiatu udziałem gleb o odczynie bardzo kwaśnym i kwaśnym.

Na terenie gminy porządkuje się gospodarkę odpadową – ścieki i odpady stałe, co zmniejsza zagrożenie gruntu skażeniem. W 2001 roku oddano do użytku składowisko odpadów komunalnych w Tarnowcu spełniające normy Unii Europejskiej odnośnie składowania odpadów a w roku ~~2007~~ **uchylone 2008** została oddana do użytku gminna oczyszczalnia ścieków w Suchej Wielkiej. Wdrożono również program selektywnej zbiórki odpadów i w tym celu we wszystkich miejscowościach gminy ustawiono pojemniki do segregacji odpadów. Rozpoczęto również akcję likwidacji nielegalnych składowisk odpadów. **Składowisko odpadów komunalnych w Tarnowcu zostało zamknięte decyzją Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr Z81/2015 z dnia 14.12.2015 r. i przewidziane do rekultywacji.**

### **3.10.4 Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.**

Na terenie gminy nie prowadzi się badań jakości wód, chociaż obserwowane jest zanieczyszczenie wód w ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych. Rzeka Sąsiedzka (lewobrzeżny dopływ Baryczy), która jest głównym ciekiem gminy Zawonia była badana w ramach monitoringu diagnostycznego na ujściu do Baryczy w km 0,5. Prowadziła wody III klasy, to jest wody zadowalającej jakości.

Na jakość wód powierzchniowych, ale i podziemnych (bez dostatecznej izolacji) ma zdecydowany wpływ nieuporządkowana gospodarka wodno-ściekowa oraz rolnicze źródła zanieczyszczeń (np. środki ochrony roślin, nawozy) itp. Pozostałe źródła zanieczyszczeń mają mniejszy udział. Gmina Zawonia nie jest skanalizowana, chociaż zwodociągowana jest w 100%. Ścieki odprowadzane są poprzez wozy asenizacyjne do uruchomionej w ~~październiku 2007 r.~~ **uchylone styczniu 2008 r.** oczyszczalni ścieków w Suchej Wielkiej. W pierwszej kolejności nastąpi skanalizowanie wsi Zawonia i Sucha Wielka (posiadających pozwolenie na budowę). Pozostałe wsie będą podłączane do oczyszczalni ścieków sukcesywnie.

### **3.10.5 Zagrożenie dla fauny i flory.**

Dla występujących na terenie gminy gatunków chronionych największym zagrożeniem jest nieuporządkowana gospodarka wodno-ściekowa, wpływająca na jakość wód powierzchniowych (silnie zanieczyszczone wody w ciekach naturalnych i w rowach melioracyjnych) a w następstwie na kondycję środowiska przyrodniczego jako całości, o czym wspomniano wyżej. Poprawa może nastąpić dopiero po pełnym skanalizowaniu jednostek osadniczych.

Pewne zagrożenie może wynikać również z niekontrolowanego rozwoju budownictwa rekreacyjnego (co ma już miejsce w niektórych rejonach gminy) oraz presji na przekształcenie cennych przyrodniczo obszarów w tereny zabudowane. Ponadto dla kondycji zbiorowisk roślinnych zagrożeniem jest znaczące obniżenie zwierciadła wód gruntowych, co obserwowano np. w rejonie użytku ekologicznego „Polana Grochowska”.

Lasy narażone są na oddziaływanie różnych czynników powodujących zagrożenia. Są to zagrożenia ze strony czynników biotycznych: owady, grzyby, zwierzęta oraz czynników abiotycznych: zanieczyszczenie powietrza, klimat – zwłaszcza występowanie długotrwałej suszy lub nadmiernych opadów, co miało miejsce w przeszłości.

Na stan zdrowotności lasów wpływ mają również zagrożenia ze strony człowieka: pożary w wyniku zaproszenia ognia, ścieki (brak kanalizacji), odpady (częstą praktyką jest wywożenie odpadów do lasu) oraz nadmierna penetracja turystyczna.

Istotne zagrożenie dla fauny gminy wynika również z zanieczyszczenia wód powierzchniowych, zwłaszcza drobnych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych.

### **3.11 Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Rolnictwo na terenie gminy odgrywa wiodącą rolę. Użytki rolne zajmują 6 696 ha, co stanowi 57% ogółu powierzchni gminy.

Teren gminy Zawonia pod względem przydatności gleb do produkcji rolniczej można podzielić na 2 rejony : północny i południowy.

W części północnej występują gleby lżejsze gorszych klas bonitacyjnych IV – VI. Jako skala macierzysta przeważają utwory piaszczyste i żwirowe.

Gleby te są **średniokorzystne uchyłone średnio korzystne** i **małokorzystne uchyłone mało korzystne** dla produkcji rolniczej.

Granice między częścią północną i południową gminy stanowi umowna linia prosta łącząca Sędzice i Rzędziszowice.

Natomiast w części południowej gminy występują zwarte obszary gleb klasy bonitacyjnej II – IV. Gleby te wytworzyły się na utworach pylastych (lessach) strefy Wału Trzebnickiego.

Są to gleby bardzo przydatne dla produkcji rolniczej.

Strukturę użytkowania gruntów na terenie gminy Zawonia przedstawia poniższa tabela (wg danych Starostwa Powiatowego w Trzebnicy na dzień 14.02.2008 r.)

Tabela nr 4 Struktura użytkowania gruntów

L.p.	Wyszczególnienie gruntów	Powierzchnia w ha	%
1	2	3	4
1.	Użytki rolne	6 696	57,0
	w tym :		
	grunty orne	5 230	
	sady	30	
	łąki trwałe	760	
	pastwiska trwałe	412	
	grunty rolne zabudowane	153	
	grunty pod stawami	55	
	grunty pod rowami	56	
2.	Grunty leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia	4511	38,4
	w tym lasy	4439	
	grunty zadrzewienia i zakrzaczenia	72	
3.	Grunty zabudowane i zurbanizowane	445	3,8
4.	Grunty pod wodami	8	0,1
5.	Użytki ekologiczne	57	0,5
6.	Nie użytki i tereny różne	28	0,2
<b>Powierzchnia ogólna gruntów</b>		<b>11 745 ha</b>	<b>100, 0%</b>

Jak więc widać z powyższego zestawienia w strukturze użytkowania dominują użytki rolne zajmujące obszar 6 696 ha, co stanowi 57% ogółu gruntów na terenie gminy. Wśród użytków rolnych główną rolę odgrywają grunty orne zajmujące 5230 ha, co stanowi 78,1% ogółu użytków rolnych. Drugą, co do wielkości grupę gruntów stanowią lasy oraz zadrzewienia i zakrzaczenia. Zajmują one obszar 4 511 ha, w tym lasy 4 439 ha, co stanowi 38,7% ogółu gruntów położonych na terenie gminy Zawonia. Użytki zielone trwałe (łąki i pastwiska) zajmują obszar 1172 ha, co stanowi 10% ogółu gruntów gminy Zawonia. Stosunkowo małą powierzchnię na terenie gminy Zawonia zajmują sady – 30,0 ha, co stanowi 0,3% ogółu powierzchni gminy, co jest zjawiskiem niekorzystnym, z uwagi na fakt, że ukształtowanie terenu jak i warunki klimatyczne sprzyjają sadownictwu.

Tabela nr 5 Użytkowanie gruntów w gospodarstwach indywidualnych w 2008 r. (stan na dzień 14.02.2008 r.)

L.p.	Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha	%
1	2	3	4
1.	Użytki rolne	3 648	95,5
	w tym :		
	grunty orne	2916	
	sady	25	
	łąki i pastwiska	578	
	grunty rolne zabudowane	82	
	grunty pod wodami		
2.	Grunty leśna oraz zadrzewienia i zakrzaczenia	153	4,0
	w tym :		
	lasy	138	

	zadrzewienia i zakrzaczenia	15	
3.	Grunty zabudowane i zurbanizowane	7	0,2
4.	Grunty pozostałe	13	0,3
<b>Powierzchnia ogólna gruntów</b>		<b>3 821 ha</b>	<b>100,0%</b>

Jeżeli chodzi o użytkowanie gruntów rolnych w gospodarstwach indywidualnych to można zaobserwować trend, że powierzchnia gruntów rolnych systematycznie się zwiększa, w porównaniu, do 2000 r. powierzchnia zwiększyła się o 204 ha, co stanowi wzrost o 5,6%. Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2002 roku na terenie gminy znajdowały się 832 gospodarstwa rolne według siedziby gospodarstwa w tym 828 gospodarstw indywidualnych.

Tabela nr 6 Gospodarstwa posiadające obszar użytków rolnych według grup obszarowych

L.p.	Powierzchnia w ha	Ilość gospodarstw	%
1	2	3	4
1.	do 1	286	34,4
2.	1 – 5	331	39,8
3.	5 – 10	134	16,1
4.	10 – 15	43	5,2
5.	15 i więcej	38	4,5

Struktura wielkości gospodarstw na terenie gminy jest mało korzystna. Dominują gospodarstwa średnie, małe i bardzo małe (do 5 ha). Stanowią one 74,2% ogólnej liczby gospodarstw. Liczba gospodarstw małych stopniowo się zmniejsza. Zwiększa się natomiast liczba gospodarstw o powierzchni 5 – 10 ha oraz 10 – 50 ha, ale wzrost ten jest niewielki (kilka procent). Przeciętna powierzchnia gospodarstwa rolnego wynosiła w 2002 r. 7,1 ha.

W strukturze produkcji rolnej dominuje produkcja roślinna, w tym przede wszystkim zboża, głównie pszenica stanowiąca 41,3% ogółu zasiewów na terenie gminy.

Tabela nr 7 Struktura zasiewów według danych NSP w 2002 r.

L.p.	Zasiewy	Powierzchnia w ha	%
1	2	3	4
1.	Zboża podstawowe z mieszankami zbożowymi	2415	64,5
2.	kukurydza na ziarno	396	10,6
3.	strączkowe jadalne na ziarno	2	0,1
4.	ziemniaki	240	6,4
5.	przemysłowe	513	13,7
6.	pastewne	116	3,1
7.	pozostałe	58	1,6
<b>Ogółem zasiewy</b>		<b>3 741 ha</b>	<b>100,0%</b>

Według danych Narodowego Spisu Powszechnego 2002 rok na terenie gminy Zawonia obsada zwierząt gospodarskich w sztukach dużych na 100 ha użytków rolnych wynosiła 16 sztuk.

Tabela nr 8 Obsada zwierząt gospodarskich według danych NSP w 2002 r.

L. p.	Zwierzęta	Sztuki
1.	Bydło ogółem	670
	w tym krowy	295
2.	Trzoda chlewna	1681
	w tym :	
	Lochy	31
3.	Kozy	30
4.	Konie	65
5.	Króliki (samice)	284
6.	Pozostałe zwierzęta futerkowe (samice)	32
7.	Pnie pszczele	209
8.	Drób ogółem	42 502
	w tym :	
	drób kurzy	33 397

W ostatnich latach podobnie jak w innych regionach kraju spadła obsada trzody chlewnej, a w szczególności bydła. Z większych ferm działających do dnia dzisiejszego należy wymienić fermę niosek w Złotowie (około 24 000 sztuk).

### **3.12 Leśna przestrzeń produkcyjna.**

Lasy na terenie gminy zajmują 4 439 ha, co daje 37,8% ogółu powierzchni gminy. Zdecydowana większość lasów to jest 94,9% stanowi własność PGL Lasy Państwowe. Większość terenów leśnych występuje w formie 2 zwartych kompleksów położonych w północnej części gminy.

Pierwszy z nich zwany jest Lasami Grochowej (od nazwy leśnictwa), drugi wchodzi w skład wielkiego kompleksu zwanego Lasami Milickimi. Dominującymi typami siedliskowymi są: bór świeży i bór mieszany świeży, które zajmują ponad 60% powierzchni leśnej gminy. Pozostałe siedliska to las mieszany świeży i las mieszany wilgotny. Przeważającym gatunkiem występującym na obszarze tych kompleksów stanowi sosna, miejscami występuje świerk pospolity, modrzew europejski, robinia akacja. Poza zwartymi kompleksami leśnymi występującymi w północnej części gminy, występuje szereg mniejszych powierzchni zadrzewień i zakrzewień w części południowej, towarzyszących zagłębieniom i rozcięciom wąwozowym. Wierzchołki wzgórz w większości są wylesione. Eksploatacja zasobów leśnych na terenie gminy Zawonia nie jest duża, pozyskuje się głównie sosnę i niewielkie ilości dębu. Stan zdrowotny lasów jest dobry. Ze zwierząt występują następujące gatunki: jelen, dzik, lis, borsuk, jenot, kuropatwa, bażant, bocian biały, bocian czarny, nocek, brzegówka. Ponadto na terenach leśnych znajdują się 23 gatunki roślin chronionych.

### **4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Na terenie gminy Zawonia znajdują się historyczne obiekty objęte ochroną prawną. Są to zarówno obiekty kubaturowe jak i historyczne układy urbanistyczne (parki pałacowe

i podworskie). Potwierdzenia faktów historycznych związanych z osadnictwem na terenie gminy dostarczają również liczne stanowiska archeologiczne.

#### 4.1 Obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Wśród zabytków znajdujących się na terenie gminy część jest prawnie chroniona poprzez wpisanie do rejestru zabytków. Są to obiekty pałacowe, kościoły a także stanowiska archeologiczne.

<b>WYKAZ ZABYTEKÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW</b>	<b>TABELA NR 9</b>
--	------------------------

Lp	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków
<b>Zabytki nieruchome</b>				
1.	Zespół pałacowo-parkowy: - Pałac - Park pałacowy	Czachowo	p. XIX, p. XX XIX	<del>422AW</del> <b>uchylony</b> A/3634/422/W z dn. 30.09.78
2.	Pałac	Rzędziszowice nr 13	1880 – 1890, 1910 - 1915	<del>611AW</del> <b>uchylony</b> A/3630/611/W z dn. 12.06.87
3.	Park pałacowy	Rzędziszowice	XIX	<del>583AW</del> <b>uchylony</b> A/3631/583/W z dn. 27.12.84
4.	Park dworski	Sędzice	XIX	<del>556AW</del> <b>uchylony</b> A/3629/556/W z dn. 27.12.84
5.	Zespół pałacowo-folwarczny ( <b>pałac</b> , oficyna pałacowa, dom mieszkalny, 2 budynki gospodarcze, gołębnik, obora, chlew i mur graniczny) z ogrodami gospodarczymi	Sucha Wielka	Pałac-XVIII, XIX, p. XX pozostałe obiekty XIX, p. XX	<del>726AW</del> <b>uchylony</b> A/3627/726/W z dn. 18.12.96
6.	Park pałacowy	Sucha Wielka	2 połowa XIX	<del>582AW</del> <b>uchylony</b> A/3628/582/W z dn. 27.12.84
7.	Kościół parafialny św. Jadwigi	Zawonia	1689r., restaurowany w XIX w. i w latach 1961-1970. Wystrój wnętrza w większości barokowy (XVIII w.).	<del>1724</del> <b>uchylony</b> A/3643/1724 z dn. 20.06.66
8.	<del>Dawny</del> Kościół ewangelicki, <b>obecnie sala gimnastyczna</b> <b>uchylony</b>	Zawonia	1798 – 1800, 1936	<del>1725</del> <b>uchylony</b> A/3644/1725 z dn. 20.06.66
9.	Kościół filialny św. Józefa Oblubieńca	Złotów	1754 r., p. XX	<del>1041</del> <b>uchylony</b> A/3639/1041 z dn. 23.01.64
10.	Pałac	Głuchów Dolny	2 połowa XVIII, XIX/XX	A/1154 z dn. 06.03.2009 r.
<b>Zabytki ruchome</b>				
11.	Wypożyczenie kościoła św. Jadwigi	Zawonia		<del>B/2146/1-14</del> z dn. 17.06.2011
12.	Cmentarz przykościelny (przy kościele św. Jadwigi)	Zawonia		
14.	Wypożyczenie kościoła filialnego św. Józefa Oblubieńca	Złotów		427/1-9 13.01.81 nowy

				rok rejestru 344/427/1-9 z dn. 13.05.1981
15.	Nagrobki na cmentarzu ewangelickim	Złotów	uchylony	
<b>Stanowiska archeologiczne</b>				
16.		Zawonia	średniowieczna grobla	295/Arch/67
17.		Zawonia	osada wczesnośredniowieczna	299/Arch/67
18.		Zawonia	osada wczesnośredniowieczna	289/Arch/69
19.		Zawonia	osada wczesnośredniowieczna	294/Arch/67
20.		Zawonia	osada wczesnośredniowieczna	414/Arch/69
21.		Zawonia	osada wczesnośredniowieczna	140/Arch/65
22.		Ludgierzowice	kurhany z epoki brązu	276/Arch/67
23.		Niedary	kurhany z epoki brązu	277/Arch/67

#### 4.2 Pozostałe zabytki wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

~~Poza~~ **uchylony Poza** obiektami wpisanymi do rejestru zabytków na terenie gminy znajduje się ~~341~~ **uchylony 373** obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. W przeciwieństwie do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, objekty te stanowią szeroki przekrój tematyczny od budynków mieszkalnych poprzez zabudowania gospodarcze do bram i innych obiektów.

#### WYKAZ ZABYTEKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA WPISANYCH DO GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

TABELA NR 10

Lp.	Miejscowość, obiekt	Adres	Wiek
<b>Budczyce</b>			
1.	<b>Historyczny układ ruralistyczny wsi</b>		
2.	Dom mieszkalny	Nr 3	p. XX
3.	Dom mieszkalny	Nr 5	ok. 1920 r.
4.	Dom mieszkalny	Nr 10	p. XX
<b>Cielętniki</b>			
5.	<b>Historyczny układ ruralistyczny wsi</b>		
6.	Stodoła	Nr 1	p. XX
7.	Dom mieszkalny	Nr 3	ok. 1880 r.
8.	Budynek gospodarczy	Nr 3	1913 r.
9.	Stodoła	Nr 3	k. XIX
10.	Dom mieszkalny	Nr 5	p. XX
11.	Dom mieszkalny	Nr 6	ok. 1910 r.
12.	Dom mieszkalny	Nr 7	p. XX
13.	Budynek gospodarczy	Nr 7	p. XX
14.	Dom mieszkalny	Nr 8	k. XIX, XX
15.	Dom mieszkalny	Nr 9	p. XX
16.	Budynek gospodarczy	Nr 9	p. XX
17.	Dom mieszkalny	Nr 10	ok. 1920 r.
18.	Dom mieszkalny	Nr 11	p. XX
19.	Budynek gospodarczy	Nr 11	p. XX
20.	Dom mieszkalny	Nr 12	k. XIX
21.	Dom mieszkalny	Nr 13	ok. 1910 r.

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia*

22.	Dom mieszkalny, d. „Gasthaus”	Nr 14	1913 r.
23.	Budynek gospodarczy	Nr 14	1913 r.
24.	Stodoła	Nr 14	1913 r.
25.	Dom mieszkalny	Nr 15	k. XIX
26.	Dom mieszkalny	Nr 17	p. XX
27.	Dom mieszkalny	Nr 18	k. XIX
28.	Dom mieszkalny	Nr 19	ok. 1910 r.
29.	Budynek gospodarczy	Nr 19	1921 r.
30.	Dom mieszkalny	Nr 20	p. XX
31.	Dom mieszkalny	Nr 21	p. XX
32.	Budynek gospodarczy	Nr 21	p. XX
33.	Dom mieszkalny	Nr 22	ok. 1910 r.
<b>Czachowo</b>			
34.	<b>Historyczny układ ruralistyczny wsi</b>		
	Zespół pałacowo-folwarczny		2 p. XIX, p. XX
35.	a) Oficyna mieszkalna, dawny dwór ?	Nr 1	1850-60, 1909
36.	b) Budynek gospodarczy I		1922
37.	c) Budynek gospodarczy II		p. XX
38.	d) Budynek gospodarczo-produkcyjny		ok. 1910 r.
39.	e) Brama wjazdowa		p. XX
40.	Dom mieszkalny	Nr 4	p. XX
41.	Dom mieszkalny	Nr 5b	ok. 1915 r.
42.	Dom mieszkalny	Nr 7	k. XIX
43.	Stodoła	Nr 7	p. XX
44.	Dom mieszkalny	Nr 8	k. XIX
45.	Dom mieszkalny	Nr 9	XIX/XX
46.	Dom mieszkalny	Nr 10	1923 r.
47.	Dom mieszkalny	Nr11	ok. 1915 r.
48.	Dom mieszkalny, dawna szkoła	Nr 12	ok. 1920 r.
49.	Dom mieszkalny	Nr 14a/14b	k. XIX
50.	Dom mieszkalny	Nr 16a/16b/16c	ok. 1905 r.
51.	Budynek gospodarczy	Nr 16a/16b/16c	ok. 1905 r.
<b>Czeszów</b>			
52.	<b>Historyczny układ ruralistyczny wsi</b>		
	Zespół Kościelny	ul. Okólna (dz. nr 449)	
53.	a) Kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa		1902 r.
54.	b) Ogrodzenie z bramką		1902 r.
55.	c) Dawny cmentarz		p. XX
56.	Dom mieszkalny	ul. Brzozowa 1	ok. 1930 r.
57.	Dom mieszkalny	ul. Dębowa 8a	1922 r.
58.	Dom mieszkalny	ul. Dębowa 10	ok. 1930 r.
59.	Dom mieszkalny	ul. Kasztanowa 1	ok. 1930 r.
60.	Dom mieszkalny	ul. Kasztanowa 3	ok. 1930 r.
61.	Stodoła	ul. Kasztanowa 3	ok. 1920 r.
62.	Dom mieszkalny	ul. Kasztanowa 4	ok. 1920 r.
63.	Dom mieszkalny	ul. Kasztanowa 5	ok. 1920 r.
64.	Dom mieszkalny	ul. Kasztanowa 7	ok. 1920 r.



*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia*

65.	Dom mieszkalny, poczta	ul. Kasztanowa 9	ok. 1920 r.
66.	Dom mieszkalny	ul. Konopnickiej 2	ok. 1920 r.
67.	Dom mieszkalny	ul. Konopnickiej 4	ok. 1930 r.
68.	Stodoła	ul. Konopnickiej	p. XX
69.	Dom mieszkalny	ul. Konopnickiej 6	ok. 1920 r.
70.	Dom mieszkalny	ul. Konopnickiej 7	ok. 1930 r.
71.	Dom mieszkalny	ul. Konopnickiej 8a	ok. 1920 r.
72.	Dom mieszkalny, sklep	ul. Konopnickiej 8b	ok. 1920 r.
73.	Dom mieszkalny	ul. Konopnickiej 13	ok. 1910 r.
74.	Dom mieszkalny	ul. Konopnickiej 23	ok. 1920 r.
75.	Dom mieszkalny	ul. Kwiatowa 8	ok. 1929 r.
76.	Plebania	ul. Leśna	p. XX
77.	Budynek gospodarczy o konstrukcji zrębowej	Pl. Lipowy	
78.	Dom mieszkalny	ul. Leśna 3	ok. 1920 r.
79.	Dom mieszkalny	ul. Leśna 5	ok. 1930 r.
80.	Dom mieszkalny	ul. Miłicka 1	ok. 1920 r.
81.	Dom mieszkalny	ul. Miłicka 12	p. XX
82.	Dom mieszkalny (kilkurodzinny)	ul. Miłicka 17	ok. 1920 r.
83.	Dom mieszkalny	ul. Miłicka 25	ok. 1930 r.
84.	Dom mieszkalny	ul. Miłicka 42	ok. 1930 r.
85.	Dom mieszkalny	ul. Okólna 2	1934 r.
86.	Budynek gospodarczy	ul. Okólna 7	ok. 1920 r.
87.	Dom mieszkalny	ul. Okólna 8	ok. 1920 r.
88.	Budynek gospodarczy	ul. Okólna 9	ok. 1920 r.
89.	Dom mieszkalny	ul. Piaskowa 5	ok. 1920 r.
90.	Dom mieszkalny	ul. Piaskowa 6	ok. 1920 r.
91.	Dom mieszkalny	ul. Piaskowa 13	1923 r.
92.	Dom mieszkalny	ul. Polna 2	p. XX
93.	Dom mieszkalny	ul. Spacerowa 1	ok. 1920 r.
94.	Dom mieszkalny	ul. Spacerowa 5	ok. 1930 r.
95.	Dom mieszkalny	ul. Spacerowa 7	ok. 1930 r.
96.	Dom mieszkalny ze sklepem	ul. Wąska 4a - b	ok. 1920 r.
97.	Dom mieszkalny (bliźniaczy)	ul. Spokojna 1	ok. 1920 r.
98.	Zespół mieszkalno - gospodarczy	ul. Sosnowa 5	l. 20 -30 - te XX
99.	Dom mieszkalny	ul. Sosnowa 5	l. 20 -30 - te XX
100.	Budynki gospodarcze	ul. Sosnowa 5	l. 20 -30 - te XX
101.	Ośrodek zdrowia	ul. Topolowa	1910 r.
102.	Dom mieszkalny	ul. Wąska 2a	ok. 1920 r.
103.	Dom mieszkalny, <del>ob. Klub Ruchu</del> uchylony	ul. Wąska 6	ok. 1920 r.
104.	Zespół mieszkalno - gospodarczy	ul. Sportowa	p. XX
105.	Dom mieszkalny ze sklepem	ul. Sportowa	p. XX
106.	Warsztat	ul. Sportowa	p. XX
107.	Budynki gospodarcze	ul. Sportowa	p. XX
108.	Piec chlebowy	ul. Zielona 4	ok. 1920 r.
109.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Zielona 6	p. XX
110.	Młyn wodny, ok. magazyn pasz	ul. Zawońska 2	1830-1840 r., ok. 1860 r.
111.	Dom mieszkalny	ul. Złotowska 6	ok. 1910 r.
112.	Dom mieszkalny	ul. Złotowska 8	ok. 1930 r.

<b>Głuchów Dolny</b>			
<b>113.</b>	<b>Historyczny układ ruralistyczny wsi</b>		
	Zespół pałacowo - folwarczny	Nr 8, 9 10, 11	k. XVIII, 1890-1910 r.
	a) <del>Pałac-uchylony</del>	<del>Nr 11-uchylony</del>	<del>2-poł. XVIII, XIX/XX</del> <b>uchylony</b>
<b>114.</b>	b) Dom mieszkalno-gospodarczy, dawny spichlerz (?)	Nr 8	1900 – 1910 r.
<b>115.</b>	c) Budynek gospodarczy	Nr 8	1900 – 1910 r.
<b>116.</b>	d) Oficyna mieszkalna	Nr 9	1895 - 1905 r.
<b>117.</b>	e) Budynek gospodarczy	Nr 9	1890 – 1900 r.
<b>118.</b>	f) Park pałacowy		ok. 1850 r.
<b>119.</b>	Dom mieszkalny	Nr 7	k. XIX
<b>Grochowa</b>			
<b>120.</b>	<b>Historyczny układ ruralistyczny wsi</b>		
<b>121.</b>	Dom mieszkalny	Nr 4	p. XX
<b>122.</b>	Budynek produkcyjny, ob. magazyn	Nr 4	ok. 1910 r.
<b>123.</b>	Dom mieszkalny	Nr 23	ok. 1910 r.
<b>Kalowice</b>			
<b>124.</b>	<b>Historyczny układ ruralistyczny wsi</b>		
<b>Kopiec</b>			
<b>125.</b>	<b>Historyczny układ zabudowy przysiółka</b>		
	Zespół dworsko - folwarczny		
<b>126.</b>	a) Dwór, ob. dom mieszkalny	Nr 4/1	1 poł. XIX, p. XX
<b>127.</b>	b) Dom mieszkalny	Nr 4/2	ok. 1915 r.
<b>128.</b>	c) Spichlerz, ob. budynek gospodarczy	Nr 4/2	ok. 1915 r.
<b>129.</b>	d) Budynek gospodarczy I		p. XX
<b>130.</b>	e) Budynek gospodarczy II		p. XX
<b>131.</b>	f) Park dworski		poł. XIX
<b>132.</b>	Dom mieszkalny	Nr 1	p. XX
<b>Ludgierzowice</b>			
<b>133.</b>	<b>Historyczny układ ruralistyczny wsi</b>		
<b>134.</b>	Dwór	Nr 9	XVII/XVIII, XIX
<b>135.</b>	Dom mieszkalny	Nr 1	poł. XIX, p. XX
<b>136.</b>	Dom mieszkalny	Nr 12	p. XX
<b>Milonowice</b>			
<b>137.</b>	<b>Historyczny układ ruralistyczny wsi</b>		
	Zespół dworsko-folwarczny dolny		
<b>138.</b>	a) Oficyna dworska	Nr 15/2	ok. 1910 r.
<b>139.</b>	b) Budynek gospodarczy	Nr 15/2	ok. 1910 r.
<b>140.</b>	c) Budynek gospodarczy II	Nr 15/2	ok. 1910 r.
<b>141.</b>	d) Spichlerz		1898 r.
<b>142.</b>	e) Stodoła		1869 r.
<b>143.</b>	f) Obory		p. XX
<b>144.</b>	g) Budynek gospodarczy I		k. XIX
<b>145.</b>	h) Budynek gospodarczy II		p. XX
<b>146.</b>	i) Park dworski		XIX/XX
	Zespół dworsko-folwarczny górny		
<b>147.</b>	a) Willa	Nr 15/9	ok. 1920 r.

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia*

148.	b) Budynek gospodarczy	Nr 15/9	ok. 1920 r.
149.	c) Dom mieszkalny	Nr 15/6	1906 r.
150.	d) Park dworski		XIX/XX
151.	Dom mieszkalny	Nr 1	p. XX
152.	Dom mieszkalny	Nr 5	ok. 1910 r.
153.	Dom mieszkalny	Nr 8	k. XIX
<b>Niedary</b>			
154.	<b>Historyczny układ ruralistyczny wsi</b>		
155.	Dom mieszkalny	Nr 8	p. XX
156.	Dom mieszkalny (dawna szkoła podstawowa)	Nr 12	lata 1910-1920 r.
157.	Dom mieszkalny	Nr 17	p. XX
158.	Dom mieszkalny	Nr 21	k. XIX
159.	Dom mieszkalny	Nr 24	ok. 1910 r.
160.	Budynek gospodarczy	Nr 21	druga połowa XIX
161.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 25	p. XX
<b>Pęciszów</b>			
162.	<b>Historyczny układ ruralistyczny wsi</b>		
	Zespół folwarczny		
163.	a) Dom zarządcy, obecnie mieszkanie	Nr 5a	ok. 1870 r.
164.	b) Stodoła	Nr 5a	p. XX
165.	c) Budynek gospodarczy	Nr 5a	p. XX .
166.	Dom mieszkalny	Nr 5	p. XX
167.	Dom mieszkalny	Nr 6	p. XX
168.	Dom mieszkalny	Nr 9	p. XX
169.	Dom mieszkalny (dawna szkoła podstawowa)	Nr 10	ok. 1915 r.
170.	Dom mieszkalny	Nr 12	ok. 1910 r.
171.	Dom mieszkalny	Nr 17	p. XX
172.	Dom mieszkalny	Nr 24	ok. 1910 r.
173.	Dom mieszkalny	Nr 32	p. XX
<b>Pomianowice</b>			
174.	<b>Historyczny układ ruralistyczny wsi</b>		
175.	Dawny zespół folwarczny - willa	Nr 4	ok. 1925 r.
176.	Dom mieszkalny	Nr 2	ok. 1930 r.
177.	Dom mieszkalny	Nr 5	ok. 1930 r.
178.	Stodoła		ok. 1930 r.
<b>Prawocice</b>			
179.	<b>Historyczny układ ruralistyczny wsi</b>		
	Zespół folwarczny		
180.	a) Obory	Nr 7	p. XX
181.	b) Budynki gospodarcze	Nr 7	p. XX
182.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 1	p. XX
183.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 5	p. XX
184.	Dom mieszkalny	Nr 6	XIX/XX
<b>Pstrzejewice</b>			
185.	<b>Historyczny układ ruralistyczny wsi</b>		
<b>Radłów</b>			
186.	<b>Historyczny układ ruralistyczny wsi</b>		
187.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 2	ok. 1910 r.
188.	Stodoła	Nr 2	ok. 1910 r.

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia*

189.	Dom mieszkalny	Nr 6	1921 r.
190.	Dom mieszkalny	Nr 7	ok. 1880 r.
<b>Rzędziszowice</b>			
191.	<b>Historyczny układ ruralistyczny wsi</b>		
	Zespół pałacowy	Nr 13	1880-1890 r., XIX/XX
192.	a) Dom ogrodnika, ob. mieszkanie	Nr 13	1900-1910 r.
193.	b) Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 13	p. XX
194.	c) Dom mieszkalny	Nr 13	k. XIX
195.	d) Spichlerz	Nr 13	ok. 1880 r., XX
196.	e) Dom mieszkalny		p. XX
197.	f) Dom mieszkalny		k. XIX
198.	g) Obora		ok. 1910 r.
199.	h) Stodoła, magazyn		p. XX
200.	i) Mur z bramą		p. XX
201.	Dom mieszkalny	Nr 2	ok. 1880 r.
202.	Dom mieszkalny	Nr 9	ok. 1910 r.
203.	Dom mieszkalny	Nr 11	p. XX
204.	Dom mieszkalny	Nr 12	1939 r.
<b>Sędzice</b>			
205.	<b>Historyczny układ ruralistyczny wsi</b>		
	Zespół dworsko - folwarczny		XIX, p. XX
206.	a) Dwór, ob. dom mieszkalny	Nr 31a-b-c-d	1 poł. XIX, ok. 1900 r.
207.	b) Dom mieszkalny	Nr 32	1840-1860, XIX/XX
208.	c) Obora		XIX, p. XX
209.	d) Budynek gospodarczy		ok. 1900 r.
210.	e) Stodoła		p. XX
	Zespół dawnej gorzelnii		
211.	a) Gorzelnia	Nr 28	2 poł. XIX, XIX/XX
212.	b) Komin gorzelnii	Nr 28	XIX/XX
213.	c) Budynek pomocniczy	Obok Nr 28	p. XX
214.	Dom mieszkalny	Nr 1	XIX/XX
215.	Dom mieszkalny	Nr 2	k. XIX, XX
216.	Dom mieszkalny	Nr 5	ok. 1915 r.
217.	Budynek gospodarczy	Nr 5	ok. 1915 r.
218.	Kuźnia	Nr 5	ok. 1915 r.
219.	Dom mieszkalny	Nr 6	p. XX
<b>Skotniki</b>			
220.	<b>Historyczny układ ruralistyczny wsi</b>		
	Zespół dworski		
221.	a) dwór, ob. dom mieszkalny	Nr 16/17	1 poł. XIX, 1937 r.
222.	b) Mur z bramą	Nr 16/17	ok. 1937 r.
223.	c) Park dworski		XIX
224.	Dom Ludowy, ob. świetlica	Nr 1	ok. 1930 r.
225.	Dom mieszkalny	Nr 3	p. XX
226.	Budynek gospodarczy	Nr 3	p. XX
227.	Dom mieszkalny	Nr 5	p. XX
228.	Dom mieszkalny	Nr 9	ok. 1860 r.
229.	Stodoła	Nr 9	p. XX
230.	Dom mieszkalny	Nr 10/11	ok. 1860 r.
231.	Dom mieszkalny	Nr 13	k. XIX

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia*

<b>Stanięce</b>			
232.	<b>Historyczny układ ruralistyczny wsi</b>		
<b>Sucha Mała</b>			
233.	<b>Historyczny układ zabudowy przysiółka</b>		
<b>Sucha Wielka</b>			
234.	<b>Historyczny układ ruralistyczny wsi</b>		
235.	Dom mieszkalny	Nr 1	p. XIX
236.	Dom mieszkalny	Nr 5	p. XX
237.	Dom mieszkalny	Nr 7	p. XX
238.	Dom mieszkalny	Nr 8	p. XX
239.	Kuźnia	Nr 8	p. XX
240.	Dom mieszkalny	Nr 13	p. XX
241.	Dom mieszkalny	Nr 16	ok. 1910 r.
242.	Dom mieszkalny	Nr 18	ok. 1910 r.
243.	Dom mieszkalny	Nr 19	ok. 1910 r.
<b>Tarnowiec</b>			
<b>244. Historyczny układ ruralistyczny wsi</b>			
	Zespół folwarczny	Nr 25	ok. 1840, 1890-1915 r.
245.	a) Dwór, ob. dom mieszkalny	Nr 25/8	ok. 1920 r.
246.	b) Dom mieszkalny, d. wolarnia	Nr 25/4	ok. 1840 r.
247.	c) Stodoła III	Nr 25/4	ok. 1920 r.
248.	d) Dom mieszkalny	Nr 25/5	poł. XIX
249.	e) Dom mieszkalny	Nr 25/7	ok. 1890 r.
250.	f) Dom mieszkalny	Nr 25/10	k. XIX
251.	g) Suszarnia/stodoła I		k. XIX
252.	h) Suszarnia/stodoła II		ok. 1910 r.
253.	i) Stodoła II		k. XIX
254.	j) Obora I		k. XIX
255.	k) Obora II		ok. 1920 r.
256.	l) Spichlerz	Nr 25/6	ok. 1900 r.
257.	m) Młyn wodny, ob. elektryczny	Nr 25	1900-1910 r.
258.	Dom mieszkalny	Nr 15	k. XIX, XX
259.	Dom mieszkalny	Nr 18	1914 r.
260.	Dom mieszkalny	Nr 22	p. XX
261.	Stodoła	Nr 22	p. XX
262.	Budynek gospodarczy	Nr 22	p. XX
263.	Dom mieszkalny	Nr 23	p. XX
<b>Trzemsze (Trzemeszno)</b>			
264.	<b>Historyczny układ przysiółka</b>		
<b>Trzęsowice</b>			
265.	<b>Historyczny układ ruralistyczny wsi</b>		
<b>Złotów</b>			
<b>266. Historyczny układ ruralistyczny wsi</b>			
267.	Dom mieszkalny	Złotów nr 4	1906 r.
268.	Dom mieszkalny	Złotów nr 5	ok. 1910 r.
269.	Dom mieszkalny	Złotów nr 9	p. XX.
270.	Dom mieszkalny wraz z częścią gospodarczą	Złotów nr 14	k. XIX
271.	Dom mieszkalny	Złotów nr 15	ok. 1910 r.
272.	Dom mieszkalny	Złotów nr 22	ok. 1900 r.

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia*

273.	Dom mieszkalny	Złotów nr 23	1886 r.
274.	Dom mieszkalny	Złotów nr 24	ok. 1910 r.
275.	Dom mieszkalny	Złotów nr 25	przełom XIX/XX 1920 r.
276.	Dom mieszkalny	Złotów nr 31	1810 r.
277.	Dom mieszkalny	Złotów nr 35	ok. 1910 r.
278.	Dom mieszkalny	Złotów nr 36	ok. 1920 r.
279.	Dom mieszkalny	Złotów nr 40	ok. 1910 r.
280.	Dom mieszkalny	Złotów nr 43	ok. 1920 r.
281.	Dom mieszkalny	Złotów nr 51	p. XX
282.	Dom mieszkalny	Złotów nr 66	ok. 1910 r.
283.	Dom mieszkalny	Złotów nr 67	ok. 1910 r.
284.	Dom mieszkalny	Złotów nr 69	ok. 1910 r.
285.	Dom mieszkalny	Złotów nr 73	p. XX
286.	Dom mieszkalny	Złotów nr 74	1932 r.
287.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Złotów nr 10	p. XX
288.	Dom mieszkalny i piekarnia	Złotów nr 52	ok. 1910 r.
289.	Dom Ludowy (obecnie Klub Rolnika) oraz budynek gospodarczy	Złotów nr 34	p. XX
290.	Obora	Złotów nr 5	ok. 1910 r.
291.	Obora	Złotów nr 15	p. XX
292.	Stodoła	Złotów nr 5	ok. 1910 r.
293.	Stodoła	Złotów nr 24	ok. 1910 r.
294.	Ogrodzenie z bramą	Złotów nr 4	ok. 1910 r.
295.	Ogrodzenie z bramką	Złotów nr 35	ok. 1910 r.
296.	Dawna szkoła parafialna	Złotów nr 33	p. XX
297.	Dawny cmentarz katolicki	Złotów we wsi	XIV
298.	Dawny cmentarz ewangelicki	Złotów we wsi	1 poł. XIX
299.	Stacja transformatorowa	Złotów przy kościele	p. XX
300.	Dom mieszkalny	Złotów - Trzęsawice 16 a (dawny nr 5)	p. XX
301.	Dom mieszkalny	Złotów - Trzęsawice 21 (dawny nr 7)	ok. 1910 r.
302.	Dom mieszkalny	Złotów - Trzęsawice 33(dawny nr 14)	ok. 1910 r.
303.	Dom mieszkalny	Złotów - Trzęsawice 34 (dawny nr 12)	ok. 1910 r.
304.	Budynek gospodarczy	Złotów - Trzęsawice 21 (dawny nr 7)	ok. 1910 r.
<b>Złotówek (Młyny Złotowskie)</b>			
305.	<b>Historyczny układ ruralistyczny wsi</b>		
<b>Zawonia</b>			
306.	<b>Historyczny układ ruralistyczny wsi</b>		
307.	Cmentarz katolicki przy kościele Św. Jadwigi		1 poł. XVI
308.	Dawny cmentarz ewangelicki		ok. 1800 r., p. XX
309.	Kostnica		<b>1 poł. XIX w.</b>
310.	Dom mieszkalny	ul. Budczycka 16	
311.	Dom mieszkalny	ul. Budczycka 19	
312.	Dom mieszkalny	ul. Miłicka 5	<b>początek XX w.</b>
313.	Budynek gospodarczy	ul. Miłicka 5	p. XX
314.	Dom mieszkalny	ul. Miłicka 6 i 6a	ok. 1870 r., 1920 r.
315.	Dom mieszkalny	ul. Miłicka 7	p. XX

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia*

316.	Dom mieszkalny	ul. Miłicka 10	k. XIX
317.	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka 3	ok. 1880 r.
318.	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka 5	ok. 1910 r.
319.	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka 7	ok. 1910 r.
320.	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka 13	k. XIX
321.	Dom mieszkalny i gospodarczy	ul. Oleśnicka 17	p. XX
322.	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka 23	k. XIX
323.	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka 29a	k. XIX
324.	Dom mieszkalno - gospodarczy	ul. Oleśnicka 29b	k. XIX, XX
325.	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka 31a	ok. 1880 r.
326.	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka 33ab	ok. 1890 r.
327.	Dom mieszkalno- gospodarczy	ul. Oleśnicka 35	k. XIX
328.	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka 37	p. XX
329.	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka 39b	ok. 1860 r., p. XX
330.	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka 41	p. XX
331.	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka 43	ok. 1890 r.
332.	Dom mieszkalny i gospodarczy	ul. Oleśnicka 9	
333.	Dom mieszkalny i gospodarczy	ul. Szkolna 7	
334.	Dom mieszkalny	ul. Szkolna 9a	
335.	Dom mieszkalny, gospodarczy oraz kuźnia	ul. Oleśnicka 16	ok. 1920 r.
336.	Dom mieszkalny, dawny młyn	ul. Oleśnicka 28	1888 r.
337.	Zespół mieszkalno-gospodarczy z młynem	ul. Szkolna 10	1892 r.
338.	Zespół mieszkalno-gospodarczy	ul. Trzebnicka 3	
339.	Budynki gospodarcze	ul. Trzebnicka 5	
340.	Zespół mieszkalno-gospodarczy bez budynku frontowego	ul. Trzebnicka, Oleśnicka ,Miłicka	
341.	Dom mieszkalny	ul. Spacerowa 1	ok. 1920 r.,
342.	Dom mieszkalny	ul. Spacerowa 5	p. XX
343.	Dom mieszkalny	ul. Spacerowa 2	
344.	Dom mieszkalny	ul. Spacerowa 3	ok. 1920 r.
345.	Budynki gospodarcze	ul. Spacerowa 3	ok. 1920 r.
346.	Zespół mieszkalno-gospodarczy	ul. Wiosenna 2	
347.	Budynek gospodarczy	ul. Wiosenna 4a	
348.	Budynek mieszkalny	ul. Wiosenna 4b-6	
349.	Dom mieszkalny i gospodarczy	ul. Wiosenna 20	
350.	Dom mieszkalny	ul. Wrzosowa 1	p. XX
351.	Dom mieszkalny, ob. posterunek	ul. Wrzosowa 2	ok. 1900 r.
352.	Dom mieszkalny	ul. Wrzosowa 3	p. XX
353.	Dom mieszkalny i budynek gospodarczy	ul. Wrzosowa 5	k. XIX
354.	Dom mieszkalny i budynek gospodarczy	ul. Wrzosowa 6a	ok. 1910 r.
355.	Dom mieszkalny	ul. Wrzosowa 8 a-b	ok. 1915 r.
356.	Stodoła	ul. Wrzosowa 8 a-b	p. XX
357.	Dom mieszkalny	ul. Wrzosowa 9	ok. 1915 r.
358.	Dom mieszkalny	ul. Wrzosowa 11	
359.	Budynek gospodarczy	ul. Wrzosowa 12	1897 r.
360.	Dom mieszkalny	ul. Wrzosowa 13	ok. 1880 r.
361.	Mur z bramą	ul. Wrzosowa 13	k. XIX
362.	Budynek gospodarczy	ul. Wrzosowa 13	p. XX
363.	Dom mieszkalny	ul. Wrzosowa 14a-b	ok. 1920 r.
364.	Dom mieszkalny	ul. Wrzosowa 17a-b	ok. 1915 r.

365.	Dom mieszkalny	ul. Wrzosowa 19a-b	ok. 1915 r.
366.	Dom mieszkalny	ul. Wrzosowa 22	ok. 1920 r.
367.	Dom mieszkalny	ul. Wrzosowa 23	ok. 1920 r.
368.	Zespół mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrzosowa 21	
369.	Budynek mieszkalny i gospodarcze	ul. Wrzosowa 24 /Piaskowa	k. XIX
370.	Dom mieszkalny	ul. Wrzosowa 26	k. XIX
371.	Dom mieszkalny i poczta	ul. Zielona 1	ok. 1925 r.
372.	Kaplica przydrożna	przy nr 97	
373.	Kapliczka	Ul. Oleśnicka, przy numerze 9	

#### 4.3 Stanowiska archeologiczne.

Na terenie gminy Zawonia występują nie tylko zabytki kubaturowe, ale także szereg stanowisk archeologicznych potwierdzających liczne fakty historyczne. Badania archeologiczne prowadzone były praktycznie we wszystkich miejscowościach gminy. Nowe stanowiska odkrywane są przy okazji m.in. realizacji inwestycji, poprzez ratownicze badania archeologiczne i nadzór archeologiczny nad prowadzonymi robotami ziemnymi a także w trakcie prowadzenia prac rolnych.

#### WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

TABELA NR 11

Lp.	Miejscowość	Numer stanowiska	Datowanie
1.	Budczyce	1/24/75-30 AZP	osada kultury łużyckiej IV/V epoki brązu
2.	Budczyce	2/25/75-30 AZP	grób szkieletowy początek IV w.
3.	Budczyce	3/26/75-30 AZP	osada ? kultury przeworskiej, ślad osadniczy z okresu nieznanego
4.	Budczyce	4/27/75-30 AZP	punkt osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza, X – XIII wiek
5.	Budczyce	5/28/75-30 AZP	punkt osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza, X – XIII wiek
6.	Budczyce	64/29/75-30 AZP	ślad osadniczy kultury przeworskiej, ślad osadniczy z okresu pradziejowego, ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza, X – XIII wiek,
7.	Budczyce	7/30/75-30 AZP	punkt osadniczy z okresu pradziejowego, ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza, X – XIII wiek
8.	Budczyce	/8/31/75-30 AZP	ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza, X – XIII wiek
9.	Budczyce	9/32/75-30 AZP	ślad osadniczy z okresu pradziejowego, ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza, X – XIII wiek
10.	Budczyce	10/33/75-30 AZP	punkt osadniczy kultury łużyckiej, punkt osadniczy kultury przeworskiej, punkt osadniczy z okresu pradziejowego, punkt osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza, X – XIII w
11.	Budczyce	11/34/75-30 AZP	osada ? kultury przeworskiej
12.	Budczyce	12/35/75-30 AZP	ślad osadniczy z okresu pradziejowego
13.	Budczyce	13/36/75-30 AZP	kopiec ziemny z okresu nieznanego
14.	Budczyce	14/37/75-30 AZP	ślad osadniczy epoki kamienia, punkt osadniczy kultury łużyckiej, punkt osadniczy z okresu pradziejowego, punkt osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza (X – XIII w. )
15.	Budczyce	15/37/75-30 AZP	punkt osadniczy kultury łużyckiej, punkt osadniczy kultury przeworskiej, punkt osadniczy z okresu pradziejowego, punkt osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza (X – XIII w. )
16.	Budczyce	14/37/75-30 AZP	ślad osadniczy epoki kamienia, punkt osadniczy kultury łużyckiej, punkt osadniczy z okresu pradziejowego, punkt osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza (X – XIII w. )



*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia*

17.	Budczyce	14/37/75-30 AZP	śląd osadniczy epoki kamienia, punkt osadniczy kultury łużyckiej, punkt osadniczy z okresu pradziejowego, punkt osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza (X – XIII w. )
18.	Cielętniki	1/32/76-30 AZP	śląd osadnictwa z okresu pradziejowego
19.	Czachowo	1/30/76-29 AZP	śląd osadniczy z epoki kamienia
20.	Czachowo	2/31/76-29 AZP	śląd osadniczy z epoki kamienia
21.	Czachowo	3/32/76-29 AZP	śląd osadniczy kultury łużyckiej śląd osadniczy z okresu pradziejowego
22.	Czachowo	4/33/76-29 AZP	śląd osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
23.	Czachowo	5/34/76-29 AZP	wieś z okresu wczesnego średniowiecza
24.	Czeszów	1/32/74-30 AZP	cmentarzysko kurhanowe, II okres epoki brązu
25.	Czeszów	2/33/74-30 AZP	osada kultury łużyckiej, epoka brązu
26.	Czeszów	3/34/74-31 AZP	cmentarzysko kurhanowe – 10 kurhanów kultura łużycka epoki brązu
27.	Czeszów	4/35/74-31 AZP	gródek stożkowaty, średniowiecze
28.	Czeszów	5/6/74-30 AZP	cmentarzysko łużyckie z epoki brązu
29.	Czeszów	9/7/74-30 AZP	śląd osadnictwa epoki neolitu ?
30.	Czeszów	10/8/74-30 AZP	śląd osadnictwa, późne średniowiecze
31.	Czeszów	9/37/74-31 AZP	śląd osadnictwa epoki neolitu
32.	Kałowice	1/117/75-29 AZP	śląd osadniczy z okresu V brązu
33.	Kałowice	2/118/75-29 AZP	cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej
34.	Kałowice	3/119/75-29 AZP	cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej i osada wczesnośredniowieczna z X – XIII w
35.	Kałowice	4/120/75-29 AZP	śląd osadniczy z epoki kamienia, śląd osadniczy z epoki neolitu, śląd osadniczy z okresu pradziejowego
36.	Kałowice	5/121/75-29 AZP	śląd osadniczy kultury łużyckiej i śląd osadniczy z okresu pradziejowego
37.	Kałowice	6/122/75-29 AZP	śląd osadniczy kultury łużyckiej i śląd osadniczy z okresu pradziejowego
38.	Kałowice	7/123/75-29 AZP	punkt osadniczy kultury łużyckiej i śląd osadniczy z okresu pradziejowego
39.	Kałowice	8/124/75-29 AZP	śląd osadniczy z epoki kamienia
40.	Kałowice	9/116/75-29 AZP	śląd osadniczy z epoki wczesnego brązu, punkt osadniczy kultury łużyckiej, śląd osadniczy kultury przeworskiej okresu wczesnorzymskiego oraz punkt osadniczy z okresu pradziejowego
41.	Ludgierzowice	1/26/76-30 AZP	śląd osadniczy z epoki kamienia
42.	Ludgierzowice	3/27/76-30 AZP	śląd osadniczy z epoki kamienia
43.	Ludgierzowice	4/28/76-30 AZP	śląd osadniczy kultury łużyckiej, epoka brązu (halsztat)
44.	Ludgierzowice	5/29/76-30 AZP	śląd osadniczy z epoki kamienia

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia*

45.	Łuczyna Mała	1/32/76-30 AZP	śląd osadnictwa z epoki neolitu ?
46.	Niedary	6/122/75-30 AZP	cmentarzysko szkieletowe
47.	Niedary	7/123/75-30 AZP	cmentarzysko kurhanowe kultury przedłużyckiej z II okresu epoki brązu <b>(stanowisko wpisane do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego decyzją nr 277/Arch/67 oraz objęte strefą W ścisłej ochrony konserwatorskiej)</b>
48.	Niedary	8/124/75-30 AZP	śląd osadniczy z paleolitu schyłkowego, śląd osadniczy z epoki kamienia
49.	Niedary	9/125/75-30 AZP	punkt osadniczy z okresu prądziejowego
50.	Niedary	10/126/75-30 AZP	śląd osadniczy z epoki kamienia
51.	Niedary	11/127/75-30 AZP	śląd osadniczy z okresu średniowiecza
52.	Niedary	12/128/75-30 AZP	śląd osadniczy z epoki kamienia
53.	Niedary	13/129/75-30 AZP	śląd osadniczy z epoki kamienia
54.	Niedary	14/130/75-30 AZP	śląd osadniczy z epoki kamienia
55.	Niedary	2/22/76-30 AZP	śląd osadniczy z epoki kamienia
56.	Niedary	3/23/76-30 AZP	śląd osadniczy z epoki kamienia
57.	Niedary	4/24/76-30 AZP	śląd osadniczy z epoki kamienia
58.	Niedary	5/25/76-30 AZP	śląd osadniczy z epoki kamienia
59.	Pęciszów	1/10/75-30 AZP	cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej
60.	Pęciszów	2/11/75-30 AZP	śląd osadniczy z okresu prądziejowego
61.	Pęciszów	3/12/75-30 AZP	śląd osadniczy z okresu prądziejowego, śląd osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza, X – XIII wiek
62.	Pęciszów	4/13/75-30 AZP	śląd osadniczy z epoki kamienia, śląd osadniczy z okresu prądziejowego
63.	Pęciszów	5/14/75-30 AZP	śląd osadniczy z nieznanego okresu (neolit ?), śląd osadniczy z okresu prądziejowego, śląd osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza, X – XIII wiek, śląd osadniczy z okresu średniowiecza
64.	Pęciszów	6/15/75-30 AZP	punkt osadniczy kultury przeworskiej
65.	Pęciszów	7/16/75-30 AZP	śląd osadniczy z okresu nieznanego
66.	Pęciszów	8/17/75-30 AZP	śląd osadniczy z epoki kamienia, śląd osadniczy z okresu prądziejowego
67.	Pęciszów	9/18/75-30 AZP	punkt osadniczy kultury przeworskiej, śląd osadniczy z okresu średniowiecza
68.	Pęciszów	10/19/75-30 AZP	śląd osadniczy z epoki kamienia
69.	Pęciszów	11/20/75-30 AZP	śląd osadniczy kultury przeworskiej
70.	Pęciszów	12/21/75-30 AZP	punkt osadniczy kultury przeworskiej, punkt osadniczy z okresu prądziejowego, śląd osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza (X – XIII wiek)
71.	Pęciszów	13/22/75-30 AZP	punkt osadniczy z okresu prądziejowego, śląd osadniczy z okresu średniowiecza
72.	Pęciszów	14/23/75-30 AZP	stanowisko nie zlokalizowane – ślady osadnicze z IV wieku przed naszą erą

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia*

73.	Pstrzejewice	6/116/75-30 AZP	ślad osadniczy epoki kamienia
74.	Pstrzejewice	7/117/75-30 AZP	punkt osadniczy z okresu pradziejowego
75.	Pstrzejewice	1/155/75-29 AZP	osada z wczesnego średniowiecza, punkt osadniczy kultury łużyckiej
76.	Pstrzejewice	2/156/75-29 AZP	osada osadniczy kultury łużyckiej, ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza (X – XIII w.)
77.	Pstrzejewice	3/157/75-29 AZP	ślad osadnictwa kultury łużyckiej, ślad osadnictwa okresu pradziejowego
78.	Pstrzejewice	4/158/75-29 AZP	punkt osadniczy z okresu pradziejowego
79.	Pstrzejewice	5/159/75-29 AZP	punkt osadniczy z okresu pradziejowego
80.	Radłów	1/35/76-29 AZP	ślad osadnictwa z epoki kamienia
81.	Radłów	2/36/76-29 AZP	wieś z okresu wczesnego średniowiecza
82.	Rzędziszowice	1/59/76-30 AZP	ślad osadnictwa z epoki kamienia
83.	Rzędziszowice	2/60/76-30 AZP	ślad osadnictwa z epoki neolitu
84.	Rzędziszowice	3/61/76-30 AZP	ślad osadnictwa z epoki kamienia
85.	Sędzice	4/21/76-29 AZP	ślad osadnictwa z okresu neolitu
86.	Sędzice	1/160/75-29	
87.	Skotniki	1/30/76-30 AZP	ślad osadnictwa z epoki kamienia
88.	Skotniki	2/31/76-30 AZP	wieś z okresu wczesnego średniowiecza
89.	Sucha Wielka	1/39/75-30 AZP	ślad osadnictwa z epoki brązu ?
90.	Sucha Wielka	2/40/75-30 AZP	ślad osadnictwa epoki łużyckiej, ślad osadnictwa z okresu pradziejowego, ślad osadnictwa wczesnego średniowiecza (X-XIII w.), ślad osadnictwa z okresu średniowiecza
91.	Sucha Wielka	3/41/75-30 AZP	ślad osadnictwa z epoki brązu, punkt osadniczy z okresu pradziejowego, ślad osadnictwa z wczesnego średniowiecza (X-XIII w.)
92.	Sucha Wielka	4/42/75-30 AZP	ślad osadnictwa z epoki brązu, ślad osadnictwa kultury łużyckiej
93.	Sucha Wielka	5/43/75-30 AZP	ślad osadnictwa kultury łużyckiej, punkt osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza (X-XIII w.), ślad osadnictwa z okresu średniowiecza
94.	Sucha Wielka	6/44/75-30 AZP	punkt osadniczy kultury przeworskiej, ślad osadnictwa z okresu pradziejowego
95.	Sucha Wielka	7/45/75-30 AZP	punkt osadniczy kultury łużyckiej, ślad osadnictwa z okresu średniowiecza
96.	Sucha Wielka	8/46/75-30 AZP	ślad osadnictwa kultury łużyckiej, ślad osadnictwa z okresu średniowiecza
97.	Sucha Wielka	9/47/75-30 AZP	ślad osadnictwa epoki brązu, punkt osadnictwa kultury przeworskiej, ślad osadnictwa z okresu pradziejowego
98.	Sucha Wielka	10/48/75-30 AZP	ślad osadnictwa z okresu pradziejowego, ślad osadnictwa z wczesnego średniowiecza (X-XIII w.), punkt osadniczy z okresu średniowiecza
99.	Sucha Wielka	11/49/75-30 AZP	ślad osadnictwa kultury łużyckiej epoki brązu, ślad osadnictwa z okresu średniowiecza
100.	Sucha Wielka	12/50/75-30 AZP	punkt osadniczy kultury łużyckiej, ślad osadnictwa z okresu średniowiecza
101.	Sucha Wielka	13/51/75-30 AZP	ślad osadnictwa z okresu pradziejowego, punkt osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza (X-XIII w.), ślad osadnictwa z okresu średniowiecza

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia*

102.	Sucha Wielka	14/52/75-30 AZP	śląd osadnictwa epoki kamienia
103.	Sucha Wielka	15/53/75-30 AZP	punkt osadniczy kultury przeworskiej, śląd osadnictwa z okresu pradziejowego, punkt osadnictwa z wczesnego średniowiecza (X-XIII w.)
104.	Sucha Wielka	16/54/75-30 AZP	śląd osadnictwa z wczesnego średniowiecza (X-XIII w.), śląd osadnictwa z okresu średniowiecza
105.	Sucha Wielka	17/55/75-30 AZP	śląd osadnictwa z epoki neolitu
106.	Sucha Wielka	18/56/75-30 AZP	śląd osadnictwa z epoki neolitu
107.	Sucha Wielka	19/57/75-30 AZP	śląd osadnictwa z epoki brązu
108.	Sucha Wielka	20/58/75-30 AZP	śląd osadnictwa kultury łużyckiej, epoki brązu
109.	Sucha Wielka	21/59/75-30 AZP	cmentarzysko płaskie
110.	Tarnowiec	1/1/76-30 AZP	śląd osadnictwa epoki kamienia, osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich, śląd osadnictwa z wczesnego średniowiecza (X-XIII w.)
111.	Tarnowiec	2/2/76-30 Z AZPP	śląd osadnictwa epoki kamienia, śląd osadnictwa epoki kamienia
112.	Tarnowiec	3/3/76-30 AZP	osada kultury łużyckiej okresu halsztat
113.	Tarnowiec	5/4/76-30 AZP	śląd osadnictwa epoki kamienia
114.	Tarnowiec	6/5/76-30 AZP	śląd osadnictwa epoki kamienia
115.	Tarnowiec	7/6/76-30 AZP	punkt osadniczy kultury łużyckiej
116.	Tarnowiec	8/7/76-30 AZP	śląd osadnictwa epoki kamienia, punkt osadniczy epoki średniowiecza
117.	Tarnowiec	4/8/76-30 AZP	śląd osadnictwa epoki średniowiecza
118.	Zawonia	2/9/76-30 AZP	osada kultury łużyckiej, z epoki brązu, osada (budynki, dymarka, piec) wczesnego średniowiecza
119.	Zawonia	3/10/76-30 AZP	osada kultury łużyckiej, osada wczesnego średniowiecza (X-XIII w.), osada z okresu średniowiecza,
120.	Zawonia	12/17/76-30 AZP	średniowieczna grobla, <b>(stanowisko wpisane do rejestru zabytków decyzją 295/Arch/67)</b>
121.	Zawonia	brak	osada wczesnośredniowieczna, <b>(stanowisko wpisane do rejestru zabytków decyzją 299/Arch/67)</b>
122.	Zawonia	brak	osada wczesnośredniowieczna, <b>(stanowisko wpisane do rejestru zabytków decyzją 289/Arch/69)</b>
123.	Zawonia	18/63/76-30 AZP	osada wczesnośredniowieczna, <b>(stanowisko wpisane do rejestru zabytków decyzją 294/Arch/67)</b>
124.	Zawonia	19/64/76-30 AZP	pradziejowy punkt osadniczy
125.	Zawonia	20/65/76-30 AZP	śląd osadnictwa z wczesnego średniowiecza (X-XIII w.), pradziejowe ślady osadnictwa
126.	Zawonia	21/66/76-30 AZP	śląd osadnictwa z wczesnego średniowiecza (X-XIII w.), pradziejowy punkt osadniczy, punkt osadniczy kultury łużyckiej
127.	Zawonia	22/67/76-30 AZP	pradziejowy punkt osadniczy, punkt osadniczy kultury łużyckiej
128.	Zawonia	23/68/76-30 AZP	punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza (X-XIII w.), pradziejowy punkt osadniczy, punkt osadniczy kultury przeworskiej okresu lateńskiego, śląd osadnictwa kultury łużyckiej
129.	Zawonia	24/69/76-30 AZP	śląd osadnictwa kultury łużyckiej

130.	Zawonia	25/70/76-30 AZP	śląd osadnictwa kultury wczesnego średniowiecza (X-XIII w.), pradziejowy punkt osadniczy
131.	Zawonia	26/71/76-30 AZP	pradziejowy punkt osadniczy, cmentarzysko ? ludności kultury łużyckiej, śląd osadnictwa z epoki kamienia
132.	Zawonia	27/72/76-30 AZP	śląd osadnictwa kultury łużyckiej z okresu halszackiego
133.	Zawonia	28/73/76-30 AZP	śląd osadnictwa okresu pradziejowego
134.	Zawonia	29/74/76-30 AZP	średniowieczny śląd osadnictwa, punkt osadnictwa kultury wczesnego średniowiecza (X-XIII w.)
135.	Zawonia	30/75/76-30 AZP	średniowieczny śląd osadnictwa, pradziejowy śląd osadnictwa
136.	Zawonia	31/76/76-30 AZP	średniowieczny śląd osadnictwa, punkt osadniczy
137.	Zawonia	32/77/76-30 AZP	średniowieczny śląd osadnictwa, śląd osadnictwa kultury wczesnego średniowiecza (X-XIII w.),
138.	Zawonia	33/78/76-30 AZP	punkt osadnictwa kultury wczesnego średniowiecza (X-XIII w.), pradziejowy śląd osadnictwa, śląd osadnictwa z epoki kamienia
139.	Zawonia	34/79/76-30 AZP	średniowieczny śląd osadnictwa, śląd osadnictwa z epoki kamienia
140.	Zawonia	35/80/76-30 AZP	
141.	Zawonia	Brak	osada z epoki kamienia i cmentarzysko ciałopalne ludności łużyckiej
142.	Zawonia	4/11/76-30 AZP	osada wczesnośredniowieczna, <b>(stanowisko wpisane do rejestru zabytków decyzją 414/Arch/69)</b>
143.	Zawonia	9/15/76-30 AZP	osada wczesne średniowiecze
144.	Zawonia	14/19/76-30 AZP	śląd osadniczy epoka kamienia
145.	Zawonia	8/7/76-30 AZP	śląd osadnictwa z epoki kamienia – stanowisko archiwalne
146.	Zawonia	8/61/76-30 AZP	śląd osadniczy
147.	Złotów	1/1/75-31 AZP	cmentarzysko kurhanowe, z okresu neolitu <b>(stanowisko wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 276/Arch/67 oraz objęte strefą W ścisłej ochrony archeologicznej)</b>
148.	Złotów	22/9/74-30 AZP	nr 22/9 – osada kultury łużyckiej, epoka brązu

## **5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.**

### **5.1 Demografia**

W 2007 r. (stan na 31.12.2007 r.) gminę Zawonia zamieszkiwało 5520 osób, w tym kobiet 2735. W 1997 r. w trakcie opracowywania poprzedniej edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia” gminę Zawonia zamieszkiwało 5239 osób. Na przestrzeni 10 lat nastąpił niewielki wzrost liczby ludności o 281 osób, co daje wzrost o około 5,4%. Gęstość zaludnienia wynosi 47 osób na km<sup>2</sup>.

Tabela nr 12 Liczba ludności w poszczególnych miejscowościach na terenie gminy Zawonia

L. p	Miejscowość Sołectwo	Rok 1997	Rok 2002	Rok 2006
1.	Budczyce	67	79	90
2.	Cięłężniki	113	109	104
3.	Czachowo	152	167	164
4.	Czeszów	935	963	957
5.	Głuchów Dolny	96	95	108
6.	Grochowa	109	114	116
7.	Kałowice	80	74	89
8.	Kopiec	67	70	75
9.	Ludgierzowice	85	86	93
10.	Miłonowice	149	146	162
11.	Niedary	185	195	193
12.	Pęciszów	149	152	157
13.	Pomianowice	41	44	40
14.	Prawocice	58	62	52
15.	Pstrzejowice	52	50	47
16.	Radłów	53	50	45
17.	Rzędziszowice	308	306	279
18.	Sędzice	441	444	421
19.	Skotniki	59	60	72
20.	Sucha Wielka	123	119	112
21.	Tarnowiec	340	391	391
22.	Trzęsowice	178	164	175
23.	Zawonia	928	969	1050
24.	Złotów	471	472	483
<b>Gmina Zawonia</b>		<b>5239</b>	<b>5380</b>	<b>5475</b>

Z powyższego zestawienia wynika, że największy wzrost liczbowy ludności wystąpił w miejscowości gminnej Zawonia (wzrost o 122 osoby) oraz w Tarnowcu graniczącym od strony południowej z Zawonią. Procentowo największy wzrost ludności nastąpił we wsi Budczyce (wzrost 34,3%). Natomiast największy ubytek liczby mieszkańców wystąpił w miejscowości Rzędziszowice (spadek o 29 osób) oraz w Sędzicach (spadek o 20 osób). Procentowo największy spadek ludności wystąpił we wsi Radłów (spadek o 11,8%). W pozostałych miejscowościach nastąpił bardzo niewielki wzrost lub spadek liczby ludności, co świadczy o dość dużej stabilności demograficznej na terenie gminy. Zauważalny niewielki wzrost liczby ludności na terenie gminy Zawonia związany jest zarówno z niewielkim przyrostem naturalnym jak i migracją. Przyrost naturalny w okresie lat 1999 – 2007 wyniósł łącznie 126 osób, co daje przeciętny wskaźnik 2,6‰. Natomiast saldo migracji stałej w latach 1999 – 2007 wyniosło 136 osób. Dodatnie saldo migracji spowodowane jest częściowo napływem ludności z „zewnątrz”, głównie z miasta Wrocławia. Głównym czynnikiem napływu ludności miejskiej jest atrakcyjność gminy ze względu na walory rekreacyjne oraz przyrodniczo – krajobrazowe. Drugim czynnikiem sprzyjającym napływowi ludności jest niewielka odległość Zawonia od Wrocławia wynosząca 27 km. Należy zaznaczyć, że w sezonie letnim na terenie gminy Zawonia w miejscowościach, w których wyznaczono w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego działki pod zabudowę

mieszkańczą i letniskową tj. w Czeszowie, Złotowie, Stanięcicach, Trzęsawicach, Budzycach, Pęciszowie, Kałowicach, Niedarach, dodatkowo przebywa kilkaset osób.

Trend ten powinien utrzymać się również w okresie perspektywicznym (2020 r.), co powinno zwiększyć liczbę ludności na terenie gminy Zawonia do 6 000 mieszkańców.

Analizując strukturę ludności wg wieku należy zaznaczyć, że wskaźnik obciążenia demograficznego, wyrażający się stosunkiem ludności w wieku nieprodukcyjnym (przed i po produkcyjnym) na 100 osób w wieku produkcyjnym stopniowo się zmniejsza. Wskaźnik ten w 1999 r. wynosił 77, w 2002 r. wynosił 67 a w 2007 r. wynosił 54 i nie odbiegał od innych gmin wiejskich na terenie województwa dolnośląskiego. Należy zaznaczyć, że w okresie lat 1999 – 2007 zaobserwowano również stały wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym, co musi sprzyjać rozwojowi gminy pod warunkiem, że przyrost siły roboczej zostanie zagospodarowany przez stworzenie miejsc pracy.

Tabela nr 13 Struktura ludności według wieku

Rok	Ludność w wieku		
	Przedprodukcyjnym osób (%)	Produkcyjnym osób (%)	Poprodukcyjnym osób (%)
1	2	3	4
1999	1574 (29,9%)	2974 (56,6%)	710 (13,5%)
2002	1455 (27,2%)	3206 (59,9%)	693 (12,9%)
2005	1348 (24,4%)	3583 (64,9%)	589 (10,7%)

## **5.2 Warunki zamieszkiwania.**

Zasoby mieszkaniowe na terenie gminy Zawonia (wg danych NSP w 2002 roku) wynosił około 1346 mieszkań, z czego zdecydowaną większość stanowiła własność prywatną (81%). Pozostałe 19% stanowią mieszkania : spółdzielcze (4,5%), gminne (3,9%), Skarbu Państwa (7,6%) oraz zakładów pracy i pozostałe (3,0%). Wskaźniki charakteryzujące warunki zamieszkania wg danych Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań – 2002 r. przedstawiały się następująco:

- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 83,3 m<sup>2</sup>,
- przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 mieszkańca wynosiła 20,7 m<sup>2</sup>,
- przeciętna liczba osób/izbę wynosiła 0,96,
- przeciętna liczba izb na 1 mieszkanie wynosiła 4,22.

Na terenie województwa dolnośląskiego wskaźniki te plasują gminę Zawonia na 38 – 39 miejscu (powierzchnia użytkowa mieszkania) oraz na 4 – 8 miejsc (liczba osób na izbę). W porównaniu z 1995 r., w którym wskaźniki te wynosiły:

- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania – 71,4 m<sup>2</sup>,
- przeciętna liczba osób/izbę - 1,07 nastąpiła znaczna poprawa warunków zamieszkiwania.

Na te generalnie korzystne standardy powierzchniowe mieszkań duży wpływ miało ożywione budownictwo mieszkaniowe, głównie jednorodzinne, związane z napływem ludności z zewnątrz (głównie z Wrocławia) oraz częściowo wymianą budynków przez stałych mieszkańców z terenu gminy.

Na dalszą poprawę warunków zamieszkiwania wpływać będzie szereg czynników między innymi :

- kondycja ekonomiczna gminy, w tym również budżetowe możliwości uzbrojenia nowych terenów,

- siła nabywcza miejscowej i napływowej ludności, która będzie w najbliższym okresie głównym inwestorem w budownictwie mieszkaniowym,
- rozwój firm budowlanych oraz szersze wykorzystanie miejscowych zasobów kruszywa naturalnego.

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych miejscowej oraz napływowej ludności niezbędne jest:

- 1) wyznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) wyznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nowych terenów, głównie w rejonie kompleksów leśnych pod zabudowę letniskową lub mieszaną (mieszkaniową jednorodzinną oraz letniskową).

W dotychczas sporządzonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Zawonia łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynosi 373 ha.

Należy zaznaczyć, że mimo znacznej ilości gruntów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo – letniskową zapotrzebowanie na grunty przeznaczone pod cele mieszkaniowe jest dalej bardzo duże. Wynika to z atrakcyjności gminy pod względem przyrodniczo - krajobrazowym, jej położenia w niewielkiej odległości od Wrocławia oraz dużego zainteresowania zakupem działek na cele budowlane przez ludność miejską, głównie z miasta Wrocławia.

Ilość nowej zabudowy mieszkaniowej i letniskowej będzie wynikała nie tylko od pozyskania działki budowlanej, ale również w znacznej mierze od możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów oraz wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną (woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, gaz).

### **5.3 Infrastruktura społeczna.**

#### **5.3.1 Administracja i usługi inne.**

Na terenie gminy Zawonia znajdują się następujące ważniejsze obiekty administracyjne: Urząd Gminy Zawonia, ~~Agencja PKO~~ **uchylony**, Urzędy Pocztowe w Zawoni i Czeszowie, remizy OSP w Zawoni, w Złotowie i Czeszowie, Posterunek Policji w Zawoni.

#### **5.3.2 Usługi oświaty**

Wychowanie przedszkolne oraz kształcenie na poziomie szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego w obecnie funkcjonującym systemie edukacji należy do zadań własnych gminy.

Na terenie gminy Zawoni funkcjonują następujące placówki będące jednostkami organizacyjnymi gminy:

- Zespół Szkół w Zawoni, w skład którego wchodzi Szkoła Podstawowa i Gimnazjum, Szkoła Podstawowa i Gimnazjum w Czeszowie.

W Zespole Szkół w Zawoni – w Szkole Podstawowej w ~~15~~ **uchylony 18** oddziałach uczy się łącznie ~~303~~ **uchylony 309** uczniów, w tym:

- w zerówce – ~~58~~ **uchylony 48** uczniów,
- w klasach I – III – ~~115~~ **uchylony 131** uczniów,
- w klasach IV – ~~V~~ **uchylony VII** ~~130~~ **uchylony 178** uczniów,
- w Gimnazjum w ~~6~~ **uchylony 4** oddziałach uczy się ~~137~~ **uchylony 60** uczniów (dane ~~2008 r.~~ **uchylony 2017 r.**).

W Zespole Szkół uczy ~~35~~ **uchylony 48** nauczycieli.



Stan techniczny budynku szkoły jest bardzo dobry. W szkole znajduje się pracownia komputerowa. Szkoła posiada również salę gimnastyczną w oddalonym niedaleko budynku. W Szkole Podstawowej w Czeszowie w 7 oddziałach uczy się ~~108~~ **uchylony 100** uczniów, w tym:

~~w zerówce – 21 uczniów, uchylony w 2 oddziałach przedszkolnych w Szkole Podstawowej – 34 przedszkolaków~~

- w klasach I – III – ~~42~~ **uchylony 30** uczniów,
- w klasach IV – ~~V~~ **uchylony VII 45** **uchylony 70** uczniów,
- w Gimnazjum w ~~3~~ **2** oddziałach uczy się ~~64~~ **uchylony 70** uczniów (dane ~~2008 r.~~ **uchylony 2017 r.**).

W Szkole Podstawowej ~~i Gimnazjum~~ **uchylony** uczy 21 nauczycieli. Stan techniczny budynku szkoły jest bardzo dobry. W szkole znajduje się pracownia komputerowa. Szkoła posiada również salę gimnastyczną w dobrym stanie technicznym.

### **5.3.3 Usługi kultury.**

Na terenie gminy Zawonia znajdują się następujące placówki kulturalne:

- Gminny Ośrodek Kultury i Biblioteka w Zawoni,
- Świetlice wiejskie w Czeszowie, Złotowie, Rzędziszowicach, Skotnikach, Głuchowie Dolnym, Cielętnikach, **Czachowie, Sędzicach, Kałowicach, Niedarach, Trzęsowice**
- Biblioteka w Szkole Podstawowej i Gimnazjum w Czeszowie.

Najważniejszą rolę w zakresie kultury na terenie gminy odgrywa Gminny Ośrodek Kultury i Biblioteka GOK i B w Zawoni. Stan budynku jest bardzo dobry. W GOK i B znajduje się sala widowiskowa na 200 miejsc oraz pracownia komputerowa. Większość imprez kulturalnych organizowana jest przez GOK i B, niektóre imprezy są organizowane przy współpracy ze szkołami w Zawoni i Czeszowie. Większość imprez ma charakter lokalny. Na uwagę zasługują jednak imprezy takie jak „Święto ziemniaka”, Festyn Rockowe powitanie lata”, „Baw się z nami”, „Majówka rowerowa” w maju, które przyciągają na imprezy po kilkaset osób.

Stan techniczny świetlic jest średni. Wymagają one remontu i przystosowania do wymogów, jakie powinny pełnić nowoczesne placówki kultury. ~~W trakcie budowy znajduje się świetlica w Sędzicach uchylony:~~

Z obiektów kultury sakralnej należy wymienić kościoły rzymsko-katolickie objęte ochroną konserwatorską znajdujące się na terenie wsi: Zawonia, Czeszów, Złotów.

### **5.3.4 Usługi zdrowia.**

Na terenie gminy Zawonia znajdują się dwie placówki służby zdrowia:

- Zespół Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej w Zawoni,
- Wiejski Ośrodek Zdrowia w Czeszowie.

W Zespole Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej w Zawoni znajduje się 8 gabinetów w tym 6 dla lekarzy, 1 pracownia EKG, 1 gabinet zabiegowy. W przychodni przyjmują następujący lekarze o specjalnościach: lekarz rodzinny – internista, pediatra, stomatolog, ginekolog (1 raz w tygodniu), fizjoterapeuta.

W Wiejskim Ośrodku Zdrowia w Czeszowie znajdują się 4 gabinety, w tym 3 dla lekarzy i gabinet zabiegowy. W ośrodku przyjmują następujący lekarze - specjaliści o specjalnościach: lekarz rodzinny – internista, stomatolog, urolog. Praktyki lekarskie obejmują standardowe elementy leczenia pacjentów i odpowiadają oczekiwaniom mieszkańców. Z porady innych specjalistów oraz badań specjalistycznych mieszkańcy gminy korzystają z placówek położonych w Trzebnicy oraz we Wrocławiu. Na terenie gminy Zawonia znajduje

się 1 apteka we wsi Zawonia oraz 1 punkt apteczny we wsi Czeszów. Leczeniem zwierząt zajmują się dwie lecznice weterynaryjne położone na terenie wsi Zawonia.

### 5.3.5 Pomoc społeczna.

Obecnie w świetle obowiązującego prawa pomoc oparta na zespole świadczeń przysługujących osobom i rodzinom znajdującym się trudnej sytuacji materialnej i rodzinnej spoczywa na organach administracji rządowej i samorządowej. Liczba rodzin, którym udzielono pomocy społecznej w gminie Zawonia w latach 2002 r., 2007 r. przedstawia tabela nr 14.

Tabela nr 14 Liczba rodzin, którym udzielono pomocy społecznej

Powód trudnej sytuacji życiowej	2002 rok	2007 rok
1	2	3
Ubóstwo	169	
Bezdomność	3	
Potrzeba ochrony macierzyństwa	24	38
Bezrobocie	180	138
Niepelnosprawność	69	65
Długotrwała choroba	65	105
Bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstw domowych – ogółem	139	19
w tym		
rodziny niepełne	28	
rodziny wielodzietne	111	
Alkoholizm	22	12
Trudności w przystosowaniu do życia po opuszczeniu zakładu karnego	3	1
Kłęska żywiołowa lub ekologiczna	3	3

Przedstawiona tabela ukazuje liczbę rodzin, które są dotknięte trudną sytuacją życiową. W 2002 r. liczba ta wynosiła 677 rodzin, a w 2007 r. 381 rodzin. Analizując dane zawarte w powyższej tabeli można zauważyć, że w analizowanych latach głównym powodem trudnej sytuacji życiowej było bezrobocie, ubóstwo, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstw domowych oraz długotrwała choroba.

### 5.3.6 Usługi sportu i turystyki

Na terenie gminy Zawonia znajdują się 3 sale sportowe, w tym 2 sale gimnastyczne. Sala widowiskowo-sportowa znajduje się w ~~starym kościele ewangelickim~~ **uchylony Tarnowcu**, a sale gimnastyczne znajdują się przy Zespole Szkół w Zawoni oraz w Szkole Podstawowej i ~~Gimnazjum~~ **uchylony** w Czeszowie.

W Zawoni znajduje się 25 metrowy odkryty basen kąpielowy ~~czynny w sezonie letnim~~ **uchylony**. Teren wokół basen wymaga kompleksowego zagospodarowania, co zwiększyłoby atrakcyjność obiektu.

Na terenie gminy znajdują się boiska do gry piłki nożnej w Czeszowie, Zawoni, Złotowie, Sędzicach, Kałowicach i Pęciszowie. Otwarte boiska do gry w siatkówkę znajdują się w Zawoni, Kałowicach, Pęciszowie, Skotnikach, Niedarach, Sędzicach a otwarte boiska do koszykówki znajdują się w Zawoni i Czeszowie. W ~~Zawoni~~ **uchylony Tarnowcu** znajduje się siłownia Muskulus. Imprezy na terenie gminy organizowane są przez:

- Gminny Ośrodek Kultury i Biblioteka w Zawoni,
- Gminne Zrzeszenie Ludowe Zespoły Sportowe,
- Uczniowski Klub Sportowy w Zawoni.

Do najciekawszych imprez sportowo-rekreacyjnych na terenie gminy należą:

- 1) dożynkowy wyścig kolarski parami odbywający się w miesiącu wrześniu, impreza o charakterze powiatowym mająca szanse ze względu na zainteresowania osób spoza terenu gminy i powiatu zmienić charakter na ogólnokrajowy,
- 2) gminny turniej siłaczy organizowany przez siłownię „Muskulus”, impreza o charakterze lokalnym.

Na terenie gminy znajduje się skromna baza turystyczna. Występują tylko 2 **uchylone 3** obiekty posiadające miejsca noclegowe:

- Kwatera myśliwska w Złotówku (14 miejsc),
- Ośrodek Turystyczny właściciel Pan Gil w Pęciszowie (12 miejsc).
- **Hotel Niezły Młyn w Czeszowie.**

### **5.3.7 Obiekty kultury sakralnej i cmentarze.**

Na terenie gminy znajdują się następujące obiekty kultury sakralnej:

- 1) kościół rzymsko-katolicki p.w. św. Jadwigi w Zawoni, objęty ochroną konserwatorską,
- 2) kościół rzymsko-katolicki p. w. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Czeszowie, objęty ochroną konserwatorską,
- 3) kościół rzymsko-katolicki p.w. św. Józefa Oblubieńca w Złotowie, objęty ochroną konserwatorską.

Cmentarze rzymsko-katolickie czynne znajdują się we wsiach: Zawonia, Czeszów i Złotów.

### **5.3.8 Uwarunkowania wynikające ze stopnia wyposażenia gminy w obiekty infrastruktury społecznej.**

- 1) W wyniku zakładanego w „Studium .....” niewielkiego wzrostu liczby ludności stałej oraz sezonowej (na działkach letniskowych) zajdzie potrzeba adaptacji lub niewielkiej rozbudowy istniejących obiektów usługowych oraz podwyższenia ich standardu,
- 2) zwiększyć się powinna liczba oddziałów przedszkolnych między innymi w celu objęcia znacznie większej niż dotychczas grupy dzieci wychowaniem przedszkolnym, zgodnie ze standardami w Unii Europejskiej,
- 3) w związku z atrakcyjnością gminy pod względem przyrodniczo-krajobrazowym baza sportowo-turystyczna powinna być bardziej rozwijana – rozbudowa istniejących obiektów oraz budowa nowych,
- 4) sukcesywne starzenie się społeczeństwa wymagać będzie tworzenia różnych obiektów socjalnych skierowanych na obsługę ludzi w podeszłym wieku, takich jak: domy pogodnej starości lub domy starców, hospicja itp.,
- 5) należy zabezpieczyć tereny pod rozbudowę istniejących cmentarzy lub budowę nowych,
- 6) przewiduje się komercjalizację takich rodzajów usług społecznych jak kultura, ochrona zdrowia a także częściowo oświata.

#### **5.4 Gospodarka lokalna.**

Według stanu na dzień 31.08.2008 r. w gminie działało 287 podmiotów gospodarczych (podmioty aktywne). W poszczególnych branżach procentowy udział podmiotów aktywnych przedstawia się następująco:

- budownictwo – 69 (18,5%),
- gastronomia – 6 (1,6%),
- handel – 120 (32,3%),
- hodowla – 0 (0%),
- informatyczne – 0 (0%),
- produkcyjno – usługowe – 19 (5,1%),
- pozostałe usługi materialne – 113 (30,4%),
- produkcja wyrobów – 10 (2,7%),
- transport – 35 (9,4%) .

Z powyższego zestawienia wynika, że dominującymi pod względem ilościowym i procentowym są następujące branże: handel – 32,3%, pozostałe usługi - 30,4% oraz budownictwo – 18,5%.

W 2008 r. nastąpił niewielki spadek podmiotów gospodarczych w stosunku do 2002 r. o 7,3%. Należy zaznaczyć, że na terenie gminy Zawonia od daty rozpoczęcia wpisów do ewidencji działalności gospodarczej dokonano 885 wpisów dla przedsiębiorców.

W tym samym okresie wykreślono z ewidencji 598 przedsiębiorców. Świadczy to o braku stabilizacji przedsiębiorców, głównie ekonomicznej – brak płynności finansowej, trudności w pozyskiwaniu zleceń na wykonywanie prac, trudności w pozyskiwaniu niskoprocentowych kredytów, mały dochód netto ~~nie pozwalający~~ **uchylone niepozwalający** kierować środkami na rozwój firm, szczególnie firm jednoosobowych bądź rodzinnych.

Przeważającą większość stanowią podmioty prywatne około 95%. Podmioty gospodarcze zatrudniają obecnie na terenie gminy około 70% ogółu zatrudnionych, co stanowi wyraźny wzrost w stosunku do roku 1999, kiedy odsetek w sektorze prywatnym wynosił tylko 55%. Najwięcej nowo zatrudnionych znalazło pracę w handlu, usługach oraz budownictwie. Zaznaczyć jednak trzeba, że żaden z występujących na terenie gminy podmiotów nie specjalizuje się tylko w 1 branży. Większość z nich łączy działalność usługową z handlem lub produkcją, często również gastronomią i transportem. Niektóre podmioty gospodarcze, zwłaszcza osoby fizyczne, jako podmiot działalności wyszczególniają wszystkie przewidywane przez gminną ewidencję podmiotów gospodarczych branże tak zwaną: budowlaną, transport, handel, działalność produkcyjno-usługową, pozostałe usługi, gastronomia, produkcja wyrobów. Jest to normalne zjawisko, ponieważ osoby rejestrujące działalność chcą sobie pozostawić maksymalną dowolność w zakresie podejmowania różnorodnej działalności i w składanych w urzędzie deklaracjach podają dużo większy zakres działalności niż faktycznie wykonywany. W stosunku do roku 2002 spośród wszystkich branż najwyższy wzrost liczby podmiotów w analizowanym okresie zanotowano w handlu wzrost o 53,8%.

Ważnymi podmiotami gospodarczymi na terenie gminy są podmioty branży budowlanej oraz zajmujące się działalnością produkcyjno-usługową, produkcją wyrobów oraz transportem. Łącznie podmiotów tych branż jest 133, co stanowi 35,8% ogółu podmiotów.

Największe firmy na terenie gminy Zawonia w sektorze prywatnym:

- 1) IZOLMET S.P. z o.o., Zawonia, ul Jaśminowa, profil – produkcja rolna,
- 2) PRU ROLET S.P. z o.o. w Rzędziszowicach, profil – produkcja rolna,
- 3) POL ROL S.P. z o.o. w Rzędziszowicach, profil – produkcja rolna,

- 4) Zakład Produkcji Elementów Budowlanych Tadeusz Łopyta w Zawoni, ul. Jaśminowa, profil – produkcja materiałów budowlanych,
- 5) Hurtownia Materiałów Budowlanych i Skład Opału Michał Łopyta w Zawoni, ul. Milicka, profil – handel materiałami budowlanymi,
- 6) Przedsiębiorstwo Produkcyjne Jerzy Krajs w Czachowie, profil produkcja materiałów betonowych,
- 7) Zakład Produkcyjny „Dino” w Zawoni, ul. Zielona, profil – produkcja galanterii dla zwierząt,
- 8) Urząd Gminy w Zawoni,
- 9) Zespół Szkół w Zawoni,
- 10) Zespół Szkół w Czeszowie.

Uwarunkowania wynikające ze stanu gospodarki lokalnej.

- 1) sukcesywnie maleje znaczenie rolnictwa na terenie gminy i ta tendencja utrzymywać się będzie w jej dalszym rozwoju społeczno-gospodarczym, między innymi w związku ze zmniejszaniem się rolniczej przestrzeni rolniczej,
- 2) następuje stały niewielki przyrost małych przedsiębiorstw o zatrudnieniu powyżej 10 osób, o różnym nierolniczym profilu działalności takich jak handel, produkcja i usługi, budownictwo, transport,
- 3) rozwój małych firm na terenie gminy powinien w dalszym ciągu być utrzymany,
- 4) istotną rolę, w strukturze funkcji gminy zaczyna odrywać jako „funkcja zewnętrzna” mieszkalnictwo oraz indywidualne budownictwo letniskowe, w dalszym ciągu następować będzie rozwój tej funkcji w ramach stwarzania korzystnych warunków przez gminę, wyznaczania nowych terenów pod te cele w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## **5.5 Bezrobocie.**

Jednym z istotnych problemów na terenie gminy Zawonia jest bezrobocie.

W okresie ostatnich 8 lat liczba bezrobotnych na terenie gminy Zawonia systematycznie się zmniejsza. W 2001 r. liczba bezrobotnych wynosiła 580 osób, w tym kobiet 321, a w 2008 r. (stan na 30 września 2008 r.) wynosiła 193 osoby, w tym kobiet 123. Długotrwali bezrobotni stanowią 54,4% ogółu bezrobotnych. W porównaniu do 2001 r. liczba bezrobotnych zmniejszyła się trzykrotnie. Stopa bezrobocia wynosiła w 2001 r. 26,7%, a w 2008 r. około 12%, co świadczy o dużym spadku bezrobocia.

Trzeba jednak zaznaczyć, iż oficjalne dane nie dają pełnego obrazu bezrobocia w gminie.

Istnieje prawdopodobnie trudne do oszacowania bezrobocie ukryte. Jedną z przesłanek mogących potwierdzać tą tezę jest duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych, które nie dają możliwości utrzymania, a których właściciele nie posiadają oficjalnie statusu bezrobotnych.

Rozwój gospodarki lokalnej a także rozwój turystyki i rekreacji i związane z nią gałęzie gospodarki może przyczynić się do zmniejszenia bezrobocia na terenie gminy Zawonia.

## **6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.**

Głównym zagrożenie bezpieczeństwa na terenie gminy Zawonia jest zapewnienie bezpieczeństwa poprzez ruch samochodowy prowadzony po drogach, głównie ruch tranzytowy na drodze nr 340, co przy nienajlepszym stanie dróg oraz nagminnym łamaniu przez kierowców ograniczeń prędkości, stwarza realne zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Należy zaznaczyć, że znaczne zagrożenie na drodze stwarzają samochody przewożące materiały chemiczne.

Drugim znacznym zagrożeniem bezpieczeństwa ludności i jej mienia jest zagrożenie pożarowe, które przy coraz częstszych suszach jest zagrożeniem bardzo realnym.

W zakresie ochrony przeciwpożarowej gmina utrzymuje 3 jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej: w Zawoni, Czeszowie i Złotowie.

W zakresie bezpieczeństwa i porządku publicznego obsługę prewencyjną zapewniają dwaj dzielnicowi pracujący w systemie zmianowym.

Teren gminy Zawonia podzielony jest na dwa rejony służbowe. Pierwszy rejon obejmuje następujące miejscowości : Cielętniki, Czachowo, Głuchów Dolny, Kałowice, Ludgierzowice, Miłonowice, Pstrzejowice, Prawocice, Rzędziszowice, Sędzice, Skotniki, Sucha Wielka, Tarnowiec, Zawonia.

Drugi rejon obejmuje miejscowości: Budczyce, Czeszów, Grochowa, Niedary, Pęciszów, Trzęsawice i Złotów.

Na terenie gminy nie występują tereny bezpośrednio zagrożone powodzią oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

## **7. Stan prawny gruntów.**

W strukturze własności gminy Zawonia dominuje Skarb Państwa, który jest właścicielem 6185 ha, co stanowi 52,7% ogółu powierzchni gminy. Wśród gruntów Skarbu Państwa dominują grunty lasów Państwowych – 4 458 ha, co stanowi 38,0% ogółu powierzchni gminy.

Drugim największym właścicielem gruntów są osoby fizyczne - zajmują one 4 275 ha, co stanowi 36,4% powierzchni gminy. Grunty osób fizycznych w przeważającej większości (89,4%) wchodzi w skład gospodarstw rolnych.

Tabela nr 15 Struktura własności gruntów

L.p.	Forma własności	Powierzchnia w ha	Udział w powierzchni gminy w%
1	2	3	4
1.	Własność Skarbu Państwa	6 185	52,7
1.1	Grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	1 595	
1.2	Grunty w Zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasy Państwowe	4 458	
1.3	Pozostałe grunty Skarbu Państwa (w tym przekazane w wieczyste użytkowanie)	132	
2.	Grunty gminy (w tym grunty przekazane w użytkowanie wieczyste)	270	2,3
3.	Grunty powiatu	89	0,8
4.	Grunty osób fizycznych	4 275	36,4
4.1	Grunty osób fizycznych wchodzących w skład gospodarstw rolnych	3 821	

4.2	Grunty osób fizycznych <del>nie-wchodzących</del> <b>uchylone niewchodzących</b> w skład	454	
5.	gospodarstw rolnych	844	7,2
6.	Grunty spółek prawa handlowego	82	0.6
	Pozostałe grunty		
<b>Powierzchnia geodezyjna</b>		<b>11 745 ha</b>	<b>100,0%</b>

Z powyższej tabeli wynika, że mienie komunalne zajmuje bardzo niewielki areal wynoszący tylko 270 ha, co stanowi 2,3% ogółu gruntów gminy. Najwięcej gruntów wchodzących w skład mienia komunalnego stanowią drogi – 183 ha, co daje 67,8% ogółu gruntów komunalnych w gminie. Niewielki zasób gruntów należących do gminy Zawonia jest czynnikiem mało korzystnym z punktu widzenia potrzeb realizacji gminnych celów publicznych. Dlatego bardzo ważnym elementem polityki przestrzennej gminy reprezentowanej między innymi przez „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia” jest zapewnienie możliwości przejęcia gruntów Skarbu Państwa dla realizacji przedsięwzięć celu publicznego. Duży areal gruntów wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wynoszący 1595 ha, co stanowi 13,6% ogółu gruntów w gminie ułatwi prowadzenie właściwej i elastycznej polityki przestrzennej oraz umożliwi wprowadzenie przedsięwzięć celu publicznego.

## 8. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

### 8.1 Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.):

#### 8.1.1 Użytek ekologiczny „Polana Grochowska”.

Jest to kompleks leśny o powierzchni 54,33 ha, z polanami łąk o niewielkiej powierzchni (ŁIV i ŁV) w centrum użytku oraz gruntów rolnych (RV) i oczkiem wodnym. Został on ustanowiony na podstawie Uchwały nr V/47/2007 z dnia 30.03.2007 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny obszaru „Polana Grochowska” na terenie wsi Grochowa (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 116 poz.1538 z dnia 16.05.2007 r.).

Obszar ten pełni rolę lokalnej ostoi różnorodności biologicznej. Ochroną objęto tu kompleks zbiorowisk roślinnych ze stanowiskami roślin rzadkich i chronionych, m.in. grzyba wielkoowocnikowego z rodziny sromotnikowatych – sromotnik bezwstydy (*Phallus impudicus*), który stanowi ważny składnik ekosystemu. Bogaty skład gatunkowy roślinności występującej w obrębie użytku czyni go najcenniejszym zbiorowiskiem na terenie gminy. Zagrożeniem dla tego użytku jest obniżenie poziomu wód gruntowych oraz ekspansja drzewostanu (samosiejki). Występujące w granicach użytku łąki powinny być ekstensywnie użytkowane, by nie dopuścić do ich zarastania. W obrębie użytku występuje 15 gatunków roślin naczyniowych objętych ochroną ścisłą:

- nasięźrzał pospolity
- pełnik europejski
- wawrzynek wilczełyko
- bluszcz pospolity
- goryczka wąskolistna
- śnieżyczka przebiśnieg
- mieczyk dachówkowaty
- turzyca pchła

- listera jajowata
  - storczyk plamisty
  - storczyk szerokolistny
- oraz gatunki objęte ochroną częściową:
- kopytnik pospolity
  - kruszyna pospolita
  - konwalia majowa.

Rośliny takie, jak turzyca pchła, turzyca cienista, goryczka wąskolistna, storczyk plamisty należą do roślin wymierających i zagrożonych w Polsce. Poza gatunkami objętymi ochroną występuje tu około 220 innych gatunków roślin.

Dla zachowania walorów przyrodniczych, na terenie użytku zabrania się m.in. (cytowana wyżej Uchwała...):

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru,
- 2) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody, albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej i rybackiej,
- 4) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- 5) zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- 6) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów.

#### **8.1.2 Pomnik przyrody.**

Na terenie gminy za pomnik przyrody uznane zostały 2 okazy dębów. Jeden znajduje się w granicach użytku ekologicznego „Polana Grochowska” (na mocy Uchwały Rady Gminy nr V/46/2007 z dnia 30 marca 2007r.). Jest to dąb szypułkowy rosnący w obrębie Grochowa (działka nr 69/122 oddział leśny 122). Drugi pomnik przyrody znajduje się w obrębie wsi Ludgierzowice na skraju poletka łowieckiego w pobliżu zamku myśliwskiego (oddział leśny nr 184). Ustanowiony został Decyzją Nr 26/64 z dnia 21 marca 1964 r.

W cytowanej wyżej ustawie w celu ochrony pomników przyrody określone zostały następujące zakazy, m.in.:

- niszczenia, uszkodzenia i przekształcania obiektu,
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej,
- zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów.

#### **8.1.3 Stanowiska fauny chronionej.**

Stanowiska fauny chronionej zlokalizowano na podstawie Opracowania faunistycznego wykonanego dla gminy Zawonia (Praca zbiorowa). Są to:

*bocian czarny:*

- Młyny Złotowskie – gniazdo na dębie
- Grochowa – gniazdo na sośnie

*bocian biały:*

- Pęciszów – dom mieszkalny nr 15
- Złotów – stodoła w zagrodzie nr 5
- Czeszów – ul. Zielona 10, na stodole
- Miłonowice – na robinii

*labędź niemy:*

- stawy koło Czeszowa – stanowisko lęgowe



*brzegówka:*

- Czeszów – oberwane zbocze przymy na stawie, kolonia łągowa
- Ludgierzowice – stara żwirownia na północ od Ludgierzowic
- Sucha Wielka – dwie żwirownie na wschód od Suchej Wielkiej

*nocek duży:*

- kolonia na strychu kościoła w Złotowie.

#### **8.1.4 Stanowiska roślin chronionych.**

Według sporządzonej w 1992r. inwentaryzacji (Dajdok Z. Inwentaryzacja stanowisk roślin chronionych. Wrocław) na 144 stanowiskach występują gatunki roślin objęte ochroną ścisłą i ochroną częściową – przedstawione w tabeli nr 16.

Tabela nr 16. Gatunki roślin objęte ochroną

gatunki objęte ochroną ścisłą	gatunki objęte ochroną częściową
— bagno zwyczajne	— kalina koralowa
— bluszcz pospolity	— kocanki piaskowe
— centuria pospolita	— konwalia majowa
— goryczka wąskolistna	— kopytnik pospolity
— mieczyk dachówkowaty	— kruszyna pospolita
— nasięźrzał pospolity	— marzanka wonna
— paprotka zwyczajna	— pierwiosnka lekarska
— pełnik europejski	— płucnica islandzka
— storczykowate: — listera jajowata — storczyk szerokolistny — storczyk plamisty — podkolan biały	— porzeczka czarna
— sromotnik bezwstydy	
— śnieżyczka przebiśnieg	
— turzyca pchła	
— wawrzynek wilczełyko	
— wiciokrzew pomorski	
— widłak gałęzisty	

Do najcenniejszych roślin należą storczykowate, takie jak podkolan biały, storczyk szerokolistny i listera jajowata, a ponadto – mieczyk dachówkowaty, śnieżyczka przebiśnieg, wawrzynek wilczełyko i wiciokrzew pomorski. Najwięcej stanowisk posiadają gatunki częściowo chronione: kruszyna pospolita, kalina koralowa, porzeczka czarna i konwalia majowa. Najciekawszym pod względem botanicznym skupiskiem roślin są lasy wokół Grochowej. Występuje tu rzadki na południu Polski wiciokrzew pomorski oraz wspomniane w rozdz. 8.1.1 gatunki roślin wymierających i zagrożonych w Polsce. W obrębie użytku rolnego obejmującego fragment lasu łągowego przechodzącego w ols, znajdującego się

na południowo-wschodnich obrzeżach Tarnowca, występują m.in. śnieżyczka przebiśnieg masowo zakwitająca wiosną, listera jajowata, porzecznica czarna i kalina koralowa. Użytek ten zasługuje na ochronę.

#### **8.1.5. Obszar Natura 2000 PLH020093 „Skoroszowskie Łąki”**

**Część obszaru, położona w północnej części gminy, na terenie obrębu Czeszów.**

**Opis obszaru: Obszar stanowi kompleks łąk kośnych trzęślicowych i świeżych oraz szuwarów.**

**Szata roślinna: Obszar chroni rzadkie już na Nizinie Śląskiej zespoły ekstensywnych łąk wilgotnych (świeżych, kaczeńcowych i trzęślicowych) z krwiściągiem lekarskim *Sanguisorba officinalis* rośliną żywicielską gąsienic obu wymienionych modraszków oraz czarcikęsem łąkowym *Succisa pratensis*, gatunkiem żywicielskim dla przeplatki aurinii. Dodatkowo wartość ostoju podwyższa obecność chronionych storczyków i innych roślin wskaźnikowych dla tego typu łąk.**

**Zwierzęta: Obszar może mieć znaczenie dla przetrwania czerwończyka nieparka (*Lycaena dispar*) na Dolnym Śląsku. Poza tym może mieć kluczowe znaczenie dla ochrony jednego z ostatnich stanowisk modraszków telejusza i nausitousa oraz ostatniego znanego (w latach 1996-2006) stanowiska przeplatki aurinii w zlewni rzeki Baryczy.**

#### **8.2 Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994 r.**

**~~Prawo górnicze i geologiczne (t.j. Dz. U. z 2005 nr 228 poz. 1947).~~ uchylone 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2016.1131 t. j.).**

Część wsi Czeszów i Złotów położona jest w granicach terenu i obszaru górniczego złoża gazu „Czeszów”, zgodnie z Zarządzeniem Ministra Przemysłu Nr 35 z dnia 13.01.1989 r.

Granice złoża gazu „Czeszów”, terenu i obszaru górniczego zaznaczono na rysunku „Studium..” w skali 1: 10 000. Na terenie obszarze górnicznym „Czeszów” znajdują się następujące obiekty i urządzenia techniczne związane z wydobyciem gazu:

- 1) ~~kopalnia gazu~~ **uchylone Ośrodek Grupowy (OG)** „Czeszów”,
- 2) węzeł gazowy „Czeszów” (stacja pomiarowo-rozliczeniowa),
- 3) 7 czynnych odwiertów gazowych eksploatacyjnych – Czeszów 18, 11, 21, 15, 8, 16, 17 ~~oraz jeden odwiert do zatłaczania wody złożowej – Czeszów 2~~ **uchylone**,
- 4) 7 czynnych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 57 (3), ~~DN 70~~, DN 76 (2), DN 89, DN 108 łączące odwierty z ~~kopalnią gazą~~ **uchylone Ośrodkiem Grupowym** „Czeszów”,
- 5) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Czeszów – ~~Września~~ **uchylone Kielców**, DN 500, PN 8,4 MPa,
- 6) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Wierzchowice – Czeszów, DN 400 PN, 6,3 MPa,

Na obszarze górnicznym, gdzie występują urządzenia i sieci związane z wydobyciem oraz przesyłem gazu obowiązują następujące ustalenia:

- a) od gazociągów łączących poszczególne odwierty z ~~kopalnią gazą~~ **uchylone Ośrodkiem Grupowym** „Czeszów” (wybudowane w latach 70-tych i 80-tych) obowiązują następujące strefy ~~ochronne~~ **uchylone kontrolowane**
  - dla miast i zespołów wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie – **50 m**,
  - dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego – ~~50 m~~ **uchylone 70 m**,
  - dla wolnostojących budynków mieszkalnych **zabudowy jedno- i wielorodzinnej** – ~~20 m~~ **uchylone 40 m**,

- dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (**stodoły, szopy, garaże**) – ~~15 m~~ **uchylone 30 m**,
- dla obiektów zakładów przemysłowych – ~~30 m~~ **uchylone 50 m** od granicy terenu przemysłowego,  
~~określone wyżej strefy ochronne mogą być zmniejszone w przypadku wymiany gazociągów na nowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, uchylone istnieje~~ **możliwość zmniejszenia ww. stref kontrolowanych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie” (Dz. U. z 2013 r., poz. 640), załącznik nr 2”**,
- b) ~~od gazociągów przesyłowych obowiązują strefy kontrolowane o szerokości 8 m (po 4 m od osi gazociągu) dla DN 500, 8,4 MPa uchylony - relacji Czeszów – Wrocław uchylony Kielczów oraz relacji Czeszów – Wierzchowice (projektowany), obowiązują strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640 z dnia 04.06.2013 wraz z późniejszymi zmianami),~~  
od istniejącego gazociągu DN 400, 6,3 MPa, relacji Czeszów – Wierzchowice – Odolanów obowiązuje strefa ochronna dla poszczególnych rodzajów budynków, zgodnie z przepisami zawartymi w ~~Rozporządzeniu Ministra Przemysłu z dnia 24 czerwca 1989 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1989 r. nr 45, poz. 243)~~ **uchylone Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640 z dnia 04.06.2013 wraz z późniejszymi zmianami)** oraz normą branżową BN – 71/8976-31,
- c) od czynnych odwiertów obowiązuje 50 m strefa ochronna, w obrębie której ~~zakazuje~~ **uchylone zabrania** się lokalizowania dróg publicznych, **linii kolejowych**, budynków ~~użyteczności publicznej~~ **uchylone administracyjnych** i mieszkalnych oraz **od** innych obiektów z otwartym ogniem niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego **otworowego**,
- d) od ~~nieczynnych~~ **uchylone zlikwidowanych** odwiertów obowiązuje ~~10 m~~ **uchylone** strefa ochronna **wynosząca 5 m**, w obrębie której zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów budowlanych,
- e) ~~zakazuje się nasadzania drzew i krzewów w odległości 2 m od osi gazociągów;~~ **uchylone nie mogą rosnąć drzewa w odległości nie mniejszej niż 2 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew,**
- f) wszelkie inwestycje budowlane oraz prowadzenie działalności gospodarczej w obrębie stref ochronnych **odwiertów** i **stref** kontrolowanych gazociągów i odwiertów gazowych eksploatacyjnych wymagają uzgodnienia z Okręgowym Urzędem Górniczym oraz operatorami gazociągów.

**Działki nr 50/1, 50/3, 50/4 i 51 obręb Sędzice są położone w granicach terenu górniczego „Sędzice”**

### **8.3 Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).**

1. Zgodnie z zapisami Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ochrona gruntów rolnych polega na:

- 1) ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne,

- 2) zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej,
  - 3) rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze,
  - 4) zachowaniu torfowisk i oczek wodnych, jako naturalnych zbiorników wodnych.
2. Ochrona gruntów leśnych polega na:
- 1) ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze,
  - 2) zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej,
  - 3) przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej,
  - 4) poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktywności.
3. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonana może być wyłącznie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przy dokonywaniu wyłączeń należy kierować się zasadami zrównoważonego rozwoju, ograniczając w miarę możliwości zmianę przeznaczenia gruntów do terenów o małej przydatności dla gospodarki rolnej i leśnej, zapewniając jednocześnie ochronę rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.
4. Na obszarze gminy Zawonia gleby wymagające ochrony klasy bonitacyjnej I – III stanowią około 33,4% ogółu powierzchni gminy. Występują one głównie w południowej części gminy. Wśród gleb objętych szczególną ochroną występują gleby pochodzenia organicznego, oznaczone na rysunku studium.
5. Gmina posiada wysoki stopień zalesienia, wynoszący 37,8% ogółu powierzchni gminy.

#### **8.4 Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 101, poz. 444 z późn. zm.).**

Na obszarze gminy ochronie podlegają obszary leśne (fragmenty) pełniące funkcję lasów wodochronnych. Zostały one wyznaczone dla ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, ponadto regulują stosunki hydrologiczne w zlewni i na obszarze wododziałów. Tą formą ochrony objęto głównie fragmenty zwartych kompleksów leśnych związanych z przepływającymi ciekami powierzchniowymi lub ich źródłiskowymi odcinkami. Za lasy wodochronne uznano też niektóre grupy zadrzewień położonych pośród terenów rolniczych. Lasy wodochronne przedstawiono na rysunku załączonym do tekstu niniejszego opracowania.

Powiększanie zasobów leśnych następuje w wyniku zalesienia gruntów oraz podwyższania produktywności lasu w sposób określony w planie urządzenia lasu. Do zalesienia mogą być przeznaczone nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej oraz inne grunty nadające się do zalesienia. Grunty przeznaczone do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### **8.5 Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568).**

Ochronie i opiece podlegają bez względu na stan zachowania zabytki: nieruchome, ruchome i archeologiczne. Prawne formy ochrony zabytków określone zostały w art. 7 ustawy:

- 1) wpis do rejestru zabytków,
- 2) uznanie za pomnik historii,
- 3) utworzenie parku kulturowego,
- 4) ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy Zawonia zlokalizowane są liczne obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Nie udokumentowano występowania obiektów uznanych jako pomników historii jak również rada gminy nie podjęła

dotychczas uchwał o utworzeniu parków kulturowych. Szczegółowe uwarunkowania i kierunki działań dotyczące obiektów i obszarów objętych ochroną zamieszczono w rozdziale 4 i 17 tekstu studium.

## **8.6 Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 ze zmianami).**

W gminie występują zasoby czwartorzędowych podziemnych wód użytkowych związanych ze strukturą wodonośną zbiornika wód podziemnych nr 303 o nazwie „Pradolina Barycz-Głogów (E)”. Na obszarze ochronnym zbiornika obowiązywać będą zakazy, nakazy i ograniczenia po ich ustanowieniu w drodze aktu prawa miejscowego.

## **9. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.**

Na terenie obejmującym obszar gminy Zawonia nie stwierdzono występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

## **10. Stan systemu komunikacji.**

### **10.1 Układ drogowy.**

Gmina Zawonia położona jest peryferyjnie w stosunku do przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych o znaczeniu międzyregionalnym. Przez teren gminy nie przebiega żadna linia kolejowa. System komunikacji gminy jest przeciętnie rozwinięty, dostosowany do intensywności i charakteru zainwestowania. Na terenie gminy dominuje zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa. Niewielka dynamika rozwoju gospodarczego opartego na przemyśle i intensywnych usługach, mała liczba mieszkańców w poszczególnych wsiach (poza Zawonią i Czeszowem) nie sprzyjały dotychczas rozbudowie sieci drogowej.

Najważniejszą drogą przebiegającą przez teren gminy jest droga wojewódzka nr 340 relacji Ścinawa – Wołów – Trzebnica – Zawonia – Oleśnica. Trasa ta umożliwia ominięcie aglomeracji wrocławskiej na kierunku wschód – zachód. Droga posiada nawierzchnię asfaltową. Stan techniczny drogi nie jest dobry. Droga odcinkami jest wąska, posiada liczne koleiny spowodowane przez ruch ciężkich samochodów ciężarowych z przyczepami i dostawczych. Droga w poszczególnych miejscowościach na obszarach zabudowanych nie jest w pełni wyposażona w infrastrukturę drogową. Stały wzrost liczby samochodów rejestrowanych w Polsce oraz korzystne położenie drogi znacznie zwiększy w najbliższym okresie wzrost natężenia ruchu nie tylko na drodze wojewódzkiej ale również na drogach powiatowych i gminnych położonych na terenie gminy Zawonia, co będzie miało również duży wpływ na stan tych dróg. Przez teren gminy przebiegają następujące drogi powiatowe:

- nr 1453 D, relacji Bukowice – Złotów – Rzędziszowice - Łozina – Wrocław (Zakrzów),
- nr 1371 D, relacji Wrocław (Poświętne) – Skarszyn – Zawonia – Czeszów,
- nr 1454 D, relacji Twardogóra – Bukowice - Czeszów – Kuźniczysko,
- nr 1333 D, relacji Czeszów – Złotów,
- nr 1335 D, relacji Blizocin – Pęciszów - Zawonia,
- nr 1336 D, relacji Ligota Trzebnicka – Kałowice – Sucha Wielka,
- nr 1334 D, relacji od drogi wojewódzkiej do wsi Niedary,
- nr 1337 D, relacji Sędzice - Czachowo – Głuchów Dolny – Taczów Wielki - Machnice,
- nr 1338 D, relacji Czachowo – Radłów (do drogi powiatowej nr 1339 D),
- nr 1339 D, relacji Głuchów Dolny – Skotniki,
- nr 1476 D, relacji Rzędziszowice – Dobroszyce.

Drogi powiatowe posiadają przeważnie nawierzchnię bitumiczną, ale także tłuczniową, brukową oraz w niewielkim stopniu gruntową. Drogi powiatowe są generalnie na przeważającej długości za wąskie, brakuje utwardzonych poboczy oraz chodników. Sieć dróg powiatowych oraz droga wojewódzka uzupełniają odcinki dróg gminnych. Wszystkie drogi gminne są wąskie, brakuje poboczy, nie ma wystarczającej ilości chodników pozwalających na bezpieczne poruszanie się pieszych.

Drogi w zarządzie Gminy Zawonia:

- nr 102051 D w Trzęsawicach, długość drogi 1100 m, szerokość 3 – 4 m, nawierzchnia z masy bitumicznej, stan techniczny dobry,
- -nr 102052 D relacji Grochowa – Kuźniczysko, długości 2300 m, szerokości 3 m, nawierzchnia gruntowa, stan techniczny dobry,
- nr 102053 D relacji Budczyce – Blizocin, długość 2000 m, szerokość 2,5 m (na przeważającym odcinku) do 3,5 m, nawierzchnia gruntowa, stan techniczny dobry,
- nr 102054 D relacji Budczyce – Grochowa, długość 2000 m, szerokość 2,5 m (na przeważającym odcinku) do 4,0 m, nawierzchnia gruntowa, stan techniczny dobry,
- nr 102055 D w Suchej Wielkiej, długość 1000 m, szerokość 3,5 m nawierzchnia z masy bitumicznej, stan techniczny dobry,
- nr 102056 D relacji Zawonia – Niedary - Ludgierzowice, długość 3950 m, szerokość od 2,0 m – 3,5 m, nawierzchnia gruntowa, częściowo brukowa, stan techniczny dobry,
- nr 102057 D relacji Zawonia – Cielętniki - Kopiec, długość 6100 m, szerokość od 2,5 m – 4,0 m, nawierzchnia gruntowa, częściowo brukowa, stan techniczny dobry,
- nr 102058 D relacji Sędzice – Tarnowiec - Cielętniki, długość 4700 m, szerokość od 3,0 m – 5,0 m, nawierzchnia gruntowa, betonowa, brukowa, tłuczniowa, stan techniczny dobry,
- nr 102059 D relacji Prawocice – Węgrów, długość 1500 m, szerokość od 2,5 m – 3,5 m, nawierzchnia z masy bitumicznej oraz częściowo gruntowa, stan techniczny dobry.

## **10.2 Obsługa komunikacji samochodowej.**

~~Na terenie gminy nie działa tylko 1 stacja paliw płynnych położona w Ludgierzowicach przy drodze wojewódzkiej nr 340.~~ **uchylone.**

## **10.3 Wnioski wynikające z istniejącego systemu komunikacyjnego.**

- 1) układ dróg w gminie jest przeciętnie rozwinięty, brak jest tras o znaczeniu międzyregionalnym,
- 2) wszystkie drogi na terenie gminy wymagają modernizacji, przebudowy oraz podwyższenia ich parametrów, w pierwszej kolejności należy zmodernizować drogi niezbędne dla potrzeb rozwoju gminy – drogi nr 340, 1453 D oraz 1371 D,
- 3) celem poprawy warunków życia mieszkańców niezbędna jest budowa obwodnic ~~w ciągu drogi wojewódzkiej nr 340~~ **uchylony** dla miejscowości Zawonia i Ludgierzowice (częściowo przez Niedary), co wyeliminuje uciążliwości wytworzone ruchem samochodowym,
- 4) potrzeba szerszego udostępnienia walorów rekreacyjnych i turystycznych gminy wiąże się z koniecznością wyposażenia dróg w urządzenia obsługi ruchu turystycznego, a także z przystosowaniem tras dla turystyki rowerowej oraz komunikacji codziennej,
- 5) niezbędne jest również wytyczenie na terenie gminy ścieżek rowerowych dla celów turystyczno-rekreacyjnych, obecnie nie ma ani jednej wybudowanej ścieżki rowerowej na terenie gminy.

## **11. Stan systemów infrastruktura technicznej.**

### **11.1 Zaopatrzenie w wodę.**

Wszystkie miejscowości na terenie gminy Zawonia wyposażone są w sieci wodociągowe. Zaopatrzenie w wodę poszczególnych miejscowości odbywa się z 3 wodociągów grupowych: „Zawonia” „Głuchów Górny” „Czeszów”.

Nazwę wodociągów przyjęto od nazwy wsi, gdzie zlokalizowane jest ujęcie i stacja uzdatniania wody (SUW). Użytkownikiem i właścicielem wodociągów jest Urząd Gminy w Zawoni. Wodociąg grupowy „Zawonia” zaopatruje w wodę następujące miejscowości: Zawonia, Grochowa, Tarnowiec, Sucha Wielka, Pstrzejewice, Kałowice, Pęciszów, Cielętniki, Niedary, Ludgierzowice, Prawocice, Kopiec, Rzędziszowice, Miłonowice, oraz Łuczynę Małą (gmina Dobroszyce). Wodociąg zaopatruje w wodę około 3 000 mieszkańców wyżej wymienionych wsi.

Ujęcie wody i stacja uzdatniania wody (SUW) są położone we wschodniej części wsi Zawonia, przy drodze gruntowej do wsi Rzędziszowice.

W skład ujęcia wody wchodzi 2 studnie wiercone – studnia nr VI i studnia nr VI a.

Studnia nr VI jest studnią podstawową a studnia nr VI a pełni rolę studni awaryjnej. Studnie eksploatowane są zamiennie, zmiana następuje w okresach dwutygodniowych.

Studnie znajdują się we wspólnej wygradzonej strefie ochrony bezpośredniej na działce nr 230/7 o kształcie czworoboku o wymiarach 13,0 m x 25,0 m x 13,2 m x 20,8 m.

Odległość między studniami wynosi 10 m. Studnia nr VI została wykonana przez przedsiębiorstwo „Wodrol” z Wrocławia.

~~Wydana decyzja o ustanowieniu strefy ochrony bezpośredniej posiada termin ważności do dnia 31.12. 2010 r. OSV 72110/4/87 z dnia 18.05.1987 r. uchylone. Dla ujęcia, decyzją Starosty Trzebnickiego nr OŚRiL.6320.6.2012 z dnia 31.12.2012 r., została ustanowiona strefa ochrony bezpośredniej.~~

Głębokość studni wynosi 70,0 m. Wydajność eksploatacyjna studni wynosi  $Q$  73,0 m<sup>3</sup>/h przy depresji  $s = 7,2$  m.

Studnia nr VI a została wykonana w 1991 r. Głębokość studni wynosi 70 m. Wydajność eksploatacyjna studni wynosi 96,5 m<sup>3</sup>/h przy depresji  $s = 9,3$  m. Woda jest ujmowana z utworów trzeciorzędowych (wodonośne piasek ze żwirami). Skład bakteriologiczny wody nie budzi zastrzeżeń. Poza nadnormatywną ilością żelaza woda nie zawiera manganu miedzi, a metale ciężkie cynk, ołów, kadm występuje w ilościach normatywnych.

W związku z ponadnormatywną ilością żelaza woda wymaga uzdatniania poprzez odżelaziania w stacji uzdatniania wody.

Stacja uzdatniania wody (SUW) jest zlokalizowana w odległości około 200 m od studni nr VI. Przepustowość SUW określa się na  $Q$  35 m<sup>3</sup>/h. Woda ze studzien podawana jest do SUW, gdzie po napowietrzeniu i odżelazieniu na trzech filtrach ciśnieniowych  $\varnothing$  1400 mm tłoczona jest do trzech betonowych zbiorników wyrównawczych każdy o pojemności 150 m<sup>3</sup>. Przy zbiornikach wyrównawczych znajduje się pompownia, w której pompy zasilają 8 wsi: Zawonię, Grochową, Tarnowiec, Budczyce, Suchą Wielką, Przestrzejewice, Kałowice i Pęciszów oraz pompują wodę do zbiornika końcowego stalowego - 50 m<sup>3</sup> w Cielętnikach, skąd grawitacyjnie zasilane są wsie: Cielętniki, Niedary, Ludgierzowice, Miłonowice, Prawocice, Rzędziszowice, Kopiec.

Wodociąg grupowy „Głuchów Górny” zaopatruje w wodę następujące miejscowości: Głuchów Dolny, Czachowo, Radłów, Skotniki, Sędzice oraz Głuchów Górny (gmina Trzebnica). Wodociąg zaopatruje w wodę około 1000 mieszkańców wyżej wymienionych wsi. Ujęcia wody i stacja uzdatniania wody są położone w północno-wschodniej części wsi

Głuchów Górny (gmina Trzebnica). W skład ujęcia wody wchodzi 2 studnie wiercone – studnia nr I i studnia nr II.

Studnia nr I jest studnią podstawową a studnia nr II pełni rolę studni awaryjnej. Studnie eksploatowane są zamiennie, zmiana następuje w okresach dwu i trzydniowych. Studnie znajdują się we wspólnej wygradzonej strefie ochrony bezpośredniej na działce nr 203/13 o kształcie prostokąta o wymiarach boków 41,5 m x 22,0 m. Odległość między studniami wynosi 19,5 m. ~~Ustanowione strefy ochrony bezpośredniej ujęcia nr OS I 62100/16/96 wydana na decyzją z dnia 06.09.1990 r. posiada termin ważności 31.12.2010 r. uchylone. Dla ujęcia, decyzją Starosty Trzebnickiego nr OŚRiL.6320.8.2012 z dnia 31.12.2012 r., została ustanowiona strefa ochrony bezpośredniej.~~

Studnia nr I została wykonana przez Przedsiębiorstwo „ELWOD” we Wrocławiu w 1973 r. Głębokość studni wynosi 57,0 m. Wydajność eksploatacyjna studni wynosi  $Q = 55 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 2,0 \text{ m}$ .

Studnia nr II została wykonana przez przedsiębiorstwo „ELWOD” we Wrocławiu w 1974 r. Głębokość studni wynosi 59,0 m. Wydajność eksploatacyjna studni wynosi  $Q = 50 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 1,3 \text{ m}$ .

Ujmowana woda z utworów czwartorzędowych (wodonośne piaski ze żwirami i otoczkami) jest pod względem bakteriologicznym dobra. Woda zawiera podwyższoną okresowo zawartość żelaza i manganu, co wymaga jej uzdatniania w SUW w Głuchowie Górnym. Stacja uzdatniania wody SUW położona jest w odległości około 200 m od studni nr I i II. Woda ze studni nr I i II tłoczona jest rurociągiem tłocznym PCV  $\varnothing 90 \text{ mm}$  do SUW, gdzie po procesie uzdatniania z filtrów podawana jest rurociągiem PCV  $\varnothing 110 \text{ mm}$  do nowego zbiornika retencyjnego o pojemności  $V = 100 \text{ m}^3$ , zlokalizowanego na rzędnej 245,5 m n.p.m. w odległości 300 m na północ od SUW. Usytuowanie zbiornika na lokalnym najwyższym wzniesieniu umożliwia zasilenie poszczególnych wsi w układzie grawitacyjnym. Na terenie SUW znajduje się stary zbiornik retencyjny o pojemności  $V = 125 \text{ m}^3$ , pełni on rolę zbiornika awaryjnego. Wodociąg grupowy „Czeszów” zaopatruje w wodę następujące miejscowości: Czeszów, Złotów, Stanięcice, Trzęsawice, Złotówek oraz Malerzów (gmina Dobroszyce).

Wodociąg zaopatruje w wodę około 1800 mieszkańców wyżej wymienionych wsi.

Ujęcia wody i stacja uzdatniania wody położone są w dolinie rzeki Sasicznicy na brzegu lasu przy drodze Zawonia Czeszów w południowej części wsi.

W skład ujęcia wody wchodzi 2 studnie wiercone – studnia nr II i studnia nr III. Studnia nr III jest studnią podstawową a studnia nr II pełni rolę studni awaryjnej. Studnie eksploatowane są przemiennie, zmiana następuje w okresach 2 – 3 tygodni. Studnie znajdują się w wygradzonych strefach ochrony pośredniej, na działce nr 634/10. Odległość między studniami wynosi 52 m. Studnia nr II (awaryjna) została wykonana przez przedsiębiorstwo „Wodrol” z Wrocławia w roku 1986. Głębokość studni wynosi 33,0 m. Wydajność eksploatacyjna studni wynosi  $Q = 18 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 9,0 \text{ m}$ .

Studnia znajduje się w wygradzonej strefie ochrony bezpośredniej w kształcie czworoboku o wymiarach 20,3 m x 20,1 m x 19,6 m x 19,8 m.

Studnia nr III (podstawowa) została wykonana przez przedsiębiorstwo „Wodrol” z Wrocławia w 1986 r. Głębokość wynosi 49,0 m. Wydajność eksploatacyjna studni wynosi  $Q = 50 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 9,0 \text{ m}$ .

Studnia znajduje się w wygradzonej strefie ochrony bezpośredniej o kształcie czworoboku o wymiarach 19,8 m x 15,6 m x 20,2 m x 19,5 m.

**Dla ujęcia wody podziemnej w Czeszowie zostały, Rozporządzeniem nr 21/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, ustanowione strefy ochrony – bezpośredniej oraz pośredniej.**

**Strefy ochrony bezpośredniej dla studni obejmują:**



1. teren dla studni nr II, składający się z ogrodzonego obszaru o powierzchni 396 m<sup>2</sup>, zlokalizowanego na części działki nr 634/10 obręb Czeszów
2. teren dla studni nr III, składający się z ogrodzonego obszaru o powierzchni 351 m<sup>2</sup>, zlokalizowanego na części działki nr 634/10 obręb Czeszów

Granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wody przedstawia się na ujednocionym rysunku „Studium...”.

**W granicach stref obowiązuja wymogi, zawarte w wyżej wymienionym Rozporządzeniu,** Ujmowana woda z utworów czwartorzędowych (wodonośne piaski różnoziarniste ze żwirami i otoczkami) jest pod względem bakteriologicznym dobra. Woda jednak zawiera ponadnormatywną ilość żelaza i nadmanganu i w związku z tym wymaga uzdatniania w SUW. Stacja uzdatniania wody położona jest w odległości około 100 m od studni. Wydajność SUW wynosi  $Q = 32 \text{ m}^3/\text{h}$ . Woda ze studni nr II i III odprowadzana jest rurociągiem  $\varnothing 160$  do stacji uzdatniania wody, gdzie po napowietrzeniu i po odżelazieniu oraz odmanganieniu na 2 filtrach ciśnieniowych o pojemności 1800 m<sup>3</sup> wprowadzana jest do zbiornika o pojemności  $V = 50 \text{ m}^3$ . Następnie pompowana do drugiego stopnia woda tłoczona jest do sieci wodociągowej i 2 zbiorników wyrównawczych o pojemności 100 m<sup>3</sup> każdy zlokalizowanych we wsi Złotów (1 w centrum wsi przy remizie strażackiej, drugi we wschodniej części wsi przy boisku sportowym). Przy zbiornikach w Złotowie znajduje się pompownia, która zapewnia odpowiednie ciśnienie i wydajność wodzie podawanej do zbiorników dla wsi Złotów i Malerzów. Według oceny Urzędu Gminy w Zawoni dobrze wykorzystane ujęcia oraz stacje uzdatniania wody zapewniają pełne pokrycie potrzeb. Największe potrzeby w ramach systemów zaopatrzenia w wodę (wodociągi grupowe) posiadają studnie. Dodatkowo warunki hydrologiczne stwarzają możliwości zwiększenia wydajności ujęć wody w miarę wzrastających potrzeb związanych z rozwojem mieszkalnictwa, które lokalizowane będzie głównie na terenach nieuzbrojonych. Należy podjąć działania mające umożliwić rozbudowę sieci wodociągowej celem zaopatrzenia w wodę.

## **11.2 Gospodarka ściekowa.**

Na obszarze gminy w miejscowości Sucha Wielka na działce nr 86/1 znajduje się oczyszczalnia ścieków systemu „Lemna” o przepustowości 359 m<sup>3</sup> /dobę. Oddano ją do użytku w 2007 r. System oczyszczalni „Lemna” jest naturalnym systemem oczyszczania ścieków opartym na wykorzystaniu roślin wodnych Lemna, popularnie zwanym rzęsą wodną. System Lemna jest biologicznym procesem wykorzystującym stawy z opatentowanym zespołem pływających barier, przegród hydraulicznych i rośliny Lemna w połączeniu z konwencjonalnymi metodami oczyszczania. System Lemna zapewnia odpowiednie warunki dla wzrostu i zagospodarowania roślin Lemna, które dokonują oczyszczania poprzez wykorzystanie ich naturalnych możliwości do pochłaniania substancji biogennej i poprzez wykorzystanie ich przez dokonywanie efektywnych biologicznych zmian w kolumnie wody stawu Lemna. Przy użyciu takich procesów system Lemna będzie usuwał ze ścieków: BZTS, zawiesinę ogólną, azot ogólny, fosfor ogólny i inne zanieczyszczenia.

W skład oczyszczalni ścieków wchodzi następujące obiekty:

- 1) krata mechaniczna i ręczna,
- 2) piaskownik,
- 3) punkt zlewny ścieków dowożonych,
- 4) pompownia ścieków,
- 5) komora rozprężania ścieków,
- 6) komora nityfikacyjna,
- 7) stacja dawkowania PIX,
- 8) staw napowietrzany LEMNA,

- 9) staw dopuszczający LEMNA o powierzchni około 0,30 ha,
- 10) komora odpływowa ze stawu,
- 11) zasyk na rzęsę wodną,
- 12) budynek socjalno-techniczny,
- 13) urządzenia technologiczne – kanały i rurociągi technologiczne do poszczególnych obiektów, przyłącza wodociągowe, studzienki, urządzenia pomocnicze.

Zlewnia oczyszczalni ścieków w Suchej Wielkiej (3190 RLM) obejmować będzie docelowo następujące miejscowości: Zawonia, Sucha Wielka, Budczyce, Pstrzejowice, Tarnowiec, Cielętniki, Sędzice oraz ścieki domowe z miejscowości Kałowice, Grochowa, Niedary.

Obecnie żadna miejscowość na terenie gminy nie posiada systemu kanalizacji sanitarnej. Ścieki bytowo-gospodarcze gromadzone są w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe, okresowo opróżniane i wywożone przez samochody asenizacyjne do oczyszczalni ścieków. Część ścieków gromadzona jest w osadnikach przepływowych, z których ścieki odprowadzone są do dołów chłonnych lub rowów melioracyjnych i cieków wodnych, co powoduje dość znaczne zanieczyszczenie środowiska. Część ścieków z nieszczelnych szamb również odprowadzana jest do gruntu.

Dla poprawienia stanu środowiska przyrodniczego niezbędne jest dalsze porządkowanie gospodarki ściekowej na terenie gminy Zawonia poprzez budowę dalszych lokalnych oczyszczalni ścieków oraz sieci kanalizacji sanitarnej w tym w pierwszej kolejności dla miejscowości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej oczyszczalni ścieków tj. we wsiach: Sucha Wielka, Zawonia, Budczyce, Tarnowiec. Należy również dopuścić możliwość lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków w częściach miejscowości lub na terenie całej miejscowości ze względu na konfigurację terenu lub charakter zabudowy (rozproszona). Niezależnie od przyjętego sposobu oczyszczone ścieki winny spełniać wymagane prawem warunki zawarte w przepisach odrębnych (obecnie określa je Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzone do wód lub do ziemi (Dz. U. z roku 1991 Nr 116, poz. 503).

### **11.3 Zaopatrzenie w energię elektryczną.**

Przez obszar gminy Zawonia przebiegają dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV będące na majątku i w eksploatacji Energia PRO S.A. Oddział we Wrocławiu. W północnej części gminy jest to linia S-133 relacji Trzebnica – Milicz, natomiast w południowo zachodniej części gminy linia S-127 relacji Pasikurowice - Trzebnica. Długość linii 110 kV na terenie gminy wynosi 5 km.

Zasilanie w energię elektryczną z sieci państwowej odbywa się liniami napowietrznymi o napięciu 20 kV. Obecnie długość tych linii na obszarze gminy Zawonia wynosi około 50,5 km. Przesyłanie energii elektrycznej do odbiorców odbywa się liniami niskich napięć – napowietrznymi lub kablowymi poprzez stacje transformatorowe 20 kV/04kV, z których większość stanowią stacje słupowe w wykonaniu napowietrznym. Na terenie gminy znajdują się 54 stacje transformatorowe. Do sieci przyłączone są wszystkie gospodarstwa domowe. W związku z zakładanym rozwojem gminy – wyznaczeniem nowych terenów głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową nastąpi wzrost zaopatrzenia na energię elektryczną, co spowoduje konieczność budowy nowych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia (20 kV) i niskiego napięcia (04 KV) oraz stacji transformatorowych. Również część istniejących sieci elektroenergetycznych w tym średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych wymagać będzie wymiany. ~~Należy zaznaczyć, że na terenie gminy z uwagi na konfigurację terenu i wiejące wiatry istnieje możliwość zlokalizowania kilkudziesięciu elektrowni wiatrowych, co przyczyni się do rozwoju elektroenergetyki uchylony.~~

#### **11.4 Zaopatrzenie w energię ciepłą.**

Z uwagi na brak centralnych urządzeń zaopatrujących mieszkańców w energię ciepłą gmina Zawonia posiada system gospodarki cieplnej rozproszony. W poszczególnych miejscowościach znajdują się jedynie kotłownie lokalne zaopatrujące w ciepło poszczególne budynki mieszkalne, zakłady pracy, szkoły. Gmina zmodernizowała wszystkie kotłownie w budynkach administracyjnych oraz w szkołach – zastosowano gaz z sieci. Mieszkańcy gminy w przeważającej większości korzystają z indywidualnych palenisk znajdujących się w poszczególnych gospodarstwach domowych (ogrzewanie piecowe lub etażowe c.o.), głównie opalanych węglem, koksem oraz częściowo gazem z sieci. W najbliższym okresie czasu pożądana jest zmiana systemu ogrzewania na bardziej ekologiczny, głównie wykorzystując gaz sieciowy z uwagi na wyposażenie w sieć gazową miejscowości Czeszów, Złotów, Zawonia, Tarnowiec, Budczyce oraz inne ekologiczne źródła ciepła – paliwa płynne lub inne o niskiej zawartości siarki, elektryczne i niekonwencjonalne źródła energii (np. z elektrowni wiatrowych). Dalsza gazyfikacja gminy stworzy przesłanki do zmiany systemu ogrzewania mieszkań oraz innych budynków, co przyczyni się do znacznej poprawy stanu środowiska przyrodniczego, szczególnie w zakresie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

#### **11.5 Zaopatrzenie w gaz.**

Przez obszar gminy przebiegają następujące gazociągi:

- gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Czeszów – Wrocław o średnicy nominalnej DN 500 oraz ciśnienia nominalnego PN 8,4 MPa,
- gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Odolanów – Wierzchowice - Czeszów o średnicy nominalnej DN 400 oraz ciśnienia nominalnego PN 6,3 MPa (wybudowany w 1973 r.),
- gazociąg przesyłowy DN 57 x 6 mm od odwiertu Czeszów 15 do Ośrodka Grupowego Czeszów ciśnienie ~~14,0~~ **2,90** MPa, rok budowy ~~1973~~ **1972**,
- gazociąg DN 76 x 6 mm od odwiertu Czeszów 8 do Ośrodka Grupowego Czeszów, ciśnienie ~~14,0~~ **2,75** MPa, rok budowy ~~1973~~ **1971**,
- gazociąg DN 89 x 7 mm od odwiertu Czeszów 11 do Ośrodka Grupowego Czeszów, ciśnienie ~~14,0~~ **5,55** MPa, rok budowy 1973,
- gazociąg DN 57 x 6 mm od odwiertu Czeszów 16 do Ośrodka Grupowego Czeszów, ciśnienie ~~14,0~~ **2,60** MPa, rok budowy ~~1973~~ **1972**,
- gazociąg DN 57 x 6 mm od odwiertu Czeszów 17 do Ośrodka Grupowego Czeszów, ciśnienie ~~14,0~~ **2,60** MPa, rok budowy 1973,
- gazociąg DN 108 x 8 mm od odwiertu Czeszów 18 do Ośrodka Grupowego Czeszów, ciśnienie ~~14,0~~ **7,60** MPa, rok budowy 1983,
- gazociąg DN ~~70~~ **76** x 6 mm od ~~odwiertu Czeszów 21 do~~ **uchylony** odwiertu Czeszów 11 **do Ośrodka Grupowego Czeszów**, ciśnienie ~~14,0~~ **5,60** MPa, rok budowy ~~1985~~ **uchylony 1980**,
- nieczynny gazociąg DN 76 x 6 mm od zlikwidowanego odwiertu Czeszów 12 do Ośrodka Grupowego Czeszów, rok budowy ~~1973~~ **1971**,
- nieczynny gazociąg DN 89 x 7 mm od zlikwidowanego odwiertu Czeszów 13 do Ośrodka Grupowego Czeszów, rok budowy ~~1973~~ **1971**,
- **nieczynny gazociąg DN 57 x 4,5 mm od zlikwidowanego odwiertu Czeszów 19 do Ośrodka Grupowego Czeszów, rok budowy 1983,**
- **nieczynny gazociąg DN 89 x 7 mm od zlikwidowanego odwiertu Czeszów 2 do Ośrodka Grupowego Czeszów, rok budowy 1971.**

Wyżej wymienione gazociągi umożliwiają ich wykorzystanie do celów gazyfikacji gminy. Obecnie w sieć gazową wyposażone są następujące miejscowości: Zawonia, Złotów (cały obręb), Czeszów, Tarnowiec, Budczyce.

W następnej kolejności powinny być zgazyfikowane następujące wsie: Sucha Wielka, Kałowice, Pęciszów, Niedary i Ludgierzowice, Sędzice. Obecnie w gaz może się zaopatrzyć około 60% mieszkańców gminy.

Znaczna część mieszkańców korzysta w dalszym ciągu z gazu bezprzewodowego. W najbliższym okresie w oparciu o program gazyfikacji gminy liczba mieszkańców korzystająca z gazu sieciowego znacznie wzrośnie, co przyczyni się również do znacznie większego wykorzystania gazu dla potrzeb grzewczych.

### **11.6 Gospodarka odpadami.**

Na obszarze gminy Zawonia w miejscowości Tarnowiec na działkach nr 159/1, 159/2, 159/6, 157/33 znajduje się składowisko odpadów komunalnych. Właścicielem obiektu jest Gmina Zawonia. Jest ono eksploatowane od października 2001 r. Przewidywany termin zakończenia eksploatacji około 2020 r. Pojemność całkowita wysypiska wg projektu budowlanego wynosi 38 475 m<sup>3</sup> tj. 12 300 Mg. Dobowa ilość odpadów przyjmowanych do unieszkodliwiania – 2,2 Mg/dobę. Stopień wypełnienia kwatery (szacunkowo) wynosi około 38%.

Kwaterna składowiskowa.

Kwaterna podziemna posiada uszczelnienia wykonane z folii PEHD o grubości 2,5 mm. Na skarpach znajduje się mata bentonitowa z warstwą ochronną z opon. Powierzchnia górna kwatery wynosi 6750 m<sup>2</sup>, a dolna 1800 m<sup>2</sup>. Głębokość wynosi około 9,0 m a pojemność geometryczna 38 475 m<sup>3</sup>. Kwaterna wyposażona jest w system drenażu odcieków i studni odgazowujących. Składowisko jest monitorowane, badane są odcieki (3 próby) i grunty (1 próba). Wywozem odpadów zajmują się dwa przedsiębiorstwa : Wrocławskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania ALBA S.A., Usługi komunalne WODNIK w Trzebnicy. Na terenie gminy Zawonia nie ma zorganizowanego wylewiska odpadów płynnych. Istniejące składowisko spełnia obecnie wszystkie wymogi przewidziane w przepisach odrębnych. W związku ze stałym wzrostem odpadów komunalnych jak również innych odpadów należy w dalszym ciągu umacniać gospodarkę odpadami poprzez wdrażanie systemu, którego najważniejszym elementem jest recykling oraz segregacja odpadów już w miejscu ich wytwarzania. Istniejące składowisko za kilkanaście lat (około 2020 r.) wymagać będzie rozbudowy, ewentualnie należy wybudować nowe składowisko w innym miejscu na terenie gminy Zawonia (proponowana lokalizacja w Suchej Wielkiej) lub poza terenem gminy w porozumieniu z innymi gminami.

### **11.7 Wnioski wynikające z wyposażenia gminy w infrastrukturę techniczną.**

Najważniejszymi potrzebami w zakresie infrastruktury technicznej są:

- 1) budowa sieci kanalizacyjnej – inwestycja ta jest priorytetowym zadaniem do realizacji w pierwszej kolejności,
- 2) dalsze gazyfikowanie gminy,
- 3) wymiana wszystkich lokalnych kotłowni węglowych na gazowe (w miarę postępu gazyfikacji gminy),
- 4) likwidacja nielegalnych wysypisk śmieci.

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

Zgodnie z art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami):

*„Ministrowie i centralne organy administracji rządowej, w zakresie swojej właściwości rzeczowej, sporządzają programy zawierające zadania rządowe, zwane dalej „programami”, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.”*

Dla terenu gminy Zawonia zgodnie z informacją uzyskaną we wniosku do studium od Wojewody Dolnośląskiego brak jest zadań rządowych służących realizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

**W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjętego Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. i opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 22 maja 2014 r. poz. 2448 na terenie gminy Zawonia ujęto następujące zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:**

### **1) O znaczeniu krajowym:**

- budowa gazociągu granica Rzeczypospolitej Polskiej (Lasów) – Taczalin – Radakowice – Gałów – Wierzchowice (powiat milicki) wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa dolnośląskiego – inwestycja wpisana na Listę projektów indywidualnych dla Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007-2013, oraz do Wykazu inwestycji towarzyszących inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu;

Dla wyżej wymienionej inwestycji Wojewoda Dolnośląski wydał następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, obejmujące obszar gminy Zawonia:

Decyzja nr I-Pg-1/15 z dnia 13.01.2015, dotycząca budowy gazociągu w/c DN 1 000, MOP 8.4 MPa na odcinku od ZZU Czeszów do ZZU Wierzchowice

Decyzja nr I-Pg-3/15 z dnia 19.03.2015, dotycząca budowy gazociągu w/c DN 1 000, MOP 8.4 MPa na odcinku od ZZU Czeszów do węzła Kielczów

Decyzja nr I-Pg-22/16 z dnia 14.07.2016 dotycząca budowy regulatora na gazociągu DN 500, MOP 8.4 MPa na kierunek Wrocław w miejscowości Czeszów

### **2) O znaczeniu wojewódzkim:**

- „Likwidacja obszarów wykluczenia informacyjnego i budowa dolnośląskiej sieci szkieletowej” – inwestycja ujęta w Indykatoryjnym wykazie indywidualnych projektów kluczowych dla Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013,

- „Likwidacja obszarów wykluczenia informacyjnego i budowa dolnośląskiej sieci szkieletowej” – inwestycja ujęta w wykazie zadań przewidzianych do finansowania w ramach limitów zobowiązań określonych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Dolnośląskiego.

## **13. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.**

### **13.1 Potrzeby.**

Podobnie jak większość gmin w Polsce gmina Zawonia boryka się z problemem niewystarczającego wyposażenia w urządzenia sieci infrastruktury technicznej oraz braku miejsc pracy. Dlatego dla dalszego rozwoju gminy najważniejsza jest realizacja następujących podstawowych zadań:

- 1) priorytetowe zadanie gminy - budowa sieci kanalizacyjnej,
- 2) tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości lokalnej mającej na celu utworzenie nowych podmiotów gospodarczych (wyznaczenie nowych terenów pod działalność produkcyjno-usługową w studium i planach miejscowych, cykl szkoleń przygotowujących do podjęcia działalności gospodarczej częściowo lub całkowicie dofinansowanych ze środków Gminy, ulgi podatkowe itp.),
- 3) tworzenie warunków do rozwoju rolnictwa mających na celu powstawanie dużych gospodarstw specjalistycznych o dużym areale i bogatym wyposażeniu w maszyny rolnicze, w tym również gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych (zapisanie w studium i w planach miejscowych możliwości, gdzie takie gospodarstwa mogą być lokalizowane, cykl szkoleń dotyczących gospodarstw specjalistycznych częściowo lub całkowicie dofinansowanych ze środków Gminy, ulgi podatkowe itp.),
- 4) poprawa bezpieczeństwa w ruchu drogowym poprzez budowę obwodnic drogowych wsi Zawonia i Ludgierzowice, ~~w ciągu drogi wojewódzkiej nr 340~~ **uchylone**, modernizacja dróg powiatowych i gminnych oraz pełna segregacja ruchu pieszo-rowerowego od ruchu kołowego,
- 5) tworzenie warunków do rozwoju turystyki weekendowej i dłuższej, agroturystyki poprzez rozbudowę i budowę bazy sportowo-rekreacyjnej, organizacji imprez sportowo-rekreacyjnych i kulturalnych o zasięgu ponadlokalnym oraz wyznaczenie nowych terenów pod usługi sportu i turystyki oraz zabudowę letniskową w studium i w planach miejscowych.

Ważnym problemem gminy jest praktycznie brak gruntów gminnych położonych w obrębie terenów zainwestowanych lub na terenach przyległych do terenów zainwestowanych, które można by przeznaczyć dla celów realizacji inwestycji publicznych (placówki oświatowe, kulturalne, zdrowia i opieki społecznej, boiska sportowe itp.).

### **13.2 Możliwości.**

Przystąpienie Polski do Unii Europejskiej otwiera możliwości szybkiego nadrobienia zaległości w dziedzinie infrastruktury technicznej. Oferta funduszy strukturalnych pozwala gminom na uzupełnienie wieloletnich zaległości inwestycyjnych w stosunkowo krótkim czasie a przede wszystkim ze stosunkowo niewielkim udziałem środków własnych gminy.

W zakresie poprawy sytuacji na rynku pracy i ograniczenia emigracji zarobkowej młodych ludzi niezbędne jest promowanie przedsiębiorczości lokalnej oraz innych źródeł zarobkowania. Gmina dzięki swoim atrakcyjnym walorom przyrodniczo - krajobrazowym ma szansę na rozwijanie usług związanych ze sportem i rekreacją oraz turystyką (pobyty weekendowe i dłuższe), bazujących zarówno na gospodarstwach agroturystycznych jak i bardziej tradycyjnych formach opartych o hotele, pensjonaty oraz domy letniskowe.

W zakresie zwiększenia stanu posiadania gruntów gminnych należy dążyć do wyznaczenia w „Studium.” obszarów przeznaczonych pod funkcje usług publicznych, w rozumieniu niniejszego studium na gruntach należących do Skarbu Państwa.

## **C KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

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

Przeprowadzone analizy wykazały, że gmina Zawonia dysponuje dużym potencjałem sprzyjającym rozwojowi usług przede wszystkim w zakresie turystyki i rekreacji zarówno krótkoterminowej (weekendowej) jak i w okresie dłuższym.

Atrakcyjne walory przyrodniczo-krajobrazowe stanowią dobre warunki do takiego właśnie rozwoju. Również położenie gminy z dala od zainwestowania przemysłowego i głównych szlaków komunikacyjnych podkreśla dużą wartość walorów przyrodniczo-krajobrazowych.

Jednocześnie z uwagi na odpływ części ludności od pracy w rolnictwie pozostaną budynki, które ewentualnie można by zaadaptować na cele turystyczno-rekreacyjne oraz usługowe dla potrzeb mieszkańców gminy i turystów. Rozwój turystyki i rekreacji stanowi jeden z celów strategicznych rozwoju gminy. W „Strategii rozwoju gminy Zawonia” opracowanej przez Dolnośląskie Centrum Rozwoju Lokalnego stanowi on cel nr 2.

Celem strategicznym nr 1 jest rozwój obszarów wiejskich Gminy Zawonia a celem nr 3 jest stworzenie warunków życia odpowiadających potrzebom mieszkańców gminy Zawonia. Narzędziem planistycznym do realizacji celów publicznych jest wyznaczenie w Studium i w planach miejscowych odpowiednich terenów oraz zawarcie w opracowaniach takich zapisów, które pozwolą na bezkonfliktową realizację założonych celów strategicznych.

#### **14.1 Cel strategiczny nr 1.**

Dla realizacji celu strategicznego nr 1 niezbędne są działania mające na celu między innymi:

- 1) wykreowanie nowych podmiotów gospodarczych działających na terenie gminy,
- 2) wsparcie istniejących podmiotów gospodarczych na terenie gminy,
- 3) wykreowanie nowych rodzajów wyspecjalizowanej produkcji rolnej na terenie gminy,
- 4) wsparcie wielofunkcyjnego rozwoju wsi,
- 5) wykreowanie nowej charakterystycznej dla gminy produkcji,
- 6) zwiększenie aktywności gospodarczej mieszkańców,
- 7) zwiększenie skuteczności promocji gminy,
- 8) zwiększenie konkurencyjności Zawonia na rynku pozyskiwania inwestorów,
- 9) promocja gminnych towarów i usług,
- 10) zwiększenie identyfikacji mieszkańców z gminą poprzez propagowanie miejscowej kultury i świadomości lokalnej,
- 11) poprawa estetyki wsi na terenie gminy Zawonia,
- 12) poprawa warunków życia i pracy mieszkańców wsi na terenie gminy,
- 13) aktywizacja społeczna i kulturalna mieszkańców gminy, między innymi poprzez budowę i rozbudowę świetlic wiejskich.

#### **14.2 Cel strategiczny nr 2.**

Dla realizacji celu strategicznego nr 2 niezbędne są działania mające na celu:

- 1) rozbudowę infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej oraz stworzenie lokalnych atrakcji,
- 2) wytyczenie i oznaczenie szlaków pieszych, rowerowych i edukacyjnych,
- 3) stworzenie miejsc noclegowych na terenie gminy - pole namiotowe, obiekty hotelarsko-noclegowe i inne,
- 4) utworzenie i zagospodarowanie parkingów leśnych,
- 5) rozbudowa infrastruktury rekreacyjnej wokół basenu,
- 6) stworzenie obiektu pełniącego funkcję ośrodka wypoczynkowo-szkoleniowego (adaptacja pałacu),

- 7) stworzenie i wypromowanie kulturalno-turystycznych lub sportowych wydarzeń, które swoim zasięgiem obejmują nie tylko obszar gminy Zawonia, ale również powiat trzebnicki i przynajmniej części województwa dolnośląskiego,
- 8) tworzenie warunków dla rozwoju lokalnych gospodarstw agroturystycznych.

### **14.3 Cel strategiczny nr 3.**

Dla realizacji celu strategicznego nr 3 niezbędne są działania mające na celu:

- 1) budowę kanalizacji sanitarnej na terenie całej gminy,
- 2) stworzenie partnerstwa międzygminnego na rzecz modernizacji trasy Wrocław – Zawonia,
- 3) budowę chodników na obszarach zabudowanych,
- 4) budowę oświetlenia i oznakowania gminy,
- 5) zmodernizowanie dróg gminnych.

Wyżej wymienione działania doprowadzą do częściowej zmiany przeznaczenia niektórych obszarów położonych na terenie gminy Zawonia, głównie rolniczych na cele nierolnicze - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa, produkcyjno-usługowa oraz usługowa, w tym również usługi sportu, turystyki i rekreacji.

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

Główny kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym terenów uzależniony będzie w dużej mierze od zmian na rynku pracy (częściowy odpływ ludności od pracy w rolnictwie), od stopnia realizacji założonych w strategii rozwoju gminy i studium celów strategicznych, jak również napływu ludności na teren gminy z zewnątrz, głównie z miasta Wrocławia.

Przewiduje się zmiany w strukturze użytkowania terenów polegające przede wszystkim na:

- 1) przyroście terenów zabudowanych, w tym głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oraz terenów komunikacyjnych,
- 2) przyroście terenów zalesionych i zadrzewionych, głównie kosztem słabszych gruntów rolnych, przede wszystkim klasy bonitacyjnej V i VI,
- 3) spadku powierzchni użytków rolnych, głównie gruntów ornych w wyniku postępującego procesu urbanizacji gminy.

Przyjmuje się ogólne zasady kształtowania i zagospodarowania terenów w odniesieniu do istniejącej i projektowanej zabudowy. W opracowywanym studium wprowadzono pojęcie definicji obszarów zainwestowania wiejskiego, oznaczonych symbolem ZW.

Są to tereny zainwestowane wsi oraz tereny bezpośrednio przyległe do terenów zainwestowanych, przeznaczone pod nową zabudowę w ramach których możliwe będą przekształcenia strukturalne. Obszary ZW z jednej strony umożliwiają na etapie planów miejscowych wprowadzenie zmian sposobu użytkowania (przeznaczenia) z rolniczego na mieszkaniowy i usługowy z jednoczesnym umożliwieniem prowadzenia działalności rolniczej dla osób, które za podstawowe źródło dochodów uznają pracę w rolnictwie.



## **ZMIANA „STUDIUM...” NA OBSZARZE WSI ZŁOTÓW, ZAWONIA, CZESZÓW – NR I.**

W granicach zmiany studium znajdują się następujące obszary:

- rolnicze w Złotowie, Zawoni i Czeszowie,
- zainwestowania wiejskiego w Złotowie,
- lasów w Złotowie,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Zawoni.

Obszary rolnicze w Zawoni i Czeszowie zostały w niniejszej zmianie studium przeznaczone pod obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem I. MN oraz pod obszar zabudowy usługowej (w Czeszowie), oznaczony symbolem I.U.

Obszary rolnicze w Złotowie zostały przeznaczone pod obszary usług turystyki oraz usług sportu, oznaczone symbolami I.UT, US, obszary zainwestowania wiejskiego oraz usług turystyki i sportu, oznaczone symbolami I.ZW, UT, US oraz obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem I. MN.

Obszary zainwestowania wiejskiego w Złotowie (ZW) zostały przeznaczone pod obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem I.MN.

Obszary lasów w Złotowie zostają w zmianie studium utrzymane, oznaczono je symbolem I.ZL.

Obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Zawoni został przeznaczony pod zabudowę usługową, oznaczoną symbolem I.U.

## **ZMIANA „STUDIUM...” NA OBSZARZE WSI PĘCISZÓW, SUCHA WIELKA ORAZ TARNOWIEC – NR II.**

W granicach „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia na obszarze wsi Pęciszów, Sucha Wielka oraz ~~Tarnowiec~~ **uchylone Tarnowiec**” znajdują się obszary:

- lasów i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej we wsi Pęciszów,
- rolnicze we wsi Sucha Wielka,
- rolnicze we wsi Tarnowiec.

Na obszarze objętym zmianą studium we wsi Sucha Wielka zlokalizowane są dwa stanowiska archeologiczne o numerach: 4/42/75-30 AZP, 3/41/75-30 AZP. W północnym narożniku obszaru objętego zmianą studium we wsi Tarnowiec zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne o numerze: 12/17/76-30 AZP, wpisane do Rejestru Zabytków 295/arch decyzją z dnia 25 września 1967 r. W związku z powyższym północna część tego obszaru wyłączona jest z zainwestowania, ~~nie związane~~ **uchylone niezwiązane** bezpośrednio z pracami rewaloryzacyjnymi i porządkowymi zabytkowej grobli. Tym samym teren ten jest wyłączony z zabudowy.

Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej we wsi Pęciszów zostają w zmianie studium utrzymane, natomiast obszary lasów zostały przeznaczone pod obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej, oznaczone symbolem II.MN, ML.

Obszary rolnicze we wsi Sucha Wielka i Tarnowiec zostały przeznaczone pod obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług lokalnych, oznaczone symbolem II.MNU.

## **ZMIANA „STUDIUM...” NA OBSZARZE WSI ZŁOTÓW – NR III**

Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej zostały w „Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Zawonia na obszarze wsi Złotów” przeznaczone pod obszar zainwestowania wiejskiego, usług turystyki oraz usług sportu, oznaczony symbolem III.ZW, UT, US.

#### **ZMIANA „STUDIUM...” NA OBSZARZE WSI ZAWONIA DLA DZIAŁKI NR 569/23 I CZĘŚCI DZIAŁKI NR 569/22 – NR IV**

W granicach „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia na obszarze wsi Zawonia dla działki nr 569/23 i części działki nr 569/22” znajduje się obszar rolniczy, przez który przebiega ~~projektowana obwodnica Zawoni~~ **uchylony rezerwa terenowa pod postulowaną obwodnicę Zawoni** oraz obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozostaje w zmianie studium utrzymany. Dla części obszaru rolniczego w niniejszej zmianie studium ustalono kierunek zagospodarowania przestrzennego - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona symbolem IV.MN. W południowej części obszaru objętego zmianą studium zlokalizowany jest teren projektowanej obwodnicy Zawoni, przeznaczony na drogę publiczną klasy głównej. Część obszaru rolniczego pozostaje w zmianie studium utrzymana.

Na obszarze objętym zmianą studium obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz wymogi ochrony zabytków archeologicznych jak w obowiązującym studium.

Na obszarze objętym zmianą studium zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne o numerze: 27/72/75-30 AZP.

Obszar objęty zmianą studium obejmuje się strefą OW ochrony zabytków archeologicznych. Granice strefy przedstawia się na rysunku zmiany studium. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie określonym przez organ konserwatorski.

#### **ZMIANA „STUDIUM...” NA OBSZARZE WSI NIEDARY, DLA DZIAŁKI NR 94/3 – NR V**

W granicach „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, na obszarze wsi Niedary, dla działki nr 94/3” znajduje się obszar rolniczy (R) oraz obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozostaje w zmianie studium utrzymany. Obszar rolniczy został w niniejszej zmianie studium przeznaczony pod obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem V.MN.

#### **ZMIANA „STUDIUM...” NA OBSZARZE WSI ZŁOTÓW – NR VI**

W granicach „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, na obszarze wsi Złotów” znajduje się obszar rolniczy (R) oraz obszar wód powierzchniowych (WS). Obszar rolniczy oraz obszar wód powierzchniowych został w niniejszej zmianie studium przeznaczony pod obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej, oznaczony symbolem VI.MN, ML.

#### **ZMIANA „STUDIUM...” DLA TERENU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI WSI ZAWONIA – NR VII**

W granicach „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, dla terenu położonego w północnej części wsi Zawonia” znajduje się obszar produkcyjno-usługowy (PU) oraz obszar lasów i dolesień (ZL).

Obszar produkcyjno-usługowy został w niniejszej zmianie studium przeznaczony pod obszar zainwestowania wiejskiego, oznaczony symbolem VII.ZW.

Obszar lasów i dolesień pozostaje w zmianie studium utrzymany.

## **ZMIANA „STUDIUM...” DLA DZIAŁEK NR 50/1, 50/3, 50/4 I 51 OBRĘB SĘDZICE – NR VIII**

W granicach „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia dla działek nr 50/1, 50/3, 50/4 i 51 obręb Sędzice” znajduje się obszar rolniczy (R). Na obszarze rolniczym wyznaczono granice złoża kruszywa naturalnego i zmieniono kierunki zagospodarowania na obszary powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych, oznaczone symbolem VIII.PE.

## **ZMIANA „STUDIUM...” DLA DZIAŁEK NR 219/1 I 220/1 OBRĘB ZAWONIA – NR IX**

W granicach „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia dla działek nr 219/1 i 220/1 obręb Zawonia” znajduje się obszar lasów i dolesień (ZL) oraz obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Część obszaru lasów i dolesień została w niniejszej zmianie studium przeznaczona pod obszar zainwestowania wiejskiego, oznaczony symbolem IX.ZW. Obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pozostała część obszaru lasów i dolesień pozostaje w niniejszej zmianie studium utrzymana.

## **15. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**

### **15.1 ZW – obszary zainwestowania wiejskiego (zabudowa: zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo – usługowa, letniskowa, usługowa oraz produkcyjno-usługowa o uciążliwości zamykającej się w granicach własnego terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny).**

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się w tym na wydzielonych działkach lub terenach zieleni urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne oraz gospodarstwa agroturystyczne pod warunkiem, że nie będzie to stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych do obsługi terenów ZW oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z istniejącym i projektowanym przeznaczeniem oraz pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności ~~nie degradujący~~ **uchylone niedegradujący** walorów estetycznych i krajobrazowych terenów,
- 3) dopuszcza się uprawy sadownicze i ogrodnicze (w tym pod szkłem i folią),
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i atrialnej oraz wielorodzinnej,
- 5) maksymalna wysokość nowych budynków dla wszystkich rodzajów użytkowania liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie powinna przekroczyć 12 m, a na terenach objętych ochroną konserwatorską 10 m,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzonej lub jako ogrody przydomowe nie może stanowić mniej niż 20% każdej nieruchomości (dotyczy nowych terenów),
- 7) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 1200 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej,

- d) 1200 m<sup>2</sup> dla zabudowy letniskowej,
- e) 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy produkcyjno - usługowej,
- f) 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej.

VII.ZW – obszary zainwestowania wiejskiego (zabudowa: zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa, letniskowa, usługowa oraz produkcyjno-usługowa o uciążliwości zamykającej się w granicach własnego terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny).

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się w tym na wydzielonych działkach lub terenach zieleni urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne oraz gospodarstwa agroturystyczne pod warunkiem, że nie będzie to stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych do obsługi terenów ZW oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również z zakresu łączności publicznej, w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z istniejącym i projektowanym przeznaczeniem oraz pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności ~~nie degradujący~~ **uchylone niedegradujący** walorów estetycznych i krajobrazowych terenów,
- 3) dopuszcza się uprawy sadownicze i ogrodnicze (w tym pod szkłem i folią),
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i atrialnej oraz wielorodzinnej,
- 5) maksymalna wysokość nowych budynków dla wszystkich rodzajów użytkowania liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie powinna przekroczyć 12 m, a na terenach objętych ochroną konserwatorską 10 m,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzonej lub jako ogrody przydomowe nie może stanowić mniej niż 20% każdej nieruchomości (dotyczy nowych terenów),
- 7) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 1200 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej,
  - d) 1200 m<sup>2</sup> dla zabudowy letniskowej,
  - e) 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy produkcyjno - usługowej,
  - f) 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej.

IX. ZW – obszary zainwestowania wiejskiego (zabudowa: zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa, letniskowa, usługowa oraz produkcyjno-usługowa o uciążliwości zamykającej się w granicach własnego terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny).

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się w tym na wydzielonych działkach lub terenach zieleni urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne oraz gospodarstwa agroturystyczne pod warunkiem, że nie będzie to stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych do obsługi terenów ZW oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z istniejącym i projektowanym przeznaczeniem oraz pozostałymi zasadami

zagospodarowania terenu, w szczególności ~~nie degradujący~~ **uchylone niedegradujący** walorów estetycznych i krajobrazowych terenów,

- 3) dopuszcza się uprawy sadownicze i ogrodnicze (w tym pod szkłem i folią),
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i atrialnej oraz wielorodzinnej,
- 5) maksymalna wysokość nowych budynków dla wszystkich rodzajów użytkowania liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie powinna przekroczyć 12 m, a na terenach objętych ochroną konserwatorską 10 m,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzoną lub jako ogrody przydomowe nie może stanowić mniej niż 20% każdej nieruchomości (dotyczy nowych terenów),
- 7) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić:
  - g) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - h) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - i) 1200 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej,
  - j) 1200 m<sup>2</sup> dla zabudowy letniskowej,
  - k) 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy produkcyjno - usługowej,
  - l) 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej.
- 8) odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 340 – co najmniej 20 m,
- 9) obsługa komunikacyjna terenu IX.ZW – poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy.

## **15.2 MN – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa wolnostojąca i bliźniacza).**

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową na terenie wsi Zawonia, Tarnowiec, Złotów i Czeszów,
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o charakterze zbliżonym do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług lokalnych, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolnostojących na wydzielonych działkach,
- 4) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach zieleni urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- 5) dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych do obsługi terenów mieszkaniowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności ~~nie degradujący~~ **uchylone niedegradujący** walorów estetycznych i krajobrazowych terenów,
- 6) maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie powinna przekroczyć 12 m, a na terenach objętych ochroną konserwatorską 9 m,
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzoną lub jako ogrody przydomowe nie może stanowić mniej niż 30% każdej nieruchomości (dotyczy nowych terenów),

- 8) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić:
  - a) 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - d) 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej.

#### **I.MN – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa wolnostojąca i bliźniacza).**

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług lokalnych, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolnostojących na wydzielonych działkach,
- 2) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach zieleni urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych do obsługi terenów mieszkaniowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności ~~nie degradujący~~ **uchylone niedegradujący** walorów estetycznych i krajobrazowych terenów,
- 4) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i atrialnej oraz wielorodzinnej,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie powinna przekroczyć 12 m, a na terenach objętych ochroną konserwatorską 9 m,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzonej lub jako ogrody przydomowe nie może stanowić mniej niż 40% każdej nieruchomości,
- 7) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej.

#### **IV.MN – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa wolno stojąca i bliźniacza)**

Zasady zagospodarowania:

- 2) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług lokalnych; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolnostojących na wydzielonych działkach,
- 3) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach, zieleni urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- 4) dopuszcza się lokalizacje dróg niezbędnych do obsługi terenów mieszkaniowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami

zagospodarowania terenu, w szczególności ~~nie degradujący~~ **uchylone niedegradujący** walorów estetycznych i krajobrazowych terenów,

- 5) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i atrialnej wielorodzinnej,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie powinna przekroczyć 12 m, a na terenach objętych ochroną konserwatorską 9 m,
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzonej lub jako ogrody przydomowe nie może stanowić mniej niż 40% każdej nieruchomości,
- 8) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej.

V.MN – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa wolno stojąca i bliźniacza)

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług lokalnych; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolnostojących na wydzielonych działkach,
- 2) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach, zielenią urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- 3) dopuszcza się lokalizacje dróg niezbędnych do obsługi terenów mieszkaniowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym również z zakresu łączności publicznej, w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności ~~nie degradujący~~ **uchylone niedegradujący** walorów estetycznych i krajobrazowych terenów,
- 4) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i atrialnej wielorodzinnej,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie powinna przekroczyć 12 m, a na terenach objętych ochroną konserwatorską 9 m,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzonej lub jako ogrody przydomowe nie może stanowić mniej niż 40% każdej nieruchomości,
- 7) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej.

### **15.3 MNU – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług lokalnych.**

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się zielenią urządzonej, w tym na wydzielonych działkach,

- 2) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych do obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności ~~nie degradujący~~ **uchylone niedegradujący** walorów estetycznych tego zagospodarowania,
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie powinna przekroczyć 12 m, a na terenach objętych ochroną konserwatorską 9 m,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzoną lub jako ogrody przydomowe nie może stanowić mniej niż 20% każdej nieruchomości (dotyczy nowych terenów),
- 6) minimalna powierzchnia działki mieszkaniowo-usługowej powinna wynosić 1000 m<sup>2</sup> (dotyczy nowych działek),
- 7) dopuszcza się na etapie opracowywania planu miejscowego objęcie danego terenu (działki) jednym przeznaczeniem podstawowym lub łącznie tymi przeznaczeniami (proporcje do ustalenia w planie miejscowym).

II.MNU – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług lokalnych.

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się zieleni urządzonej, w tym na wydzielonych działkach,
- 2) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach, obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych do obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym również z zakresu łączności w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności ~~nie degradujący~~ **uchylone niedegradujący** walorów estetycznych tego zagospodarowania,
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie powinna przekroczyć 12 m, a na terenach objętych ochroną konserwatorską 9 m,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzoną lub jako ogrody przydomowe nie może stanowić mniej niż 20% każdej nieruchomości (dotyczy nowych terenów),
- 6) minimalna powierzchnia działki mieszkaniowo-usługowej powinna wynosić 1000 m<sup>2</sup> (dotyczy nowych działek),
- 7) dopuszcza się na etapie opracowywania planu miejscowego objęcie danego terenu (działki) jednym przeznaczeniem podstawowym lub łącznie tymi przeznaczeniami (proporcje do ustalenia w planie miejscowym).

**15.4 MN, ML – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej.**

Zasady zagospodarowania:



- 1) dopuszcza się usługi związane z funkcją turystyczno-rekreacyjną (np. usługi gastronomi, sportu i rekreacji),
- 2) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach zieleni urządzonej,
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych do obsługi terenów mieszkaniowych oraz letniskowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności ~~nie degradujący~~ **uchylone niedegradujący** walorów estetycznych i krajobrazowych terenów,
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m, a na terenach objętych ochroną konserwatorską 8 m,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzonej lub jako ogrody przydomowe nie może stanowić mniej niż 60% każdej nieruchomości (dotyczy nowych terenów),
- 6) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej powinna wynosić 1000 m<sup>2</sup>,
- 7) dopuszcza się na etapie opracowywania planu miejscowego objęcie danego terenu (działki) jednym przeznaczeniem podstawowym lub łącznie tymi przeznaczeniami (proporcje do ustalenia w planie miejscowym).

II.MN, ML – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej.

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się usługi związane z funkcją turystyczno-rekreacyjną (np. usługi gastronomi, sportu i rekreacji),
- 2) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach zieleni urządzonej,
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych do obsługi terenów mieszkaniowych oraz letniskowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym również z zakresu łączności w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności ~~nie degradujący~~ **uchylone niedegradujący** walorów estetycznych i krajobrazowych terenów,
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie powinna przekroczyć 9 m, a na terenach objętych ochroną konserwatorską 8 m,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzonej lub jako ogrody przydomowe nie może stanowić mniej niż 60% każdej nieruchomości (dotyczy nowych terenów),
- 6) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej powinna wynosić 1000 m<sup>2</sup>,
- 7) dopuszcza się na etapie opracowywania planu miejscowego objęcie danego terenu (działki) jednym przeznaczeniem podstawowym lub łącznie tymi przeznaczeniami (proporcje do ustalenia w planie miejscowym).

VI.MN, ML – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej.

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się usługi związane z funkcją turystyczno-rekreacyjną (np. usługi gastronomi, sportu i rekreacji),
- 2) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub ternach zieleni urządzoną,
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych do obsługi terenów mieszkaniowych oraz letniskowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym również z zakresu łączności publicznej, w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności ~~nie degradujący~~ **uchylone niedegradujący** walorów estetycznych i krajobrazowych terenów,
- 4) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i atrialnej wielorodzinnej,
- 5) maksymalna wysokość nowej zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie powinna przekroczyć 9 m, a na terenach objętych ochroną konserwatorską 8 m,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzoną lub jako ogrody przydomowe nie może stanowić mniej niż 60% każdej nieruchomości (dotyczy nowych terenów),
- 7) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej powinna wynosić 1000 m<sup>2</sup>,
- 8) dopuszcza się na etapie opracowywania planu miejscowego objęcia danego terenu (działki) jednym przeznaczeniem podstawowym lub łącznie tymi przeznaczeniami (proporcje do ustalenia w planie miejscowym).

### **15.5 MW – obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 2) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne), usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku mieszkalnego lub w obiektach wolnostojących na wydzielonych działkach,
- 3) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach zieleni urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- 4) dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych do obsługi terenów mieszkaniowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności ~~nie degradujący~~ **uchylone niedegradujący** walorów estetycznych tego zagospodarowania,
- 5) maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie powinna przekroczyć 12 m, a na terenach objętych ochroną konserwatorską 10 m,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzoną lub jako ogrody przydomowe nie może stanowić mniej niż 30% każdej nieruchomości (dotyczy nowych terenów),
- 7) minimalna powierzchnia działki do indywidualnego określenia w planie miejscowym.

### **15.6 UP – obszary usług publicznych (obiekty, tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej,**

**opieki społecznej i socjalnej, bezpieczeństwa publicznego (posterunki policji, strażnice pożarne).**

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację mieszkań towarzyszących, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
- 2) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach zieleni urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej urządzeń towarzyszących tym sieciom w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności ~~nie degradujący~~ **uchylone niedegradujący** walorów estetycznych tego zagospodarowania,
- 4) maksymalna wysokość obiektów publicznych do indywidualnego określenia w planie miejscowym,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzonej nie może stanowić mniej niż 30% każdej nieruchomości (dotyczy nowych terenów),
- 6) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej (usługi publiczne) do indywidualnego określenia w planie miejscowym,
- 7) dopuszcza się na etapie opracowywania planu miejscowego zmianę przeznaczenia istniejącego obiektu usługowego publicznego na cele usług komercyjnych lub na cele mieszkaniowe.

**X.UP – obszary usług publicznych (obiekty, tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, bezpieczeństwa publicznego (posterunki policji, strażnice pożarne), tereny sportu, rekreacji i wypoczynku.**

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację mieszkań towarzyszących, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
- 2) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach, zieleni urządzonej
- 3) lokalizacja obiektów i zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego, nie powinna stanowić uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności niedegradujący walorów estetycznych tego zagospodarowania,
- 5) maksymalna wysokość obiektów publicznych do indywidualnego określenia w planie miejscowym,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzonej nie może stanowić mniej niż 30% każdej nieruchomości (dotyczy nowych terenów),
- 7) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej (usługi publiczne) do indywidualnego określenia w planie miejscowym,

**15.7 U – obszary zabudowy usługowej – usługi komercyjne, drobne rzemiosło.**

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację mieszkań towarzyszących (np. mieszkanie właściciela zakładu usługowego, mieszkanie przy sklepie i mieszkanie służbowe ochrony obiektu itp.)
- 2) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach zieleni urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących tym sieciom w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności ~~nie degradujący~~ **uchylone niedegradujący** walorów estetycznych tego zagospodarowania,
- 4) maksymalna wysokość obiektów usługowych do indywidualnego określenia w planie miejscowym ale nie powinna przekroczyć 12 m a na terenach objętych ochroną konserwatorską 9 m,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzonej nie może stanowić mniej niż 20% każdej nieruchomości (dotyczy nowych terenów),
- 6) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej do indywidualnego określenia w planie miejscowym,
- 7) dopuszcza się na etapie opracowywania planu miejscowego zmianę przeznaczenia istniejącego obiektu usługowego komercyjnego na cele usług publicznych lub na cele mieszkaniowe.

#### **I.U – obszary zabudowy usługowej – usługi komercyjne (w tym obiekty hotelowe), drobne rzemiosło (w tym mini browar).**

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację gospodarstw agroturystycznych oraz zabudowy letniskowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej zabudowie usługowej,
- 3) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach zieleni urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących tym sieciom w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności ~~nie degradujący~~ **uchylone niedegradujący** walorów estetycznych tego zagospodarowania,
- 5) maksymalna wysokość obiektów usługowych do indywidualnego określenia w planie miejscowym ale nie powinna przekroczyć 12 m a na terenach objętych ochroną konserwatorską 9 m,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzonej nie może stanowić mniej niż 20% każdej nieruchomości,
- 7) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej do indywidualnego określenia w planie miejscowym.

#### **15.8 UK – obszary usług sakralnych.**

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację mieszkań towarzyszących,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług publicznych (socjalnych) towarzyszących przeznaczenia podstawowemu,

- 3) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach zieleni urządzonej,
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności ~~nie degradujący~~ **uchylone niedegradujący** walorów estetycznych tego zagospodarowania,
- 5) maksymalna wysokość obiektów usługowych do indywidualnego określenia w planie miejscowym,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzonej nie może stanowić mniej niż 20% każdej nieruchomości (dotyczy nowych terenów),
- 7) minimalna powierzchnia działki do indywidualnego określenia w planie miejscowym,
- 8) wszelkie działania inwestycyjne na terenach historycznych zespołów usług sakralnych winny być poprzedzone uzyskaniem wytycznych konserwatorskich.

### **15.9 US i UT – obszary usług sportu i rekreacji oraz obszary usług turystyki.**

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach zieleni urządzonej,
- 2) dopuszcza się usługi związane z przeznaczeniem podstawowym (np. handlu, gastronomii, hotelarskie, budynki klubowe i inne),
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących tym sieciom w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności ~~nie degradujący~~ **uchylone niedegradujący** walorów estetycznych tego zagospodarowania,
- 4) maksymalna wysokość obiektów usługowych liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie powinna przekroczyć 12 m a na terenach objętych ochroną konserwatorską 9 m,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzonej nie może stanowić mniej niż 50% każdej nieruchomości (dotyczy nowych terenów),
- 6) minimalna powierzchnia działki do indywidualnego określenia w planie miejscowym,
- 7) działania inwestycyjne na terenie dawnego zespołu kościoła ewangelickiego w Zawoni winny być poprzedzone uzyskaniem wytycznych konserwatorskich.

### **I.UT, US – obszary usług turystyki oraz obszary usług sportu.**

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach zieleni urządzonej,
- 2) dopuszcza się lokalizację gospodarstw agroturystycznych,
- 3) dopuszcza się usługi związane z przeznaczeniem podstawowym (np. handlu, gastronomii, hotelarskie, budynki klubowe i inne),
- 4) dopuszcza się zabudowę letniskową,
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących tym sieciom w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności ~~nie degradujący~~ **uchylone niedegradujący** walorów estetycznych tego zagospodarowania,
- 6) maksymalna wysokość obiektów usługowych liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie powinna przekroczyć 12 m a na terenach objętych ochroną konserwatorską 9 m,

- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzoną nie może stanowić mniej niż 50% każdej nieruchomości,
- 8) minimalna powierzchnia działki do indywidualnego określenia w planie miejscowym.

#### **15.10 ZW/UT– obszary zainwestowania wiejskiego (zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa, letniskowa, usługowa) oraz usługi turystyki.**

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się w tym na wydzielonych działkach lub terenach zieleni urządzoną,
- 2) dopuszcza się budowę obiektów związanych z prowadzoną działalnością turystyczną np. budowę ujeżdżalni dla koni, obiektów sportowych itp.
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych do obsługi terenów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z istniejącym i projektowanym przeznaczeniem oraz pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności ~~nie degradujący~~ **uchylone niedegradujący** walorów estetycznych i krajobrazowych terenów,
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i atrialnej oraz wielorodzinnej,
- 5) maksymalna wysokość nowych budynków dla wszystkich rodzajów użytkowania liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie powinna przekroczyć 12 m, a na terenach objętych ochroną konserwatorską 10 m,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzoną lub jako ogrody przydomowe nie może stanowić mniej niż 20% każdej nieruchomości (dotyczy nowych terenów),
- 7) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić :
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 1200 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej,
  - d) 1200 m<sup>2</sup> dla zabudowy letniskowej,
  - e) 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej.

#### **I.ZW, UT, US -obszary zainwestowania wiejskiego (zabudowa: zagrodowa, gospodarstwa agroturystyczne, mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa, letniskowa, usługowa), obszary usług turystyki oraz obszary usług sportu**

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się w tym na wydzielonych działkach lub terenach zieleni urządzoną,
- 2) dopuszcza się budowę obiektów związanych z prowadzoną działalnością usługową (usługi turystyki i sportu) np. budowę ujeżdżalni dla koni, obiektów sportowych, hoteli, obiektów gastronomicznych itp.
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych do obsługi terenów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z istniejącym i projektowanym przeznaczeniem oraz pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności ~~nie degradujący~~ **uchylone niedegradujący** walorów estetycznych i krajobrazowych terenów,
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i atrialnej oraz wielorodzinnej,
- 5) maksymalna wysokość nowych budynków dla wszystkich rodzajów użytkowania liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej

krawędzi kalenicy dachu nie powinna przekroczyć 12 m, a na terenach objętych ochroną konserwatorską 10 m,

- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzoną lub jako ogrody przydomowe nie może stanowić mniej niż 30% każdej nieruchomości,
- 7) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 1200 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej,
  - d) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy letniskowej,
  - e) 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej.

III.ZW, UT, US -obszary zainwestowania wiejskiego (zabudowa: zagrodowa, gospodarstwa agroturystyczne, mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa, letniskowa, usługowa), obszary usług turystyki oraz obszary usług sportu

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się w tym na wydzielonych działkach lub terenach zieleni urządzoną,
- 2) dopuszcza się budowę obiektów związanych z prowadzoną działalnością usługową (usługi turystyki i sportu) np. budowę ujeżdżalni dla koni, obiektów sportowych, hoteli, obiektów gastronomicznych itp.,
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych do obsługi terenów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z istniejącym i projektowanym przeznaczeniem oraz pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności ~~nie degradujący~~ **uchylone niedegradujący** walorów estetycznych i krajobrazowych terenów,
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i atrialnej oraz wielorodzinnej,
- 5) maksymalna wysokość nowych budynków dla wszystkich rodzajów użytkowania liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie powinna przekroczyć 12 m, a na terenach objętych ochroną konserwatorską 10 m,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzoną lub jako ogrody przydomowe nie może stanowić mniej niż 30% każdej nieruchomości,
- 7) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić :
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 1200 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej,
  - d) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy letniskowej,
  - e) 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej.

#### **15.11 PU – obszary produkcyjno-usługowe (obiekty produkcyjne, składy i magazyny, obiekty transportu samochodowego oraz zabudowa usługowa).**

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się funkcję mieszkaniową towarzyszącą obiektom produkcyjno-usługowym,
- 2) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach lokalizację obiektów i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,

- 3) dopuszcza się zieleni urządzonej, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, w przypadku ich sąsiedztwa z zabudową mieszkaniową,
- 4) dopuszcza się zachowanie funkcji obiektów związanych z obsługą produkcji rolnej,
- 5) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej ~~nie-związanej~~ **uchylone niezwiązanej** z działalnością produkcyjno-usługową oraz usług chronionych typu szkoła, przedszkole itp.
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących tym sieciom w sposób ~~nie-kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
- 7) maksymalna wysokość obiektów produkcyjno - usługowych dostosowana do wymogów techniczno-technologicznych, ale nie powinna przekroczyć 15 m (liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu) a na terenach objętych ochroną konserwatorską 10 m,
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzonej, nie może stanowić mniej niż 10% każdej nieruchomości (dotyczy nowych terenów),
- 9) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę produkcyjno-usługową 1200 m<sup>2</sup> (dotyczy nowych działek).

#### **X.PU – obszar produkcyjno-usługowy (obiekty produkcyjne, składy i magazyny, obiekty transportu samochodowego oraz zabudowa usługowa).**

##### **Zasady zagospodarowania:**

- 1) dopuszcza się funkcję mieszkaniową towarzyszącą obiektom produkcyjno-usługowym,
- 2) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach, lokalizację obiektów i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- 3) dopuszcza się zieleni urządzonej, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, w przypadku ich sąsiedztwa z zabudową mieszkaniową,
- 4) dopuszcza się zachowanie funkcji obiektów związanych z obsługą produkcji rolnej,
- 5) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z działalnością produkcyjno-usługową oraz usług chronionych typu szkoła, przedszkole itp.
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących tym sieciom w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
- 7) maksymalna wysokość obiektów produkcyjno-usługowych dostosowana do wymogów techniczno-technologicznych, ale nie powinna przekroczyć 15 m (liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu), a na terenach objętych ochroną konserwatorską 10 m,
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzonej, nie może stanowić mniej niż 10% każdej nieruchomości (dotyczy nowych terenów),
- 9) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę produkcyjno-usługową 1200 m<sup>2</sup> (dotyczy nowych działek).

#### **15.12 RU/PU – obszary obsługi produkcji rolnej z dopuszczeniem działalności produkcyjno-usługowej (np. intensywne ogrodnictwo, obiekty hodowlane itp.).**

##### **Zasady zagospodarowania:**

- 1) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową dla właścicieli obiektów,



- 2) dopuszcza się zieleni urządzonej, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym,
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych do obsługi terenów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
- 4) wysokość obiektów związanych z obsługą produkcji rolniczej oraz działalnością produkcyjno-usługową dostosowana do wymogów techniczno-technologicznych, ale nie powinna przekroczyć 12 m, (liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu) a na terenach objętych ochroną konserwatorską 10 m,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzonej nie może stanowić mniej niż 10% każdej nieruchomości (dotyczy nowych terenów),
- 6) minimalna powierzchnia działki zabudowy związanej z obsługą rolnictwa oraz działalnością produkcyjno-usługową 1200 m<sup>2</sup>.

### **15.13 RU – obszary obsługi produkcji rolnej i leśnej.**

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową dla właścicieli obiektów,
- 2) dopuszcza się zieleni urządzonej, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym **uchylone i osłonowym**,
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych do obsługi terenów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
- 4) wysokość obiektów związanych z obsługą produkcji rolnej i leśnej dostosowana do wymogów techniczno-technologicznych, ale nie powinna przekroczyć 10 m, (liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu) a na terenach objętych ochroną konserwatorską 9 m,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzonej nie może stanowić mniej niż 10% każdej nieruchomości (dotyczy nowych terenów),
- 6) minimalna powierzchnia działki zabudowy związanej z obsługą produkcji rolnej i leśnej 1200 m<sup>2</sup>

### **15.14 KS – obszary obsługi komunikacji samochodowej.**

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się zieleni urządzonej, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym,
- 2) dopuszcza się usługi związane z obsługą komunikacji samochodowej (usługi handlu i gastronomii i inne – hotele, motele itp.),
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych do obsługi terenów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
- 4) wysokość zabudowy związanej z obsługą komunikacji samochodowej dostosowana do wymogów techniczno-technologicznych, ale nie powinna przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzonej nie może stanowić mniej niż 10% każdej nieruchomości (dotyczy nowych terenów),
- 6) minimalna powierzchnia działki do indywidualnego określenia w planie miejscowym,
- 7) na etapie opracowania planów miejscowych dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi komunikacji samochodowej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 340 oraz dróg powiatowych w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący**

z istniejącym i projektowanym przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

- 8) obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce na mieszkanie lub pokój hotelowy,
  - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjno - usługowej,
  - d) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych.

#### **15.15 ZP – obszary zieleni parkowej (parki wiejskie, skwery, zieleńce).**

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe oraz sportowo–rekreacyjne o powierzchni zabudowy ~~nie przekraczającej~~ **uchylone nieprzekraczającej** 300 m<sup>2</sup>, (nie dotyczy parków objętych ochroną konserwatorską),
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności ~~nie degradujący~~ **uchylone niedegradujący** walorów estetycznych tego zagospodarowania,
- 3) dopuszcza się budowę stawów rekreacyjnych,
- 4) wysokość obiektów usługowych liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 8 m,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 5%.

#### **15.16 ZC – obszary cmentarzy czynnych z obiektami towarzyszącymi, ZCz - obszar cmentarza zamkniętego.**

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się zieleni urządzonej,
- 2) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury (poza nagrobkami),
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg do obsługi cmentarza oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności ~~nie degradujący~~ **uchylone niedegradujący** walorów estetycznych tego zagospodarowania,
- 4) wysokość obiektów związanych z cmentarzem do indywidualnego określenia w planie miejscowym,
- 5) powierzchnia działki cmentarza do indywidualnego określenia w zależności od potrzeb,
- 6) działalność inwestycyjna na terenach cmentarzy czynnych historycznych, cmentarza zamkniętego i miejsc pocmentarnych wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

#### **15.17 ZL – obszary lasów (w rozumieniu przepisów odrębnych) i zalesień.**

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej oraz turystyce (ścieżki piesze, rowerowe, konne, parkingi leśne z zagospodarowaniem turystycznym zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się w ograniczonym zakresie prowadzenie dróg, sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, bez wydzielania terenu,
- 3) wysokość zabudowy związanej z gospodarką leśną liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m.

#### **I.ZL – obszary lasów (w rozumieniu przepisów odrębnych) i zalesień.**

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących turystyce (ścieżki piesze, rowerowe, konne, parkingi leśne z zagospodarowaniem turystycznym zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się w ograniczonym zakresie prowadzenie dróg, sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, bez wydzielania terenu.

#### **15.18 R –obszary rolnicze.**

Zasady zagospodarowania:

- 1) Dopuszcza się zalesienia na gruntach rolnych pod warunkiem, że grunt spełnia co najmniej jeden z niżej wymienionych warunków :
  - areal przeznaczony do zalesienia będzie zwarty, o minimalnej powierzchni 0,4 ha, a maksymalnej 30 ha oraz nie będzie utrudniał zagospodarowania terenów sąsiednich (w tym również rolniczych),
  - jest gruntem w którym gleby klasy bonitacyjne V i VI stanowią nie mniej niż 80% powierzchni,
  - jest gruntem położonym na stoku o średnim nachyleniu powyżej 15%,
  - jest gruntem okresowo zalewanym,
  - jest gruntem zdegradowanym w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
  - jest gruntem położonym w strefie źródliskowej rzek i potoków, wzdłuż brzegów rzek oraz zbiorników wodnych,
  - jest gruntem po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie lub glinie,
- 2) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
- 3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych dróg do obsługi użytków rolnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również stacji bazowych telefonii komórkowej, ~~elektrowni wiatrowych~~ **uchylony**, linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (poza strefami konserwatorskimi),
- 5) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych pod warunkiem, że nie będą wpływać ujemnie na inne akweny (zanieczyszczenie, eutrofizacja),
- 6) dopuszcza się przeprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych, w tym również szlaków turystycznych,
- 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych kształtujących stosunki wodne,

- 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej i innej związanej z produkcją rolniczą w strefie 40 m od wyznaczonych terenów zainwestowania wiejskiego (poza strefami ochrony konserwatorskiej).
- 9) **zabudowa i zagospodarowanie terenów, położonych w granicach obszaru Natura 2000 Skoroszowskie Łąki, ustalone w punktach 1 – 8 niniejszego ustępu, nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.**

#### **15.19 PE –obszary powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych.**

Zasady zagospodarowania :

- 1) dopuszcza się uprawy polowe,
- 2) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzaczenia,
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg dla potrzeb obsługi powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych oraz sieci infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
- 4) po zakończeniu eksploatacji teren należy zrehabilitować w odpowiednim kierunku w zależności od miejscowych uwarunkowań lub potrzeb - w kierunku leśnym, rolnym z możliwością późniejszego przeznaczenia na cele nierolnicze określone w planie miejscowym (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjno-usługowa) oraz wodnym do wykorzystania rekreacyjnego, rekultywacja powinna być prowadzona sukcesywnie już w trakcie eksploatacji,
- 5) dopuszcza się po zakończeniu eksploatacji kopaliny ze złoża „Rzędziszowice I” przeprowadzenie rekultywacji terenów poeksploatacyjnych poprzez wypełnienie obojętnymi masami ziemnymi dowiezionymi z zewnątrz (miedzy innymi nadkładem z innych złóż kopalni), odpowiednie wyprofilowanie i przystosowanie dla celów nierolniczych,
- 6) po zakończeniu rekultywacji dopuszcza się przeznaczenie wyżej wymienionego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

#### **VIII. PE –obszary powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych.**

Zasady zagospodarowania :

- 1) dopuszcza się uprawy polowe,
- 2) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzaczenia,
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg dla potrzeb obsługi powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych oraz sieci infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
- 4) po zakończeniu eksploatacji teren należy zrehabilitować w odpowiednim kierunku w zależności od miejscowych uwarunkowań lub potrzeb - w kierunku leśnym, rolnym z możliwością późniejszego przeznaczenia na cele nierolnicze określone w planie miejscowym (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjno-usługowa); rekultywacja powinna być prowadzona sukcesywnie już w trakcie eksploatacji,
- 5) dopuszcza się po zakończeniu eksploatacji kopaliny ze złoża „Sędzice” przeprowadzenie rekultywacji terenów poeksploatacyjnych poprzez wypełnienie obojętnymi masami ziemnymi dowiezionymi z zewnątrz (miedzy innymi nadkładem

z innych złóż kopalin), odpowiednie wyprofilowanie i przystosowanie dla celów nierolniczych,

- 6) po zakończeniu rekultywacji dopuszcza się przeznaczenie wyżej wymienionego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

#### **15.20 WS – obszary wód śródlądowych wraz z sąsiadującymi pasami gruntu (rzeki, mniejsze cieki, powierzchniowe oczka wodne, stawy i inne zbiorniki wód stojących).**

Zasady zagospodarowania :

- 1) dopuszcza się przy wodach powierzchniowych zieleń urządzoną i nieurządzoną,
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie przez teren wód powierzchniowych w ograniczonym zakresie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszcza się wykorzystanie rekreacyjne, o ile to nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi i przeważającym przeznaczeniem akwenu,
- 4) gospodarka rybacka (stawy hodowlane) powinna być prowadzona w sposób ~~nie zagrażający~~ **uchylone niezagrażający** zanieczyszczeniom i eutrofizacją innych wód powierzchniowych.

### **15.21 O – obszary składowania odpadów (komunalne składowisko odpadów).**

Zasady zagospodarowania :

- 1) dopuszcza się zieleni urządzonej, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń do utylizacji odpadów oraz grzebowiska padliny, jeżeli pozwalać na to będą warunki gruntowo-wodne,
- 3) dopuszcza się przeprowadzenie dróg dla potrzeb obsługi składowiska oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
- 4) po zakończeniu eksploatacji teren składowiska należy odpowiednio zrehabilitować – wskazany kierunek leśny.

### **15.22 K – obszar oczyszczalni ścieków.**

Zasady zagospodarowania :

- 1) dopuszcza się zieleni urządzonej, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym,
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg dla potrzeb obsługi oczyszczalni oraz sieci urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

### **15.23 W – obszary zaopatrzenia w wodę.**

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się zieleni urządzonej, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym,
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie dróg dla potrzeb obsługi ujęć wody oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

### **15.24 EG –obszary obiektów i urządzeń gazownictwa (1 G - ~~kopalnia gazu~~ **uchylone Ośrodek Grupowy „Czeszów”**, 2 G – węzeł gazowy „Czeszów” oraz odwierty gazowe eksploatacyjne).**

Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się zieleni niską,
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie dróg niezbędnych dla obsługi obiektów i urządzeń gazownictwa oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób ~~nie kolidujący~~ **uchylone niekolidujący** z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
- 3) wysokość obiektów dostosowana do względów techniczno-technologicznych, ale nie powinna przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej 10%,
- 5) od ~~obektów~~ **uchylone** czynnych odwiertów gazowych obowiązuje 50 metrowa strefa ochronna.

### **~~15.25 EW –obszary elektrowni wiatrowych.~~**

~~—Zasady zagospodarowania :~~

- ~~1) dopuszcza się uprawy polowe,~~
- ~~2) dopuszcza się przeprowadzenie dróg dla potrzeb obsługi elektrowni oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,~~
- ~~3) maksymalna wysokość wieży elektrowni do indywidualnego określenia w planie miejscowym,~~
- ~~4) maksymalna moc nominalna jednej turbiny elektrowni wiatrowej do 5,0 MW,~~
- ~~5) minimalna odległość elektrowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej – 400 m,~~
- ~~6) przedstawiona na rysunku studium lokalizacja elektrowni jest orientacyjna, szczegółową lokalizację należy wyznaczyć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,~~
- ~~7) w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów elektrowni wiatrowych niezbędne jest pozyskanie wyników badań specjalistycznych dotyczących tras przelotu ptaków oraz miejsce bytowania nietoperzy. W związku z tym należy przeprowadzić roczny monitoring nietoperzy i ptaków obejmujący ich sezon rozrodczy oraz sezon migracji jesiennych i wiosennych. Umożliwi to określenie tras przelotów ptaków i nietoperzy oraz pozwoli ocenić czy występują dla nich istotne zagrożenia. uchylone~~

Poza wymienionymi wyżej rodzajami użytkowań na rysunku „Studium...” są także oznaczone główne elementy układu drogowego, dla których zasady zagospodarowania określono w rozdziale 18 (droga wojewódzka nr 340, drogi powiatowe, drogi gminne).

#### **15.26 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

- 1) Linie rozgraniczające poszczególne jednostki terenowe określone na rysunku studium symbolem mają charakter orientacyjny, co oznacza, że mogą podlegać pewnym korektom i uściśleniu w planach miejscowych.
- 2) Obszary wskazane w „Studium...” dla realizacji poszczególnych funkcji określone zostały jako obszary brutto wraz z urządzeniami towarzyszącymi, z których na etapie planu miejscowego należy wydzielić niezbędne elementy takie jak zieleń, usługi, układ komunikacyjny, infrastruktura techniczna itp. oraz ustalić przebieg linii rozgraniczających.
- 3) Zgodne z ustaleniami „Studium...” jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych bardziej rygorystycznych i zawężonych regulacji niż te, które zostały określone w „Studium...”, w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów, głównie przeznaczenia dopuszczalnego.
- 4) Dopuszcza się opracowanie planów miejscowych dla mniejszych jednostek terenowych niż to określono w „Studium...” (np. dla części jednostki MN).
- 5) W przypadku, gdy w dniu wejścia w życie niniejszego „Studium...” na danym obszarze występuje zagospodarowanie inną funkcją niż przewidziano w Studium dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach jej utrzymanie w sporządzanych nowych planach miejscowych oraz innych dokumentach planistycznych.
- 6) Tereny dla których „Studium...” wprowadza zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, a które w procedurze sporządzenia planu miejscowego nie uzyskają tak zwanych „zgód rolnych i leśnych” należy przeznaczyć w tych planach pod funkcje rolnicze lub lasy zgodnie z sąsiednim użytkowaniem ustalonym w „Studium...”.

- 7) W 50 metrowej strefie od zbiorników i cieków wodnych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (altany, ławki itp.) i urządzeń związanych z agroturystyką i rekreacją.
- 8) Stanowiska gatunków roślin chronionych (kalina koralowa, storczyk szerokolistny) znajdujące się na obszarach przeznaczonych w „Studium.. „ pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę letniskową, oznaczonych symbolami MN,ML (obręb Złotów) podlegają ochronie prawnej i w związku z tym muszą być bezwzględnie zachowane.
- 9) W uzasadnionych przypadkach (np. brak możliwości podziału) na etapie opracowywania planów miejscowych dopuszcza się zmniejszenie powierzchni działek dla różnych rodzajów użytkowań ustalonych w studium o około 10%.
- 10) Na obszarze objętym „Studium ..” ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych.
- 11) Przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.
- 12) Stanowisko gatunków roślin chronionych (kalina koralowa) znajdujące się na obszarach przeznaczonych w „Studium..” pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi, oznaczonych symbolami IMN i IU (obręb Czeszów) podlegają ochronie prawnej i w związku z tym muszą być bezwzględnie zachowane.

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

### **ZMIANA „STUDIUM...” NA OBSZARZE WSI ZŁOTÓW – NR VI**

Przez obszar objęty „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, na obszarze wsi Złotów” przepływają dwa rowy melioracyjne. Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów lub właściwej spółki wodnej.

### **ZMIANA „STUDIUM...” DLA TERENU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI WSI ZAWONIA – NR VII**

Na obszarze objętym „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, dla terenu położonego w północnej części wsi Zawonia” występuje woda powierzchniowa (Wp) – rzeka Głęboki Rów, zaliczana do śródlądowych wód powierzchniowych, stanowiąca własność publiczną w stosunku, do której prawa właścicielskie sprawuje marszałek województwa. Planowane roboty w obrębie tej rzeki należy uzgadniać z Dolnośląskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu. Na obszarze objętym inwestycją występują rowy melioracyjne. Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów lub właściwej spółki wodnej.



## **16.1 Ochrona środowiska i jego zasobów.**

W celu ochrony środowiska i jego zasobów należy :

- 1) Objąć ochroną:
  - a) zasoby leśne gminy oraz podjąć działania zmierzające do powiększenia zalesień, szczególnie kosztem gleb o najmniej korzystnych warunkach dla rozwoju produkcji rolniczej,
  - b) ekosystemów leśnych, wodnych łąkowych i bagiennych poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji wszelkiej zabudowy z wyjątkiem związanej z gospodarką leśną i wodną oraz z dopuszczeniem lokalizacji dla potrzeb rekreacyjnych takich urządzeń i obiektów jak ścieżki piesze, rowerowe lub pieszo-rowerowe, ścieżki dydaktyczne, boiska gruntowe, obiekty małej architektury (ławki, altany, murki oporowe itp.),
  - c) gleby wysokiej klasy bonitacyjnej I – III oraz gleby pochodzenia organicznego,
- 2) uporządkować gospodarkę wodno-ściekową poprzez sukcesywną budowę systemu kanalizacji obejmującego obszar całej gminy oraz egzekwować przyłączanie się do sieci kanalizacyjnej wszystkich mieszkańców oraz firm znajdujących się w zasięgu sieci,
- 3) inicjować i wspierać wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, w szczególności na wierzchołkach wzgórz morenowych, najbardziej stromych stokach oraz terenach rozciętych erozyjnie,
- 4) ograniczyć stosowanie chemicznych środków ochrony roślin, a także nawożenia na glebach słabszych (lekkich),
- 5) zachowanie wszystkich istniejących cieków, pielęgnację oraz powiększanie ich obudowy biologicznej,
- 6) ograniczanie wprowadzenia inwestycji technicznych i zabudowy w dolinach cieków, z wyjątkiem koniecznych urządzeń hydrotechnicznych, urządzeń związanych z gospodarką rybacką i rekreacją, a w szczególności zbiorników małej retencji,
- 7) nie wprowadzać rozwiązań hydrotechnicznych powodujących przesuszenie środowiska gruntowo-wodnego, zwłaszcza w obrębie dolin,
- 8) dwupoziomowe szczelne zadrzewienie drogi głównej nr 340 przebiegającej przez teren gminy,
- 9) wprowadzić prześwity na sztucznych przegrodach celem umożliwienia spływu chłodnego powietrza oraz migracji flory i fauny,
- 10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić należy zasięg „Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 303) określony na rysunku „Studium..”, w szczególności na terenach o wrażliwym środowisku gruntowo-wodnym na infiltrację zanieczyszczeń, podjęcie działań, o których mowa w pkt. 2 przyczyni się do ochrony tego zbiornika,
- 11) złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu zasobami złóż oraz kompleksowym wykorzystaniu , w tym kopalin towarzyszących.

## **16.2 Ochrona przyrody krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.**

1. Ochrona przyrody na obszarze gminy powinna uwzględniać zachowanie, zrównoważone użytkowanie oraz odnawianie zasobów, tworów i składników przyrody.
2. Działania samorządu na obszarze gminy powinny zmierzać do:
  - 1) utrzymania procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
  - 2) zachowania różnorodności biologicznej,
  - 3) zapewnienia ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,

- 4) ochrony walorów krajobrazowych, zieleni we wsiach oraz zadrzewień i zakrzewień,
- 5) utrzymywania lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody,
- 6) kształtowania właściwych postaw człowieka wobec przyrody przez edukację, informowanie i promocję w dziedzinie ochrony przyrody,
- 7) obejmowania zasobów, tworów i składników przyrody formami ochrony przyrody,
- 8) opracowywania i realizacji ustaleń planów ochrony dla obszarów podlegających ochronie prawnej, programów ochrony gatunków, siedlisk i szlaków migracji gatunków chronionych,
- 9) prowadzenia działalności edukacyjnej, informacyjnej i promocyjnej w dziedzinie ochrony przyrody,
- 10) ochrona przyrody w polityce ekologicznej gminy, które realizowane są między innymi poprzez formę ochrony przyrody ustanowione dla obszarów i obiektów położonych na terenie gminy:
  - a) użytek ekologiczny „Polana Grochowska”,
  - b) dwa pomniki przyrody,
  - c) 12 stanowisk fauny chronionej,
  - d) 144 stanowiska roślin chronionych.
  - e) **Obszar Natura 2000 PLH020093 „Skoroszowskie Łąki”**

Gmina Zawonia nie znajduje się w zasięgu stref uzdrowiskowych. Żadna z sąsiadujących gmin nie podała informacji dotyczących ustanowienia stref uzdrowiskowych.

### **16.3 Planowane obiekty chronione.**

~~Poza już istniejącymi formami ochrony na terenie gminy planowane jest utworzenie obszaru chronionego krajobrazu (OChK „Wzgórza Trzebnickie”). Granica tego obszaru biegnie przez północną część gminy. Na obszarze wyznaczonym do ochrony zachowały się w wielu miejscach ekosystemy, będące ostoją wielu rzadkich gatunków roślin i zwierząt, w tym ptaków. Obszar ten łączy się ze znajdującymi się na północy obszarami chronionymi w ramach NATURA 2000 – Dolina Baryczy oraz Parkiem Krajobrazowym „Dolina Baryczy” tworząc sieć obszarów chronionych.~~ uchylony

Istniejące i planowane formy ochrony przyrodniczej obszaru gminy Zawonia są w dużym stopniu uzależnione od szczegółowego rozpoznania walorów biosfery i jej uwarunkowań. W niniejszym opracowaniu wskazuje się na takie walory oraz uwarunkowania, które dają się określić na bieżącym etapie ich rozpoznania. Władze gminy powinny zatem w przyszłości dbać o stałe poszerzanie stanu wiedzy o walorach i uwarunkowaniach przyrodniczych podległego terenu. Podejmowane decyzje, mające wpływ na środowisko przyrodnicze, powinny następować z możliwie pełną świadomością faktów.

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

- 1 Art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568) wprowadza do obiegu prawnego 4 formy ochrony zabytków:
  - 1) wpis do rejestru zabytków,
  - 2) uznanie za pomnik historii,
  - 3) utworzenie parku kulturowego,
  - 4) ustalenie formy ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - dlatego też ustalenia niniejszego studium są przede wszystkim wytycznymi do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- 2 Zgodnie z art. 19 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (również w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) uwzględnia się, w szczególności ochronę:
- 1) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
  - 2) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
  - 3) parków kulturowych (nie występują na terenie gminy Zawonia).

Na podstawie „Wytycznych konserwatorskich do planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia” opracowanych w 1992 r. przez Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego we Wrocławiu, wniosków konserwatorskich do sporządzenia studium opracowanych przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu pismo WZN-HP-421-20/07 z dnia 18.09.2007 r. oraz obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego wsi : Zawonia, Czeszów, Tarnowiec (część wsi), Budczyce, Pęciszów, Kałowice, Niedary, Złotów ustalono w niniejszym „Studium..” strefy ochrony konserwatorskiej różnych kategorii, których opis znajduje się w rozdziale 17.

#### **ZMIANA „STUDIUM...” NA OBSZARZE WSI NIEDARY, DLA DZIAŁKI NR 94/3 – NR V**

Obszar objęty „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, na obszarze wsi Niedary, dla działki nr 94/3” , z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Granice strefy przedstawia się na rysunku zmiany studium. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **ZMIANA „STUDIUM...” NA OBSZARZE WSI ZŁOTÓW – NR VI**

Obszar objęty „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, na obszarze wsi Złotów”, z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Granice strefy przedstawia się na rysunku zmiany studium. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **ZMIANA „STUDIUM...” DLA TERENU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI WSI ZAWONIA – NR VII**

Na obszarze objętym „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia dla terenu położonego w północnej części wsi Zawonia” obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz wymogi ochrony zabytków archeologicznych jak w obowiązującym studium.

#### **ZMIANA „STUDIUM...” DLA DZIAŁEK NR 50/1, 50/3, 50/4 I 51 OBRĘB SĘDZICE – NR VIII**

Na terenie objętym „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia dla działek nr 50/1, 50/3, 50/4 i 51 obręb Sędzice”, z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **ZMIANA „STUDIUM...” DLA DZIAŁEK NR 219/1 I 220/1 OBRĘB ZAWONIA – NR IX**

Na terenie objętym „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia dla działek nr 219/1 i 220/1 obręb Zawonia”, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **17.1 Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków.**

Na terenie gminy Zawonia znajdują się zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków. Listę tych obiektów przedstawiono w tabeli nr 9 „Studium ...” w pełni utrzymuje i potwierdza konieczność ochrony wszystkich tych obiektów poprzez następujące zasady ochrony :

- 1) wobec obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
- 2) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków,
- 3) wszelkie działania inwestycyjne przy zabytkach wymagają pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 4) wyżej wymienione rygory obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego wpisanego do rejestru zabytków obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej,
- 5) wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom, zmiany te nie spowodują zmiany ustaleń „Studium ..”.

### **17.2 Parki wpisane do rejestru zabytków.**

Na terenie gminy Zawonia znajdują się następujące parki wpisane do rejestru zabytków w Suchej Wielkiej, Czachowej, Rzędziszowicach oraz Sędzicach.

Rewaloryzacja parków wpisanych do rejestru zabytków (odtworzenia dróg i ścieżek, nowe nasadzenia, elementy małej architektury) może odbywać się wyłącznie za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na podstawie projektu rewaloryzacji opracowanego przez architekta krajobrazu.

### **17.3 Inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.**

Na terenie gminy Zawonia ~~znajduje się 341 obiektów~~ **uchylone znajdują się 373 tereny i obiekty** o walorach zabytkowych ~~wpisanych~~ **uchylone wpisane** do wojewódzkiej ~~i gminnej~~ **uchylone** ewidencji zabytków. Wojewódzka ~~i gminna~~ **uchylone** ewidencja zabytków architektury i budownictwa obejmuje różne obiekty nieruchome powstałe przed 1945 r. w których późniejsza działalność nie zatarała cech świadczących o ich historycznym rodowodzie, stanowiące charakterystyczne przykłady działalności budowlanej dawnych epok lub posiadające znaczące w skali lokalnej walory artystyczno-architektoniczne.

Wykaz obiektów zabytkowych przedstawia tabela nr 10.

Dla **terenów i** obiektów budowlanych wpisanych do wojewódzkiej ~~i gminnej~~ **uchylone** ewidencji zabytków należy wprowadzić w zależności od potrzeb przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego następujące wymagania konserwatorskie :

- 1) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz stosować tradycyjne materiały budowlane,
- 2) utrzymać a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- 3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
- 4) zachować lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- 5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- 6) chronić zachowany układ i wystrój wewnątrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdyby uległ niekorzystnym zmianom,
- 7) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
- 8) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
- 9) elementy elewacyjne instalacji technicznych montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
- 10) wszelkie prace projektowe, budowlane a także zmiany funkcji obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 11) zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany nie powodują zmian ustaleń „Studium..”.

#### **17.4 Strefy ochrony konserwatorskiej.**

Na obszarze gminy Zawonia wyznaczono na rysunku „Studium ..” następujące strefy ochrony konserwatorskiej :

- 1) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 2) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
- 3) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
- 4) strefa „E” ochrony ekspozycji,
- 5) strefa „W” ścisłej ochrony archeologicznej,
- 6) strefa „OW” ochrony zabytków archeologicznych.

Granice stref ochrony konserwatorskiej określone na rysunku „Studium” mogą ulec zmianie na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w uzgodnieniu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Szczegółowe zasady zagospodarowania w strefach wymienionych powyżej powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych oraz pożądaných ogólnych zasad ochrony konserwatorskiej określonych w rozdziale 17.

##### **17.4.1 Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.**

Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar na którym elementy układu przestrzennego tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany nimi teren i krajobraz zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny pod względem przekazu historycznego i kulturowego.

Strefą „A” objęto fragmenty układów przestrzennych w następujących miejscowościach : Czachowo, Rzędziszowice, Sucha Wielka, Zawonia, Złotów, Czeszów, Głuchów Dolny. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową,

Działania konserwatorskie w strefie „A” zmierzają do zachowania, uczynienia historycznego układu przestrzennego i do konserwacji jego głównych elementów zabudowy, rozplanowania, przebiegu ciągów komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz zabudowy, historycznych linii zabudowy i układów zieleni zabytkowej. Dąży się też do utrzymania historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów.

W strefie „A” obowiązują ważniejsze wymagania konserwatorskie.

- 1) Należy zachować historyczny układ przestrzenny, to jest rozplanowanie dróg, ulic, placów, między historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni oraz poszczególnych elementów tego układu, to jest historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zieleni,
- 2) cenne obiekty historyczne, zniszczone lub uszkodzone należy odtworzyć lub poddać renowacji,
- 3) należy usunąć lub przebudować obiekty dysharmonizujące środowisko wizualne, w tym również napowietrzne linie elektroenergetyczne,
- 4) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych obiektów i terenów położonych w strefie przez nawiązanie do tradycji historycznej oraz wykluczenie wprowadzenia nowych uciążliwych funkcji, zasady te dotyczą również zieleni i zbiorników wodnych,
- 5) w przypadku nowych inwestycji należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrzymania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- 6) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, skali, gabarytu rozplanowania, ukształtowania bryły, poziomu posadowienia parteru, kształtu wysokości dachu, użytych form architektonicznych, podmiotów architektonicznych, proporcji powierzchni murów, obszarów, detalu i kolorystyki, podziałów wewnętrznych okien i drzwi, użytych materiałów budowlanych (tradycyjne) oraz w nawiązaniu do historycznej zabudowy,
- 7) nowa zabudowa winna rygorystycznie powtarzać przebieg historycznej linii zabudowy, winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne oraz w nawiązaniu do historycznej zabudowy,
- 8) lokalizacja nowej zabudowy na terenie zabytkowych zespołów dworskich, folwarcznych, możliwa jest wyłącznie w miejscu nie istniejących historycznych budynków lub jako wyłączone uzupełnienie czworoboku zabudowy z nawiązaniem do istniejących historycznych form,
- 9) należy wprowadzić zakaz zabudowy majdanów folwarcznych,
- 10) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- 11) wszelkie zamierzenia i działania (w tym wszelkie zmiany form własności, funkcji obiektów, nieruchomości, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu, wznoszenie nowych obiektów) na obszarze strefy „A” należy konsultować i uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,

Strefa „A” obejmująca historyczne założenia pałacowo-parkowe, kościelne wraz z cmentarzami, ruralistyczne, równoznaczna jest ze ścisłą strefą ochrony zabytków archeologicznych.

W zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia jak dla stanowisk archeologicznych (rozdział 17.5).

#### **17.4. 2 Strefa „B” ochrony konserwatorskiej.**

Strefa „B” obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości tzn. rozplanowane, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej. Granice strefy należy formować w oparciu o historyczne zasięgi założeń wraz z przynależnymi działkami. Strefą „B” objęto znaczne części wsi lub fragmenty układu przestrzennego w następujących miejscowościach : Cielętniki, Czachowo, Czeszów (2 strefy), Głuchów Dolny, Kałowice, Kopiec, Ludgierzowice (folwarki i parki), Pomianowice, Prawocice, Miłonowice (2 folwarki), Sędzice (założenie dworskie, folwark, park), Skotniki (folwark, dwór i park), Tarnowiec (folwark) oraz Zawonia. Granice stref pokazano na rysunku „Studium ..”

Działalność konserwatorska w strefie „B” zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek. Zmierza też do restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektów.

W strefie „B” obowiązują następujące ważniejsze wymogi konserwatorskie :

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego to jest rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrza urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy, kompozycje zieleni oraz zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
- 2) zaleca się obiekty o wartościach zabytkowych szczególnie uszkodzone i zniszczone poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu i zachowaniem jego zabytkowego charakteru,
- 3) należy usunąć lub przebudować obiekty dysharmonizujące środowisko wizualne, w tym również napowietrzne linie elektroenergetyczne,
- 4) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
- 5) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych,
- 6) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- 7) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku rozbudowy istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą całością (nie dotyczy obiektów dysharmonizujących),
- 8) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
- 9) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- 10) w nowej zabudowie zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów dekoracyjnych oraz historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka, łupek),

- 11) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia, jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej danej wsi,
- 12) należy wprowadzić wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych (w tym zmian zagospodarowania terenu), remontów, rozbudowy, przebudowy i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów nieruchomości (tylko w przypadku zabytkowych zespołów).

### **17.4.3 Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego.**

Strefa „K” obejmuje tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności człowieka. Granice strefy „K” pokazano w poszczególnych miejscowościach na rysunku „Studium ..”.

Działania konserwatorskie w strefie „K” obejmują restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ochronę krajobrazu naturalnego przestrzennie związanego z historycznym założeniem, ochronę zabudowy, form i sposobu użytkowania terenów takich jak :układ dróg, miedz, zadrzewień, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i form użytkowania.

W strefie „K” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie :

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,
- 2) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
- 3) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych,
- 4) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- 5) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz i w związku z tym należy wykluczyć realizację inwestycji wielkoobszarowych, jak również te które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,
- 6) nowa zabudowa winna być zharmonizowana historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, bryły, materiału oraz nawiązywać do lokalnej historycznej tradycji architektonicznej,
- 7) należy utrzymać i chronić krajobraz przyrodniczy związany z historycznym założeniem urbanistycznym i ruralistycznym, na obszarze tym zaleca się usunięcie lub przebudowanie elementów dysharmonijnych, rekultywację terenów zniszczonych, a w przypadku wprowadzenia nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z założeniem historycznym,
- 8) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne polegające na budowie nowych obiektów kubaturowych oraz przebudowie i zmianie wyglądu istniejących obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.



#### **17.4.4 Strefa „E” ochrony ekspozycji.**

Strefa „E” ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych.

Granice strefy „E” pokazano w poszczególnych miejscowościach na rysunku „Studium ..”

Działania konserwatorskie na tym obszarze polegają na :

- 1) ustaleniu nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy zharmonizowanej z zespołem zabytkowym bądź ograniczeniu lub wykluczeniu zabudowy i innych elementów wysokościowych lub dysharmonizujących,
- 2) wszelkie działania inwestycyjne polegające na budowie nowych obiektów kubaturowych oraz przebudowie i zmianie wyglądu istniejących obiektów należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

#### **17.4.5 Strefa zabytkowych układów zieleni.**

Jako zielen chroniona mogą występować następujące obszary zieleni :

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

Na obszarze gminy Zawonia zabytkowe układy zieleni – zielen chroniona występuje na terenach parków położonych w następujących miejscowościach : Czachowo, Sucha Wielka, Sędzice, Rzędziszowice, (parki wpisane do rejestru zabytków), Ludgierzowice, Skotniki, Głuchów Dolny, Miłonowice, Kopiec. W zasadzie wszystkie parki położone są w strefach ochrony konserwatorskiej, głównie „B” .

Na terenach parków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie :

- 1) należy dążyć do ich zachowania lub scalenia w granicach historycznych, założenia te winny pozostać nadal założeniami zieleni, należy lokalizować tu funkcję reprezentacyjną lub rekreacyjną,
- 2) na terenach parków wpisanych do rejestru zabytków oraz parków i terenów zielonych przy założeniach podworskich i sakralnych obowiązuje ochrona drzewostanu i konieczność rewaloryzacji,
- 3) wszelkie działania na ich terenie, także lokalizację nowych obiektów należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków i wykonać pod jego kontrolą.

W przypadku szpalerów, alei i pojedynczych drzew pomnikowych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie :

- 1) utrzymanie zieleni w granicach historycznych,
- 2) właściwa pielęgnacja zieleni,
- 3) w przypadku szpalerów i alei usuwanie chorych drzew i uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

Na terenie cmentarzy zabytkowych znajdujących się na terenie wsi Złotów i Zawonia obowiązują następujące wymogi konserwatorskie :

- 1) jeżeli są nadal użytkowane należy zachować dotychczasową funkcję,
- 2) cmentarze nieużytkowane należy zachować jako tereny zieleni,
- 3) należy utrzymać i konserwować obiekty cmentarne, obiekty małej architektury i ogrodzenia oraz zielen, a powstałe ubytki uzupełnić zielenią dostosowaną do warunków glebowych,
- 4) w przypadku cmentarzy użytkowanych nowe inwestycje należy dopuścić wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu

maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,

- 5) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich oraz uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

### **17.5 Stanowiska archeologiczne.**

Na terenie gminy Zawonia występują liczne stanowiska archeologiczne w tym również stanowiska wpisane do rejestru zabytków.

Wykaz stanowisk przedstawia tabela nr 11.

W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych i ich najbliższym sąsiedztwie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem przez inwestora zaświadczenia potwierdzającego akceptację zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie prac ziemnych,
- 2) ewentualne prace ziemne muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi i wykopaliskowymi oraz prowadzone przez uprawnionego archeologa, historyka architektury i odpowiednie zespoły badawcze, za pozwoleniem konserwatorskim,
- 3) należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych,
- 4) stanowiska archeologiczne podlegają sukcesywnemu rozpoznaniu, mogą być aktualizowane, zmiany te nie powodują zmian ustaleń Studium ..”.

### **17.6 Strefa „W” ścisłej ochrony archeologicznej.**

Strefa „W” ścisłej ochrony archeologicznej wyznaczona została dla stanowisk archeologicznych charakteryzujących się własną formą krajobrazową oraz ich otoczenia, a także obszarów kościołów wraz z cmentarzami przykościelnymi. Granice strefy „W” pokazano w poszczególnych miejscowościach na rysunku „Studium ..”

Obiekty o zachowanej formie krajobrazowej, dla których wyznaczono strefę „W” wyłączone są ze wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę.

W strefie „W” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie :

- ~~1) dla wszystkich obiektów w strefie wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu – dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych – celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenie przed zniszczeniem;~~
- ~~2) wszelkie ewentualne prace na terenie strefy należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków oraz prowadzić za pozwoleniem prace archeologiczne i wykopaliskowe. Uchylone~~
  - 1) Obiekty o zachowanej formie krajobrazowej, dla których wyznaczono strefę „W” wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę.
  - 2) Dla wszystkich obiektów w wyżej wymienionej strefie wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu.

### **17.7 Strefa „OW” ochrony zabytków archeologicznych.**

Na obszarze objętym „Studium..” wyznacza się strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych obejmujące tereny o stwierdzonej lub domniemanej zawartości reliktyw archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych). Dotyczy to wszystkich miejscowości położonych na terenie gminy o metryce średniowiecznej i nowożytnej oraz obszarów o zachowanych reliktyw pradziejowego i historycznego osadnictwa. Strefę „OW” wyznaczono w większości miejscowości położonych na terenie gminy Zawonia. **Obszary strefy „OW” stanowią zabytek w myśl art. 3 pkt 4 w związku z art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na obszarach tych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.**

**W granicach strefy „OW” występują następujące wymogi konserwatorskie :**

- ~~1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obrębie strefy związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem konserwatorskim,~~
- ~~2) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne należy prowadzić przez uprawnionego archeologa,~~
- ~~3) powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji, to jest przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych. Uchylony~~

### **17.8 Obszary położone poza strefami ochrony konserwatorskiej.**

Wobec obszarów położonych poza terenami chronionymi, głównie ochrony konserwatorskiej celem zapewnienia właściwej ochrony krajobrazu kulturowego zaleca się :

- 1) nowa zabudowa powinna zostać starannie wkomponowana w krajobraz oraz realizowana w nawiązaniu do zasad ukształtowania obiektów o tradycyjnych lokalnych formach dostosowanych do zabudowy występujących w danej miejscowości (wysokość, kształt dachu, rodzaj pokrycia dachowego, kolorystyka obiektów itp.),
- 2) rozbudowę, budowę nowych linii elektroenergetycznych o niskim i średnim napięciu oraz linii telekomunikacyjnych projektować jako kablowe (dotyczy terenów zainwestowanych).

## **18. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.**

### **18.1 Komunikacja drogowa.**

Sieć komunikacji w gminie Zawonia oparty jest na drodze wojewódzkiej nr 340, drogach powiatowych oraz drogach gminnych.

Dla usprawnienia i podniesienia sprawności ruchu samochodowego ponadlokalnego i lokalnego oraz poprawienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym zakłada się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu komunikacji drogowej.

- 1) Dla drogi wojewódzkiej nr 340 przyjmuje się :
  - ~~a) docelowa klasa drogi G – główna,~~
  - ~~b) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 35 m,~~

- ~~e) zakłada się korekty przebiegu drogi poprzez wybudowanie obwodnic klasy G – główne – po północnej stronie wsi Zawonia oraz po południowej stronie wsi Ludgierzowice (częściowo przez teren wsi Niedary),~~
- ~~d) dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczających na terenach zainwestowanych za zgodą i na warunkach zarządcy drogi. uchylony~~
- a) linie rozgraniczające drogi w dotychczasowej szerokości pasa drogowego;
- b) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych przez istniejące skrzyżowania, zjazdów oraz drogi serwisowe, a także drogi niższej klasy niż droga wojewódzka nr 340;
- c) dopuszcza się lokalizację nowych skrzyżowań i zjazdów – zgodnie z przepisami odrębnymi
- 2) Dla dróg powiatowych nr 1453 D, 1454 D, 1333 D, 1334 D, 1335 D, 1336 D, 1337 D, 1338 D, 1339 D, 1371 D, 1476 D ustala się :
- a) docelowa klasa dróg – Z (zbiorcze) w większości, dopuszcza się L – (lokalne),
- b) **zaleca się minimalna uchylone, aby** szerokość dróg klasy Z w liniach rozgraniczających **wynosiła** – 20 m (poza terenem zabudowanym), a dróg klasy L – (lokalne) w liniach rozgraniczających 15 m w przekroju drogowym i 12m w przekroju ulicznym,
- c) dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczających na terenach zainwestowanych za zgodą i na warunkach zarządcy dróg,
- d) dopuszcza się ustalenie szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodne ze stanowiskiem zarządcy drogi.**
- 3) Dla dróg gminnych przyjmuje się :
- a) docelowa klasa dróg D – dojazdowe, w celu usprawnienia sieci drogowej dopuszcza się klasę L – lokalne,
- b) minimalna szerokość dróg klasy D w liniach rozgraniczających wynosi 15 m w przekroju drogowym i 10 m w przekroju ulicznym, a dla dróg klasy L – 15 m w przekroju drogowym i 12m w przekroju ulicznym,
- c) dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczających dróg na terenach zainwestowanych za zgodą i na warunkach zarządcy dróg.
- 4) Wzdłuż dróg o najbardziej intensywnym ruchu pieszo-rowerowym należy dążyć do maksymalnej segregacji ruchu poprzez wybudowanie chodników, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych.  
Elementy te należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg z możliwością rurowania istniejących rowów melioracyjnych. W przypadku braku miejsca w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszo-rowerowych poza liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w przepisach odrębnych.

**ZMIANA „STUDIUM...” NA OBSZARZE WSI NIEDARY, DLA DZIAŁKI NR 94/3 – NR V**  
„Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, na obszarze wsi Niedary, dla działki nr 94/3”

-Linie rozgraniczające dróg powiatowych pozostawić w obecnym stanie władania, nie należy rezerwować terenu pod poszerzenia dróg powiatowych do odpowiadającym im klas i parametrów.

-Linia zabudowy w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni w obszarze zabudowanym, 20 m poza obszarem zabudowanym, a w przypadku historycznej linii zabudowy – zgodnie z jej przebiegiem.

-Obsługa komunikacyjna obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy.

-Lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

-Lokalizacja nośników reklam, tymczasowych obiektów handlowych, urządzeń technicznych i zieleni w pasie drogowym za zgodą zarządcy drogi.

#### **ZMIANA „STUDIUM...” NA OBSZARZE WSI ZŁOTÓW – NR VI**

„Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, na obszarze wsi Złotów”

-Linie rozgraniczające dróg powiatowych pozostawić w obecnym stanie władania, nie należy rezerwować terenu pod poszerzenia dróg powiatowych do odpowiadającym im klas i parametrów.

-Linia zabudowy w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni w obszarze zabudowanym, 20 m poza obszarem zabudowanym, a w przypadku historycznej linii zabudowy – zgodnie z jej przebiegiem.

-Obsługa komunikacyjna obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy.

-Lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

-Lokalizacja nośników reklam, tymczasowych obiektów handlowych, urządzeń technicznych i zieleni w pasie drogowym za zgodą zarządcy drogi.

#### **ZMIANA „STUDIUM...” DLA TERENU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI WSI ZAWONIA – NR VII**

„Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, dla terenu położonego w północnej części wsi Zawonia”

-Linie rozgraniczające dróg powiatowych pozostawić w obecnym stanie władania, nie należy rezerwować terenu pod poszerzenia dróg powiatowych do odpowiadającym im klas i parametrów.

-Linia zabudowy w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni w obszarze zabudowanym, 20 m poza obszarem zabudowanym, a w przypadku historycznej linii zabudowy – zgodnie z jej przebiegiem.

-Obsługa komunikacyjna obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy.

-Lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

-Lokalizacja nośników reklam, tymczasowych obiektów handlowych, urządzeń technicznych i zieleni w pasie drogowym za zgodą zarządcy drogi.

### **18.2 Obsługa komunikacji samochodowej.**

W „Studium ..” przewiduje się ~~zachowanie istniejącej stacji~~ **uchylone stację** paliw przy drodze wojewódzkiej nr 340 w Ludgierzowicach. Poza stacją paliw w „Studium ..” przewidziano 2 lokalizacje Miejsc - Obsługi Podróżnych tzw. (MOP ów), jeden w Ludgierzowicach pomiędzy istniejącą drogą wojewódzką a ~~projektowaną obwodnicą~~ **rezerwą terenową pod postulowaną obwodnicę**, drugi w Zawoni również pomiędzy istniejącą drogą wojewódzką a ~~projektowaną obwodnicą~~ **rezerwą terenową pod postulowaną obwodnicę**. W programie poszczególnych „MOP-ów” powinny się znaleźć następujące obiekty i urządzenia służące obsłudze podróżnych (stacje paliw, hotele, motele, obiekty małej gastronomii, parkingi, zieleń, urządzenia rekreacyjne.

W „Studium ..” dopuszcza się lokalizację pojedynczych obiektów (bez stacji paliw) służących obsłudze podróżnych przy drodze wojewódzkiej i drogach powiatowych.

Lokalizacja tych obiektów zostanie ustalona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### **18.3 Ścieżki rowerowe.**

W „Studium ..” wyznacza się podstawowy główny ciąg rowerowy o znaczeniu lokalnym wiodący przez najcenniejsze miejsca gminy pod względem walorów przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych. Szlak prowadzi od Rzędziszowic przez Miłonowice, Cielętniki, Zawonię, Suchą Wielką, Budczyce, Grochową, Złotów do Czeszowa.

Ponadto zaleca się od głównego szlaku poprowadzenie bocznych odgałęzień (np. z Suchej Wielkiej do Głuchowa Dolnego przez Sędzice, Czachowo.

Przy głównym ciągu rowerowym należy wyznaczyć zorganizowane miejsca dla odpoczynku osób uprawiających turystykę rowerową oraz pieszą. W celu promocji gminy oraz stworzenie jej mieszkańcom dogodnych warunków do uprawiania turystyki rowerowej i pieszej proponuje się również łączenie systemu ciągów szlaków turystyki pieszej ze szlakami turystyki rowerowej, uzupełnienie sieci komunikacji drogowej lokalnej ścieżkami rowerowymi oraz połączenie istniejących szlaków rowerowych z sąsiednimi gminami. Proponuje się również stworzenie trasy o znaczeniu ponadlokalnym łączącej sąsiednie gminy i tworzącej element promocji gminy.

### **18.4 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

1. Za zgodne z ustaleniami „Studium ..” uznaje się :
  - 1) dokonywanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego niewielkich odstępstw od przebiegów określonych w „Studium ..” dróg i ulic, przy zachowaniu relacji połączeń wskazanych w „Studium ..” oraz nie obniżanie ustalonych w „Studium ..” klas dla dróg : wojewódzkiej , powiatowych i ważniejszych gminnych,
  - 2) odstępstwa od spełnienia wszystkich parametrów technicznych wiążących się z przyjętą klasą dróg i ulic na terenach zabudowanych (w chwili uchwalenia „Studium..”),
  - 3) przyjmowanie wyższej klasy niż określona w „Studium ..” dla całych dróg i ulic lub ich wybranych odcinków,
  - 4) wprowadzenie nieoznaczonych na rysunku „Studium ..” dróg i ulic publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych,
  - 5) zmianę lokalizacji wskazanych w „Studium ..” skrzyżowań dróg i ulic.
2. Dla planowanych dróg i ulic na terenach dotychczas niezainwestowanych innych niż leśne, nie dopuszcza się ustalenia mniejszej szerokości ulic niż określono w przepisach odrębnych.
3. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego należy wprowadzić zasady realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek dla nowych albo przekształcanych funkcjonalnie obiektów, z dopuszczeniem lokalizacji tych miejsc w pobliskim sąsiedztwie, jako „wydzierżawionych” na obszarze innej nieruchomości, na terenach intensywnie zagospodarowanych można odstępować od ścisłego respektowania tej zasady.

## **19. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.**

### **19.1 Zaopatrzenie w wodę.**

Obecnie wykorzystywane ujęcia wody oraz stacje uzdatniania wody w : Zawoni, Głuchowie Górnym oraz Czeszowie zapewniają pełne pokrycie bieżących potrzeb oraz posiadają rezerwy. Dodatkowo warunki hydrologiczne stwarzają możliwość zwiększenia wydajności ujęć wody w miarę wzrastających potrzeb związanych z planowanym rozwojem gminy.

Rozwój mieszkalnictwa oraz indywidualnego budownictwa letniskowego spowoduje znaczne zwiększenie zapotrzebowania na wodę. W związku z tym należy modernizować już istniejące ujęcia wody ewentualnie budować nowe oraz w zależności od potrzeb modernizować i rozbudowywać istniejącą sieć wodociągową. Nowe ujęcia wody należy lokalizować w pierwszej kolejności na terenach rolnych.

## **19.2 Gospodarka ściekowa.**

Najważniejszym zadaniem w zakresie infrastruktury technicznej na terenie gminy przewidzianym do realizacji w I kolejności jest budowa kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej.

W pierwszej kolejności przewiduje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej dla miejscowości położonych w najbliższym sąsiedztwie istniejącej oczyszczalni ścieków systemu Lemna we wsi Sucha Wielka, to jest w Suchej Wielkiej, Zawoni, Tarnowcu, Grochowej oraz Budzycach.

W następnej kolejności powinny być skanalizowane następujące miejscowości : Pstrzejowice, Sędzice, Cielętniki, Kałowice, Pęciszów, Niedary. Dla pozostałych miejscowości przewiduje się budowę lokalnych oczyszczalni wraz z systemem kanalizacji sanitarnej w każdej z pozostałych miejscowości lub wspólne dla kilku miejscowości : w Cieszowie dla Cieszowa, Złotowa, Trzęsawic, Złotówka, Stanięcic, w Rzędziszowicach dla Miłonowic, Kopca i Rzędziszowic.

Dopuszcza się prowadzenie i budowę wspólnych z innymi sąsiednimi gminami systemów gospodarki ściekami, szczególnie dotyczy to obszarów przygranicznych.

Zasady ogólne w zakresie odprowadzenia ścieków.

- 1) Docelowo odprowadzenie ścieków należy prowadzić do gminnej komunalnej sieci kanalizacyjnej.
- 2) Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne z zapewnieniem ich systematycznego wywozu do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków w Suchej Wielkiej, przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników.
- 3) Dopuszcza się również stosowanie, szczególnie w małych miejscowościach (Radłów, Prawocice, Pomianowice) indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków dla każdego gospodarstwa domowego lub dla niewielkich zespołów zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Po oddaniu do użytkowania komunalnej sieci kanalizacyjnej należy obowiązkowo podłączyć wszystkie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, z jednoczesną likwidacją szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (obowiązek podłączenia do sieci kanalizacyjnej nie dotyczy gospodarstw domowych wyposażonych w przydomowe oczyszczalnie ścieków).
- 5) Zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do gruntu.

## **19.3 Odprowadzenie wód opadowych.**

Zasady odprowadzenia wód opadowych.

- 1) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w teren lub stosując doły chłonne oraz na terenach uzbrojonych do kanalizacji deszczowej, odbiornikiem wód opadowych odprowadzanych grawitacyjnie będzie istniejący układ cieków wodnych i rowów melioracyjnych, po uprzednim ich podczyszczeniu.

- 2) Cieki wodne pełniące funkcję odbiorników wód opadowych powinny być systematycznie konserwowane i modernizowane poprzez ich oczyszczanie i wzmocnienie skarp.  
W ramach potrzeb istniejący układ cieków wodnych powinien być rozbudowywany.
- 3) Wszystkie wloty do kanalizacji deszczowej należy wyposażyć w wpusty uliczne z osadnikami, natomiast wyloty do rowów i cieków otwartych w odpowiednie urządzenia oczyszczające.
- 4) Tereny na których istnieje prawdopodobieństwo zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia w/w substancjami jeżeli takie wystąpią należy zneutralizować przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
- 5) W przypadku wystąpienia na terenie realizacji inwestycji sieci melioracyjnych (drenażu) należy ją bezwzględnie odtworzyć lub przebudować w zakresie niezbędnym do jej prawidłowego funkcjonowania na terenach przyległych (dotyczy to szczególnie miejscowości : Cielętniki, Miłonowice, Rzędziszowice, Prawocice oraz Ludgierzowice),
- 6) dopuszcza się przebudowę, zarurowanie lub wykonanie nowych odcinków rowów melioracyjnych.

#### **19.4 Zaopatrzenie w energię elektryczną.**

W związku z zakładanym rozwojem gminy – przyrostem terenów zainwestowanych, głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej nastąpi znaczny wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną. Spowoduje to konieczność budowy nowych linii elektroenergetycznych o napięciu 20 kV, linii elektroenergetycznych niskiego napięcia (0,4 kV) oraz stacji transformatorowych 20/04 kV. Dla sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy zachować strefy ochronne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Zasady ogólne w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną.

- 1) Pozostawia się do zachowania istniejące linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV.
- 2) **Na terenie gminy planowana jest budowa napowietrznej linii 110kV relacji Twardogóra – Wierzchowice.**
- 3) Dopuszcza się zmianę przebiegu tras istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub ich skablowanie w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącą lub projektowaną zabudową na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
- 4) Projektowane stacje ~~transformatorowe~~ **uchylone transformatorowe** sytuować należy przede wszystkim na terenach przeznaczonych w planach miejscowych na te cele (zarówno jako funkcję podstawową, jak i dopuszczalną).
- 5) Lokalizację stacji ~~transformatorowych~~ **uchylone transformatorowe** oraz trasy linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- 6) ~~Dopuszcza się lokalizowanie na terenie gminy Zawonia urządzeń i instalacji do wytwarzania energii z alternatywnych odnawialnych źródeł energii – preferowane elektrownie wiatrowe. Przy czym należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, a szczególności uwarunkowania wynikające z projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”.~~  
~~Na terenie gminy występują korzystne warunki dla potrzeb realizacji elektrowni wiatrowych (ukształtowanie terenu, zasoby energii wiatrowej). Najlepsze warunki dla lokalizacji elektrowni wiatrowych występują w rejonie następujących miejscowości : Głuchów Dolny, Czachowo, Sędzice, Skotniki, Tarnowice, Cielętniki, Rzędziszowice, Pomianowice, Zawonia. uchylony.~~



### **19.5 Zaopatrzenie w energię ciepłą.**

Na terenie gminy Zawonia nie przewiduje się realizacji scentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię ciepłą. W miarę możliwości technicznych i finansowych należy realizować grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło. Powstające nowe kotłownie należy realizować w oparciu o paliwa i technologię spalania przyjazne środowisku naturalnemu, o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym także kotłownie na paliwa stałe. Należy również zmodernizować wszystkie kotłownie lokalne (nie dotyczy kotłowni modernizowanych). Zmiana systemu ogrzewania na bardziej ekologiczny terenie gminy powinna opierać się głównie na wykorzystaniu sieci gazowej przebiegającej obecnie przez wsie : Czeszów, Złotów, Zawonia, Tarnowiec, Budczyce. W najbliższym okresie zgazyfikowanych będzie kilka następnych miejscowości, co umożliwi ogrzewanie mieszkań i innych budynków (usługowe, produkcyjno-usługowe i inne) dla znacznej części mieszkańców gminy Zawonia.

### **19.6 Zaopatrzenie w gaz.**

Drugim ważnym zadaniem w zakresie infrastruktury technicznej (poza kanalizacją) na terenie gminy Zawonia jest dalsza gazyfikacja gminy. Obecnie zaopatrzone w gaz sieciowy są następujące wsie : Zawonia, Tarnowiec, Czeszów, Złotów, Budczyce. W najbliższych latach będą gazyfikowane następujące wsie : Sucha Wielka, Kałowice, Sędzice, Pęciszów, Niedary, Ludgierzowice oraz Rzędziszowice. Przyczyni się to w znacznej mierze do poprawy stanu środowiska przyrodniczego (znaczne zredukowanie zanieczyszczeń powietrza). Wskazane jest zgazyfikowanie obszaru całej gminy, ale dalsza budowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo gazownictwa odbywać się będzie w oparciu o przepisy odrębne, wnioski zainteresowanych oraz o sporządzony przez przedsiębiorstwo gazownictwa plan rozwoju w zakresie budowy sieci gazowej, biorąc pod uwagę analizę ekonomiczną zasadności inwestycji. Na terenie gminy dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazu stacjonarnych lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Od istniejących i projektowanych gazociągów obowiązują strefy ochronne i kontrolowane o szerokości w zależności od roku budowy gazociągu oraz rodzaju obiektów (budynki mieszkalne, użyteczności publicznej i inne).

**Na terenie gminy przewiduje się realizację projektowanego gazociągu granica Rzeczypospolitej Polskiej (Lasów) – Taczalin – Radakowice – Gałów – Wierzchowice (powiat milicki) wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa dolnośląskiego – inwestycja wpisana na Listę projektów indywidualnych dla Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007-2013 oraz do Wykazu inwestycji towarzyszących inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu.**

Strefa kontrolowana dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, PN 8,4 MPa przebiegającego przez teren gminy Zawonia relacji Czeszów – ~~Wrocław~~ **uchylone Kielczów** wynosi 8 m (2 x 4 m). Natomiast dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, PN 6,3 MPa obowiązuje strefa ochronna o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi dla poszczególnych rodzajów zabudowy (mieszaniowa, usługowa, przemysłowa).

W obrębie stref ochronnych i kontrolowanych operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację. W obrębie stref obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy. **Lokalizacja obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej oraz sposób jej zagospodarowania powinna być realizowana zgodnie z przepisami szczególnymi.** Wzdłuż stref ochronnych

i kontrolowanych należy wprowadzić w planach miejscowych obowiązek uzgadniania lokalizacji obiektów z operatorami gazociągów.

### **19.7 Telekomunikacja.**

Rozwój sieci telekomunikacyjnej na terenie gminy Zawonia należy prowadzić zgodnie z przyrostem terenów zainwestowanych (przyrost odbiorców) poprzez rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej (napowietrznej i kablowej) i radiolinii wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej pod warunkiem, że odległość stacji od obiektów przewidzianych w planach miejscowych pod stały lub wielogodzinny pobyt ludzi będzie większa niż zasięg oddziaływania określony w raporcie oddziaływania na środowisko.

Urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji, w tym konstrukcje wieżowe i stacje bazowe telefonii komórkowej nie mogą być lokalizowane na obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej.

Na obszarze objętym „Zmianą studium...” (**zmiana nr I**) zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z stacjami bazowymi telefonii komórkowej i innymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, realizowaną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zainwestowaniem terenu i układem komunikacyjnym może być realizowana na warunkach określonych przez operatorów telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Planowaną sieć telekomunikacyjną na terenach zainwestowanych, w szczególności objętych strefami ochrony konserwatorskiej należy prowadzić jako kablową.

Dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg za zgodą właściwych zarządców dróg.

### **19.8 Gospodarka odpadami.**

Na terenie gminy Zawonia gospodarka odpadami prowadzona jest zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz w oparciu o „Gminny plan gospodarki odpadami”.

Zasady ogólne w zakresie prowadzenia gospodarki odpadami na terenie gminy Zawonia.

- 1) Wszystkie odpady na terenie gminy należy zbierać w sposób selektywny, w tym celu należy zapewnić w każdej miejscowości miejsca na ustawienie odpowiednich pojemników i zapewnić ich stały odbiór przez firmy specjalistyczne.
- 2) Każdą nieruchomość należy wyposażać w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz utrzymywać te urządzenia w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym.
- 3) Wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowiska odpadów w Tarnowcu lub znajdujące się w innej miejscowości, w tym także poza terenem gminy.
- 4) Dopuszcza się rozbudowę istniejącego składowiska odpadów w Tarnowcu (obecnie kwatera jest wypełniona w około 38%) oraz budowę nowego składowiska na terenie wsi Sucha Wielka. Ostateczna lokalizacja składowiska zostanie ustalona w planie miejscowym.
- 5) Sposób postępowania z odpadami (w tym innymi) na zasadach określonych w przepisach o odpadach.

- 6) Wytwórcy odpadów zobowiązani są do stosowania technologii minimalizujących powstawanie odpadów i ograniczających ich uciążliwość dla środowiska.

#### **19.9. Obszary, na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne.**

- 1) Na całym obszarze gminy nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zaliczonych do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- 2) Na całym obszarze gminy nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru.
- 3) Dopuszcza się lokalizację instalacji, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, poza wymienionymi w punktach 1 i 2, które są zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach stref PU, RU/PU, RU, R, na gruntach niepodlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz na terenach stref O, K, W, EG, G.
- 4) Nie dopuszcza się lokalizacji instalacji na terenach przylegających do zbiorników wodnych, cieków, lasów i zadrzewień, które mogą być miejscem koncentracji ptaków.
- 5) Nie dopuszcza się lokalizacji instalacji na terenach chronionych siedlisk, w tym 6410 – zmiennowilgotnych łąk trzęślicowych oraz siedlisk gatunków przeplatki aurinii oraz czerwończyka nieparka, znajdujących się w granicach obszaru Natura 2000 Skoroszowskie Łąki.
- 6) Dopuszcza się lokalizację instalacji, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, niezaliczonych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach stref ZW, UP, U, KS, UP
- 7) Nie dopuszcza się lokalizacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na terenach stref MN, MN,U, MN,ML, oraz na terenach dróg
- 7) Planuje się, że instalacje nie będą powodowały przekraczania standardów środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny i tym samym nie będą wymagały ustanowienia stref ochronnych.
- 8) Nie dopuszcza się lokalizacji instalacji na terenach i obiektach objętych wpisem do rejestru zabytków, wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, na terenach stref „A”, „B” i „K” ochrony konserwatorskiej oraz na terenach podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

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

W „Studium ..” praktycznie w każdej miejscowości zostały wyznaczone obszary pod realizację usług publicznych o znaczeniu lokalnym takich jak : placówki oświaty, świetlice wiejskie, remizy strażackie, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci i inne objekty. Głównym zadaniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest poprawa jakości życia mieszkańców gminy. Poza wyżej wymienionymi inwestycjami w „Studium ..” przewiduje się między innymi :

- 1) budowę sieci kanalizacyjnej obejmującej obszar całej gminy,

- 2) budowę lokalnych oczyszczalni ścieków we wsiach : Czeszów dla Czeszowa i Złotowa (cały obręb), Rzędziszowice dla Kopca, Miłonowic i Rzędziszowic, Skotniki, Czachowo, Głuchów Dolny, Pęciszów, Ludgierzowice,
- 3) gazyfikację wsi : Kałowice, Pęciszów, Sucha Wielka, Niedary, Ludgierzowice, Rzędziszowice, Sędzice,
- 4) modernizacja dróg gminnych oraz budowa nowych odcinków dróg gminnych : Cielętniki – Zawonia, Sucha Wielka – Budczyce, Niedary – Zawonia,
- 5) budowa chodników w poszczególnych miejscowościach na terenie gminy,
- 6) budowa sali gimnastycznej przy Zespole Szkół w Zawoni,
- 7) budowa przedszkoli w Zawoni i Czeszowie.

## **21. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.**

1. Wojewoda Dolnośląski nie złożył do opracowywanego „Studium ..” wniosku dotyczącego występowania na terenie gminy Zawonia zadań rządowych służących realizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym, o których mowa w art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. ~~W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Dolnośląskiego (opublikowany Dz. U. W. D z dnia 20 stycznia 2003 r., Nr 4 poz. 100) na terenie gminy Zawonia nie zostały wprowadzone programy służące realizacji inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym. Uchylony~~
3. ~~W piśmie MDI. 7332 - /07, WBU/DR. 422-131/1766/07 z dnia 04.09.2007 r. załącznik 28 do uchwały Nr 707/III/07 Zarządu Województwa Dolnośląskiego wniesiono następujące programy służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym do uwzględnienia w opracowywanym „Studium ..”.~~
  - 1) ~~Projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”.~~
  - 2) ~~Udokumentowane złoża surowców mineralnych : kruszywa naturalne „Sucha Wielka”, „Tarnowice” oraz gazu ziemnego „Czeszów”.~~
  - 3) ~~Objęcie najwyższą ochroną obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 „Pradolina Barycz – Głogów (E).~~
  - 4) ~~Modernizacją drogi wojewódzkiej nr 340 na całym odcinku oraz budowa obejścia wsi Zawonia i uzyskanie parametrów klasy G (główna) na całej trasie.~~
  - 5) ~~Rozbudowę i modernizację układu krajowego sieci gazowej wysokiego ciśnienia poprzez budowę gazociągu wysokiego ciśnienia Czeszów – Wrocław, Czeszów – Wierzchowice oraz stacji redukcyjnych I<sup>o</sup> w Zawoni i Czeszowie. Uchylone~~
- 2.X. We wniosku Zarządu Województwa Dolnośląskiego, Zarządcy Dróg Wojewódzkich znak ZT.7634.123.1.2016 z dnia 08.02.2016 r. zawarta jest informacja, że w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego – PZPWD (Uchwała nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r.), ani w uchwalonej przez Sejmik Województwa Wieloletniej Prognozie Finansowej Samorządu Województwa Dolnośląskiego (Uchwała Sejmiku Województwa Dolnośląskiego nr IV/44/15 z dnia 16 stycznia 2015 r. z późn. zm.) nie są obecnie przewidziane żadne inwestycje drogowe na terenie gminy Zawonia.
- 3.X. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjętego Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. i opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 22 maja 2014 r. poz. 2448 na terenie gminy Zawonia ujęto następujące zadania służące realizacji celów publicznych o znaczeniu wojewódzkim:

- 1) **O znaczeniu krajowym:**
  - budowa gazociągu granica Rzeczypospolitej Polskiej (Lasów) – Taczalin – Radakowice – Gałów – Wierzchowice (powiat milicki) wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa dolnośląskiego – inwestycja wpisana na Listę projektów indywidualnych dla Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007-2013, oraz do Wykazu inwestycji towarzyszących inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu;
- 2) **O znaczeniu wojewódzkim:**
  - „Likwidacja obszarów wykluczenia informacyjnego i budowa dolnośląskiej sieci szkieletowej” – inwestycja ujęta w Indykatoryjnym wykazie indywidualnych projektów kluczowych dla Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013,
  - „Likwidacja obszarów wykluczenia informacyjnego i budowa dolnośląskiej sieci szkieletowej” – inwestycja ujęta w wykazie zadań przewidzianych do finansowania w ramach limitów zobowiązań określonych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Dolnośląskiego.
4. ~~Poza wyżej wymienionymi programami Samorząd Gminy Zawonia proponuje wprowadzić dodatkowe programy służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.~~
  - 1) ~~Budowa obejścia wsi Ludgierzowice w ciągu drogi wojewódzkiej nr 340 (częściowo przez wieś Niedary).~~
  - 2) ~~Modernizację dróg powiatowych do parametrów klasy Z (zbiorecze) względnie L (lokalne).~~
  - 3) ~~We współpracy z sąsiednimi gminami wyznaczenie i budowę szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych wraz z urządzonymi miejscami dla wypoczynku. Uchylone~~

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

Na obszarze gminy Zawonia nastąpi spadek areału użytków rolnych na rzecz zwiększenia terenów przeznaczonych pod nowe zainwestowanie, głównie zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę lotniskową.

Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

- 1) Przestrzeń rolniczą o najwyższych walorach produkcyjnych (I – III kl.) należy chronić przed wprowadzeniem nowej zabudowy, w tym związanej z produkcją rolniczą, jeżeli zabudowa ta nie stanowi uzupełnienia lub kontynuacji dotychczasowych układów osadniczych.
- 2) Na obszarach gruntów ornych (pola uprawne) należy wprowadzać zadrzewienia i zakrzewienia w formie pasów, szpalerów, w tym również o funkcji wiatrochronnej przeciwoerozyjnej oraz kęp, enklaw.
- 3) W strukturze użytkowania gruntów rolnych należy utrzymać dotychczasowy udział trwałych użytków zielonych, zwłaszcza łąk na wilgotnych siedliskach. Wskazane jest powiększenie powierzchni użytków zielonych, zwłaszcza w dolinach rzecznych.
- 4) Wzdłuż cieków powierzchniowych przepływających przez pola orne zaleca się zachowanie (po obu stronach koryta) pasa o szerokości minimum 7 m dla umożliwienia stworzenia biofiltra (np. w formie zadrzewień, zakrzewień lub nie nawożonych łąk), ograniczającego napływ biogenów do wód z uprawianych pól.

- 5) Dopuszcza się lokalizację stawów hodowlanych pod warunkiem, że nie spowodują istotnego naruszenia bilansu wodnego (deficytu wodnego) w zlewni oraz nie spowoduje zanieczyszczenia w innych akwenach.
- 6) Poza terenami wyznaczonymi w „Studium ..” pod zabudowę zagrodową, na terenach rolniczych obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem dopuszczeń opisanych w tekście „Studium ..”.
- 7) W sąsiedztwie stawów rybnych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup> dopuszcza się zabudowę związaną z gospodarką rybacką oraz możliwość zlokalizowania jednego gospodarstwa agroturystycznego.
- 8) Na terenach gleb organicznych niepożądana jest zmiana dotychczasowego zagospodarowania.
- 9) Dopuszcza się zalesienie na gruntach rolnych o powierzchni minimalnej 0,40 ha a maksymalnej 30 ha na warunkach opisanych w rozdziale 15 pkt. 17.
- 10) Szczególnej ochronie należy poddać obszary leśne, które w znacznej części objęte są różnego rodzaju formami ochrony przyrody (użytek ekologiczny „Polana Grochowska”, lasy wodochronne, pomniki przyrody).
- 11) Lasy łęgowe zaleca się wyłączyć z gospodarki leśnej lub gospodarcze wykorzystanie tych siedliskowych typów lasów ograniczyć (między innymi poprzez minimalizowanie rębności).
- 12) Zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne należy ograniczyć tylko do przypadków niezbędnego przeprowadzenia dróg lub poszerzenia istniejących pasów drogowych oraz liniowych elementów infrastruktury technicznej. W uzasadnionych przypadkach dopuszczalna jest zmiana przeznaczenia dla zagospodarowania oraz dla lokalizacji zabudowy o funkcji turystycznej (parkingi leśne, ośrodki turystyczno-wypoczynkowe).

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

Na terenie gminy nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. W okresie letnim w związku z występującymi opadami (zgłasza nawalnymi) oraz wiosną przy szybkim topnieniu śniegu i opadach deszczu ciekły wodne występujące na terenie gminy mogą lokalnie wystąpić z koryt (wylew pozakorytowy) i podtopić teren, szczególnie jeżeli ciekły nie są odpowiednio konserwowane (niedrożne przepusty, zamulone i zarośnięte koryta itp.).

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

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

Na terenie gminy Zawonia nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

### **25. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.**

Na terenie gminy Zawonia nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

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

Na terenie gminy Zawonia występują następujące tereny wymagające przeprowadzenia rekultywacji :

- 1) „dzikie wysypiska śmieci” występujące w różnych miejscach w wyrobiskach po nielegalnej eksploatacji surowców mineralnych,

- 2) wszystkie wyrobiska poeksploatacyjne - istniejące, oznaczone symbolem IN i projektowane, które powstaną w wyniku eksploatacji surowców naturalnych, między innymi w Suchej Wielkiej, Rzędziszowicach, **Sędzicach**
- 3) Składowisko Odpadów Komunalnych w Tarnowcu, po zakończeniu eksploatacji (~~około 2020 r.~~), ~~jeżeli nie zostanie powiększone.~~ **uchylone**

Kierunek rekultywacji poszczególnych wyrobisk (leśny, rolniczy lub wodny z możliwością rekreacji) należy określić indywidualnie, między innymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zaleca się poddanie rehabilitacji lub odpowiedniej modernizacji zabudowy głównie zabytkowej powstałej przed 1945 r. Szczegółowe zasady tych działań powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

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

Zgodnie z ustawą prawo geodezyjne i kartograficzne tereny zamknięte są to tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Na terenie gminy Zawonia nie występują tereny zaliczane zgodnie z art. 4 ust. 2a do terenów zamkniętych.

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

Na terenie gminy Zawonia nie występują inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

## **29. Narzędzia realizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”**

### **29.1 Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego.**

Obszar gminy Zawonia objęty jest 17 miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Ich łączna powierzchnia wynosi 3790 ha, co stanowi 32,3% ogółu powierzchni gminy. Dla całych obrębów wsi dotychczas wykonano następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wsi : Czeszów, Pęciszów, Kałowice, Niedary, Złotów. Plany miejscowe wykonano również dla części obrębów wsi Zawonia (większość obszaru), Tarnowiec, Budczyce. 9 planów miejscowych wykonane zostały zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami). Należy zaznaczyć że występujący na obszarze gminy obszar i teren górniczy ustanowiony dla złoża gazu ziemnego „Czeszów” znalazł się prawie w całości w granicach opracowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi Czeszów i Złotów (cały obręb). Obecnie sporządzane są dwa plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego wsi : Miłonowice (cały obręb) oraz północnej części wsi Zawonia.

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

1. Obszary wymagające sporządzenia planów miejscowych na podstawie przepisów odrębnych.

~~Na podstawie przepisów odrębnych obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego występuje na terenach górniczych, zgodnie z art. 53 ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 6 ustawy Prawo geologiczne i górnicze. Teren i obszar górniczy znalazł się w prawie całości (teren gminy Zawonia) w granicach sporządzonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi Czeszów i Złotów (cały obręb).~~

~~Ewentualne utworzenie nowych terenów górniczych dla eksploatacji surowców naturalnych stworzy obowiązek wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. uchylony~~

Na terenie gminy na razie nie występują obszary, które należy objąć miejscowymi planami, ze względu na przewidywaną realizację programów służących realizacji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz programów zawierających zadania rządowe, służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.  
Na terenie gminy Zawonia nie przewiduje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. W przypadku zaistnienia sytuacji wymagającej określenia obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości należy je wyznaczyć w trakcie sporządzenia planu miejscowego.
3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.  
Na terenie gminy Zawonia nie przewiduje się lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
4. Obszary przestrzeni publicznej.  
Na obszarze gminy Zawonia są to przede wszystkim obszary, na których odbywają się festyny, koncerty a także miejsca wypoczynku i rekreacji tereny obiektów organów administracji publicznej oraz usług publicznych, takie jak :
  - 1) tereny gminne: place parki, skwery, obiekty administracji, szkoły, przedszkola, ośrodki kultury, usługi sportu i rekreacji (boiska sportowe, hale i sale sportowe, baseny), ~~domy opieki społecznej~~, **uchylone**
  - 2) tereny będące we własności bądź w zarządzie wspólnot wyznaniowych (kościół, sale parafialne, cmentarz).

Większość obszarów przestrzeni publicznych występujących na terenie gminy posiada już sporządzone zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w ramach planów dla obrębów wsi).

Dopuszcza się, aby pozostałe obszary przestrzeni publicznej do objęcia planami miejscowymi włączyć do większego obszaru objętego planem np. części wsi - tereny zainwestowane wraz z terenami przyległymi lub całej wsi (w granicach obrębu).



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

Wskazuje się w niniejszym „Studium..” obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cel nierolnicze i nieleśne :

- 1) tereny, na których niniejsze „Studium ..” przewiduje odmienne zagospodarowanie (odmienne funkcje podstawowe lub odmienne zasady zagospodarowania) niż w dotychczasowych obowiązujących planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego,
- 2) wszystkie tereny przeznaczone pod zainwestowanie ~~nie-objęte~~ **uchylone nieobjęte** miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności wszystkie ulice i drogi nowoprojektowane lub wymagające rozbudowy (np. poszerzenia).

Miejscowości wskazane do objęcia opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (niezbędne) w pierwszej kolejności to : Rzędziszowice, Ludgierzowice, Cielętniki, Głuchów Dolny. Granice opracowania planów miejscowych zostały zaznaczone na rysunku studium. Są to tereny zainwestowane oraz przyległe.

W dalszej kolejności Gmina zamierza sporządzić plany miejscowe dla wsi : Sucha Wielka, Sędzice, Czachowo, Skotniki, Tarnowiec (część wsi), Radłów, Prawocice, Pomianowice, Pstrzeżowice. Plan dla wsi Miłonowice jest obecnie w trakcie opracowania.

## **D. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

Zgodnie z art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Zawonia w celu określenia polityki przestrzennej na terenie gminy przyjęła Uchwałą Nr XXII/150/98 z dnia 19 czerwca 1998 r. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia”.

Biorąc pod uwagę zmiany zachodzące w sferze społeczno-gospodarczej, a przede wszystkim zmiany zachodzące w zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Zawonia uznała za konieczne opracowanie nowego „Studium..” i na podstawie art. 9 ust. 1 i 3 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zmianami) podjęła Uchwałą Nr IV/37/2007 z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia” dla obszaru gminy w granicach administracyjnych.

Celem opracowania „Studium..” jest dostosowanie polityki przestrzennej gminy do aktualnych realiów społeczno-gospodarczych na które w dużej mierze rzutuje między innymi fakt przystąpienia Polski do Unii Europejskiej, z czym związane są między innymi nadzieje na znaczną poprawę w tym zakresie.

Aktualny system planowania przestrzennego w Polsce opiera się na daleko posuniętej decentralizacji zadań, kształtując samodzielność planistyczną najistotniejszego szczebla samorządu terytorialnego czyli samorządu gminnego. „Studium..” jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych gminy, na podstawie którego prowadzona ma być polityka i strategia działań głównie w sferze społeczno-gospodarczej, ekologicznej, które bezpośrednio lub pośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno-przestrzennego.

„Studium..” to również koordynacja działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego z samorządami szczebla powiatowego i wojewódzkiego oraz z administracją rządową (art. 10

ust. 1 pkt. 14 i ust. 2 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

„Studium..” obok „Strategii rozwoju gminy Zawonia” jest bardzo ważnym dokumentem wykorzystywanym dla promocji gminy na „zewnątrz” oraz przedstawiającym możliwości inwestowania na terenie gminy dla potencjalnych inwestorów.

„Studium..” zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) nie jest aktem prawa miejscowego, jednakże poprzez podniesienie rangi tego dokumentu, między innymi art. 17 pkt. 4 w/w ustawy jego ustalenia są obligatoryjne przy opracowaniu innych dokumentów planistycznych, a przede wszystkim miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Główne celem zmiany „Studium..” to :

- 1) stworzenie warunków dla intensywnej urbanizacji gminy (głównie w części środkowej i północnej gminy) i ekspansji terenów zabudowy,
- 2) ochrona walorów kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych gminy,
- 3) stworzenie warunków przestrzennych dla aktywizacji rozwoju gospodarczego, to jest do rozbudowy istniejących oraz powstawania nowych podmiotów gospodarczych (głównie drobna i średnia przedsiębiorczość), co przyczyni się do zmniejszenia bezrobocia,
- 4) stworzenie warunków dla rozwoju rolnictwa mających na celu powstawanie między innymi gospodarstw o dużym areale, w tym również gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych,
- 5) poprawa warunków zamieszkiwania między innymi poprzez stworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz odpowiednie wyposażenie terenów osadniczych w infrastrukturę społeczną i techniczną,
- 6) stworzenie warunków dla rozwoju turystyki i rekreacji poprzez rozbudowę i budowę bazy sportowo- rekreacyjnej oraz wyznaczenie nowych terenów pod usługi sportu i turystyki oraz zabudowy lotniskowej,
- 7) ~~poprawa powiązań komunikacyjnych – zewnętrznych i wewnętrznych oraz poprawa bezpieczeństwa w ruchu drogowym poprzez zabezpieczenie (wyznaczenie) między innymi terenów pod obwodnice drogowe wsi Zawonia i Ludgierzowice w ciągu drogi wojewódzkiej nr 340 oraz modernizację dróg powiatowych i gminnych.~~ **uchylone poprawa powiązań komunikacyjnych – zewnętrznych i wewnętrznych oraz poprawa bezpieczeństwa w ruchu drogowym poprzez zabezpieczenie (wyznaczenie) między innymi rezerw terenów pod obwodnice drogowe wsi Zawonia i Ludgierzowice oraz modernizację dróg powiatowych i gminnych.**

Dla osiągnięcia wyżej zakładanych celów w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia” wyznaczono nowe tereny o różnym przeznaczeniu (głównie pod zabudowę mieszkaniową, lotniskową, usługową i produkcyjno-usługową) oraz wprowadzono nowe zapisy umożliwiające osiągnięcie wyżej zakładanych celów.