

# **TEKST STUDIUM**

**wraz ze**

**Zmianą A Studium  
(dla realizacji linii 2x400kV)**

**Zmianą C Studium  
(dla zmiany trasy planowanej linii 2x400 kV)**

**Zmianą B Studium  
(dla obrębu Trzebcz)**

**Zmiana D Studium  
(Kaźmierzów)**

**Zmiana E Studium  
(Jędrzychów)**

## SPIS TREŚCI

<b>CZEŚĆ A. WSTĘP .....</b>	<b>7</b>
<b>1. WPROWADZENIE.....</b>	<b>8</b>
1.1. WPROWADZENIE DO ZMIANY A STUDIUM.....	12
1.2. WPROWADZENIE DO ZMIANY C STUDIUM.....	13
1.3. WPROWADZENIE DO ZMIANY B STUDIUM.....	14
1.4. WPROWADZENIE DO ZMIANY D STUDIUM .....	14
1.5. WPROWADZENIE DO ZMIANY E STUDIUM .....	15
<b>2. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA.....</b>	<b>165</b>
2.1. ZMIANA A STUDIUM.....	16
2.2. ZMIANA C STUDIUM.....	17
2.3. ZMIANA B STUDIUM.....	18
2.4. ZMIANA D i E STUDIUM.....	18
<b>3. INFORMACJE O DANYCH ŹRÓDŁOWYCH.....</b>	<b>19</b>
<b>4. CELE STUDIUM.....</b>	<b>28</b>
<b>5. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY.....</b>	<b>31</b>
<b>CZEŚĆ B. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY POLKOWICE.....</b>	<b>33</b>
<b>DZIAŁ I. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE.....</b>	<b>34</b>
<b>6. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....</b>	<b>35</b>
6.1. ABIOTYCZNE ELEMENTY ŚRODOWISKA.....	35
6.1.1 Położenie fizycznogeograficzne i rzeźba terenu.....	35
6.1.2 Geologia i struktura litologiczna podłoża.....	35
6.1.3 Surowce mineralne oraz obszary i tereny górnicze.....	36
6.1.4 Klimat.....	40
6.1.5 Wody.....	41
6.2. BIOTYCZNE ELEMENTY ŚRODOWISKA.....	43
6.2.1 Gleby i ich przydatność rolnicza.....	43
6.2.2 Szata roślinna i siedliska przyrodnicze.....	44
6.3. ZWIERZĘTA.....	48
6.4. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONEJ PRZYRODY.....	53
6.5. STAN ŚRODOWISKA I GŁÓWNE ŹRÓDŁA JEGO ZAGROŻEŃ.....	58
6.5.1 Stan powietrza atmosferycznego.....	58
6.5.2 Stan wód powierzchniowych.....	63
6.5.3 Stan wód podziemnych.....	65
6.5.4 Stan gleb.....	66
6.5.5. Stan klimatu akustycznego.....	67
6.5.6. Zagrożenia środowiska ze strony obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (OUOW) „Żelazny Most”.....	70
6.5.7. Zagrożenia środowiska ze strony obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (OUOW) „Gilów”, którego eksploatacja została wstrzymana.....	76

6.5.8. Zagrożenia środowiska wynikające z prowadzonej podziemnej eksploatacji złóż rud miedzi – istniejące i prognozowane wpływy od eksploatacji górniczej.....	76
6.5.9. Zagrożenie powodziowe.....	83
6.5.10. Zagrożenia dla fauny i flory.....	83
6.5.11. Pozostałe zagrożenia środowiska.....	85
6.6. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO – PODSUMOWANIE.....	86
<b>7. ŚRODOWISKO KULTUROWE.....</b>	<b>88</b>
7.1. CHARAKTERYSTYKA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY POLKOWICE.....	88
7.2. OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW.....	88
7.3. OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, Z WYŁĄCZENIEM STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH.....	90
7.4. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW.....	96
7.5. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.....	104
7.6. MIEJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ.....	105
7.7. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO WYNIKAJĄCE Z ZASOBÓW I WALORÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO – PODSUMOWANIE.....	106
<b>DZIAŁ II. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE.....</b>	<b>107</b>
<b>8. DEMOGRAFIA.....</b>	<b>108</b>
8.1. SIEĆ OSADNICZA.....	108
8.2. DYNAMIKA ROZWOJU ZALUDNIENIA I CECHY BIOLOGICZNE POPULACJI.....	111
8.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROCESÓW DEMOGRAFICZNYCH – PODSUMOWANIE.....	117
<b>9. MIESZKALNICTWO.....</b>	<b>119</b>
9.1. CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJĄCEGO I DOTYCHCZASOWEGO ROZWOJU ZASOBÓW I STANDARDÓW MIESZKANIOWYCH.....	119
9.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ROZWOJU MIESZKALNICTWA – PODSUMOWANIE.....	126
<b>10. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA.....</b>	<b>129</b>
10.1. UWAGI OGÓLNE.....	129
10.2. OŚWIATA I WYCHOWANIE.....	129
10.3. KULTURA.....	133
10.4. SPORT I REKREACJA.....	134
10.5. USŁUGI ZDROWIA.....	136
10.6. CMENTARZE I KOŚCIOŁY.....	136
10.7. URZĘDY PUBLICZNE, INSTYTUCJE I ORGANIZACJE SPOŁECZNE.....	138
10.8. MIEJSCOWOŚCI NAJLEPIEJ WYPOSAŻONE W OBIEKTY I INSTYTUCJE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ.....	139
10.9. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO WYNIKAJĄCE ZE STANU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ I CZYNNIKÓW JEJ ROZWOJU – PODSUMOWANIE.....	140
<b>11. BAZA EKONOMICZNA GMINY.....</b>	<b>142</b>
11.1. OGÓLNA SYTUACJA EKONOMICZNA GMINY.....	142
11.2. BEZROBOCIE.....	143

11.3. STRUKTURA BRANŻOWA GOSPODARKI GMINY.....	144
11.4. ROLNICTWO I LEŚNICTWO.....	148
11.5. UWARUNKOWANIA ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z ROZWOJU I STRUKTURY BAZY EKONOMICZNEJ GMINY – PODSUMOWANIE.....	148
<b>DZIAŁ III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA I STRUKTURY WŁASNOŚCI GRUNTÓW .....</b>	<b>150</b>
<b>12. STAN PRAWNY GRUNTÓW.....</b>	<b>151</b>
12.1. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW.....	151
12.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRUKTURY WŁADANIA GRUNTAMI – PODSUMOWANIE.....	158
<b>13. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA.....</b>	<b>158</b>
13.1. STRUKTURA UŻYTKOWANIA TERENU WEDŁUG DANYCH Z EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW.....	158
13.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ – PODSUMOWANIE.....	165
<b>14. KOMUNIKACJA I TRANSPORT.....</b>	<b>166</b>
14.1. UKŁAD DROGOWY.....	166
14.2. OBSŁUGA RUCHU SAMOCHODOWEGO.....	174
14.3. KOMUNIKACJA KOLEJOWA.....	174
14.4. KOMUNIKACJA LOTNICZA.....	175
14.5. TRANSPORT ZBIOROWY.....	175
14.6. TRASY ROWEROWE I SZLAKI TURYSTYCZNE.....	176
14.7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO ORAZ MOŻLIWOŚCI I POTRZEB JEGO ROZWOJU – PODSUMOWANIE.....	178
<b>15. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....</b>	<b>181</b>
15.1. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA.....	181
15.1.1 Zaopatrzenie w wodę.....	181
15.1.2 Odprowadzanie ścieków.....	185
15.2. GOSPODARKA ODPADAMI.....	188
15.3. GOSPODARKA ENERGETYCZNA.....	189
15.3.1 Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	189
15.3.2 Zaopatrzenie w gaz.....	191
15.3.3 Zaopatrzenie w energię ciepłą.....	193
15.4. TELEKOMUNIKACJA.....	193
15.5. INFRASTRUKTURA PRZEMYSŁOWA I TECHNICZNA KGHM POLSKA MIEDŹ S.A.....	194
15.6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO WYPOSAŻENIA W SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – PODSUMOWANIE.....	197
<b>DZIAŁ IV. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....</b>	<b>200</b>
<b>CZEŚĆ C. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY POLKOWICE.....</b>	<b>217</b>
<b>16. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....</b>	<b>218</b>
<b>17. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.....</b>	<b>222</b>

17.1. OGÓLNE KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW. ....	222
17.2. FUNKCJONALNE JEDNOSTKI TERENOWE – OGÓLNE ZASADY. ....	224
17.3. FUNKCJONALNE JEDNOSTKI TERENOWE – SZCZEGÓŁOWE ZASADY I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA. ....	227
17.4. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. ....	254
<b>18. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....</b>	<b>256</b>
18.1. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW.....	256
18.2. POZOSTAŁE ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	258
18.3. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. ....	262
<b>19. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO. ....</b>	<b>263</b>
19.1. OBIEKTY I ICH ZESPOŁY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW.....	263
19.2. OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW. ....	264
19.3. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ. ....	265
19.4. POZOSTAŁE ZASADY OCHRONY. ....	267
19.5. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. ....	267
<b>20. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....</b>	<b>269</b>
20.1. UKŁAD I HIERARCHIA WAŻNIEJSZYCH DRÓG, USTALENIA DOTYCZĄCE DRÓG. ....	269
20.2. USTALENIA DOTYCZĄCE POZOSTAŁYCH ELEMENTÓW KOMUNIKACJI I TRANSPORTU. ....	272
20.3. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. ....	273
<b>21. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. ....</b>	<b>275</b>
21.1. ZASADY WYPOSAŻENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. ....	275
21.2. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. ....	283
<b>22. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ. ....</b>	<b>285</b>
<b>23. OBSZARY LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO. ....</b>	<b>288</b>
<b>24. FILARY OCHRONNE.....</b>	<b>288</b>
<b>25. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.....</b>	<b>289</b>
<b>26. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....</b>	<b>290</b>
<b>27. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....</b>	<b>290</b>
<b>28. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE. ....</b>	<b>291</b>
<b>29. UZDROWISKA. ....</b>	<b>291</b>
<b>30. TERENY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M<sup>2</sup>. ....</b>	<b>292</b>
<b>31. OBSZARY PROBLEMOWE. ....</b>	<b>292</b>
<b>32. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM. ....</b>	<b>293</b>
32.1. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	293
32.2. OBSZARY, W STOSUNKU DO KTÓRYCH PODJĘTO UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZANIA PLANU, A ICH PROCEDURY NIE ZOSTAŁY JESZCZE ZAKOŃCZONE. ....	298
<b>32.2 A. OBSZARY W ZASIĘGU ZMIANY A, B I C STUDIUM, W STOSUNKU DO KTÓRYCH PODJĘTO UCHWAŁY O</b>	

PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZANIA PLANU, A ICH PROCEDURY NIE ZOSTAŁY JESZCZE ZAKOŃCZONE.....	299
32.3. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. ....	299
32.4. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. ....	300
32.5. OGÓLNE ZALECENIA DOTYCZĄCE PRZYSTĘPOWANIA DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. ....	300
32.6. WNIOSKI DO PONADGMINNYCH DZIAŁAŃ I OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH LUB WYKONYWANYCH W SĄSIEDNICH GMINACH.....	302
<b>33. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.....</b>	<b>304</b>
33.1. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY A STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.....	308
33.2. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY C STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.....	309
33.3. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY B STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.....	309
33.4 SYNTEZA USTALEŃ "ZMIANY D" STUDIUM WRAZ Z UZASADNIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZOWIĄZANIA .....	310
33.5 SYNTEZA USTALEŃ "ZMIANY E" STUDIUM WRAZ Z UZASADNIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZOWIĄZANIA .....	313

**CZĘŚĆ A.**  
**WSTĘP**

## 1. WPROWADZENIE.

Niniejsze opracowanie jest trzecią całościową edycją tego typu dokumentu w gminie. Stanowi ono zmianę dotychczas obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Polkowice” (zwanego dalej dotychczasowym Studium), przyjętego Uchwałą Nr XXXII/387/06 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 20 kwietnia 2006 roku, które stanowiło z kolei zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Polkowice”, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Polkowicach Nr XLIV/363/98 z dnia 18 czerwca 1998 roku (zwanego dalej pierwotnym Studium). Pierwotne Studium z 1998 r. sporządzone zostało na mocy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415, z późn. zm.). Dotychczasowe Studium z 2006 r. opracowano już pod rządami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.). Zostało ono sporządzone dla obszaru całej gminy, choć jego głównym celem była korekta ustaleń planistycznych dotyczących wsi Żelazny Most, części wsi Moskorzyn i Kaźmierzów oraz obszaru rezerwy terenu pod budowę obwodnicy miasta w ciągu obecnej drogi krajowej nr 3 wraz z węzłami i połączeniem z wsią Żelazny Most.

Zmiana ustaleń dotychczasowego Studium jest niezbędna ze względu na konieczność aktualizacji danych i zagadnień przywołanych w części dotyczącej uwarunkowań rozwoju przestrzennego i tym samym sformułowaniu nowych kierunków rozwoju bazujących na aktualnych uwarunkowaniach.

Niniejsze Studium jest całkowicie nowym dokumentem, w którym uwzględniono szereg rozwiązań przestrzennych, zawartych w dotychczasowym Studium. Zmiany wprowadzone w stosunku do dotychczasowego Studium mają jednak charakter kompleksowy. Dokonano ich zarówno w części dotyczącej uwarunkowań, jak i w części dotyczącej kierunków polityki przestrzennej, odwołując się do obszaru całej gminy. Zmiana dotycząca uwarunkowań wynikała głównie z potrzeby aktualizacji danych statystycznych, ale także z konieczności uwzględnienia sporządzonych w międzyczasie różnych gminnych dokumentów planistycznych - strategii, programów, planów - w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale także z potrzeby weryfikacji niektórych tez diagnozy obecnego stanu zagospodarowania. Natomiast zmiany w części określającej kierunki polityki przestrzennej zdeterminowane zostały nowymi, zaktualizowanymi uwarunkowaniami, na których polityka ta jest w zasadniczej części oparta. Zmiany te przejawiają się między innymi w odmiennym sposobie formułowania ustaleń studium dla ułatwienia rozstrzygnięcia o ich zgodności lub sprzeczności z ustaleniami sporządzanych projektów planów miejscowych.



Przystąpienie do opracowania niniejszego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice (określanej w dalszej części opracowania jako Studium), wynikało przede wszystkim z:

- konieczności uporządkowania stanu planistycznego w gminie, rozumianego jako uzyskanie zgodności pomiędzy faktycznym stanem zainwestowania, a kierunkami rozwoju przestrzennego zawartymi w dotychczasowym Studium,
- konieczności uwzględnienia w polityce przestrzennej gminy różnych dokumentów dotyczących gospodarki przestrzennej w skali lokalnej i ponadlokalnej,
- potrzeby umożliwienia rozbudowy obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”, zwanego dalej OUOW „Żelazny Most” i wprowadzenia związanych z tą rozbudową zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy,
- aktywnością inwestycyjną KGHM Polska Miedź S.A.,
- zmian będących efektem obserwowanego wzrostu aktywności gospodarczej, zarówno w zakresie rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości (MŚP), jak i dużych przedsiębiorstw, oraz zmian w innych strefach gospodarki,
- zmieniających się zewnętrznych uwarunkowań społeczno-gospodarczych (w tym w związku z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej),
- potrzeby wskazania dodatkowych terenów przeznaczonych pod zabudowę osadniczą,
- potrzeby modernizacji i usprawnienia układu komunikacyjnego gminy,
- potrzeby doposażenia istniejących terenów osadniczych w sieci infrastruktury technicznej,
- potrzeby aktualizacji innych rozwiązań planistycznych,
- potrzeby dostosowania zapisów do wymogów wynikających z obecnego stanu prawnego i będącego jego rezultatem orzecznictwa.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności ustalenia:

- 1) „Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030”, przyjętej Uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. (M. P. z 2012 r., poz. 252);
- 2) „Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku”, przyjętej Uchwałą Nr XLVIII/649/2005 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2005 r.;
- 3) „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego”, przyjętego Uchwałą Nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2003 r. Nr 4, poz. 100);
- 4) Projektu zmiany „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego” (wersja z kwietnia 2010 r.);
- 5) „Wytucznych kierunkowych do kształtowania sieci drogowej i kolejowej w województwie dolnośląskim”, przyjętych przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego

Uchwałą Nr 4298/III/10 z dnia 11 maja 2010 r.;

- 6) „Studium wydobycia i transportu surowców skalnych na Dolnym Śląsku. Stan i perspektywy”, przyjętego przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego Uchwałą Nr 4297/III/10 z dnia 11 maja 2010 r.;
- 7) „Wieloletniego Programu Inwestycyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007–2013” przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/583/09 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 stycznia 2009 r.;
- 8) „Strategii Rozwoju Zrównoważonego Gminy Polkowice na lata 2010-2015”, przyjętej Uchwałą Nr XXXIII/336/10 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 28 czerwca 2010 r.

Przy sporządzaniu Zmiany A, B, C, D i E Studium uwzględniono dodatkowo ustalenia:

- 1) „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego” przyjętego Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r.,
- 2) „Strategii Rozwoju Zrównoważonego Gminy Polkowice na lata 2015-2020”, przyjętej Uchwałą Nr III/67/15 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 30 marca 2015 r.

Studium jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych gminy, na podstawie którego powinna być prowadzona polityka i strategia działań, przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego, ale także w sferze społeczno-gospodarczej i ekologicznej, które bezpośrednio lub pośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej oraz układu funkcjonalno-przestrzennego. W przypadku istotnych zmian uwarunkowań lub dokonania znaczących odstępstw od ustaleń niniejszego Studium, należy przystąpić do kolejnych jego aktualizacji. Między innymi dlatego celowe jest – zgodnie z obowiązującymi przepisami – dokonywanie oceny aktualności Studium co najmniej raz w ciągu kadencji Rady Miejskiej w Polkowicach.

Zgodnie z wymogami ustawowymi (art. 10 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) Studium składa się z części tekstowej i graficznej. Tekst niniejszego Studium podzielono na trzy części. Pierwsza z nich („A”) zawiera wstępne informacje m.in. o zawartości dokumentu, jego roli (niniejszy rozdział) i prawnej podstawie jego sporządzenia oraz o podstawowych celach Studium. Część druga („B”) przedstawia uwarunkowania rozwoju przestrzennego, w podziale na 10 rozdziałów (dotyczących poszczególnych zagadnień przestrzennych i społeczno-gospodarczych), pogrupowanych w ~~czterech~~ ~~trzech~~ działach: uwarunkowania środowiskowe, uwarunkowania społeczno-gospodarcze oraz uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania przestrzennego i struktury własności gruntów, a także bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Na końcu każdego rozdziału części „B”

zamieszczono syntetyczny zapis uwarunkowań wynikających z charakteru i stanu istniejącego, a także wnioski dla przyszłego zagospodarowania czy rozwoju danej dziedziny. W ostatniej, trzeciej części („C”) określono kierunki rozwoju przestrzennego, ujęte w 18 kolejnych rozdziałach, przy czym w ostatnim z nich przedstawiono syntetyczne streszczenie przyjętych ustaleń wraz z uzasadnieniem objaśniającym te rozwiązania.

Strukturę tego dokumentu podporządkowano przede wszystkim wygodzie przyszłych jego użytkowników. Dlatego w „Części C” tytuły rozdziałów w większości nawiązują do treści art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ten związek jest mniejszy w „Części B”, której tytuły rozdziałów tylko częściowo odnoszą się do brzmienia art. 10 ust. 1, tak aby struktura opisu uwarunkowań umożliwiała kolejno omawianie całościowych zagadnień: środowiskowych, społecznych, gospodarczych, przestrzennych i technicznych. Natomiast poszczególne uwarunkowania wymagające uwzględnienia na mocy tego przepisu, zostały odpowiednio opisane w Studium, przy czym często nie w jednym rozdziale, tylko w kilku (a dodatkowo zilustrowane na rysunkach Studium). Tak więc przykładowo uwarunkowania wynikające:

- ze „*stanu ładu przestrzennego*” (art. 10 ust. 1 pkt 2) zostały one opisane zarówno w rozdziałach: 6. Środowisko przyrodnicze i 7. Środowisko kulturowe, jak i w Dziale II. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze,
- z „*potrzeb i możliwości rozwoju gminy*” (art. 10 ust. 1 pkt 7) ujęto przede wszystkim w rozdziale 11. Baza ekonomiczna gminy, a również w rozdziałach: 9. Mieszkalnictwo oraz 10. Infrastruktura społeczna,
- z „*zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych*” (art. 10 ust. 1 pkt 14) zostały opisane w rozdziałach: 14. Komunikacja i transport oraz 15. Infrastruktura techniczna.

Jak już wspomniano, integralnym elementem Studium jest załączona do niniejszego tekstu część graficzna. Składają się na nią dwa rysunki w skali 1:10000, obejmujące cały obszar gminy Polkowice, o następujących tytułach:

- „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego”,
- „Kierunki rozwoju przestrzennego”.

Warto zaznaczyć, że podział treści na rysunkach jest nieco umowny, ze względu na potrzebę zapewnienia ich odpowiedniej czytelności i funkcjonalności. Wynika to też z tego, że niektóre dane o charakterze uwarunkowań przedstawione na ww. rysunkach mają istotne znaczenie dla właściwego zobrazowania kierunków rozwoju przestrzennego.

### **1.1. Wprowadzenie do Zmiany A Studium.**

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice – zwana Zmianą A Studium, dla której zastosowano czcionkę koloru czerwonego – sporządzona została na podstawie przyjętej przez Radę Miejską w Polkowicach Uchwały Nr XXXIX/451/14 z dnia 7 sierpnia 2014 r. oraz zmieniającej ją Uchwały Nr XI/185/16 z dnia 14 kwietnia 2016 r. Przystąpienie do zmiany studium wynikało z konieczności dostosowania dokumentów planistycznych obowiązujących w gminie do potrzeb związanych z zamiarem realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV relacji Czarna-Polkowice.

Dwutorowa linia elektroenergetyczna 2x400 kV relacji Czarna-Polkowice stanie się ważnym elementem krajowej sieci elektroenergetycznej. Jej budowa pozwoli na zaspokojenie ciągle rosnących potrzeb szybko rozwijającego się rejonu polkowickiego – zarówno inwestycji związanych z przemysłem miedziowym, jak i w wyniku rozwoju aglomeracji polkowickiej. Docelowo budowa tej linii znacząco poprawi bezpieczeństwo dostaw energii, a także odciążą pozostałe linie przesyłowe w południowo-zachodniej części naszego kraju.

W dotychczas obowiązującym studium zamierzenia inwestycyjne dla tej linii zostały uwzględnione, jednak przyjęty wówczas przebieg pochodził jeszcze z opracowań koncepcyjnych i nieco różni się od zakładanego docelowego przebiegu tej linii. W obecnym stanie prawnym realizacja linii elektroenergetycznej o pożądanym przebiegu nie byłaby możliwa.

Zmianą studium objęto stosunkowo wąski pas terenu (na większości przebiegu o szerokości 70 m), który niezbędny będzie dla realizacji linii i późniejszego jej funkcjonowania. W pasie tym znalazły się także grunty, które będą wykorzystywane dla lokalizacji tymczasowych odciągów dla słupów podtrzymujących przewody. Szerokość pasa wynika także z szerokości przewidywanego pasa technologicznego tej linii, w którym po realizacji linii elektroenergetycznej będą występowały pewne ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, a także będzie on niezbędny dla prowadzenia związanych z nią prac konserwacyjnych i ewentualnie budowlanych lub rozbiórkowych.

Znaczą większość obszaru Zmiany A Studium obejmują fragmenty terenów przewidzianych w dotychczasowym studium na cele leśne. Ponadto znalazły się tam tereny przewidziane na cele rolne, przemysłowe, usługowe, infrastrukturalne. W obszarze Zmiany A Studium nie przewiduje się możliwości wznoszenia nowych budynków.

Zmiana A Studium w części tekstowej opracowania polegała na dokonaniu zmian w rozdziałach: 1., 6.5.8., 15.3.1., 17.1., 17.3., 21.1., 32.1., 32.2. a także wprowadzeniu nowych rozdziałów 1.1., 2.1., 32.2A i 33.1. Nowe zapisy wyróżniono czerwoną czcionką, a usuwane zapisy zasygnalizowano przekreśloną czerwoną czcionką. W odniesieniu do niezmiennych zapisów zachowano dotychczasową czarną czcionkę. Obszar objęty Zmianą A Studium został oznaczony na rysunkach zmiany Studium, poprzez wyróżnienie kolorem czerwonym jego granicy.

## 1.2. Wprowadzenie do Zmiany C Studium.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice – zwana dalej **Zmianą C Studium**, zmienia trzecią całościową edycję tego dokumentu w gminie Polkowice i jej Zmianę A. Sporządzona została na podstawie Uchwały Nr V/87/15 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 11 czerwca 2015 r. Zmiana ta wynikała z konieczności zmiany trasy planowanej na terenie gminy Polkowice linii elektroenergetycznej 2x400 kV relacji Czarna – Polkowice w rejonie planowanej drogi S3. Realizacja drogi S3 wiązać się będzie z przebudową znajdującej się tu sieci infrastruktury technicznej (przede wszystkim gazociągów wysokiego ciśnienia i rurociągów technologicznych) wraz z odcinkiem drogi wojewódzkiej nr 331. Proponowane w sporządzanych projektach wykonawczych rozwiązania tego skomplikowanego węzła mogą uniemożliwić realizację projektowanej w tym obszarze dwutorowej napowietrznej linii 2x400kV w planowanych dotychczas granicach. Konieczne dla realizacji tej inwestycji stało się więc wskazanie większego obszaru umożliwiającego wytyczenie alternatywnej trasy dla przedmiotowej linii elektroenergetycznej w tym rejonie. W tekście Zmianę C Studium wyróżniono czcionką koloru niebieskiego.

Zmiana C Studium polega głównie na zmianach na rysunku studium polegających na poszerzeniu obszaru, na którym przewiduje się przejście linią elektroenergetyczną nad projektowaną drogą S3 oraz istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej i drogowej. Obszar ten obejmuje fragmenty terenów przewidzianych w dotychczas obowiązującym studium na cele leśne oraz terenów dla infrastruktury technicznej i drogowej oraz, wprowadzonych Zmianą A, terenów dla realizacji linii elektroenergetycznej 2x400 kV. W części tekstowej studium wprowadzono następujące zmiany:

- a) w *Rozdziale 1. Wprowadzenie* dodano podrozdział pt.: *„Wprowadzenie do Zmiany C Studium.”*;
- b) w *Rozdziale 2. Podstawa prawna opracowania* dodano podrozdział pt.: *„Zmiana C Studium.”*;
- c) w końcu *Rozdziału 6.5.8. Zagrożenia środowiska wynikające z prowadzonej podziemnej eksploatacji złóż rud miedzi – istniejące i prognozowane wpływy od eksploatacji górniczej* uzupełniono odpowiedni podpunkt *„Zmiany prognozowanych wpływów od eksploatacji górniczej w zasięgu Zmiany A i Zmiany C Studium..”*;
- d) w *Rozdziale 17.1. Ogólne kierunki i zasady zagospodarowania terenów* poszerzono zapisy w punkcie 10;
- e) *„dodano Rozdział 33.2. „Synteza ustaleń Zmiany C Studium wraz z uzasadnieniem objaśniającym przyjęte rozwiązania.”*

W pozostałej części ustalenia obowiązującego studium, w tym wraz ze Zmianą A we właściwy sposób regulują kwestie zagospodarowania na obszarze Zmiany C Studium.

### **1.3. Wprowadzenie do Zmiany B Studium.**

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice – zwana dalej Zmianą B Studium, dla której zastosowano cześć koloru zielonego – sporządzona została na podstawie Uchwały Nr XXXIX/454/14 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 7 sierpnia 2014 r. Zmiana ta wynikała z potrzeby uporządkowania planowanej struktury przestrzennej wsi Trzebcz oraz ponownego rozpatrzenia wniosków lokalnej społeczności o rozszerzenie obszarów przewidzianych pod zainwestowanie. Zmianą Studium objęto cały obręb geodezyjny Trzebcz.

Zmiana B Studium w części tekstowej opracowania polegała na dokonaniu zmian w rozdziałach: 1., 3., 6.5.8., 6.5.11., 7.3., 7.5., 7.7., 8.1., 8.2., 9.1., 9.2., 15.3.2., 15.4., 16., 17.2., 21.1., 32.1., 32.2., 32.2 a, a także wprowadzeniu nowych rozdziałów 1.3., 2.3. i 33.3 oraz działu IV w części B Studium. Treści, które zostały zmodyfikowane w stosunku do pierwotnego Studium oznaczono cześć w kolorze zielonym. Obszar objęty Zmianą B Studium został oznaczony na rysunkach zmiany Studium, poprzez wyróżnienie kolorem czerwonym granicy obrębu geodezyjnego Trzebcz.

Ponadto, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777), zakres zmian Zmiany B Studium rozszerzono o treści określające potrzeby i możliwości rozwoju gminy, w tym w kontekście konieczności sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. W ramach sporządzania Zmiany B Studium tekst Studium między innymi uzupełniono o dział IV, zatytułowany „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”, zaktualizowano także wybrane treści uwarunkowań rozwoju przestrzennego mające wpływ na wyniki bilansu.

### **1.4. Wprowadzenie do Zmiany D Studium.**

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice na działce 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice – zwana dalej Zmianą D Studium – sporządzona została na podstawie Uchwały Nr XII/123/19 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 27 sierpnia 2019 r.

Zmiana ta wynikała z potrzeby zlokalizowania w obrębie wsi Kaźmierzów ogniw fotowoltaicznych do wytwarzania energii elektrycznej z źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW.

Podstawą podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany studium oraz wykonania prac planistycznych w zakresie dotyczącym Zmiany D studium jest wniosek zainteresowanej osoby w sprawie lokalizacji ogniw fotowoltaicznych (farmy / elektrowni fotowoltaicznej) w północnej części obrębu Kaźmierzów, na terenie położonym przy granicy z gminą Jerzmanowa.

Zmiana D Studium w części tekstowej opracowania polegała na dokonaniu zmian w rozdziałach części C: rozdziału 16, 17.3 (poprzez dodanie punktu 46), 21.1 oraz 33 (poprzez dodanie podrozdziału 33.4).

Treści, które zostały zmodyfikowane w stosunku do pierwotnego Studium oznaczono czcionką koloru fioletowego.

Obszar objęty Zmianą D Studium został oznaczony na rysunkach zmiany Studium, poprzez wyróżnienie kolorem niebieskim granicy opracowania.

Uwarunkowania pozostają bez zmian.

### **1.5. Wprowadzenie do Zmiany E Studium.**

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice na obszarze wyznaczonym w obrębie Jędrzychów w gminie Polkowice – zwana dalej Zmianą E Studium – sporządzona została na podstawie Uchwały Nr XII/121/19 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 27 sierpnia 2019 r.

Zmiana ta wynikała z potrzeby uaktualnienia zasad rozwoju przestrzennego układu osadniczego wsi Jędrzychów z uwzględnieniem nowych wniosków mieszkańców dotyczących w szczególności wyznaczenia na obszarze wsi dodatkowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zmianą studium objęty jest obszar związany z istniejącym układem osadniczym (ruralistycznym) wsi oraz z terenami otwartymi otaczającymi istniejący układ zabudowy od strony wschodniej.

Zmiana E Studium w części tekstowej opracowania polegała na dokonaniu zmian w rozdziałach:

- część B: 7.3;
- części C: 16, 19,3 i 33 (poprzez dodanie podrozdziału 33.5).

Treści, które zostały zmodyfikowane w stosunku do pierwotnego Studium oznaczono czcionką koloru ciemnoczerwonego.

Obszar objęty Zmianą E Studium został oznaczony na rysunkach zmiany Studium, poprzez wyróżnienie kolorem fioletowym granicy opracowania.

Uwarunkowania pozostają bez zmian, z wyjątkiem zmian wprowadzonych w części B: 7.3.

## **2. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA.**

Podstawę prawną niniejszego opracowania stanowi art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz Rozporządzenie 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).

Formalnym aktem otwierającym prace nad Studium była Uchwała Nr X/98/11 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 1 lipca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice.

Projekt niniejszego Studium został opracowany przez zespół Biura Urbanistycznego Ecoland z Wrocławia, pod kierunkiem mgr. inż. arch. Marka Wilanda (nr uprawnień urbanistycznych: 1016/89 z dnia 12.09.1989 r.; członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu, nr Z-044). W składzie zespołu opracowującego Studium znaleźli się:

- 1) dr Zdzisław Cichocki,
- 2) mgr inż. Katarzyna Drobot,
- 3) mgr inż. Grzegorz Garniec,
- 4) mgr inż. Joanna Hartman-Łesiuk - członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu - nr Z-562,
- 5) mgr inż. Edyta Jaworska - członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu - nr Z-440,
- 6) mgr inż. Karolina Lesiczka - członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu - nr Z-575,
- 7) mgr inż. Grzegorz Łesiuk,
- 8) mgr inż. Bożena Olczyk - członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu - nr Z-531,
- 9) mgr inż. Alicja Wojda,
- 10) mgr inż. Marzena Wolny - członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu - nr Z-454,
- 11) mgr inż. Kamil Zalewski.

### **2.1. Zmiana A Studium.**

Zmiana A Studium sporządzona została w oparciu o art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz Rozporządzenie 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).



Prace nad Zmianą A Studium służącą realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV relacji Czarna – Polkowice w gminie Polkowice zostały zainicjowane Uchwałą Nr XXXIX/451/14 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 7 sierpnia 2014 r.

Projekt tej Zmiany A Studium opracowany został przez zespół Biura Urbanistycznego Ecoland Wrocławia, pod kierunkiem mgr inż. arch. Marka Wilanda. W składzie zespołu opracowującego Studium znaleźli się:

- 1) mgr inż. Grzegorz Łesiuk
- 2) mgr inż. Katarzyna Drobot
- 3) mgr inż. Grzegorz Garniec
- 4) mgr inż. Joanna Hartman-Łesiuk
- 5) mgr inż. Edyta Jaworska
- 6) mgr inż. Karolina Lesiczka
- 7) mgr inż. Elżbieta Olczyk
- 8) mgr inż. Alicja Wojda
- 9) mgr inż. Marzena Wolny
- 10) mgr inż. Kamil Zalewski

## **2.2. Zmiana C Studium.**

Zmiana C Studium sporządzona została w oparciu o art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz Rozporządzenie 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).

Prace nad Zmianą C Studium służącą realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV relacji Czarna – Polkowice w gminie Polkowice zostały zainicjowane Uchwałą Nr V/87/15 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 11 czerwca 2015 r.

Projekt tej Zmiany C Studium opracowany został przez zespół Biura Urbanistycznego Ecoland z Wrocławia, pod kierunkiem mgr inż. arch. Marka Wilanda. W składzie zespołu opracowującego Studium znaleźli się:

- 1) mgr inż. Grzegorz Łesiuk
- 2) mgr inż. Katarzyna Drobot
- 3) mgr inż. Grzegorz Garniec
- 4) mgr inż. Joanna Hartman-Łesiuk
- 5) mgr inż. Edyta Jaworska
- 6) mgr inż. Karolina Lesiczka
- 7) mgr inż. Elżbieta Olczyk

- 8) mgr inż. Alicja Wojda
- 9) mgr inż. Marzena Wolny
- 10) mgr inż. Kamil Zalewski

### **2.3. Zmiana B Studium.**

Zmiana B Studium sporządzona została w oparciu o art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz Rozporządzenie 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). Prace nad Zmianą B Studium zostały zainicjowane Uchwałą Nr XXXIX/454/14 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 7 sierpnia 2014 r.

Projekt Zmiany B Studium opracowany został przez zespół Biura Urbanistycznego Ecoland z Wrocławia, pod kierunkiem mgr inż. arch. Marka Wilanda. W składzie zespołu opracowującego Zmianę Studium znaleźli się:

- 1) mgr inż. Joanna Hartman-Łesiuk
- 2) mgr inż. Katarzyna Drobot
- 3) mgr inż. Grzegorz Garniec
- 4) mgr inż. Edyta Jaworska
- 5) mgr inż. Grzegorz Łesiuk
- 6) mgr inż. Elżbieta Olczyk
- 7) mgr inż. Alicja Wojda
- 8) mgr inż. Marzena Wolny
- 9) mgr inż. Kamil Zalewski

### **2.4. Zmiana D i E Studium.**

Zmiana D i E Studium sporządzona została w oparciu o art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz Rozporządzenie 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). Prace nad Zmianą D Studium zostały zainicjowane Uchwałą Nr XII/123/19 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 27 sierpnia 2019 r., a nad Zmianą E Studium – Uchwałą Nr XII/121/19 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 27 sierpnia 2019 r.

Zmiana D i E Studium została przygotowana przez zespół autorski (funkcjonujący w ramach Urbanistyka i Architektura sp. z o.o.) w składzie:

- arch. Wojciech Korpala,

- mgr inż. Krzysztof Chłopeniuk,
- mgr inż. Katarzyna Korpal,
- mgr inż. arch. krajobrazu Katarzyna Pohobiełko.

### 3. INFORMACJE O DANYCH ŹRÓDŁOWYCH.

W analizach diagnostycznych prowadzących do określenia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, jako bazowe przyjęto dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) z 2010 r., częściowo także z 2011 i 2012 r., a także z lat wcześniejszych (w przypadku braku aktualnych danych). Zebrane informacje wykorzystano w szczególności przy dokonywaniu porównań z danymi statystycznymi dotyczącymi nadrzędnych jednostek administracyjnych – powiatu i województwa (obrazującymi tendencje w regionie) oraz identyfikacji niektórych procesów dynamicznych (np. zmian liczebności populacji i przy prognozie demograficznej). Dla określenia tzw. „stanu istniejącego” niektórych cech środowiska przyrodniczego oraz infrastruktury technicznej czy sfery gospodarczej, a także stanu i sposobu zagospodarowania terenów oraz stanu prawnego gruntów przedstawiono także dane pozyskane w Urzędzie Gminy lub u innych podmiotów, w tym m.in. dyrekcji placówek edukacji, zarządców sieci infrastruktury technicznej oraz dróg. Ponadto część danych i informacji zaczerpnięto m.in. z następujących opracowań:

- 1) Akademia Górniczo-Hutnicza im. St. Staszica w Krakowie, luty 2012 r., zespół pod kierownictwem prof. dr hab. inż. Edwarda Popiołka. Uzupełnienie opracowania „Aktualizacja prognozy wpływów eksploatacji górniczej na powierzchnię terenu dla potrzeb koncesji na eksploatację złóż miedzi KGHM Polska Miedź S.A. w latach 2013-2063”. Kraków;
- 2) Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego ([www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl));
- 3) Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu, 2012. Aktualizacja inwentaryzacji przyrodniczej gminy Polkowice. Brzeg;
- 4) Bok A., Chwistek M., 2006. „Związek Gmin „Zagłębia Miedziowego”. Przewodnik przyrodniczo-turystyczny”. Polkowice;
- 5) Biuro Urbanistyczne Ecoland, 2013. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice. Wrocław;
- 6) Centrum Informacji Lasów Państwowych, 2010. Raport o stanie lasów w Polsce 2009. Internet ([www.bip.lasy.gov.pl](http://www.bip.lasy.gov.pl));
- 7) Dane Lasów Państwowych uzyskane w ramach Inwentaryzacji Przyrodniczej 2007, udostępnione przez Lasy Państwowe;
- 8) Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, 2012. Projekt granicy rolno-leśnej. Gmina Polkowice. Wrocław;
- 9) Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu, Pomiar ruchu na drogach

- wojewódzkich w 2005 roku. Internet ([www.dsdik.wroc.pl](http://www.dsdik.wroc.pl));
- 10) Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu, Pomiar ruchu na drogach wojewódzkich w 2010 roku. Internet ([www.dsdik.wroc.pl](http://www.dsdik.wroc.pl));
  - 11) Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu, Wykaz dróg wojewódzkich - stan na styczeń 2012 r. Internet ([www.dsdik.wroc.pl](http://www.dsdik.wroc.pl));
  - 12) Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu, 2006. Program małej retencji wodnej w województwie dolnośląskim. Wrocław;
  - 13) Florkowska L., Walaszczyk J., Cygan J., 2012. Przepisy, odniesienia normowe oraz instrukcje dotyczące projektowania i realizacji budynków narażonych na górnicze oddziaływania deformacyjne. Prace Instytutu Mechaniki Górotworu PAN, Tom 14, nr 1-4, 2012, str. 93-102, Internet ([www.img-pan.krakow.pl](http://www.img-pan.krakow.pl));
  - 14) Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Sieć dróg krajowych w Polsce. Stan na dzień 31 grudnia 2011 r. Internet ([www.gddkia.gov.pl](http://www.gddkia.gov.pl));
  - 15) Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Generalny Pomiar Ruchu w 2005 roku. Internet ([www.gddkia.gov.pl](http://www.gddkia.gov.pl));
  - 16) Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Generalny Pomiar Ruchu w 2010 roku. Internet ([www.gddkia.gov.pl](http://www.gddkia.gov.pl));
  - 17) Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Centralny rejestr form ochrony przyrody. Internet ([www.gdos.gov.pl](http://www.gdos.gov.pl));
  - 18) Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000. Internet ([natura2000.gdos.gov.pl](http://natura2000.gdos.gov.pl));
  - 19) Gębka B., 2006. Erozja wietrzna. Vademecum nauk erozyjno-rolniczych, Puławski Ośrodek Badań Erozyjnych, Internet ([www.erozja.iung.pulawy.pl/Vademecum/V1Pl.htm](http://www.erozja.iung.pulawy.pl/Vademecum/V1Pl.htm));
  - 20) Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Geoportal. Internet (<http://geoportal.gov.pl/>);
  - 21) Górniak-Zimroz J., 2009. Źródła i koszty środowiskowe gospodarki odpadami w KGHM Polska Miedź S.A., Prace Naukowe Instytutu Górnictwa Politechniki Wrocławskiej, Studia i Materiały Nr 36, Internet ([http://www.wgg.pwr.wroc.pl/pdf/publikacje/gorn\\_i\\_geol\\_12\\_2009/103-116.pdf](http://www.wgg.pwr.wroc.pl/pdf/publikacje/gorn_i_geol_12_2009/103-116.pdf));
  - 22) Hanula P., Sikorski M., 2011. Ocena stanu czystości wód podziemnych województwa dolnośląskiego rok 2010. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Internet ([www.wroclaw.pios.gov.pl](http://www.wroclaw.pios.gov.pl));
  - 23) Hydroprojekt Sp. z o. o. Generalny projektant: dr inż. Krzysztof Wrzosek, Aktualizacja – listopad 2011. Rozbudowa korpusu zapory od strony odpowietrznej wraz z

- przebudową istniejącej infrastruktury. Materiały do wniosku o wprowadzenie zmian do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 24) Hydroprojekt Sp. z o. o. Generalny projektant: dr inż. Krzysztof Wrzosek, Aktualizacja – listopad 2011 r. Aneks nr 1 (maj 2012). Rozbudowa korpusu zapory od strony odpowietrznej wraz z przebudową istniejącej infrastruktury. Materiały do wniosku o wprowadzenie zmian do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 25) IKAR Geoportal Państwowego Instytutu Geologicznego, Internet (ikar.pgi.gov.pl);
- 26) Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa Puławy, 2007. Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej, Internet;
- 27) Instytut Inżynierii Środowiska Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu, grudzień 2012 r., Aktualizacja prognozy oddziaływania na środowisko rozbudowy obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” i budowy „Kwatery Południowej” do rzędnej zapór 195 m. n.p.m., Wrocław;
- 27a) Instytut Rozwoju Terytorialnego z Wrocławia, Prognoza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 r., 2015 r., Internet ([https://www.irt.wroc.pl/aktualnosci/download/file\\_id/351/doc\\_id/309.html](https://www.irt.wroc.pl/aktualnosci/download/file_id/351/doc_id/309.html)) (zmiana B Studium);
- 28) Jędrzejewski i in., 2005. Koncepcją korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Ekologiczną Natura 2000 w Polsce;
- 29) Józefczuk J., 2008. Walory przyrodnicze Wzgórz Dalkowskich, Fundacja ekologiczna Zielona Akcja, Internet ([http://www.wzgorzadalkowskie.pl/pliki/Realizowane\\_projekty/Historie\\_drzewami/Walory\\_przyrodnicze.pdf](http://www.wzgorzadalkowskie.pl/pliki/Realizowane_projekty/Historie_drzewami/Walory_przyrodnicze.pdf));
- 29a) KGHM CUPRUM Sp. z o. o. CBR, kierujący pracą: dr inż. Lech Stolecki, Kierownik Zakładu: prof. dr hab. Witold Pytel, maj 2017 r., Opracowanie prognozy wpływów eksploatacji górniczej dla potrzeb sporządzania Informacji o Wpływach Eksploatacji Górniczej (IWEG) dla terenów górniczych KGHM, Wrocław (zmiana B Studium);
- 30) KGHM CUPRUM Sp. z o. o. CBR, kierujący pracą: mgr inż. Zbigniew Sadecki, Kierownik Zakładu: mgr inż. Rafał Dębkowski, kwiecień 2013 r., Projekt zagospodarowania złoża rud miedzi „Lubin-Małomice” z września 2012 r. uwzględniający uzupełnienia i zmiany wnioskowane przez Organ Koncesyjny i Komisję Zasobów Kopalin dokonane po 1 marca 2013 r., Wrocław;

- 31)KGHM CUPRUM Sp. z o. o. CBR, kierujący pracą: mgr inż. Zbigniew Sadecki, Kierownik Zakładu: mgr inż. Rafał Dębowski, kwiecień 2013 r., Projekt zagospodarowania złoża rud miedzi „Polkowice” z września 2012 r. uwzględniający uzupełnienia i zmiany wnioskowane przez Organ Koncesyjny i Komisję Zasobów Kopalin dokonane po 1 marca 2013 r., Wrocław;
- 32)KGHM CUPRUM Sp. z o. o. CBR, kierujący pracą: mgr inż. Zbigniew Sadecki, Kierownik Zakładu: mgr inż. Rafał Dębowski, kwiecień 2013 r., Projekt zagospodarowania złoża rud miedzi „Rudna” z września 2012 r. uwzględniający uzupełnienia i zmiany wnioskowane przez Organ Koncesyjny i Komisję Zasobów Kopalin dokonane po 1 marca 2013 r., Wrocław;
- 33)KGHM CUPRUM Sp. z o. o. CBR, kierujący pracą: mgr inż. Zbigniew Sadecki, Kierownik Zakładu: mgr inż. Rafał Dębowski, kwiecień 2013 r., Projekt zagospodarowania złoża rud miedzi „Sierszowice” z września 2012 r. uwzględniający uzupełnienia i zmiany wnioskowane przez Organ Koncesyjny i Komisję Zasobów Kopalin dokonane po 1 marca 2013 r., Wrocław;
- 34)KGHM CUPRUM Sp. z o. o. CBR, kierujący pracą: mgr inż. Andrzej Szafran, Kierownik Zakładu dr inż. Andrzej Grotowski, wrzesień 2010. Ocena ryzyka dla obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych Źelazny Most. Wrocław;
- 35)KGHM CUPRUM Sp. z o. o. CBR, kierujący pracą: mgr inż. Andrzej Szafran, Kierownik Zakładu dr inż. Andrzej Grotowski, październik 2010 r. Program gospodarowania odpadami wydobywczymi w KGHM Polska Miedź S.A., Oddział Zakład Hydrotechniczny, Wrocław;
- 36)KGHM CUPRUM Sp. z o. o. CBR, kierujący pracą: mgr inż. Andrzej Szafran, Kierownik Zakładu dr inż. Andrzej Grotowski, wrzesień 2010. Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych Źelazny Most do rzędnej 180 m n.p.m. Wrocław;
- 37)KGHM CUPRUM Sp. z o. o. CBR, kierujący pracą: Wojciech Mizera, Kierownik Zakładu dr inż. Andrzej Grotowski, luty 2012. Raport o oddziaływaniu na środowisko wydobycia rudy miedzi ze złoża „Lubin-Małomice”. Wrocław;
- 38)KGHM CUPRUM Sp. z o. o. CBR, kierujący pracą: Izabela Kotarska, Kierownik Zakładu dr inż. Andrzej Grotowski, luty 2012. Raport o oddziaływaniu na środowisko wydobycia rudy miedzi ze złoża „Rudna”. Wrocław;
- 39)KGHM CUPRUM Sp. z o. o. CBR, kierujący pracą: Izabela Kotarska, Kierownik Zakładu dr inż. Andrzej Grotowski, luty 2012. Raport o oddziaływaniu na środowisko

- wydobycia rudy miedzi ze złoza „Polkowice”. Wrocław;
- 40) KGHM CUPRUM Sp. z o. o. CBR, kierujący pracą: Izabela Kotarska, Kierownik Zakładu dr inż. Andrzej Grotowski, luty 2012. Raport o oddziaływaniu na środowisko wydobycia rudy miedzi ze złoza „Radwanice-Wschód”. Wrocław;
- 41) KGHM CUPRUM Sp. z o. o. CBR, kierujący pracą: Wojciech Mizera, Kierownik Zakładu: dr inż. Andrzej Grotowski, marzec 2013. Raport środowiskowy dla wydobycia soli kamiennej ze złoza „Bądzów”. Wrocław;
- 42) Kierownik projektu: prof. dr hab. Stanisław Lasocki, 3.09.2012. Szczegółowa prognoza oddziaływania wstrząsów indukowanych działalnością górnictwem i deformacjami powierzchni terenu na OUOW „Żelazny Most” z uwzględnieniem jego rozbudowy oraz rozwoju wydobycia złoza rudy miedzi do roku 2042. Warszawa;
- 43) Kotarski P., 2008. Studium zasadności rewitalizacji i perspektyw rozwoju połączeń na linii kolejowej Wrocław - Legnica - Lubin - Głogów z koncepcją włączenia w ten system linii Lubin - Polkowice. Instytut Rozwoju i Promocji Kolei, Poznań - Lubin;
- 44) Kowalska A. i inni, luty 2011. Waloryzacja przyrodnicza obszaru górnictwa Lubin I wraz z oceną potencjalnych zmian siedliskowych oraz propozycjami działań minimalizujących. Via Naturae; Wrocław;
- 45) Kowalska A. i inni, październik 2010. Waloryzacja przyrodnicza obszaru górnictwa Radwanice-Wschód wraz z oceną potencjalnych zmian siedliskowych oraz propozycjami działań minimalizujących. Via Naturae; Wrocław;
- 46) Kubrak J., Szydłowski M., 2010. Prognoza zasięgu zalewów wywołanych awarią osadnika Żelazny Most, część opracowania p.t. „Obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych Żelazny Most. Informacja niezbędna do sporządzenia zewnętrznego planu operacyjno-ratowniczego” Hydroprojekt Sp. z o.o., Warszawa;
- 47) Kukula S., Krasowicz S., 2006. Regionalne zróżnicowanie polskiego rolnictwa w świetle badań IUNG-PIB, Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa Państwowy Instytut Badawczy, Puławy;
- 48) Kutkowska B., Parylak D., Patkowska-Sokoła B., Kordas L., 2007. Diagnoza stanu i kierunki rozwoju rolnictwa na Dolnym Śląsku. Dolnośląskie Centrum Studiów Regionalnych, Politechnika Wrocławska, Wrocław;
- 49) Lasocki S., Orlecka-Sikora B., Urban P., Kozłowska M., 2011. Aktualizacja prognozy oddziaływania sejsmicznego ZG Lubin i ZG Polkowice-Sierszowice na OUOW „Żelazny Most” obejmująca okres działalności górnictwa. Instytut Geofizyki Polskiej Akademii Nauk w Warszawie;



- 50) Lokalny Program Rewitalizacji dla zdegradowanych obszarów Polkowic na lata 2007-2013, przyjęty Uchwałą Nr XXIV/248/09 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 9 czerwca 2009 r.;
- 51) MIDAS Geoportal Państwowego Instytutu Geologicznego, Internet ([geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/MIDASGIS](http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/MIDASGIS));
- 52) Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Strategia rozwoju obszarów wiejskich i rolnictwa na lata 2007-2013 (z elementami prognozy do roku 2020) przyjęta przez Radę Ministrów dnia 29 czerwca 2005 r., Internet (<http://www.rcie.katowice.pl/dokumenty/2/strategia-rozwoju-obszarow-wiejskich-i-rolnictwa.pdf>);
- 53) Mizera B. i W., 2011. Karta informacyjna przedsięwzięcia polegającego na rozpoznawaniu i poszukiwaniu złóż miedzi na obszarze „Retków-Ścinawa”;
- 54) Naprawcze programy ochrony powietrza dla stref na terenie Województwa Dolnośląskiego, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu, przyjęte Uchwałą Nr III/44/10 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 grudnia 2010 r.;
- 55) Niedzielenko A., 1992. Wykaz miejscowości woj. legnickiego wraz z datami najwcześniejszych wzmianek na ich temat. Państwowa Służba Ochrony Zabytków, Legnica;
- 56) Państwowy Instytut Badawczy PIG, Bilans Zasobów Kopaliny i wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31.12.2010 r. (<http://surowce-mineralne.pgi.gov.pl/index.htm>);
- 57) Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, 2012. Kwartalny Biuletyn Informacyjny wód podziemnych Państwowej Służby Hydrogeologicznej listopad 2011 – styczeń 2012, Internet (<http://www.psh.gov.pl/plik/id,6508.pdf>);
- 58) Państwowa Służba Hydrogeologiczna, Charakterystyka JCWPd, Internet (<http://www.psh.gov.pl/publikacje/jcwpd/charakterystyka-jcwpd.html>);
- 58a) Plan Odnowy Miejscowości Trzebcz na lata 2009-2016, przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/300/09 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 3 grudnia 2009 r. (zmiana B Studium);
- 59) Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Polkowice na lata 2004-2006 i 2007-2013, przyjęty Uchwałą Nr XXI/252/04 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 10 listopada 2004 r.;
- 60) Plan urządzania lasu dla nadleśnictwa Lubin na okres 01.01.2006-31.12.2015 r., Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej – Oddział w Brzegu, Brzeg 2006;
- 61) Plan urządzania lasu dla nadleśnictwa Głogów na okres 01.01.2007-31.12.2016 r., Biuro

- Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej – Oddział w Brzegu, Brzeg 2007;
- 62) Plan urządzania lasu dla nadleśnictwa Chocianów na okres 01.01.2004-31.12.2013 r.,  
Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej – Oddział w Brzegu, Brzeg 2004;
- 63) Plan Urządzeniowo-Rolny dla obszarów wiejskich gminy Polkowice. Biuro Obrotu  
Nieruchomościami. Lubin, 2003;
- 64) Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości, 2008, Benchmarking parków  
technologicznych w Polsce. Wyniki badania. Warszawa;
- 65) proGEO Sp. z o.o.; 2009. Plan gospodarki odpadami dla gmin należących do „ZGZM” –  
Związku Gmin Zagłębia Miedziowego na lata 2008-2011 z perspektywą na lata 2012-  
2015. Wrocław;
- 66) Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu, 2006. Program  
małej retencji wodnej w województwie dolnośląskim. Wrocław;
- 67) Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa dolnośląskiego na lata  
2009-2013, przyjęty Uchwałą Nr LIV/951/10 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z  
dnia 29 kwietnia 2010 r.;
- 68) Program ochrony środowiska dla gminy Polkowice na lata 2011-2014 z perspektywą na  
lata 2015-2018, przyjęty Uchwałą Nr IX/91/11 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 10  
czerwca 2011 r.;
- 69) Przedsiębiorstwo Doradztwa i Wdrożeń Arcanum  
Sp. z o.o., kierownik tematu: prof. dr hab. inż. Stanisław Czaban, prof. dr hab. inż.  
Zbigniew Dobrzański, prof. dr hab. lek. wet. Roman Kołacz, mgr inż. arch. Małgorzata  
Czaban i inni, kwiecień 2013. Ocena oddziaływania obiektu unieszkodliwiania odpadów  
wydobywczych „Żelazny Most” na środowisko w 2012 r., Wrocław;
- 70) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Rejestr pomników przyrody,  
Internet  
([http://wroclaw.rdos.gov.pl/index.php?option=com\\_content&view=article&id=114&Itemid=64](http://wroclaw.rdos.gov.pl/index.php?option=com_content&view=article&id=114&Itemid=64));
- 71) Serwis ogłoszeniowy alejamiedziana.pl;
- 72) Sieradzki J., Głubowski M., Stachów J., Drobiński R., Wlazło Z., marzec 2013.  
Inwentaryzacja przyrodnicza przeprowadzona na potrzeby rozbudowy OUOW „Żelazny  
Most”. Eko-Efekt Spółka z o.o. Warszawa;
- 72a) Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych dla gminy Polkowice na lata 2015-  
2020, przyjęta Uchwałą Nr III/68/15 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 30 marca  
2015 r. (Zmiana B Studium);

- 72b) Strategia Rozwoju Zrównoważonego Gminy Polkowice na lata 2015-2020, przyjęta Uchwałą Nr III/67/15 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 30 marca 2015 r. (Zmiana B Studium);
- 73) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Polkowice (przyjęte Uchwałą Nr XXXII/387/06 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 20 kwietnia 2006 roku);
- 74) Szczepański M. Inwestycje na terenach górniczych KGHM Polska Miedź S.A., Internet (<http://www.polkowice.pl/pliki/informacja.pdf>);
- 75) Świerkosz K., Gottfried I., Pielech R., Lontkowski J., Bena W., październik 2010. Waloryzacja przyrodnicza obszaru górniczego Polkowice wraz z oceną potencjalnych zmian siedliskowych oraz propozycjami działań kompensacyjnych, Via Naturae, Wrocław,;
- 76) Świerkosz K., Gottfried I., Pielech R., Lontkowski J., Bena W., grudzień 2011. Waloryzacja przyrodnicza terenu górniczego Rudna wraz z oceną potencjalnych zmian siedliskowych oraz propozycjami działań kompensacyjnych, Via Naturae, Wrocław;
- 77) Urząd Komunikacji Elektronicznej, 2012. Stacjonarny dostęp szerokopasmowy do internetu - gmina Polkowice, Internet (<http://www.mapa.uke.gov.pl/index.php?id=021604>);
- 78) Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu, 2001. Studium osi rozwoju LGOM-Brama Lubawska. Wrocław;
- 79) Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu. 2011. Ocena stanu czystości wód podziemnych województwa dolnośląskiego rok 2010, Wrocław;
- 80) Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. 2011. Raport o stanie środowiska w województwie dolnośląskim w 2010 r., Wrocław, 2011;
- 81) Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego 2012, przyjęty Uchwałą Nr XXIV/616/12 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 czerwca 2012 r.;
- 82) Wydawnictwo Edukacyjne WIKING, Klimat w Polsce, Internet (<http://www.wiking.edu.pl/>).
- 83) Plan rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2010 – 2025.
- 84) Plan rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2010-2025 - Aktualizacja w zakresie lat 2014-2018.

#### 4. CELE STUDIUM.

Celami polityki przestrzennej zapisanej w niniejszym Studium są w szczególności:

- 1) stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy, w warunkach intensywnie prowadzonej działalności górniczej;
- 2) poprawa warunków zamieszkiwania (habitatu) ludności gminy, m.in. poprzez stworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego, odpowiednie doposażenie terenów osadniczych w zakresie infrastruktury technicznej, racjonalny rozwój infrastruktury społecznej;
- 3) skoordynowanie rozwiązań planistycznych Studium oraz przygotowywanych na podstawie Studium projektów planów miejscowych;
- 4) ochrona walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych gminy;
- 5) ochrona i poprawa stanu środowiska;
- 6) stworzenie warunków przestrzennych dla aktywizacji rozwoju gospodarczego, tj. wzmocnienia i poszerzenia bazy ekonomicznej i w konsekwencji ograniczenie bezrobocia, przede wszystkim poprzez dalszy rozwój dużych przedsiębiorstw oraz drobnej, średniej przedsiębiorczości z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury technicznej, zasobów surowców, przy uwzględnieniu celu wymienionego w pkt 3 (kształtowanie zrównoważonego rozwoju);
- 7) poprawa powiązań komunikacyjnych - zewnętrznych i wewnętrznych gminy;
- 8) ograniczanie potencjalnych konfliktów pomiędzy istniejącą i planowaną działalnością górniczą a pozostałymi aktywnościami gospodarczymi prowadzonymi na terenie gminy;
- 9) podejmowanie działań ograniczających zagrożenia wynikające z działalności przemysłu miedziowego.

Główne przesłanki dla podejmowania decyzji planistycznych w kierunku osiągnięcia ww. celów to:

- 1) wskazanie rezerw terenów dla różnych inwestycji – głównie mieszkaniowych i gospodarczych – zgodnie z zasadą:
  - a) w rejonach największego zainteresowania inwestorów,
  - b) w rejonach stanowiących kontynuację terenów zainwestowanych,
  - c) z dogodną komunikacją,
  - d) w rejonach wymagających doinwestowania,
  - e) w miarę możliwości na najszlubszych glebach,

- f) poza rejonem zagrożenia ze strony obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”;
- 2) kolejność realizacji inwestycji zgodnie z zasadą:
- a) w pierwszej kolejności – tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych, uzbrojone lub łatwe do uzbrojenia oraz tereny, których zagospodarowanie może w istotny sposób przyczynić się do rozwoju gminy,
  - b) w drugiej – tereny odleglejsze, wymagające większych nakładów na komunikację i uzbrojenie oraz mające mniejsze znaczenie dla rozwoju gminy;
- 3) podział ogólny terenów zainwestowanych na:
- a) obszary mieszkaniowe brutto wraz z nieuciążliwymi usługami i drobną produkcją – jako uzupełnienie istniejącej zabudowy lub dodane do istniejących układów osadniczych; co ma na celu ograniczanie rozpraszania zabudowy,
  - b) obszary dla rozwoju różnej działalności gospodarczej (tereny aktywności gospodarczej), oddzielone od terenów o funkcji mieszkaniowej lub rekreacyjnej (segregacja funkcji),
  - c) obszary wypoczynkowe, sportowe i turystyczne,
  - d) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wód powierzchniowych oraz obszary leśne i przeznaczone do zalesienia,
  - e) obszary dla lokalizacji obiektów związanych z przemysłem miedziowym, a także dla obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) ochrona zasobów i walorów gminy:
- a) przyrodniczych:
    - kompleksów przyrodniczych objętych ochroną lub o wysokich walorach (z propozycją ich ochrony),
    - lasów i zadrzewień,
    - wód powierzchniowych,
    - gleb wyższych klas bonitacyjnych,
    - wód podziemnych,
    - zasobów kopalin;
  - b) kulturowych:
    - krajobrazu kulturowego,
    - zabytkowych obiektów kulturalnych,
    - zabytkowych obiektów i terenów archeologicznych,
    - zespołów objętych ochroną konserwatorską;

- 5) wskazanie powierzchni terenów z przeznaczeniem na zalesienie;
- 6) wskazanie rozwiązań komunikacyjnych usprawniających powiązania wewnętrzne i zewnętrzne gminy (z uwzględnieniem nowych terenów przewidzianych pod rozwój osadnictwa i różnych aktywności gospodarczych);
- 7) wskazanie zasad uzbrojenia terenów;
- 8) wskazanie obszarów zagrożeń wynikających z funkcjonowania przemysłu miedziowego.

## 5. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY.

Gmina Polkowice jest gminą miejsko-wiejską, na terenie której jedna z miejscowości – Polkowice – posiada status miasta. Gmina położona jest w północnej części województwa dolnośląskiego, w środkowej części powiatu polkowickiego. Gmina graniczy z sześcioma gminami:

- 1) Jerzmanowa (od północy) – powiat głogowski;
- 2) Grębocice (od północnego-wschodu) – powiat polkowicki;
- 3) Rudna (od wschodu) i gmina wiejska Lubin (od południowego-wschodu) – powiat lubiński;
- 4) Chocianów (od zachodu i południowego-zachodu) i Radwanice (od północnego-zachodu) – powiat polkowicki.

Pod względem fizycznogeograficznym gmina położona jest w większości w zasięgu Wzgórz Dalkowskich. Jedynie południowo-zachodnia niewielka część gminy położona jest na Równinie Szprotawskiej i Wysoczyźnie Lubińskiej.

Poniżej przedstawia się wybrane dane o gminie:

- 1) Powierzchnia (GUS 2010 r.): 167,65 km<sup>2</sup> (16 765 ha), co stanowi 21,51% powierzchni powiatu polkowickiego i 0,84% powierzchni województwa dolnośląskiego.
- 2) Struktura użytkowania gruntów (stan na 1.01.2012 r.):
 

– lasy i zadrzewienia	50,37%
– użytki rolne	35,88%
– tereny osadnicze	10,08%
(obejmujące też, traktowane jako przemysłowe, tereny obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych: „Żelazny Most” – 3,3% – i „Gilów” – 1,4%)	
– tereny komunikacyjne	2,76%
– wody powierzchniowe	0,17%
– pozostałe	0,74%
- 3) Zaludnienie (GUS 2010 r.): 26411 mieszkańców, co stanowi 42,78% populacji powiatu polkowickiego i 0,92% ludności województwa dolnośląskiego.
- 4) Średnia gęstość zaludnienia (GUS 2010 r.): 158 osób/km<sup>2</sup> (z czego w mieście 936 osób/km<sup>2</sup>, a w części wiejskiej 29 osób/km<sup>2</sup>; w powiecie polkowickim - 79 osób/km<sup>2</sup>, w województwie dolnośląskim - 144 osoby/km<sup>2</sup>).
- 5) Osadnictwo (GUS 2010 r.): 15 sołectw; 21 miejscowości statystycznych (uwzględnianych w statystykach GUS); 19 obrębów geodezyjnych.

- 6) Wiodące funkcje: mieszkalnictwo, usługi, górnictwo, produkcja, rolnictwo.
- 7) Główne elementy układu komunikacyjnego:
- droga krajowa nr 3 relacji Świnoujście-Zielona Góra-Legnica-Jakuszyce (granica państwa);
  - droga wojewódzka nr 331 relacji Chocianów-Rynarcice;
  - 21 odcinków dróg powiatowych.



**CZEŚĆ B.**  
**UWARUNKOWANIA ROZWOJU**  
**PRZESTRZENNEGO GMINY POLKOWICE**

**DZIAŁ I.**  
**UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE**

## **6. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.**

### **6.1. Abiotyczne elementy środowiska.**

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

Przeważająca część gminy Polkowice położona jest w zasięgu mezoregionu Wzgórz Dalkowskich (318.42 – wg dziesiętnego podziału regionalnego J. Kondrackiego) należących do rozległego systemu spiętrzeń czołowo-morenowych Wzgórz Trzebnickich (318.4). Głębokie rozcięcie doliny Moskorzynki rozdziela Wzgórz Dalkowskie na dwie jednostki fizycznogeograficzne niższego rzędu: Grzbiet Dalkowski, obejmujący północną część gminy oraz Wzgórz Polkowickie. Cały obszar w obrębie Wzgórz Dalkowskich wyróżnia się znacznie zróżnicowaną rzeźbą, na którą składają się wyniesienia wzgórz i grzbietów czołowomorenowych, rozciętych licznymi dolinkami erozyjnymi. Najwyżej położony tu punkt, znajdujący się około 1 km na wschód od miejscowości Pieszkowice, osiąga rzędną 223 m n.p.m. Pierwotna rzeźba terenu gminy Polkowice została w istotny sposób zmieniona antropogenicznie, na skutek budowy obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Gilów” (obecnie nie wykorzystywanego do deponowania odpadów wydobywczych) oraz obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (OUOW) „Żelazny Most” (będącego w ciągłej eksploatacji), którego korony wałów osiągają wysokość 175-177,5 m n.p.m. i przewiduje się ich podwyższenie do wysokości 195 m n.p.m. Fragment tego wielkiego obiektu znajduje się w północno-wschodniej części gminy. Mezoregion Wzgórz Dalkowskich (Grzbiet Dalkowski wraz ze Wzgórzami Polkowickimi) zajmuje około 90% powierzchni miasta i gminy Polkowice.

Pozostała część gminy znajduje się w zasięgu jeszcze dwóch jednostek fizycznogeograficznych. Pierwsza obejmuje południowo-zachodnią i zachodnią część gminy (obróby Nowa Wieś Lubińska i Jędrzychów), wchodzi w zasięg Równiny Szprotawskiej (317.35). Równina ta związana jest z rozległą doliną akumulacyjną rzeki Szprotawy (z licznymi drobnymi dopływami) o prawie płaskiej powierzchni i rzędnych od 140 do 150 m n.p.m. Drugą – obejmującą niewielki południowy fragment obrębu Jędrzychów – znajduje się już w zasięgu nieco wyżej wyniesionej Wysoczyzny Lubińskiej, ale również o mało zróżnicowanej rzeźbie.

#### **6.1.2 Geologia i struktura litologiczna podłoża.**

Pod względem tektonicznym obszar gminy Polkowice należy do Monokliny Przedśudeckiej. Kaledońskie podłoże zalega tu na głębokości 1-2 km. Na metamorficznych skałach paleozoiku zalegają warstwy osadowych skał permu i dolnego triasu. Warstwy te zapadają ku północy. Warstwa permska zbudowana jest głównie z piaskowców – czerwonego spągowca oraz cechsztyńskich wapieni, dolomitów, anhydrytów, gipsów oraz iłowców. Dolny trias budują

natomiast piaskowce, w tym arkozowe i pstre piaskowce. Nad tymi skałami osadowymi zalega seria utworów trzeciorzędowych, której miąższość określa się na 300-350 m. Utwory serii tego okresu reprezentują oligoceńskie piaski lub ropy z przewarstwieniami burowęglowymi oraz mioceńskie ropy z węglem brunatnym i plioceńskie poznańskie ropy pstre.

Poza strefą zaburzeń glacitektonicznych, występujących głównie w rejonie wału czołowomorenowego Wzgórz Dalkowskich, powierzchnia (strop) trzeciorzędu zalega przeciętnie na głębokości około 50 m. Generalnie taką też miąższość osiąga seria utworów czwartorzędowych, na które składają się piaski, żwiry lub ropy preglacjalne o miąższości od kilku do kilkunastu metrów, piaski i żwiry wodnolodowcowe, gliny morenowe, gliny zwałowe oraz holocieńskie utwory rzeczne i zastoiskowe (jeziorne). Piaski i żwiry wodnolodowcowe związane są ze zlodowaczeniem środkowoeuropejskim i zalegają bezpośrednio na osadach preglacjalnych. Tylko lokalnie mogą być izolowane od tego preglacjalnego podłoża zachowanymi płatami glin morenowych związanych ze zlodowaczeniem południowopolskim.

Utwory fluwioglacjalne w wielu miejscach tworzą dwa poziomy rozdzielone nieciągłą warstwą środkowopolskich glin morenowych. Gliny te w wielu miejscach wychodzą na powierzchnię tworząc rozległe płyty, w szczególności w strefach zaburzeń glacitektonicznych. Zaburzenia te wycisnęły też na powierzchnię utwory preglacjalne, a także ropy plioceńskie. Przyczyniło się to do znacznego zróżnicowania struktury litologicznej wierzchnich warstw podłoża, zwłaszcza w osiowej strefie wału czołowomorenowego. Konsekwencją jest zmienność (mozaikowość) uwarunkowań siedliskowych oraz warunków infiltracyjnych i budowlanych (techniczno-gruntowych) w tej strefie.

W powierzchniowych warstwach gruntu na obszarze omawianej gminy zaznacza się jednak przewaga przepuszczalnych utworów fluwioglacjalnych stadiału Warty zlodowaczenia środkowopolskiego. Lokalnie osady te zostały zwydmione. Większe powierzchnie zajmują też gliny zwałowe tego zlodowaczenia. Dna dolin rzecznych wypełniają holocieńskie piaski, żwiry lub muły rzeczne, a pomiędzy Sobinem i Jędrzychowem na powierzchni występują osady jeziorne – ropy, piaski drobnoziarniste, mułki oraz kreda jeziorna (gytia) [Plan urządzeniowo-rolny ..., 2003].

Generalnie struktura litologiczna wierzchnich warstw podłoża gruntowego nie stwarza (poza wychodniami ropy) istotnych utrudnień dla posadowienia budowli, a decydujące znaczenie mogą mieć tu stosunki gruntowo-wodne.

### **6.1.3 Surowce mineralne oraz obszary i tereny górnicze.**

Ze strukturą litologiczną podłoża związane są zasoby surowców mineralnych. Na obszarze prawie całej gminy występują złoża rud miedzi, w których pierwiastkami towarzyszącymi są między innymi: srebro, ale także cynk, ołów, kobalt, nikiel, wanad i molibden. Ponad złożem rud miedzi „Sieroszowice” zalega natomiast złożo soli kamiennej. W granicach gminy występują

następujące koncesjonowane i eksploatowane złoża rud miedzi:

- 1) „Lubin-Małomice” – zlokalizowane w południowo-wschodniej części gminy;
- 2) „Polkowice” – zlokalizowane w środkowej, zachodniej i południowo-zachodniej części gminy;
- 3) „Radwanice-Wschód” – niewielki fragment złoża zlokalizowany jest w zachodniej części gminy;
- 4) „Rudna” – zlokalizowane w środkowej i północno-wschodniej części gminy;
- 5) „Sieroszowice” – zlokalizowane w północno-zachodniej części gminy.

W północno-wschodniej części gminy (na północ od OUOW „Żelazny Most”) występuje ponadto nieeksploatowane, lecz rozpoznane szczegółowo złożo rud miedzi „Retków” (udokumentowane w kategorii C1 i C2). Przedsiębiorca górniczy otrzymał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach na rozpoznawanie i poszukiwanie złóż rud miedzi na obszarze „Retków-Ścianawa”, obejmującym swoim zasięgiem nieeksploatowane złożo „Retków” oraz obszary położone na północ i wschód od niego.

Złoża rud miedzi wydobywane są metodą podziemną. Na potrzeby eksploatacji wydane zostały koncesje na rzecz KGHM Polska Miedź S.A. w Lubinie. Wydobywanie rud miedzi ze złoża „Lubin-Małomice” jest prowadzone na podstawie koncesji Nr 231/93 i 232/93 wydanych przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa dnia 7.12.1993 r. i ich późniejszych zmian. W ramach koncesji Nr 231/93 wyznaczono teren górniczy „Lubin I” oraz obszar górniczy „Lubin I”. Powyższy obszar górniczy zajmuje w granicach gminy Polkowice (około 1310 ha, co stanowi niecałe 8% powierzchni gminy). Ważność powyższej koncesji wygasa 31.12.2013 r. KGHM Polska Miedź S.A. uzyskał koncesję Nr 10/2013 wydaną przez Ministra Środowiska z dnia 12.09.2013 r. na wydobywanie rud miedzi ze złoża „Lubin-Małomice”. Koncesja została udzielona na 50 lat – od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2063 r. Na mocy tej koncesji ustanowiono obszar górniczy „Lubin-Małomice” o powierzchni 156,50 km<sup>2</sup> (z czego 13,13 km<sup>2</sup>, tj. ponad 8% leży w granicach gminy Polkowice) oraz teren górniczy „Lubin-Małomice” o powierzchni 170,32 km<sup>2</sup> (z czego 13,23 km<sup>2</sup>, tj. niemal 8% leży w granicach gminy Polkowice).

Wydobywanie rud miedzi ze złoża „Polkowice” odbywa się na podstawie koncesji Nr 234/93 z dnia 7.12.1993 r. wydanej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa i jej późniejszych zmian. W ramach wspomnianej koncesji i jej zmian wyznaczono obszar górniczy „Polkowice II” oraz teren górniczy „Polkowice III”. Wymieniony obszar górniczy zajmuje na terenie gminy około 5103 ha, co stanowi około 30% powierzchni gminy. Ważność

powyższej koncesji wygasa 31.12.2013 r. KGHM Polska Miedź S.A. uzyskał koncesję Nr 7/2013 wydaną przez Ministra Środowiska z dnia 14.08.2013 r. na wydobywanie rud miedzi ze złoża „Polkowice”. Koncesja została udzielona na 50 lat – od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2063 r. Na mocy tej koncesji ustanowiono obszar górniczy „Polkowice” o powierzchni 74,41 km<sup>2</sup> (z czego 51,02 km<sup>2</sup>, tj. ponad 68% leży w granicach gminy Polkowice) oraz teren górniczy „Polkowice” o powierzchni 75,08 km<sup>2</sup> (z czego 51,34 km<sup>2</sup>, tj. 68% leży w granicach gminy Polkowice).

Wydobywanie rud miedzi ze złoża „Radwanice-Wschód” odbywa się na podstawie koncesji Nr 10/95 z dnia 9.05.1995 r. wydanej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa i jej późniejszej zmiany. W ramach wspomnianej koncesji wyznaczono teren i obszar górniczy „Radwanice-Wschód”. Wymieniony obszar i teren górniczy, pokrywając się z granicą złoża, zajmują na terenie gminy zaledwie 0,02 ha. Ważność powyższej koncesji wygasa 21.05.2015 r. KGHM Polska Miedź S.A. uzyskał koncesję Nr 8/2013 wydaną przez Ministra Środowiska z dnia 14.08.2013 r. na wydobywanie rud miedzi ze złoża „Radwanice-Wschód”. Koncesja została udzielona na 50 lat – od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2063 r. Na mocy tej koncesji ustanowiono obszar górniczy „Radwanice-Wschodnie” o powierzchni 3,31 km<sup>2</sup>) oraz teren górniczy „Radwanice-Wschodnie” o powierzchni 3,31 km<sup>2</sup>. Obszar i teren górniczy „Radwanice-Wschodnie” zajmują na obszarze gminy Polkowice 0,02 ha.

Wydobywanie rud miedzi ze złoża „Rudna” odbywa się na podstawie koncesji Nr 233/93 z dnia 7.12.1993 r. oraz koncesji Nr 24/96 z dnia 24.06.1996 r., wydanych przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa i ich późniejszych zmian. W ramach koncesji Nr 233/93 wyznaczono teren górniczy „Rudna I” oraz obszar górniczy „Rudna I”, a w ramach koncesji Nr 24/96 – teren i obszar górniczy „Rudna II”. Wymienione obszary górnicze zajmują na terenie gminy około 7170 ha, co stanowi około 43% powierzchni gminy. Teren górniczy „Rudna II” położony jest poza obszarem gminy Polkowice. Ważność powyższych koncesji wygasa odpowiednio 31.12.2013 r. oraz 30.06.2046 r. KGHM Polska Miedź S.A. uzyskał koncesję Nr 9/2013 wydaną przez Ministra Środowiska z dnia 14.08.2013 r. na wydobywanie rud miedzi ze złoża „Rudna”. Koncesja została udzielona na 50 lat – od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2063 r. Na mocy tej koncesji ustanowiono obszar górniczy „Rudna” o powierzchni 77,81 km<sup>2</sup> (z czego 70,43 km<sup>2</sup>, tj. ponad 90% leży w granicach gminy Polkowice) oraz teren górniczy „Rudna” o powierzchni 96,07 km<sup>2</sup> (z czego 71,91 km<sup>2</sup>, tj. niemal 75% leży w granicach gminy Polkowice).

Wydobywanie rud miedzi ze złoża „Sieroszowice” odbywa się na podstawie Zarządzenia

Nr 10 Ministra Hutnictwa i Przemysłu Maszynowego z dnia 14.07.1983 r., podtrzymanego Koncesją Nr 235/93 z dnia 07.12.1993 r. wydaną przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa. Na podstawie przywołanych dokumentów wyznaczono obszar i teren górniczy „Sieroszowice I”. Obszar górniczy obejmuje około 12% powierzchni gminy. Ważność koncesji wygasa 31.12.2013 r. KGHM Polska Miedź S.A. uzyskał koncesję Nr 11/2013 wydaną przez Ministra Środowiska z dnia 12.09.2013 r. na wydobywanie rud miedzi ze złoża „Sieroszowice”. Koncesja została udzielona na 50 lat – od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2063 r. Na mocy tej koncesji ustanowiono obszar górniczy „Sieroszowice” o powierzchni 96,97 km<sup>2</sup> oraz teren górniczy „Sieroszowice” o powierzchni 96,97 km<sup>2</sup>. Omawiany obszar i teren górniczy zajmują na obszarze gminy Polkowice 20,39 km<sup>2</sup>.

Minister Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Decyzją nr KZK/012//W5882/91 z dnia 31.05.1991 r. zatwierdził dokumentację geologiczną złoża soli kamiennej występującej ponad złożem rud miedzi kopalni „Sieroszowice” w gminach: Jerzmanowa, Grębocice, Polkowice, Radwanice i Żukowice. Następnie w 1998 r. Minister Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa wydał Koncesję Nr 68/98/p na okres 15 lat (do roku 2013), zmienioną decyzją Ministra Środowiska nr DG/wk/AK/487-196/2002 z dnia 15 stycznia 2002 r., na rozpoznanie złoża soli kamiennej w obszarze „Kazimierzów” z dokładnością kategorii B i C1. Obecnie przedsiębiorca górniczy ubiega się o koncesję na wydobycie soli kamiennej ze złoża o roboczej nazwie „Bądzów”, stanowiącego fragment „złoża soli kamiennej występującej ponad złożem rud miedzi kopalni „Sieroszowice”. Jednocześnie przedsiębiorca planuje prowadzenie dalszych prace nad rozpoznawaniem pozostałej części powyższego złoża w obszarze „Kazimierzów”.

Według informacji zawartych w opracowaniu pt. „Raport o oddziaływaniu na środowisko wydobycia soli kamiennej ze złoża „Bądzów” [KGHM CUPRUM, 2013 r.] ze złoża „Bądzów”, położonego w całości na obszarze gminy Jerzmanowa, planuje się pozyskiwać co najmniej 300 000 Mg urobku rocznie. Do urabiania powyższego złoża przewiduje się wykorzystać infrastrukturę położoną na placu szybowym szybu SW-1 w Kaźmierzowie.

Poza złożami rud miedzi i soli kamiennej w gminie Polkowice udokumentowano także złoża kruszyw naturalnych. Na terenie gminy eksploatowane jest złożo kruszywa naturalnego „Guzice II”, zlokalizowane na zachód od miejscowości Guzice. Złożo eksploatowane jest na podstawie Koncesji Nr 6/98 z dnia 23.12.1998 r. wydanej przez Wojewodę Legnickiego oraz decyzji Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 17/2012 z dnia 3 lipca 2012 r., zgodnie z którymi dla eksploatacji złoża wyznaczono teren górniczy „Guzice” i obszar górniczy „Guzice I”. Termin

ważności koncesji upływa 31.12.2028 r. Złoże „Żelazny Most”, zlokalizowane na południowy-wschód od miejscowości Żelazny Most, jest możliwe do eksploatacji na podstawie Koncesji Nr 1/98 z dnia 05.08.1998 r. wydanej przez Wojewodę Legnickiego. Termin ważności koncesji upływa 31.12.2025 r. Dla eksploatacji złoża wyznaczono teren i obszar górniczy „Żelazny Most”. Z dostępnych informacji (inventaryzacja terenowa) wynika, że powyższe złoże jest eksploatowane okresowo.

Udokumentowane złoże piasku podsadzkowego „Sucha Górna”, zlokalizowane na zachód od miejscowości Sucha Górna, na granicy gmin Polkowice, Radwanice i Jerzmanowa, choć rozpoznane szczegółowo, nie jest obecnie eksploatowane.

W tabeli nr 5.1.3. przedstawiono charakterystykę złóż kopalin występujących na obszarze gminy Polkowice.

Tabela 5.1.3. Złóża kopalin udokumentowanych na obszarze gminy Polkowice.

Nazwa złoża	Stan	Rodzaj surowca	Zasoby bilansowe geologiczne [tys. t]	Powierzchnia złoża w granicach gminy Polkowice [ha]
Guzice II	eksploatowane	piasków i żwirów	*2 179	11
Sucha Górna	rozpoznane szczegółowo	piasku podsadzkowego	*177 879	354
Żelazny Most	zagospodarowane, eksploatowane okresowo	piasków i żwirów	*439	5
Sierszowice	rozpoznane szczegółowo	solu kamiennej	*2 936 171	240
Lubin-Małomice	eksploatowane	rudy miedzi	**392 182	1311
Polkowice	eksploatowane	rudy miedzi	**116 534	4647
Radwanice-Wschód	eksploatowane	rudy miedzi	*6 477	0,2
Retków	rozpoznane szczegółowo	rudy miedzi	*137 288	102
Rudna	eksploatowane	rudy miedzi	**410 990	7043
Sierszowice	eksploatowane	rudy miedzi	*303 324	2041

\* stan na 31.12.2011 r., źródło: Państwowy Instytut Geologiczny. Bilans Zasobów Kopalin i Wód Podziemnych w Polsce wg stanu na 31 XII 2011 r., <http://surowce-mineralne.pgi.gov.pl/>; Państwowy Instytut Geologiczny. Infogeoskarb; <http://baza.pgi.gov.pl/igs>

\*\* źródło: zawiadomienia Ministra Środowiska z dnia 5 marca 2012 r. o przyjęciu dodatków do dokumentacji geologicznej

#### 6.1.4 Klimat.

Obszar gminy Polkowice według regionalizacji klimatologicznej W. Okołowicza należy do krainy klimatycznej o średnich wpływach oceanicznych, ze słabo zaznaczonym modyfikującym wpływem gór (zasięg wiatrów fenowych). Według regionalizacji pluwiotermicznej gmina położona jest w zasięgu subregionu nadodrzańskiego wrocławsko-legnickiego, należącego do najcieplejszych na Dolnym Śląsku. Gmina należy też do najbardziej usłonecznionych i suchych rejonów Dolnego Śląska, chociaż średnioroczna liczba dni pochmurnych osiąga wartość 120-140. Średnioroczne usłonecznienie rzeczywiste przekracza tu 1550 h (pow. 3700MJ<sup>2</sup>/m), a klimatyczny bilans wodny w skali roku jest ujemny (-120 mm) i tylko w półroczu zimowym dodatni (+60 mm). Roczna suma opadów nie przekracza 550 mm i często występują posuchy. Na elewacjach wzgórz morenowych



suma opadów jest wyraźnie wyższa – do 650 mm. Średnia suma opadów rocznych w pobliskiej stacji Rudna w dekadzie 1999-2009 r. wynosiła 604 mm i zmieniała się w przedziale 397,5 mm (2003 r.) do 617 mm (2001 r.). Na półrocze letnie przypada 60-65% rocznej sumy opadów, z maksimum w lipcu – ok. 85 mm. Średnioroczna temperatura powietrza przekracza 8,0°C; w miesiącu lipcu wynosi ona ok. 18°C, a w najzimniejszym miesiącu styczniu – ok. -1,0°C.

Średnioroczna prędkość wiatru wynosi tu około 3 ms<sup>-1</sup>, ale na terenach wyżej położonych jest ona większa. Udział energetycznych prędkości wiatru (4 do 25 ms<sup>-1</sup>) szacuje się na 40%, a udział cisz – na poniżej 15%. Dominują wiatry z kierunków zachodnich (ok. 40%); W – 17,4%, SW – 11,8%. NW – 9,7%. Relatywnie wysoki jest też udział wiatrów południowych (S – 14,8%) i południowo-wschodnich (ok. 12%).

### 6.1.5 Wody.

Wzdłuż najwyższych grzbietów Wzgórz Dalkowskich przebiega wododział II rzędu rozdzielający zlewnie Szprotawy oraz Rudnej. Południowo-zachodnia część obszaru gminy należy do zlewni rzeki Szprotawy, której ok. 4,5 km odcinek przepływa wzdłuż południowo-zachodniej granicy gminy. Do większych cieków tej zlewni należą ponadto Kalina (9,5 km; średni spadek 1,3‰; źródła znajdują się w rejonie miasta Polkowice), Skłoba (13,0 km; średni spadek – 5,5‰), Sucha Górna i Zielenica. W zasięgu zlewni Rudnej największymi ciekami gminy są Moskorzynka (15,3 km) z dopływami Żdżerowita (7,1 km), Trzebcz i Stobna. Prawostronny dopływ Moskorzynki – Żdżerowita, posiadający źródła w rejonie wsi Dąbrowa, odwadnia przedpole zachodniego odcinka obwałowania obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” i przejmuje – za pośrednictwem rowu II S i Kalinówki Zachodniej – wody infiltracyjne z tego obiektu.

Niektóre z płynących przez obszar gminy cieków, zostały wymienione w *Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub części stanowiących własność publiczną* (Dz. U. z 2003 r., Nr 16, poz. 149), jako istotne dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa. Są to: Moskorzynka, Zdżerowita, Kalina, Mokrzyca i Skłoba.

Sieć hydrograficzna gminy jest uboga, brak jest też większych zbiorników wodnych (naturalnych lub sztucznych). Jedynie w południowo-zachodniej części gminy (obręby Nowa Wieś Lubińska, Sobin, Jędrzychów) sieć hydrograficzną wzbogacają liczne kanały i rowy melioracyjne. Wody powierzchniowe obejmują niespełna 0,6% powierzchni gminy Polkowice.

Wody cieków powierzchniowych gminy są silnie zanieczyszczone – wg klasyfikacji ogólnej zaliczono je do III-V klasy. Obserwuje się też postępujące pogorszenie jakości wód powierzchniowych. Największy wpływ na ten stan mają wysokie stężenia chlorków i wskaźniki zasolenia, w szczególności Żdżerowity i (poniżej jej ujścia) Moskorzynki.

Na obszarze gminy Polkowice występują zbiorniki wód podziemnych o wysokiej

zasobności, głównie trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Piętra wodonośne związane są także ze starszymi strukturami litologicznymi – wapieniami i dolomitami cechsztynu oraz piaskowcami czerwonego spągowca. Są one jednak słabo rozpoznane i nie są użytkowane.

Trzeciorzędowe poziomy wodonośne związane są z piaszczysto-żwirowymi warstwami zalegającymi na różnej głębokości – od 14 do ponad 200 m. Sumaryczną miąższość wód trzeciorzędowych określa się na 40 m, a warstwy wodonośne charakteryzują się współczynnikiem filtracji 1-35,8 m/d (średnio 4,5 m/d), przewodnością od 12,1 do 286 m<sup>2</sup>/d (średnio 171 m<sup>2</sup>/d). Potencjalne wydajności studni określa się na 10 do 30 m<sup>3</sup>/h w południowej i środkowej części gminy oraz do 50-70 m<sup>3</sup>/h – w rejonie Kaźmierzowa.

W południowej części gminy (rejon Jędrzychowa) znajduje się część głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”. Ze względu na występowanie tu okien hydraulicznych ta trzeciorzędowa warstwa wód podziemnych jest wrażliwa na przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni gruntu [Program ochrony środowiska ..., 2011].

Czwartorzędowe zbiorniki wód podziemnych związane są z piaszczysto-żwirowymi plejstoceniowymi utworami fluwioglacjalnymi oraz holoceniowymi utworami rzecznyymi. Zbiorniki te zasilane są głównie przez bezpośrednią infiltrację. Wyróżnia się trzy główne rejony użytkowych zasobów czwartorzędowych wód podziemnych: Wzgórz Dalkowskich, struktury kopalnej „Potoczek-Jabłonów” oraz struktury „Sobin-Jędrzychów”.

W rejonie Wzgórz Dalkowskich poziomy wodonośne, związane z plejstoceniowymi osadami fluwioglacjalnymi, charakteryzują się silnym zróżnicowaniem rozprzestrzenienia oraz głębokości zalegania (4,5-56 m). Największe zasoby tych wód stwierdzono w rejonie Moskorzyna, gdzie związane są z kopalną rynną erozyjną (miąższość od kilku do ponad 50 m). Wodonośne utwory wodno-lodowcowe wypełniające tę rynnę nie posiadają przewarstwień glin i zasilane są przez infiltrację opadów oraz spływy wód z wysoczyzn (w kierunku rzeki Moskorzynki). W części południowo-zachodniej rynnę występuje powiązanie hydrauliczne z poziomami wodonośnymi górnego trzeciorzędu. Omawiana struktura wodonośna charakteryzuje się dobrą przewodnością – 395 m<sup>2</sup>/d, współczynnikiem infiltracji 20,8 m/d oraz potencjalnymi wydajnościami studni 50 do 70 m<sup>3</sup>/h.

Struktura kopalna „Potoczek-Jabłonów” składa się z dwóch piaszczysto-żwirowych warstw wodonośnych rozdzielonych warstwą glin lub pyłów. Miąższość warstw wodonośnych wynosi 26-51 m, a zwierciadło o subartezyjskim charakterze zalega na głębokości 18,5-56 m. Współczynnik filtracji wynosi 28,6 m/d, a przewodność – 1081 m<sup>2</sup>/d.

Struktura wodonośna „Sobin-Jędrzychów” występuje w obrębie moreny dennej. Zwierciadło wód zalega tu na głębokości ok. 11 m, a średnia miąższość warstwy wodonośnej wynosi 18 m; potencjalne wydajności studni określa się na 50 do 70 m<sup>3</sup>/h.

Głębokość zalegania wód gruntowych jest zróżnicowana, uwarunkowana rzeźbą terenu i strukturą litologiczną wierzchnich warstw podłoża. W obrębie Wzgórz Dalkowskich ma miejsce nieregularny poziom wód gruntowych; zwierciadło tych wód zalega tu na zróżnicowanej głębokości. Najpłycej woda gruntowa występuje w dolinach rzecznych. W rejonie ujęć wód podziemnych: Potoczek (poza granicami gminy), Moskorzynka, a zwłaszcza Sobin-Jędrzychów nastąpiło znaczne osuszenie gruntu na skutek czerpania wody podziemnej w ilości przekraczającej zdolności regeneracyjne zasobów i spowodowało powstanie leja depresyjnego [Plan urządzeniowo-rolny ..., 2003]. Przyczyniło się to do istotnych niekorzystnych zmian uwarunkowań siedliskowych. Zaburzenia w strukturach wodonośnych, a tym w stosunkach gruntowo-wodnych wywołane zostały także w wyniku działalności górniczej. Ich skutkiem są m.in. podtopienia terenów w rejonie obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” lub w rejonach osiadania gruntów, powodowanego eksploatacją rud miedzi [Plan urządzeniowo-rolny ..., 2003].

## **6.2. Biotyczne elementy środowiska.**

### **6.2.1 Gleby i ich przydatność rolnicza.**

Pod względem genetycznym, w użytkach rolnych gminy Polkowice dominują gleby brunatne obejmując 45% areалу tych użytków; 95% tego typu gleb to gleby kwaśne i wyługowane. Występują one głównie w północnej części gminy. Wysoki udział – 35% areálu – mają też gleby pseudobielicowe, w tym (najbardziej urodzajna ich odmiana) gleby deluwialne występujące w dolinach i obniżeniach terenowych. Największe zgrupowanie takich gleb występuje w północno-wschodniej części gminy oraz na zachód od miasta Polkowice.

Z pozostałych typów genetycznych gleb występujących na obszarze gminy wymienić można względnie urodzajne mady (ok. 5% areálu użytków rolnych) związane z dolinami rzecznyymi (przeważnie pod użytkami zielonymi), gleby pobagiennie – płytkie (ok. 10% – głównie użytki zielone) związane z podmokłymi terenami Obniżenia Ścinawy oraz czarne ziemie – właściwe i zdegradowane (ok. 5% użytków rolnych).

Biorąc pod uwagę bonitację gleb zauważyć można, że zdecydowanie przeważają gleby najsłabsze (klasy V-VIa) obejmujące ponad 58% areálu użytków rolnych gminy. Szczególnie wysoki udział takich gleb występuje w okolicach Sobina (ponad 95% użytków rolnych), a następnie w obrębie Guzice (ponad 71%), Biedrzykowa, Jędrzychów, Sucha Górna, Trzebcz (wszędzie ponad 60%). Areály gleb najlepszych (I-IIIa) zajmują łącznie niespełna 6% użytków rolnych i występują głównie w obrębach Tarnówek (29,5%), Komorniki (ponad 19%) oraz Pieszkowice (13,0%).

Jakość polkowickiej rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest generalnie bardzo niska, głównie

ze względu na słabą urodzajność gleb. Gleby kompleksów pszennego bardzo dobrego, pszennego dobrego oraz żytniego dobrego obejmują łącznie niewiele ponad 20% gruntów ornych, podczas gdy najslabsze siedliska – żytnie oraz zbożowo-pastewne – ponad 60%. Wśród użytków zielonych największy udział mają użytki zielone średnie (2z – ok. 73%); natomiast użytki zielone dobre i bardzo dobre (1z) w ogóle nie występują.

Niska jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Polkowice, przyczyniły się do występowania wysokiej lesistości. Istnieją warunki dla dalszego wzrostu tej lesistości (wysoki udział gleb marginalnych). Według waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, opracowanej przez IUNG-Puławy, gminę Polkowice oceniono na 58,3 pkt. Jest to więc wskaźnik znacznie niższy niż średniokrajowy (66,6 pkt), a tym bardziej średniwojewódzki (ponad 74 pkt). Występuje przy tym silne zróżnicowanie jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej w poszczególnych obrębach. Najkorzystniejsze dla rolnictwa warunki występują w obrębie Tarnówek i Komorniki (po ok. 80,0 pkt wg klasyfikacji IUNG-Puławy), a następnie Żelazny Most (70,0 pkt) i Kaźmierzów (prawie 69 pkt). Najniższymi walorami rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyróżnia się Sobin (ok. 35 pkt), Biedrzychowa i Żuków.

Tak jak w większej części kraju, gleby gminy Polkowice wykazują znaczne zakwaszenie, ograniczające możliwość uzyskiwania większych plonów. Stwierdzono, że ok. 87% gleb użytkowanych rolniczo posiada odczyn kwaśny lub bardzo kwaśny, a 47% wymaga wapnowania, na 20% areалу użytków rolnych wapnowanie jest wskazane.

### **6.2.2 Szata roślinna i siedliska przyrodnicze.**

Zgodnie z naturalnymi uwarunkowaniami siedliskowymi strukturę przyrodniczą gminy charakteryzuje wysoki wskaźnik lesistości – 48,6% (GUS, 2011 r.), przy czym ekosystemy leśne tworzą tu wielkie i zwarte kompleksy (m.in. „Lasy Chocianowskie”, „Lasy Barszowskie”), pośród których rolnicza przestrzeń produkcyjna wraz ze związanym z nią osadnictwem, a następnie urbanizacja (miasto Polkowice) oraz zainwestowanie związane z górnictwem, utworzyły mniejsze lub większe izolowane enklawy. Same zachowane ekosystemy leśne podlegały jednak także silnej antropopresji, w tym związanej z gospodarką leśną, w wyniku czego nastąpiły znaczne przekształcenia struktury przyrodniczej tych ekosystemów. Bogate gatunkowo pierwotne zbiorowiska roślinne lasów liściastych bądź mieszanych zastąpione zostały jednowiekową monokulturą sosnową, mało odporną na gradacje szkodników, zanieczyszczenia przemysłowe, a także na zmiany siedliskowe powodowane działalnością górnictwem.

Zbliżone do naturalnych, zgodnych z siedliskowymi warunkami, zbiorowiska roślinne zachowały się miejscami wyłącznie w niewielkich fragmentach. Ze zbiorowisk grądowych, dominujących pierwotnie na obszarze Wzgórz Dalkowskich, wymienić można fragmenty grądów wysokich, występujące na północ od obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny

Most”. W niektórych dolinach rzecznych zachowały się też niewielkie fragmenty lasów łągowych: jesionowo-olszowych w dolinach Lipówki i Guzickiego Potoku oraz jesionowych na północ od OUOW „Żelazny Most”.

Jak wynika z „Aktualizacji inwentaryzacji przyrodniczej gminy Polkowice” [Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu, 2012] wśród polkowickich, cennych przyrodniczo zbiorowisk leśnych wyróżnić można grądy środkowoeuropejskie *Galio sylvatici-Carpinetum betuli*. Największe tego typu siedliska występują: w Lasach Barszowskich, w rejonie Tarnówka, Pieszkowic oraz Żelaznego Mostu. Są to obszary skupiające największą liczbę cennych gatunków roślin w gminie Polkowice, takich jak m.in.: buławnik mieczolistny *Cephalanthera longifolia*, buławnik wielkokwiatowy *Cephalanthera damasonium*, listera jajowata *Listera opata*, paprotka zwyczajna *Polypodium vulgare*, podkolan biały *Platanthera biforia* oraz wiciokrzew pomorski *Lonicera periclymenum*. Występują tu również okazy drzew o wymiarach pomnikowych [Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu, 2012]. Poza lasami stanowiska cenniejszych roślin spotkać można pośród zadrzewień i zakrzewień wzdłuż dróg i cieków oraz ich zgrupowań śródpolnych. Są to w szczególności stanowiska: kruszyny pospolitej *Frangula alnus Mill*, pierwiosnka lekarskiego *Primula veris L.* i bluszczu *Hedera L.*

Pomiędzy Nową Wsią Lubińską a Sobinem, na północ od Nowin i Guzic, na południe od kolonii Jędrzychów, w okolicach Paulinowa oraz na wschód od Żukowa i Komornik Górnych, występują seminaturalne łąki z klasy *Molinio-Arhenatheretea*. Wśród łąk, bardzo rzadkie w skali gminy, a jednocześnie skupiające cenne gatunki roślin są zmiennowilgotne łąki trzęślicowe ze związku *Molinion*. Fragmenty tego typu łąk zachowały się tylko w dolinie Lipówki, na wschód od Żelaznego Mostu a także w kompleksie leśnym na południowy wschód od Biedrzychowej.

Na obszarach użytkowanych niegdyś rolniczo spotkać można zbiorowiska nawiązujące do ciepłolubnych muraw z klasy *Festuco-Brometea*. Ich niewielkie fragmenty zachowały się w północnych krańcach gminy, w kierunku południowo-wschodnim od miejscowości Grodowiec.

Na mniej żyznych gruntach odłogowanych pól uprawnych, wykształciły się wtórnie zbiorowiska psammofilnych muraw *Corynephorretalia canescentis*, najliczniej występujących w okolicy Guzic i Jędrzychowa.

Na odłogowanych gruntach porolnych, w wyniku postępującej sukcesji wtórnej, powstają leśne zbiorowiska zastępcze, w których dominują kompleksy sosnowe i sosnowo-brzozowe z dużym udziałem czeremchy amerykańskiej *Padus serotina*. Głównie w centralnej i zachodniej części gminy, na terenach bardziej wilgotnych, przeważają zbiorowiska krzewiastych wierzb.

Na obszarze gminy wśród roślinności zbiorników wodnych i rozlewisk najpopularniejsze są zespoły szuwarowe z klasy *Phragmiteta*: szuwar trzcinowy *Phragmitetum Australis* (rozlewiska w rejonie Jędrzychowa, zbiornik wodny w Tarnówku), szuwar szerokopałkowy *Typhetum latifoliae*

(zbiornik wodny w Tarnówku), zespół ponikła błotnego *Eleocharis palustris* (rozlewiska w Jędrzychowie), szuwały turzycowe *Caricetum sp.* (zbiornik w Tarnówku, małe zbiorniki o charakterze stawów w Żelaznym Moście oraz w północnej części gminy), szuwar mozgowy *Phalaridetum arundinaceae* (m.in. miejsca stałego stagnowania wody opadowej ze zlewni wyłączzonego obecnie z eksploatacji w obrębie obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Gilów”), szuwar oczeretowy *Scirpetum lacustris* (zbiornik w Tarnówku). Ponadto w mniejszych i płytszych zbiornikach, m.in. w starych gliniankach w rejonie Pieszkowic oraz w śródleśnych zbiornikach, występują zbiorowiska roślin pleustronowych z klasy *Lemnetea*. Wyróżnić tu można zespół rzęsy drobnej *Lemna minor* oraz rzęsy trójrowkowej *Lemna trisulca* (zbiorniki w Polkowicach). Natomiast na niewielkim zbiorniku na cieku Stobna występuje jedyne rozpoznane w gminie zbiorowisko pływających makrolitów z klasy *Potametea* - zespół rdestnicy pływającej *Potametum natantis*.

W gminie występują także cenne siedliska przyrodnicze ujęte w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej Unii Europejskiej:

- 6410 – zmiennowilgotne łąki trzęślicowe *Molinion*;
- 6430 – ziołorośla nadrzeczne *Convolvuletalia sepium*
- 6510 – łąki świeże użytkowane ekstensywnie *Arrhenatherion elatioris*;
- 9110 – kwaśne buczyny *Luzulo-Fagenion*;
- 9170 – grądy środkowoeuropejskie i subkontynentalne *Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*;
- 91EO – lasy łąkowe topolowe, olchowe, jesionowe i wierzbowe *Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso--incanae*;
- 91FO – łąkowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe *Ficario-Ulmetum*;
- 9190 – acidofilne dąbrowy *Quercetia robori-petraeae*.

Na rysunku pt.: „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” przedstawiono lokalizację ww. siedlisk na podstawie „Aktualizacji inwentaryzacji przyrodniczej gminy Polkowice” z 2012 r.

Na terenie gminy Polkowice stwierdzono występowanie 13 gatunków roślin naczyniowych, pozostających pod ochroną ścisłą [Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu, 2012]. Należą do nich: kruszczyk połabski *Epipactis albensis*, szafirek miękkolistny *Muscari comosum*, buławnik mieczolistny *Cephalanthera longifolia*, śnieżyca wiosenna *Leucoium vernalis*, widłak jałowcowaty, *Lycopodium annotinum*, roszcizna okrągłolistna *Drosera rotundifolia*, wiciokrzew pomorski *Lonicera periclymenum*, centuria pospolita *Centaurium erythraea*, śniedek baldaszkowaty *Ornithogalum umbellatum*, kosaciec syberyjski *Iris sibirica*, przylaszczka pospolita *Hepatica nobilis*, wawrzynek wilczełyko *Daphne mezereum* i paprotka zwyczajna *Polypodium vulgare*.

Pod ochroną częściową znajduje się 13 gatunków tj.: pierwiosnek lekarski *Primula veris*, pierwiosnek wyniosły *Primula elatior*, kocanki piaskowe *Helichrysum arenarium*, porzeczka czarna *Ribes nigrum*, wilżyna ciernista *Ononis spinosa*, konwalia majowa *Convallaria majalis*, bluszcz pospolity *Hedera helix*, barwinek pospolity *Vinca minor*, przytulia wonna *Galium odoratum*, kopytnik pospolity *Asarum europaeum*, kruszyna pospolita *Frangula alnus*, kalina koralowa *Viburnum opulus* i grąźel żółty *Nuphar lutea*.

Wśród wyżej wymienionych gatunków trzy są szczególnie ważne z punktu widzenia krajowej ochrony przyrody tj. kruszczyk połabski *Epipactis albensis*, szafirek miękolistny *Muscari comosum* i rosziczka okrągłolistna *Drosera rotundifolia*.

Kruszczyk połabski *Epipactis albensis* jest gatunkiem zajmującym siedliska leśne. Aktualny status – narażony na wyginięcie. Na terenie gminy Polkowice stwierdzony w liczbie kilku okazów, w obszarze źródłiskowym potoku Wstążka na południe od Grodowca, w kompleksie Lasów Barszowskich, przy północno-wschodniej granicy gminy Polkowice oraz w obiekcie „Guzicki Potok”. Drugi gatunek ujęty w Polskiej Czerwonej Księdze Roślin to szafirek miękolistny *Muscari comosum*. Związany jest on ze zbiorowiskami murawowymi o charakterze ciepłolubnym. W Polsce jest gatunkiem krytycznie zagrożonym. W 2012 r. przy północnej granicy gminy Polkowice, na południowy-zachód od Grodowca odnaleziono około 40 osobników tego gatunku, z których połowa wytworzyła kwiatostany. Rosziczka okrągłolistna *Drosera rotundifolia* na terenie gminy Polkowice została stwierdzona tylko na jednym stanowisku w liczbie ponad 100 okazów, na brzegach małego śródleśnego zbiornika wodnego na północ od Sobina. Ważnymi gatunkami flory w gminie Polkowice z punktu widzenia ochrony przyrody są ponadto: buławnik mieczolistny *Cephalanthera longifolia*, kosaciec syberyjski *Iris sibirica*, wiciokrzew pomorski *Lonicera periclymenum* i śnieżyca wiosenna *Leucoium vernalis*. Jedno z największych znanych na Dolnym Śląsku stanowisk wiciokrzewu pomorskiego *Lonicera periclymenum* znajduje się na południowy-wschód od Grodowca w Lasach Barszowskich. Znany jest z niezwykle atrakcyjnego zapachu kwiatów, stąd jego obecność także w starych parkach Dolnego Śląska. Takim stanowiskiem jest stanowisko w starym parku w Małych Rynarcicach oraz w pobliżu starych glinianek koło Pieszkowic. Śnieżycę wiosenną *Leucoium vernalis* na terenie gminy Polkowice zlokalizowano na dwóch stanowiskach: na obszarze źródłiskowym na południowy-wschód od Żukowa (rośnie na powierzchni kilku ha) oraz jako rozproszone kępy wzdłuż doliny potoku Źdżerowita na południe od Żukowa. Natomiast buławnik mieczolistny *Cephalanthera longifolia* to gatunek stwierdzony w Lasach Barszowskich. Jest to prawdopodobnie największe stanowisko tego gatunku w niżowej części Dolnego Śląska. Kosaciec syberyjski *Iris sibirica* posiada w gminie Polkowice jedno stanowisko w dolinie potoku Lipówka, na północny-wschód od Żelaznego Mostu. Aktualnie występuje w liczbie około 30 kęp na śródleśnej polanie.

Pomimo istotnie oddziaływującego na środowisko OUOW „Żelazny Most” w jego rejonie występują cenne zbiorowiska i siedliska przyrodnicze. Jak wynika z inwentaryzacji przyrodniczej, prowadzonej w okresie od maja do października 2012 r. na zlecenie KGHM Polska Miedź S.A. w promieniu od 1 do 2 km od granic planowanej rozbudowy obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”, w sąsiedztwie obiektu dominują różnowiekowe monokultury sosnowe reprezentujące zbiorowiska borów świeżych i mieszanych. Obok borów na inwentaryzowanej powierzchni występują także płaty lasów grądowych oraz łągowych, będące typami siedlisk chronionych w ramach sieci Natura 2000. Powszechnie na zewnętrznych stokach obiektu „Żelazny Most” występują zbiorowiska murawowo-łąkowe, miejscami z dominującą szczytlichą siwą *Corynephorus canescens* i jastrzębcem kosmaczkiem *Hieracium pilosella*, inne z dominującą mietlicą pospolitą *Agrostis vulgaris* [Sieradzki J. i in., marzec 2013].

Spśród roślin chronionych na mocy *Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną* (Dz. U. z 2012 r., Nr 14, poz. 81) w sąsiedztwie OUOW „Żelazny Most” w granicach gminy Polkowice stwierdzono występowanie 4 gatunków objętych ochroną ścisłą oraz kilka gatunków chronionych częściowo [Sieradzki J. i in., marzec 2013]. Wśród gatunków objętych ścisłą ochroną zinwentaryzowano:

- Centurię pospolitą *Centaurea erythraea* – zinwentaryzowaną w kilku miejscach na północny-zachód od OUOW „Żelazny Most”;
- Kukułkę szerokolistną *Dactylorhiza majalis* – odnotowaną na wilgotnej łące na wschód od Tarnówka;
- Podkolana białego *Platanthera bifolia* – zinwentaryzowanego w lesie na południe od Grodowca;
- Wiciokrzew pomorski *Lonicera periclymenum* – stwierdzonego w lesie na południe od Grodowca.

Orientacyjne lokalizacje zinwentaryzowanych siedlisk ww. gatunków przedstawiono na rysunku Studium pt.: „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego”.

### **6.3. Zwierzęta.**

Pod względem urozmaicenia warunków środowiskowych, istotnych dla ptaków łągowych, gmina Polkowice reprezentuje poziom pośredni. Do czynników wpływających pozytywnie na skład gatunkowy i liczebność awifauny gminy Polkowice należą przede wszystkim: korzystne proporcje terenów zalesionych i otwartych, urozmaicona rzeźba terenu, obecność dużego, płytkiego rozlewiska wśród łąk, na północ od Jędrzychowa, istnienie rozległych łąk, skupiony charakter zabudowy wiejskiej, co warunkuje występowanie wielu obszarów położonych z dala od osad ludzkich, obecność niektórych elementów krajobrazu związanych z działalnością przemysłową



(szyby zakładów górniczych, zapory OUOW „Żelazny Most”, obecnie nieeksploatowany OUOW „Gilów” itp.). Natomiast do czynników wpływających negatywnie na różnorodność gatunkową i liczebność awifauny gminy należą natomiast: niewielkie zróżnicowanie siedliskowe lasów, brak większych rzek, niewielka powierzchnia terenów podmokłych, obecność zakładów przemysłowych oraz związanej z nimi infrastruktury [Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu, 2012].

Inwentaryzacja ptaków w 2012 roku wykazała obecność na badanej powierzchni (tj. na obszarze gminy Polkowice) 134 gatunków ptaków. Spośród zaobserwowanych na omawianym obszarze gatunków ptaków 115 to gatunki lęgowe, gniazdujące lub prawdopodobnie gniazdujące na obszarze gminy Polkowice. Wśród nich 14 to gatunki z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej: bocian biały, błotniak stawowy, kania ruda, derkacz, żuraw, lelek, zimorodek, dzięcioł czarny, dzięcioł zielonosiwy, dzięcioł średni, lerka, jarząbatka, gąsiorek i ortolan. W trakcie badań stwierdzono również występowanie 19 gatunków o statusie niełgowym, tzn. gatunków wędrownych lub koczujących, w tym 7 gatunków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej tj: bielika, błotniaka łąkowego, bociana czarnego, czapli białej, kani czarnej, łączaka i rybitwy [Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu, 2012].

Najcenniejszymi na obszarze gminy obszarami dla ptaków są: podmokłe siedliska łąkowe (w południowo-zachodniej części gminy), naturalne zbiorowiska leśne oraz parki podworskie i wiejskie (w Żelaznym Moście i Tarnówku).

Zakłady przemysłowe (budynki, szyby kopalń) oraz otaczające je tereny ruderalne, skarpy czy nasypy kolejowe stanowią miejsce rozrodu wielu gatunków ptaków, na przykład pustulek, kopciuszków, kawek, sierpówek, jerzyków i wróbli, białorzytki, kłaskawki i lerki. W około piętnastu wsiach gminy Polkowice i ich bezpośrednim otoczeniu gniazdują pospolite w kraju gatunki ptaków, jak: wróbel, mazurek, dymówka, oknówka, kopciuszek, pliszka siwa, zięba, kulczyk, dzwoniec, szczygieł, muchołówka szara, kos, szpak, sierpówka grzywacz i sroka. Na terenie miasta Polkowice awifauna ma charakter typowy dla nowo powstających osiedli mieszkaniowych i jest zdominowana przez cztery, za to bardzo licznie występujące gatunki – kawkę, wróbla, sierpówkę i gołębia miejskiego. Wszystkie pozostałe gatunki ptaków występują nielicznie, stanowiąc nikły procent. W ten procent wpisują się lęgi - na obszarze miasta Polkowice - pustułka i lerki [Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu, 2012].

Skład ichtiofauny w rzekach na obszarze gminy Polkowice jest ubogi. Stwierdzono tu obecność tylko ośmiu gatunków ryb: ciernika *Gasterosteus aculeatus*, czebaczka amurskiego *Pseudorasbora parva*, okonia *Perca fluviatilis*, płoci *Rutilus rutilus*, pstrąga potokowego *Salmo trutta m. fario*, strzebli potokowej *Phoxinus phoxinus*, szczupaka *Esox lucius* oraz śliza *Noemacheilus barbatulus*. Spośród nich jeden gatunek – ślíz – objęty jest ochroną, a inny gatunek

– czebaczek amurski jest inwazyjny [Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu, 2012].

Śród występujących w Polsce 18 gatunków płazów 14 odnotowano na obszarze gminy Polkowice. Należą do nich: grzebiuszka ziemna *Pelobates fuscus*, kumak nizinny *Bombina bombina*, ropucha szara *Bufo bufo*, rzekotka drzewna *Hyla arborea*, ropucha paskówka *Bufo calamita*, ropucha zielona *Pseudepidalea viridis*, traszka górską *Triturus alpestris*, traszka grzebieniasta *Triturus cristatus*, traszka zwyczajna *Lissotriton vulgaris*, żaba wodna *Rana esculenta*, żaba jeziorkowa *Rana lessonae*, żaba śmieszka *Rana ridibunda*, żaba trawna *Rana temporaria* oraz żaba moczarowa *Rana arvalis*. Najczęściej spotykanymi płazami na obszarze gminy są: ropucha szara, żaba moczarowa, żaba trawna i żaba wodna.

Podczas wspomnianej inwentaryzacji przyrodniczej na obszarze gminy Polkowice stwierdzono występowanie 5 gatunków gadów (z 9 gatunków występujących w Polsce), w tym 3 gatunków jaszczurek i 2 gatunków węży. Wśród jaszczurek spotkać tu można liczne osobniki jaszczurki zwinki *Lacerta agilis* oraz bardzo rzadką tu jaszczurkę żyworodną *Zootoca vivipara*. Do zaobserwowanych na obszarze opracowania gatunków węży należą: padalec zwyczajny *Anguis fragilis*, zaskroniec zwyczajny *Natrix natrix* oraz gniewosz plamisty *Coronella austriaca*. Należy zaznaczyć, że gniewosz jest gatunkiem z Polskiej Czerwonej Księgi, otoczonym najwyższą troską na mocy prawa krajowego i europejskiego (Załącznik II Dyrektywy Siedliskowej). Jego stanowisko znajduje się w krawędziowej strefie powierzchni przeznaczonej na „Kwaterę Południową” (na wschód od Tarnówka) [Sieradzki J. i in., marzec 2013 r.]. Potencjalnie występującym na obszarze gminy Polkowice gatunkiem jest żmija zygzakowata *Vipera Berus* [Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu, 2012].

Obszar gminy Polkowice charakteryzuje się występowaniem stosunkowo dużej liczby gatunków ssaków. Spotkać tu można 39 gatunków. Należą do nich: jeż zachodni *Erinaceus europaeus*, kret *Talpa europaea*, ryjówka aksamitna *Sorex araneus*, ryjówka malutka *Sorex minutus*, rzesorek rzeczek *Neomys fodiens*, zając szarak *Lepus europaeus*, wiewiórka pospolita *Sciurus vulgaris*, szczur wędrowny *Rattus norvegicus*, mysz domowa *Mus musculus*, mysz polna *Apodemus agrarius*, mysz leśna *Apodemus flavicollis*, mysz zaroślowa *Apodemus sylvaticus*, badylarka *Micromys minutus*, nornik zwyczajny *Microtus arvalis*, nornik bury *Microtus agrestis*, karczownik ziemnowodny *Arvicola amphibius*, nornica ruda *Myodes glareolus*, bóbr europejski *Castor fiber*, lis *Vulpes vulpes*, jenot *Nyctereutes procyonoides*, borsuk *Meles meles*, kuna domowa *Martes foina*, kuna leśna *Martes martes*, łasica *Mustela nivalis*, norka amerykańska *Neovison vison*, wydra *Lutra lutra*, dzik *Sus scrofa*, jeleń europejski *Cervus elaphus*, sarna *Capreolus capreolus* oraz nietoperze: borowiec wielki *Nyctalus noctula*, gacek brunatny *Plecotus auritus*, gacek szary *Plecotus austriacus*, karlik malutki *Pipistrellus pipistrellus*, karlik większy *Pipistrellus nathusii*,

mroczek późny *Eptesicus serotinus*, nocek duży *Myotis myotis*, nocek Natterera *Myotis nattereri*, nocek rudy *Myotis daubentonii* oraz mopek *Barbastella barbastellus*.

Spośród bezkręgowców na terenie gminy Polkowice stwierdzono występowanie 7 gatunków chrząszczy, 7 gatunków motyli oraz 2 gatunków z rzędu prostoskrzydłych. Bez wątplenia jednym z najcenniejszych składników przyrody i siedlisk entomofauny gminy Polkowice są aleje dębowe i lipowe, parkowe i inne świetliste zadrzewienia oraz fragmenty drzewostanów dębowych, a także stare samotne dęby lub ich grupy. Gatunkiem priorytetowym i zarazem parasolowym dla tego typu siedlisk owadów saproksylicznych jest pachnica dębowa *Osmoderma eremita*, którą stwierdzono w gminie Polkowice na 9 stanowiskach. Następnym siedliskiem owadów godnym ochrony są mokradła i wilgotne łąki w dolinkach rzek i potoków Moskorzynka, Guzicki Potok, Żdzerowita, Skłoba oraz rozlewiska koło Jędrzychowa z miejscami bytowania wielu motyli, w tym czerwończyka nieparka *Lycaena dispar* i rojnika morfeusza *Heteropterus morpheus*. Warunkami utrzymania tych gatunków i ich siedlisk są przede wszystkim zachowanie odpowiednio wysokiego poziomu wód gruntowych (rozważne melioracje) oraz utrzymanie bogatych gatunkowo łąk jednokośnych, przy zachowaniu brzegów wód niewykasanych. Dla ochrony siedlisk rozwoju barczatek (*Lasiocampidae*): kataks *Eriogaster catax* oraz osiczanki *Phyllodesma tremulifolia* koniecznym warunkiem jest lokalne utrzymanie żywopłotów/zarośli tarniny i głogu oraz zarośli/odrośli osikowych w rejonach ich występowania. Zapewnienie warunków przetrwania dla sucholubnych gatunków związanych z murawami napiaskowymi i ubogimi ugorami porośniętymi luźną roślinnością psammofilną, wiąże się z zagrożeniem wynikającym z ekspansji zabudowy mieszkaniowej lub przemysłowej terenów blisko strefy ekonomicznej i rozrastających się osiedli domków jednorodzinnych (jak w rejonie Sobina). Tego typu tereny są jednak jeszcze dość rozległe na przedmieściach Polkowic i w rejonach szybów kopalnianych, tam gdzie zachowały się rozległe ugory piaszczyste. Miejscami, na terenach otwartych, zapewniają je także szerokie magistrale rurociągów KGHM Polska Miedź S.A. Gatunkami znajdującymi tam swoje miejsca rozwoju i żerowania są motyle: modraszek korydon *Polyommatus coridon* i postojak wiesiołkowiec *Proserpinus proserpina* a z prostoskrzydłych siwoszek niebieski *Oedipoda caerulea*, a niekiedy także długoskrzydłak sierposz *Phaneroptera falcata*, który spotykany jest ostatnio zarówno na łąkach wilgotnych, jak i suchych.

W 2012 r. na obszarze gminy Polkowice prowadzona była ponadto inwentaryzacja przyrodnicza na zlecenie KGHM Polska Miedź S.A. w promieniu od 1 do 2 km od granic planowanej rozbudowy obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”. Jak wynika z inwentaryzacji przyrodniczej, prowadzonej w okresie od kwietnia do listopada 2012 r., awifauna badanego obszaru jest dość bogata. Większość z obserwowanych ptaków zaliczono tu do

lęgowych. Do najcenniejszych przedstawicieli awifauny należy klasycznie wykształcony zespół ptaków leśnych. Znalazły się tutaj m.in., z całą pewnością lęgowe, dzięcioły (aż 7 gatunków, w tym 3 otoczone specjalną troską Komisji Europejskiej) oraz wiele innych dziuplaków. Dzięcioła czarnego stwierdzono na obszarze, w zasięgu którego planowana jest budowa „Kwatery Południowej” OUOW „Żelazny Most” [Sieradzki J. i in., marzec 2013]. W większości dość młodych borów sosnowych otaczających OUOW „Żelazny Most” zwraca uwagę relatywnie wysoka liczebność mysikrólika *Regulus regulus* i raniuszka *Aegithalos caudatus*, a na skrajach kompleksów leśnych czy znajdujących się wewnątrz nich polan oraz na powierzchniach zarastających młodnikami dość powszechnie występuje lerka *Lulula arborea*. Na obszarze gminy Polkowice, w rejonie OUOW „Żelazny Most”, zidentyfikowano terytorium ortolana *Emberiza hortulana* (na obrzeżach kompleksu leśnego na wschód od Komornik) oraz znaczną liczbę rewirów gniazdowych ptaków szponiastych. Znamiennym rysem inwentaryzowanego obszaru jest bardzo wysokie zagęszczenie gąsiorka *Lanius collurio*, którego łączna liczebność w strefie objętej inwentaryzacją sięga kilkudziesięciu par lęgowych. Z podobnych siedlisk korzysta także kłaskawka *Saxicola rubicola*, szczególnie często spotykana wokół OUOW „Żelazny Most”.

W odniesieniu do składu chemicznego akwenu OUOW, zaskakująco bogata okazała się fauna ptaków korzystających z OUOW „Żelazny Most”, jako miejsca wypoczynku. W okresach wędrówek zatrzymują się tam m.in. gęsi, zaś w trakcie sezonu lęgowego i polęgowego regularnie obserwowane tam były zgrupowania mew liczące po kilkaset osobników. Były to przede wszystkim śmieszki *Larus ridibundus*, mewy siwe *Larus canus*, srebrzyste *Larus argentatus* i białogłowe *Larus cachinans*, jednak podczas jednej z lipcowych kontroli wykryto także osobnika mewy żółtonogiej *Larus fuscus*. Mewy w ciągu dnia odlatują na żerowanie (prawdopodobnie na wysypisku odpadów komunalnych) zaś wieczorem wracają na OUOW na noc lub odpoczynek dzienny [Sieradzki J. i inni, marzec 2013 r.].

Odnosnie nietoperzy, łącznie na badanym terenie stwierdzono występowanie czterech gatunków [Sieradzki J. i in., marzec 2013]:

- Borowiec wielki *Nyctalus noctula* (notowany dwukrotnie, niska intensywność przelotów);
- Mroczek późny *Eptesicus sreatinus* (notowany wielokrotnie);
- Karlik większy *Pipistrellus nathusii* (notowany wielokrotnie, średnia intensywność przelotów);
- Karlik malutki *Pipistrellus pipistrellus*) (notowany wielokrotnie, niska intensywność przelotów);
- Gacek brunatny *Plecotus auritus* (stwierdzony jednokrotnie podczas kontroli miejsc potencjalnego zimowania w piwnicy starej karczmy we wsi Pieszkowice – 5 osobników).

Wszystkie wymienione gatunki są objęte ścisłą ochroną.

Wśród zinwentaryzowanych gadów i płazów można wymienić: kumaka nizinnego *Bombina bombina*, rzekotkę *Hyla arborea*, ropuchę szarą *Bufo bufo*, paskówkę *Bufo calamita*, żabę jeziorkową *Rana lessonae* i żabę trawną *Rana temporaria*. Dodatkowo odnotowano także dwa gatunki jaszczurek – zwinkę *Lacerta agilis* i padalca *Anguis fragilis* oraz 2 gatunki węży – zaskrońca *Natrix natrix* i gniewosza plamistego *Coronella austriaca*. Zwłaszcza ten ostatni gatunek należy zaliczyć do niespodzianek i największych „skarbów” przyrodniczych badanego terenu. Należy zaznaczyć, że gniewosz jest gatunkiem z Polskiej Czerwonej Księgi, otoczonym najwyższą troską na mocy prawa krajowego i europejskiego (Załącznik II Dyrektywy Siedliskowej). Jego stanowisko znajduje się w krawędziowej strefie powierzchni przeznaczonej na „Kwaterę Południową” (na wschód od Tarnówka) [Sieradzki J. i in., grudzień 2012 r.].

#### **6.4. Obiekty i obszary chronionej przyrody.**

Południowo-zachodnia część gminy Polkowice została objęta ochroną poprzez wyznaczenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Chocianowskie” (obejmującego ponadto północno-wschodnie obszary gminy i miasta Chocianów). Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny cenne ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z wypoczynkiem i turystyką lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Na terenie gminy Polkowice ten obszar chroniony obejmuje głównie kompleksy leśne i łąkowe. Zgodnie z *Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego Nr 26 z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Chocianowskie”* na omawianym obszarze obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, wśród których można między innymi wymienić zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227);
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów, lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Ponadto na terenie gminy Polkowice dla ochrony dolin potoków o naturalnym charakterze wraz z otaczającymi je cennymi przyrodniczo i kulturowo obszarami, ustanowiono ochronę dwóch obszarów poprzez utworzenie zespołów przyrodniczo-krajobrazowych:

- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Guzicki Potok (powołany Uchwałą Nr XXXIII/343/10 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 28 czerwca 2010 r.) – wyznaczony wzdłuż odcinka doliny Guzickiego Potoku, położonego na południe od miejscowości Guzice i obejmujący swoim zasięgiem między innymi park zabytkowy w Guzicach;
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Trzebcz (powołany Uchwałą Nr XXXIII/344/10 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 28 czerwca 2010 r.), obejmujący fragment doliny Dopływu z Trzebcza.

W granicach ustanowionych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, szczegółowo określone w uchwałach powołujących te obszary.

Na terenie gminy Polkowice objęto ponadto ochroną jako pomniki przyrody – dąb pochodzenia mieszańcowego, rosnący na skraju leśnej drogi na południe od miejscowości Żelazny Most oraz aleję dębów szypułkowych rosnącą wzdłuż drogi prowadzącej z Nowego Dworu (obręb Jędrzychów) do Trzmielowa (gmina Chocianów).

Poza obszarami i obiektami chronionymi na obszarze opracowania stwierdzono występowanie obszarów o cennych walorach przyrodniczych, które warto byłoby objąć ochroną prawną. W „Aktualizacji inwentaryzacji przyrodniczej gminy Polkowice” [Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu, 2012] zaproponowano utworzenie następujących obszarów chronionych:

- Proponowany rezerwat przyrody „Żukowskie Śnieżyce” – obszar ten, o powierzchni 16,23 ha znajduje się w północno-wschodniej części gminy, przy drodze gminnej Żuków-Komorniki (na działce o numerze 199/23) – z zagrożoną w skali kraju i regionu – śnieżycą wiosenną *Leocojum vernalis*;
- Proponowany rezerwat przyrody „Dolina Lipówki” – obszar o powierzchni 7 ha znajdujący się we wschodniej części gminy Polkowice, w rejonie miejscowości Żelazny Most. Występują tu między innymi cenne zbiorowiska leśne: zbiorowisko niżowego łągu jesionowo-olszowego *Fraxino-Alnetum* (siedlisko o podtypie \*91E0-3) złożone z olszy

- czarnej *Alnus glutinosa* oraz jesioną wyniosłego *Fraxinus excelsior* oraz zbiorowisko nawiązujące do grądu środkowoeuropejskiego *Galio sylvatici-Carpinetum betuli* reprezentowane przez lipę drobnolistną *Tilia cordata* oraz klon pospolity *Acer platanoides*;
- Proponowany rezerwat przyrody „Lasy Barszowskie” – obszar o powierzchni niemal 48 hektarów, znajdujący się w północno-wschodniej części gminy, pomiędzy miejscowością Grodowiec i obiektem unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”. Jego utworzenie miałyby na celu ochronę zbiorowisk leśnych o charakterze grądów i łągów;
  - Proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Tarnówek” – obszar o powierzchni ok. 20 ha z wilgotnymi lasami liściastymi, zaroślami, łąkami, trzcinowiskami oraz stawem i dawnym parkiem naturalistycznym we wsi Tarnówek. Celem ochrony tego obszaru byłoby zachowanie miejsc rozrodu stwierdzonych na tym obszarze płazów, żerowisk ptaków wodno-błotnych oraz cennych siedlisk grądów i łągów zlokalizowanych wzdłuż potoku Zdzerowita;
  - Proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Strumień Stobna” – obszary leśne położone wzdłuż strumienia Stobna, biegnącego przy północnej granicy gminy Polkowice. Wśród licznych, występujących tu gatunków chronionych wyróżnić można wśród roślin kruszczyka połabskiego *Epipactis albensis*, a wśród zwierząt kumaka nizinnego *Bombina bombina* i nocka dużego *Myotis myotis*. Należy zaznaczyć, iż obszar ten stanowi korytarz ekologiczny pomiędzy obszarami chronionymi;
  - Proponowany użytek ekologiczny „Dolina Skłoby” – obszar o powierzchni 38 ha położony w rejonie dawnej osady Paulinów, wzdłuż doliny cieku Skłoba. Powstanie proponowanego użytku miałyby na celu ochronę fragmentów łągów źródliskowych, siedlisk populacji czerwończyka nieparka *Lycaena dispar* oraz objętych ochroną gatunkową chrząszczy;
  - Proponowany użytek ekologiczny „Rozlewisko w Jędrzychowie” – obszar o powierzchni ok. 50 ha położony w rejonie Jędrzychowa, stanowi rozlewisko powstałe na skutek osiadania gruntu spowodowanego działalnością wydobywczą KGHM Polska Miedź S.A. W zbiorniku wodnym oraz przyległych terenach trzcinowisk i turzycowisk wykształciły się siedliska cennych gatunków ornitofauny wodno-błotnej oraz herpetofauny, które warto byłoby objąć ochroną;
  - Proponowany użytek ekologiczny „Park podworski w Nowym Dworze” – obszar o powierzchni ponad 10 ha, obejmujący park podworski wpisany do rejestru zabytków. Najokazalszym założeniem jest podwójna aleja ok. 90-letnich dębów wzdłuż drogi na południe w kierunku Trzmielowa (gm. Chocianów). W parku znajduje się obecnie szereg ciekawych i cennych egzemplarzy drzew, tj.: dąb szypułkowy, lipa drobnolistna, wiąz szypułkowy, platan klonolistny, dąb czerwony, sosna czarna i jedlica Douglasa;

- Proponowany użytek ekologiczny „Rosiczka pod Sobinem” – obszar o powierzchni 0,27 ha położony ponad 2 km na północny zachód od Sobina. W miejscu dawnego torfowiska znajduje się obecnie niewielki zbiornik w otoczeniu boru świeżego i torfowców. Zlokalizowane jest tu także stanowisko rosiczki okrągłolistnej *Drosera rotundifolia*;
- Proponowany użytek ekologiczny „Źródło w Żelaznym Moście” – obszar o powierzchni 5,25 ha położony w obrębie dawnego założenia parkowego we wsi Żelazny Most. W jego południowo-wschodnim krańcu znajduje się źródłisko o powierzchni kilku arów, otoczone starym drzewostanem z cennymi okazami drzew, w tym o wymiarach pomnikowych;
- Proponowany użytek ekologiczny „Szafirek” – obszar o powierzchni około 0,2 ha, zlokalizowany w części oddziału 8i, 8h obręb Polkowice, nadleśnictwo Lubin, w północno-wschodniej części obrębu Komorniki, z populacją około 40 osobników szafirka miękkolistnego *Muscari comosum*. Teren obejmuje niewielkie wyrobiska kruszyw (piasku, żwiru) z zaawansowanymi procesami sukcesji w kierunku muraw i zarośli oraz ocalałe fragmenty muraw z dominacją kostrzewy owczej *Festuca ovina* oraz udziałem sierpnicy pospolitej *Falcaria vulgaris*;
- Proponowany użytek ekologiczny „Glinianki w Polkowicach” – obszar o powierzchni blisko 2 ha w południowej części miasta Polkowice, obejmujący śródleśne stawki będące pozostałością po dawnych wyrobiskach gliny. Stanowią one obecnie cenne siedliska dla ochrony lokalnej herpetofauny;
- Proponowany użytek ekologiczny „Leśne gliniaki koło Pieszkowic” – obszar o powierzchni 2,3 ha obejmujący ruiny starej, śródleśnej cegielni zlokalizowanej ok. 1 km na południowy wschód od Pieszkowic wraz z otaczającym je terenem leśnym. Występują tu ponadto drobne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami szuwarowymi i zbiorowiskami rzęs. Z uwagi na znaczny udział martwego drewna na dnie lokalnych zbiorowisk leśnych i wilgotny charakter podłoża obiekt wyróżnia się dużym zróżnicowaniem mikoflory epiksylicznej. Występuje tu również szereg chronionych gatunków flory naczyniowej i mszaków.

Poza proponowanymi obszarowymi formami ochrony przyrody w „Aktualizacji inwentaryzacji przyrodniczej gminy Polkowice” [Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu, 2012] przedstawiono 104 pojedyncze drzewa oraz 4 ich grupy o wymiarach pomnikowych bądź godne ochrony ze względów krajobrazowych. Ponadto na terenie gminy Polkowice zinwentaryzowano 10 obiektów (głazów narzutowych) spełniających warunki pomników przyrody.

Z kolei w opracowaniu pt.: „Inwentaryzacja przyrodnicza przeprowadzona na potrzeby



rozbudowy OUOW „Żelazny Most”, wykonanym przez spółkę z o.o. Eko-Efekt z Warszawy, jako obszary proponowane do objęcia ochroną (w formie użytku ekologicznego lub nawet rezerwatu przyrody) wymienia się:

- dolinę niewielkiego cieką położoną około 2 km na południowy zachód od granic planowanej „Kwaterny Południowej” OUOW „Żelazny Most” obejmującą części oddziałów leśnych nr 25 i 26 Obrębu Polkowice w Nadleśnictwie Lubin – z płatami lasów grądowych, w których najcenniejsze są okazałe egzemplarze dębów szypułkowych, których wymiary kwalifikują je do uznania za drzewa pomnikowe;
- stary park dworski w Małych Rynarcicach – z dorodnymi robiniami akacjowymi *Robinia pseudoaccacia*.

Przez obszar gminy przebiega jeden z siedmiu głównych korytarzy ekologicznych, mających znaczenie w skali kraju oraz w skali międzynarodowej. Jest to Korytarz Południowo-Centralny (KPdC) łączący Roztocze z Borami Dolnośląskimi [Jędrzejewski i in., 2005]. Obejmuje on obszar pomiędzy miejscowościami: Tarnówek, Żelazny Most i Jędrzychów. Ponadto na obszarze gminy znajdują się następujące lokalne korytarze ekologiczne:

- 1) Wzgórze Dalkowskie (północna i zachodnia część) – Strumień Stobna – Guzicki Potok – kompleksy leśne pomiędzy Suchą Górną i Polkowicami – dolina Skłoby – kompleks leśny zlokalizowany na północ od Sobina – Lasy Chocianowskie;
- 2) dolina Odry – Lasy Barszowskie – Tarnówek – zbiornik „Gilów” – kompleks leśny zlokalizowany pomiędzy Polkowicami i Lubinem;
- 3) dolina Odry – Moskorzynka – dolina Skłoby – dolina Szprotawy;
- 4) Wzgórze Dalkowskie (południowa i wschodnia część) – zbiornik „Gilów” – kompleks leśny zlokalizowany pomiędzy Polkowicami i Lubinem – rozlewiska w Jędrzychowie – Lasy Chocianowskie.

Barierą dla funkcjonowania lokalnych korytarzy ekologicznych stanowi przede wszystkim istniejąca i planowana na obszarze gminy sieć dróg biegnących w kierunku północ-południe [Krajewski i in., 1996]. W związku z powyższym, zgodnie z zaleceniami zawartymi w „Aktualizacji inwentaryzacji przyrodniczej gminy Polkowice” [Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu, 2012], należy objąć ochroną wskazane w przywołanym opracowaniu obszary, tak by mogły stać się elementami korytarzy ekologicznych prowadzących przez obszar gminy Polkowice.

## **6.5. Stan środowiska i główne źródła jego zagrożeń.**

### **6.5.1 Stan powietrza atmosferycznego.**

Na obszarze gminy Polkowice na stan powietrza atmosferycznego wpływają punktowe, liniowe oraz powierzchniowe źródła zanieczyszczeń. Do źródeł punktowych należą: przydomowe kotłownie, zakłady przemysłowe oraz szyby wentylacyjne, natomiast źródła liniowe stanowią przede wszystkim drogi. Ponadto źródłem zanieczyszczeń powietrza na omawianym obszarze jest obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (OUOW) „Żelazny Most”, stanowiący powierzchniowe źródło emisji pyłu. Na stan powietrza atmosferycznego negatywnie mogą również oddziaływać niewłaściwe „praktyki rolnicze” takie jak: nieodpowiednie stosowanie nawozów oraz praktykowane w Polsce dość często wiosną i jesienią wypalanie traw i spalanie odpadów ogrodowych.

Na większości terenów osadniczych, również na obszarze gminy Polkowice, na stan powietrza atmosferycznego wpływa przede wszystkim emisja niska, której źródłami są głównie paleniska domowe, w których wykorzystuje się paliwa stałe (węgiel i koks). Dlatego w sezonie grzewczym w powietrzu gminy występują m.in. zwiększone stężenia pyłu zawieszzonego PM10, co potwierdzają wyniki pomiarów, przeprowadzonych w 2011 r. przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz KGHM Polska Miedź S.A.

Jak wynika z „Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Polkowice na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018” działaniami mającymi służyć ograniczeniu emisji zanieczyszczeń do powietrza z ciepłownictwa są między innymi: likwidacja ogrzewania węglowego w budynkach użyteczności publicznej, rozbudowa sieci gazowej, termomodernizacja budynków oraz uwzględnianie w nowo tworzonych i aktualizowanych planach zagospodarowania przestrzennego wymogów dotyczących zaopatrywania mieszkań w ciepło z nośników nie powodujących nadmiernej „niskiej emisji” PM10 oraz projektowanie linii zabudowy z uwzględnieniem zapewnienia „przewietrzania” miasta.

Do innych punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, występujących na obszarze gminy należą zakłady przemysłowe. Zgodnie z danymi zawartymi w „Programie ochrony środowiska dla gminy Polkowice na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018” [Program ochrony środowiska ..., 2011] do głównych podmiotów emitujących zanieczyszczenia powietrza należą: Zakłady Górnicze „Rudna”, Zakłady Górnicze „Polkowice-Sieroszowice”, Volkswagen Motor Polska Sp. z o. o. oraz elektrociepłownia EC-2 Polkowice.

Z działalnością górniczą wiąże się emisja zanieczyszczeń pyłowo-gazowych, których źródłem są: prace wiertnicze i strzałowe, wybieranie, kruszenie i transport urobku, spalanie oleju

napędowego w silnikach maszyn górniczych, prowadzenie prac remontowych oraz konserwacyjnych. W trakcie powyższych prac i działań emitowane są gazy takie, jak: dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek węgla, węglowodory oraz pyły i zawarte w nich składniki, w tym m.in.: miedź, ołów, kadm i arsen. Gazy te z kopalń wydostają się poprzez szyby wentylacyjne – wydechowe, których kilka zlokalizowanych jest na obszarze gminy Polkowice: szyb R-V (zlokalizowany we wschodniej części miasta Polkowice), szyb R-X (zlokalizowany w północnej części miasta Polkowice), szyb R-VIII (zlokalizowany na zachód od wsi Pieszkowice), szyb P-VII (zlokalizowany na południe od wsi Sobin). Emisje zanieczyszczeń z szybów kopalnianych nie powodują obecnie przekroczeń dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu. Przekroczeń takich nie powoduje także działalność ZWR „rejon Rudna i rejon Polkowice” mimo, iż emisje zanieczyszczeń powietrza z tych zakładów są znacznie (wielokrotnie) wyższe niż z szybów kopalnianych [„Raport o oddziaływaniu na środowisko wydobywania rud miedzi ze złoża „Polkowice”, luty 2012]. Niemniej jednak uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń powietrza z obiektów należących do KGHM Polska Miedź S.A. mogą być pośrednio ograniczane, gdyż przedsiębiorca już pozyskuje część z wykorzystywanej przez siebie energii ze źródeł odnawialnych (KGHM Polska Miedź S.A. od 2012 r. kupuje energię wytwarzaną przez elektrownie wodne należące do Tauron Polska Energia). Rozpatrywane są także możliwości pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych przez Energetykę sp. z o.o. – rozważana jest budowa elektrowni wiatrowych oraz uprawa wierzby energetycznej i budowa biogazowni [alejamiedziana.pl]. Za działanie proekologiczne można uznać także budowę Bloku Gazowo-Parowego (o mocy elektrycznej w warunkach ISO około 45 MWe i mocy cieplnej około 40 MWt) przy elektrociepłowni EC-2 Polkowice.

Źródłem zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego na obszarze gminy Polkowice jest również komunikacja. W wyniku spalania paliw w silnikach, ścierania jezdni, hamulców oraz opon następuje emisja tlenków azotu i węgla, dwutlenku węgla oraz pyłów zawierających szkodliwe związki (np. kadm, ołów i nikiel). Drogami o największym natężeniu ruchu są droga krajowa nr 3 oraz droga wojewódzka nr 331 (relacji: Chocianów– Polkowice – Tarnówek – Rynarcice). Poza wymienionymi drogami omawianą gminę charakteryzuje gęsta sieć dróg powiatowych. Uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń generowanych przez pojazdy poruszające się drogami: krajową i wojewódzką, najbardziej odczuwalne są na obszarze miasta Polkowice, gdzie krzyżują się te drogi, oraz na terenach osadniczych miejscowości: Biedrzychowa, Kaźmierzów, Tarnówek w sąsiedztwie których także biegną wspomniane drogi. Liniowym źródłem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego jest też przemysłowa linia kolejowa KGHM Polska

Miedź S.A, łącząca zakłady i szyby kopalniane zlokalizowane w Lubinie, Polkowicach i Jerzmanowej, której eksploatacja odbywa się na potrzeby przemysłu miedziowego.

Ograniczeniu emisji zanieczyszczeń do powietrza ze źródeł komunikacyjnych sprzyjać będzie budowa obejść drogowych miejscowości, przez które obecnie prowadzony jest ruch tranzytowy. W szczególności dotyczy to miasta Polkowice oraz przebiegającej przez miasto drogi krajowej nr 3. Ograniczeniu emisji służyć może ponadto budowa ścieżek rowerowych [Program Ochrony Środowiska...].

Istotnym źródłem zanieczyszczeń powietrza na obszarze gminy jest obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (OUOW) „Żelazny Most”. Źródło emisji pyłu stanowią tu osuszone strefy pomiędzy akwenem a zaporą – tzw. „plaże”, korona oraz częściowo zbocza zapory. Unoszenie pyłu możliwe jest jedynie w określonych warunkach: przy silnym wietrze, braku opadu oraz przesuszeniu plaż. Z badań lokalnych warunków atmosferycznych sprzyjających unoszeniu pyłu, prowadzonych w latach 1999-2009 wynika, że przez znaczną część roku (średnio przez co najmniej około 92% dni w roku) w rejonie OUOW „Żelazny Most” nie występowały takie warunki [Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu, Instytut Inżynierii Środowiska, październik 2012].

Również zasięg rozprzestrzeniania się pyłu jest zależny od warunków meteorologicznych: siły wiatru, pionowego gradientu temperatury, burzliwości powietrza oraz warunków topograficznych. W celu ograniczenia emisji pyłu podejmowane są działania takie, jak: deszczowanie, zestalanie plaż, rekultywacja biologiczna skarp oraz stosowanie kurtyny wodnej. Pomimo takich działań problem pylenia nie został dotychczas całkowicie opanowany. Zgodnie jednak z danymi zawartymi w opracowaniu pt. „Aktualizacja prognozy oddziaływania na środowisko rozbudowy OUOW „Żelazny Most” i kwatery południowej do rzędnej zapór 195 m. n.p.m.” sporządzonego przez Instytut Inżynierii Środowiska Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu w październiku 2012 r., emisja pyłu z omawianego obiektu nie stanowi jednak znaczącego zagrożenia dla stanu jakości powietrza w jego rejonie. Niemniej jednak uciążliwości związane z emisją pyłu mogą być ograniczane przez utrzymywanie zieleni wokół OUOW „Żelazny Most” (co zostało zalecone w „Programie Ochrony Środowiska dla gminy Polkowice...” jako jedno z zadań mających służyć ograniczeniu emisji zanieczyszczeń powietrza ze źródeł przemysłowych) oraz wprowadzanie nowych zadrzewień/zalesień wokół obiektu.

Stan jakości powietrza atmosferycznego na obszarze gminy Polkowice monitorowany jest m.in. przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu - w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. W stacji pomiarowej zlokalizowanej na ul. Kasztanowej w Polkowicach prowadzone są pomiary stężeń zanieczyszczeń pyłowych: ołowiu, kadmu, niklu, arsenu, węglowodorów wielopierścieniowych - WWA/BaP i stężenia 24-godzinne pyłu

zawieszonego PM10. Niezależnie od tego, monitoring stanu powietrza atmosferycznego prowadzi też KGHM Polska Miedź S.A. - na stacji pomiarowej Tarnówek zlokalizowanej w rejonie OUOW „Żelazny Most”. Należy podkreślić, że wyniki pomiarów dokonywanych na tej stacji są przekazywane do WIOŚ i dlatego są one uwzględniane w publikowanych corocznie raportach o stanie środowiska w województwie dolnośląskim.

Gmina Polkowice, wg Raportu o stanie środowiska w województwie dolnośląskim z 2011 r. należy do strefy dolnośląskiej (PL0204). Analizy stężeń zanieczyszczeń powietrza (imisje), prowadzone pod kątem ich wpływu na stan zdrowia ludzi oraz ochronę roślin, których wyniki klasyfikuje się odpowiednio jako: A (poziom stężeń nie przekraczający poziomów: dopuszczalnego, docelowego lub poziomu celów długoterminowych), C (poziom stężeń przekraczający poziomy: dopuszczalny, w tym z dozwoloną ilością przekroczeń, docelowy lub poziom celów długoterminowych), D1 (poziom stężeń nie przekraczający poziomu celów długoterminowych), D2 (poziom stężeń powyżej celów długoterminowych, wymagany program ochrony powietrza). Stan jakości powietrza w strefie dolnośląskiej w 2011 r. pod względem ochrony zdrowia zaliczono do klasy C ze względu na przekroczenia poziomów normatywnych stężenia: pyłu zawieszonego PM10, benzo(a)pirenu, CO oraz ozonu.

Strefa dolnośląska w odniesieniu do poziomu docelowego ustalonego w celu ochrony roślin pod względem stężenia ozonu w 2009 r. została zaliczona do klasy C, natomiast w odniesieniu do poziomu celów długoterminowych do klasy D2 [Program ochrony środowiska ..., 2011].

W 2011 r. na obszarze gminy Polkowice odnotowano zwiększoną zawartość w powietrzu pyłu zawieszonego PM10; w odniesieniu do normy średniodobowej odnotowano przekroczenia dopuszczalnej liczby dni ze stężeniami powyżej  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (o 59 dni w stacji pomiarowej przy ul. Kasztanowej; o 44 dni w stacji pomiarowej Tarnówek). Średnioroczne stężenie pyłu zawieszonego PM10 na stacji w Polkowicach wynosiło ok.  $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$  - nie przekraczało dopuszczalnego stężenia rocznego. Przy czym stężenie średnie w sezonie grzewczym wyniosło  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , co przekracza wartość dopuszczalnego poziomu rocznego, w sezonie pozagrzewczym -  $19 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , co stanowi wartość nieprzekraczającą dopuszczalnego poziomu rocznego. W stacji Tarnówek średnioroczne stężenie pyłu zawieszonego PM10 wynosiło  $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (stężenie średnie w sezonie grzewczym -  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , co stanowi wartość dopuszczalnego poziomu rocznego, w sezonie pozagrzewczym -  $19 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) [WIOŚ we Wrocławiu, 2012].

Poprzez oznaczenie zawartości metali w pyłe zawieszonym PM10 prowadzony jest monitoring zanieczyszczenia powietrza metalami ciężkimi. W stacji pomiarowej przy ul. Kasztanowej w Polkowicach nie odnotowano przekroczeń średniorocznego poziomu dopuszczalnego ołowiu, kadmu oraz niklu. Natomiast znacząco został przekroczony dopuszczalny

poziom zawartości benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10 - odnotowano stężenie równe 7  $\text{ng}/\text{m}^3$  (średnioroczny poziom docelowy 1  $\text{ng}/\text{m}^3$ ) [WIOŚ we Wrocławiu, 2012].

Istotnym aspektem związanym z zanieczyszczeniami powietrza jest ich przenoszenie przez odpady atmosferyczne. Badaniem składu chemicznego opadów w województwie dolnośląskim zajmuje się Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej – Państwowy Instytut Badawczy, Oddział we Wrocławiu. W opadach bada się stężenie zawartych zanieczyszczeń (m.in.: siarczanów, chlorków, azotu, fosforu, sodu, potasu, ołowiu i kadmu) oraz wielkość ładunków zanieczyszczeń deponowanych wraz z opadami. Na obszarze gminy Polkowice nie ma stacji pomiarowo-kontrolnej chemizmu odpadów atmosferycznych. Najbliżej obszaru gminy Polkowice leży stacja w Rudnej, w której w 2011 r. odnotowano najwyższe w województwie dolnośląskim stężenia w opadach wapnia i magnezu [WIOŚ we Wrocławiu, 2012].

Stan jakości powietrza atmosferycznego na obszarze gminy Polkowice i jego przestrzenne zróżnicowanie można również ocenić za pomocą bioindykatorów (organizmów) jakościowej i ilościowej oceny zanieczyszczeń w powietrzu – w tym przypadku porostów. Na podstawie badań przeprowadzonych w ramach sporządzania „Aktualizacji inwentaryzacji przyrodniczej gminy Polkowice” stwierdzono, iż na jej obszarze dominują porosty listkowate (17 gatunków). Mniej licznie występują tu natomiast najbardziej odporne na zanieczyszczenia porosty o plechach: skorupiastych (13 gatunków), dwupostaciowych (5 gatunków), proskowatych (4 gatunki), krzaczkowatych i nitkowatych (po 2 gatunki) oraz łusczkowatych (1 gatunek).

Na podstawie rozmieszczenia na obszarze gminy Polkowice porostów wyznaczono – w opracowaniu: „Aktualizacja inwentaryzacji przyrodniczej gminy Polkowice” [Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej w Brzegu, 2012 r.] - strefy o różnym stopniu zanieczyszczenia powietrza. Strefa II – o bardzo silnie zanieczyszczonym powietrzu obejmuje wschodnią część miasta Polkowice oraz miejscowość Trzebcz, w której znajduje się zakład „MINOVA-KSANTE”; jest to również rejon Zakładu Górniczego „Rudna”. Znaczna część gminy znalazła się w zasięgu strefy IV o średnio zanieczyszczonym powietrzu oraz strefy III - o powietrzu bardziej zanieczyszczonym. Strefa VI o nieznacznie zanieczyszczonym powietrzu obejmuje zalesione tereny na południowy zachód od Nowej Wsi Lubińskiej. Według danych zawartych we wspomnianym powyżej opracowaniu, stan areosenitarny gminy Polkowice ulega poprawie [Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu, 2012].

Na podstawie przedstawionych wyżej wyników badań można stwierdzić, iż na obszarze gminy Polkowice do przekroczeń dopuszczalnego poziomu stężenia pyłu zawieszonego PM10 dochodzi tylko w sezonie grzewczym. Dlatego, dla poprawy jakości powietrza atmosferycznego na

obszarze opracowania, powinno się dążyć do minimalizacji emisji wszelkiego rodzaju zanieczyszczeń, zwłaszcza z lokalnych źródeł ciepła.

### **6.5.2 Stan wód powierzchniowych.**

Do najważniejszych czynników obniżających jakość wód na obszarze gminy Polkowice są: oddziaływanie OUOW „Żelazny Most”, zanieczyszczenia obszarowe (spływy powierzchniowe z użytków rolnych) oraz deponowanie odpadów w ciekach wodnych i na powierzchni terenu. Na stan wód może mieć wpływ także gospodarka wodno-ściekowa prowadzona w zakładach przemysłowych, w tym m.in. w Zakładach Górniczych „Rudna”, Zakładach Górniczych „Polkowice-Sieroszowice”. Jednak z uwagi na zamknięty obieg wód i ścieków oraz zastosowanie licznych metod ochrony środowiska wodnego (w tym m.in.: zabezpieczenie miejsc magazynowania odpadów) w powyższych zakładach, zagrożenie to jest obecnie zminimalizowane [Raport o oddziaływaniu na środowisko wydobywania rudy miedzi ze złoża „Rudna”, luty 2012]. Potencjalnym zagrożeniem są również zrzuty ścieków przemysłowych i komunalnych do wód, ale ze względu na znaczny stopień skanalizowania gminy (prawie 100%), zagrożenie to jest minimalne [Program ochrony środowiska ..., 2011].

Prawdopodobnie głównym źródłem zanieczyszczeń wód powierzchniowych jest przemysł, przede wszystkim OUOW „Żelazny Most”. Pomimo oczyszczania wód nadosadowych z obiektu w mechaniczno-chemicznej oczyszczalni wód kopalniano-technologicznych przed odprowadzeniem ich do Odry, oddziaływanie obiektu na wody powierzchniowe nie zostało w pełni ograniczone. Wody zgromadzone w OUOW „Żelazny Most”, w wyniku siły ciężkości, infiltrują do wód podziemnych, powodując wzrost stężenia m.in.: chlorków, sodu, potasu, siarczanów, żelaza ogólnego, manganu oraz magnezu. Potencjalne źródło zanieczyszczenia wód powierzchniowych powyższymi związkami stanowią także hałdy i inne miejsca, z których pierwiastki mogą być wypłukiwane. Stopień zanieczyszczenia wód powierzchniowych w wyniku kontaktu z wodami podziemnymi zależy od stopnia zanieczyszczenia wód podziemnych oraz zasięgu ich występowania.

Obszarowym źródłem zanieczyszczenia wód powierzchniowych w gminie Polkowice może być nieprawidłowo prowadzona gospodarka rolna – zwłaszcza na glebach lżejszych. Niewłaściwe stosowanie mineralnych i organicznych nawozów oraz chemicznej ochrony roślin przyczynia się do nadmiernego wzbogacania wód w substancje biogenne, co w efekcie obniża biochemiczne parametry wód.

Emisje zanieczyszczeń do wód powierzchniowych (zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio) z przedstawionych powyżej źródeł, mogą znacząco negatywnie wpływać na stan. Potwierdzają to

poniekąd wyniki badań jakości wód Moskorzynki przeprowadzone w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Stan wód Moskorzynki badany był przy ujściu do rzeki Rudnej, tj. poza obszarem gminy, w 2010 r. Jej wody według: klasyfikacji elementów biologicznych zaliczono do klasy II, zgodnie z klasyfikacją elementów fizykochemicznych, oceniono na stan poniżej dobrego, natomiast stan/potencjał ekologiczny oceniono jako umiarkowany [WIOŚ we Wrocławiu, 2011].

Ze względu na fakt, iż OUOW „Żelazny Most” stanowi istotne źródło oddziaływania na środowisko, na zlecenie KGHM Polska Miedź S.A. prowadzony jest dodatkowy (poza Państwowym Monitoringiem Środowiska) monitoring stanu jakości wód m.in.: Moskorzynki (2 punkty pomiarowe), Żdzerowity (3 punkty pomiarowe) i Stobnej (1 punkt pomiarowy), płynących m.in. przez obszar gminy Polkowice. Wyniki oceny jakości wód powyższych cieków - według klasyfikacji wód powierzchniowych określonej w *rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych* (Dz. U. z 2008 r., Nr 162, poz. 1008) przedstawiono w poniższej tabeli (stan z 2012 r.).

Tabela 6.5.2.1. Jakość wód powierzchniowych płynących przez obszar gminy Polkowice w 2012 r.

Rzeka	Klasyfikacja według grup wskaźników					
	Fizyczne	Warunki tlenowe	Zasolenie		Substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego	
			Chlorki	Siarczany	Specyficzne (Cu, Zn)	Priorytetowe (Cd, Pb, Ni)
Moskorzynka	I	II	>II	II	D	D
	I	I	I	I	D	D
Żdzerowita	I	I	I	I	D	D
	I	I	II	I	D	D
	I	I	>II	>II	D	D
Stobna	I	II	I	I	D	D

Źródło: Przedsiębiorstwo Doradztwa i Wdrożeń Arcanum Sp. z o.o., kierownik tematu: prof. dr hab. inż. Stanisław Czaban, Wrocław, kwiecień 2013 r.

Stanu wód pozostałych cieków obszaru gminy nie badano pod kątem zawartych w nich zanieczyszczeń. Prawdopodobnie cieki, wzdłuż których zlokalizowana jest zabudowa, stanowiąca potencjalne źródło zanieczyszczeń (spływ powierzchniowy z terenów zabudowanych i dróg, zanieczyszczenie odpadami), są zanieczyszczone. Dotyczy to również cieków płynących przez tereny użytkowane rolniczo. Pewne zagrożenie dla stanu wód mogą także stanowić awarie rurociągów przemysłowych. Skutkiem takich awarii może być zanieczyszczenie gruntu, a w konsekwencji także wód (zwłaszcza podziemnych), odpadami wydobywczymi i zasoloną wodą



kopalniano-technologiczną. Odpady wydobywcze zawierają stosunkowo niewielkie ilości szkodliwych dla środowiska zanieczyszczeń, dlatego podstawowym i wystarczającym sposobem usunięcia skutków ich uwolnienia, jest ich zebranie z powierzchni terenu i skierowanie do składowania.

O zanieczyszczeniu cieków na obszarze omawianej gminy świadczy m.in. ubogi skład gatunkowy oraz niewielka liczba osobników zamieszkującej je ichtiofauny. Należy też zaznaczyć, że cieki powierzchniowe gminy, ze względu na ich wielkość (przepływy) są wrażliwe na degradację, odznaczają się bowiem małą zdolnością do samooczyszczania. Nie stanowią też zbyt „pojemnych” odbiorników ścieków.

### **6.5.3 Stan wód podziemnych.**

Na obszarze gminy Polkowice na jakość wód podziemnych wpływają: ich nadmierna eksploatacja do celów wydobywczych i komunalnych, zanieczyszczenia o charakterze przemysłowym – głównie oddziaływanie OUOW „Żelazny Most”, zanieczyszczenia obszarowe pochodzenia rolniczego oraz deponowanie odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych. Na warunki hydrodynamiczne wpływają też studnie drenażowe (leje depresji). Zagrożona jest zatem zarówno jakość wód podziemnych, jak i ich zasoby (w tym użytkowe). Warto dodać, że potencjalne zagrożenie, jakim są zrzuty zanieczyszczonych ścieków przemysłowych i komunalnych do wód, w związku ze znaczącym stopniem skanalizowania całej gminy Polkowice (prawie 100%) zostało znacząco ograniczone [Program ochrony środowiska ..., 2011].

Jak już wcześniej wspomniano jedną z głównych przyczyn zanieczyszczenia wód podziemnych na obszarze gminy Polkowice stanowi funkcjonowanie OUOW „Żelazny Most”. W wyniku siły ciężkości wody nadosadowe zgromadzone we wspomnianym obiekcie infiltrują do wód podziemnych, powodując wzrost stężenia m.in.: chlorków, sodu, potasu, siarczanów, żelaza ogólnego, manganu oraz magnezu.

Z reguły na obszarach zurbanizowanych zanieczyszczony jest pierwszy poziom wód podziemnych. Ze względu na brak badań można przypuszczać, że takie zjawisko występuje również na obszarze gminy Polkowice. W celu minimalizacji wpływu obecnego, jak i planowanego zagospodarowania na jakość wód podziemnych, należy: utrzymywać w prawidłowym stanie sanitarnym powierzchnie w celu ograniczenia możliwości przenikania zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego, wyposażać miejsca gromadzenia odpadów w izolację od gruntu i zadaszenie oraz ograniczać stosowanie nawozów sztucznych na glebach lekkich oraz składowanie na polach (bez właściwego zabezpieczenia) obornika. Ponadto powinno się ograniczyć możliwość gospodarowania na terenach położonych w pobliżu ujęć wody: ujęcia „Sucha Górna”, ujęcia „Sobin

i Jędrzychów” oraz ujęcia „Moskorzynka”. Niewykluczone jest, że będzie trzeba poszukiwać nowych źródeł zaopatrzenia w wodę gminy (także z zewnątrz), gdyż pobór z dotychczasowych źródeł może grozić ich przeeksploatowaniem.

#### 6.5.4 Stan gleb.

Na obszarze gminy Polkowice istotnym źródłem zanieczyszczeń gleby, poprzez emisję pyłu, jest OUOW „Żelazny Most”. Ponadto na stan gleb może mieć wpływ działalność przemysłowa i rolnicza oraz procesy erozyjne.

Jak już wspomniano źródłem zanieczyszczenia gleb jest OUOW „Żelazny Most”. Jednak zgodnie z danymi zawartymi w opracowaniu pt. „Ocena oddziaływania obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” na środowisko w 2012 r.” [Czaban S. i inni, kwiecień 2013] gleby gminy Polkowice w rejonie OUOW nie są znacząco zanieczyszczone metalami ciężkimi - stężenie żadnego z badanych w 2012 r. pierwiastków (miedzi, kadmu, ołowiu, cynku i niklu) w glebach nie przekroczyło wartości dopuszczalnych, określonych w *Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi* (Dz. U. Nr 165, poz. 1359). Zawartości poszczególnych pierwiastków we wszystkich z badanych próbek gleb nie przekraczają standardów jakości gleb ustanowionych (według wytycznych PIOŚ i IUING) dla gruntów rolniczych, leśnych, rekreacyjnych i zurbanizowanych. Wprawdzie w 2012 r. odnotowano podwyższoną zawartość miedzi (w trzech punktach w rejonie Tarnówka) i ołowiu (w jednym punkcie w rejonie Tarnówka) w glebach, ale były to zawartości stosunkowo niewielkie, kwalifikujące do:

- drugiego stopnia zanieczyszczenia gleb (tj. gleby słabo zanieczyszczone) dla miedzi;
- pierwszego stopnia zanieczyszczenia gleb (tj. gleby z podwyższoną – w stosunku do zawartości naturalnej – zawartością metali) dla ołowiu.

Warto podkreślić, że na powyższe wyniki miały wpływ nie tylko roboty budowlane prowadzone na OUOW „Żelazny Most” oraz wzmożony ruch pojazdów samochodowych (w przypadku jednego z punktów pomiarowych), ale także lokalne zanieczyszczenia (np. „żużel, odpady budowlane, wapno pokutnicze itp.”) [Czaban S. i inni, kwiecień 2013].

Odnutowane w 2012 r. zawartości w glebach: arsenu, cynku, kadmu i niklu, mieszczą się w zakresie ilości uznawanych za naturalne (0 stopień zanieczyszczenia gleb). Dotyczy to także gleb w sąsiedztwie pompowni „Tarnówek”, które badano w 2012 r. w czterech punktach pomiarowych [Czaban S. i inni, kwiecień 2013]. .

Według opracowania „Wyniki badań gleb i roślin na obszarach użytkowanych rolniczo w rejonie oddziaływania zbiornika odpadów poflotacyjnych „Żelazny Most”, w gminie Polkowice

większość gruntów na erozję wodną narażonych jest w małym stopniu (92,8%), tylko 4,7% w stopniu umiarkowanym, a 0,4% w stopniu średnim. Natomiast znaczna część terenów użytkowanych rolniczo narażonych jest tu na erozję wietrzną - na erozję wietrzną średnią - 69,2% terenów, na erozję wietrzną silną - 22,8% [Program ochrony środowiska ..., 2011].

Spośród potencjalnych przemysłowych źródeł zanieczyszczeń gleb istotne znaczenie – poza OUOW – mają Zakłady Wzbogacania Rud. Są to bowiem zakłady, w których powstają znaczące ilości odpadów (największe spośród produkowanych w jednostkach KGHM Polska Miedź S.A.), w tym niebezpiecznych. Odpady te stanowi wodna zawiesina odpadów flotacyjnych o zawartości miedzi w przedziale 0,17-0,27%. Odpady te w znacznej części (w ponad 75%) wykorzystywane są do rozbudowy OUOW „Żelazny Most” (nadbudowy zapór lub uszczelniania dna obiektu). Ponadto część odpadów flotacyjnych służy do neutralizacji kwasu siarkowego wykorzystywanego w hutach miedzi [Górnjak-Zimroz J., 2009]. Odpady z ZWR mogą stanowić źródło negatywnego wpływu na środowisko-gruntowo wodne, głównie w przypadku awarii rurociągów przesyłowych, którymi są transportowane. Skutki takich awarii opisano szerzej w rozdziale 6.5.2.

Problemem występującym w znacznej części gruntów ornych Polski, również na obszarze gminy Polkowice, jest zakwaszenie gleby. Na podstawie badań przeprowadzonych przez Stację Chemiczno-Rolniczą Oddział we Wrocławiu stwierdzono, że 87% polkowickich gleb użytkowanych rolniczo posiada odczyn kwaśny lub bardzo kwaśny, natomiast 47% wymaga wapnowania, a na 20% areалу użytków rolnych wapnowanie jest wskazane [Biuro Obrotu Nieruchomościami. Lubin, 2003].

Zgodnie z „Przeładową mapą osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie dolnośląskim” [PIG-PIB, SOP, Internet] na obszarze gminy nie występują osuwiska. Nie znajdują się tu również obszary predysponowane do występowania ruchów masowych.

Reasumując, gleby na obszarze gminy Polkowice nie należą do szczególnie zanieczyszczonych. Przeprowadzone na obszarze gminy Polkowice badania wykazały wprawdzie podwyższone zawartości niektórych pierwiastków, ale nie są to wartości przekraczające wielkości dopuszczalne. Znaczna część polkowickich gleb narażona jest na erozję wietrzną a w małym stopniu, na erozję wodną.

#### **6.5.5. Stan klimatu akustycznego.**

Według danych zawartych w „Programie ochrony środowiska dla gminy Polkowice na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018” [Program ochrony środowiska ..., 2011], głównym źródłem hałasu na obszarze gminy jest droga krajowa nr 3, której długość w granicach gminy

wynosi 11,6 km. Ze względu na znaczne natężenie ruchu istotnym źródłem hałasu komunikacyjnego jest również droga wojewódzka nr 331 (relacji: Chocianów-Polkowice-Tarnówek-Rynarcice). Uciążliwości związane z hałasem najbardziej odczuwalne są na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tych dróg, szczególnie w mieście Polkowice, na którego obszarze drogi te się krzyżują. Zagrożenie hałasem komunikacyjnym dotyczy także terenów z zabudową położoną w pobliżu dróg powiatowych.

W 2009 r. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu objął badaniem klimatu akustycznego m.in. wybrane fragmenty powiatu polkowickiego, w tym częściowo gminę Polkowice. W poniższej tabeli przedstawiono wyniki badań klimatu akustycznego dla omawianej gminy.

Tabela nr 6.5.5.1. Klimat akustyczny na obszarze gminy Polkowice w 2009 r.

L.p.	Lokalizacja punktów pomiarowych	Uwagi	LAeq [dB]
1.	Polkowice, ul. Chocianowska	droga wylotowa	66,9
2.	Polkowice, ul. Dąbrowskiego	centrum miasta	67,3
3.	Polkowice, ul. Kolejowa	centrum miasta	58,9
4.	Polkowice, ul. Kominka	centrum miasta	60,6

*Źródło: Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, 2009. Raport o stanie środowiska w województwie dolnośląskim w 2010 r., Wrocław.*

Z badań klimatu akustycznego przeprowadzonych w czterech punktach pomiarowych wynika, że dopuszczalne natężenie hałasu dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego (65 dB) zostało przekroczone w dwóch punktach pomiarowych: w punkcie położonym w centrum miasta Polkowice oraz zlokalizowanym przy drodze wojewódzkiej, przy granicy miasta, gdzie jednak nie występują obszary, na których hałas jest normowany.

Według informacji zawartych w „Programie ochrony środowiska przed hałasem dla województwa dolnośląskiego na lata 2009-2013” [Program ochrony środowiska przed hałasem..., 2010] zagrożone hałasem są tereny położone wzdłuż polkowickiego odcinka drogi krajowej nr 3 – „pierwsza linia zabudowy znajduje się w strefie poziomu dźwięku określonego wskaźnikiem  $L_{DWN}$  o wartości 50-60 dB na długości całego odcinka”. Ponieważ przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu są tu niewielkie, w przywołanym powyżej programie nie zaproponowano konkretnych działań z zakresu ochrony akustycznej. Zalecono jedynie, by w dokumentach planistycznych rozważyć możliwość wprowadzenia zakazu „lokalizacji nowych budynków podlegających ochronie akustycznej na terenach znajdujących się w strefie oddziaływania hałasu o poziomie przekraczającym wartości dopuszczalne”.

Poza ruchem samochodowym źródłem hałasu komunikacyjnego na obszarze gminy Polkowice jest również komunikacja kolejowa. Przez gminę Polkowice przebiega przemysłowa linia kolejowa KGHM Polska Miedź S.A., eksploatowana wyłącznie w ruchu towarowym na potrzeby przemysłu miedziowego. Łączy ona zakłady i szyby kopalniane zlokalizowane w Lubinie, Polkowicach i Jerzmanowej. Omawiana linia kolejowa posiada odgałęzienia, które na terenie Polkowic obsługują obiekty Zakładów Górniczych „Polkowice-Sieroszowice” i „Rudna”.

Na obszarze gminy źródłem hałasu przemysłowego emitowanego z obiektów związanych z eksploatacją złóż rud miedzi są powierzchniowe stacje wentylatorowe szybów wydechowych. Szyby te stanowią zwykle lokalne źródło hałasu o stosunkowo niewielkiej uciążliwości, gdyż zastosowano w nich urządzenia wyciszające. Poza tym znajdują się one z dala od terenów chronionych akustycznie. Jednakże w kilku przypadkach, ze względu na lokalizację szybów lub niesprzyjającą topografię terenu, emitowany przez nie hałas bywa uciążliwy dla mieszkańców gminy, zwłaszcza miejscowości Sobin, Pieszkowice oraz Sucha Górna (źródłem uciążliwego hałasu jest dla tej wsi szyb SW-3 położony poza granicami gminy Polkowice). Pewne zagrożenie dla środowiska akustycznego osiedla Polanka w mieście Polkowice stanowić może praca szybu wentylacyjnego-wydechowego w rejonie szybów Rudna Główna. Na pogorszenie klimatu akustycznego osiedla może mieć wpływ budowa obwodnicy miasta na trasie drogi S-3 oraz związanej z tym przedsięwzięciem wycinki drzew, stanowiących obecnie naturalną barierę ochronną.

Kolejnym źródłem hałasu przemysłowego jest obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych OUOW „Żelazny Most”, a konkretnie funkcjonująca na obszarze omawianej gminy pompownia Tarnówek, oczyszczalnia wód zrzutowych (zlokalizowana w północnej części terenów przemysłowych pompowni Tarnówek) oraz urządzenia, pojazdy i maszyny pracujące na potrzeby OUOW „Żelazny Most” (w tym helikopter). W bezpośrednim sąsiedztwie tych obiektów nie znajdują się tereny, na których poziom hałasu jest normowany (użytki rolne, lasy). Najbliższe względem OUOW „Żelazny Most” polkowickie tereny podlegające ochronie akustycznej znajdują się w miejscowości Tarnówek. Według wyników pomiarów emisji hałasu z OUOW „Żelazny Most” (w trakcie nadbudowy korony zapór) przeprowadzonych w latach 2005-2009 przez Centrum Badawczo-Rozwojowe CUPRUM, obiekt ten nie stanowi źródła znaczących uciążliwości akustycznych dla otoczenia, w tym dla powyższych terenów podlegających ochronie akustycznej [Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu, Instytut Inżynierii Środowiska, październik 2012].

### **6.5.6. Zagrożenia środowiska ze strony obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (OUOW) „Żelazny Most”.**

#### **Charakterystyka OUOW „Żelazny Most”.**

Jedno z największych zagrożeń dla środowiska w gminie Polkowice wynika z funkcjonowania obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” (OUOW „Żelazny Most”). Budowę omawianego obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych rozpoczęto w 1974 r. (eksploatacja i sukcesywna rozbudowa trwa od 1977 r.). Powierzchnia obiektu wynosiła na koniec 2012 r. około 1394 ha, z czego na gminę Polkowice przypadały około 552 ha (39,6% powierzchni obiektu; 3,3% powierzchni gminy). Łączna długość zapór otaczających obiekt ze wszystkich stron wynosi 14,3 km, z czego w granicach gminy Polkowice – niecałe 5 km. Pozostałe parametry obiektu:

- objętość akwenu: na koniec 2005 r. – 10,5 mln m<sup>3</sup>, na początek 2013 r. – 7,4 mln m<sup>3</sup> (objętość wody);
- powierzchnia całkowita akwenu: na początek 2013 r. – 502 ha;
- powierzchnia plaż: na początek 2013 r. – 737 ha;
- rzędna piętrzenia: na koniec 2005 r. – 161,24 m n.p.m., na początek 2013 r. – 171,92 m n.p.m.;
- rzędna korony zapór: na koniec 2005 r. – 165,00 m n.p.m., na początek 2013 r. – 175-177,5 m n.p.m.;
- ilość zdeponowanych odpadów: na początek 2013 r. – 508 mln m<sup>3</sup>.

Posiadane zezwolenia pozwalają na eksploatację obiektu do osiągnięcia rzędnych korony zapór o wartości 180 m n.p.m.

Obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” służy do deponowania odpadów wydobywczych pochodzących z flotacji w zakładach wzbogacania rud. Składowane odpady nie są niebezpieczne; jest to w większości skała płonna, która stanowi 94% wydobywanych rud. Nadmiar wód odprowadza się systemem rurociągów do rzeki Odry (jako wody kopalniano-technologiczne). Pod względem chemicznym wody nadosadowe są wodami słonymi typu Cl-SO<sub>4</sub>-Na-Ca, silnie mineralizowanymi – około 24-29 g/dm<sup>3</sup>.

#### **Uciążliwość OUOW „Żelazny Most”.**

Obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (dawniej określany jako składowisko odpadów poflotacyjnych „Żelazny Most”) znajdował się na liście zakładów najbardziej uciążliwych dla środowiska w kraju. Skreślenie z ww. listy nastąpiło w wyniku wydania decyzji Wojewody

Dolnośląskiego z dnia 27.02.2004 r. – znak SR.III.6619/W3/2004 w sprawie udzielenia pozwolenia zintegrowanego na prowadzenie instalacji składowania odpadów z flotacji rud miedzi.

Wokół obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” utworzono rozbudowany system monitoringu skutków oddziaływania tego obiektu na poszczególne elementy środowiska: powietrze atmosferyczne, wody, gleby oraz rośliny uprawne. Wprowadzono też szereg zabezpieczeń przed tym oddziaływaniem, jak m.in.: systematyczną stabilizację plaż i zapór, zraszanie plaż, zadarnienie zapór, system rowów drenażowych (układ pierścieniowy), barierę utworzoną ze studni drenażu pionowego, system alarmowy na wypadek zagrożeń nadzwyczajnych, uszczelnienie czasy zbiornika odpadami drobnofrakcyjnymi.

Negatywne oddziaływanie obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” polega przede wszystkim na emisji zanieczyszczeń do powietrza (deflacja cząstek pyłu z powierzchni wysychających plaż i zapór), hałasie emitowanym z maszyn i obiektów zaplecza obiektu oraz na przesiąkaniu do gruntu silnie zmineralizowanej wody nadosadowej. W związku z zasięgiem oddziaływania tego obiektu na środowisko utworzono wokół niego strefę ochronną, dla której następnie opracowano projekt zagospodarowania terenu. Część tej strefy znalazła się na obszarze gminy Polkowice. Zasady zagospodarowania strefy zawarte w jej projekcie polegały głównie na zalesianiu gruntów. Strefa ochronna wokół obiektu została formalnie zniesiona w 2005 roku.

W obszarze gminy Polkowice zjawisko pylenia odpadów wydobywczych stanowi uciążliwość głównie dla mieszkańców wsi Tarnówek, położonej w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu. Tym niemniej, na podstawie wyników prowadzonego monitoringu, obecny stan jakości powietrza w rejonie OUOW „Żelazny Most” ocenić należy jako dobry, a wpływ emisji pyłów na ten stan jako umiarkowany. Wpływ obiektu na wody podziemne jest natomiast najistotniejszym z oddziaływań obiektu. W latach 1999-2009 maksymalny zasięg frontu strefy wód zanieczyszczonych rozszerzył się na przedpolu zachodnim z 1000 m do 1080 m.

Typowymi sytuacjami awaryjnymi związanymi z funkcjonowaniem OUOW są rozszczelnienia rurociągów lub elementów armatury. Duże wycieki z rurociągów (kilka m<sup>3</sup>/min) wykrywane są za pomocą systemu monitorowania parametrów hydrotransportu i przesyłania wody zwrotnej z wykorzystaniem platformy Wonderware (w niektórych miejscach pozostał system PRO2000), mniejsze (kilkadziesiąt dm<sup>3</sup>/min) wykrywane są przez obsługę podczas obchodów instalacji. Skutkiem wycieku może być zanieczyszczenie gruntu odpadami wydobywczymi i zasoloną wodą kopalniano-technologiczną. Odpady wydobywcze zawierają stosunkowo niewielkie ilości szkodliwych dla środowiska zanieczyszczeń, dlatego podstawowym i wystarczającym sposobem usunięcia skutków ich rozproszenia jest ich zebranie z powierzchni terenu i skierowanie

do składowania. Gorsze skutki może mieć awaria rurociągów w sąsiedztwie cieków powierzchniowych, kiedy to może dojść do zanieczyszczenia środowiska wodnego, a tym samym do zagrożenia żyjących w tych środowiskach gatunków zwierząt.

W przypadku awarii rurociągu w sąsiedztwie obiektu, większość wody kopalniano-technologicznej przejęta zostaje przez systemy drenażu, pozostała ilość spływa rowami melioracyjnymi do cieków, powodując okresowy wzrost ich zasolenia.

### **Zagrożenie zalaniem wodami osadami gromadzonymi w OUOW „Żelazny Most”.**

Na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy *o odpadach wydobywczych* (Dz. U. z 2008 r. Nr 138, poz. 865) obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” zalicza się do obiektów „kategorii A”, ponieważ brak działania lub niewłaściwe działanie może spowodować poważny wypadek. Jest ponadto obiektem podlegającym „szczególnej ochronie” wynikającej z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 czerwca 2003 roku w *sprawie obiektów szczególnie ważnych dla bezpieczeństwa i obronności państwa oraz ich szczególnej ochrony* (Dz. U. Nr 116, poz. 1090).

W opracowanym w 2010 r. „Programie gospodarowania odpadami wydobywczymi w KGHM Polska Miedź S.A.” założono, że zjawiskiem mogącym doprowadzić do zagrożenia ze strony obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” jest osunięcie skarpy zapory z odsłonięciem granicy upłynnienia osadów, powodujące wypływ i opróżnienie poprzez powiększającą się w czasie trwania wypływu wyrwę zbiornika. W następstwie takiego rozwoju zjawiska nastąpić może uwolnienie wody nadosadowej o objętości od kilku do około 15 mln m<sup>3</sup> i częściowo upłynnionych osadów o objętości około 6 mln m<sup>3</sup>. Przy takich założeniach szerokość wyrwy osiągnąć może do około 290 metrów, a czas jej tworzenia około 8 godzin. Szacuje się, że fala powodziowa może przekroczyć 0,6 m wysokości, a na niżej położonych terenach 1,1 m.

Wylanie się zasolonych wód oraz upłynnionych osadów ze zbiornika może spowodować poważne straty materialne w zabudowie i innym zainwestowaniu oraz degradację przestrzeni rolniczej, a także niekorzystne zmiany w siedliskach leśnych.

Zapory OUOW „Żelazny Most” zostały wyposażone w „System monitoringu stanów alarmowych”. System ten składa się z siedmiu lokalnych stacji monitorujących (LSM) i z centralnej stacji dyspozycyjnej z wizualizacją do nadzoru i kontroli pracy systemu. Monitorowane są między innymi czujniki liniowe ciągłości nasypu zapory i czujniki przekroczenia poziomu wody w studzienkach połączonych z rowami opaskowymi, które kontrolują zachowanie się budowli i są wskaźnikami bezpieczeństwa obiektu. Ewentualne przerwanie kabla między studnią a LSM jest sygnalizowane w centralnej stacji dyspozycyjnej. Dodatkowo zainstalowany jest System



Alarmowania i Ostrzegania Ludności (SAOL), który komunikuje się z 10 Lokalnymi Stacjami Alarmowania (LSA) wyposażonymi w głośniki (horny), rozmieszczonymi wokół OUOW „Żelazny Most” w strefach zagrożonych potencjalnym zalaniem w przypadku wystąpienia kryzysowej sytuacji nadzwyczajnej. Na terenie gminy Polkowice stacje alarmowania LSA zlokalizowane są w miejscowościach: Komorniki, Tarnówek i Żuków.

Na potrzeby opracowania zewnętrznego planu operacyjno-ratowniczego w 2011 roku sporządzono prognozę zasięgu zalewów wywołanych awarią zapory [Kubrak J., Szydłowski M.]. W prognozie przewiduje się, że zalewem takim mogą być objęte rozległe tereny w sąsiedztwie zapór OUOW „Żelazny Most”. Na obszarze gminy Polkowice ewentualne zagrożenie może wystąpić w przypadku przerwania zapory zachodniej. Wówczas zagrożone mogą być miejscowości: Komorniki, Tarnówek, Trzebcz i Żuków. Prognozowane zasięgi zalewów pokazano na obu rysunkach Studium.

Zgodnie z Instrukcją eksploatacji OUOW „Żelazny Most”, w celu zabezpieczenia się przed uwolnieniem wód nadosadowych w przypadku awarii zapory stosuje się zachowanie minimalnej szerokości plaży 200 m. W praktyce szerokości plaż wynoszą od 300 do 1200 m. W odniesieniu do opinii Zespołu Ekspertów Międzynarodowych przedstawionej w ekspertyzie dotyczącej rozbudowy OUOW „Żelazny Most” (luty 2013), ostatnie badania geotechniczne wskazują na fakt, że *„osady in situ nawet w ekstremalnie niesprzyjających warunkach a także w stanie pełnego nasycenia nie są podatne na spontaniczne rozległe zniszczenie wskutek upłynnienia”*, w związku z czym najbardziej pesymistyczny scenariusz przyjęty w planie operacyjno-ratowniczym jest mało realny.

### **Planowana rozbudowa OUOW „Żelazny Most”.**

Jak już wspomniano powyżej, posiadane zezwolenia pozwalają na eksploatację obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” do osiągnięcia rzędnych korony zapór o wartości 180 m n.p.m. W związku z ciągłym procesem eksploatacji złóż miedzi, a co się z tym wiąże, deponowania odpadów do uzyskania docelowej pojemności dyspozycyjnej obiektu (ok. 1 mld m<sup>3</sup>) niezbędna jest dalsza nadbudowa lub/i rozbudowa obiektu. Według danych dotyczących rozbudowy obiektu przekazanych przez KGHM Polska Miedź S.A. [Rozbudowa korpusu, 2010; Rozbudowa korpusu, 2012], rozpatrywano trzy podstawowe warianty rozbudowy, z których wybrano tzw. „wariant B” polegający na nadbudowie z przesunięciem osi zapory północnej, zachodniej i częściowo wschodniej do wewnątrz oraz z rozbudową na zewnątrz, w celu maksymalnego ograniczenia rzędnej korony zapór, istotnego z punktu widzenia bezpieczeństwa obiektu. W wariantcie tym przewidziano maksymalną realną rozbudowę w kierunku południowym (stworzenie tzw. „Kwatery Południowej”, w tym na obszarze gminy Polkowice), gdzie

ukształtowanie terenu i zaleganie wód gruntowych pozwalają na ograniczenie do minimum wpływu obiektu na tereny przyległe. Dla rozbudowywanego (nadbudowywanego) OUOW „Żelazny Most” ustalono, że po osiągnięciu rzędnej składowania równej 180 m n.p.m., rozbudowa i nadbudowa obiektu może być kontynuowana wariantowo. Pierwszy z zaproponowanych przez przedsiębiorcę górniczego wariantów rozbudowy obiektu polegałby na nadbudowie zapór „Obiektu Głównego” (dotychczasowego obiektu) do rzędnej 195 m n.p.m. oraz deponowaniu odpadów z zastosowaniem dotychczasowej technologii deponowania odpadów, tj. technologii namywu. Jednocześnie nastąpiłaby budowa „Kwatery Południowej” do maksymalnej rzędnej zapór 186 m n.p.m., w której deponowanie odpadów odbywałoby się z zastosowaniem technologii odpadów zagęszczonych, w tym do konsystencji pasty. Drugi rozpatrywany wariant rozbudowy (nadbudowy) obiektu zakłada nadbudowę zapór „Obiektu Głównego” (dotychczasowego obiektu) do rzędnej 188 m n.p.m. oraz deponowanie odpadów z zastosowaniem technologii odpadów zagęszczonych do konsystencji pasty. Jednocześnie nastąpiłaby budowa „Kwatery Południowej” do maksymalnej rzędnej zapór 195 m n.p.m. z zastosowaniem technologii zagęszczania. Odpady w formie pasty będą, zdaniem przedsiębiorcy, deponowane punktowo w centralnej części „Kwatery Południowej” lub/i „Obiektu Głównego” tworząc stożki o maksymalnej rzędnej równej 221 m n.p.m. (na „Kwaterze Południowej”) oraz 212 m n.p.m. (na „Obiekcie Głównym”). Jak wynika z powyższych informacji, maksymalna rzędna zapór rozbudowywanego obiektu może wynieść 195 m n.p.m.

Przedsiębiorca górniczy przewiduje, że w związku z rozbudową obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”, na terenie gminy Polkowice niezbędne będzie wykonanie następujących inwestycji:

- rozbudowa od strony południowej do rzędnej zapór 195,00 m n.p.m. i maksymalnej rzędnej składowania odpadów wydobywczych 221 m n.p.m. (tzw. „Kwatera Południowa”);
- rozbudowa (nadbudowa) „Obiektu Głównego” do maksymalnej rzędnej zapór 195 m n.p.m. i maksymalnej rzędnej składowania odpadów wydobywczych 212 m n.p.m.;
- budowa nasypu dociążającego zapory północnej i zachodniej;
- przebudowa i budowa infrastruktury technologiczno-komunikacyjnej biegnącej wzdłuż zapór;
- budowa pompowni Północnej (odpadów);
- budowa pompowni wody technologicznej „Damówka”;
- budowa stacji zagęszczania i segregacji odpadów;
- zachowanie rezerwy terenu pod przewidywany rurociąg wody technologicznej do ZWR rejon Lubin, rejon Polkowice, rejon Rudna;
- budowa zaplecza socjalno-technicznego Oddziału Zakład Hydrotechniczny;

- budowa linii energetycznych zasilających nowe obiekty.

Obiekty hydrotechniczne OUOW wyposażone są w systemy monitoringu geotechnicznego i hydrogeologicznego. W związku z tym, że funkcjonowanie obiektu odbywa się w długim okresie czasu (trwa już ponad 35 lat), jego eksploatacja i nadzór inwestycyjny odbywa się według zasad tzw. „metody obserwacyjnej”, która polega na pełnym monitorowaniu zachowania się obiektu i szczegółowym analizowaniu jego wyników, a także na wykonywaniu ciągłych badań w zakresie rozpoznania warunków geologiczno-inżynierskich i geologicznych, na podstawie których aktualizuje się, na bieżąco, warunki posadowienia zapór i potwierdza się lub modyfikuje przyjęte kryteria projektowe rozbudowy. Realizację tych prac programują i nadzorują specjaliści z różnych dziedzin hydrotechniki w kraju, których pracę koordynuje Krajowy Ekspert Geotechniczny (KEG) oraz Międzynarodowy Zespół Ekspertów (ZEM). Okresowo ZEM dokonuje niezależnej oceny stanu bezpieczeństwa obiektu na bazie raportów półrocznych sporządzanych przez KEG. Raporty ZEM wykorzystywane są na bieżąco w działaniach eksploatacyjnych, w projektowaniu i w postępowaniu administracyjnym dotyczącym planowanej rozbudowy obiektu.

W przypadku realizacji „Kwatery Południowej” OUOW „Żelazny Most” na terenie gminy Polkowice i Rudna likwidacji ulegną ekosystemy leśne (w gminach Polkowice i Rudna) na powierzchni około 520 ha, w tym na siedliskach:

- boru mieszanego świeżego (174 ha; 33,5%);
- lasu mieszanego świeżego (343 ha; 66%);
- lasu mieszanego wilgotnego (2 ha; 0,4%);
- olsu jesionowego (1 ha; 0,1%).

Z chronionych siedlisk przyrodniczych zagrożone będą dąbrowy acidofilne (ok. 17 ha), grąd środkowoeuropejski (0,8 ha) oraz łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe.

Natomiast w związku z budową nasypów dociążających zapórę północną i zachodnią zniszczeniu ulegną lasy oraz rośliny naczyniowe, w tym chronione, takie jak bluszcz pospolity, kocanki piaskowe, kruszyna pospolita. Realizacja obiektów towarzyszących OUOW „Żelazny Most”, takich jak sieci infrastrukturalne, obiekty administracyjne i obiekty technologiczne, może doprowadzić do zniszczenia cennych siedlisk łąkowych zinwentaryzowanych w rejonie planowanej inwestycji.

Zasięg przestrzenny planowanej rozbudowy został wskazany na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”.

### **6.5.7. Zagrożenia środowiska ze strony obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (OUOW) „Gilów”, którego eksploatacja została wstrzymana.**

Obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Gilów” pełnił w latach 1968-1980 rolę podobną do tej, którą obecnie pełni OUOW „Żelazny Most”, służąc do składowania odpadów z flotacji rud miedzi wydobywanych w kopalniach Lubin, Polkowice i Rudna. Obiekt o powierzchni 600 ha zlokalizowany jest na granicy gmin Lubin i Polkowice. Większa część obiektu położona jest administracyjnie w gminie Lubin. Rozbudowę obiektu przerwano w roku 1980, by umożliwić eksploatację zasobów rud miedzi pod obiektem. Obiekt został zaprojektowany dla docelowej pojemności 200 mln Mg odpadów wydobywczych, planowanej do osiągnięcia w dwóch etapach: I (100 mln Mg) i II (200 mln Mg). Do wyłączenia z eksploatacji wykonano I etap, a II nie zrealizowano, ze względu na prowadzenie wydobycia rud w filarze ochronnym zapory zbiornika oraz pod jego pozostałą częścią. Zapora, o maksymalnej rzędnej korony 179,00 m n.p.m. posiada wysokość względną dochodzącą do 23 m. Obiekt jest obecnie wyłączony z eksploatacji.

Ze względu na uciążliwość dla środowiska, związane zwłaszcza z niezorganizowaną emisją pyłów z powierzchni osuszonych odpadów, w obrębie zbiornika wykonano stabilizację biologiczną jego powierzchni, wprowadzając roślinność zielną. Obecnie obiekt, porośnięty runem, krzewami i pojedynczymi drzewami, stanowi ostoję zwierzyny, głównie ptaków z rodziny bekasowatych i biegaczowatych. Następuje tam proces sukcesji pierwotnej. Gatunkiem panującym jest tu brzoza. Oddziaływanie zbiornika ogranicza się do infiltracji wysokozmineralizowanych (słonych) wód w podłoże, które tworzą lokalny front o ustabilizowanym zasięgu. Strefa wód zasolonych w rejonie OUOW „Gilów” podlega powolnemu procesowi stabilizacji swoich granic. Jakość wód rzeki Zimnica i Zielenica z upływem czasu będzie ulegać poprawie na skutek naturalnego „wysładzania” się wód podziemnych przedpola obiektu. Obecnie skład tych wód jest stabilny.

Przy dotychczasowym sposobie użytkowania nie ma zagrożenia dla stateczności zapór OUOW „Gilów”. Obiekt podlega dozorowi technicznemu służb Zakładu Hydrotechnicznego, który prowadzi okresowe badania stateczności zapór.

### **6.5.8. Zagrożenia środowiska wynikające z prowadzonej podziemnej eksploatacji złóż rud miedzi – istniejące i prognozowane wpływy od eksploatacji górniczej.**

Prawie cały obszar gminy znajduje się w granicach obszarów górniczych ustanowionych dla eksploatacji rud miedzi. Skutkiem działalności górniczej prowadzonej w tych obszarach są przede wszystkim deformacje powierzchni terenu w formie obniżień terenu, nachyleń, krzywizn, poziomych przemieszczeń i odkształceń (wpływy ciągłe), wstrząsy górnicze wyzwalające drgania

sejsmiczne (wpływy dynamiczne) oraz obniżenia terenu spowodowane odwodnieniem górotworu (wpływy pośrednie).

#### Wpływy ciągłe na powierzchnię terenu – bezpośrednie.

Skutkiem działalności górniczej prowadzonej na obszarze LGOM są między innymi deformacje ciągłe powierzchni w formie obniżen terenu, nachyleń, krzywizn, poziomych przemieszczeń i odkształceń (wpływy bezpośrednie). Charakterystyczna dla powyższych procesów jest zmienność w czasie, przez co niezmiernie trudno precyzyjnie je scharakteryzować. Dla opisu wpływów ciągłych na powierzchnię terenu stosuje się różne teorie, z których powszechnie stosowaną w Polsce jest teoria Budryka-Knothe'go. W teorii tej przyjmuje się różne założenia, w tym „o proporcjonalności przemieszczeń poziomych od nachyleń oraz definicję nachylenia i krzywizny jako odpowiednich pochodnych tej funkcji”. Dzięki temu możliwe jest wyznaczenie wartości i rozkładu wskaźników określających deformacje terenu, w tym najistotniejszych z nich tj.: odkształcenia poziomego ( $\epsilon$ ), nachylenia ( $T$ ) oraz promienia krzywizny ( $R$ ) [Florkowska L., Walaszczyk J., Cygan J., 2012]. Prognozowane wartości powyższych wskaźników stanowią podstawę do zakwalifikowania danego terenu do tzw. kategorii terenu górniczego. Poszczególne kategorie terenu górniczego określone są następującymi wskaźnikami deformacji:

- 1) kategoria 0 terenu górniczego:
  - a)  $\epsilon \leq 0,3 \text{ mm/m}$ ,
  - b)  $T \leq 0,5 \text{ mm/m}$ ,
  - c)  $R \geq 40 \text{ km}$ ;
- 2) kategoria I terenu górniczego:
  - a)  $0,3 \text{ mm/m} < \epsilon \leq 1,5 \text{ mm/m}$ ,
  - b)  $0,5 \text{ mm/m} < T \leq 2,5 \text{ mm/m}$ ,
  - c)  $40 \text{ km} > R \geq 20 \text{ km}$ ;
- 3) kategoria II terenu górniczego:
  - a)  $1,5 \text{ mm/m} < \epsilon \leq 3,0 \text{ mm/m}$ ,
  - b)  $2,5 \text{ mm/m} < T \leq 5,0 \text{ mm/m}$ ,
  - c)  $20 \text{ km} > R \geq 12 \text{ km}$ ;
- 4) kategoria III terenu górniczego:
  - a)  $3,0 \text{ mm/m} < \epsilon \leq 6,0 \text{ mm/m}$ ,
  - b)  $5,0 \text{ mm/m} < T \leq 10,0 \text{ mm/m}$ ,
  - c)  $12 \text{ km} > R \geq 6 \text{ km}$ ;
- 5) kategoria IV terenu górniczego:

- a)  $6,0 \text{ mm/m} < \epsilon \leq 9,0 \text{ mm/m}$ ,
- b)  $10,0 \text{ mm/m} < T \leq 15,0 \text{ mm/m}$ ,
- c)  $6 \text{ km} > R \geq 4 \text{ km}$ .

Prognozy wpływu działalności górniczej na środowisko sporządzane są na etapie planowania ruchu zakładu górniczego. W prognozach tych określa się graniczne wartości wskaźników deformacji podłoża. Zatem w okresie obowiązywania planu ruchu zakładu górniczego, nie należy spodziewać się oddziaływań większych, od prognozowanych. Zgodnie z danymi zawartymi w aktualnych planach ruchu zakładów górniczych prowadzących działalność w gminie Polkowice, w granicach gminy (zarówno w części miejskiej, jak i wiejskiej) występują obszary zakwalifikowane do I, II i III kategorii terenu górniczego. Zatem w gminie Polkowice nie przewiduje się – przy obecnym sposobie prowadzenia działalności eksploatacyjnej - występowania większych oddziaływań górniczych.

Najnowszą prognozę wpływów od eksploatacji górniczej przedstawiono w opracowaniu pt. „Uzupełnienie opracowania: Aktualizacja prognozy wpływów eksploatacji górniczej na powierzchnię terenu dla potrzeb koncesji na eksploatację złóż miedzi KGHM Polska Miedź S.A. w latach 2013-2063” [Akademia Górniczo-Hutnicza im. St. Staszica w Krakowie, luty 2012]. W opracowaniu tym w granicach gminy Polkowice wskazano obszary zaliczone do 0, I, II, III oraz IV kategorii terenu górniczego. Obszary zaliczone do I-IV kategorii terenu górniczego zajmują łącznie około 65% obszaru gminy. Dwa niewielkie obszary zaliczone do IV kategorii terenu górniczego obejmują grunty leśne położone na północny wschód od wsi Biedrzychowa oraz środkowo-wschodnią część miasta Polkowice (w rejonie osiedla Polanka). W III kategorii terenu górniczego znalazły się natomiast zabudowania wsi Komorniki, Trzebcz, tereny leśne w sąsiedztwie wsi Dąbrowa i Biedrzychowa, południowo-wschodnia część miasta Polkowice (osiedla Polanka), okolice Nowej Wsi Lubińskiej oraz tereny leśne zlokalizowane w obrębach: Żelazny Most i Sobin. Tereny zaliczone do I i II kategorii terenu górniczego rozciągają się głównie w pasie od południowego-wschodu gminy – w rejonie obrębu Żelazny Most, poprzez środkowo-wschodnią część gminy (Pieszkowice, Dąbrowa, wschodnia część Polkowic, Tarnówek, Trzebcz), aż na północ gminy (Komorniki, Guzice, Moskorzyn, Kaźmierzów i Sucha Górna). Odrębne enklawy terenów kategorii I i II obejmują także części osadnicze pozostałych miejscowości gminy: Sobin, Nowa Wieś Lubińska, Jędrzychów oraz osiedle Nowe Polkowice w mieście. Na rysunku Studium pt.: „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” określono zasięgi prognozowanych kategorii terenu górniczego.

Na terenach zaliczanych do I-IV kategorii terenu górniczego występuje potrzeba

przeanalizowania zakresu i sposobów niezbędnych zabezpieczeń istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym obiektów infrastruktury oraz cieków i akwenów. Należy przy tym pamiętać, że planu ruchu zakładu górniczego zmieniają się co kilka lat, przez co aktualizacji ulegają także prognozy oddziaływań górniczych. W związku z powyższym istotne jest monitorowanie – wraz z postępem robót górniczych – obiektów budowlanych położonych w zasięgu oddziaływań górniczych. Taka praktyka pozwala na właściwe zabezpieczenie tych obiektów przed negatywnymi skutkami eksploatacji – zarówno tej prowadzonej obecnie, jak i w przyszłości. Dotyczy to także obiektów budowlanych projektowanych na obszarach zagrożonych oddziaływaniami górniczymi. Przy czym w tym przypadku należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

Z informacji zawartych w „Aktualizacji prognozy oddziaływania na środowisko rozbudowy obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” i budowy „Kwatery Południowej” do rzędnej zapór 195 m. n.p.m. [Instytut Inżynierii Środowiska Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu, grudzień, 2012 r.] wynika, że niezależnie od przywołanej powyżej prognozy wpływów od eksploatacji górniczej, we wrześniu 2012 r. zespół pod kierunkiem prof. dr hab. Stanisława Lasockiego wykonał „Szczegółową prognozę oddziaływania wstrząsów indukowanych działalnością górniczą i deformacjami powierzchni terenu na OUOW „Żelazny Most” z uwzględnieniem jego rozbudowy oraz rozwoju wydobywania złoża rudy miedzi do roku 2042”. Według danych zawartych w tym opracowaniu planowana eksploatacja górnicza O/ZG „Rudna” nie spowoduje znaczących deformacji grobli OUOW „Żelazny Most” (szacowane oddziaływania osiągną wartość:  $W_{ok}$ . 10-20 mm,  $T_{max}$  ok. 0,4 mm/m,  $\epsilon$  ok. 0,3 mm/m i będą występować od 5 do 8 lat po zakończeniu eksploatacji). Także projektowana eksploatacja górnicza O/ZG „Lubin” nie powinna zagrażać rozbudowanemu (i nadbudowanemu) OUOW „Żelazny Most”, ale niezbędne w tym przypadku jest ścisłe przestrzeganie ustalonego wcześniej harmonogramu eksploatacji oraz rozbudowy OUOW „Żelazny Most” [Instytut Inżynierii Środowiska Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu, grudzień, 2012 r.]

#### Wpływy ciągłe na powierzchnię terenu – pośrednie.

Wpływy pośrednie, objawiające się powstaniem wielkopowierzchniowej niecki obniżenia terenu na skutek odwodnienia, mają stosunkowo niewielkie znaczenie dla zabudowy naziemnej. Wielkopowierzchniowa niecka obniżenia terenu na skutek odwodnienia ma łagodny profil, stąd wskaźniki deformacji powierzchni są nieznaczne i nie powodują zmian stosunków wodno-glebowych, a tym samym szkód górniczych natury hydrogeologicznej.

### Wpływy dynamiczne od wstrząsów górniczych na powierzchnię terenu.

Wstrząsy górnicze powstają w wyniku gwałtownego przemieszczenia, pęknięcia lub załamania się warstw górotworu. Towarzyszy im zjawisko wyzwiania drgań sejsmicznych rozprzestrzeniających się od źródła wstrząsu we wszystkich kierunkach w górotworze. Drgania generowane wstrząsami górniczymi emitowane w postaci fal oddziałują dynamicznie na istniejącą zabudowę i zagospodarowanie na powierzchni terenu. Prognozy wpływów dynamicznych na powierzchnię terenu górniczego wykonuje się na podstawie prognoz wystąpienia wstrząsów górotworu, sporządzanych dla poszczególnych pól eksploatacyjnych oraz zależności statystycznych rozprzestrzeniania się drgań na powierzchni terenu. Wiążące się z nimi zagrożenia zostały określone w prognozach – przyjętych przez KGHM Polska Miedź S.A. – jako wydzielone strefy sejsmiczne. Poszczególnym strefom sejsmicznym odpowiadają następujące wielkości maksymalnych wypadkowych przyspieszeń drgań poziomych w paśmie częstotliwości do 10 HZ ( $PGA_{H10}$ ) i maksymalne wypadkowe amplitudy prędkości drgań poziomych ( $PGV_{Hmax}$ ):

- 1) I strefa sejsmiczna:
  - a)  $PGA_{H10} \leq 250 \text{ mm/s}^2$ ,
  - b)  $PGV_{Hmax} \leq 10 \text{ mm/s}$ ;
- 2) II strefa sejsmiczna:
  - a)  $250 \text{ mm/s}^2 < PGA_{H10} \leq 500 \text{ mm/s}^2$ ,
  - b)  $10 \text{ mm/s} < PGV_{Hmax} \leq 20 \text{ mm/s}$ ;
- 3) III strefa sejsmiczna:
  - a)  $500 \text{ mm/s}^2 < PGA_{H10} \leq 1000 \text{ mm/s}^2$ ,
  - b)  $20 \text{ mm/s} < PGV_{Hmax} \leq 40 \text{ mm/s}$ ;
- 4) IV strefa sejsmiczna:
  - a)  $1000 \text{ mm/s}^2 < PGA_{H10} \leq 1600 \text{ mm/s}^2$ ,
  - b)  $40 \text{ mm/s} < PGV_{Hmax} \leq 60 \text{ mm/s}$ .

Prognozowane wpływy podziemnej eksploatacji górniczej określone są od lat na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego – KGHM Polska Miedź S.A., który ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody górnicze – na potrzeby poszczególnych inwestycji realizowanych w zasięgu terenów górniczych utworzonych dla wydobywania rud miedzi. Zgodnie z danymi zawartymi w aktualnych planach ruchu zakładów górniczych prowadzących działalność w gminie Polkowice, w granicach gminy (zarówno w części miejskiej, jak i wiejskiej) występują tereny leżące w zasięgu wpływów dynamicznych na powierzchnię terenu, określonych strefami sejsmicznymi I-III. Natomiast zgodnie z prognozą wpływów od eksploatacji górniczej [Akademia Górniczo-Hutnicza



im. St. Staszica w Krakowie; Kraków, luty 2012 r.] sporządzoną dla potrzeb koncesji na eksploatację złóż miedzi KGHM Polska Miedź S.A. w latach 2013-2063 prawie cały obszar gminy Polkowice, z wyjątkiem niewielkiego południowo-zachodniego fragmentu położonego poza terenami górniczymi, leży w zasięgu wpływów dynamicznych na powierzchnię terenu, określonych strefami sejsmicznymi I-IV. W zasięgu IV strefy sejsmicznej znajdują się całe układy osadnicze Guzic i Trzebcza. Natomiast w III strefie sejsmicznej znajdują się miejscowości Żelazny Most, Pieszkowice, Dąbrowa, Biedrzychowa, Moskorzyn, Kaźmierzów, Sucha Górna oraz wschodnia część miasta Polkowice wraz z obiektami górniczymi w rejonie Rudna Główna. Ponadto III strefą sejsmiczną objęto środkowo-północną część miasta Polkowice. W II strefie znajduje się pozostała część miasta Polkowice oraz zabudowania wsi Sobin, Tarnówek i Żuków.

Na rysunku Studium pt.: „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” przedstawiono, zgodnie z powyższą prognozą, obszary zaliczane do 0, I, II, III i IV strefy sejsmicznej. Przedstawione na omawianym rysunku Studium strefy sejsmiczne wygasają na zewnętrznej granicy (obwiedni) zbioru terenów górniczych wyznaczonych dla eksploatacji rud miedzi w LGOM.

Jak wspomniano już wcześniej, niezależnie od przywołanej powyżej prognozy, we wrześniu 2012 r. zespół pod kierunkiem prof. dr hab. Stanisława Lasockiego wykonał prognozę wpływów planowanej działalności górniczej na rozbudowany (i nadbudowany) OUOW „Żelazny Most”. W prognozie tej uwzględniono „zmiennosc w czasie procesu sejsmicznego w przyszłej strefie sejsmicznej” tj. zmiany miejsc występowania wstrząsów w okresie prowadzenia eksploatacji oraz „aktywności i skłonności do generowania silnych wstrząsów”. Z danych zawartych w przywołanym powyżej opracowaniu wynika, że „największe graniczne wartości szczytowe składowej poziomej przyspieszenia drgań w obrębie południowego segmentu obwałowania (OUOW „Żelazny Most”) wyniosą do 2,03 m/s<sup>2</sup>”. Są to najsilniejsze z prognozowanych wpływów projektowanej eksploatacji O/ZG „Rudna” na rozbudowany OUOW „Żelazny Most” [Instytut Inżynierii Środowiska Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu, grudzień, 2012 r.]. Przy czym, co należy podkreślić, prawdopodobieństwo osiągnięcia i przekroczenia tych wartości prognozowanych wpływów działalności górniczej jest niewielkie (5%). Ponieważ są to wartości graniczne (czyli największe, jakich można się teoretycznie spodziewać), winno się je traktować jako informacje „określające pułap bezpieczeństwa ze względu na drgania wywołane wstrząsami górniczymi, a nie jako wartości które zostaną osiągnięte w horyzoncie czasowym” [„Aktualizacja prognozy oddziaływania sejsmicznego...”]. Warto także wyjaśnić, że po przeanalizowaniu danych z wieloletniego monitorowania wpływów działalności eksploatacyjnej na OUOW „Żelazny Most”, stwierdzono „znaczne wahania wartości PHA i PVA dla tych samych energii źródła sejsmicznego i odległości epicentralnej źródła – miejsca odbioru drgań”. W związku z tym ZEM uznał za stosowne,

przyjmowanie dla wyliczania prognozowanych wartości wpływów dynamicznych od wstrząsów górniczych na powierzchnię terenu dla wartości „p” (prawdopodobieństwa) 5%, a nie jak dotychczas 10% [„Aktualizacja prognozy oddziaływania sejsmicznego...”].

### Zmiany prognozowanych wpływów od eksploatacji górniczej w zasięgu Zmiany A i Zmiany C Studium.

W dokumencie pt. „Opracowanie prognozy wpływów eksploatacji górniczej dla potrzeb sporządzania Informacji o Wpływach Eksploatacji Górniczej (IWEG) dla terenów górniczych KGHM w oparciu o prognozę opracowaną dla koncesji eksploatacyjnych od roku 2014” zawarte zostały nowe prognozy oddziaływań górniczych, aktualne na dzień sporządzania Zmiany A Studium. Cały obszar Zmiany A Studium (pas terenu dla linii elektroenergetycznej 2x400 kV) zaliczony został do I, II, III oraz IV kategorii terenu górniczego. Zachodnia część pasa dla linii elektroenergetycznej, położona w mieście Polkowice i w północnej części obrębu Biedrzychowa, znajduje się w zasięgu IV i III kategorii terenu górniczego a pozostała część w granicach II i I kategorii terenu górniczego. Natomiast w odniesieniu do wydzielonych stref sejsmicznych LGOM omawiany obszar zaliczono do zasięgu wpływów dynamicznych na powierzchnię terenu, określonych strefami sejsmicznymi IV i III. W zasięgu IV strefy sejsmicznej znalazła się środkowa część obszaru zmiany studium położona w obrębach Dąbrowa i Biedrzychowa.

Obszar Zmiany C Studium, stanowiący częściową zmianę obszaru objętego Zmianą A, znajduje się w zasięgu wymienionych wyżej oddziaływań górniczych w granicach jego zasięgu. Przewidywana jest na nim III i II kategoria terenu górniczego. W prognozach wpływów dynamicznych na powierzchni ziemi teren ten został zaliczony do III strefy sejsmicznej.

### Zmiany prognozowanych wpływów eksploatacji górniczej w zasięgu Zmiany B Studium.

W dokumencie pt. „Opracowanie prognozy wpływów eksploatacji górniczej dla potrzeb sporządzania Informacji o Wpływach Eksploatacji Górniczej (IWEG) dla terenów górniczych KGHM” (maj 2017) zawarte zostały prognozy oddziaływań górniczych, aktualne na dzień sporządzania Zmiany B Studium. W ww. opracowaniu poszczególne fragmenty obszaru Zmiany B Studium (obręb geodezyjny Trzebcz) zaliczono do 0, I, II i III kategorii terenu górniczego. Przy czym północno-wschodnią część obszaru Zmiany B Studium zaliczono do kategorii 0, I i II. Natomiast część południowo-zachodnią, w tym większość terenów osadniczych wsi Trzebcz, do II i III kategorii terenu górniczego. Natomiast w odniesieniu do wydzielonych stref sejsmicznych LGOM omawiany obszar zaliczono do zasięgu wpływów dynamicznych na powierzchnię terenu, określonych strefami sejsmicznymi IV i III. W zasięgu IV strefy sejsmicznej znalazła się południowo-zachodnia część obszaru Zmiany B Studium, w tym cały układ osadniczy Trzebcza.

### **6.5.9. Zagrożenie powodziowe.**

Na terenie gminy Polkowice problemy zagrożenia podtopieniami i zalaniem mają charakter lokalny i wynikają przede wszystkim ze zbyt małej retencji gruntów. Podtopienia i zalania są wywoływane głównie przez ulewne deszcze, roztopy oraz zatory lodowe. Najbardziej dotkliwe zalewy dotyczyły rzeki Kalina i zlokalizowanej w jej dolinie miejscowości Sobin. Obecnie trwają prace modernizacyjne, a także odwodnianie terenów w miejscowości Sobin, które mają zlikwidować problem wylewającej rzeki. Jednocześnie władze gminy przystąpiły do budowy polderu zalewowego pomiędzy Sobinem i miastem Polkowice. Legnicki oddział Dolnośląskiego Zakładu Melioracji i Urządzeń Wodnych przebudowuje koryto rzeki Kaliny na odcinku ponad 8 kilometrów od ujścia do Szprotawy w Parchowie. Koryto rzeki jest pogłębiane, a dno i brzegi wzmacniane specjalną siatką, na której wyłożone są kamienie. Z kolei dotychczasowe mosty zastępowane są solidnymi przepustami. Ponadto Legnicki oddział Dolnośląskiego Zakładu Melioracji i Urządzeń Wodnych planuje inwestycje melioracyjne w dolinie Szprotawy. Według „Koncepcji programowo - przestrzennej melioracji i gospodarki wodnej w dolinie rz. Szprotawy w powiecie polkowickim” [BSiP, „Hydromel” w Legnicy i inni] na stosunkowo niewielkim odcinku Szprotawy płynącym przez gminę Polkowice, zaprojektowano nowe wały przeciwpowodziowe.

Przy współdziałaniu polderu zalewowego Sobin oraz korekcie przekroju koryta i niwelety dna miarodajny przepływ powodziowy zostanie zredukowany do wielkości tzw. przepływu dozwolonego – nie powodującego zagrożenia powodziowego terenów niżej położonych (głównie wsi Sobin). Zostaną przywrócone korzystniejsze stosunki gruntowo-wodne w dolinie rzeki Kalina, a zwłaszcza na dwóch dużych obszarach, które uległy podtopieniu wskutek osiadania powierzchni terenu.

Pewne zagrożenie powodziowe, choć w małym stopniu związane z obszarem gminy Polkowice, stanowi także rzeka Szprotawa.

Innym rodzajem zagrożenia powodziowego niż omówiony powyżej jest potencjalna groźba awarii obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”, omówiona szczegółowo w rozdziale 6.5.6.

### **6.5.10. Zagrożenia dla fauny i flory.**

Zagrożenia dla flory i fauny obszaru gminy Polkowice związane są ze zmianami w sposobie użytkowania gruntów, w tym zwłaszcza gruntów rolnych i leśnych. W przypadku odłogowania gruntów rolnych występuje zagrożenie sukcesji wtórnej oraz zniszczenia znajdujących się na nich cennych siedlisk roślin i zwierząt. Z drugiej jednak strony zaniechanie użytkowania rolniczego na

niektórych terenach powoduje powstawanie wtórnych zbiorowisk leśnych, co korzystnie wpływa na lesistość gminy oraz powstawanie nowych, lokalnych korytarzy ekologicznych [Biuro Urządzenia Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu, 2012].

Negatywny wpływ na polkowicką faunę i florę może mieć także intensywne rolnictwo. Stosowane w nim maszyny oraz środki chemiczne i nawozy sztuczne wpływają na strukturę przyrodniczą gminy - mogą spowodować jej uproszczenie i zubożenie. Negatywny wpływ na polkowicką ichtiofaunę i herpetofaunę ma wpływ zanieczyszczeń do cieków. Istotna jest tu także kwestia nieprzemyślanej regulacji rzek, której skutkiem może być wysychanie niektórych cieków. Niekorzystnie na stan polkowickiej ichtiofauny wpływa także zarastanie niektórych cieków, czego skutkiem może być ich zamulenie.

Niekorzystnie na faunę gminy Polkowice może wpłynąć rozbudowa sieci dróg oraz liniowych urządzeń infrastruktury technicznej, głównie tych położonych w bliskim sąsiedztwie obszarów chronionych i lasów. Elementy te mogą bowiem powodować fragmentację siedlisk. Ponadto dla niektórych gatunków zwierząt stanowią istotną barierę ekologiczną, a dla innych są dogodną drogą sukcesji. Zagrożenie dla fauny gminy Polkowice związane jest także z rozbudową terenów osadniczych. Wiąże się to bowiem z możliwością penetrowania tych obszarów przez ptactwo i drobne ssaki. Potencjalnie negatywny wpływ na nietoperze może mieć niewłaściwe oświetlenie ulic.

Zagrożenie dla owadów występujących w gminie Polkowice stanowi potencjalne zniszczenie: alei (parkowych, lipowych i dębowych) i innych świetlistych zadrzewień, fragmentów drzewostanów dębowych oraz pojedynczych, starych dębów, a także terenów podmokłych w dolinach: Guzickiego Potoku, Moskorzynki, Skłoby i Zdżerowity oraz rozlewisk koło Jędrzychowa. Ponadto negatywnie na stan populacji barczatek, ale także grzybów, może wpłynąć wycinanie drzew i krzewów, w rejonie ich występowania [Biuro Urządzenia Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu, 2012].

Według informacji zawartych w „Aktualizacji inwentaryzacji przyrodniczej gminy Polkowice” [Biuro Urządzenia Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu, 2012] zagrożenia dla cennych przyrodniczo obszarów, które warto byłoby objąć ochroną mają charakter wewnętrzny i zewnętrzny. Do zagrożeń wewnętrznych należą m.in.: presja zwierzyny łownej, inwazja gatunków obcych geograficznie, usuwanie starodrzewów, eutrofizacja i synantropizacja flory, sukcesja wtórna oraz przekształcenia antropogeniczne gruntów. Z kolei wśród zagrożeń zewnętrznych wymienia się m.in.: zaśmiecanie, prowadzenie działalności przemysłowej w sąsiedztwie cennych przyrodniczo obszarów (w tym przede wszystkim funkcjonowanie OUOW „Żelazny Most”) oraz liniowe elementy infrastruktury technicznej (drogi oraz rurociągi). Potencjalnie negatywnie na walory

polkowickich cennych przyrodniczo obszarów może wpłynąć m.in: zmiana stosunków wodnych (np. na skutek regulacji cieków lub spiętrzenia jego wód), nadmierna penetracja danego obszaru, zaśmiecanie go oraz nielegalne pozyskiwanie roślin chronionych (np. śnieżycy wiosennej w proponowanym rezerwacie przyrody „Żukowskie Śnieżyce” czy rosiczki okrągłolistnej w proponowanym użytku ekologicznym „Rosiczka pod Sobinem”) [Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu, 2012].

#### **6.5.11. Pozostałe zagrożenia środowiska.**

Na terenie gminy Polkowice zagrożenia chemiczne dla środowiska mogą stanowić zakłady, w których produkowane i przechowywane są duże ilości niebezpiecznych materiałów chemicznych. Największym zagrożeniem dla mieszkańców gminy Polkowice jest produkcja ksantogenianu na potrzeby KGHM Polska Miedź S.A. w **mieście Polkowice, przy granicy z obrębem miejscowości Trzebcz.**

Stosunkowo duży udział w ilości przewożonych przez obszar gminy towarów niebezpiecznych mają produkty przerobu ropy naftowej, znaczne ilości toksycznych środków przemysłowych i innych materiałów niebezpiecznych stwarzających również zagrożenie ekologiczne. Wielkość zagrożenia jest pochodną ilości przewożonych produktów, co wynika bezpośrednio z zapotrzebowania na materiały pędne. Rozszczelnienie zbiorników autocystern służących do przewozu paliw płynnych stwarza realne niebezpieczeństwo skażenia gleby, wód powierzchniowych i podziemnych warstw wodonośnych. Rozmiary zjawiska spełniać będą w większości przypadków kryteria pozwalające zakwalifikować je do nadzwyczajnych zagrożeń środowiska, a ich skutki w skrajnych przypadkach mogą być porównywalne z katastrofą ekologiczną.

Zagrożenie dla środowiska mogą także stanowić awarie rurociągów przemysłowych. Skutkiem takich awarii może być zanieczyszczenie gruntu, a w konsekwencji także wód (zwłaszcza podziemnych), odpadami wydobywczymi i zasoloną wodą kopalniano-technologiczną. Odpady wydobywcze zawierają stosunkowo niewielkie ilości szkodliwych dla środowiska zanieczyszczeń, dlatego podstawowym i wystarczającym sposobem usunięcia skutków ich uwolnienia, jest ich zebranie z powierzchni terenu i skierowanie do składowania.

Ponadto na około 50% powierzchni gminy pokrytej lasami występuje zagrożenie pożarowe.

Około połowa powierzchni lasów położonych na terenie gminy Polkowice została zaliczona do lasów ochronnych różnych kategorii ochronności. Podstawową kategorię ochronności stanowiły lasy uszkodzone na skutek przemysłu.

## **6.6. Uwarunkowania przyrodnicze rozwoju przestrzennego – podsumowanie.**

1. Gmina odznacza się mało zróżnicowaną rzeźbą terenu; położona jest w większości na wyniesionym wale wzgórz czołowo-morenowych (Wzgórze Dalkowskie) dochodzących do rzędnych ponad 200 m n.p.m., rozciętych doliną Moskorzynki.
2. Mało zróżnicowanej rzeźbie towarzyszy uboga sieć hydrograficzna tworząca dwie główne zlewnie: Szprotawy (III rzędu) i Moskorzynki (III rzędu). Niewielka część powierzchni gminy znajduje się w zasięgu GZWP 316 „Subzbiornik Lubin”.
3. Gminę cechuje dość bogata struktura ekologiczna, tj. występowanie różnorodnych ekosystemów i siedlisk przyrodniczych w mozaikowym układzie, przy czym duży jest udział zalesień, które wraz z zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi obejmują około 50% powierzchni gminy.
4. Prawie na całym obszarze gminy występują koncesjonowane i eksploatowane złoża rud miedzi, z terenami górniczymi: „Polkowice III”, „Radwanice-Wschód”, „Rudna I”, „Sieroszowice I” i „Lubin I”. Ponadto obszar gminy Polkowice położony jest w zasięgu nieeksploatowanego złoża rud miedzi „Retków” oraz złoża soli kamiennej „Kaźmierzów” wydobywanego przy okazji eksploatacji rud miedzi ze złoża „Sieroszowice”. W granicach gminy znajdują się także złoża kruszyw naturalnych, z których dwa – „Guzice II” i „Żelazny Most” – są obecnie eksploatowane.
5. Gminę wyróżniają dość atrakcyjne z punktu widzenia rekreacyjno-turystycznego zasoby przyrodnicze, wśród których można wymienić krajobraz Wzgórz Dalkowskich, bogate zasoby lasów i fauny leśnej.
6. Walory produkcyjne przestrzeni rolniczej gminy określić można jako słabe (niepełna 58,3 pkt – wg waloryzacji IUNG-Puławy); dominujący udział mają gleby klasy V-VI.
7. Grunty słabych klas bonitacyjnych powinny być wyłączone z produkcji rolniczej i zalesione. Najważniejszym efektem ekologicznym takiego rozwiązania byłoby zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem ze strony działalności rolniczej. Słabe gleby pokrywają się bowiem w znacznej części z obszarami o najbardziej wrażliwym środowisku gruntowo-wodnym.

8. We wschodniej części gminy rzeźba terenu, układ hydrograficzny, stosunki gruntowo-wodne oraz warunki siedliskowe (i – generalnie – struktura przyrodnicza) zostały silnie przekształcone w wyniku rozbudowy wielkiej formy antropogenicznej – obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” (OUOW). Podobne przemiany mają związek ze zlokalizowanym na południowej granicy gminy obiektem unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Gilów”, którego eksploatacja została wstrzymana.
9. Na obszarze gminy największe zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Szprotawa oraz jej dopływ Kalina. Obecnie prowadzone są prace modernizacyjne mające służyć zmniejszeniu zagrożenia powodziowego ze strony Kaliny. W budowie jest polder zalewowy na tym dopływie Szprotawy.
10. Pomimo funkcjonowania OUOW „Żelazny Most” i prowadzonego podziemnego wydobycia złóż, w gminie zachowały się dość wysokie walory przyrodnicze. Część z nich objęta została formalną ochroną przyrody: Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Chocianowskie”, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe „Guzicki Potok” i „Trzebcz” oraz 2 pomniki przyrody. Walory przyrodnicze licznych terenów, w szczególności objętych ochroną, stwarzają określone ograniczenia w zagospodarowaniu.
11. Przeprowadzona w 2012 r. inwentaryzacja przyrodnicza gminy Polkowice wykazała szereg obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, które należałoby objąć ochroną prawną.
12. Oddziaływanie OUOW „Żelazny Most” – silnie podwyższona mineralizacja wód podziemnych (zasolenie) oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych, gleby i roślinności ograniczają się generalnie (z wyjątkiem zasolenia wód podziemnych) do byłej strefy ochronnej obiektu, gdzie zagospodarowanie obejmuje głównie infrastrukturę związaną z funkcjonowaniem tego obiektu lub zalesienia.
13. Prognozowane efekty prowadzenia podziemnej eksploatacji górniczej rud miedzi, przejawiające się odkształceniami powierzchni gruntu oraz wstrząsami górniczymi, występują na prawie całym obszarze gminy. Najbardziej zagrożone pod tym względem są miejscowości położone w pasie ciągnącym się od Biedrzychowej, poprzez wschodnią część miasta Polkowice, Trzebcz, Guzice aż do Komornik.

## **7. ŚRODOWISKO KULTUROWE.**

### **7.1. Charakterystyka rozwoju przestrzennego gminy Polkowice.**

Pierwsze wzmianki o Polkowicach sięgają V wieku p.n.e. Według odkrytego znaleziska archeologicznego, na tym obszarze, na pustkowiu śródleśnym istniała osada ludności kultury łużyckiej. Okres wczesnego średniowiecza to czasy osady plemiennej Dziadoszan. Osada zlokalizowana była na ówczesnym szlaku handlowym z Wrocławia do Frankfurtu, Magdeburga i Lipska, co stanowiło duży atut rozwojowy. W XI w. kupcy i rzemieślnicy utworzyli „civitas”, który prawa miejskie uzyskał w XIII w. od księcia Konrada Głogowskiego. W okresie władzy zwierzchniej królów czeskich (1490-1598) Polkowice przeżywały rozkwit ekonomiczny. Zaowocowało to budową ratusza z piwnicą, wagi miejskiej, jatek i kramów dla rozwijającego się rzemiosła, w którym przeważało sukiennictwo i płóciennictwo. Okres wojny trzydziestoletniej (1618-1648) przyniósł zniszczenia miasta w 90%. Kolejna faza rozwoju gospodarczego nastąpiła dopiero w XVIII i XIX wieku, w okresie panowania pruskiego i napływu osadników holenderskich, którzy wybudowali liczne wiatraki – młyny. Większość starej zabudowy w gminie pochodzi z połowy XIX lub początku XX w. Efekty II Wojny Światowej, wyludnienie i zniszczenia, znacznie obniżyły rangę miasta. W roku 1939 Polkowice straciły prawa miejskie, których przywrócenie nastąpiło 1 stycznia 1967 r. Wtedy rozpoczął się prężny rozwój gospodarczy za sprawą odkrycia na początku lat sześćdziesiątych złóż miedzi. Związana z prowadzoną działalnością gospodarczą, budowa obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych; „Gilów” i „Żelazny Most” przyczyniła się do likwidacji zlokalizowanych wówczas w granicach gminy Polkowice wsi Gilów i Barszów.

### **7.2. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.**

Na obszarze gminy Polkowice znajduje się stosunkowo dużo obiektów, ich zespołów oraz obszarów, posiadających szczególną wartość historyczną, kulturową lub naukową. Najcenniejsze obiekty i obszary zostały ujęte w rejestrze lub ewidencji zabytków w celu ochrony ich walorów.

Do rejestru zabytków z obszaru gminy Polkowice wpisano najwięcej kościołów (7), w tym jeden z otoczeniem i murem wokół kościoła. Kolejne licznie reprezentowane obiekty z obszaru gminy wpisane do rejestru zabytków to: pałace/dwory (6) – w tym jeden w kompleksie zespołu pałacowego oraz parki (5). Ponadto ścisłą ochroną konserwatorską objęto zespół dworsko-folwarczny w Komornikach, składający się łącznie z 10 elementów (w tym większość to budynki i ich zespoły, ale zespół obejmuje także zielen i układ wodny), ośrodek historyczny miasta Polkowice, ratusz i wiatrak w Polkowicach, cmentarz oraz zamek przebudowany na kościół (w



Jędrzychowie).

Najwięcej zespołów i pojedynczych zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru znajduje się w miejscowościach: Polkowice – 5 oraz Komorniki, Kaźmierzów i Sobin – po 3. Zestawienie obiektów objętych wpisem do rejestru zabytków zamieszczono w tabeli nr 7.2.1., natomiast ich lokalizację wskazano na obu rysunkach Studium.

Tabela 7.2.1. Zestawienie obiektów objętych wpisem do rejestru zabytków z obszaru gminy Polkowice; stan na 26 maja 2011 r.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Datowanie	Numer wpisu	Data wpisu
1.	Guzice	Park naturalistyczno-krajobrazowy	poł. XIX w.	A/2859/675/L	27.12.1983
2.	Jędrzychów	Kościół filialny św. Bartłomieja z cmentarzem przykościelnym	1729-1736, 1863	A/1963/605/L <b>A/6030</b>	14.04.1981 <b>30-11-2106</b>
3.	Jędrzychów	Zamek, przebudowany na kościół ewangelicki (ruina)	XVII w.	A/3206/797	16.11.1960
4.	Kaźmierzów	Kościół cmentarny (ruina)	XV w., 1570 r.	A/1970/603/L	14.04.1981
5.	Kaźmierzów	Pałac, nr 19	Lata 20. XX w.	A/2976/728/L	26.06.1986
6.	Kaźmierzów	Park naturalistyczny	Koniec XVII w., pocz. XX w.	A/2977/672/L	27.12.1983
7.	Komorniki	Kościół filialny św. Marii Magdaleny (ruina)	XVIII, XIX/XX w.	A/2030/602/L	14.04.1981
8.	Komorniki	Dwór	Renesans, XIX w.	A/2978/638/L	25.10.1982
9.	Komorniki	Zespół dworsko-folwarczny: Budynek mieszkalno-gospodarczy Obora Stajnia Budynek mieszkalny Gołębnik Gorzelnia Magazyn gorzelnii Brama gorzelnii Podwórza gospodarcze (folwarczne i gorzelniane) Zieleń i układ wodny	1888, II poł. XIX w.	158/A/03/1-10	10.06.2003
10.	Nowa Wieś Lubińska	Cmentarz parafialny	XIX w.	A/2248/755/L	28.12.1987
11.	Jędrzychów – Nowy Dwór	Zespół pałacowy (pałac, pawilony, folwark)	1903	A/3195/634/L	27.08.1982
12.	Jędrzychów – Nowy Dwór	Park naturalistyczny z alejami	lata 60. XIX w.	A/3196/635/L	27.08.1982
13.	Polkowice	Układ staromiejski	1265, 1291	A/2682/1943	17.05.1967
14.	Polkowice	Kościół parafialny św. Michała Archanioła, pl. Kościelny 1	XV/XVII w.	A/2315/848	15.02.1961
15.	Polkowice	Kościół pomocniczy św. Barbary, dawny ewangelicki	1979	A/2316/609/L	14.04.1981
16.	Polkowice	Ratusz (stary i nowy), Rynek 1	XVI, XVIII, IV ćw. XVIII, 1803	A/3336/946	31.12.1990
17.	Polkowice	Wiatrak holenderski, ul. Głogowska 19	Koniec XIX w.	A/3219/604/L	14.04.1981
18.	Polkowice Dolne	Park krajobrazowo-naturalistyczny	Koniec XIX w.	A/3220/674/L	27.12.1983

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Datowanie	Numer wpisu	Data wpisu
	(dawne)				
19.	Sobin	Kościół parafialny św. Michała Archanioła	XIV-XVII w.	A/2452/950	13.09.1961
20.	Sobin	Otoczenie kościoła św. Michała Archanioła	poł. XIX w.	A/1049	12.03.2008
21.	Sobin	Mur wokół kościoła par. św. Michała Archanioła	poł. XIX w.	A/1167	12.03.2009
22.	Sucha Górna	Pałac, szkoła	XVIII, ok. 1880 r.	A/3335/600/L	14.04.1981
23.	Tarnówek	Pałac	Pocz. XX w.	A/3399/599/L	19.04.1983
24.	Żelazny Most	Kościół parafialny pw. św. Barbary	XVI w.	A/2557/854	22.02.1961
25.	Żelazny Most	Dwór (ruina)	Klasycyzm	A/3446/1514	27.01.1966
26.	Żuków	Park krajobrazowy	Lata 60. XIX w.	A/3443/676/L	27.12.1983

źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy.

### 7.3. Obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, z wyłączeniem stanowisk archeologicznych.

Pod pojęciem ewidencji zabytków rozumie się w niniejszym Studium ewidencję, o której mowa w art. 22 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162 poz. 1568, z późn. zm.). Umieszczane są w niej najczęściej zabytki powstałe przed 1945 r., w których późniejsza działalność nie zatarła cech świadczących o ich historycznym rodowodzie. Obiekty wpisane do ewidencji zabytków stanowią charakterystyczne przykłady działalności budowlanej dawnych epok lub posiadają znaczące w skali lokalnej walory artystyczno-architektoniczne. W ewidencji zabytków dość często umieszcza się także: stanowiska archeologiczne (o których mowa w rozdziale 7.4.), cenne zespoły zieleni, np. tereny cmentarzy (lub pocmentarne) oraz parki. Wśród obiektów wpisanych do ewidencji zabytków znajdują się także obiekty wpisane do rejestru zabytków.

W tabeli nr 7.3.1. przedstawiono wykaz niearcheologicznych zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Zawartość gminnej ewidencji zabytków może z czasem ulegać zmianom. Pewne obiekty mogą zostać dodane do wykazu, natomiast inne wykreślone z wykazu – ze względu na zanik lub obniżenie wartości, kwalifikujących te obiekty do ochrony.

Na obszarze gminy Polkowice zidentyfikowano 240 niearcheologicznych elementów objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków. Ponad połowę tych zabytków (prawie 53% wszystkich elementów) stanowią domy mieszkalne lub mieszkalno-gospodarcze (127). Stosunkowo liczne są także różnego rodzaju budynki gospodarcze (23, co stanowi prawie 10% ogółu obiektów). Mniej licznie występują: cmentarze i tereny pocmentarne (16), pałace i dwory (8), parki (6), kościoły (w tym jeden wraz z otoczeniem i murem) – 7. Do omawianej ewidencji wpisano również występujące pojedynczo obiekty: ruina kościoła, wiatrak holenderski, trafostacja, gołębnik, ratusz,

magazyn gorzelni, gorzelnię, bramę gorzelni, dom ludowy, dzwonnice kościelną, fabryczkę, oraz kaplicę przydrożną. Ponadto ewidencję zabytków uzupełniają cztery układy ruralistyczne wsi (w tym jeden obejmujący dawną wieś Polkowice Dolne) oraz układ urbanistyczny miasta Polkowice.

Najwięcej niearcheologicznych elementów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, bo ponad 18%, znajduje się w granicach administracyjnych miasta Polkowice (44). Następne w kolejności, pod względem liczby znajdujących się na ich terenie ww. obiektów, są wsie: Jędrzychów (37), Komorniki i Sucha Górna (po 25), Sobin (18), Kaźmierzów (13), Moskorzyn (12), Tarnówek (11), ~~Trzebeż~~ i Żelazny Most (po 10), ~~Trzebeż~~, Nowa Wieś Lubińska, Żuków i Dąbrowa (po 9), Guzice (7) i Pieszkowice (1).

Tabela 7.3.1. Zestawienie niearcheologicznych obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz umieszczonych w wykazie zabytków wskazanych do wpisania do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków z obszaru gminy Polkowice.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Rejestr zabytków		
				Numer wpisu	Data wpisu	
1.	Dąbrowa	Teren pocmentarny	za wsią			
2.	Dąbrowa	Dzwonnica kościelna, obecnie straży pożarnej	obok nr 16			
3.	Dąbrowa	Dom ludowy	3			
4.	Dąbrowa	Budynek mieszkalny	5			
5.	Dąbrowa	Budynek mieszkalny	6			
6.	Dąbrowa	Budynek mieszkalny	7			
7.	Dąbrowa	Budynek mieszkalny	8			
8.	Dąbrowa	Budynek mieszkalny	17			
9.	Dąbrowa	Budynek mieszkalny	18			
10.	Guzice	Teren pocmentarny	w środku wsi			
11.	Guzice	Park naturalistyczno-krajobrazowy	dz. nr 324/13	A/2859/675/L	27-12-1983	
12.	Guzice	Budynek mieszkalny	8			
13.	Guzice	Budynek mieszkalny	17			
14.	Guzice	Budynek mieszkalny	20			
15.	Guzice	Budynek mieszkalny	21			
16.	Guzice	Budynek mieszkalny, dawny pałac oficerski	31			
17.	Jędrzychów	Kościół parafialny pw. Św. Bartłomieja	44	A/1963/605/L	14-04-1981	
18.	Jędrzychów	Cmentarz przykościelny	44	A/6030	30-11-2016	
19.	Jędrzychów	Zamek, dawny zbór ewangelicki, obecnie ruina (cmentarz ew. przykościelny, dzwonnica – przy Zamku)	19	A/3206/797	16-11-1960	
20.	Jędrzychów	Teren pocmentarny	na zachód od wsi			
21.	Jędrzychów	Budynek mieszkalny	1			
22.	Jędrzychów	Budynek mieszkalny i gospodarczy	2			
23.	Jędrzychów	Budynek gospodarczy	5			
24.	Jędrzychów	Budynek mieszkalny	10			
25.	Jędrzychów	Budynek gospodarczy	10			
26.	Jędrzychów	Zespół pałacowy	Pałac oraz pawilon I i II	9F/9G oraz 9E i 9H	A/3195/634/L	27-08-1982
27.	Jędrzychów		Budynek gorzelni	9D		
28.	Jędrzychów		Budynek mieszkalny	9A/9B		
29.			Budynek mieszkalny	9Ł/9M		
30.			Budynek mieszk. -gospod.	bn		
31.			Bud. Obory ob. ruiny	bn		
32.			Budynek mieszkalny	9I/9J		

L.p.	Miejscowość	Obiekt		Adres	Rejestr zabytków	
					Numer wpisu	Data wpisu
33.			Budynek stodoły	Obok nr 9I/9J		
34.	Jędrzychów	Park podworski wraz z alejami		dz. nr 118/33 Park	A/3196/635/L	27-08-1982
35.	Jędrzychów	Budynek mieszkalny		20		
36.	Jędrzychów	Budynek mieszkalny		22		
37.	Jędrzychów	Budynek mieszkalny		27		
38.	Jędrzychów	Budynek mieszkalny		31		
39.	Jędrzychów	Stodoła		31		
40.	Jędrzychów	Budynek mieszkalny		32		
41.	Jędrzychów	Budynek mieszkalny		35		
42.	Jędrzychów	Budynek mieszkalny		40		
43.	Jędrzychów	Budynek mieszkalny		41		
44.	Jędrzychów	Budynek mieszkalny		46		
45.	Jędrzychów	Stodoła		46		
46.	Jędrzychów	Budynek mieszkalny		51		
47.	Jędrzychów	Budynek gospodarczy		51		
48.	Jędrzychów	Budynek mieszkalny		54		
49.	Jędrzychów	Budynek mieszkalny		59		
50.	Jędrzychów	Budynek gospodarczy		64		
51.	Jędrzychów	Stodoła		62B (d. nr 70)		
52.	Jędrzychów	Budynek gospodarczy		70		
53.	Jędrzychów	Budynek gospodarczy		73		
54.	Jędrzychów	Budynek mieszkalny		74		
55.	Jędrzychów	Budynek mieszkalny		77		
56.	Jędrzychów	Budynek mieszkalny		78		
57.	Jędrzychów	Układ ruralistyczny wsi Jędrzychów				
58.	Kaźmierzów	Ruina kościoła cmentarnego		dz. nr 187/1	A/1970/603/L	14-04-1981
59.	Kaźmierzów	Teren pocmentarny		za wsią		
60.	Kaźmierzów	Zespół dworski	Pałac	19	A/2976/728/L	26-06-1986
61.	Kaźmierzów		Cielętnik	dz. nr 187/21		
62.	Kaźmierzów		Obora	dz. nr 187/21		
63.	Kaźmierzów		Stodoła	dz. nr 187/21		
64.	Kaźmierzów		Stodoła	dz. nr 187/21		
65.	Kaźmierzów		Stodoła	dz. nr 187/21		
66.	Kaźmierzów		Budynek mieszkalny	17		
67.	Kaźmierzów		Owczarnia	dz. nr 187/20		
68.	Kaźmierzów		Budynek mieszkalno - gospodarczy	18		
69.	Kaźmierzów		Budynek mieszkalny	20		
70.	Kaźmierzów	Park naturalistyczno-krajobrazowy		dz. nr 187/19	A/2977/672/L	27-12-1983
71.	Komorniki	Kościół filialny pw. Św. Marii Magdaleny		dz. nr 80	A/2030/602/L	14-04-1981
72.	Komorniki	Zespół dworski	Dwór	dz. nr 194/36	A/2978/638/L	25-10-1982
73.	Komorniki		Budynek mieszkalno-gospodarczy	dz. nr 194/36	158/A/03/1-10	10-06-2003
74.	Komorniki		Budynek mieszkalny	dz. nr 194/31	158/A/03/1-10	10-06-2003
75.	Komorniki		Obora	dz. nr 194/36	158/A/03/1-10	10-06-2003
76.	Komorniki		Stajnia	dz. nr 194/36	158/A/03/1-10	10-06-2003
77.	Komorniki		Stodoła	dz. nr 194/36		
78.	Komorniki		Gołębnik	dz. nr 194/36	158/A/03/1-10	10-06-2003
79.	Komorniki		Gorzelnia	dz. nr 194/36	158/A/03/1-10	10-06-2003
80.	Komorniki		Magazyn gorzelni	dz. nr 194/36	158/A/03/1-10	10-06-2003
81.	Komorniki		Brama gorzelni	dz. nr 194/36	158/A/03/1-10	10-06-2003
82.	Komorniki		Podwórza gospodarcze	dz. nr 194/36	158/A/03/1-10	10-06-2003
83.	Komorniki		Kształtowana zieleni i		dz. nr 194/36	158/A/03/1-10

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Rejestr zabytków	
				Numer wpisu	Data wpisu
		układ wodny			
84.	Komorniki	Brama wjazdowa	dz. nr 194/36		
85.	Komorniki	Budynek mieszkalny	4		
86.	Komorniki	Budynek mieszkalny	6		
87.	Komorniki	Stodoła	6		
88.	Komorniki	Budynek mieszkalny	7		
89.	Komorniki	Budynek mieszkalny	8		
90.	Komorniki	Budynek mieszkalny	15		
91.	Komorniki	Budynek gospodarczy	15		
92.	Komorniki	Stodoła	17		
93.	Komorniki	Budynek mieszkalny	21		
94.	Komorniki	Budynek mieszkalny	22		
95.	Komorniki	Budynek mieszkalny	39		
96.	Moskorzyn	Budynek mieszkalny	1		
97.	Moskorzyn	Kapliczka przydrożna	Obok nr 4		
98.	Moskorzyn	Oficyna	9		
99.	Moskorzyn	Oficyna I	9		
100.	Moskorzyn	Oficyna II	9		
101.	Moskorzyn	Budynek mieszkalny	14		
102.	Moskorzyn	Budynek mieszkalny	16		
103.	Moskorzyn	Budynek gospodarczy	16		
104.	Moskorzyn	Budynek mieszkalny	19		
105.	Moskorzyn	Budynek mieszkalny	20		
106.	Moskorzyn	Budynek mieszkalny	21		
107.	Moskorzyn	Budynek mieszkalny	31		
108.	Nowa Wieś Lubińska	Cmentarz parafialny	dz. nr 322	A/2248/755/L	28-12-1987
109.	Nowa Wieś Lubińska	Budynek mieszkalno-gospodarczy	6		
110.	Nowa Wieś Lubińska	Budynek mieszkalno-gospodarczy	7		
111.	Nowa Wieś Lubińska	Budynek mieszkalny	11		
112.	Nowa Wieś Lubińska	Budynek ze stodołą	19		
113.	Nowa Wieś Lubińska	Budynek mieszkalny	21		
114.	Nowa Wieś Lubińska	Budynek mieszkalny	36		
115.	Nowa Wieś Lubińska	Budynek mieszkalny	53		
116.	Nowa Wieś Lubińska	Kościół filialny pw. św. Szymona i Judy Tadeusza			
117.	Pieszkowice	Teren pocmentarny	Za wsią, dz. nr 28		
118.	Polkowice	Kościół parafialny pw. Św. Michała Archanioła	Plac Kościelny 2	A/2315/848	15-02-1961
119.	Polkowice	Cmentarz przykościelny	Plac Kościelny 2		
120.	Polkowice	Kościół poewangelicki, obecnie katolicki pw. Św. Barbary	dz. nr 188/7	A/2316/609/L	14-04-1981
121.	Polkowice	Cmentarz parafialny	ul. Gdańska, zach. cz. miasta Polkowice, dz. nr 154		
122.	Polkowice	Ratusz stary	dz. nr 190	A/3336/946	31-12-1990
123.	Polkowice	Ratusz nowy	dz. nr 190	A/3336/946	31-12-1990

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Rejestr zabytków	
				Numer wpisu	Data wpisu
124.	Polkowice	Budynek mieszkalny	ul. Gdańska 2		
125.	Polkowice	Budynek mieszkalny	ul. Gdańska 4		
126.	Polkowice	Budynek mieszkalny	ul. Gdańska 6		
127.	Polkowice	Budynek mieszkalny	ul. Głogowska 12		
128.	Polkowice	Budynek mieszkalny	ul. Głogowska 16, d. ul. Głogowska 18		
129.	Polkowice	Budynek mieszkalny, dawna gospoda	ul. Głogowska 20		
130.	Polkowice	Budynek mieszkalny	ul. Górna 5, d. ul. Górna 9		
131.	Polkowice	Budynek mieszkalny	ul. Mała 4, d. ul. Górna 18		
132.	Polkowice	Budynek mieszkalny	ul. Targowa 2		
133.	Polkowice	Kamienica, obecnie Ognisko Muzyczne	ul. Targowa 5, d. ul. Targowa 3		
134.	Polkowice	Budynek mieszkalny	ul. Targowa 11		
135.	Polkowice	Budynek mieszkalny	ul. Zachodnia 2		
136.	Polkowice	Budynek mieszkalny	ul. Zachodnia 4		
137.	Polkowice	Budynek mieszkalny	ul. Zachodnia 8		
138.	Polkowice	Budynek mieszkalny	ul. Zachodnia 8a		
139.	Polkowice	Budynek mieszkalny	pl. Wolności 3		
140.	Polkowice	Budynek mieszkalny	pl. Wolności 4		
141.	Polkowice	Wiatrak holenderski	ul. Młyńska	A/3219/604/L	14-04-1981
142.	Polkowice	Obręb Starego Miasta	stare miasto		
143.	Polkowice	Układ staromiejski	stare miasto	A/2682/1943	17-05-1968
144.	Polkowice	Zespół pałacowy	Oficyna	ul. Krokusowa 1, 2	
145.	Polkowice		Budynek gospodarczy	ul. Krokusowa	
146.	Polkowice		Obora	ul. Krokusowa	
147.	Polkowice		Kuźnia	ul. Krokusowa	
148.	Polkowice		Stodoła	ul. Krokusowa	
149.	Polkowice	Park krajobrazowo-naturalistyczny	ul. Chocianowska, dz. nr 263/1	A/3220/674/L	27-12-1983
150.	Polkowice	Budynek mieszkalny nr 15	ul. Chocianowska 22		
151.	Polkowice	Budynek mieszkalny nr 16	ul. Chocianowska 26		
152.	Polkowice	Budynek mieszkalny nr 35	ul. Chocianowska 50		
153.	Polkowice	Budynek gospodarczy I nr 35	ul. Chocianowska 50		
154.	Polkowice	Budynek gospodarczy II nr 35	ul. Chocianowska 50		
155.	Polkowice	Budynek mieszkalny nr 41	ul. Chocianowska 58		
156.	Polkowice	Budynek gospodarczy nr 41	ul. Chocianowska 58		
157.	Polkowice	Budynek mieszkalny nr 60	ul. Chocianowska 100		
158.	Polkowice	Budynek mieszkalny nr 72	ul. Chocianowska 118		
159.	Polkowice	Budynek mieszkalny nr 73	ul. Chocianowska 117		
160.	Polkowice	Układ urbanistyczny			
161.	Polkowice Dolne (dawne)	Układ ruralistyczny			
162.	Sobin	Kościół parafialny pw. Św. Michała Archanioła	nr 70	A/2452/950	13-09-1961

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Rejestr zabytków	
				Numer wpisu	Data wpisu
163.	Sobin	Cmentarz przykościelny	nr 70		
164.	Sobin	Mur wokół kościoła p.w. św. Michała Archaniola	dz. nr 335/2	A/1167	12-03-2009
165.	Sobin	Cmentarz parafialny	za wsią, dz. nr 201		
166.	Sobin	Budynek mieszkalny nr 4	ul. Bursztynowa 13		
167.	Sobin	Budynek mieszkalny	ul. Polkowska 15		
168.	Sobin	Budynek mieszkalny nr 41	ul. Polkowska 56		
169.	Sobin	Budynek mieszkalny nr 52	ul. Myśliwska 5		
170.	Sobin	Budynek gospodarczy nr 52	ul. Myśliwska 5		
171.	Sobin	Budynek mieszkalny nr 57	ul. Biała 1		
172.	Sobin	Budynek mieszkalny nr 66	ul. Pawia 4		
173.	Sobin	Budynek mieszkalny nr 69	ul. Gaikowa 1		
174.	Sobin	Budynek mieszkalny nr 74	ul. Kwiatowa 3		
175.	Sobin	Budynek mieszkalny nr 75	ul. Kwiatowa 1		
176.	Sobin	Budynek mieszkalny nr 76	ul. Turkusowa 19		
177.	Sobin	Budynek mieszkalny nr 77	ul. Turkusowa 23		
178.	Sobin	Trafostacja			
179.	Sobin	Układ ruralistyczny			
180.	Sucha Górna	Cmentarz parafialny	za wsią, dz. nr 349/1		
181.	Sucha Górna	Pałac	Sucha Górna, dz. nr 320/1	A/3335/600/L	14-04-1981
182.	Sucha Górna	Budynek mieszkalny nr 7	ul. Leśna 5		
183.	Sucha Górna	Budynek mieszkalny nr 11	ul. Akacyjowa 1		
184.	Sucha Górna	Budynek mieszkalny nr 12	ul. Akacyjowa 2		
185.	Sucha Górna	Budynek mieszkalny nr 18	ul. Sportowa 2a		
186.	Sucha Górna	Budynek gospodarczy nr 18	ul. Sportowa 2a		
187.	Sucha Górna	Budynek mieszkalny nr 27	ul. Kasztanowa 7		
188.	Sucha Górna	Budynek mieszkalny nr 28	ul. Kasztanowa 5		
189.	Sucha Górna	Zabudowania gospodarcze nr 33	ul. Kasztanowa 1		
190.	Sucha Górna	Budynek mieszkalny nr 34	ul. Kasztanowa 2		
191.	Sucha Górna	Budynek mieszkalny nr 65	ul. Lipowa 1		
192.	Sucha Górna	Budynek mieszkalny nr 67	ul. Lipowa 8		
193.	Sucha Górna	Stodoła nr 67	ul. Lipowa 8		
194.	Sucha Górna	Budynek gospodarczy nr 68	ul. Lipowa 6		
195.	Sucha Górna	Budynek mieszkalny nr 69	ul. Lipowa 4		
196.	Sucha Górna	Budynek mieszkalny nr 71	ul. Strumykowa 1		
197.	Sucha Górna	Budynek gospodarczy nr 77	ul. Strumykowa 7		
198.	Sucha Górna	Budynek mieszkalny nr 78	ul. Strumykowa 15		
199.	Sucha Górna	Budynek mieszkalny nr 79	ul. Strumykowa 6		
200.	Sucha Górna	Budynek mieszkalny nr 80	ul. Strumykowa 8		
201.	Sucha Górna	Budynek mieszkalny nr 85	ul. Strumykowa 25		
202.	Sucha Górna	Budynek mieszkalny nr 90	ul. Wierzbowa 7		
203.	Sucha Górna	Budynek mieszkalno-gospodarczy nr 91	ul. Wierzbowa 9		
204.	Sucha Górna	Układ ruralistyczny			
205.	Tarnówek	Teren pocmentarny	za wsią, dz. nr 193		
206.	Tarnówek	Pałac	nr 39	A/3399/599/L	19-04-1983
207.	Tarnówek	Budynek mieszkalny	nr 4		
208.	Tarnówek	Budynek gospodarczy	nr 4		
209.	Tarnówek	Budynek gospodarczy	nr 6		
210.	Tarnówek	Budynek gospodarczy	nr 21		
211.	Tarnówek	Stodoła	nr 22		
212.	Tarnówek	Budynek gospodarczy	nr 24a		
213.	Tarnówek	Budynek gospodarczy	nr 28		
214.	Tarnówek	Budynek gospodarczy	nr 35		
215.	Tarnówek	Budynek mieszkalny	nr 45		

L.p.	Miejscowość	Obiekt		Adres	Rejestr zabytków	
					Numer wpisu	Data wpisu
216.	Trzebcz	Teren pocmentarny		na skraju wsi		
217.	Trzebcz	Zespół dworski	Dwór	nr 46		
218.	Trzebcz		Stodoła	nr 46		
219.	Trzebcz		Park	nr 46		
220.	Trzebcz	Budynek mieszkalny		nr 9		
221.	Trzebcz	Budynek mieszkalny		nr 11		
222.	Trzebcz	Budynek gospodarczy		nr 11		
223.	Trzebcz	Budynek mieszkalny		nr 34		
<del>224.</del>	<del>Trzebcz</del>	<del>Budynek mieszkalny</del>		<del>nr 40</del>	<i>(usunięto Zmianą B Studium)</i>	
225.	Trzebcz	Grób jeńca wojennego		mogiła poza cmentarzem		
226.	Żelazny Most	Kościół parafialny pw. Św. Barbary		nr 13, dz. nr 78/1	A/2557/854	22-02-1961
227.	Żelazny Most	Cmentarz przykościelny		przy kościele		
228.	Żelazny Most	Budynek dawnego dworu		dz. nr 100/5	A/3446/1514	27-01-1966
229.	Żelazny Most	Budynek mieszkalny		nr 3		
230.	Żelazny Most	Budynek mieszkalny		nr 10		
231.	Żelazny Most	Budynek mieszkalny		nr 15		
232.	Żelazny Most	Budynek mieszkalny		nr 17		
233.	Żelazny Most	Budynek mieszkalny		nr 27		
234.	Żelazny Most	Budynek mieszkalny		nr 29		
235.	Żelazny Most	Budynek mieszkalny		nr 31		
236.	Żuków	Teren pocmentarny		za wsią		
237.	Żuków	Park krajobrazowy		dz. nr 96/1, 96/2	A/3443/676/L	27-12-1983
238.	Żuków	Budynek mieszkalny		nr 7		
239.	Żuków	Budynek mieszkalny		nr 8		
240.	Żuków	Budynek mieszkalny		nr 15		
241.	Żuków	Budynek mieszkalny		nr 17		
242.	Żuków	Budynek mieszkalny		nr 21		
243.	Żuków	Budynek mieszkalny		nr 22		
244.	Żuków	Budynek mieszkalny, dawny młyn		nr 24		

źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy.

Zasady ochrony obiektów zabytkowych z obszaru gminy Polkowice zawarto w rozdziale nr 19 „Zasady ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego”.

#### 7.4. Stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków.

Wykaz stanowisk archeologicznych występujących na terenie gminy Polkowice opracowano na podstawie dokumentacji zgromadzonej w ramach ogólnopolskiej akcji pod nazwą Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP). Dotychczas na obszarze gminy Polkowice zidentyfikowano 127 stanowisk (zabytków) archeologicznych. Występują one na siedmiu obszarach AZP: 70-19, 70-20, 71-19, 71-20, 72-18, 72-19 oraz 72-20, i zostały przypisane do następujących istniejących lub byłych miejscowości: Sucha Górna (19), Moskorzyn (14), Polkowice Dolne (12), Tarnówek (11), Kaźmierzów (10), Polkowice i Żelazny Most (po 9), Dąbrowa, Guzice i Komorniki (po 8), Sobin (6), Gilów i Trzebcz (po 4), Jędrzychów (3), Nowa Wieś Lubińska, Pieszkowice i Żuków (po 1).

Wykaz wszystkich udokumentowanych stanowisk archeologicznych z obszaru gminy Polkowice, wpisanych do ewidencji zabytków, przedstawiono w tabeli nr 7.4.1. Na obszarze gminy



Polkowice nie występują stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

Zawartość stanowisk archeologicznych, stanowiąca przedmiot ochrony, to różnego rodzaju relikty przeszłości. Ze względu na ich rodzaj – na obszarze gminy Polkowice – wyróżnia się następujące typy obiektów archeologicznych: ślad osadnictwa, osada, cmentarzysko, punkt osadniczy, cmentarzysko ciałopalne i cmentarzysko szkieletowe.

Stanowiska typu: cmentarzysko, osada czy punkt osadniczy tworzą pozostałości po danym obiekcie czy zespole osadniczym. Natomiast obiekty archeologiczne typu ślad osadnictwa stanowią pozostałości po działalności człowieka, obejmując np.: fragmenty naczyń, narzędzi, pieniądze itp. Stanowiska archeologiczne zidentyfikowane na terenie gminy Polkowice można zaliczyć do tzw. płaskich (nie posiadających formy terenowej) – głównie pozostałości osad, cmentarzyska i znaleziska luźne.

Spośród zidentyfikowanych na obszarze gminy Polkowice stanowisk archeologicznych najliczniej występują osady (101), co stanowi nieco ponad połowę (52,1%) wszystkich znalezisk, oraz ślady osadnictwa – stanowiące 43,3% wszystkich znalezisk. Ponadto na terenie gminy udokumentowano: punkty osadnicze (4), cmentarzyska szkieletowe (3), cmentarzyska ciałopalne (1) i cmentarzyska (1).

Występujące na obszarze gminy Polkowice stanowiska archeologiczne zakwalifikowano do trzech grup wielkości: o powierzchni do 0,01 ha, o powierzchni powyżej 0,01 ha do 0,5 ha oraz o powierzchni powyżej 0,5 ha. Ponadto w gminie Polkowice występują stanowiska archeologiczne archiwalne o nieokreślonej powierzchni, których lokalizacja jest znana (i wówczas określona na rysunku studium) lub nieznana.

Stanowiska archeologiczne wymienione w tabeli nr 7.4.1. zostały już objęte ochroną poprzez wpisanie do ewidencji zabytków. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych określono w rozdziale nr 19 „Zasady ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego”.

Tabela 7.4.1. Wykaz stanowisk archeologicznych z obszaru gminy Polkowice, ujętych w ewidencji zabytków.

L.p.	Nazwa miejscowości	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska (numer w miejscowości/ numer na obszarze AZP)	Funkcja	Kultura	Chronologia
1.	Dąbrowa	71-20	1/14	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	nieokreślona
2.	Dąbrowa	71-20	2/15	osada		późne średniowiecze XIV-XV
				śląd osadnictwa	łużycka	nieokreślona
3.	Dąbrowa	71-20	3/16	osada		średniowiecze
				śląd osadnictwa		epoka kamienia
4.	Dąbrowa	71-20	4/17	osada		średniowiecze
5.	Dąbrowa	71-20	5/18	śląd osadnictwa		średniowiecze
				śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze
6.	Dąbrowa	71-20	6/19	śląd osadnictwa		średniowiecze
				śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze?
7.	Dąbrowa	71-20	7/20	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze
				osada		średniowiecze
8.	Dąbrowa	71-20	8/21	śląd osadnictwa		średniowiecze
				śląd osadnictwa	łużycka?	nieokreślona
				śląd osadnictwa		epoka kamienia
9.	Gilów	72-20	1/12	śląd osadnictwa		neolit
10.	Gilów	72-20	2/13	punkt osadniczy		okres nowożytny
11.	Gilów	72-20	3/14*	punkt osadniczy	łużycka	nieokreślona
12.	Gilów	72-20	4/15*	punkt osadniczy		późne średniowiecze, okres nowożytny
13.	Guzice	70-20	2/40	śląd osadnictwa		pradzieje
14.	Guzice	70-20	3/41	osada		okres nowożytny
				śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze
15.	Guzice	70-20	4/42	osada		późne średniowiecze
				śląd osadnictwa		pradzieje
16.	Guzice	70-20	5/43	osada		późne średniowiecze XIV-XV
17.	Guzice	71-19	6/24	śląd osadnictwa		neolit?
18.	Guzice	70-19	7/37	śląd osadnictwa		późne średniowiecze XIV-XV
				śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze XI-XIII
19.	Guzice	70-19	8/38	osada		późne średniowiecze XIV-XV
20.	Guzice	70-20	9/87	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
21.	Jędrzychów	72-19	1/7	śląd osadnictwa		neolit
22.	Jędrzychów	72-19	2/8	osada		średniowiecze
				śląd osadnictwa		pradzieje
23.	Jędrzychów	72-19	3/9	śląd osadnictwa		średniowiecze
				śląd osadnictwa		epoka kamienia

L.p.	Nazwa miejscowości	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska (numer w miejscowości/ numer na obszarze AZP)	Funkcja	Kultura	Chronologia
24.	Kaźmierzów	70-19	1/3*	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze XII-XIII
25.	Kaźmierzów	70-19	2/28	osada		późne średniowiecze XIV-XV
				śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze X-XII
26.	Kaźmierzów	70-19	3/20	osada		późne średniowiecze XIV-XV
				śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze faza starsza
				osada		pradzieje
				osada	przeworska	okres wpływów rzymskich-okres wędrówek ludów faza c-d
27.	Kaźmierzów	70-19	4/21	osada		późne średniowiecze XIV-XV
				śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze faza starsza
				śląd osadnictwa		pradzieje
28.	Kaźmierzów	70-19	5/22	osada		późne średniowiecze XIV-XV
				śląd osadnictwa		pradzieje
29.	Kaźmierzów	70-19	6/23	osada		późne średniowiecze XIV-XV
30.	Kaźmierzów	70-19	7/24	osada		późne średniowiecze XIV-XV
31.	Kaźmierzów	70-19	8/25	osada		późne średniowiecze XIV-XV
32.	Kaźmierzów	70-19	9/26	osada		późne średniowiecze XIV-XV
33.	Kaźmierzów	70-19	10/27	osada		późne średniowiecze XIV-XV
34.	Komorniki	71-20	1/34*	śląd osadnictwa		neolit
35.	Komorniki	71-20	2/35	śląd osadnictwa		średniowiecze
				śląd osadnictwa		pradzieje
				śląd osadnictwa		epoka kamienia
				śląd osadnictwa		średniowiecze
36.	Komorniki	71-20	3/36	osada		wczesne średniowiecze
				osada	łużycka	halsztat
37.	Komorniki	71-20	4/37	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
				śląd osadnictwa		pradzieje
38.	Komorniki	71-20	5/38	osada		średniowiecze
				osada		wczesne średniowiecze
				osada	łużycka	halsztat
39.	Komorniki	71-20	6/39	osada		średniowiecze
				śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze
40.	Komorniki	71-20	7/40	śląd osadnictwa		pradzieje
				śląd osadnictwa		epoka kamienia
41.	Komorniki	71-20	8/41	śląd osadnictwa		pradzieje
				osada		wczesne średniowiecze
42.	Moskorzyn	70-19	1/29	osada		późne średniowiecze XIV-XV

L.p.	Nazwa miejscowości	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska (numer w miejscowości/ numer na obszarze AZP)	Funkcja	Kultura	Chronologia
43.	Moskorzyn	70-19	2/30	osada		późne średniowiecze XIV-XV
44.	Moskorzyn	70-19	3/5*	śląd osadnictwa		neolit
45.	Moskorzyn	70-19	4/31	osada		późne średniowiecze XIV-XV
				śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze X-XII
46.	Moskorzyn	70-19	5/32	osada		późne średniowiecze XIV-XV
47.	Moskorzyn	70-19	6/33	osada		późne średniowiecze XIV-XV
				osada		wczesne średniowiecze X-XII
				śląd osadnictwa		pradzieje
48.	Moskorzyn	70-19	7/34	osada		późne średniowiecze XIV-XV
				osada		wczesne średniowiecze IX-X
49.	Moskorzyn	70-19	8/35	osada		późne średniowiecze XIV-XV
				osada		pradzieje
				osada	przeworska	laten II-I przed naszą erą
50.	Moskorzyn	70-19	9/36	osada		późne średniowiecze XIV-XV
				osada		wczesne średniowiecze X-XII
51.	Moskorzyn	70-19	10/39	osada		późne średniowiecze XIV-XV
				osada		wczesne średniowiecze X-XII
				osada	łużycka	epoka brązu
52.	Moskorzyn	70-19	11/40	osada		późne średniowiecze XIV-XV
53.	Moskorzyn	70-19	12/41	osada		późne średniowiecze XIV-XV
				osada		wczesne średniowiecze X-XI
54.	Moskorzyn	70-19	13/42	osada		późne średniowiecze XIV-XV
55.	Moskorzyn	70-19	14/43	osada		późne średniowiecze XIV-XV
56.	Nowa Wieś Lubińska	72-18	1/6	osada		późne średniowiecze-okres nowożytny XIV-XVI
				śląd osadnictwa		pradzieje
57.	Pieszkowice	72-20	1/10	śląd osadnictwa		epoka kamienia-epoka brązu I
58.	Polkowice	71-19	1/1	cmentarzysko szkieletowe		średniowiecze
59.	Polkowice	71-19	2/2	cmentarzysko szkieletowe		neolit
60.	Polkowice	71-19	3/3	cmentarzysko szkieletowe		średniowiecze
61.	Polkowice	71-19	4/4	śląd osadnictwa		neolit
62.	Polkowice	71-19	5/5*	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
63.	Polkowice	71-19	6/6*	osada		pradzieje
64.	Polkowice	71-19	7/7	osada		późne średniowiecze
65.	Polkowice	71-19	8/8	śląd osadnictwa		epoka kamienia
66.	Polkowice Dolne	71-19	1/9	śląd osadnictwa		epoka brązu I
67.	Polkowice Dolne	71-19	2/10	śląd osadnictwa		późne średniowiecze

L.p.	Nazwa miejscowości	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska (numer w miejscowości/ numer na obszarze AZP)	Funkcja	Kultura	Chronologia
				osada	łużycka	nieokreślona
68.	Polkowice Dolne	71-19	3/11	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
				śląd osadnictwa		epoka kamienia
69.	Polkowice Dolne	71-19	4/12	osada		późne średniowiecze
70.	Polkowice Dolne	71-19	5/13	osada		późne średniowiecze
				śląd osadnictwa		pradzieje
71.	Polkowice Dolne	71-19	6/14	osada		późne średniowiecze
				osada	łużycka	nieokreślona
72.	Polkowice Dolne	71-19	7/15	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
				śląd osadnictwa		pradzieje
73.	Polkowice Dolne	71-19	8/16	osada		późne średniowiecze
				śląd osadnictwa		pradzieje
74.	Polkowice Dolne	71-19	9/17	osada		późne średniowiecze
75.	Polkowice Dolne	71-19	10/18	osada		późne średniowiecze
				śląd osadnictwa		pradzieje
76.	Polkowice Dolne	71-19	11/19	osada		późne średniowiecze
				osada		pradzieje
77.	Polkowice Dolne	71-19	12/20	osada		późne średniowiecze
				śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze
78.	Sobin	72-19	1/1	osada		średniowiecze
				śląd osadnictwa		pradzieje
79.	Sobin	72-19	2/2	osada		średniowiecze
80.	Sobin	72-19	3/3	osada		średniowiecze
81.	Sobin	72-19	4/4	osada		późne średniowiecze XV
82.	Sobin	72-19	5/5	osada		średniowiecze
83.	Sobin	72-19	6/6	osada		średniowiecze
				śląd osadnictwa		pradzieje
84.	Sucha Górna	71-19	1/21	osada		późne średniowiecze
				osada	łużycka	nieokreślona
				śląd osadnictwa		epoka kamienia
85.	Sucha Górna	71-19	2/22	śląd osadnictwa		neolit
86.	Sucha Górna	71-19	3/23	śląd osadnictwa		pradzieje
				śląd osadnictwa		epoka kamienia
87.	Sucha Górna	70-19	1/2*	cmentarzysko	łużycka	epoka brązu III
88.	Sucha Górna	70-19	2/4	śląd osadnictwa		późne średniowiecze XIV-XV
89.	Sucha Górna	70-19	3/44	osada		późne średniowiecze XIV-XV

L.p.	Nazwa miejscowości	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska (numer w miejscowości/ numer na obszarze AZP)	Funkcja	Kultura	Chronologia
				śląd osadnictwa		pradzieje
90.	Sucha Górna	70-19	4/45	osada		późne średniowiecze XIV-XV
91.	Sucha Górna	70-19	5/46	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze XI-XII
				śląd osadnictwa		pradzieje
92.	Sucha Górna	70-19	6/47	osada		późne średniowiecze XIV-XV
93.	Sucha Górna	70-19	7/48	osada		późne średniowiecze XIV-XV
94.	Sucha Górna	70-19	8/49	osada		późne średniowiecze XIV-XV
95.	Sucha Górna	70-19	9/50	osada		późne średniowiecze XIV-XV
96.	Sucha Górna	70-19	10/51	osada		późne średniowiecze XIV-XV
97.	Sucha Górna	70-19	11/55	osada		późne średniowiecze XIV-XV
98.	Sucha Górna	70-19	12/56	osada	łużycka	epoka brązu
99.	Sucha Górna	70-19	13/57	osada		późne średniowiecze XIV-XV
100.	Sucha Górna	70-19	14/58	osada		późne średniowiecze XIV-XV
101.	Sucha Górna	70-19	15/59	osada		późne średniowiecze XIV-XV
102.	Sucha Górna	70-19	16/60	osada		późne średniowiecze XIV-XV
103.	Tarnówek	71-20	1/22	śląd osadnictwa		neolit
104.	Tarnówek	71-20	2/23*	śląd osadnictwa		neolit?
105.	Tarnówek	71-20	3/24	osada		średniowiecze
				śląd osadnictwa		epoka kamienia
106.	Tarnówek	71-20	4/25	osada		średniowiecze
107.	Tarnówek	71-20	5/26	śląd osadnictwa		średniowiecze
				osada		wczesne średniowiecze
108.	Tarnówek	71-20	6/27	śląd osadnictwa		pradzieje
				śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze
				osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
				śląd osadnictwa		epoka kamienia
109.	Tarnówek	71-20	7/28	osada		średniowiecze
110.	Tarnówek	71-20	8/29	śląd osadnictwa		średniowiecze
				osada		wczesne średniowiecze
				śląd osadnictwa		epoka kamienia
111.	Tarnówek	71-20	9/30	osada		średniowiecze
				śląd osadnictwa		pradzieje
112.	Tarnówek	71-20	10/31	osada?		pradzieje
113.	Tarnówek	71-20	12/33	osada		późne średniowiecze
				śląd osadnictwa		pradzieje
114.	Trzebcz	71-20	1/42	śląd osadnictwa		średniowiecze

L.p.	Nazwa miejscowości	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska (numer w miejscowości/ numer na obszarze AZP)	Funkcja	Kultura	Chronologia
				osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
115.	Trzebcz	71-20	2/43	śląd osadnictwa		epoka kamienia
116.	Trzebcz	71-20	3/44	śląd osadnictwa		pradzieje
				osada	łużycka	nieokreślona
117.	Trzebcz	71-20	4/45	osada		średniowiecze
118.	Żelazny Most	72-20	1/1	punkt osadniczy		późne średniowiecze XIII-XIV
119.	Żelazny Most	72-20	2/2	osada		epoka brązu II-halsztat, wczesne średniowiecze
120.	Żelazny Most	72-20	3/3	osada		późne średniowiecze
121.	Żelazny Most	72-20	4/4	osada		późne średniowiecze
				śląd osadnictwa		epoka brązu II-halsztat
122.	Żelazny Most	72-20	5/5	śląd osadnictwa		neolit
123.	Żelazny Most	72-20	6/6	śląd osadnictwa		neolit
124.	Żelazny Most	72-20	7/7	śląd osadnictwa		neolit
125.	Żelazny Most	72-20	8/8	osada		epoka brązu II-halsztat
				osada		epoka kamienia-epoka brązu I
126.	Żelazny Most	72-20	9/9	osada		późne średniowiecze - okres nowożytny 2 poł. XIII-XVI
127.	Żuków	70-20	1/38	osada	łużycka	epoka brązu późna

\* - stanowisko, dla którego nie określono lokalizacji; źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy.

### **7.5. Strefy ochrony konserwatorskiej.**

Strefę ochrony konserwatorskiej ustanawia się w celu ochrony objętych nią obiektów, zespołów czy układów przestrzennych. W zależności od charakteru tych elementów oraz stopnia ich zachowania, wyróżnia się różne strefy ochrony konserwatorskiej. Na obszarze gminy Polkowice znajduje się stosunkowo niewiele obszarów, które z uwagi na wartościowy kulturowo charakter istniejącego zagospodarowania, wskazane byłoby objąć ochroną konserwatorską w formie następujących stref ochrony konserwatorskiej: strefa „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, strefa „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego. Więcej obszarów kwalifikuje się natomiast do objęcia ochroną w ramach strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej.

Strefa „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych powinna obejmować historyczne układy przestrzenne wsi, które zachowały swój średniowieczny lub nowożytny układ przestrzenny, wraz z zabudowaniami rozmieszczonymi w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych.

Celem ochrony strefy „U” jest zachowanie i rewaloryzacja historycznego układu przestrzennego, w szczególności jego kompozycji przestrzennej oraz historycznej architektury. Do objęcia tą strefą kwalifikują się układy ruralistyczne następujących obecnych lub dawnych wsi:

- 1) Jędrzychów;
- 2) Miasto Polkowice, tzw. osiedle Nowe Polkowice (dawna wieś Polkowice Dolne);
- 3) Sobin;
- 4) Sucha Górna;
- 5) Tarnówek;
- 6) Trzebcz (Zmiana B Studium).

Strefa „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego. Z przesłanek konserwatorskich wynika, że strefa winna chronić krajobraz kulturowy wsi (w rozumieniu art. 3 ust. 14 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.). Należy więc nią objąć przedpola układów przestrzennych wsi chronionych strefą „U” ochrony konserwatorskiej. W szczególności strefą należy objąć przedpola wsi widoczne z ciągów komunikacyjnych. Dla tej strefy należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zapobiegające realizacji inwestycji mogących negatywnie wpływać na percepcję chronionych układów ruralistycznych.



Do objęcia strefą „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego kwalifikuje się otoczenie miejscowości wskazanych do ochrony strefą „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej. Do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej „OW” kwalifikują się następujące wsie oraz części miasta Polkowice o średniowiecznej metryce potwierdzonej w źródłach historycznych oraz obszary o zachowanych reliktach intensywnego pradziejowego i historycznego osadnictwa przewidzianych pod zainwestowanie:

- 1) Biedrzychowa;
- 2) Dąbrowa;
- 3) Guzice;
- 4) Jędrzychów;
- 5) Kaźmierzów;
- 6) Komorniki;
- 7) Jędrzychów – Nowy Dwór;
- 8) Polkowice – Centrum;
- 9) Sucha Góra;
- 10) Trzebcz;
- 11) Żelazny Most;
- 12) Żuków.

Regulacje dotyczące zasad ochrony w poszczególnych strefach zawarto w rozdziale nr 19 „Zasady ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego” niniejszego Studium. Zasięgi poszczególnych stref przedstawiono na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”.

#### **7.6. Miejsca pamięci narodowej.**

Na terenie gminy Polkowice zidentyfikowano jedno miejsce pamięci narodowej. Jest to miejsce stracenia Ludwika Tasiemskiego (w miejscowości Trzebcz), upamiętnione drewnianym krzyżem, na którym zamieszczono treść: „ś.p. Ludwik Tasiemski, Podof. Sap. 14 Dyw. urodz. 20.8.1919 Zamordowany 4.12.1940 Cześć jego pamięci”. Miejsce to zostało dodatkowo upamiętnione wykonaniem napisu na głazie narzutowym znajdującym się w pobliżu mogiły.

Ponadto na terenie gminy znajdują się liczne miejsca upamiętniające byłych mieszkańców gminy Polkowice.

### **7.7. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego wynikające z zasobów i walorów środowiska kulturowego – podsumowanie.**

1. Rejestr zabytków obejmuje 26 niearcheologicznych pojedynczych zabytków nieruchomych lub ich zespołów. Stwarza to określone ograniczenia w działaniach dotyczących tych obiektów i ich otoczenia oraz wymaga uzyskiwania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków (np. w przypadku modernizacji budynku).
2. Na obszarze gminy Polkowice zidentyfikowano ~~239~~ 240 niearcheologicznych obiektów/elementów (w tym między innymi zespołów budynków, cmentarzy, parków i układów ruralistycznych) zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (w tym 26 ujętych także w rejestrze zabytków). Najliczniej występują one w Polkowicach (44). Wśród obiektów ujętych w ewidencji przeważają domy mieszkalne i mieszkalno-gospodarcze – ponad połowa wszystkich obiektów. Zabytkowe walory obiektów umieszczanych w ewidencji zabytków powinny być uwzględniane w przypadku modernizacji, remontów lub zmiany funkcji tych obiektów i zespołów.
3. Na obszarze gminy Polkowice znajduje się 127 zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, z czego żadne nie figuruje w rejestrze zabytków. Stwarzają one pewne ograniczenia we wprowadzaniu nowych sposobów zagospodarowania, w szczególności jeśli działania te wiążą się z robotami ziemnymi.
4. Ze względu na zidentyfikowane w Studium walory zabytkowe i kulturowe gminy, przewiduje się celowość wyznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego następujących stref ochrony konserwatorskiej:
  - 1) „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych;
  - 2) „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
  - 3) „OW” obserwacji archeologicznej.
5. Wiele obiektów zabytkowych jest w złym stanie technicznym, są zaniedbane, nieużytkowane i pilnie wymagają prac renowacyjnych.

**DZIAŁ II.**  
**UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-**  
**GOSPODARCZE**

## 8. DEMOGRAFIA.

### 8.1. Sieć osadnicza.

Sieć osadniczą gminy Polkowice tworzy 19 obrębów geodezyjnych, z których 4 stanowią obręby miasta Polkowice, zaś 15 pozostałych to wymienione poniżej obręby wiejskie (stanowiące też miejscowości gminy):

- 1) obręb geodezyjny Biedrzychowa;
- 2) obręb geodezyjny Dąbrowa;
- 3) obręb geodezyjny Guzice;
- 4) obręb geodezyjny Jędrzychów: wieś Jędrzychów oraz osady Nowinki i Włoszczów (potocznie zwana Nowym Dworem);
- 5) obręb geodezyjny Kaźmierzów;
- 6) obręb geodezyjny Komorniki;
- 7) obręb geodezyjny Moskorzyn;
- 8) obręb geodezyjny Nowa Wieś Lubińska;
- 9) obręb geodezyjny Pieszkowice;
- 10) obręb geodezyjny Sobin;
- 11) obręb geodezyjny Sucha Górna: wieś Sucha Górna i niezamieszkała osada Paulinów;
- 12) obręb geodezyjny Tarnówek;
- 13) obręb geodezyjny Trzebcz;
- 14) obręb geodezyjny Żelazny Most: wieś Żelazny Most wraz z osadą potocznie zwaną Małymi Rynarcicami;
- 15) obręb geodezyjny Żuków.

Do początku lat 60. XX wieku na terenie gminy istniała jeszcze wieś Gilów, a do połowy lat 70. XX wieku wieś Barszów. Obie wsie uległy likwidacji w wyniku budowy obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych: „Gilów” i „Żelazny Most”.

Obecne granice administracyjne gminy Polkowice obowiązują od stycznia 2005 r. Z dniem 1 stycznia 2005 r. do miasta Polkowice, liczącego dotychczas 877 ha, zostały przyłączone: obręb Polkowice Dolne i część obrębu geodezyjnego Trzebcz. Powierzchnia miasta Polkowice zwiększyła się wówczas ponad dwukrotnie, tj. o 1496 ha. Tak więc od stycznia 2005 r. nie ma już obrębu Polkowice Dolne, a obszar obrębu geodezyjnego Trzebcz zmniejszył się z 672 ha do 307 ha.

Zmiana ta poprzedzona była przyłączeniem w 2004 r. do gminy Polkowice, należącego

wcześniej do gminy Chocianów, obszaru obrębu geodezyjnego Nowa Wieś Lubińska o powierzchni 851 ha. Z dniem 1 stycznia 2004 r. powierzchnia gminy Polkowice zwiększyła się z 15895 ha do obecnych 16746 ha. Według danych otrzymanych z Urzędu Gminy na rok 2011 największą powierzchnię z obrębów wiejskich gminy zajmuje obręb Sobin (2279 ha). Na drugim miejscu plasuje się obręb Jędrzychów (1795 ha), następnie Tarnówek (1387 ha) i nie wiele mniejszy - obręb geodezyjny Sucha Górna (1334 ha). Najmniejszym obrębem gminy są Pieszkowice, których powierzchnia wynosi 264 ha. Zaokrągloną do pełnych hektarów powierzchnię ewidencyjną poszczególnych obrębów przedstawiono w tabeli nr 8.1.1.

Tabela 8.1.1. Powierzchnia ewidencyjna miasta Polkowice i obrębów wiejskich.

L.p.	Gmina Polkowice	Powierzchnia w ha na dzień 1 stycznia 2011 r.	Powierzchnia w ha na dzień 31 grudnia 2004 r.	Powierzchnia w ha na dzień 31 grudnia 2003 r.
1.	Biedzychowa	927	927	927
2.	Dąbrowa	955	955	955
3.	Guzice	640	640	640
4.	Jędrzychów	1795	1795	1795
5.	Kaźmierzów	708	708	708
6.	Komorniki	818	818	818
7.	Moskorzyn	729	729	729
8.	Nowa Wieś Lubińska	851	851	poza gminą
9.	Pieszkowice	264	264	264
10.	Polkowice Dolne	włączone do miasta Polkowice	1131	1131
11.	Sobin	2279	2279	2279
12.	Sucha Górna	1334	1334	1334
13.	Tarnówek	1387	1387	1387
14.	Trzebcz	307	672	672
15.	Żelazny Most	1107	1107	1107
16.	Żuków	271	271	271
17.	Miasto Polkowice	2373	877	877
<b>Łącznie</b>		<b>16745</b>	<b>16745</b>	<b>15895</b>
w tym obszar wiejski		14372	15868	15017

Źródło: Dane otrzymane z Urzędu Gminy Polkowice.

Tabela 8.1.2. Udział ludności zamieszkującej miasta w 2010 r. w wybranych jednostkach terytorialnych.

Jednostka terytorialna	Udział ludności zamieszkującej miasta w 2010 r.
Polska – gminy miejsko-wiejskie	0,52
Woj. dolnośląskie – gminy miejsko-wiejskie	0,55
Polska – ogółem	0,61
Woj. dolnośląskie – ogółem	0,70
Podregion 2 – legnicko-głogowski	0,72
Chocianów	0,63
Przemków	0,73
Polkowice	0,84

źródło: Główny Urząd Statystyczny, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).

Charakterystyczną cechą sieci osadniczej gminy Polkowice jest występowanie

zdecydowanie dominującej jednostki osadniczej w postaci miasta Polkowice, w której skupia się ~~ponad~~ 84% liczby mieszkańców gminy. Udział ludności zamieszkującej część miejską gminy jest znacznie wyższy od notowanego w innych gminach miejsko-wiejskich regionu, a także województwa i kraju (tabela 8.1.2.).

Gęstość zaludnienia miasta Polkowice (według danych otrzymanych z Urzędu Gminy Polkowice) w 2011 r. wynosiła 937 osób/km<sup>2</sup>. Istnieje duża dysproporcja w gęstości zaludnienia części centralnej i pozostałych miejscowości gminy. Średnia gęstość zaludnienia w gminie jest niska i w 2011 r. wyniosła 230 osób/km<sup>2</sup>. Najmniejsza gęstość zaludnienia występuje w obrębach: Biedrzychowa, Dąbrowa i Żelazny Most (nie przekracza 20 osób/km<sup>2</sup>), a największa w Trzebczu – 58 osób/km<sup>2</sup>. Gęstość zaludnienia w poszczególnych obrębach wiejskich obrazuje poniższa tabela 8.1.3.

Najwięcej mieszkańców z obszarów wiejskich gminy zamieszkuje w obrębie Sobin (według danych otrzymanych z Urzędu Gminy na rok 20147 – 1031 820 osób) i stanowią oni niemalże 4920% całej populacji w części wiejskiej. Wieś Sobin razem z miastem i jego osiedlami tworzy wspólnie najbardziej zaludnioną i zainwestowaną część gminy. Kolejne miejsca pod względem liczby ludności zajmują miejscowości: Sucha Góra (544 643 osoby) i Jędrzychów (521 531 osób). Najmniej osób zamieszkuje w obrębie Pieszkowice (56 61 osób, co stanowi 1,3% całej populacji obszarów wiejskich).

Tabela 8.1.3. Liczba ludności, powierzchnia obrębów i gęstość zaludnienia w poszczególnych obrębach gminy Polkowice w roku 2011.

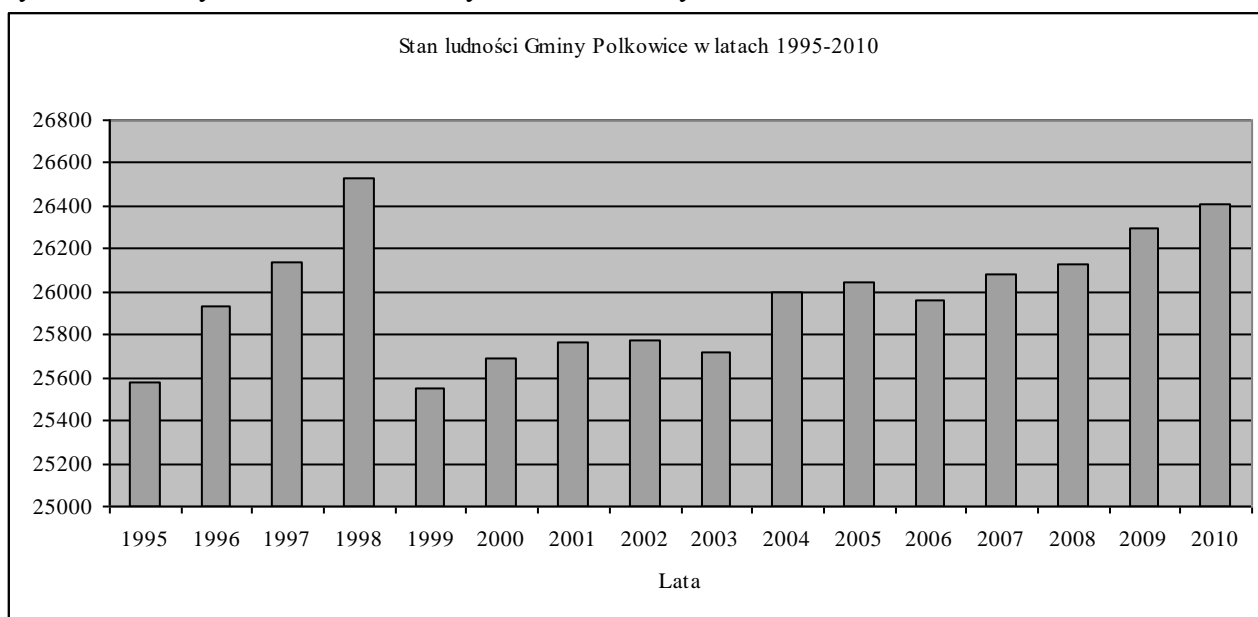
L.p.	Obszar gminy	Liczba ludności	Powierzchnia w ha na dzień 1 stycznia	Gęstość zaludnienia os/km <sup>2</sup>
1.	Biedrzychowa	107	927	11
2.	Dąbrowa	125	955	13
3.	Guzice	210	640	32
4.	Jędrzychów	521	1795	28
5.	Kaźmierzów	245	708	31
6.	Komorniki	396	818	48
7.	Moskorzyn	182	729	24
8.	Nowa Wieś Lubińska	310	851	37
9.	Pieszkowice	56	264	21
10.	Sobin	820	2279	33
11.	Sucha Górna	544	1334	40
12.	Tarnówek	306	1387	22
13.	Trzebcz	181	307	58
14.	Żelazny Most	174	1107	15
15.	Żuków	143	271	50
Obszar wiejski gminy		4320	14372	30
16.	Miasto Polkowice	22253	2373	937
Ogółem gmina		26573	16745	159

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych otrzymanych z Urzędu Gminy Polkowice.

## 8.2. Dynamika rozwoju zaludnienia i cechy biologiczne populacji.

W długiej perspektywie czasu (rok 1995-2010) liczba ludności faktycznie zamieszkująca w Gminie Polkowice, według danych GUS, wzrosła z 25581 osób do 26411. Jest to wzrost o 3,14%, czyli o 830 osób. W tym samym czasie ludność powiatu polkowickiego wzrosła o 0,89%, czyli o 540 osób. Należy jednak zauważyć, że we wzroście ludności gminy Polkowice znaczący udział miało przyłączenie wsi Nowa Wieś Lubińska, która w 2004 roku (w pierwszym roku po zmianie granic administracyjnych gminy Polkowice) liczyła 290 mieszkańców. Zatem, gdyby pominąć skutki populacyjne zmiany granic administracyjnych Gminy Polkowice, jej liczba ludności w okresie 1995-2010 wzrosłaby o 2,06% (540 osób). W tym samym okresie ludność Polski zmniejszyła się o 1,06%, a województwa dolnośląskiego o (aż) 3,72%. Systematyczny przyrost ludności gminy Polkowice widoczny jest zwłaszcza w ostatnich latach. Począwszy od 2006 r. aż do 2010 r. liczba mieszkańców zwiększyła się o 447 osób, co stanowi 1,6% przyrost populacji. Dynamikę zmian liczby ludności gminy Polkowice w latach 1995-2010 obrazuje wykres 8.2.1.

Wykres 8.2.1. Dynamika zmian liczby ludności Gminy Polkowice w latach 1995-2010.



źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

W latach 1995-2010 populacja miasta Polkowice zwiększyła się o 385 osób, co stanowi 1,7% wzrost populacji. Wzrost ten nastąpił dzięki powiększeniu powierzchni miasta z 879 ha do 2374 ha, w skutek przyłączeniu wsi Polkowice Dolne oraz fragmentu obrębu geodezyjnego Trzebcz. W dniu 1 stycznia 2005 r., czyli w dniu przyłączenia do miasta wsi Polkowice Dolne liczyła (wg danych Urzędu Gminy) 703 mieszkańców. W przypadku pominięcia demograficznych

skutków zmiany granic populacja miasta uległaby zmniejszeniu o około 1,43% (około 318 osób). Odmienne zjawisko niż w przypadku miasta wystąpiło na terenach wiejskich, na których w analizowanych latach 1995-2010 nastąpił wzrost liczby ludności o 445 osób (10,5% populacji wiejskiej), a gdyby pominąć skutki demograficzne przyłączenia Polkowic Dolnych i części obrębu Trzebcz do miasta Polkowice oraz fakt przyłączenia obrębu geodezyjnego Nowa Wieś Lubińska (w dniu przyłączenia do gminy Polkowice liczyła 290 osób) to wzrost ten przekraczałby 20% (858 osób).

W krótszym okresie czasu, w latach 2005-2011, już po ustabilizowaniu granic administracyjnych gminy, liczba ludności gminy Polkowice wzrosła o 0,26%, przy czym wzrost ten był notowany wyłącznie na obszarach wiejskich i wyniósł 2,8%. Liczba ludności miasta Polkowice w analizowanych latach zmniejszyła się o 570 osób, co stanowi spadek o 2,49%.

Spadek liczby ludności na przełomie 1998 i 1999 roku został zanotowany w całej Polsce, w tym także w powiecie polkowickim. Może to mieć związek z dokonaną przez GUS weryfikacją dotyczącą dotychczasowych szacunków ludności.

W 2011 roku liczba mieszkańców gminy Polkowice wynosiła 26 573 osoby (według danych dotyczących liczby osób zameldowanych w poszczególnych obrębach otrzymanych z Urzędu Gminy Polkowice), z czego 22 253 osoby (84% populacji gminy) zameldowane były w mieście Polkowice. Spośród miejscowości wiejskich gminy wyraźną tendencją wzrostową w latach 2005-2011 charakteryzował się Sobin, będący największą i najludniejszą obecnie wsią na terenie gminy (820 mieszkańców; wzrost o 357 osób, 77,10%). Na drugim miejscu pod względem przyrostu liczby mieszkańców plasuje się nieduża wieś Kaźmierzów, w której przyrost liczby ludności wyniósł w badanym okresie aż 59%. W 2011 r. Kaźmierzów zajmował siódmą pozycję pod względem liczby ludności w poszczególnych miejscowościach wiejskich gminy. Z piętnastu miejscowości wiejskich w dwóch odnotowano spadek liczby mieszkańców: w Komornikach (spadek o 1,74%) oraz Tarnówku (spadek o 1,29%). W miejscowości Pieszkowice, w najmniej zaludnionej wsi, od roku 2010 liczba mieszkańców nie uległa zmianie i wynosiła 56 osób. Szczegółową informację o liczbie osób zameldowanych w poszczególnych obrębach zawarto w tabeli 8.2.2



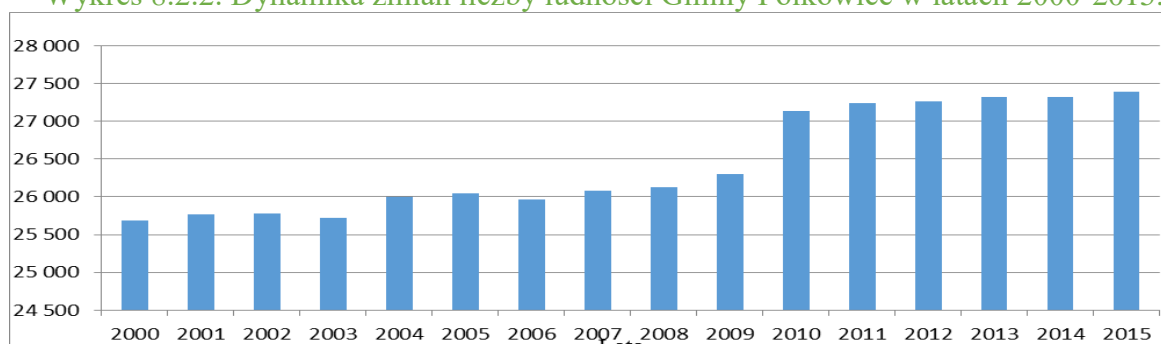
Tabela 8.2.2. Liczba ludności w poszczególnych miejscowościach gminy w latach 2005 i 2008-2011 oraz 2017.

lp.	Nazwa miejscowości	2005	2008	2009	2010	2011	2017	Różnica liczby ludności 2005-2011	Przyrost w stosunku do roku 1991 [%]	Różnica liczby ludności 2010-2017
1.	Komorniki	403	395	404	394	396	350	-7	-1,74	-44
2.	Tarnówek	310	301	313	304	306	279	-4	-1,29	-25
3.	Pieszkowice	56	56	57	56	56	61	0	0	5
4.	Trzebcz	178	169	166	177	181	203	3	1,68	26
5.	Dąbrowa	119	118	118	123	125	124	6	5,04	1
6.	Nowa Wieś Lubińska	293	301	305	314	310	333	17	5,80	19
7.	Żelazny Most	164	164	168	163	174	172	10	6,09	9
8.	Jędrzychów	475	483	496	509	521	531	46	9,68	22
9.	Żuków	129	133	133	136	143	156	14	10,85	20
10.	Guzice	186	192	202	202	210	223	24	12,90	21
11.	Moskorzyn	159	158	163	175	182	233	23	14,46	58
12.	Sucha Górna	471	510	525	532	544	643	73	15,20	111
13.	Biedrzykowa	89	85	85	99	107	125	18	20,22	26
14.	Kaźmierzów	186	213	209	222	245	287	59	31,72	65
15.	Sobin	463	632	684	760	820	1031	357	77,10	271
Ogółem w obszarze wiejskim gminy		3681	3910	4028	4166	4320	4751	639	2,80	585
16.	Miasto Polkowice	22823	22507	22425	22367	22253	21332	-570	-2,49	-1035
<b>Łącznie:</b>		<b>26504</b>	<b>26417</b>	<b>26453</b>	<b>26533</b>	<b>26573</b>	<b>26083</b>	<b>69</b>	<b>0,26</b>	<b>-450</b>

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Polkowice.

W dziesięcioletniej perspektywie czasu (lata 2005-2015) liczba ludności faktycznie zamieszkująca w gminie Polkowice, według danych GUS, wzrosła z 26 044 osób do 27 387. Jest to wzrost o 5,16%, czyli o 1 343 osób. W tym samym czasie ludność powiatu polkowickiego wzrosła o 3,13%, czyli o 1 913 osób. W tym samym okresie ludność Polski wzrosła o 0,73%, a województwa dolnośląskiego o 0,55%. Dynamikę zmian liczby ludności gminy Polkowice w latach 2000-2015 obrazuje poniższy wykres. Przyrost liczby ludności gminy Polkowice zanotowany w 2010 r. wynika jedynie z korekty danych w związku z wynikami narodowego spisu powszechnego 2011.

Wykres 8.2.2. Dynamika zmian liczby ludności Gminy Polkowice w latach 2000-2015.



źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

W latach 2005-2010 saldo migracji w stosunku do liczby mieszkańców w gminie systematycznie zwiększało się z poziomu -0,62‰ do 0,01‰. Odnotowany napływ ludności spowodowany był przede wszystkim wzrostem liczby mieszkańców terenów wiejskich gminy (99 osób), przy ujemnym saldzie migracji w obszarze miasta. Na terenach wiejskich częściej osiedlali się dotychczasowi mieszkańcy miast, natomiast do miasta Polkowice najczęściej migrowały osoby zamieszkujące dotychczas inne miasta (tabela 8.2.3.).

Dane liczbowe obrazują więc dwa zjawiska migracyjne. Po pierwsze są to migracje ludności z miasta Polkowice do podmiejskich wsi, wynikające prawdopodobnie z chęci osiedlenia się w pobliżu miejsc pracy, lecz w miejscu bardziej atrakcyjnym pod względem warunków mieszkaniowych (możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej o większym standardzie niż niewielkie mieszkania z lat 60-70 dostępne w mieście, na tańszych gruntach budowlanych niż w mieście). Z drugiej strony obserwowane są migracje zarobkowe do miasta Polkowice, przypuszczalnie z obszarów położonych w znacznej odległości od miasta.

Od 2008 r. w gminie Polkowice obserwuje się spadek przyrostu naturalnego, jednakże utrzymuje się on na dość wysokim poziomie i w roku 2010 stopa przyrostu naturalnego wyniosła 4,24.

Tabela 8.2.3. Ruch naturalny ludności oraz migracje wewnętrzne i zagraniczne.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	średnio 2005-2010
Liczba ludności wg. faktycznego zamieszkania, w tym:	26044	25964	26079	26127	26296	26411	26153
mężczyźni	12793	12722	12771	12810	12851	12884	12805
kobiety	13251	13242	13308	13317	13445	13527	13348
Urodzenia żywe	274	284	310	334	319	319	307
Zgony	145	192	173	172	179	207	178
Przyrost naturalny	129	92	137	162	140	112	129
Stopa przyrostu naturalnego [‰]	4,95	3,54	5,25	6,20	5,32	4,24	4,92
Zameldowania	218	345	387	347	404	405	351
- z miast	167	228	269	246	277	297	247
- ze wsi	44	105	111	97	121	102	97
- z zagranicy	7	12	7	4	6	6	7
Wymeldowania	380	483	465	473	441	402	441
- do miast	237	273	221	248	207	176	227
- na wieś	137	189	232	214	219	220	202
- za granicę	6	21	12	11	15	6	12
Saldo migracji	-162	-138	-78	-126	-37	3	-90
Saldo migracji ‰	-0,62	-0,53	-0,30	-0,48	0,14	0,01	-0,3

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

~~Według długofalowych prognoz demograficznych publikowanych przez Główny Urząd~~

~~Statystyczny (GUS), liczba ludności Polski oraz województwa dolnośląskiego będzie się systematycznie zmniejszać. Dla województwa dolnośląskiego powyższa prognoza przewiduje ogólny spadek populacji o 9,03%, w tym miejskiej o 13,06%, i jednoczesny wzrost populacji wiejskiej o 0,59%. Według autorów tych prognoz spadek liczby ludności ma być spowodowany zarówno przez ujemny przyrost naturalny, jak i ujemne saldo migracji (zwłaszcza zagranicznych). Kierując się wyżej wymienionymi wskaźnikami można byłoby przewidywać, że cała gmina Polkowice w 2035 roku liczyć będzie poniżej 23-24 tys. mieszkańców, a miasto Polkowice 19-20 tys. Jednakże analiza danych statystycznych z obszaru gminy Polkowice wskazuje, iż zjawisko depopulacji obserwowane w innych gminach (a zwłaszcza w gminach miejskich), nie występuje ogólnie w gminie Polkowice i można przewidywać względnie stabilny przyrost liczby ludności gminy.~~

Według długofalowych prognoz demograficznych publikowanych przez Główny Urząd Statystyczny (GUS), liczba ludności Polski oraz województwa dolnośląskiego będzie się systematycznie zmniejszać. Dla województwa dolnośląskiego powyższa prognoza przewiduje do 2045 r. ogólny spadek populacji o 11,66%, nieco mniejszy spadek dla powiatu polkowickiego – o 6,04%. Także najnowsza (z 2015 r.) „Prognoza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 r.”, opublikowana przez Instytut Rozwoju Terytorialnego (IRT) z Wrocławia przewiduje spadek liczby ludności na terenie gminy Polkowice, choć nieco mniejszy – na poziomie 3,37%. Prognoza IRT uwzględnia długofalową prognozę demograficzną Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) i jednocześnie lokalne uwarunkowania oraz zjawiska demograficzne występujące w poszczególnych gminach województwa dolnośląskiego i powiatu kłodzkiego. Według autorów tej prognozy zmiana liczby ludności ma być spowodowana zarówno przez ujemną wartość przyrostu naturalnego, jak i ujemną wartość salda migracji. W przypadku gminy Polkowice jedynie saldo migracji było w ostatnich latach ujemne, choć bez wyraźnej tendencji spadkowej.

Analiza danych statystycznych z obszaru gminy Polkowice wskazuje, iż zjawisko depopulacji obserwowane w innych gminach (a zwłaszcza w gminach miejskich), nie występuje ogólnie w gminie Polkowice i można przewidywać względnie stabilny przyrost liczby ludności gminy.

Należy jednak zwrócić uwagę na obserwowane w ostatnich latach w Polsce, a także w szeregu innych krajów europejskich tendencje związane z wyludnianiem się obszarów wiejskich, na których negatywne zjawiska w postaci likwidowania miejsc pracy nakręcają kolejne negatywne procesy związane z likwidowaniem obiektów infrastruktury społecznej i spadkiem atrakcyjności osiedleńczej wsi. Istnieje poza tym duże prawdopodobieństwo, że dane dotyczące stanu liczby mieszkańców poszczególnych wsi są przekłamane ze względu na występującą grupę ludzi,

najczęściej młodych, którzy pomimo stałego zameldowania na obszarach wiejskich faktycznie zamieszkują miasta akademickie lub są w trakcie migracji zagranicznej. Efekty związane z tymi migracjami, które zostaną odzwierciedlone w spadku liczby ludności obszarów wiejskich, mogą się pojawić w najbliższej przyszłości. Tak samo procesy demograficzne związane ze spadkiem atrakcyjności miejscowości wiejskich są długotrwałe i ich efekty mogą być zauważalne dopiero za kilka, kilkanaście lat.

Tabela 8.2.4. Prognozy demograficzne dla gminy Polkowice.

Źródło	Prognozowany wskaźnik zmian demograficznych	Prognozowana liczba ludności w gminie
GUS – dane dla województwa dolnośląskiego*	Spadek o 11,66% do 2045 r.	24 194
GUS – dane dla powiatu polkowickiego*	Spadek o 6,04% do 2045 r.	25 733
IRT – dane dla gminy Polkowice**	Spadek o 3,37% do 2035 r.	26 463
	Wzrost o 0,7% do 2020 r.	27 579
Na podstawie tendencji demograficznych obserwowanych w gminie w latach 2005-2015 – jako wzrost wykładniczy liczebności populacji (opracowanie własne)	Wzrost o 16,28% do 2045 r.	31 846
Liczba ludności w 2015 r.*		27 387

źródło: opracowanie własne na podstawie: \*danych Głównego Urzędu Statystycznego, \*\* danych Instytutu Rozwoju Terytorialnego, zawartych w opracowaniu pt.: „Prognoza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do roku 2035” (Wrocław, 2015).

Obserwowany w latach 2005-2010 systematycznie zwiększający się odsetek osób w wieku poprodukcyjnym oraz zmniejszający się odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym sukcesywnie prowadzi do starzenia się populacji gminy (tabela 8.2.5). Należy mieć na uwadze, iż liczna populacja osób w wieku produkcyjnym (w roku 2010 grupa ta stanowiła 65,32% mieszkańców gminy) w najbliższym czasie zasili udział grupy poprodukcyjnej, pogarszając tym samym strukturę demograficzną mieszkańców gminy.

Obecnie populację gminy można uznać za wchodzącą w fazę dojrzałości (pod względem wieku). Ciągle jeszcze jest to jednak populacja dość młoda (21,52% mieszkańców jest w wieku przedprodukcyjnym). Takie cechy biologiczne pozwalają na co najmniej utrzymanie liczebności populacji na stabilnym poziomie, pod warunkiem zahamowania emigracji.

Tabela 8.2.5. Zmiany struktury ludności gminy oraz wskaźniki obciążenia demograficznego.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	przyrost 1995-2010
Przedprodukcyjna	6229	6091	5957	5833	5773	5684	-545
Produkcyjna	17292	17210	17241	17213	17248	17252	-40
Poprodukcyjna	2523	2663	2881	3081	3275	3475	952
Przedprodukcyjna [%]	23,91	23,46	22,84	22,32	21,95	21,52	-2,39
Produkcyjna [%]	66,39	66,28	66,11	65,88	65,59	65,32	-1,07
Poprodukcyjna [%]	9,69	10,261	11,05	11,79	12,45	13,15	3,46
Wskaźnik 1 *	50,6	50,9	51,3	51,8	52,5	53,1	2,5
Wskaźnik 2 **	40,5	43,7	48,4	52,8	56,7	61,1	20,5
Ludność ogółem według	26044	25964	26079	26127	26296	26411	367

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	przyrost 1995-2010
faktycznego zamieszkania							

źródło: Główny Urząd Statystyczny, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl). Ludność w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej), produkcyjnym i poprodukcyjnym według płci, stan na 31 grudnia;

\* Wskaźnik 1 – ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym;

\*\* Wskaźnik 2 – ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym.

Pochodną obserwowanej w gminie struktury wieku jest wielkość przyrostu naturalnego, na który wpływa także stosunkowa zamożność społeczeństwa oraz dostępność przedszkoli i usług służby zdrowia. Przytaczane przez demografów przesłanki zmian tego wskaźnika w okresie najbliższych dwudziestu lat są bardzo różne. Z jednej strony podkreśla się fakt, iż w wiek rozrodczy wkracza właśnie pokolenie niżej demograficznego, przez co ilość urodzeń – ze względu na malejącą liczbę potencjalnych rodziców – będzie spadać. Drugą pesymistyczną przesłanką jest obserwowana zmiana modelu rodziny. Przewiduje się także, iż wzrośnie liczba osób samotnych, które nie zdecydują się na założenie rodziny wybierając karierę, a także na fakt, iż zakładane obecnie rodziny najczęściej posiadają tylko jedno dziecko. Z drugiej strony, występuje szereg czynników pozwalających na optymistyczne prognozy demograficzne takie jak np. wzrost zamożności społeczeństwa oraz podnoszenie świadomości społecznej w kwestii pracujących matek.

W ostatnich pięciu latach w gminie Polkowice można było zaobserwować szereg korzystnych zjawisk demograficznych. Można wśród nich wymienić przyrost mieszkańców w większości wsi na obszarze wiejskim, saldo migracji (z ujemnego w 2005 r. do dodatniego w 2010 r.), wskaźnik feminizacji czy, pomimo tendencji spadkowej, nadal dość wysoki przyrost naturalny.

Niekorzystny z punktu widzenia finansów publicznych jest wskaźnik demograficzny obrazujący strukturę populacji gminy Polkowice – liczba ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym zwiększa się od roku 2005 – i w 2010 r. wyniósł 61 osób.

### **8.3. Uwarunkowania wynikające z procesów demograficznych – podsumowanie.**

1. Charakterystyczną cechą struktury osiedleńczej gminy jest występowanie dużego ośrodka (miasta Polkowice) skupiającego przeważającą część ludności gminy.
2. Miejscowościami wiejskimi o największej liczbie mieszkańców są: Sobin, Sucha Górna i Jędrzychów. Miejscowości te ze względu na relatywnie bogate zaplecze usługowe stanowią główne bieguny rozwoju w części wiejskiej gminy.
3. Wysoki względny przyrost liczby ludności zanotowano w ostatnich latach także w miejscowościach Kaźmierzów i Biedrzychowa ze względu na ich dogodne komunikacyjne

położenie w pobliżu drogi krajowej nr 3, stanowiącej główną oś komunikacyjną LGOM-u, w tym zapewniającą dogodny dojazd do Polkowic.

4. Od 2006 roku obserwowany jest prawie stały wzrost liczby mieszkańców wywołany zasadniczo dodatnim przyrostem naturalnym.
5. Zakładając kontynuację rozwoju demograficznego gminy Polkowice wzrost liczby ludności będzie dotyczył terenów wiejskich. Należy wobec tego dążyć do zwiększenia atrakcyjności osiedleńczej miasta Polkowice celem eliminacji odpływu ludności z tego miasta.
6. Ze względu na niezależne od gminy procesy zachodzące w skali makro, warto okresowo przeprowadzać weryfikację trendów demograficznych i w koniecznym zakresie korygować zamierzenia inwestycyjne z nimi związane.
7. Rozwój zaludnienia, a w ślad za tym zmiany w cechach demograficznych populacji gminy, kształtowane będą zarówno dynamiką napływu ludności z zewnątrz, jak i przyrostem naturalnym.
8. W celu zachowania pozytywnych tendencji demograficznych w części wiejskiej gminy oraz uruchomienia napływu ludności z zewnątrz gminy, należy podejmować działania mające na celu wzrost atrakcyjności osadniczej gminy, z których najważniejsze to:
  - 1) tworzenie atrakcyjnych miejsc pracy;
  - 2) wzbogacanie oferty usługowej, zapewniającej wysoki standard zamieszkiwania;
  - 3) zapewnienie zróżnicowanej i dopasowanej do potrzeb inwestorów oferty nowych terenów mieszkaniowych, w tym udostępnienie tanich i uzbrojonych gminnych terenów, gotowych do indywidualnego zainwestowania;
  - 4) ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych gminy i budowanie jej wizerunku jako miejsca, w którym się przyjemnie mieszka.
9. Pochodną napływu ludności – w warunkach rynkowych – będzie rozwój mieszkalnictwa.

## **9. MIESZKALNICTWO.**

Lokalny program rewitalizacji dla zdegradowanych obszarów Polkowic na lata 2007-2013 podaje, że nieestetyczny układ urbanistyczny mają: obszar byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Rolnego w dawnych Polkowicach Dolnych oraz obszar kwartału pomiędzy ulicami Dąbrowskiego, Polną, Przemysłową i Kolejową.

W mieście na bieżąco prowadzi się prace termomodernizacyjne w budownictwie wielorodzinnym. W miejscach najbardziej zaludnionych oraz tam gdzie powstaje nowa zabudowa lokalizuje się również infrastrukturę towarzyszącą, tj. place zabaw, obiekty sportowo-rekreacyjne, zieleni i małą architekturę. W ten sposób zagospodarowano już m.in. Osiedle Sienkiewicza, Krupińskiego, Gwarków, Hubala oraz centrum miasta. Gorsze warunki bytowe występują przede wszystkim w budynkach po byłych hotelach górniczych (Osiedle Hubala). Dotyczy to również obszarów, na których całkowicie zanikła prowadzona dotychczas działalność jak np. PGR czy SKR.

### **9.1. Charakterystyka stanu istniejącego i dotychczasowego rozwoju zasobów i standardów mieszkaniowych.**

Zasoby mieszkaniowe gminy Polkowice wynosiły (według danych Głównego Urzędu Statystycznego z 2010 r.) 8 770 mieszkań o łącznej powierzchni 512 953 m<sup>2</sup> i 31 083 izbach (tabela 9.1.1.). Znaczna większość zasobów mieszkaniowych zlokalizowana jest w mieście Polkowice – 88%. Miejska tkanka mieszkaniowa składała się częściowo z wielorodzinnych bloków, budowanych przede wszystkim w latach 60-70 ubiegłego wieku jako hotele robotnicze dla nowych pracowników rozwijającego się w tym czasie przemysłu miedziowego. Mieszkania te, zlokalizowane w centralnej części miasta, charakteryzowały się stosunkowo niskim standardem zamieszkiwania i małą powierzchnią. W latach 1992-2005 przeprowadzono gruntowną rewitalizację polkowickiej starówki, zastępując dotychczasową, zniszczoną (m.in. na skutek oddziaływań górniczych) zabudowę nową, o charakterze nawiązującym do zabudowy historycznej. (budynki zrekonstruowano w oparciu o plany z XVIII i XIX w.). Przy czym najcenniejsze zabytki (w tym m.in. ratusz i kościoły) odrestaurowano. Ta forma rewitalizacji stała się unikalna w skali kraju, w związku z czym wywołała spore zainteresowanie zarówno specjalistów, jak i turystów odwiedzających miasto. Obecnie nowa starówka oferuje wysoką jakość mieszkań i lokali usługowych.

Na początku XXI wieku na terenie miasta zaczęły się rozwijać osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – Polanka, Dąbrowskiego, Staszica, Młodych, a także nieopodal jego granic we wsi Polkowice Dolne. Było to zresztą jedną z przesłanek włączenia tej wsi w granice

miasta, co dodatkowo wzmogło procesy inwestycyjne na jej obszarze. Polkowickie osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej charakteryzują się dość wysoką jakością przestrzeni mieszkaniowej. Część zabudowy jednorodzinnej zrealizowana została w formie zabudowy szeregowej. W formach zabudowy mieszkaniowej części wiejskiej przeważa natomiast zabudowa siedliskowa (zagrodowa), przy czym znaczna jej część nie jest już związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Tkanę mieszkaniową wsi uzupełniają nowe budynki realizowane głównie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

W ostatnich latach obserwuje się tendencje do przenoszenia się mieszkańców starszych mieszkań usytuowanych w kilkudziesięcioletnich blokach do nowej zabudowy jednorodzinnej. Część z nich decyduje się na budowę domu w granicach miasta, natomiast inni – ze względu na ceny gruntów – wybierają podmiejskie wsie.

W okresie 2005-2010 w gminie przybyło 538 mieszkań (przyrost o 6,13%), z czego około 80% tych mieszkań dotyczyło miasta Polkowice.

Tabela 9.1.1. Zasoby mieszkaniowe w gminie Polkowice.

Wyszczególnienie	Jednostka terytorialna gminy	Liczba mieszkań	
		2005	2010
Liczba mieszkańców (zamieszkałych)	ogółem	26 044	26 411
	miasto	22 290	22 210
	obszar wiejski	3 754	4 201
Liczba mieszkań	ogółem	8 770	9 308
	miasto	7 732	8 165
	obszar wiejski	1 038	1 143
Liczba izb	ogółem	31 083	33 441
	miasto	26 463	28 99
	obszar wiejski	4 620	5 242
Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	ogółem	512 953	564 460
	miasto	419 727	455 622
	obszar wiejski	93 226	108 838

źródło: Główny Urząd Statystyczny; [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).

Dane na temat nowych mieszkań oddanych do użytkowania (tabela 9.1.2.), pochodzące z GUS, mówią o 714 nowych mieszkaniach w gminie oddanych w latach 2005-2011. Nieco ponad 50% tych mieszkań zostało zaklasyfikowanych jako indywidualne budownictwo mieszkaniowe. Pozostała połowa to mieszkania społeczno-czynszowe lub przeznaczone na sprzedaż/wynajem, budowane na terenie miasta Polkowice, prawdopodobnie w większości w formie zabudowy wielorodzinnej. Na obszarze wiejskim gminy w latach 2005-2011 oddano do użytku wyłącznie mieszkania indywidualne, w formie zabudowy jednorodzinnej. Najwięcej mieszkań zostało oddanych do użytkowania w latach: 2007 i 2009, przy czym znakomitą ich większość oddano do użytkowania w mieście Polkowice.



Tabela 9.1.2. Nowo budowane mieszkania oddane do użytkowania w gminie Polkowice.

Rok		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2005-2011
Liczba mieszkań ogółem	Miasto	81	24	110	82	157	63	32	549
	Wieś	10	4	16	20	30	40	45	165
	Ogółem	91	28	126	102	187	103	77	714
Liczba mieszkań społeczno-czynszowych	Miasto	59	-	81	-	79	-	-	219
	Wieś	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ogółem	59	-	81	-	79	-	-	219
		65%	-	64%	-	65%	-	-	34%
Liczba mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem	Miasto	-	-	-	41	43	30	15	129
	Wieś	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ogółem	-	-	-	41	43	30	15	129
		-	-	-	40%	23%	29%	19%	18%
Liczba mieszkań indywidualnych	Miasto	22	24	29	41	35	33	30	214
	Wieś	10	4	16	20	30	40	32	152
	Ogółem	32	28	45	61	65	73	62	366
		35%	100%	36%	60%	35%	71%	81%	51%

źródło: Główny Urząd Statystyczny; [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).

Dane przekrojowe z lat 2005-2010 pokazują, że zwiększyła się powierzchnia użytkowa budowanych mieszkań w gminie (średnio o 2,76%). Oznacza to, iż budowano mieszkania większe niż poprzednio, ale i tak standardy powierzchniowe mieszkań (tabela 9.1.3.) ogólnie w gminie Polkowice są niższe niż w powiecie polkowickim i w województwie dolnośląskim, na co wpływ ma w szczególności mała powierzchnia mieszkań w mieście Polkowice. Mieszkania w gminie Polkowice charakteryzuje niższa liczba osób przypadających na jedno mieszkanie niż średnio w powiecie. Ten wskaźnik gminny jest natomiast zbliżony do średniej dla województwa dolnośląskiego. Średnia liczba osób przypadających na mieszkanie w gminie jest zaniżana przez średnią dla miasta Polkowice. W części wiejskiej gminy na jedno mieszkanie przypada bowiem prawie 1 osoba więcej. Liczba osób przypadających na izbę w gminie jest zbliżona do średniej dla powiatu polkowickiego oraz województwa dolnośląskiego. Gminę Polkowice charakteryzuje natomiast stosunkowo niski wymiar powierzchni użytkowej mieszkania przypadający na jedną osobę (tabela 9.1.4.). Wskaźniki te obrazują zjawisko typowe dla gmin miejsko-wiejskich, gdzie na obszarze miejskim dominuje zabudowa mieszkaniowa o charakterze wielorodzinnym, z mieszkaniami o stosunkowo małej powierzchni użytkowej, zajmowane przez nieduże rodziny lub osoby samotne.

W strukturze własnościowej mieszkań gminy Polkowice (tabela 9.1.5 i wykres 9.1.3) zdecydowanie dominuje własność spółdzielni – 4819 mieszkań w 2007 r. (około 54% wszystkich mieszkań, 51,5% izb i 43,5% łącznej powierzchni mieszkań). Znacznie mniej mieszkań należało w badanym roku do osób fizycznych – 2639 mieszkań. Do gminy w 2007 r. należały natomiast 1052

mieszkania, tj. 11,80% wszystkich mieszkań w gminie, 5,50% izb i 7,23% łącznej powierzchni użytkowej. Mieszkania należące do osób fizycznych charakteryzują się większą powierzchnią użytkową i większą liczbą izb niż mieszkania spółdzielcze, czy komunalne. Mieszkania tzw. TBS (Towarzystwa Budownictwa Społecznego) oraz należące do zakładów pracy mają niewielki udział w zasobach mieszkaniowych gminy.

Tabela 9.1.3. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wybranych jednostek terytorialnych.

	Polkowice – miasto	Polkowice – część wiejska	Gmina Polkowice	Powiat polkowicki	Województwo dolnośląskie	Województwo dolnośląskie
					ogółem	gminy miejsko-wiejskie
2005 r.	54,3	89,8	58,5	68,9	66,1	71,5
2010 r.	55,8	95,2	60,6	70,2	67,4	73,1

źródło: Główny Urząd Statystyczny; [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).

Tabela 9.1.4. Standardy powierzchniowe mieszkań w 2010 r.

	Polkowice – miasto	Polkowice – część wiejska	Gmina Polkowice	Powiat polkowicki	Województwo dolnośląskie	Województwo dolnośląskie
					ogółem	gminy miejsko-wiejskie
Liczba osób na mieszkanie	2,72	3,68	2,84	3,03	2,70	2,96
Liczba osób na izbę	0,79	0,80	0,79	0,78	0,75	0,77
Powierzchnia użytkowa na osobę (m <sup>2</sup> )	20,51	25,01	21,37	23,17	24,96	24,70

źródło: na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego; [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).

Tabela 9.1.4a. Standardy powierzchniowe mieszkań w 2015 r.

	Polkowice – miasto	Polkowice – część wiejska	Gmina Polkowice	Powiat polkowicki	Województwo dolnośląskie	Województwo dolnośląskie
					ogółem	gminy miejsko-wiejskie
Liczba osób na mieszkanie	2,63	3,51	2,75	2,98	2,56	2,86
Powierzchnia użytkowa na osobę (m <sup>2</sup> )	21,9	29,3	23,2	24,5	28,3	26,5
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (m <sup>2</sup> )	57,5	102,9	63,8	73,0	72,3	76,9

źródło: na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego; [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).

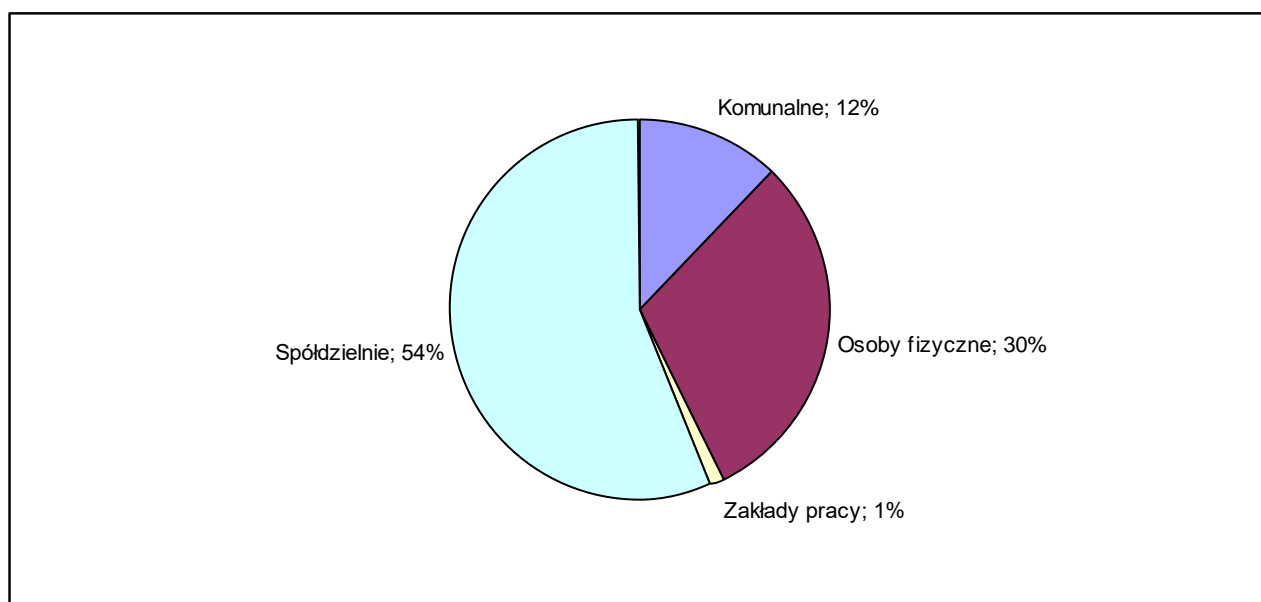
Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców gminy Polkowice następuje stały rozwój zasobów i standardów mieszkaniowych. Powoli zwiększa się średnia powierzchnia użytkowa mieszkań, głównie za sprawą budowy w ostatnich latach mieszkań w zabudowie jednorodzinnej, o średniej

powierzchni użytkowej około 120-140 m<sup>2</sup>. Obecnie na terenie miasta notowany jest niski wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na jednego mieszkańca, w porównaniu do mieszkań w całym województwie i w powiecie. Warto dodać, że wspomniany wskaźnik, zarówno w gminie Polkowice, jak i średnio w gminach powiatu i województwa, jest znacząco niższy od średniej notowanej w krajach Europy Zachodniej, gdzie kształtuje się na poziomie około 40-50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca. Niski wskaźnik na terenie gminy jest spowodowany dużym udziałem mieszkań w zabudowie wielorodzinnej, o małej powierzchni użytkowej, co jest zresztą typowe dla miast i gmin miejsko-wiejskich. Należy się spodziewać, że w długoletniej perspektywie wartość omawianego wskaźnika, głównie w mieście będzie się zwiększała, zbliżając się do tendencji ogólnokrajowych, a w dalszej perspektywie do tendencji zachodnioeuropejskich. Będzie to uwarunkowane po pierwsze tendencją budowania mieszkań głównie w zabudowie jednorodzinnej, o znacznie większej powierzchni użytkowej niż mieszkania w zabudowie wielorodzinnej (zjawisko to obserwowane jest już obecnie). W ostatnich latach większość nowych mieszkań realizowana była przez inwestorów prywatnych (domy jednorodzinne). Taka tendencja – z dużym prawdopodobieństwem – utrzyma się także w okresie perspektywicznym. Przyrost zasobów mieszkaniowych będzie realizowany w zdecydowanej większości przez właścicieli indywidualnych. Ponadto będzie obserwowane wyludnianie się obszarów zabudowy blokowej we wschodniej części miasta Polkowice, częściowo będące efektem przenoszenia się mieszkańców tych obszarów do większych mieszkań w zabudowie jednorodzinnej. W pewnych warunkach może się to przełożyć na przyrost liczby pustostanów oraz na zmniejszenie popytu na nieruchomości na wspomnianym obszarze.

Omawiane zjawisko rozgęszczania zaludnienia niektórych obszarów gminy będzie ponadto związane ze zmianami w modelu rodziny, tj. dominacją par z jednym dzieckiem, a także par bezdzietnych i singli. W efekcie może to skutkować znaczącym rozwojem struktury osadniczej gminy, bez jednoczesnego istotnego przyrostu liczby mieszkańców. Taka tendencja jest już obserwowana od kilku lat. W ciągu ostatnich 10 lat na jednego nowego mieszkańca gminy przypadało oddanie do użytku 0,88 nowego mieszkania, przy czym w samym mieście ten wskaźnik wyniósł 3,41 nowego mieszkania na 1 nowego mieszkańca miasta.

Dla zatrzymania odpływu mieszkańców miasta Polkowice należy stworzyć w gminie warunki dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, której udział jest obecnie niewystarczający w stosunku do potrzeb. Dla poprawy standardów zamieszkiwania w najgęściej zainwestowanych obszarach miasta, zalecane jest łączenie małych powierzchniowo mieszkań w zabudowie blokowej w większe mieszkania.

Wykres 9.1.3 Struktura własności mieszkań w gminie Polkowice w 2007 r.



źródło: na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego; [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).

Tabela 9.1.5. Struktura własnościowa mieszkań (2007 r.).

Forma własności	Gmina Polkowice		Powiat polkowicki		Województwo dolnośląskie ogółem		Województwo dolnośląskie gminy miejsko-wiejskie	
	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%
	<b>Liczba mieszkań</b>							
Komunalne	1052	11,80%	1934	9,76%	170146	16,56%	30117	12,74%
Osoby fizyczne	2639	29,59%	11535	58,24%	575458	56,00%	168251	71,17%
Zakłady pracy	98	1,10%	476	2,40%	27251	2,65%	7424	3,14%
Spółdzielnie	4819	54,04%	5526	27,90%	243887	23,74%	28846	12,20%
TBS	305	3,42%	305	1,54%	5970	0,58%	857	0,36%
Pozostałe	5	0,06%	31	0,16%	4824	0,47%	904	0,38%
Razem	8918	100,00%	19807	100,00%	1027536	100,00%	236399	100,00%
<b>Liczba izb</b>								
Komunalne	1744	5,50%	3922	5,17%	450722	12,17%	84496	9,41%
Osoby fizyczne	12374	39,05%	50447	66,48%	2315179	62,50%	685815	76,34%
Zakłady pracy	311	0,98%	1618	2,13%	89441	2,41%	24948	2,78%
Spółdzielnie	16329	51,53%	18849	24,84%	817102	22,06%	97474	10,85%
TBS	915	2,89%	915	1,21%	16750	0,45%	2429	0,27%
Pozostałe	16	0,05%	129	0,17%	15337	0,41%	3220	0,36%
Razem	31689	100,00%	75880	100,00%	3704531	100,00%	898382	100,00%
<b>Powierzchnia użytkowa</b>								
Komunalne	37994	7,23%	75596	5,53%	8111915	11,88%	1359422	8,00%
Osoby fizyczne	237518	45,18%	977109	71,51%	45576892	66,77%	13618994	80,13%
Zakłady pracy	5677	1,08%	30084	2,20%	1559181	2,28%	454215	2,67%
Spółdzielnie	228447	43,46%	265175	19,41%	12373116	18,13%	1455871	8,57%
TBS	15456	2,94%	15456	1,13%	301142	0,44%	43443	0,26%
Pozostałe	565	0,11%	2954	0,22%	335231	0,49%	63550	0,37%
Razem	525657	100,00%	1366374	100,00%	68257477	100,00%	16995495	100,00%

źródło: Główny Urząd Statystyczny; [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).

Na tle układów osadniczych zarówno powiatu polkowickiego, jak i gmin miejsko-wiejskich

województwa dolnośląskiego, mieszkania w gminie Polkowice są bardzo dobrze wyposażone w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne – ustęp splukiwany, łazienkę, centralne ogrzewanie i gaz sieciowy. Gminę Polkowice charakteryzuje w szczególności wysoki udział mieszkań wyposażonych w centralne ogrzewanie (ponad 95%) oraz gaz sieciowy (ponad 80%).

Tabela 9.1.6. Standard wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne.

Wyszczególnienie	Gmina Polkowice		Polkowice – miasto	Polkowice – obszar wiejski	Powiat polkowicki		Województwo dolnośląskie			
					ogółem		ogółem		gminy miejsko-wiejskie	
	2003	2010	2010	2010	2003	2010	2003	2010	2003	2010
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
wodociąg	99,80	99,8	99,9	98,6	98,77	98,93	97,73	97,92	96,18	96,39
ustęp splukiwany	96,84	97,0	97,9	90,46	90,68	91,39	88,09	88,96	84,34	85,13
łazienka	96,89	97,3	97,9	91,33	91,48	92,01	86,43	87,36	83,60	84,39
centralne ogrzewanie	95,18	97,0	98,1	75,3	82,50	83,61	75,82	77,44	71,06	72,58
gaz sieciowy	82,06	97,0	86,7	50,5	59,86	63,49	66,60	66,73	41,40	43,27

źródło: Główny Urząd Statystyczny; [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).

Mieszkalnictwo na terenie gminy Polkowice rozwija się najszybciej w części miejskiej gminy. Szczególnie intensywny rozwój obserwowany jest obecnie w części północno-zachodniej miasta, w rejonie dawnej wsi Polkowice Dolne. Wśród miejscowości wiejskich gminy, największe zainteresowanie osiedlaniem się – mierzone w liczbie wydanych pozwoleń na budowę – obserwowane jest w rejonie wsi Sobin, co należy tłumaczyć położeniem w pobliżu granic administracyjnych miasta oraz w pobliżu dużego kompleksu przedsiębiorstw, oferujących miejsca pracy. Nieco mniejszym, choć nadal dużym zainteresowaniem cieszą się wsie: Sucha Górna, Jędrzychów, Kaźmierzów i Moskorzyn – charakteryzujące się dogodnym położeniem komunikacyjnym, w bliskiej odległości od drogi krajowej nr 3.

Najmniej wskazane dla rozwoju mieszkalnictwa są ośrodki położone w bezpośrednim zasięgu zagrożenia ze strony obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”, w tym: Tarnówek, Komorniki i Dąbrowa. Dlatego wskazane jest stworzenie warunków dla rozwoju mieszkalnictwa poza strefą bezpośredniego zagrożenia.

Na dalszy rozwój mieszkalnictwa w gminie Polkowice będzie miała przede wszystkim atrakcyjność osiedleńcza gminy, rozumiana jako dostępność atrakcyjnych miejsc pracy oraz usług i terenów rekreacyjnych zapewniających wysoki standard zamieszkiwania. Ważne jest też tworzenie odpowiedniego wizerunku miasta, w tym jego poszczególnych osiedli, jako miejsca przyjaznego do zamieszkiwania. Duże znaczenie będzie miało utrzymywanie na wysokim poziomie jakości przestrzeni i dbanie o ład przestrzenny miasta, w tym urbanistyczny i architektoniczny. Istotne znaczenie będzie miało ponadto przygotowanie (w tym planistyczne) odpowiednio atrakcyjnych

terenów dla zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych m.in. w niniejszym Studium. Zachętą do osiedlania się na terenie miasta może być oferta gminnych terenów: niedrogich, uzbrojonych i gotowych do zainwestowania. Alternatywą dla sprzedaży działek może być oferta mieszkań w zrealizowanych przez gminę kompleksach zabudowy mieszkaniowej (w tym wielorodzinnej o niskiej intensywności lub jednorodzinnej) o wysokim standardzie i wysokiej jakości przestrzeni publicznej.

Ocenia się, że dla zwiększenia atrakcyjności osiedleńczej miasta Polkowice nowe mieszkania powinny być tu realizowane głównie w formie zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej o niskiej intensywności. W części wiejskiej nowa zabudowa będzie realizowana głównie w ramach indywidualnego budownictwa.

W związku ze stałym spadkiem liczebności gospodarstwa domowego należy zwrócić uwagę na zmieniający się wskaźnik liczby mieszkań przypadających na ogólną liczbę mieszkańców gminy. Przyrost zasobów mieszkaniowych powinien być wyższy niż przyrost zaludnienia.

## **9.2. Uwarunkowania wynikające z rozwoju mieszkalnictwa – podsumowanie.**

1. Rozwój funkcji mieszkaniowych – przyrost zasobów mieszkaniowych – kształtowany będzie atrakcyjnością osiedleńczą gminy – w szczególności miasta Polkowice, kształtowaną przez rozwój:
  - 1) rynku pracy, zapewniającego atrakcyjne, w tym finansowo, miejsca pracy;
  - 2) usług zapewniających wysoki standard zamieszkiwania;
  - 3) jakości przestrzeni publicznej w tym udostępnianie atrakcyjnych terenów rekreacyjnych.
- ~~2. W obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczono łącznie około 990 ha terenów przeznaczonych dla realizacji zabudowy osadniczej, z czego około 355 ha w mieście Polkowice oraz 635 ha w części wiejskiej gminy. Jedynie około 480 ha powierzchni tych terenów jest obecnie zainwestowanych. Oznacza to, że obecnie gmina Polkowice posiada rezerwy terenowe dla przyjęcia co najmniej 12000 nowych mieszkańców (przy założeniu, że na każde nowo budowane mieszkanie zostanie zajęte 1500 m<sup>2</sup> powierzchni terenu osadniczego brutto i w każdym mieszkaniu zamieszka 2,8 osoby).~~
- ~~3. Dla określenia wielkości przyrostu zasobów mieszkaniowych przyjmuje się poniższe założenia:~~

1) 1 mieszkanie = 1 gospodarstwo domowe (rodzina);

2) w mieście Polkowice:

- = 70% nowych mieszkań realizowanych będzie w formie zabudowy jednorodzinnej;
- 30% w zabudowie wielorodzinnej;
- = na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej przypadać będzie  $100 \text{ m}^2$  powierzchni terenu osadniczego brutto;
- = na 1 dom jednorodzinny (= 1 mieszkanie) przypadać będzie  $1000 \text{ m}^2$  powierzchni terenu osadniczego brutto;
- = zachowane zostaną dotychczasowe zasoby mieszkaniowe przy zmianie wskaźnika ich zagęszczenia (z 2,72 do 2,5 osoby/mieszkanie);

3) w części wiejskiej gminy:

- = 100% nowych mieszkań realizowanych będzie w formie zabudowy jednorodzinnej;
- = 1 dom jednorodzinny (= 1 mieszkanie) przypadać będzie  $1500 \text{ m}^2$  powierzchni terenu osadniczego brutto — wskaźnik uśredniony uwzględniający samą zabudowę jednorodziną oraz zabudowę mieszkaniową z towarzyszącą zabudową gospodarczą);
- = zachowane zostaną dotychczasowe zasoby mieszkaniowe przy zmianie wskaźnika ich zagęszczenia (z 3,68 do 3,4 osoby/mieszkanie).

4. Przyjmując założenia zawarte w pkt 2 oraz perspektywiczną wielkość zaludnienia na rok 2025 r. tj. 30 000 mieszkańców (24 000 w mieście i 6 000 na obszarze wiejskim), wzrost zasobów mieszkaniowych i przyrost nowych terenów o funkcji mieszkaniowej oszacować można na:

1) w mieście Polkowice:

- = 24 000 mieszkańców: 2,5 osoby/mieszkanie  $\sim$  9 600 mieszkań (docelowo — razem z istniejącymi zasobami);
- = 9 600 mieszkań — 8165 mieszkań (stan w 2010 roku)  $\sim$  1 435 nowych mieszkań;
- = 1 435 nowych mieszkań, z czego 70% w formie zabudowy jednorodzinnej  $\sim$  1004 nowe mieszkania;
- = 1 435 nowe mieszkania, z czego 30% w formie zabudowy wielorodzinnej  $\sim$  430 nowych mieszkań;
- = 1004 nowe mieszkania (domów jednorodzinnych)  $\times$   $1000 \text{ m}^2 \sim$  100 ha nowych terenów mieszkaniowych (osadniczych);
- = 430 nowych mieszkań (w zabudowie jednorodzinnej)  $\times$   $100 \text{ m}^2 \sim$  4,3 ha nowych

~~terenów mieszkaniowych (osadniczych);~~

~~2) w części wiejskiej gminy:~~

~~= 6 000 mieszkańców: 3,4 osoby/mieszkanie  $\approx$  1 765 mieszkań (docelowo — razem z istniejącymi zasobami);~~

~~= 1 765 mieszkań — 1 143 mieszkań (stan w 2010 roku)  $\approx$  622 nowe mieszkania;~~

~~= 622 nowe mieszkania (domy jednorodzinne)  $\times$  1500 m<sup>2</sup>  $\approx$  94 ha nowych terenów mieszkaniowych (osadniczych).~~

5. Przy planowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej i innego nowego zagospodarowania należy brać pod uwagę występowanie zagrożeń związanych z obiektem unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”.
6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową przedstawiono w dziale IV.



## **10. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA.**

### **10.1. Uwagi ogólne.**

Do infrastruktury społecznej gminy Polkowice zalicza się usługi o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Wśród usług lokalnych wyróżnia się te, które zaspokajają podstawowe potrzeby socjalne, oświatowe i kulturalne mieszkańców gminy. Natomiast usługi o znaczeniu ponadlokalnym to takie, z których korzystają również mieszkańcy gmin sąsiednich oraz przyjezdni.

Niekomercyjną działalność usługową, świadczoną w zasadzie nieodpłatnie przez gminę lub państwo, zaliczono tu do tzw. „usług socjalnych”. Obejmują one takie dziedziny, jak: oświata powszechna, niekomercyjna służba zdrowia i opieka społeczna oraz niekomercyjna działalność kulturalna i sportowa. Pojawiają się jednak także placówki komercyjne prowadzące działalność usługową w omawianym zakresie.

Gmina Polkowice była stosunkowo dobrze wyposażona w tego typu obiekty usługowe i odznaczała się gęstą siecią tych obiektów. W okresie po 1989 r. nastąpiło jednak zmniejszenie się liczby obiektów usług publicznych. Tendencja ta – obserwowana zresztą w całym kraju – wynikała głównie ze względów ekonomicznych. Nieracjonalne było bowiem utrzymywanie szeregu starych obiektów i o niskim standardzie świadczonych usług. Tak więc zmniejszenie liczby obiektów stwarzało warunki dla istotnego podwyższenia standardu w zachowanych placówkach (np. w szkołach). Wynikać to mogło też z nierentowności niektórych placówek, gdzie liczba korzystających z niej osób nie była adekwatna do kosztów jakie gmina musiała ponieść z budżetu na utrzymanie takiej placówki.

### **10.2. Oświata i wychowanie.**

Na obszarze gminy Polkowice działają 32 publiczne placówki wychowania i oświaty, z czego 19 zlokalizowanych jest na terenie miasta Polkowice (tabela 10.2.1.). W części wiejskiej gminy publiczny system oświatowy tworzą głównie oddziały i punkty przedszkolne oraz jedna szkoła podstawowa. Ponadto na terenie gminy działają 3 niepubliczne punkty przedszkolne – wszystkie zlokalizowane są w mieście Polkowice.

Na terenie gminy działa ponadto Polkowicki Uniwersytet Trzeciego Wieku działający przy Dolnośląskiej Wyższej Szkole Przedsiębiorczości i Techniki w Polkowicach. Placówka Socjalizacyjna „Skarbek”, zlokalizowana w Polkowicach przy ul. Browarnej i zarządzana przez Powiat Polkowicki, stanowi jednostkę organizacyjną pomocy społecznej, pełniącą funkcję domu dziecka.

Tabela 10.2.1. Placówki oświatowe w gminie Polkowice.

Rodzaj placówki	Nazwa	Adres	Miejscowość	Liczba miejsc w roku 2011/2012	Liczba uczniów przyjętych w roku 2011/2012
<b>żłobek</b>	Żłobek Miejski	Spółdzielcza 3	Polkowice	–	–
<b>przedszkole</b>	Przedszkole Miejskie nr 2	11 Lutego 18	Polkowice	100	101
	Przedszkole Miejskie nr 3	Skrzetuskiego 37	Polkowice	100	98
	Przedszkole Miejskie nr 4	Lipowa 11	Polkowice	100	92
	Przedszkole Miejskie nr 5	Kolejowa 14	Polkowice	125	122
	Przedszkole Miejskie nr 6	Hubala 1A	Polkowice	186	186
<b>Razem</b>	5 przedszkoli	-	-	611	599
<b>Oddział przedszkolny</b>	Oddział przedszkolny przy Szkole Podstawowej nr 1	Kmicica 23	Polkowice	60	58
	Oddział przedszkolny przy Szkole Podstawowej nr 2	Dąbrowskiego 1A	Polkowice	100	87
	Oddział przedszkolny przy Szkole Podstawowej nr 3	Kominka 1	Polkowice	75	68
	Oddział przedszkolny przy Szkole Podstawowej Integracyjnej im. „Twórców Polskiej Miedzi”	Jędrzychów 24a	Jędrzychów	25	20
	Oddział przedszkolny w Sobinie		Sobin	18	18
	Oddział przedszkolny w Tarnówku		Tarnówek	18	16
	Oddział specjalny w Szkole Podstawowej im. „Twórców Polskiej Miedzi”		Jędrzychów	6	5
<b>Razem</b>	7 oddziałów przedszkolnych	-	-	302	272
<b>Punkt przedszkolny</b>	Punkt przedszkolny „Różyczki” w Trzebczu		Trzebcz	15	8
	Punkt przedszkolny „Stokrotki” w Suchej Górnej		Sucha Górna	13	12
	Punkt przedszkolny „Niezapominajki” w Jędrzychowie; przy Szkole Podstawowej Integracyjnej im. „Twórców Polskiej Miedzi”		Jędrzychów	25	16
	Punkt przedszkolny „Bratki” w Kaźmierzowie		Kaźmierzów	25	11
	Punkt przedszkolny „Konwalie” w Tarnówku		Tarnówek	18	16
	Punkt przedszkolny „Biedronki” w Polkowicach; przy Gimnazjum nr 1	Ociosowa 3	Polkowice	25	22
	Punkt przedszkolny „Motylki” w Polkowicach; przy Szkole Podstawowej nr 2	Dąbrowskiego 1a	Polkowice	21	21
	Punkt przedszkolny „Pszczółki” w Polkowicach; przy Szkole Podstawowej nr 3	Kominka 1	Polkowice	21	21
<b>Razem</b>	8 punktów przedszkolnych	-	-	163	127
<b>szkoła podstawowa</b>	Szkoła Podstawowa nr 1 im. Jana Wyżykowskiego	Kmicica 23	Polkowice	552	497
	Szkoła Podstawowa nr 2 im. Kornela Makuszyńskiego	Dąbrowskiego 1a	Polkowice	600	470
	Szkoła Podstawowa nr 3 im. Arkadego Fiedlera	Kominka 1	Polkowice	650	612
	Szkoła Podstawowa Integracyjna im.	Jędrzychów 24a	Jędrzychów	150	86

Rodzaj placówki	Nazwa	Adres	Miejscowość	Liczba miejsc w roku 2011/2012	Liczba uczniów przyjętych w roku 2011/2012
	„Twórców Polskiej Miedzi”				
<b>Razem</b>	4 szkoły podstawowe	-	-	1952	1665
<b>gimnazjum</b>	Gimnazjum nr 1 im. Jana Pawła II	Ociosowa 3	Polkowice	600	528
	Gimnazjum nr 2 im. Marii Skłodowskiej-Curie	Hubala 3	Polkowice	600	435
<b>Razem</b>	2 gimnazja	-	-	1200	963
<b>zespół szkół średnich</b>	Liceum Ogólnokształcące	Skalników 6	Polkowice	-	799
	Technikum ekonomiczne				
	Liceum dla dorosłych				
	Zasadnicza szkoła zawodowa				
<b>szkoła policealna</b>	Dolnośląska Wyższa Szkoła Przedsiębiorczości i Techniki	Skalników 6B	Polkowice	-	-

źródło: Urząd Gminy Polkowice.

Według danych GUS z 2010 r. wychowaniem przedszkolnym w gminie objętych było 72,3% dzieci w wieku przedszkolnym (3-6 lat). Wskaźnik ten utrzymuje się na wysokim poziomie głównie w mieście Polkowice, gdzie wychowaniem przedszkolnym objętych było 78% dzieci. Na obszarach wiejskich wskaźnik ten jest znacznie niższy i w 2010 r. wyniósł zaledwie 44%. Średni wskaźnik gminny jest wyższy od wszystkich analizowanych jednostek terytorialnych (tabela 10.2.2.), w tym średniej dla gmin powiatu polkowickiego (gdzie wyniósł 64,2%) oraz średniej gmin miejsko-wiejskich województwa dolnośląskiego (64,9%).

Tabela 10.2.2. Odsetek dzieci w wieku 3-6 lat objętych wychowaniem przedszkolnym.

Jednostka terytorialna	Odsetek dzieci w wieku 3-6 lat objętych wychowaniem przedszkolnym [%]					
	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Polkowice - ogółem	59,1	63,9	60,6	64,1	71,9	72,3
Polkowice - miasto	69,0	73,0	70,8	74,8	79,2	78,0
Polkowice - obszar wiejski	5,2	12,0	7,3	4,9	35,5	44,0
Powiat polkowicki	48,6	53,0	52,2	56,0	64,4	64,2
Województwo dolnośląskie – gminy miejsko-wiejskie	50,2	53,8	54,9	56,9	62,7	64,9
Województwo dolnośląskie-ogółem	56,2	59,3	60,1	63,6	68,4	70,7
Polska – gminy miejsko-wiejskie	52,2	54,7	55,8	59,2	63,7	66,7

źródło: Główny Urząd Statystyczny, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

Według danych uzyskanych z Urzędu Gminy Polkowice w 2011 r. do placówek przedszkolnych przyjęto 998 dzieci. Według danych GUS w latach 2005-2010 liczba dzieci uczęszczających do placówek przedszkolnych w gminie podlegała fluktuacjom w przedziale od 671 do 833 (tabela 10.2.3.). Po spadku liczby przedszkolaków w 2008 r. znaczny wzrost zanotowano w 2009 roku – na skutek uruchomienia nowych punktów przedszkolnych i udostępnienia

dotychczasowych miejsc w przedszkolach. W 2009 r. odsetek dzieci w wieku 3-6 lat objętych wychowaniem przedszkolnym wzrósł z 64,1% do 71,9%.

Wpływ na liczbę dzieci uczęszczających do przedszkoli może mieć fakt, iż od września 2011 roku wszystkie dzieci 5-letnie podlegają obowiązkowi przedszkolnemu. Jednocześnie planowane jest obniżenie wieku przedszkolnego (od 2 lat), co spowoduje napływ dodatkowej liczby dzieci do przedszkoli. Z drugiej strony do września 2014 r., przedszkolne oddziały dla dzieci w wieku 6 lat zostaną przeniesione do szkół podstawowych. Od września 2014 r. obowiązek szkolny obejmie bowiem dzieci w wieku 6 lat. Na to miejsce będą mogły zostać przyjęte dzieci 2-letnie, jak i zwiększona liczba dzieci 5-letnich. W związku z powyższym prawdopodobnie zaistnieje konieczność rozbudowy istniejących w gminie placówek przedszkolnych, zwłaszcza, że ich ilość w mieście już obecnie jest niewystarczająca, mimo zaangażowania władz gminy w poprawę tego stanu (w 2011 r. otwarto nową placówkę tego typu – przy ul. Hubala w mieście Polkowice).

Na obszarze gminy działają ponadto 4 szkoły podstawowe, z czego 3 zlokalizowane są w mieście Polkowice, a jedna na obszarze wiejskim gminy – w miejscowości Jędrzychów. Według danych GUS, w 2010 roku do szkół podstawowych łącznie uczęszczało 1686 uczniów. Warto zwrócić uwagę, iż od 2005 r. zauważalny jest ciągły spadek liczby uczniów (tabela 10.2.2.) szkół podstawowych, zlokalizowanych w gminie Polkowice. Tendencja ta zauważalna jest także w innych częściach kraju. Należy jednak pamiętać, o czym wspomniano już wcześniej, iż do września 2014 r. zostanie obniżony wiek szkolny, co spowoduje napływ nowej grupy dzieci do placówek szkolnych. Jednakże ze względu na posiadaną przez te szkoły rezerwę miejsc dla uczniów, należy się spodziewać, że zmiany związane z systemem szkolnictwa nie będą wymagały w najbliższym czasie rozbudowy szkół podstawowych w gminie Polkowice.

Tabela 10.2.3. Zestawienie liczby ośrodków edukacyjnych, liczby dzieci/uczniów oraz miejsc w placówkach w gminie Polkowice w latach 2005-2010.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
	przedszkola					
ogółem	4	4	4	4	6	4
oddziały	19	23	22	22	24	22
miejsca	468	511	533	538	594	536
dzieci	479	525	541	540	567	533
	oddziały przedszkolne					
ogółem	4	4	4	4	4	4
dzieci	192	191	198	159	138	157
	punkty przedszkolne					
ogółem	-	-	-	-	6	8
dzieci	-	-	-	-	97	143
	Łącznie wszystkie placówki przedszkolne					

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
dzieci	671	716	739	699	802	833
	szkoły podstawowe					
ogółem	4	4	4	4	4	4
pomieszczenia	87	90	101	103	102	102
uczniowie	2174	2028	1906	1804	1712	1686
	gimnazja					
ogółem	2	2	2	2	2	2
pomieszczenia	73	71	63	93	69	103
uczniowie	420	432	409	404	407	367

źródło: Główny Urząd Statystyczny, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

### 10.3. Kultura.

Na terenie gminy Polkowice od 2003 roku działa Polkowickie Centrum Animacji zarządzające Polkowickim Ośrodkiem Kultury oraz miejskim kinem. Polkowickie Centrum Animacji jest organizatorem między innymi festiwalu „Oblicza Teatru”, znanego wcześniej pod nazwą „Polkowickie Dni Teatru”, oraz Jesiennych Spotkań Teatralnych „Po co komu Teatr?”, których zadaniem jest rozwijanie zainteresowania teatrem, a także ukazywanie różnych jego gatunków i form w najlepszym wykonaniu. Do najważniejszych wydarzeń cyklicznych, realizowanych przez Polkowickie Centrum Animacji, należą także:

- 1) Festiwal „W Kręgu Cultur. Miedziove Spotkania z...”, zapoczątkowany w 2006 r.;
- 2) Festiwal Muzyki Organowej i Kameralnej „Errantia Musica” organizowany w Kościele pw. św. Michała Archanioła w Polkowicach;
- 3) Dni Polkowic – Święto Miasta, organizowane w formie plenerowych koncertów, programów kabaretowych, spektakli dla dzieci;
- 4) Polkowickie Lato Kulturalne – cykl imprez plenerowych.

Imprezy plenerowe organizowane są zwykle w Amfiteatrze Miejskim oraz w Polkowickim Centrum Piknikowym – kompleksie rekreacyjno-wypoczynkowym zlokalizowanym przy ulicy 3 Maja w Polkowicach.

Oprócz wymienionych wyżej imprez cyklicznych Polkowickie Centrum Animacji organizuje także inne spektakle, koncerty, wystawy, zajęcia warsztatowe, projekcje filmów dla odbiorców w różnym wieku i o różnych zainteresowaniach.

Od lutego 2011 r. funkcjonuje telewizja internetowa Polkowickiego Centrum Animacji, która przygotowuje relacje z koncertów, spektakli, wystaw, warsztatów oraz wywiady z artystami.

Oferta kulturalna świadczona jest także przez przedszkola, szkoły podstawowe i gimnazja w postaci różnych kół zainteresowań.

Działania propagowania kultury wspomaga na terenie gminy Wiejski Ośrodek Kultury w

Sobinie, funkcjonujący w części wiejskiej gminy. Ośrodek dysponuje siecią wiejskich świetlic zlokalizowanych w miejscowościach: Biedrzychowa, Dąbrowa, Guzice, Jędrzychów, Kaźmierzów, Komorniki, Moskorzyn, Nowa Wieś Lubińska, Pieszkowice, Sobin, Sucha Górna, Tarnówek, Trzebcz, Żelazny Most i Żuków. W większości z powyższych świetlic organizowane są regularne zajęcia (prowadzone przez instruktorów i animatorów kultury) dla mieszkańców poszczególnych miejscowości. Jedynie w świetlicach w Dąbrowie i Moskorzynie zajęcia odbywają się w reakcji na zgłoszone potrzeby. Wszystkie świetlice wiejskie czynne są codziennie, w godzinach dostosowanych do potrzeb mieszkańców poszczególnych miejscowości gminy Polkowice.

Na terenie gminy działa ponadto Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna z siedzibą w Polkowicach przy ulicy Skalników 6, przy której działa także filia dziecięco-młodzieżowa. Przy Miejsko-Gminnej Bibliotece Publicznej działają ponadto filie w Jędrzychowie i Tarnówku.

Reasumując, oferta kulturalna na terenie gminy Polkowice jest stosunkowo bogata. W ośrodkach wiejskich funkcje kulturalne pełnią przede wszystkim świetlice wiejskie, w których organizowane przedsięwzięcia kierowane są przede wszystkim dla dzieci, ale też nierzadko dla młodzieży i osób dorosłych. Mieszkańcy gminy chętnie w nich uczestniczą.

#### **10.4. Sport i rekreacja.**

Najbardziej znanym w gminie Polkowice i w regionie ośrodkiem sportu i rekreacji jest działający na terenie gminy Polkowice Aquapark Polkowice – Regionalne Centrum Rekreacyjno-Rehabilitacyjne S.A. Na kompleks sportowo-rekreacyjny składają się: basen sportowy, basen rekreacyjny, SPA, sauny, solaria, kręgielnia, bilard, aquabar, kriokomora i grotta solna.

W mieście zlokalizowane są także inne obiekty sportowe, takie jak: Stadion Miejski, Stadion Lekkoatletyczny, Hala Sportowo-Widowiskowa, Korty Tenisowe, boiska sportowe: na osiedlu Polanka, przy ul. 11 Lutego i przy ul. Szytgarskiej, basen kąpielowy zarządzany przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej i Komunikacji Miejskiej, basen przy szkole podstawowej nr 3.

Sezonowo na terenie miasta działa lodowisko przy Szkole Podstawowej nr 3.

W Suchej Górnej znajduje się sala gimnastyczna, pozostała po dawnej szkole podstawowej, w której działają sekcje sportowe z Polkowic.

W miejscowości Sobin oraz w dawnej wsi Polkowice Dolne działają stadniny koni oferujące między innymi możliwość realizowania przejażdżek konnych po najbliższej okolicy.

Infrastrukturę służącą rekreacji i wypoczynkowi w części wiejskiej gminy Polkowice tworzą przede wszystkim boiska sportowe. Boiska wiejskie znajdują się w większości wsi, co stwarza

łatwy dostęp do tego typu obiektów.

Na terenie gminy działają stowarzyszenia sportowe, wśród których jako najważniejsze należy wymienić:

- Klub Sportowy Polkowice;
- Żeńska drużyna piłki koszykowej „CCC Polkowice”;
- Zawodowa grupa kolarska „CCC Polsat Polkowice”;
- Miejski Klub Sportowy „Orzeł”;
- Lekkoatletyczny Klub Sportowy Polkowice;
- Międzyszkolny Klub Sportowy Tenisa Stołowego;
- Międzyszkolny Klub Sportowy „Płetval”;
- Klub Podnoszenia Ciężarów „Górnik” Polkowice;
- Polkowicki Klub Karate „KYOKUSHINKAI”;
- Polkowicki Szkolny Związek Sportowy;
- Polkowicki Klub Kyokushin-Kan Karate-Do;
- Sekcja Aikido „PSF Radosław Duda”;
- Stowarzyszenie Tenisa Ziemnego;
- Towarzystwo Piłki Halowej;
- Uczniowski Klub Kolarski „Piątka”;
- Uczniowski Klub Sportowy „MURENA”.

Walory krajobrazowe gminy i jej okolic, wśród których przede wszystkim należy wymienić obszar Przemkowskiego Parku Krajobrazowego ze Stawami Przemkowskimi oraz lasy chocianowskie, sprzyjają rozwojowi turystyki rowerowej. Szlaki rowerowe wyznaczone na terenie gminy zostały szczegółowo omówione w rozdziale nr 13 „Komunikacja i transport”.

Rekreacji w gminie służą również Rodzinne Ogrody Działkowe: „Barbarka”, „Marysieńka”, „Miedzianka” i „Relaks”, zlokalizowane w mieście Polkowice, a także parki podworskie zlokalizowane na osiedlu Polkowice Dolne oraz w większości miejscowości wiejskich. W gminie znajduje się wiele parków przypałacowych, z których większość jest zadbana. Stan zagospodarowania i utrzymania zieleni jedynie w parkach niezarządzanych przez gminę nie zachęca do korzystania z nich.

Z istniejącej w gminie Polkowice infrastruktury sportowo-rekreacyjnej mogą korzystać zarówno mieszkańcy gminy, jak i przyjezdni, przy czym obiekty sportowo-rekreacyjne zlokalizowane w części wiejskiej gminy służą głównie zabezpieczeniu lokalnych potrzeb rekreacyjnych młodszych mieszkańców wsi. Natomiast miasto Polkowice oferuje bogate zaplecze sportowo-rekreacyjne, mogące przyciągać także mieszkańców okolicznych gmin.

### **10.5. Usługi zdrowia.**

W zakresie ochrony zdrowia mieszkańców gmina Polkowice dysponuje jedną przychodnią – Polkowskie Centrum Usług Zdrowotnych. W ramach PCUZ działają specjalistyczne poradnie m.in. chirurgiczna, onkologiczna, okulistyczna, dermatologiczna, rehabilitacyjna, ortopedyczna, reumatologiczna, endokrynologiczna, neurologiczna, laryngologiczna, logopedyczna, medycyny pracy oraz poradnia promocji zdrowia w ochronie ekologicznej dziecka. Gabinety lekarskie wyposażone są w nowoczesną specjalistyczną aparaturę diagnostyczną i laboratoryjną, obsługiwaną przez wysoko kwalifikowany personel. Dodatkowym udogodnieniem jest możliwość korzystania z poradni lekarskich w późnych godzinach popołudniowych oraz lokalizacja wszystkich poradni w jednym obiekcie. Mieszkańcy Polkowic mają także zapewnioną opiekę medyczną w postaci działających w mieście prywatnych poradni, które świadczą swoje usługi odpłatnie lub na podstawie zawartych z Narodowym Funduszem Zdrowia kontraktów.

Przy Aquaparku w Polkowicach działa Zakład Rehabilitacji Leczniczej Sp. z o.o z poradnią rehabilitacyjną. Ponadto na terenie gminy działa pogotowie ratunkowe, 12 aptek oraz powiatowa stacja sanitarno-epidemiologiczna.

Na terenie gminy Polkowice zlokalizowany jest Ośrodek Pomocy Społecznej, pod którego zarządem działa noclegownia dla bezdomnych. Ponadto na terenie gminy znajduje się kilka mieszkań ochronnych.

### **10.6. Cmentarze i kościoły.**

Na obszarze gminy Polkowice funkcjonuje 11 kościołów rzymsko-katolickich, z czego 9 należy do dekanatu Polkowice Diecezji Legnickiej:

- pw. św. Michała Archanioła w Polkowicach przy ul. Plac Kościelny 2;
- pw. św. Barbary w Polkowicach przy ul. Rynek – kościół filialny parafii św. Michała Archanioła w Polkowicach;
- pw. Matki Bożej Królowej Polski w Polkowicach przy ul. Kardynała Bolesława Kominka 1 a;
- pw. Matki Bożej Łaskawej w Polkowicach przy ul. Wojska Polskiego 7;
- pw. św. Bartłomieja Apostoła w Jędrzychowie;
- pw. św. Józefa Opiekuna Zbawiciela w Guzicach (filia parafii pw. Matki Bożej Królowej Polski w Polkowicach);
- pw. św. Faustyny w Moskorzynie (filia parafii pw. Matki Bożej Królowej Polski w Polkowicach);
- pw. św. Michała Archanioła w Sobinie;



- pw. św. Anny w Suchej Górnej (filia parafii pw. Matki Bożej Królowej Polski w Polkowicach).

Ponadto w Komornikach działa parafia pw. św. Marii Magdaleny w Komornikach – będąca filią parafii pw. św. Jana Chrzciciela w Grodowcu (Diecezja Zielonogórsko-Gorzowska, dekanat Głogów – Św. Mikołaja).

W Guzicach działa ponadto greko-katolicka parafia pw. św. Józefa Opiekuna Zbawiciela, należąca do Dekanatu Zielonogórskiego Eparchii Wrocławsko-Gdańskiej, a w Polkowicach przy ul. Kominka 18 oraz ul. Nasturcjowej 6 Zbory Chrześcijańskiej Wspólnoty Zielonoświątkowej, a przy ul. Sucharskiego 9 Zbór Świadków Jehowy.

Na obszarze gminy Polkowice czynny jest jeden cmentarz komunalny, znajdujący się w Polkowicach przy ulicy Spokojnej – obecnie w trakcie rozbudowy. Ponadto rozważa się realizację nowego cmentarza komunalnego – w zachodniej części miasta Polkowice, w rejonie osiedla tzw. Nowe Polkowice. Na terenie cmentarza parafialnego przy ul. Gdańskiej w mieście Polkowice odbywają się pochówki na starych miejscach pochówku. Dodatkowo na terenie gminy pochówki realizowane są na trzech cmentarzach parafialnych w: Nowej Wsi Lubińskiej, Sobinie oraz w Suchej Górnej.

Na terenie gminy zlokalizowanych jest szereg zamkniętych lub nieczynnych cmentarzy oraz terenów pocmentarnych:

- Dąbrowa, na południowy-zachód od wsi – teren pocmentarny (ewangelicki);
- Guzice, w środku wsi – teren pocmentarny (ewangelicki);
- Jędrzychów – teren pocmentarny dookoła dawnego zboru ewangelickiego w Jędrzychowie – Nowinkach; teren pocmentarny (ewangelicki) na zachód od wsi; nieczynny cmentarz wokół kościoła rzymsko-katolickiego pw. św. Bartłomieja;
- Kaźmierzów – teren pocmentarny (ewangelicki), położony na północ od wsi; fragmenty dawnego cmentarza rodowego wokół ruin kaplicy w południowo-zachodnim krańcu parku podworskiego; teren pocmentarny przy drodze powiatowej (dz. nr 183);
- Komorniki – teren pocmentarny przy kościele, wpisanym do rejestru zabytków, pw. św. Marii Magdaleny; teren pocmentarny na wzgórzu przy drodze w kierunku Żukowa;
- Moskorzyn – teren pocmentarny (dz. nr 63);
- Pieszkowice – teren pocmentarny (ewangelicki) na wzgórzu na północno-wschodnim krańcu wsi;
- Polkowice – zamknięty cmentarz wokół kościoła pw. św. Michała Archanioła, wpisany do rejestru zabytków razem z kościołem; teren pocmentarny z poł. XIX w. (dz. nr 21);

- Sobin – zamknięty cmentarz wokół kościoła pw. św. Michała Archanioła, wpisany do rejestru zabytków razem z kościołem;
- Tarnówek – teren pocmentarny (ewangelicki) na północ od wsi;
- Trzebcz – teren pocmentarny (ewangelicki) na skraju wsi;
- Żelazny Most – zamknięty cmentarz wokół kościoła pw. św. Barbary, wpisany do rejestru zabytków razem z kościołem;
- Żuków – teren pocmentarny (ewangelicki) na zachodnim krańcu wsi.

### **10.7. Urzędy publiczne, instytucje i organizacje społeczne.**

Na terenie gminy Polkowice funkcjonują następujące urzędy i instytucje publiczne:

- 1) Urząd Gminy Polkowice;
- 2) Starostwo Powiatowe w Polkowicach;
- 3) Urząd Skarbowy;
- 4) Urząd Celny;
- 5) Powiatowy Urząd Pracy;
- 6) ZUS;
- 7) KRUS;
- 8) Trzy urzędy pocztowe w Polkowicach i jedna agencja pocztowa w Jędrzychowie;
- 9) Przedsiębiorstwo Gospodarki Miejskiej Sp. z o.o.;
- 10) Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej i Komunikacji Miejskiej;
- 11) Powiatowy Ośrodek Poradnictwa Psychologiczno-Pedagogicznego i Doradztwa Metodycznego;
- 12) Centrum Usług Socjalnych, które świadczy seniorom usługi konserwatorskie, pralnicze i opiekuńcze;
- 13) Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Polkowicach;
- 14) Polkowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego.

Wszystkie wymienione wyżej urzędy i instytucje publiczne, z wyjątkiem agencji pocztowej w Jędrzychowie, zlokalizowane są na terenie miasta Polkowice.

Ponadto na terenie gminy działają następujące jednostki, które dbają o bezpieczeństwo mieszkańców gminy i powiatu polkowickiego:

- 1) Służby powiatowe:
  - Komenda Powiatowa Policji,
  - Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej,

- Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna;
- Powiatowy Lekarz Weterynarii,
- Pogotowie Ratunkowe,
- Powiatowy Wydział Zarządzania Kryzysowego;

2) Służby gminne:

- Straż Miejska,
- 4 jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej (Sobin, Sucha Górna, Tarnówek, Nowa Wieś Lubińska),
- Gminne Centrum Reagowania.

W Sobinie znajduje się siedziba Górniczego Pogotowia Ratowniczego, którego ratownicy biorą m.in. udział w wielu akcjach, kiedy trzeba nieść pomoc poszkodowanym na całym świecie.

Na terenie gminy działa wiele organizacji społecznych, w tym m.in.: Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów, Związek Sybiraków, Związek Kombatantów i Osób Represjonowanych, Stowarzyszenie Animacji Twórczej i Działań Alternatywnych „SATIDA” oraz Polkowicki Związek Inwalidów Narządów Ruchu.

### **10.8. Miejscowości najlepiej wyposażone w obiekty i instytucje infrastruktury społecznej.**

O atrakcyjności osadniczej miejscowości świadczy w znacznej mierze dostępność obiektów i instytucji infrastruktury społecznej. W tabeli nr 10.8.1. przedstawiono występowanie poszczególnych – istotnych z punktu widzenia atrakcyjności miejscowości – obiektów i instytucji infrastruktury społecznej. Najlepiej rozwiniętą w tym zakresie miejscowością jest oczywiście miasto Polkowice, w którym koncentruje się życie administracyjne, kulturalne i sportowe. Miejscowości wiejskie położone wokół miasta pełnią jedynie rolę ośrodków zaspokajających podstawowe potrzeby socjalne, kulturalne i sportowe mieszkańców. Wśród miejscowości wiejskich najlepiej wyposażoną miejscowością – co idzie w parze ze stosunkowo dużym jej zaludnieniem – jest Sobin. Ponadto duża różnorodność usług socjalnych występuje w Jędrzychowie, Suchej Górnej, Tarnówku i Nowej Wsi Lubińskiej. Świetlice wiejskie znajdują się w każdej miejscowości, a boiska sportowe w większości miejscowości gminnych.

Tabela 10.8.1. Występowanie obiektów i instytucji infrastruktury społecznej w poszczególnych miejscowościach gminy.

L.p.	Nazwa miejscowości	Szkoła podstawowa	Przedszkole/ punkt lub oddział przedszkolny	Parafia	Czynny cmentarz	Boisko sportowe	Świetlica gminna	Ośrodek kultury	Biblioteka lub filia biblioteki
1.	Polkowice	+	+	+	+	+	+	+	+
2.	Sobin		+	+	+	+	+	+	
3.	Jędrzychów	+	+	+		+	+		+
4.	Sucha Górna		+	+	+	+	+		
5.	Tarnówek		+			+	+		+
6.	Nowa Wieś Lubińska			+	+	+	+		
7.	Trzebcz		+			+	+		
8.	Kaźmierzów		+			+	+		
9.	Żelazny Most			+		+	+		
10.	Komorniki			+		+	+		
11.	Guzice			+		+	+		
12.	Moskorzyn			+		+	+		
13.	Pieszkowice					+	+		
14.	Biedrzykowa					+	+		
15.	Dąbrowa						+		
16.	Żuków						+		

### 10.9. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego wynikające ze stanu infrastruktury społecznej i czynników jej rozwoju – podsumowanie.

1. Liczbę placówek oświaty w gminie można ocenić jako wystarczającą. Także ilość punktów przedszkolnych w wiejskiej części gminy jest adekwatna do potrzeb w tym zakresie. Brakuje natomiast miejsc w przedszkolach działających na obszarze miasta, mimo dużego zaangażowania władz gminy w poprawę tej sytuacji.
2. W związku z prognozowanym wzrostem liczby ludności w gminie pojawi się potrzeba tworzenia ośrodków usługowych. Dla zapewnienia stabilności funkcjonowania struktury osadniczej gminy zaleca się wzmacnianie istniejących ośrodków usługowych przy jednoczesnym rozwoju ich wielofunkcyjności.
3. Zgodnie z tendencją występującą od ponad 20 lat w kraju, gęsta niegdyś sieć placówek usług niekomercyjnych (korzystna z punktu widzenia dostępności) uległa znacznemu przereźdzeniu. Istotnie podniósł się natomiast standard tych obiektów i świadczonych usług.
4. Na obszarze gminy, w tym jej części wiejskiej, oferta kulturalna jest stosunkowo bogata. W przyszłości warto zatem zadbać o utrzymanie tego stanu.

5. Gmina posiada dobrze rozbudowaną i dość zróżnicowaną infrastrukturę służącą sportowi i rekreacji. Większość z obiektów sportowo-rekreacyjnych skoncentrowana jest w mieście Polkowice, ale nie brakuje także obiektów i urządzeń, które umożliwiłyby aktywne spędzanie czasu wolnego na wsiach.
6. Duży potencjał stanowi zainteresowanie mieszkańców gminy oraz najbliższych okolic imprezami sportowymi, kulturalnymi i rozrywkowymi organizowanymi w Polkowicach.
7. Wielkość nekropolii gminnych, przy uwzględnieniu sukcesywnie realizowanej rozbudowy cmentarza przy ul. Spokojnej w Polkowice oraz rezerwy terenowe pod cmentarz w rejonie Nowych Polkowic jest wystarczająca dla perspektywicznych potrzeb gminy.

## **11. BAZA EKONOMICZNA GMINY.**

### **11.1. Ogólna sytuacja ekonomiczna gminy.**

Gmina Polkowice, podobnie jak cały region legnicko-głogowski, swoją mocną pozycję gospodarczą zawdzięcza w głównej mierze lokalizacji na jej obszarze oraz w bliskim sąsiedztwie zakładów KGHM Polska Miedź S. A., eksploatujących złoża rud miedzi i produkujących miedź. Miedziowy potentat generuje znaczną liczbę miejsc pracy, zapewnia wysokie wpływy z podatków do gminnej kasy i podnosi ogólny poziom rozwoju gospodarczego i społecznego regionu. Największe przedsiębiorstwa działające na terenie gminy, zatrudniające największą liczbę pracowników wchodzi w skład koncernu KGHM Polska Miedź S. A.

Obecnie Polkowice mają charakter typowo przemysłowy. Obok największego pracodawcy jakim jest KGHM Polska Miedź S. A., istotne z gospodarczego punktu widzenia jest funkcjonowanie polkowickiej podstrefy Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (LSSE). Podstrefa polkowicka w dniu 31.07.2010 r. osiągnęła powierzchnię ponad 119 ha, kiedy to włączono w jej zasięg dodatkowe grunty (o powierzchni 34, 2014 ha) przeznaczone wcześniej pod Regionalny Park Przemysłowo-Technologiczny w Polkowicach, którego ostatecznie nie zrealizowano. Tereny objęte strefą położone są w południowo-zachodniej części miasta Polkowice, gdzie zlokalizowano szereg nowoczesnych zakładów, w szczególności z branży: motoryzacyjnej, budowlanej i obuwniczej.

Do głównych pracodawców w polkowickiej podstrefie LSSE należą:

- 1) Volkswagen Motor Polska Sp. z o.o. – niemiecki potentat w sektorze motoryzacyjnym, zajmujący się produkcją silników Diesla z wtryskiem;
- 2) Sitech Sp. z o.o. – firma zajmująca się produkcją siedzeń i akcesoriów samochodowych, głównie dla koncernu Volkswagen;
- 3) Sanden Manufacturing Poland Sp. z o.o. – producent części do klimatyzacji samochodowych;
- 4) CCC Factory Sp. z o.o. – producent i dystrybutor obuwia;
- 5) Royal Europa Sp. z o.o. – firma produkująca m.in. profile elewacyjne typu siding, elementy prefabrykowane w systemie RBS do budowy domów, ekrany akustyczne;
- 6) CCC S.A. – firma zajmująca się produkcją i dystrybucją obuwia.

Głównym celem LSSE jest stworzenie optymalnych warunków do inwestowania, co ma się przyczynić do rozwoju gospodarczego regionu i kraju.

Tabela 11.1.1. Wybrane wskaźniki makroekonomiczne w wybranych jednostkach terytorialnych.

	Produkt krajowy brutto na mieszkańca [zł]	Dochody budżetów gmin na mieszkańca [zł]	Udział dochodów własnych w ogóle dochodów [%]	Udział dochodów z podatku PIT w ogóle dochodów [%]	Udział dochodów z podatku CIT w ogóle dochodów [%]	Podmioty gospodarcze wg REGON na 1000 mieszkańców	Nakłady inwestycyjne przedsiębiorstw na 1 mieszkańca [zł]	Stopa bezrobocia [%]	Średnie miesięczne wynagrodzenie brutto
	2008	2010	2010	2010	2010	2010	2010	2010	2010
Polska	33 462,0	3 304,70	52,73	18,40	1,60	102,4	2 987	12,4	3 435,0
Województwo dolnośląskie	35 989,0	3 428,50	61,12	18,24	1,83	115,1	3 436	13,1	3 412,3
Podregion jeleniogórski	26 342,0	3 117,50	51,34	13,82	0,91	105,0	2 193	18,5	2 857,4
Podregion legnicko-głogowski	50 328,0	3 398,10	62,11	19,06	3,56	97,6	4 628	12,4	4 039,9
Podregion wałbrzyski	25 855,0	2 672,20	52,55	15,34	0,75	108,1	1 685	20,0	2 996,3
Podregion wrocławski	29 054,0	2 882,40	55,59	16,79	1,12	96,4	4 778	12,5	2 990,4
Podregion miasto Wrocław	51 407,0	5 010,10	73,81	22,71	2,47	160,2	4 422	5,5	3 675,8
Powiat polkowicki	-	5 213,92	73,40	12,16	7,94	73,6	15 750	9,6	3 323,7
Gmina Polkowice	-	7 586,49	86,71	11,4	12,72	85,0	-	-	-
Polkowice - miasto	-	-	-	-	-	89,8	-	-	-
Polkowice - obszar wiejski	-	-	-	-	-	60,0	-	-	-

źródło: Główny Urząd Statystyczny; www.stat.gov.pl.

W podziale Polski na jednostki statystyczne NUTS (Nomenklatura Jednostek Terytorialnych dla Celów Statystycznych) wyróżniono pięć poziomów. Według tego podziału gmina Polkowice (poziom 5) należy do: powiatu polkowickiego (poziom 4), podregionu legnicko-głogowskiego (poziom 3), województwa dolnośląskiego (poziom 2) i regionu południowo-zachodniego (poziom 1). Charakterystyczną cechą podregionu legnicko-głogowskiego są najwyższe w województwie dolnośląskim, oprócz miasta Wrocławia, wartości wskaźników obrazujących zarówno siłę lokalnej gospodarki, jak i zamożność społeczeństwa (tabela 11.1.1). Podobne, a w niektórych przypadkach nawet lepsze wskaźniki charakteryzują gminę Polkowice, która wybija się na tle kraju i wszystkich podregionów województwa dolnośląskiego wskaźnikiem dochodów budżetu gminy przypadających na jednego mieszkańca. Znaczącą większość tych dochodów stanowią dochody własne, wśród których dominują dochody z tytułu podatku od nieruchomości (prawie 30%) oraz dochody z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (prawie 23%). Stosunkowo niski jest natomiast udział wpływów z tytułu podatku PIT (tabela 11.1.1).

## 11.2. Bezrobocie.

Według danych Powiatowego Urzędu Pracy w Polkowicach w grudniu 2011 r. w gminie Polkowice było 1031 osób pozostających bez pracy (z czego większość pochodziła z miasta).

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w części wiejskiej gminy stanowiła jedynie 0,09% ogółu ludności w wieku produkcyjnym. Wśród osób pozostających bez pracy w gminie Polkowice w grudniu 2011 r. zarówno w całej gminie jak i jej miejskiej części więcej było bezrobotnych kobiet – ponad 60%. Jest to jeden z wyższych wskaźników zanotowanych w analizowanych jednostkach terytorialnych. Wskaźnik ten może wynikać z tego, że mężczyźni zatrudnieni w przemyśle górniczym mogą utrzymać gospodarstwo domowe sami, a kobiety nie muszą wtedy już pracować, bądź drugi przypadek (mniej optymistyczny), że w rejonie Polkowic miejsca pracy tworzone są przede wszystkim dla mężczyzn, a nie ma z kolei form zatrudnienia odpowiednich dla kobiet.

Tabela 11.2.1. Bezrobocie w wybranych jednostkach terytorialnych.

	Liczba zarejestrowanych bezrobotnych			Udział zarejestrowanych bezrobotnych w ogóle ludności w wieku produkcyjnym [%]			Udział kobiet w ogóle ludności pozostającej bez pracy [%]		
	2005	2008	2011	2005	2008	2011	2005	2008	2011
Polska	2773000	1473752	1982676	11,36	5,99	8,05	53,60	56,55	53,47
Województwo dolnośląskie	233352	113890	143575	12,32	6,00	7,50	53,70	55,65	53,19
Powiat polkowicki	5098	2753	3362	12,84	6,80	8,10	60,45	62,29	59,34
Chocianów – miasto	702	472	586	12,89	8,51	10,40	64,24	65,25	62,46
Chocianów – gmina	1074	686	875	13,10	8,13	10,05	61,45	63,12	61,60
Grębocice - gmina	529	280	357	15,98	8,32	10,53	60,68	64,29	53,50
Przemków – miasto	792	418	462	18,61	9,72	10,56	56,31	61,96	56,49
Przemków – gmina	1050	575	612	18,73	10,09	10,51	53,90	60,87	57,03
Polkowice – miasto	1295	679	851	8,65	4,61	5,73	66,33	62,59	62,16
Polkowice – gmina	1591	828	1031	9,20	4,81	5,82	64,93	62,80	60,91

źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Polkowicach i GUS.

### 11.3. Struktura branżowa gospodarki gminy.

W roku 2011 w gminie Polkowice zarejestrowane były 2232 podmioty gospodarcze (według REGON), z tego 63 podmioty sektora publicznego. W 2011 r. na 1000 mieszkańców gminy przypadało 85 podmiotów gospodarki narodowej. Wskaźnik ten dla gminy Polkowice był znacznie niższy od wskaźnika dla innych analizowanych jednostek terytorialnych (tabela 11.3.1.), w tym dla Polski, województwa dolnośląskiego i podregionów województwa. Jest to cecha charakterystyczna dla obszarów o profilu przemysłowym. Wynika to z dużego udziału zakładów produkcyjnych zatrudniających zwykle znacznie więcej pracowników, niż firmy usługowe. Niski wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych obserwowany jest także dla całego podregionu legnicko-głogowskiego. Większość dużych przedsiębiorstw związanych z Legnicko-Głogowskim Okręgiem Miedziowym znajduje się w największych miastach omawianego podregionu: Legnicy, Lubinie, Polkowicach i Głogowie. Co warto podkreślić, ich działalność ma wpływ na cały podregion (m.in. miejsca pracy i podatki).



Tabela 11.3.1. Liczba podmiotów gospodarki narodowej przypadająca na 1000 mieszkańców w 2010 r.

	Liczba podmiotów gospodarki narodowej na 1000 mieszkańców		
	Ogółem	Sektor publiczny	Sektor prywatny
Polska	102,4	3,2	99,2
Województwo dolnośląskie	115,1	5,2	109,9
Podregion jeleniogórski	105,2	5,8	99,4
Podregion legnicko-głogowski	97,6	3,6	94,0
Podregion wałbrzyski	108,1	7,7	100,3
Podregion wrocławski	96,4	3,1	93,3
Podregion miasto Wrocław	160,2	4,9	155,3
Gmina Polkowice	85,0	2,2	82,8
Polkowice - miasto	89,8	2,5	87,3
Polkowice - obszar wiejski	60,0	0,5	59,5

źródło: Główny Urząd Statystyczny; [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).

Struktura wielkościowa podmiotów gospodarki narodowej działających na obszarze gminy Polkowice jest podobna do tej w województwie dolnośląskim i powiecie polkowickim - przeważają w niej małe i średnie przedsiębiorstwa (MŚP). W 2010 r. prawie 95% podmiotów zarejestrowanych w gminie Polkowice stanowiły przedsiębiorstwa zatrudniające do 9 osób. Bardzo zbliżony był udział takich małych podmiotów w województwie i powiecie polkowickim (95-96%). Gminę Polkowice wyróżnia natomiast udział pomiotów zatrudniających powyżej 50 pracowników. Na terenie gminy działa 35 takich podmiotów, z czego 4 zatrudniają powyżej 1000 pracowników.

W strukturze branżowej gospodarki gminy Polkowice dominują przedsiębiorstwa handlu (zarówno hurtowego, jak i detalicznego) – około 28% – oraz budownictwa – około 13% liczby podmiotów (tabela 11.3.4.). Udział grupy handlu w strukturze podmiotów gospodarczych gminy Polkowice jest tylko nieco wyższy w porównaniu z innymi analizowanymi jednostkami terytorialnymi. Dość silnie w gminie wyróżniają się także takie branże, jak: działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (około 8% liczby podmiotów gospodarczych), działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (około 8%) oraz transport i gospodarka magazynowa (6,3% liczby podmiotów gospodarczych). Te branże gospodarki są dominujące także w województwie dolnośląskim i powiecie polkowickim. Miasto Polkowice wyraźnie dominuje, w stosunku do części wiejskiej gminy, w liczbie podmiotów gospodarczych o charakterze administracyjno-biurkowym, co jest zjawiskiem typowym dla gmin miejsko-wiejskich, gdzie ośrodek centralny skupia większość tego typu usług.

Na terenie gminy Polkowice większość osób pracujących zatrudnionych jest w sektorze przemysłowym i budowniczym, stanowiąc ponad 78% ogólnej liczby pracujących (tabela 11.3.2.).

Sektor ten – jako wiodący na tym terenie – ma znaczący wpływ na stan gospodarki. Drugim pod względem wielkości zatrudnienia jest sektor usług (łącznie prawie 21%). Sektor rolniczo-leśny stanowi znikomy udział w rynku pracy (0,08%). Ze względu na lokalizację w gminie zakładów wydobywania miedzi – KGHM Polska Miedz S.A. oraz dynamiczny rozwój inwestycyjny w LSSE, gospodarkę gminy można określić jako produkcyjno-usługową. Sektory te tworzą łącznie 99% miejsc pracy.

Tabela 11.3.2. Pracujący według sekcji w wybranych jednostkach terytorialnych w 2010 r.

Sekcja zatrudnienia	Udział pracujących w poszczególnych sekcjach gospodarki		
	Gmina Polkowice	Powiat polkowicki	Województwo dolnośląskie
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	0,08%	0,65%	1,12%
Przemysł i budownictwo	78,29%	73,39%	37,51%
Handel; naprawa pojazdów samochodowych, transport i gospodarka magazynowa, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja	10,05%	11,27%	21,53%
Działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości	1,23%	1,77%	4,93%
Pozostałe usługi	10,35%	12,92%	34,91%

Gmina Polkowice stanowi układ gospodarczy w znacznym stopniu otwarty, w szczególności silnie powiązany z okolicznymi miejscowościami Legnicko-Głogowskiego Okręgu Miedziowego. Znaczna część mieszkańców okolicznych gmin znajduje miejsce pracy na terenie gminy Polkowice. Wskaźnik liczby osób przyjeżdżających do pracy przypadającej na 1 osobę wyjeżdżającą do pracy wynosił w 2006 roku średnio dla gminy Polkowice – 6,39, natomiast dla części wiejskiej gminy – aż 14,18 (tabela 11.3.3.).

Tabela 11.3.3. Liczba osób przyjeżdżających do pracy przypadająca na 1 osobę wyjeżdżającą do pracy w 2006 r. w gminie Polkowice i gminach sąsiednich.

Jednostka terytorialna	Liczba osób przyjeżdżających do pracy przypadająca na 1 osobę wyjeżdżającą do pracy w 2006 r.
Gmina Polkowice	6,39
Polkowice - miasto	3,69
Polkowice - obszar wiejski	14,18
Miasto Lubin	1,07
Gmina wiejska Lubin	0,44
Gmina Chocianów	0,34
Chocianów - miasto	0,33
Chocianów - obszar wiejski	0,34
Głogów - miasto	0,49
Głogów - obszar wiejski	0,31

Tabela 11.3.4. Struktura branżowa podmiotów gospodarki narodowej (bez rolnictwa indywidualnego) według PKD; stan na 2011 r.

Branże gospodarki narodowej	Gmina Polkowice		Polkowice - miasto		Polkowice - obszar wiejski		Powiat polkowicki		Województwo dolnośląskie - gminy miejsko-wiejskie		Województwo dolnośląskie - ogółem	
	ogółem	%	ogółem	%	ogółem	%	ogółem	%	ogółem	%	ogółem	%
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo	18	0,8	12	0,6	6	2,3	134	3,0	2 444	3,9	6 506	2,0
Górnictwo i wydobywanie	5	0,2	3	0,2	2	0,8	7	0,2	93	0,1	358	0,1
Przetwórstwo przemysłowe	130	5,8	115	5,8	15	5,7	310	7,0	6 045	9,6	25 099	7,7
Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	2	0,1	1	0,1	1	0,4	4	0,1	54	0,1	334	0,1
Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	6	0,3	5	0,3	1	0,4	17	0,4	213	0,3	917	0,3
Budownictwo	285	12,8	241	12,2	44	16,9	570	12,9	8 900	14,1	38 775	11,8
Handel hurtowy i detaliczny; naprawy pojazdów samochodowych	630	28,2	567	28,8	63	24,1	1 196	27,1	16 995	27,0	83 950	25,6
Transport i gospodarka magazynowa	146	6,5	116	5,9	30	11,5	288	6,5	3 435	5,5	19 488	5,9
Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	81	3,6	67	3,4	14	5,4	137	3,1	1 897	3,0	9 993	3,1
Informacja i komunikacja	32	1,4	30	1,5	2	0,8	59	1,3	889	1,4	8 153	2,5
Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	79	3,5	77	3,9	2	0,8	142	3,2	1 702	2,7	10 941	3,3
Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	162	7,3	159	8,1	3	1,1	352	8,0	7 410	11,8	35 424	10,8
Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	170	7,6	159	8,1	11	4,2	275	6,2	3 643	5,8	28 941	8,8
Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	61	2,7	55	2,8	6	2,3	106	2,4	1 170	1,9	7 808	2,4
Administracja publiczna i obrona narodowa	16	0,7	12	0,6	4	1,5	55	1,2	523	0,8	15 155	0,5
Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	68	3,0	59	3,0	9	3,4	127	2,9	1 177	1,9	5 666	1,7
Pozostała działalność usługowa	214	9,6	182	9,2	32	12,3	373	8,4	4 025	6,4	19 555	6,0
Inne (w tym m.in. edukacja, opieka zdrowotna i pomoc społeczna)	127	5,7	111	5,6	16	6,1	267	6,0	2 354	3,7	24 202	7,4
<b>Razem</b>	<b>2232</b>	<b>100,0</b>	<b>1 971</b>	<b>100,0</b>	<b>261</b>	<b>100,0</b>	<b>4 419</b>	<b>100,0</b>	<b>62 969</b>	<b>100,0</b>	<b>327 625</b>	<b>100,0</b>

źródło: Główny Urząd Statystyczny; www.stat.gov.pl.

#### **11.4. Rolnictwo i leśnictwo.**

Jak już wspomniano w poprzednim rozdziale, rolnictwo i leśnictwo mają w gminie Polkowice małe znaczenie. Mimo, że gospodarka leśna prowadzona jest na prawie 50% powierzchni gminy, a rolna na około 35%, ich udział gospodarczy w gminie (wpływy do budżetu, wielkość zatrudnienia) jest niewielki. Nie ulega jednak wątpliwości, że leśnictwo ma na terenie gminy większe znaczenie niż rolnictwo. Przejawia się to także w udziale podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w sekcji leśnictwa, który jest wyższy od udziału liczby podmiotów zarejestrowanych w sekcji rolnictwa (bez rolnictwa indywidualnego). Wyróżnia to gminę Polkowice na tle województwa i powiatu.

Zakładany udział dochodów budżetu gminy Polkowice w 2012 r. z prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej oraz z podatków: rolnego i leśnego w ogóle dochodów wynosi zaledwie 0,14% ogółu dochodów. Wskaźnik ten doskonale obrazuje małe znaczenie omawianych branż dla gospodarki gminy.

#### **11.5. Uwarunkowania rozwoju wynikające z rozwoju i struktury bazy ekonomicznej gminy – podsumowanie.**

1. Gospodarka gminy Polkowice, podobnie jak całego regionu legnicko-głogowskiego, zdominowana jest przez przemysł miedziowy.
2. Gmina Polkowice swoją mocną pozycję gospodarczą zawdzięcza w głównej mierze lokalizacji na jej obszarze oraz w bliskim sąsiedztwie zakładów KGHM Polska Miedź S.A. i infrastruktury technicznej związanej z przemysłem miedziowym. Zakłada się, że prowadzona na obszarze gminy działalność związana z górnictwem miedzi będzie kontynuowana przez najbliższe kilkadziesiąt lat.
3. Na terenie gminy Polkowice od lat 90. ubiegłego wieku funkcjonuje polkowicka podstrefa Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Umożliwia ona tworzenie nowych miejsc pracy poza sektorem górniczym. Dla dalszej dywersyfikacji profilu gospodarczego gminy należy dążyć do zagospodarowania wolnych terenów inwestycyjnych przez nowych przedsiębiorców i udostępnienia nowych, atrakcyjnych pod względem komunikacyjnym i dostępności infrastruktury technicznej terenów.
4. Gmina Polkowice stanowi układ gospodarczy o charakterze otwartym, w szczególności silnie powiązany z okolicznymi miejscowościami, gdzie mieszkają osoby zatrudnione na

obszarze gminy. Miasto Polkowice, jako duży ośrodek gospodarczy, generujący znaczną liczbę miejsc pracy, posiada znaczny potencjał przyciągający nowych mieszkańców, chcących osiedlać się w mieście lub w podmiejskich wsiach.

5. Leśnictwo stanowi działalność realizowaną na prawie połowie obszaru gminy, nie generując dużych wpływów do jej budżetu. Udział rolnictwa w znaczeniu gospodarki gminy jest znikomy.

**DZIAŁ III.**  
**UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z**  
**ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA**  
**I STRUKTURY WŁASNOŚCI GRUNTÓW**

## 12. STAN PRAWNY GRUNTÓW.

### 12.1. Struktura własności gruntów.

Grunty należące do Skarbu Państwa stanowią (według stanu na dzień 1 stycznia 2012 r.) 60,40% łącznej powierzchni gminy Polkowice. Na własność państwową składają się przede wszystkim grunty będące w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe” (79,9% gruntów Skarbu Państwa i 48,31% powierzchni gminy) oraz grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (18% gruntów Skarbu Państwa i 10,8% powierzchni gminy).

Grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa stanowią głównie użytki rolne – 92,9% (1694 ha, tj. 27,6% ogólnego areалу przestrzeni rolniczej gminy), z kolei w zarządzie PGL „Lasy Państwowe” znajdują się głównie grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzaczone – 98,8% (7994 ha, tj. 96,2% areálu leśnego gminy). Skarb Państwa jest także głównym właścicielem gruntów pod wodami – 85,1% ogółu tych gruntów.

Relatywnie znaczący jest udział gruntów państwowych na terenach zurbanizowanych (53% tych terenów), przy czym są to głównie grunty przekazane w użytkowanie wieczyste. Wśród tych gruntów największy udział mają tereny przemysłowe (około 1091 ha).

W gminie Polkowice niewielka część gruntów stanowi własność województwa (0,25 ha) i powiatu (0,30 ha). Są to głównie grunty pod drogami.

Gmina dysponuje arealem gruntów o łącznej powierzchni 1027 ha, co stanowi jedynie 6,13% gruntów położonych w granicach gminy. Największy udział w gruntach gminnych mają użytki rolne (518 ha) i zajmują ponad 50% całego areálu stanowiącego własność gminy. Udział gminnych użytków rolnych w całej ich powierzchni wynosi jedynie 8,44%. Dość znaczny udział w gruntach komunalnych mają ponadto tereny komunikacyjne (239 ha).

We władaniu osób fizycznych znajduje się 6154 ha, tj. 22,63% powierzchni gminy. Grunty rolne stanowią ponad 89,79% areálu gruntów należących do osób fizycznych (55,4% ogólnego areálu przestrzeni rolniczej gminy). Przeważająca część gruntów osób fizycznych wchodzi w skład gospodarstw rolnych – 79,46%.

Znikomy udział w strukturze władania gruntami w gminie mają grunty należące do kościołów i związków wyznaniowych (0,10% powierzchni gminy) oraz grunty spółdzielni (0,03% powierzchni gminy).

Szczegółową strukturę własności gruntów przedstawiono w tabeli 12.1.1.

W okresie 2005-2012 w strukturze władania gruntami największe zmiany nastąpiły w odniesieniu do gruntów Skarbu Państwa (z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste). Ubytek zasobów należących do Skarbu Państwa dotyczył 542 ha (5,1 %), w tym w samym mieście 39 ha. W tej grupie własności największy wzrost areału gruntów dotyczył z kolei powierzchni gruntów w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe” i wynosił 81 ha (1,0%), w tym w mieście 21 ha (4,6%).

Duży ubytek gruntów – w latach 2005-2012 – wystąpił także w kategorii grunty kościołów i związków wyznaniowych. Dotyczył on 136 ha na obszarze gminy Polkowice, z uwzględnieniem wzrostu powierzchni tej kategorii o 1 ha w mieście. Istotne jest to, że zmniejszenie powierzchni gruntów dotyczyło aż 89,5% ich ogólnej powierzchni z 2005 roku (spadek ze 152 ha do 16 ha na początku 2012 roku).

Największy przyrost powierzchni gruntów w latach 2005-2012 odnotowano w odniesieniu do gruntów osób fizycznych. Ogólna suma powierzchni tych gruntów zwiększyła się o 389 ha, przy uwzględnieniu przyrostu o 9 ha w mieście.

Warto także odnotować, że w okresie 2005-2012 nastąpił stosunkowo wysoki wzrost powierzchni gruntów należących do powiatu, z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie, z 4 ha do 46 ha, co stanowi 1150% przyrost. Znaczny wzrost nastąpił również w odniesieniu do gruntów spółek prawa handlowego o 246 ha (128,1%), w tym na obszarach wiejskich o 231 ha (aż 550%).

Szczegółową analizę zmian w strukturze własności gruntów w latach 2005-2012 przedstawiono w tabeli 12.1.2.



Tabela 12.1.1. Struktura własności gruntów w Gminie Polkowice stan na 1 stycznia 2012 r.

Rodzaj własności	Razem		Lasy, zadrzewienia i zakrzaczenia	Grunty pod wodami	Użytki rolne		Grunty zabudowane i zurbanizowane				Pozostałe grunty
					Grunty rolne zabudowane	Razem	Tereny mieszkaniowe	Tereny komunikacyjne	Tereny przemysłowe	Razem	
	ha	% pow. gminy			ha	ha	ha	ha	ha	ha	
Grunty Skarbu Państwa z wyłąc. gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste, w tym:	10116	60,40	8082	23	23	1809	3	123	11	143	59
– grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	1822	10,88	79	0	22	1694	2	8	2	17	32
– w zarządzie PGL „Lasy Państwowe”	8091	48,31	7994	2	1	75	0	0	7	7	13
Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	1263	7,54	3	2	0	77	10	70	1080	1168	13
Grunty województwa, z wyłąc. gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	42	0,25	0	0	0	0	0	42	0	42	0
Grunty powiatu, z wyłąc. gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	50	0,30	1	0	0	0	0	46	0	49	0
Grunty gminne z wyłąc. gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	1010	6,03	57	1	2	520	39	239	15	422	10
Grunty gminne w użytkowaniu wieczystym	17	0,10	0	0	0	0	8	0	0	17	0
Grunty osób fizycznych, w tym:	3791	22,63	244	1	125	3404	93	2	3	107	35
- wchodzące w skład gospodarstw rolnych	2961	17,68	214	1	77	2705	2	0	0	8	33
Grunty spółdzielni	5	0,03	0	0	0	0	5	0	0	5	0
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	16	0,10	0	0	0	10	1	0	0	6	0
Pozostałe kategorie	439	0,03	19	0	100	317	4	8	9	44	59
<b>RAZEM</b>	<b>16749</b>	<b>100,00</b>	<b>8406</b>	<b>27</b>	<b>250</b>	<b>6137</b>	<b>163</b>	<b>530</b>	<b>1118</b>	<b>2056</b>	

źródło: Zestawienia zbiorcze danych objętych ewidencją gruntów i budynków. Starostwo Powiatowe w Polkowicach.

Tabela 12.1.2. Zmiany struktury władania gruntami w Gminie Polkowice w latach 2005-2012 (dane na 1 stycznia).

Numer podgr. rej.	Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy rejestrowej	Rodzaj jednostki terytorialnej	Powierzchnia ogólna gruntów				Przyrost powierzchni ogólnej gruntów w latach 2005-2012		Udział w powierzchni jednostki terytorialnej			
			rok 2005	rok 2007	rok 2009	rok 2012			rok 2005	rok 2007	rok 2009	rok 2012
			w ha	w ha	w ha	w ha	w ha	w %	%	%	%	%
1.1	Grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	M	266	265	236	219	-47	-17,7				
		W	2129	1929	1750	1603	-526	-24,7				
		Razem	2395	2194	1986	1822	-573	-23,9				
1.2	Grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe	M	457	457	480	478	21	4,6				
		W	7553	7613	7614	7613	60	0,8				
		Razem	8010	8070	8094	8091	81	1,0				
1.3	Grunty w trwałym zarządzie państ. jedn. organizacyjnych z wyłączeniem gruntów PGL	M	23	22	5	17	-6	-26,1				
		W	32	27	20	33	1	3,1				
		Razem	55	49	25	50	-5	-9,1				
1.4	Grunty wchodzące w skład zasobu nier. Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntnów przekaz. w trwałą zarząd	M	5	10	8	2	-3	-60,0				
		W	61	61	55	55	-6	-9,8				
		Razem	66	71	63	57	-9	-13,6				
1.7	Pozostałe grunty SP spośród gruntów zaliczanych do 1 grupy	M	39	34	50	35	-4	-10,3				
		W	93	92	97	61	-32	-34,4				
		Razem	132	126	147	96	-36	-27,3				
Razem	Grunty SP z wyłączeniem gruntów przekazanych	M	790	788	779	751	-39	-4,9	33,29	33,19	32,83	31,65
1.1	grunty przekazanych	W	9868	9722	9536	9365	-503	-5,1	68,66	67,65	66,35	65,14
1.7	w użytkowanie wieczyste	Razem	10658	10510	10315	10116	-542	-5,1	63,65	62,77	61,60	60,40
2.1	Grunty SP w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	M	8	4	4	10	2	25,0				
		W	4	2	2	2	-2	-50,0				
		Razem	12	6	6	12	0	0,0				
2.2	Grunty SP w użytkowaniu wieczystym państwowych os. prawnych	M	0	0	4	4	4	-				
		W	0	0	0	0	0	-				
		Razem	0	0	4	4	4	-				
2.3	Grunty SP w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych	M	1	0	0	0	-1	-100,0				
		W	0	0	0	0	0	-				
		Razem	1	0	0	0	-1	-100,0				
2.4	Grunty SP w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	M	364	360	356	350	-14	-3,8				
		W	900	897	897	897	-3	-0,3				
		Razem	1264	1257	1253	1247	-17	-1,3				

Numer podgr. rej.	Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy rejestrowej	Rodzaj jednostki terytorialnej	Powierzchnia ogólna gruntów				Przyrost powierzchni ogólnej gruntów w latach 2005-2012		Udział w powierzchni jednostki terytorialnej			
			rok 2005	rok 2007	rok 2009	rok 2012	w ha	w %	rok 2005	rok 2007	rok 2009	rok 2012
			w ha	w ha	w ha	w ha			%	%	%	%
Razem		M	373	364	364	364	-9	-2,4	15,72	15,33	15,34	15,34
2.1	Grunty SP przekazane w użytkowanie wieczyste	W	904	899	899	899	-5	-0,6	6,29	6,26	6,25	6,25
2.4		Razem	1277	1263	1263	1263	-14	-1,1	7,63	7,54	7,54	7,54
4.1		Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nier. z wyłączeniem gruntów przekaz. w trwały zarząd	M	355	519	517	604	249	70,1			
	W		180	390	396	403	223	123,9				
	Razem		535	909	913	1007	472	88,2				
4.3	Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 4 grupy	M	243	85	86	2	-241	-99,2				
		W	212	7	9	0	-212	-100,0				
		Razem	455	92	95	2	-453	-99,6				
Razem	Grunty gmin i zw. międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekaz. w użytkowanie wieczyste	M	598	604	603	607	9	1,5	25,20	25,44	25,41	25,58
4.1		W	392	397	405	403	11	2,8	2,73	2,76	2,82	2,80
4.3		Razem	990	1001	1008	1010	20	2,0	5,91	5,98	6,02	6,03
5.1	Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	M	12	12	11	11	-1	-8,3				
		W	1	0	0	0	-1	-100,0				
		Razem	13	12	11	11	-2	-15,4				
5.3	Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych	M	1	1	1	1	0	0,0				
		W	0	0	0	0	0	-				
		Razem	1	1	1	1	0	0,0				
5.4	Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	M	6	5	5	5	-1	-16,7				
		W	0	0	0	0	0	-				
		Razem	6	5	5	5	-1	-16,7				
Razem	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	M	19	18	17	17	-2	-10,5	0,80	0,76	0,72	0,72
5.1		W	1	0	0	0	-1	-100,0	0,01	0,00	0,00	0,00
5.4		Razem	20	18	17	17	-3	-15,0	0,12	0,11	0,10	0,10
7.1	Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych	M	298	297	288	278	-20	-6,7				
		W	2668	2762	2795	2683	15	0,6				
		Razem	2966	3059	3083	2961	-5	-0,2				
7.2	Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	M	118	117	125	147	29	24,6				
		W	318	332	419	683	365	114,8				
		Razem	436	449	544	830	394	90,4				
Razem	Grunty osób fizycznych	M	416	414	413	425	9	2,2	17,53	17,44	17,40	17,91

Numer podgr. rej.	Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy rejestrowej	Rodzaj jednostki terytorialnej	Powierzchnia ogólna gruntów				Przyrost powierzchni ogólnej gruntów w latach 2005-2012		Udział w powierzchni jednostki terytorialnej			
			rok 2005	rok 2007	rok 2009	rok 2012	w ha	w %	rok 2005	rok 2007	rok 2009	rok 2012
			w ha	w ha	w ha	w ha			%	%	%	%
7.1		W	2986	3094	3214	3366	380	12,7	20,78	21,53	22,36	23,41
7.2		Razem	3402	3508	3627	3791	389	11,4	20,32	20,95	21,66	22,63
8.2	Grunty, które są własnością spółdz. mieszk. i ich zw. oraz grunty których wł. nie są znani	M	7	9	6	5	-2	-28,6				
		W	0	0	0	0	0	-				
		Razem	7	9	6	5	-2	-28,6				
8.3	Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 8 grupy	M	0	0	0	0	0	-				
		W	0	0	43	0	0	-				
		Razem	0	0	43	0	0	-				
Razem		M	7	9	6	5	-2	-28,6	0,29	0,38	0,25	0,21
8.1	Grunty spółdzielni	W	0	0	43	0	0	-	0,00	0,00	0,30	0,00
8.3		Razem	7	9	49	5	-2	-28,6	0,04	0,05	0,29	0,03
9		Grunty kościołów i związków wyznaniowych	M	3	4	4	4	1	33,3	0,13	0,17	0,17
W	149		12	12	12	-137	-91,9	1,04	0,08	0,08	0,08	
Razem	152		16	16	16	-136	-89,5	0,91	0,10	0,10	0,10	
11.1	Grunty wchodzące w skład powiat. zasobu nier. z wyłączeniem gruntów przek. w trwały zarząd	M	0	0	0	16	16	-				
		W	0	0	0	24	24	-				
		Razem	0	0	0	40	40	-				
11.2	Grunty powiatów przekazane w trwały zarząd oraz grunty, których wł. nie są znani	M	4	4	6	6	2	50,0				
		W	0	0	0	4	4	-				
		Razem	4	4	6	10	6	150,0				
11.3	Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 11 grupy	M	0	0	11	0	0	-				
		W	0	0	4	0	0	-				
		Razem	0	0	15	0	0	-				
Razem		M	4	4	17	22	18	450,0	0,17	0,17	0,72	0,93
11.1	Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	W	0	0	4	28	28	-	0,00	0,00	0,03	0,19
11.3		Razem	4	4	21	50	46	1150,0	0,02	0,02	0,13	0,30
13.2		Grunty wojew. przekazane w trwały zarząd oraz grunty, których wł. nie są znani	M	13	13	0	13	0	0,0			
W	29		29	0	29	0	0,0					
Razem	42		42	0	42	0	0,0					
13.3	Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 13 grupy	M	0	0	13	0	0	-				
		W	0	0	29	0	0	-				
		Razem	0	0	42	0	0	-				

Numer podgr. rej.	Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy rejestrowej	Rodzaj jednostki terytorialnej	Powierzchnia ogólna gruntów				Przyrost powierzchni ogólnej gruntów w latach 2005-2012		Udział w powierzchni jednostki terytorialnej			
			rok 2005	rok 2007	rok 2009	rok 2012	Przyrost powierzchni ogólnej gruntów w latach 2005-2012		rok 2005	rok 2007	rok 2009	rok 2012
			w ha	w ha	w ha	w ha	w ha	w %	%	%	%	%
Razem	Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	M	13	13	13	13	0	0,0	0,55	0,55	0,55	0,55
13.1		W	29	29	29	29	0	0,0	0,20	0,20	0,20	0,20
13.3		Razem	42	42	42	42	0	0,0	0,25	0,25	0,25	0,25
15.1	Grunty spółek prawa handlowego	M	150	156	157	165	15	10,0	6,32	6,57	6,62	6,95
		W	42	216	230	273	231	550,0	0,29	1,50	1,60	1,90
		Razem	192	372	387	438	246	128,1	1,15	2,22	2,31	2,62
15.2	Grunty partii politycznych i stowarzyszeń	M	0	0	0	0	0	-				
		W	1	1	1	1	0	0,0				
		Razem	1	1	1	1	0	0,0				
Razem	Grunty będące przedmiotem własności i władania osób niewymienionych w pkt.1-14	M	150	156	157	165	15	10,0	6,32	6,57	6,62	6,95
15.1		W	43	217	231	274	231	537,2	0,30	1,51	1,61	1,91
15.3		Razem	193	373	388	439	246	127,5	1,15	2,23	2,32	2,62
	Powierzchnia ewidencyjna	M	2373	2374	2373	2373	0	0	100,00	100,00	100,00	100,00
		W	14372	14370	14373	14376	4	0	100,00	100,00	100,00	100,00
		<b>Razem</b>		<b>16744</b>	<b>16746</b>	<b>16749</b>	4	0	100,00	100,00	100,00	100,00

źródło: opracowanie własne na podstawie zestawień zbiorczych danych objętych ewidencją gruntów i budynków. Starostwo Powiatowe w Polkowicach.

## **12.2. Uwarunkowania wynikające ze struktury władania gruntami – podsumowanie.**

1. Niekorzystną cechą struktury własności gruntów na obszarze gminy Polkowice jest mały udział gruntów gminnych – 6,13 % areалу, z czego ponad 50% to grunty użytków rolnych. Pożądany jest wzrost areалу gruntów gminnych.
2. W gminie Polkowice obserwuje się duży udział gruntów należących do Skarbu Państwa, co w pewnym stopniu rekompensuje niski udział gminy w strukturze własnościowej gruntów. Łącznie udział własności publicznej jest dość wysoki, co może ułatwić realizację różnych przedsięwzięć celu publicznego.
3. Planowanie gminnych inwestycji na gruntach należących do Skarbu Państwa może sprzyjać nieodpłatnemu przejmowaniu tych gruntów do zasobu gminnego.
4. W dalszych przekształceniach własnościowych spodziewać się można wzrostu udziału osób fizycznych we władaniu gruntami, co wynika z tendencji obserwowanych w ostatnich latach. Odbywa się to głównie kosztem gruntów rolnych należących do Skarbu Państwa, co wskazuje na zmniejszenie udziałów tego podmiotu w strukturze własnościowej gminy Polkowice.

## **13. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA.**

### **13.1. Struktura użytkowania terenu według danych z ewidencji gruntów i budynków.**

W strukturze użytkowania gruntów gminy Polkowice zdecydowanie przeważają tereny otwarte – ponad 87,16% powierzchni gminy. Wśród nich dominują użytki leśne – 49,66% powierzchni gminy, które wraz z terenami zadrzewień i zakrzewień stanowią ponad połowę powierzchni gminy (tabela 13.1.1.). Użytki rolne stanowią 35,88% areалу gminy. W ogólnej powierzchni użytków rolnych zauważalny jest relatywnie duży udział gruntów ornych (ponad 74%). Kolejną grupę pod względem wielkości powierzchni stanowią łąki trwałe (około 18%).

Wśród terenów osadniczych, zajmujących łącznie 10,08% powierzchni gminy, dominują tereny przemysłowe (niemalże 70% terenów zainwestowanych i 7% powierzchni gminy). Wynika to z wliczenia do grupy terenów przemysłowych rozległego obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”, obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Gilów” oraz licznych terenów związanych z zakładami górnictwami KGHM Polska Miedź S.A. W grupie terenów osadniczych, oprócz wyraźnie dominujących terenów przemysłowych, wyróżniają się

tereny mieszkaniowe, stanowiące 7,52% terenów zainwestowanych (niecały 1% obszaru gminy) oraz tereny rolne zabudowane (około 7,33% powierzchni terenów zainwestowanych i 0,94% obszaru gminy). Udział pozostałych grup nie przekracza 4% terenów zainwestowanych: 3,92% zajmują inne tereny zabudowane, 2,62% - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, 2,57% tereny zurbanizowane niezabudowane. Użytki kopalne zajmują 0,09% powierzchni terenów zainwestowanych. Wśród pozostałych terenów zainwestowanych 21,49% stanowią tereny komunikacyjne.

Część miejska gminy charakteryzuje się większym zurbanizowaniem niż część wiejska, choć udział terenów zainwestowanych jest tu nadal stosunkowo niewielki i wynosi około 32% (tabela 13.1.2. i 13.1.3.). Wśród gruntów osadniczych także w mieście dominują tereny przemysłowe.

Tabela 13.1.1. Struktura użytkowania gruntów na obszarze gminy Polkowice (miasto i obszar wiejski; stan na 1 stycznia 2012 r.).

Rodzaj użytkowania	gmina Polkowice			
	ha	%	%	%
<b>Powierzchnia całkowita</b>	<b>16749</b>	<b>100,00</b>	-	-
<b>TERENY ZAINWESTOWANE, w tym:</b>	<b>2213</b>	<b>12,84</b>	<b>100,00</b>	-
<b>Tereny osadnicze ogółem</b>	<b>1681</b>	<b>10,08</b>	<b>78,51</b>	<b>100,00</b>
Tereny mieszkaniowe	161	0,96	7,52	9,58
Tereny przemysłowe	1166	7,00	54,46	69,37
Inne tereny zabudowane	84	0,50	3,92	5,00
Tereny zurbanizowane niezabudowane	55	0,33	2,57	3,27
Tereny rolne zabudowane	157	0,94	7,33	9,33
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	56	0,34	2,62	3,33
Użytki kopalne	2	0,01	0,09	0,12
<b>Tereny komunikacyjne, w tym:</b>	<b>532</b>	<b>2,76</b>	<b>21,49</b>	<b>100,00</b>
Drogi	460	0,03	0,21	0,86
Kolej	72	0,004	0,03	0,14
<b>TERENY OTWARTE, w tym:</b>	<b>14527</b>	<b>87,16</b>	<b>100,00</b>	-
<b>Użytki rolne ogółem</b>	<b>5980</b>	<b>35,88</b>	<b>41,17</b>	<b>100,00</b>
Grunty orne	4437	26,61	30,54	74,20
Sady	8	0,05	0,06	0,13
Łąki trwałe	1056	6,34	7,27	17,66
Pastwiska trwałe	398	2,39	2,74	6,66
Stawy	0	0,00	0,00	0,00
Rowy melioracyjne	81	0,49	0,56	1,35
<b>Lasy</b>	<b>8288</b>	<b>49,66</b>	<b>56,99</b>	<b>100,00</b>
<b>Zadrzewienia i zakrzewienia</b>	<b>118</b>	<b>0,71</b>	<b>0,81</b>	<b>100,00</b>
<b>Wody powierzchniowe płynące</b>	<b>21</b>	<b>0,13</b>	<b>0,14</b>	<b>100,00</b>
<b>Wody powierzchniowe stojące</b>	<b>6</b>	<b>0,04</b>	<b>0,04</b>	<b>100,00</b>
<b>Nieuzytki</b>	<b>91</b>	<b>0,55</b>	<b>0,63</b>	<b>100,00</b>
<b>Tereny różne</b>	<b>32</b>	<b>0,19</b>	<b>0,22</b>	<b>100,00</b>

źródło: Zestawienia zbiorcze danych objętych ewidencją gruntów i budynków. Starostwo Powiatowe w Polkowicach.

Tabela 13.1.2. Struktura użytkowania gruntów w mieście Polkowice (stan na 1 stycznia 2012 r.).

Rodzaj użytkowania	Powierzchnia gruntów/procentowy udział gruntów			
	ha	%	%	%
<b>Powierzchnia całkowita</b>	<b>2319</b>	<b>100,00</b>	-	-
<b>TERENY ZAINWESTOWANE, w tym:</b>	<b>742</b>	<b>32,00</b>	<b>100,00</b>	<b>-</b>
<b>Tereny osadnicze ogółem</b>	<b>585</b>	<b>25,23</b>	<b>78,84</b>	<b>100,00</b>
Tereny mieszkaniowe	105	4,53	14,15	17,95
Tereny przemysłowe	293	12,64	39,49	50,09
Inne tereny zabudowane	77	3,32	10,38	13,16
Tereny zurbanizowane niezabudowane	52	2,24	7,00	8,89
Tereny rolne zabudowane	17	0,73	2,29	2,91
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	41	1,77	5,53	7,00
Użytki kopalne	0	0	0	0
<b>Tereny komunikacyjne</b>	<b>157</b>	<b>6,77</b>	<b>21,16</b>	<b>100,00</b>
<b>TERENY OTWARTE, w tym:</b>	<b>1577</b>	<b>68,00</b>	<b>100,00</b>	<b>-</b>
<b>Użytki rolne ogółem</b>	<b>1032</b>	<b>44,49</b>	<b>65,43</b>	<b>100,00</b>
<b>Lasy</b>	<b>489</b>	<b>21,09</b>	<b>31,01</b>	<b>100,00</b>
<b>Zadrzewienia i zakrzewienia</b>	<b>28</b>	<b>1,21</b>	<b>1,78</b>	<b>100,00</b>
<b>Wody powierzchniowe płynące</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100,00</b>
<b>Wody powierzchniowe stojące</b>	<b>3</b>	<b>0,13</b>	<b>0,19</b>	<b>100,00</b>
<b>Nieużytki</b>	<b>23</b>	<b>0,99</b>	<b>1,46</b>	<b>100,00</b>
<b>Tereny różne</b>	<b>2</b>	<b>0,09</b>	<b>0,13</b>	<b>100,00</b>

źródło: Zestawienia zbiorcze danych objętych ewidencją gruntów i budynków. Starostwo Powiatowe Polkowice.

Tabela 13.1.3. Struktura użytkowania gruntów na obszarach wiejskich gminy Polkowice (stan na 1 stycznia 2012 r.).

Rodzaj użytkowania	Powierzchnia gruntów/procentowy udział gruntów			
	ha	%	%	%
<b>Powierzchnia całkowita</b>	<b>14349</b>	<b>100,00</b>	-	-
<b>TERENY ZAINWESTOWANE, w tym:</b>	<b>1399</b>	<b>9,75</b>	<b>100,00</b>	<b>-</b>
<b>Tereny osadnicze ogółem</b>	<b>1096</b>	<b>7,64</b>	<b>78,34</b>	<b>100,00</b>
Tereny mieszkaniowe	56	0,39	4,00	5,11
Tereny przemysłowe	873	6,09	62,41	79,66
Inne tereny zabudowane	7	0,05	0,50	0,64
Tereny zurbanizowane niezabudowane	3	0,02	0,21	0,27
Tereny rolne zabudowane	140	0,98	10,01	12,77
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	15	0,10	1,07	1,37
Użytki kopalne	2	0,01	0,14	0,18
<b>Tereny komunikacyjne</b>	<b>303</b>	<b>2,11</b>	<b>21,66</b>	<b>100,00</b>
<b>TERENY OTWARTE, w tym:</b>	<b>12950</b>	<b>90,25</b>	<b>100,00</b>	<b>-</b>
<b>Użytki rolne ogółem</b>	<b>4948</b>	<b>34,48</b>	<b>38,21</b>	<b>100,00</b>
<b>Lasy</b>	<b>7790</b>	<b>54,29</b>	<b>60,16</b>	<b>100,00</b>
<b>Zadrzewienia i zakrzewienia</b>	<b>90</b>	<b>0,63</b>	<b>0,69</b>	<b>100,00</b>
<b>Wody powierzchniowe płynące</b>	<b>21</b>	<b>0,15</b>	<b>0,16</b>	<b>100,00</b>
<b>Wody powierzchniowe stojące</b>	<b>3</b>	<b>0,02</b>	<b>0,02</b>	<b>100,00</b>
<b>Nieużytki</b>	<b>68</b>	<b>0,47</b>	<b>0,53</b>	<b>100,00</b>
<b>Tereny różne</b>	<b>30</b>	<b>0,21</b>	<b>0,23</b>	<b>100,00</b>

źródło: Zestawienia zbiorcze danych objętych ewidencją gruntów i budynków. Starostwo Powiatowe Polkowice.

Najistotniejsze zmiany, które zaszły na terenie gminy Polkowice w strukturze użytkowania



gruntów w okresie 2005-2012, polegały na znaczącym zmniejszeniu ogólnej powierzchni użytków rolnych o łączną powierzchnię 834 ha, co stanowi 11,7 % tych użytków, oraz na zwiększeniu o 881 ha (9,4%) powierzchni lasów (tabela 13.1.4). Przyrost gruntów leśnych jest w znacznej mierze rezultatem działań ochronnych przed uciążliwościami obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” oraz działających na terenie gminy kopalni. Z drugiej strony zjawisko to ma swoją podstawę w czynniku ekonomicznym, związanym z dopłatami unijnymi od czynności polegającej na zalesianiu gruntów rolnych. Należy przypuszczać, że znaczną część zalesień realizowano na gruntach ornych, co ma swój wyraz w ogólnym spadku powierzchni gruntów ornych w gminie.

Spadek udziału użytków rolnych i przyrost powierzchni gruntów leśnych nastąpił głównie na obszarach wiejskich gminy. Na terenie miasta ubyło bowiem jedynie 50 ha użytków rolnych i przybyło 38 ha gruntów zalesionych i zadrzewionych (tabela 13.1.5). Warto tu podkreślić, że z bilansu wynika, iż część nowych gruntów leśnych zajęła dotychczasowe grunty zabudowane i zagospodarowane.

Największy procentowy przyrost (250 punktu procentowego) odnotowano w odniesieniu do obszaru całej gminy w grupie gruntów pod wodami. Zwracają uwagę zmiany wewnątrz tej grupy, polegające na zastąpieniu znacznej części gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi gruntami pod wodami powierzchniowymi płynącymi.

Wśród użytków rolnych największe zmiany dotyczyły pastwisk trwałych (zmniejszenie o 24%) oraz sadów (spadek o 20%). Jedynym rodzajem użytków rolnych, dla których odnotowano wzrost ogólnej powierzchni były grunty rolne zabudowane (wzrost o 4,6%).

Pośród gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, dla których zaobserwowano wzrost o 21 ha, najwyższy procentowy przyrost dotyczył innych terenów zabudowanych (o 18,3%) i został on odnotowany w mieście Polkowice. W obszarze miejskim odnotowano również wzrost o 7,3% ogólnej powierzchni terenów mieszkaniowych. Największy spadek (o 11%), również w mieście, wystąpił w odniesieniu do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. W mieście Polkowice od wielu lat nie uszczuplało się terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, więc wymieniony spadek (w klasyfikacji ewidencyjnej) ogólnej powierzchni tego typu gruntów może świadczyć o ich przekwalifikowaniu np. na użytki budowlane.

Tabela 13.1.4. Zmiany struktury użytkowania gruntów w gminie Polkowice (miasto i obszar wiejski) w latach 2005-2012 (dane na 1 stycznia).

Wyszczególnienie rodzajów gruntów	2005	2007	2009	2012	Bilans 2012 r.-2005 r.	Zmiana w stosunku do 2005 r. [w %%%]	% powierzchni gminy					
							2005 r.	2007 r.	2009 r.	2012 r.		
<b>Powierzchnia ewidencyjna gruntów – ogólna [w ha]</b>	<b>16745</b>	<b>16744</b>	<b>16746</b>	<b>16749</b>	<b>4</b>	<b>0,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>		
użytki rolne	grunty orne	5032	4548	4621	4437	-595	-11,8	30,1	27,6	27,2	26,5	
	sady	10	8	9	8	-2	-20,0	0,1	0,1	0,0	0,0	
	łąki trwałe	1156	1086	1138	1056	-100	-8,6	6,9	6,8	6,5	6,3	
	pastwiska trwałe	524	443	471	398	-126	-24,0	3,1	2,8	2,6	2,4	
	grunty rolne zabudowane	150	155	152	157	7	4,6	0,9	0,9	0,9	0,9	
	grunty pod stawami	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	
	grunty pod rowami	99	81	82	81	-18	-18,2	0,6	0,5	0,5	0,5	
<b>Razem</b>	<b>6971</b>	<b>6473</b>	<b>6321</b>	<b>6137</b>	<b>-834</b>	<b>-11,9</b>	<b>41,6</b>	<b>38,7</b>	<b>37,7</b>	<b>36,6</b>		
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	lasy	7385	8113	7893	8288	903	12,2	44,1	47,1	48,4	49,6	
	grunty zadrzewione i zakrzewione	140	121	131	118	-22	-15,7	0,8	0,8	0,7	0,7	
<b>Razem</b>	<b>7525</b>	<b>8024</b>	<b>8234</b>	<b>8406</b>	<b>881</b>	<b>11,7</b>	<b>44,9</b>	<b>47,9</b>	<b>49,2</b>	<b>50,1</b>		
Grunty zabudowane i zurbanizowane	tereny mieszkaniowe	150	150	150	161	11	7,3	0,9	0,9	0,9	0,0	
	tereny przemysłowe	1150	1149	1152	1166	16	1,4	6,9	6,9	6,9	7,0	
	inne tereny zabudowane	71	81	74	84	13	18,3	0,4	0,4	0,5	0,5	
	zurbanizowane tereny niezabudowane	61	51	57	55	-5	-8,1	0,4	0,3	0,3	0,3	
	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	63	59	63	56	-7	-11,1	0,4	0,4	0,4	0,3	
	tereny komunikacyjne	drogi	459	465	459	460	1	0,2	2,8	2,7	2,7	2,7
		tereny kolejowe	72	73	73	72	0	0	0,4	0,4	0,4	0,4
		inne	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0
	użytki kopalniane	2	2	2	2	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	
<b>Razem</b>	<b>2035</b>	<b>2030</b>	<b>2023</b>	<b>2056</b>	<b>21</b>	<b>1,0</b>	<b>12,2</b>	<b>12,1</b>	<b>12,1</b>	<b>12,3</b>		
Grunty pod wodami	morskimi wewnętrznymi	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	
	powierzchniami płynącymi	6	21	21	21	15	250,0	0,0	0,1	0,1	0,1	
	powierzchniami stojącymi	18	7	6	6	-12	-61,1	0,1	0,0	0,0	0,0	
<b>Razem</b>	<b>24</b>	<b>27</b>	<b>28</b>	<b>27</b>	<b>3</b>	<b>12,5</b>	<b>0,1</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>		
Użytki ekologiczne	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Nieuzupełnione	103	110	92	91	-12	-11,6	0,6	0,7	0,5	0,5		
Tereny różne	87	80	48	32	-55	-63,2	0,5	0,5	0,3	0,2		

źródło: Zestawienia zbiorcze danych objętych ewidencją gruntów i budynków. Starostwo Powiatowe w Polkowicach.

Tabela 13.1.5 Zmiany struktury użytkowania gruntów w mieście Polkowice w latach 2005-2012 (dane na 1 stycznia).

Wyszczególnienie rodzajów gruntów		2005	2007	2009	2012	Bilans 2012 r.-2005 r.	Zmiana w stosunku do 2005 r. [ % ]	% powierzchni miasta				
								2005	2007	2009	2012.	
<b>Powierzchnia ewidencyjna gruntów – ogólna [w ha]</b>		<b>2373</b>	<b>2374</b>	<b>2373</b>	<b>2373</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	
Użytki rolne	grunty orne	942	924	942	907	-35	-3,7	39,7	39,7	38,9	38,2	
	sady	3	1	2	1	-2	-66,7	0,1	0,1	0,0	0,0	
	łąki trwałe	71	69	71	67	-4	-5,6	3,0	3,0	2,9	2,8	
	pastwiska trwałe	55	51	56	45	-10	-18,2	2,3	2,4	2,1	1,9	
	grunty rolne zabudowane	16	17	16	17	1	6,3	0,7	0,7	0,7	0,7	
	grunty pod stawami	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	
	grunty pod rowami	12	13	12	12	0	0	0,5	0,5	0,5	0,5	
<b>Razem</b>	<b>1099</b>	<b>1099</b>	<b>1075</b>	<b>1049</b>	<b>-50</b>	<b>-4,5</b>	<b>46,3</b>	<b>46,3</b>	<b>45,3</b>	<b>44,2</b>		
Grunty leśne, zadrzewione	lasy	459	490	463	498	39	8,5	19,3	19,5	20,6	21,0	
	grunty zadrzewione i zakrzewione	29	28	28	28	-1	-3,4	1,2	1,2	1,2	1,2	
<b>Razem</b>	<b>488</b>	<b>491</b>	<b>518</b>	<b>526</b>	<b>38</b>	<b>6,1</b>	<b>20,6</b>	<b>20,7</b>	<b>21,8</b>	<b>22,2</b>		
Grunty zabudowane i zurbanizowane	tereny mieszkaniowe	99	101	102	105	6	6,0	4,2	4,3	4,3	4,4	
	tereny przemysłowe	272	278	272	293	21	7,7	11,5	11,5	11,7	12,3	
	inne tereny zabudowane	66	75	68	77	11	16,6	2,8	2,9	3,2	3,2	
	zurbanizowane tereny niezabudowane	57	49	54	52	-5	-8,8	2,4	2,3	2,1	2,2	
	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	48	43	48	41	-7	-14,6	2,0	2,0	1,8	1,7	
	tereny komunikacyjne	drogi	156	157	155	157	1	-0,6	6,6	6,5	6,6	6,6
		tereny kolejowe	45	46	46	45	0	0	1,9	1,9	1,9	1,9
		inne	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0
	użytki kopalniane	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	
<b>Razem</b>	<b>745</b>	<b>745</b>	<b>747</b>	<b>770</b>	<b>25</b>	<b>3,3</b>	<b>31,4</b>	<b>31,4</b>	<b>31,5</b>	<b>32,4</b>		
Grunty pod wodami	morskimi wewnętrznymi	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	
	powierzchniami płynącymi	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	
	powierzchniami stojącymi	3	3	3	3	0	0	0,1	0,1	0,1	0,1	
<b>Razem</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>		
Użytki ekologiczne	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Nieuzytki	23	23	24	23	0	0	1,0	1,0	1,0	1,0		
Tereny różne	15	13	6	2	-13	-86,7	0,6	0,5	0,3	0,1		

źródło: Zestawienia zbiorcze danych objętych ewidencją gruntów i budynków. Starostwo Powiatowe w Polkowicach.

Tabela 13.1.6. Zmiany struktury użytkowania gruntów w obszarze wiejskim gminy Polkowice w latach 2005-2012 (dane na 1 stycznia).

Wyszczególnienie rodzajów gruntów		2005	2007	2009	2012	Bilans 20012 r. – 2005 r.	Zmiana stosunku 2005 r. [% %]	% powierzchni obszaru wiejskiego				
								2005	2007	2009	2012	
<b>Powierzchnia ewidencyjna gruntów – ogólna [w ha]</b>		<b>14 372</b>	<b>14 370</b>	<b>14 373</b>	<b>14 376</b>	<b>4</b>	<b>0,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	
użytki rolne	grunty orne	4090	3624	3624	3530	-560	-13,7	28,5	25,6	25,2	24,6	
	sady	7	7	7	7	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
	łąki trwałe	1085	1017	1017	989	-96	-8,8	7,5	7,4	7,1	6,9	
	pastwiska trwałe	469	392	392	353	-116	-24,7	3,3	2,9	2,7	2,5	
	grunty rolne zabudowane	134	138	138	140	6	4,5	0,9	0,9	1,0	1,0	
	grunty pod stawami	0	0	0	0	0	-	0,0	0,0	0,0	0,0	
	grunty pod rowami	87	68	68	69	-18	-20,7	0,6	0,5	0,5	0,5	
<b>Razem</b>		<b>5872</b>	<b>5374</b>	<b>5246</b>	<b>5088</b>	<b>-784</b>	<b>-13,4</b>	<b>40,9</b>	<b>37,4</b>	<b>36,5</b>	<b>35,4</b>	
Grunty leśne, zadrzewione	las	6926	7430	7623	7790	864	12,5	48,2	51,7	53,0	54,2	
	grunty zadrzewione i zakrzewione	111	103	93	90	-21	-18,9	0,8	0,7	0,6	0,6	
<b>Razem</b>		<b>7037</b>	<b>7533</b>	<b>7716</b>	<b>7880</b>	<b>843</b>	<b>12,0</b>	<b>49,0</b>	<b>52,4</b>	<b>53,7</b>	<b>54,8</b>	
Grunty zabudowane i zurbanizowane	tereny mieszkaniowe	51	48	49	56	5	9,8	0,4	0,3	0,3	0,4	
	tereny przemysłowe	878	880	871	873	-5	-0,6	6,1	6,1	6,1	6,1	
	inne tereny zabudowane	5	6	6	7	2	40,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
	zurbanizowane tereny niezabudowane	4	3	2	3	-1	-25,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	15	15	16	15	0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	
	tereny komunikacyjne	drogi	308	303	303	303	-5	-1,6	2,1	2,1	2,1	2,1
		tereny kolejowe	27	27	27	27	0	0,0	0,2	0,2	0,2	0,2
		inne	0	0	0	0	0	-	0,0	0,0	0,0	0,0
	użytki kopalniane	1	2	2	2	1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
	<b>Razem</b>		<b>1290</b>	<b>1285</b>	<b>1276</b>	<b>1286</b>	<b>-4</b>	<b>-0,3</b>	<b>9,0</b>	<b>8,9</b>	<b>8,9</b>	<b>8,9</b>
Grunty pod wodami	morskimi wewnętrznymi	0	0	0	0	0	-	0,0	0,0	0,0	0,0	
	powierzchniami płynącymi	6	21	21	21	15	250,0	0,0	0,1	0,1	0,1	
	powierzchniami stojącymi	15	3	4	3	-12	-80,0	0,1	0,0	0,0	0,0	
<b>Razem</b>		<b>21</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>24</b>	<b>3</b>	<b>14,3</b>	<b>0,1</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	
Użytki ekologiczne	0	0	0	0	0	0	-	0,0	0,0	0,0	0,0	
Nie użytki	80	87	68	68	-12	-15,0	0,6	0,6	0,5	0,5		
Tereny różne	72	67	42	30	-42	-58,3	0,5	0,5	0,3	0,2		

źródło: Zestawienia zbiorcze danych objętych ewidencją gruntów i budynków. Starostwo Powiatowe w Polkowicach.

### **13.2. Uwarunkowania wynikające ze struktury funkcjonalno-przestrzennej – podsumowanie.**

1. W strukturze użytkowania gruntów na obszarze gminy Polkowice dominują tereny otwarte obejmujące 87% powierzchni gminy. Wśród nich przeważają tereny leśne i zadrzewione. Znaczący wśród terenów rolnych jest udział gruntów ornych. Tereny zainwestowane stanowią niespełna 13% powierzchni gminy. Wśród nich znaczący udział mają tereny przemysłowe (w tym obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” oraz tereny zakładów górniczych KGHM Polska Miedź S.A.) oraz grunty pod drogami.
2. Z danych ewidencyjnych wynika, iż w analizowanym okresie (2005-2012) w gminie Polkowice zaszły pewne zmiany w strukturze użytkowania gruntów. Przejawiło się to przede wszystkim w zwiększeniu powierzchni leśnej, głównie kosztem gruntów rolnych. Część zmian wynikała z modyfikacji sposobu ewidencjonowania gruntów i budynków, a nie faktycznych przekształceń sposobu użytkowania gruntów na obszarze gminy – dotyczy w szczególności gruntów pod wodami.
3. Według zestawienia zbiorczego danych objętych ewidencją gruntów i budynków w latach 2005-2012 w gminie Polkowice nie zaszły natomiast istotne rzeczywiste zmiany w strukturze gruntów zainwestowanych. W szczególności warto wskazać, że zmianie uległ areał terenów mieszkaniowych, prawdopodobnie kosztem niezabudowanych terenów zurbanizowanych. Znacznie zmniejszyła się natomiast powierzchnia terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w mieście.
4. Przewiduje się dalsze zmiany w strukturze użytkowania gruntów związane ze zmianami powierzchni zalesienia gminy, wzrostem powierzchni użytków zielonych, przyrostem powierzchni gruntów zainwestowanych (związanych z rozwojem terenów przemysłowych – OUOW „Żelazny Most” oraz znacznie mniejszym w liczbach bezwzględnych przyrostem terenów mieszkaniowych).

## 14. KOMUNIKACJA I TRANSPORT.

### 14.1. Układ drogowy.

Przez gminę Polkowice prowadzi międzynarodowy szlak komunikacyjny E-65 wiodący z północy Europy (Szwecja) na południe (Grecja). W granicach kraju szlak ten stanowi droga krajowa nr 3 relacji Świnoujście-Zielona Góra-Legnica-Jakuszyce (granica państwa). **Droga krajowa nr 3** prowadzi przez gminę Polkowice na kierunku północny-zachód – południowy-wschód, przecinając miasto Polkowice. Droga ta jest drogą dwujezdniową. Stan nawierzchni jezdni na obu kierunkach jest w większości dobry. Niezadawalający stan nawierzchni mają odcinki drogi położone w północnej części miasta Polkowice. Zaleca się dla nich wzmocnienie nawierzchni. Wzdłuż drogi krajowej nr 3 na terenie gminy Polkowice zlokalizowane są cztery ekrany akustyczne.

Na odcinkach trasy drogi krajowej nr 3 planuje się budowę drogi ekspresowej S-3, w ramach której mają być także zrealizowane obejścia drogowe większych miejscowości, w tym miasta Polkowice. Obejście miasta Polkowice ma być realizowane po wschodniej stronie miasta z węzłami w pobliżu miejscowości Kaźmierzów i Biedrzychowa. W ramach budowy tego odcinka drogi S-3 przewidziana jest budowa ekranów akustycznych dla terenów rekreacyjnych miasta Polkowice oraz wspomnianych powyżej miejscowości.

Podstawowy układ komunikacyjny uzupełnia **droga wojewódzka nr 331** relacji: Chocianów (DW328)-Polkowice-Tarnówek-Rynarcice (DW323). Droga ta jest prowadzona przez gminę Polkowice na kierunku wschód-zachód. Na terenie gminy Polkowice składa się z dwóch odcinków, które na terenie miasta Polkowice łączą się ze sobą za pośrednictwem odcinka drogi krajowej nr 3.

W związku z rozbudową obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” wystąpiła konieczność likwidacji odcinka drogi wojewódzkiej nr 331 pomiędzy miejscowościami Tarnówek i Rudna. W 2010 r. wspomniany odcinek drogi został przekwalifikowany z kategorii drogi wojewódzkiej na odcinki powiatowe (na terenie gminy Polkowice) i gminne (na terenie pozostałych gmin). Na terenie gminy Polkowice odcinek drogi został przekazany w zarząd Powiatowi Polkowickiemu, a niebawem zostanie zlikwidowany dla umożliwienia realizacji nasypów dociągających obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”. Zapewnienie korzystnego powiązania drogowego pomiędzy drogą krajową nr 3 w rejonie Polkowic a przeprawą mostową na Odrze w rejonie miejscowości Ciechanów (pomiędzy gminami Rudna i Jemielno), wymaga realizacji nowego odcinka drogowego umożliwiającego

przejazd po północnej stronie obiektu unieszkodliwiana odpadów wydobywczych „Żelazny Most”.

W 2010 r. na drogach krajowych i wojewódzkich przeprowadzono tzw. Generalny Pomiar Ruchu (GPR). Na potrzeby tego badania drogi podzielono na odcinki. W granicach gminy Polkowice znalazły się 3 odcinki drogi krajowej nr 3 oraz 4 odcinki drogi wojewódzkiej nr 331:

- 1) fragment drogi krajowej nr 3 – *odcinek relacji Potoczek-Polkowice (punkt pomiarowy zlokalizowany w okolicach Polkowic);*
- 2) fragment drogi krajowej nr 3 – *obwodnica Polkowic;*
- 3) fragment drogi krajowej nr 3 – *odcinek relacji Polkowice-Lubin (punkt pomiarowy zlokalizowany w okolicach Biedrzychowej);*
- 4) fragment drogi wojewódzkiej nr 331 – *odcinek relacji Chocianów-Polkowice;*
- 5) fragment drogi wojewódzkiej nr 331 – *odcinek relacji Polkowice – droga krajowa nr 3;*
- 6) fragment drogi wojewódzkiej nr 331 – *odcinek relacji Polkowice-Tarnówek;*
- 7) fragment drogi wojewódzkiej nr 331 – *odcinek relacji Tarnówek-Rynarcice.*

Tabela 14.1.1. Średni dobowy ruch pojazdów samochodowych na drodze krajowej nr 3 i drodze wojewódzkiej nr 331 w Polkowicach (2010 r.)

nr drogi	opis odcinka	średni dobowy ruch - pojazdy ogółem	motocykle	samochody osobowe, mikrobusy	lekkie samochody ciężarowe (dostawcze)	samochody ciężarowe bez przyczepy	samochody ciężarowe z przyczepą	autobusy	ciągniki rolnicze
3	Potoczek-Polkowice	19806	49	13806	1847	608	3219	264	13
3	Obwodnica Polkowic	17683	32	12158	1661	614	2992	218	8
3	Polkowice-Lubin	24101	41	17682	2120	731	3073	443	11
331	Chocianów-Polkowice (gr. miasta)	2694	24	2158	210	65	194	38	5
331	Polkowice (gr. miasta)-droga nr 3	6361	76	5478	254	127	248	172	6
331	Polkowice-Tarnówek	2926	32	2452	149	123	50	108	12
331	Tarnówek-Rynarcice	346	9	288	18	8	3	12	8

źródło: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Oddział Wrocław.

Biegające przez gminę Polkowice drogi: krajowa i wojewódzka są wykorzystywane głównie przez samochody osobowe i mikrobusy. Ale ruch samochodów ciężarowych, w tym z przyczepami, szczególnie na drodze krajowej jest znaczący (sięga 20%) i w nierzadkich przypadkach przeładowania samochodów ciężarowych, powoduje przyspieszenie niszczenia nawierzchni. Wyniki Pomiaru Ruchu z 2010 r. na odcinkach dróg: krajowej i wojewódzkiej, prowadzących przez obszar gminy Polkowice, przedstawia tabela 14.1.1. Wskazują one, że w 2010 roku najbardziej obciążona ruchem samochodowym była droga krajowa nr 3, na której najwięcej pojazdów zarejestrowano na odcinku pomiędzy Polkowicami i Lubinem. Średni dobowy ruch pojazdów

osobowych na wspomnianym odcinku drogi wyniósł 24101 pojazdów samochodowych. Wśród pojazdów największy udział miały samochody osobowe i mikrobusy. Wzmożony ruch pojazdów na tym odcinku wynika z istniejących zależności funkcjonalnych pomiędzy tymi dwoma ośrodkami miejskimi.

Zdecydowanie niższe było obciążenie biegnącej przez gminę Polkowice drogi wojewódzkiej nr 331, choć znaczny ruch pojazdów zarejestrowano na odcinku: Polkowice (granica miasta)-droga nr 3 (6361 pojazdów na dobę). Ten krótki, miejski odcinek drogi wojewódzkiej przenosi ruch o znacznym natężeniu, zapewniając powiązanie ze zlokalizowanymi w zachodniej i południowo-zachodniej części miasta strefami aktywności gospodarczej. Najmniejsze natężenie ruchu zarejestrowano na odcinku drogi wojewódzkiej nr 331 pomiędzy Tarnówkiem i Rynarcicami (346 pojazdów na dobę). Odcinek ten stanowi połączenie gminy Polkowice z gminą Rudna po południowej stronie obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”.

Należy się spodziewać, że realizowane obecnie oraz planowane inwestycje drogowe w Polkowicach i regionie wpłyną na zmiany natężenia ruchu na drogach krajowych i wojewódzkich. Najważniejszymi czynnikami mogącymi mieć wpływ na zmiany natężenia ruchu są:

- 1) uruchomienie mostu na Odrze w okolicach miejscowości Ciechanów w ciągu drogi wojewódzkiej nr 323;
- 2) budowa odcinka drogi ekspresowej S-3 relacji Zielona Góra – Legnica wraz z realizacją wschodniego obejścia miasta Polkowice oraz węzłów w okolicach Kaźmierzowa i Biedrzychowej.

Ponadto w związku z planowaną rozbudową obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” i likwidacją odcinka drogi wojewódzkiej nr 331, o dość dobrych parametrach technicznych, przebiegającego u podnóża północnych zapór obiektu, nastąpiło osłabienie struktury układu drogowego. Badania pomiaru ruchu wykonane w roku 2005 r. (tabela 14.1.2.), kiedy wykorzystywany był zlikwidowany odcinek drogi wojewódzkiej nr 331 pomiędzy miejscowościami Tarnówek i Rudna, wykazują, że trasa ta nie była nadmiernie obciążona, jednakże przenosiła dość spory ruch – na poziomie około 800 pojazdów na dobę.

Można się spodziewać, że uruchomienie przeprawy mostowej na Odrze w okolicach miejscowości Ciechanów spowodowałoby wzrost natężenia ruchu na zlikwidowanym odcinku drogi wojewódzkiej oraz wzrost jego znaczenia w regionie.

Istnieje wobec tego potrzeba realizacji dobrego powiązania relacji wschód – zachód, wiążącego węzeł Kaźmierzów w gminie Polkowice z mostem w Ciechanowie, na granicy gminy Rudna. Taka droga przejmie rolę północnej ramy komunikacyjnej na północnym przedpolu obiektu



unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”.

Budowa wschodniego obejścia miasta Polkowice na trasie obecnej drogi krajowej nr 3 może przyczynić się do odciążenia obecnie intensywnie wykorzystywanego odcinka miejskiego tej drogi. Jednakże ze względu na położenie w zachodniej i południowo-zachodniej części miasta istotnych w skali regionu obszarów aktywności gospodarczej, generujących wzmożony ruch komunikacyjny, można się spodziewać, że miejski odcinek drogi krajowej nr 3 będzie nadal dość intensywnie wykorzystywany w ruchu po tej części miasta. Dlatego dla ograniczenia tego zjawiska należy stworzyć alternatywne powiązania tych obszarów aktywności gospodarczej z obecną drogą krajową nr 3, omijające centralne rejony miasta.

Tabela 14.1.2. Średni dobowy ruch pojazdów samochodowych na drodze krajowej nr 3 i drodze wojewódzkiej nr 331 w Polkowicach w latach 2005 i 2010 r.

nr drogi	opis odcinka	2005	2010
3	Potoczek-Polkowice	14556	19806
3	Obwodnica Polkowic	14025	17683
3	Polkowice-Lubin	20564	24101
331	Chocianów-Polkowice	1728	2694
331	Polkowice-droga nr 3	4372	6361
331	Polkowice-Tarnówek	2413	2926
331	Tarnówek-Rynarcice	459	346
331	Tarnówek-Rudna (odcinek zlikwidowany)	831	-

źródło: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Oddział Wrocław.

Poza wspomnianą już powyżej drogą krajową i wojewódzką, istotnym elementem układu drogowego gminy są drogi powiatowe. Ich sieć składa się z 21 oddzielnie numerowanych odcinków, z czego trzy prowadzone są zarówno przez część miejską, jak i wiejską gminy (tabela 14.1.3.). Łączna długość dróg powiatowych na terenie gminy wynosi około 65 km. Drogi powiatowe w gminie Polkowice są szczególnie ważne dla ruchu lokalnego w części wiejskiej gminy, gdyż często stanowią jedyne trasy dla ruchu samochodowego zapewniające obsługę wielu wsi gminy. Jest to szczególnie istotne w sytuacji braku przygotowanych do przenoszenia ruchu samochodowego alternatywnych dróg gminnych w części wiejskiej gminy Polkowice.

Wszystkie drogi powiatowe mają nawierzchnię utwardzoną bitumiczną. Ich stan można w większości określić jako dobry lub zaledwie dostateczny. Nie ma dróg o stanie technicznym ocenionym niżej niż dostateczny.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi od zarządcy dróg powiatowych, w najbliższym czasie planuje się przeprowadzenie następujących inwestycji drogowych na terenie gminy Polkowice:

- 1) Przebudowa skrzyżowania: droga powiatowa nr 1125D z drogą wojewódzką nr 331;

- 2) Przebudowa skrzyżowania: droga powiatowa nr 1166D – ul. Przemysłowa z drogą powiatową nr 1169D – ul. Polna w mieście Polkowice;
- 3) Przebudowa drogi powiatowej nr 1169D – ul. Polna w mieście Polkowice;
- 4) Przebudowa skrzyżowania: droga powiatowa nr 1164D – ul. Kopalniana z drogą powiatową nr 1168D – ul. Działkowa w mieście Polkowice;
- 5) Przebudowa dróg powiatowych nr 1135D i nr 1136D (chodniki, zatoka autobusowa, kanalizacja deszczowa) w miejscowości Żuków;
- 6) Przebudowa drogi powiatowej nr 1138D na odcinku: granica gminy – Nowa Wieś Lubińska;
- 7) Przebudowa wiaduktu w ciągu drogi powiatowej nr 1124D w km 2+025.

Pomiar ruchu prowadzony na wybranych drogach powiatowych powiatu polkowickiego wykazał, że najbardziej obciążonymi odcinkami są drogi nr: 1124D (relacji Polkowice-Jędrzychów) i 1125D (relacji Polkowice-Sierszowice). Wzmożone natężeniu ruchu samochodowego na tych drogach związane jest z przemieszczaniem się mieszkańców obszarów wiejskich gminy Polkowice oraz mieszkańców miejscowości okolicznych gmin do kopalń i innych zakładów pracy.

Tabela 14.1.3. Średni dobowy ruch pojazdów samochodowych na drogach powiatowych w Polkowicach.

Numer drogi	Lokalizacja punktu pomiarowego	Średni dobowy ruch (liczba pojazdów na dobę)	Rok wykonania pomiarów
1125D	<i>brak informacji</i>	2473	2000
1138D	<i>brak informacji</i>	788	2000
1124D	<i>brak informacji</i>	3849	2000
1135D	Moskorzyn	183	2004
1135D	Żuków	314	2004
1129D	Trzebcz	1208	2004
1001D	Grodowiec	258	2004

Tabela 14.1.2. Zestawienie dróg powiatowych.

Lp.	Nr drogi	Relacja	Kilometraż		Długość	Stan nawierzchni
1.	1001D	granica powiatu-Retków-Stara Rzeka-Grodowiec-droga nr 1127D	2+384	3+584	1,200	bardzo dobry
2.	<b>1124D*</b>	Polkowice-Sobin-Jędrzychów	1+030	6+446	5,416	dostateczny
3.	<b>1125D</b>	Polkowice-Sieroszowice-Kłębanowice-droga nr 12	0+000	4+000	4,000	dobry
4.	1127D	Tarnówek-Rudna	24+455	29+435	4,980	bardzo dobry
5.	<b>1129D</b>	Polkowice-Guzice-droga nr 1135D	1+250	5+414	4,164	dobry
6.	1135D	Żuków-Moskorzyn-Kaźmierzów-Sucha Górna	0+000	9+386	9,386	dobry
7.	1136D	Wilczyn-Świnino-Żuków-Komorniki-Tarnówek	3+850	8+891	5,041	dobry
8.	1138D	Parchów-Jędrzychów-Szklary Górne	0+943	10+176	9,233	dostateczny
9.	1141D	Trzebcz-Komorniki	0+000	2+9000	2,900	dobry
		<b>drogi zamiejskie razem:</b>			<b>46,320</b>	
10.	<b>1124D</b>	Polkowice-granica miasta (Sobin-Jędrzychów)	1+030	2+545	1,515	dostateczny
11.	<b>1125D</b>	Polkowice- granica miasta (Sieroszowice-Kłębanowice)	0+000	0+918	0,918	dobry
12.	<b>1129D</b>	Polkowice-granica miasta (Trzebcz-Guzice)	1+250	1+620	0,370	dostateczny
13.	1156D	od ul. Dąbrowskiego do drogi nr 331	0+000	1+622	1,622	dostateczny
14.	1160D	ul. Dąbrowskiego	0+000	1+793	1,793	dostateczny
15.	1161D	ul. Ogrodowa	0+000	0+420	0,420	dobry
16.	1162D	ul. Kolejowa	0+000	0+923	0,923	dobry
17.	1163D	ul. Kardynała B. Kominka	0+000	1+095	1,095	dobry
18.	1164D	ul. Kopalniana	0+000	0+987	0,987	dostateczny
19.	1165D	ul. Legnicka	0+000	0+837	0,837	dobry
20.	1166D	ul. Przemysłowa	0+000	2+602	2,602	dostateczny
21.	1167D	ul. 3-go Maja	0+000	1+345	1,345	dobry
22.	1168D	ul. Działkowa	0+000	1+030	1,030	dostateczny
23.	1169D	ul. Polna	0+000	1+250	1,250	dostateczny
24.	1170D	ul. Wojska Polskiego	0+000	1+318	1,318	dostateczny
		<b>drogi miejskie razem:</b>			<b>18,025</b>	
		<b>OGÓLEM GMINA POLKOWICE</b>			<b>64,345</b>	

źródło: Polkowicki Zarząd Dróg Powiatowych. \* Pogrubioną czcionką wyróżniono odcinki dróg powiatowych przebiegających zarówno w części miejskiej jak i wiejskiej gminy.

Jak już wcześniej wspomniano, w części wiejskiej gminy nie występują drogi kategorii gminnej. Natomiast drogi gminne wyznaczone na terenie miasta pełnią istotną rolę w obsłudze ruchu samochodowego. Analizując sieć dróg gminnych w mieście Polkowice można przyjąć, iż jest ona dość bogata (gęsta). Ze względu na uwarunkowania jest ona lepiej rozwinięta w centralnej części miasta, a na pozostałym jego obszarze drogi gminne mają przeważnie charakter sięgaczowy. Na drogach gminnych opiera się przede wszystkim lokalny ruch samochodowy. Natomiast ruch tranzytowy „przenoszą”: droga krajowa i wojewódzka oraz drogi powiatowe. Istotną rolę w funkcjonowaniu układu komunikacyjnego Polkowic pełnią obszary ruchu uspokojonego.

Brak występowania dróg kategorii gminnej w części wiejskiej gminy Polkowice można wiązać z faktem stosunkowo bogatej i dobrze rozwiniętej sieci dróg wyższej kategorii (powiatowe, wojewódzka, krajowa), zapewniających w większości dobre powiązania pomiędzy sąsiadującymi miejscowościami. Bezpośrednich powiązań drogowych brakuje natomiast pomiędzy miejscowościami Pieszkowice-Polkowice i Dąbrowa-Biedrzykowa. Warto dodać, że na terenach wiejskich występuje szereg dróg będących własnością gminy, którym nie nadano kategorii gminnej.

Stan dróg gminnych można określić w większości jako dobry, choć tylko nieco ponad połowa tych dróg pokryta jest nawierzchnią asfaltową. Siedem odcinków dróg gminnych jest obecnie nieprzejezdnych. Drogi nieprzejezdne znajdują się w obrębie nowo powstającego osiedla Polkowice Nowe. Często są to wyłącznie geodezyjnie wydzielone pasy drogowe. Zestawienie dróg kategorii gminnej zamieszczono w tabeli nr 14.1.4.

Tabela 14.1.4. Zestawienie dróg kategorii gminnej w mieście Polkowice.

L.p.	Numer drogi	Przebieg	Rodzaj nawierzchni	Stan nawierzchni
1.	101081D	ul. Spokojna (od ul. Przemysłowej do zaniku w terenie)	asfaltowa	dobry
2.	101082D	ul. Ociosowa (pętla od i do ul. Kolejowej)	asfaltowa	dobry
3.	101083D	ul. Skalników (pętla od i do ul. 3 Maja; odcinek od ul. kominka do ul. Skalników)	asfaltowa	dobry
4.	101084D	ul. Spółdzielcza (do ul. 3 Maja; bez przejazdu)	asfaltowa	dobry
5.	101085D	ul. Skrzetuskiego (do ul. 3 Maja; bez przejazdu)	asfaltowa	dobry
6.	101086D	ul. Krótka (od ul. 11 Lutego; bez przejazdu)	kostka	dobry
7.	101087D	ul. Wołodyjowskiego (od ul. Głogowskiej; bez przejazdu)	asfaltowa	dobry
8.	101088D	ul. Kmicica (od ul. Głogowskiej; bez przejazdu)	asfaltowa	dobry
9.	101089D	ul. 11 Lutego (od ul. 3 Maja do ul. Głogowskiej)	asfaltowa	dobry
10.	101090D	ul. Głogowska (od ul. Targowej do ul. 11 Lutego)	asfaltowa	dobry
11.	101091D	ul. Targowa (od ul. 3 Maja do ul. Głogowskiej)	asfaltowa	dobry
12.	101092D	ul. Zachodnia (od ul. Głogowskiej do ul. Młyńskiej)	kostka granitowa	dobry
13.	101093D	ul. Młyńska (od ul. Kominka do ul. Ogrodowej)	asfaltowa	dobry
14.	101094D	ul. Browarna (od ul. Dąbrowskiego do ul. Targowej)	kostka betonowa	dobry
15.	101095D	ul. Słowiańska (od ul. Browarnej do ul. Górnej)	kostka granitowa	dobry

L.p.	Numer drogi	Przebieg	Rodzaj nawierzchni	Stan nawierzchni
16.	101096D	ul. Mała (od ul. Górnej do ul. Dąbrowskiego)	kostka betonowa	dobry
17.	101097D	ul. Ratowników (od ul. Lipowej do ul. Górników)	asfaltowa	dobry
18.	101098D	ul. Górników (od ul. Ratowników do ul. Kolejowej)	asfaltowa	dobry
19.	101099D	ul. Lipowa (od ul. Kominka do ul. Miedzianej)	asfaltowa	dobry
20.	101100D	ul. Miedziana (od ul. 3 Maja do ul. Lipowej)	asfaltowa	dobry
21.	101101D	ul. Szttygarska (od ul. 3 Maja do ul. Kominka)	asfaltowa	dobry
22.	101102D	ul. Mickiewicza (od ul. Dąbrowskiego; bez przejazdu)	asfaltowa	dobry
23.	101103D	ul. Bracka (od ul. Dąbrowskiego; bez przejazdu)	kostka granitowa	dobry
24.	101104D	ul. Sucharskiego (od ul. Dąbrowskiego do ul. Wojska Polskiego)	asfaltowa	dobry
25.	101105D	ul. Hubala (od ul. Dąbrowskiego do ul. Wojska Polskiego)	asfaltowa	dobry
26.	101108D	ul. Topolowa (od ul. Dąbrowskiego do ul. Cisowej)	asfaltowa	dobry
27.	101109D	ul. Wierzbowa (od ul. Topolowej do ul. Cisowej)	asfaltowa	dobry
28.	101110D	ul. Cisowa (od ul. Wierzbowej do ul. Topolowej)	asfaltowa	dobry
29.	101111D	ul. Fabryczna (od ul. Chocianowskiej; bez przejazdu)	asfaltowa	dobry
30.	101112D	ul. Jana Pawła II (od drogi krajowej nr 3 do ul. Rumiankowej)	grunt rodzimy, nawierzchnia z tłucznia na odcinku od ul. Makowej do ul. Stokrotkowej	nieprzejezdna, dobry
31.	101113D	ul. Słubicka (od ul. Borówkowej do ul. Jaskrowej)	grunt rodzimy, nawierzchnia z kostki betonowej na odcinku od ul. Borówkowej do ul. Astrowej	nieprzejezdna, dobry
32.	101114D	ul. Żarska (od ul. Borówkowej do ul. Jaskrowej)	grunt rodzimy; kostka betonowa na odcinku od ul. Chabrowej do ul. Fiołkowej	nieprzejezdna; dobry
33.	101115D	ul. Przemkowska (od ul. Arnikowej do ul. Żonkilowej)	stabilizowana tłuczniem; asfaltowa na odcinku od ul. Bławatkowej do ul. Fiołkowej; płyty betonowe na odcinku od ul. Jemiołowej do ul. Kminkowej	dobry
34.	101116D	ul. Astrowa (od ul. Słubickiej do ul. Jana Pawła II)	grunt rodzimy, nawierzchnia z kostki betonowej na odcinku od ul. Przemkowskiej do ul. Żarskiej	nieprzejezdna, dobry
35.	101117D	ul. Borówkowa (od ul. Chocianowskiej do ul. Żarskiej)	grunt rodzimy, nawierzchnia z kostki betonowej na odcinku od ul. Słubickiej do ul. Jana Pawła II	nieprzejezdna, dobry
36.	101118D	ul. Jaskrowa (od ul. Chocianowskiej do ul. Jana Pawła II)	grunt rodzimy	nieprzejezdna
37.	101119D	ul. Liliowa (od ul. Chocianowskiej do ul. Jana Pawła II)	grunt rodzimy	nieprzejezdna
38.	101120D	ul. Rumiankowa (od ul. Chocianowskiej do ul. Jana Pawła II)	stabilizowana tłuczniem	dobry
39.	-	ul. Chopina (od ul. 3 Maja do ul. Głogowskiej)	kostka betonowa	dobry
40.	-	ul. Moniuszki (od ul. Kominka do ul. Targowej)	kostka betonowa	dobry

L.p.	Numer drogi	Przebieg	Rodzaj nawierzchni	Stan nawierzchni
41.	-	ul. Paderewskiego (od ul. Moniuszki do ul. Głogowskiej)	kostka betonowa	dobry
42.	-	ul. Chełmońskiego (od ul. Głogowskiej do ul. Młyńskiej)	kostka betonowa	dobry

źródło: *Urząd Gminy Polkowice.*

### 14.2. Obsługa ruchu samochodowego.

Na obszarze gminy Polkowice działa kilka zakładów naprawczych pojazdów oraz kilka stacji paliw. Większość z nich zlokalizowana jest w miejscowości Polkowice. Poza miastem, w Suchej Górnej, działa stacja paliw, a stacje obsługi pojazdów działają w miejscowościach: Kaźmierzów i Sobin.

W części wiejskiej gminy Polkowice, z uwagi na małą liczbę usług o znaczeniu ponadgminnym, nie występują jak dotychczas większe problemy z parkowaniem samochodów. Mniejsze parkingi zlokalizowane są przy świetlicach wiejskich i obiektach oświatowych. Garaże w większości występują jako funkcja towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej. Problemy parkowania pojawiają się natomiast w mieście Polkowice. Są one szczególnie zauważalne w okolicach rynku, gdzie w godzinach pracy urzędów występuje przepełnienie parkingów, oraz w okolicach większych osiedli zabudowy wielorodzinnej, niewyposażonych w wielostanowiskowe parkingi. Większe wydzielone parkingi zlokalizowane są w Polkowicach: na obszarach aktywności gospodarczej, przy dworcu autobusowym, markecie Tesco, wzdłuż niektórych ulic, przy ul. 3-go Maja i ul. Skalników (na około 230 miejsc postojowych) oraz w okolicach rynku (choć, jak wspomniano, ich pojemność jest niewystarczająca w stosunku do potrzeb), w północno-wschodniej części miasta, a także pomiędzy cmentarzem komunalnym a osiedlem Gwarków (144 miejsca postojowe) oraz przy kościele w rejonie osiedla Gwarków (100 miejsc postojowych) służące między innymi mieszkańcom okolicznych osiedli zabudowy wielorodzinnej.

### 14.3. Komunikacja kolejowa.

Przez gminę Polkowice przebiega przemysłowa linia kolejowa KGHM Polska Miedź S.A., zarządzana przez spółkę Pol-Miedź Trans, eksploatowana wyłącznie w ruchu towarowym na potrzeby przemysłu miedziowego. Linia łączy zakłady i szyby kopalniane zlokalizowane w Lubinie, Polkowicach i Jerzmanowej. Posiada odgałęzienia, które na terenie Polkowic obsługują obiekty Zakładów Górniczych Polkowice i Rudna. Jest to linia jednotorowa, bez stacji i przystanków dla odprawy podróżnych. Na terenie gminy Polkowice linia ta nie jest zelektryfikowana. Spółka Pol-Miedź Trans posiada koncesję na przewóz osób na ww. linii.

Zgodnie z opracowanym „Studium zasadności rewitalizacji i perspektyw rozwoju połączeń na linii kolejowej Wrocław - Legnica - Lubin - Głogów z koncepcją włączenia w ten system linii Lubin – Polkowice” planuje się przystosowanie wspomnianej wyżej linii przemysłowej do ruchu pasażerskiego. Realizacja połączenia kolejowego na trasie Lubin-Głogów wymagałaby na terenie gminy Polkowice przeprowadzenia przebudowy linii przemysłowej, w tym budowy przystanków wraz z dojazdami i peronami. Zgodnie z przywołanym „Studium...” proponowane lokalizacje przystanków osobowych na terenie gminy Polkowice to: Polkowice Szyby Główne (rejon głównych obiektów przemysłowych kopalni Polkowice), Polkowice Dolne (dawna wieś i szyby zachodnie kopalni Polkowice), Polkowice Miasto (rejon ulicy Przemysłowej/Kolejowej), Kaźmierzów Przystanek, Sierszowice Kopalnia Stacja (na granicy z gminą Jerzmanowa). Gmina prowadzi rozmowy mające na celu zmianę lokalizacji zaproponowanych w ww. opracowaniu stacji kolejowych.

Na obszarze gminy znajduje się jedno skrzyżowanie drogi krajowej z przemysłową linią kolejową (bezkolizyjne-wiadukt kolejowy), jedno skrzyżowanie drogi wojewódzkiej z przemysłową linią kolejową (kolizyjne, wyposażone w zabezpieczenia) oraz pięć skrzyżowań z pozostałymi, istotnymi drogami (wyposażone w zabezpieczenia takie, jak: zapory oraz sygnalizacje świetlne, z wyjątkiem skrzyżowania z drogą prowadzącą na cmentarz komunalny w Polkowicach).

#### **14.4. Komunikacja lotnicza.**

W odległości 12 km od Polkowic znajduje się lotnisko w Lubinie, które w chwili obecnej obsługuje głównie połączenia prywatne i biznesowe. Natomiast jedyne w województwie lotnisko o randze krajowej znajduje się w oddalonym od Polkowic o 84 km Wrocławiu.

Miejsce startów i lądowań dla śmigłowców, związane z obsługą obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”, planowane jest do realizacji w okolicach miejscowości Rynarcice, na terenie gminy Rudna.

#### **14.5. Transport zbiorowy.**

W wyniku powiększenia granic administracyjnych miasta Polkowice wystąpiło zapotrzebowanie zorganizowania komunikacji miejskiej ułatwiającej przemieszczanie się mieszkańców. Brak komunikacji odczuwany był przede wszystkim przez mieszkańców zamieszkujących obszary oddalone od centrum miasta, tj. dawnych Polkowic Dolnych oraz Osiedla Polanka. Od 2008 roku organizacją komunikacji miejskiej zajmuje się Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej i Komunikacji Miejskiej. Na terenie miasta PGMiKM obsługuje dwie linie autobusowe kursujące na trasie: osiedle Polanka – Polkowice Nowe oraz Osiedle Polanka – ul.

Fabryczna/Sanden. Natomiast na terenie gminy PGMiKM obsługuje cztery linie autobusowe kursujące na trasie: Polkowice - Sucha Górna, Polkowice - Żelazny Most, Polkowice – Nowa Wieś Lubińska oraz Polkowice – Biedzychowa. Przy czym autobusy PGMiKM kursują pomiędzy Polkowicami i Biedzychową tylko w czasie roku szkolnego. Dzieci i młodzież dowożone są do szkół na terenie gminy nieodpłatnie.

Do miasta Polkowice oraz większości miejscowości wiejskich gminy docierają autobusy firmy Państwowa Komunikacja Samochodowa (PKS). Ponadto komunikację pozagminną zapewniają prywatni przewoźnicy. Największa częstotliwość kursowania autobusów występuje na trasie Polkowice-Lubin.

Na potrzeby dowozu pracowników KGHM Polska Miedź S.A. do pracy, funkcjonuje komunikacja specjalna KGHM, obsługiwana przez powstałą w 1997 r. z przekształcenia Zakładu Transportu spółkę Pol-Miedź Trans. Autobusy oznaczone logo spółki i stosownym numerem linii rozwożą pracowników na regularnych trasach. Połączenia komunikacji KGHM, choć niedostępne dla osób niezatrudnionych w spółce, posiadają własne rozkłady jazdy, sieć przystanków i dworców.

#### **14.6. Trasy rowerowe i szlaki turystyczne.**

Na terenie gminy Polkowice znajduje się rozbudowana sieć szlaków turystycznych, w tym pieszych, rowerowych i konnych. Szlaki te wyznaczone na terenie gminy łączą główne atrakcje krajobrazowe i kulturowe zlokalizowane zarówno na terenie gminy jak i w regionie. Wśród wyznaczonych na terenie gminy Polkowice szlaków należy wymienić:

##### 1) Szlak Dziadoszan (czerwony).

Rozpoczyna się w Chobieni, skąd prowadzi przez Naroczyce, Grodowiec, Żuków, Świnino, Jerzmanową i dalej do Ochły (gmina Zielona Góra). Przez gminę Polkowice prowadzi krótki odcinek przecinający północno-wschodni fragment gminy. Trasa „Szlaku Dziadoszan” służy przybliżeniu dziedzictwa przyrodniczo-krajobrazowego. Tematem przewodnim szlaku jest potwierdzona obecność słowiańskiego plemienia Dziadoszan na tym obszarze gminy. Łączna długość szlaku to 129 km. Jego trasa została zaprojektowana tak, aby ukazać najważniejsze atrakcje obszaru, przez który przebiega. Jednocześnie jego ważną rolą jest łączenie wspólnych działań Partnerów rozwijającej się grupy partnerskiej „Porozumienie Wzgórz Dalkowskich”.

##### 2) Szlak Polskiej Miedzi (niebieski).

Ma długość 112 km i prowadzi z północy na południe przez główne ośrodki Zagłębia Miedziowego (LGOM): Głogów, Polkowice, Lubin i Legnicę. Końcowy



odcinek kieruje się do Złotoryi. Na terenie gminy Polkowice przebiega w rejonie miejscowości Jędrzychów, Sobin, Polkowice, Trzebcz, Komorniki i Żuków. Jest to szlak mało atrakcyjny, prowadzony ruchliwymi drogami lokalnymi, a w rejonie rozlewisk w Jędrzychowie bywa często zalany wodą.

3) Szlak Zabytków (żółty).

Szlak łączy Przemków z Lubiążem prowadząc między innymi przez Chocianów, Polkowice i Lubin. Na trasie szlaku znajdują się zabytkowe kościoły oraz założenia pałacowo-parkowe, perełki architektury wiejskiej, kapliczki i figury przydrożne oraz aleje ze szpalerami drzew. Obecnie szlak jest rzadziej uczęszczany i znajduje się w rewaloryzacji. Na terenie gminy Polkowice prowadzi przez Jędrzychów i Jędrzychów – Nowy Dwór (w obrębie Jędrzychów).

4) Lasy Chocianowskie (czerwony).

Ma długość ok. 58 km, zaczyna i kończy się w Chocianowie, zahaczając po drodze o Jakubowo Lubińskie, Pogorzelska, Nowy Dwór (w obrębie Jędrzychów) w gminie Polkowice, Trzebnicę oraz Michałów. Szlak przemierza Równinę Szprotawską i łagodnie popadłowaną Wysoczyznę Chocianowską.

5) Szlak czerwony o długości około 70 km, łączący Krzyżową z Przemkowem przez Ręszów, Siedlce, Czerniec, Lubin, Rynarcice, Żelazny Most, Pieszkowice, Polkowice, Nową Kuźnię, Nowy Dwór i Krępę.

6) Szlak żółty o długości 57 km, łączący Wojszyn z Rokitkami przez Borek, Przedmoście, Grębocice, Dużą Wólkę, Polkowice, Nową Wieś Lubińską oraz Chocianowiec. Szlak „tranzytowy” łączy projektowany Odrzański Park Krajobrazowy z obszarami chronionego krajobrazu „Lasy Chocianowskie” i „Dolina Czarnej Wody”. Ma charakter nizinny, poza odcinkiem Duża Wólka – Polkowice (Wzgórza Dalkowskie).

7) Pętla wokół gminy Polkowice (niebieski).

Ma długość 43,5 km. Zaczyna i kończy się w Polkowicach. Na trasie szlaku położone są miejscowości: Guzice, Komorniki, Tarnówek, Dąbrowa, Biedrzykowa, Sobin, Polkowice i Sucha Górna.

8) Szlak Pielgrzymkowy św. Jakuba.

Szlak św. Jakuba bierze początek w Jakubowie, miejscu o długiej tradycji kultu tego świętego. Wiedzie przez Grodowiec, Żuków, Komorniki, Trzebcz, Polkowice, Sobin, Nową Wieś Lubińską, Chocianów, Bolesławiec i Lubań do Zgorzelca i Görlitz – łącznie około 160 km. Po niemieckiej stronie szlak łączy się z Ekumeniczną Drogą Pielgrzymkową (Ökumenische Pilgerweg) z Görlitz do Vacha na granicy Turynii i

Hesji, a poprzez nią z europejską siecią szlaków zmierzających do sanktuarium św. Jakuba w hiszpańskim Santiago de Compostela. Oznakowanie szlaku stanowią obecnie tabliczki: biała muszla z krzyżem św. Jakuba na niebieskim tle oraz żółte wymalowane strzałki, najczęściej na kamieniach.

Na terenie gminy Polkowice wyznaczono ponadto dwie ścieżki edukacyjno–przyrodnicze. Ścieżka „Meandry Potoku Guzickiego” ma swój początek przy drodze żużlowej z Polkowic do Guzic. Szlak prowadzi wzdłuż malowniczej doliny meandrującego strumienia, porastanej przez chronione rośliny. Końcowa część ścieżki prowadzi przez XIX-wieczny park założony przez von Meyera, w którym zachowało się wiele bardzo ciekawych, starych okazów drzew. Natomiast głównym tematem ścieżki przyrodniczej „Jędrzychowskie Krajobrazy” (o długości 3,4 km) jest mozaika środowisk przyrodniczych w północnej części Równiny Szprotawskiej. Na trasie obejrzyć można sześć tablic z opisem stanowisk oraz tablicę początkową (na północ od Jędrzychowa, przy drodze z Jędrzychowa do Sobina).

Potencjał dla wzbogacenia oferty turystycznej gminy Polkowice mogą stanowić obiekty związane z przemysłem miedziowym, w szczególności obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Gilów” (którego eksploatacja została wstrzymana), na którym wytworzyły się interesujące siedliska przyrodnicze. Niewykorzystane zostają także możliwości zagospodarowania górnego odcinka doliny Moskorzynki na cele rekreacyjne.

Szlaki turystyczne prowadzone przez gminę Polkowice są często słabo oznakowane, niewyposażone w infrastrukturę okołoturystyczną. Brakuje obiektów hotelarskich w części wiejskiej gminy Polkowice. Potencjał w tym zakresie stanowi zespół parkowo-pałacowy w Nowym Dworze (obręb Jędrzychów) i zbór w Nowinkach (obręb Jędrzychów).

#### **14.7. Uwarunkowania wynikające z istniejącego systemu komunikacyjnego oraz możliwości i potrzeb jego rozwoju – podsumowanie.**

1. Rdzeń układu komunikacyjnego gminy stanowi droga krajowa nr 3 oraz droga wojewódzka nr 331.
2. Jak wynika z pomiarów ruchu prowadzonych w 2010 r. na drogach krajowych i wojewódzkich, najbardziej obciążona ruchem na terenie gminy Polkowice była droga krajowa nr 3, w szczególności odcinek pomiędzy Polkowicami i Lubinem. Największe

natężenie ruchu na drodze wojewódzkiej nr 331 zarejestrowano na odcinku Polkowice (granica miasta)-droga krajowa nr 3.

3. Na trasie drogi krajowej nr 3 planuje się budowę drogi ekspresowej S-3, w ramach której ma być zrealizowane wschodnie obejście drogowe miasta Polkowice z węzłami w okolicach miejscowości Kaźmierzów i Biedrzychowa.
4. W związku z likwidacją odcinka drogi wojewódzkiej nr 331 pomiędzy miejscowościami Tarnówek i Rudna oraz z oddaniem do użytku mostu na Odrze w okolicach Ciechanowa (pomiędzy gminami Rudna i Jemielno) pojawia się potrzeba przeprowadzenia przez północną część gminy (na północ od obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”) nowej drogi o znaczeniu subregionalnym, łączącej nowy węzeł Kaźmierzów w Polkowicach na planowanym odcinku drogi ekspresowej S-3 z mostem na Odrze w Ciechanowie.
5. W celu odciążenia od ruchu kołowego obszarów zabudowy mieszkaniowej, położonych w zachodniej części miasta Polkowice, zaleca się modyfikację układu drogowego w tym rejonie.
6. Istotną rolę w obsłudze powiązań komunikacyjnych gminy pełnią drogi powiatowe, gdyż w wielu przypadkach stanowią jedyne trasy dla ruchu samochodowego do obsługi szeregu miejscowości wiejskich gminy. Przez obszar gminy prowadzi 21 oddzielnie numerowych odcinków takich dróg, których stan w odniesieniu do większości odcinków można określić jako dobry lub zaledwie dostateczny.
7. Sieć dróg gminnych służy głównie do obsługi miasta Polkowice. Jej gęstość jest tutaj dość duża, a stan techniczny można w większości określić jako dobry. Nie występują drogi kategorii gminnej w części wiejskiej gminy.
8. Przez obszar gminy nie przebiegają państwowe linie kolejowe. Potencjał komunikacyjny stanowi przemysłowa linia kolejowa zarządzana przez spółkę Pol-Mieź Trans, wykorzystywana obecnie wyłącznie do transportu towarowego.
9. Gmina Polkowice jest obsługiwana przez dobrze rozwinięty i stosunkowo sprawnie funkcjonujący system komunikacji zbiorowej. Autobusy linii PKS i mikrobusy prywatnych przewoźników obsługują prawie wszystkie wsie gminy. Z Polkowic można dotrzeć komunikacją publiczną do większych miast regionu, w tym do Lubina i Głogowa.

10. Przez gminę Polkowice prowadzi kilka szlaków turystycznych, w tym pieszych, rowerowych i konnych. Są one zazwyczaj słabo oznakowane i utrzymane. Brakuje infrastruktury turystycznej i okołoturystycznej.

## 15. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

### 15.1. Gospodarka wodno-ściekowa.

Zagadnieniami z zakresu gospodarki wodno-ściekowej na obszarze gminy zajmuje się Przedsiębiorstwo Gospodarki Miejskiej Sp. z o.o. w Polkowicach. Odpowiada ono za funkcjonowanie istniejących komunalnych sieci i urządzeń wodociągowych oraz istniejących sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków. Ponadto na terenie gminy działalność z zakresu gospodarki wodno-ściekowej prowadzona jest także przez Spółkę „Energetyka” z Lubina (Zakład Gospodarki Wodno-Ściekowej). Przedmiotem działalności Zakładu jest w szczególności: produkcja i dystrybucja wody (na potrzeby KGHM Polska Miedź S.A. oraz mieszkańców gminy), odbiór i zagospodarowywanie ścieków sanitarnych oraz zagospodarowywanie wód deszczowo-przemysłowych (na potrzeby KGHM Polska Miedź S.A.).

#### 15.1.1 Zaopatrzenie w wodę.

Sieć wodociągowa w gminie Polkowice jest dobrze rozbudowana. Każda miejscowość w gminie Polkowice ma dostęp do wodociągu.

Przedsiębiorstwo Gospodarki Miejskiej Sp. z o.o. w Polkowicach (PGM) zaopatruje w wodę mieszkańców miasta Polkowice oraz wsi: Guzice, Kaźmierzów, Moskorzyn, Sucha Górna, Trzebcz i Żuków – pobierając na ten cel wodę z ujęcia Sucha Górna. Natomiast Energetyka Sp. z o.o. w Lubinie zaopatruje w wodę mieszkańców wsi: Biedrzychowa, Dąbrowa, Jędrzychów, Komorniki, Nowa Wieś Lubińska, Pieszkowice, Sobin, Tarnówek i Żelazny Most. Zaopatrzenie w wodę realizowane przez firmę Energetyka Sp. z o.o. następuje w oparciu o rozliczenia indywidualne – w przypadku gdy właścicielem sieci jest „Energetyka” – lub w oparciu o rozliczenia z PGM – w przypadku gdy właścicielem sieci jest PGM (Dąbrowa, Komorniki, Pieszkowice, Tarnówek i Żelazny Most).

Tabela 15.1.1.1. Długość sieci wodociągowej w gminie Polkowice w latach 2005-2010.

Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Długość czynnej sieci rozdzielczej [km]	121,1	127,0	127,4	133,1	133,4	176,7
Liczba przyłączy do budynków mieszkalnych	1855	1898	2181	2330	2378	2468

źródło: Główny Urząd Statystyczny, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) w 2010 r. sieć wodociągowa zlokalizowana na terenie gminy Polkowice składała się z odcinków o łącznej długości 176,7 km. Jej

rozbudowa postępuje sukcesywnie z roku na rok. Większość odcinków sieci – około 70% - należało w 2010 r. do Przedsiębiorstwa Gospodarki Miejskiej.

Obecnie na obszarze gminy zlokalizowane są trzy ujęcia wody. Jedno z nich jest komunalne, dwa pozostałe są własnością Energetyki Sp. z o.o. Poniżej przedstawiono charakterystykę ujęć:

1) Ujęcie Sucha Górna – komunalne:

- Skład: 8 studni o głębokości od 45 do 78 m;
- Pozwolenie wodnoprawne: decyzja Starosty Polkowickiego z dnia 27.12.2012 r., zmieniona decyzją Starosty Polkowickiego z dnia 7.02.2013 r.;
- Wydajność maksymalna ujęcia: 5000 m<sup>3</sup>/d i 275 m<sup>3</sup>/h;
- Pozwolenie wodnoprawne ważne do 31.12.2022 r.;
- Przy ujęciu działa automatyczna stacja uzdatniania wody, której wydajność wynosi 5000 m<sup>3</sup>/d i 275 m<sup>3</sup>/h.

2) Ujęcie Sobin i Jędrzychów – Energetyka sp. z o.o.:

- Skład: 22 studnie;
- Pozwolenie wodnoprawne: decyzja Wojewody Legnickiego z dnia 21.06.1994 r., zmieniona decyzją Wojewody Legnickiego z dnia 03.07.1996 r., zmieniona decyzją Starosty Polkowickiego z dnia 24.07.2007 r., zmieniona decyzją Starosty Polkowickiego z dnia 21.02.2012 r.;
- Wydajność maksymalna ujęcia: 9400 m<sup>3</sup>/d i 350 m<sup>3</sup>/h;
- Pozwolenie wodnoprawne ważne do 31.12.2013 r.;
- Przy ujęciu działa stacja uzdatniania wody.

3) Ujęcie Moskorzynka – Energetyka sp. z o.o.:

- Skład: 5 studni;
- Pozwolenie wodnoprawne: decyzja Wojewody Legnickiego z dnia 27.12.1998 r., zmieniona decyzją Starosty Polkowickiego z dnia 18.04.2005 r.;
- Wydajność maksymalna ujęcia: 3080 m<sup>3</sup>/d i 140 m<sup>3</sup>/h;
- Pozwolenie wodnoprawne ważne do 31.12.2018 r.;
- Przy ujęciu działa stacja uzdatniania wody.

Dla eksploatowanych na terenie gminy studni ujęcia Sucha Górna zostały wyznaczone tereny ochrony bezpośredniej, obejmujące obszary w granicach istniejących ogrodzeń na działkach, na których zlokalizowane są poszczególne studnie. Tereny te, ze względu na ich małą powierzchnię nie zostały przedstawione na rysunku Studium. Na rysunkach Studium przedstawiono natomiast

zasięg ustanowionych dla ujęcia Sucha Górna terenów ochrony: pośredniej oraz pośredniej o zaostrzonych warunkach ochrony. W granicach wyżej wymienionych stref ochronnych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, wynikające z przepisów Prawa wodnego oraz aktów prawnych ustanawiających poszczególne strefy.

Z końcem 2012 r. wygasły decyzje ustanawiające strefy ochronne dla ujęć Sobin i Jędrzychów oraz Moskorzynka. Energetyka sp. z o.o. zamierza ponownie ustanowić tereny bezpośrednie dla eksploatowanych studni tych ujęć.

Stan techniczny komunalnej sieci wodociągowej można określić jako dobry. Jest ona wykonana głównie z materiałów: PCV oraz PE HD. Rezerwy przepustowości sieci wynoszą około 30%. Wszystkie miejscowości wiejskie zasilane są w wodę jednostronnie. Natomiast stan sieci wodociągowej będącej własnością Energetyki Sp. z o.o. jest zły.

Odsetek mieszkańców gminy korzystających z sieci wodociągowej osiągnął w 2010 r. ponad 99% (tabela 15.1.1.2.). W porównaniu z rokiem 2005 stanowi to niewielki, gdyż 0,2% wzrost, który dotyczy wyłącznie obszarów wiejskich gminy. Prawdopodobnie związane jest to z niekorzystną tendencją do osiedlania się nowych mieszkańców gminy w rejonach niewyposażonych w infrastrukturę techniczną, co nie pozwala na pełne wykorzystanie istniejących sieci wodociągowych. Poziom wyposażenia w sieci wodociągowe na terenie gminy Polkowice należy określić jako wysoki, wyższy o 8% w stosunku do średniej gmin w województwie dolnośląskim i o około 10% w stosunku do średniej gmin miejsko-wiejskich w województwie dolnośląskim.

Tabela 15.1.1.2. Korzystający z sieci wodociągowej w wybranych jednostkach terytorialnych.

Jednostka terytorialna	Korzystający z sieci wodociągowej [%]	
	2005 r.	2010 r.
Polkowice – miasto	99,8	99,8
Polkowice – obszar wiejski	96,2	97,6
Gmina Polkowice	99,3	99,5
Powiat polkowicki	95,7	95,9
Województwo dolnośląskie - gminy miejsko-wiejskie	86,4	87,1
Województwo dolnośląskie - ogółem	90,9	91,5

źródło: Główny Urząd Statystyczny, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).

Z analizy ilości wody dostarczonej gospodarstwom domowym (według GUS) w gminie w latach 1996-2010 wynika, iż ilość ta podlegała znacznym wahaniom, a od roku 2007 zauważa się spadek zużycia wody (tabela nr 15.1.1.3.). Najwięcej wody, tj. ponad 1021 dam<sup>3</sup>, dostarczono gospodarstwom domowym w Polkowicach w 2006 r., a najmniej – 862,4 dam<sup>3</sup> – w 2009 r. W tym

roku zaobserwowano najniższe w okresie ostatnich 15 lat zużycie wody. Z analizy wody dostarczanej gospodarstwom domowym w powiecie polkowickim wynika, iż także podlegała ona fluktuacjom. Natomiast w województwie dolnośląskim i gminach miejsko-wiejskich województwa dolnośląskiego można mówić raczej o ciągłym (od 1996 r.) spadku poboru wody.

Największą ilość wody PGM sprzedaje odbiorcom indywidualnym, czyli gospodarstwom domowym. Woda dostarczana przez PGM na potrzeby przemysłu stanowi znacznie mniejszy udział, gdyż większość zakładów należących do KGHM Polska Miedź S.A., zaopatrywana jest w wodę przez spółkę „Energetyka”.

Tabela 15.1.1.3. Woda dostarczona gospodarstwom domowym w gminie Polkowice.

Woda dostarczona gospodarstwom domowym [dam <sup>3</sup> ]														
1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
994,9	1075,6	915,8	1140,8	1058,9	1081,2	1050,4	1104,2	1031,8	1001,8	1021,3	972,4	951,2	862,4	925,2

źródło: Główny Urząd Statystyczny, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).

Tabela 15.1.1.4. Roczna wielkość sprzedaży wody dla mieszkańców gminy Polkowice przez PGM Sp. z o.o.

Rodzaj użytkowników	Roczna wielkość sprzedaży wody [dam <sup>3</sup> ]		Liczba odbiorców w 2011 r.
	2010	2011	
Gospodarstwa domowe	782,0	775,9	2060
Przemysł	177,0	159,7	12
Usługi	148,0	147,6	299
Razem	1107,0	1083,2	2371

źródło: Przedsiębiorstwo Gospodarki Miejskiej Sp. z o.o. w Polkowicach.

Średni wskaźnik zużycia wody (tabela 15.1.1.5.) w gospodarstwach domowych gminy Polkowice w analizowanych latach (2005-2010) wyniósł 36,6 m<sup>3</sup>/mieszkańca, co jest wartością dużo wyższą od średniej zanotowanej zarówno w powiecie polkowickim (32,6 m<sup>3</sup>/mieszkańca) jak i w województwie dolnośląskim (w gminach miejsko-wiejskich zużycie wyniosło średnio 28,2 m<sup>3</sup>/mieszkańca). Należy podkreślić, iż wartość wskaźnika zużycia wody w polkowickich gospodarstwach domowych na jednego mieszkańca w analizowanym okresie (2005-2010) podlegała fluktuacjom, choć od 2009 r. zużycie wody jest stosunkowo dużo niższe niż w latach poprzednich. Podobna tendencja zauważalna jest w pozostałych analizowanych jednostkach terytorialnych. Malejąca wartość wskaźnika zużycia wody w gospodarstwach domowych wynika prawdopodobnie z bardziej racjonalnej gospodarki wodnej mieszkańców - ograniczaniu zużycia wody poprzez m.in. zastosowanie w gospodarstwach domowych nowych instalacji i urządzeń AGD o mniejszym zużyciu wody.

Wielkość jednostkowego zużycia wody wodociągowej określa także wskaźnik odniesiony



do jednego korzystającego/odbiorcy (tabela 15.1.1.5.). W gminie Polkowice wskaźnik ten wyniósł (w analizowanym okresie) średnio 36,8 m<sup>3</sup>/odbiorcę. Był on, podobnie jak wskaźnik w przeliczeniu na 1 mieszkańca, wyższy niż odpowiednie wskaźniki dla powiatu polkowickiego (średnio 33,9 m<sup>3</sup>/odbiorcę) i województwa dolnośląskiego (średnio 32,5 m<sup>3</sup>/odbiorcę w gminach miejsko-wiejskich i 35,6 m<sup>3</sup>/odbiorcę we wszystkich gminach województwa).

Tabela 15.1.1.5. Wskaźniki zużycia wody w gospodarstwach domowych w wybranych jednostkach terytorialnych.

Jednostka terytorialna	na 1 mieszkańca [m <sup>3</sup> ]						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	średnio
Gmina Polkowice	38,6	39,2	37,4	36,4	33,1	35,1	36,6
Powiat polkowicki	34,1	33,4	33,3	32,9	30,5	31,1	32,6
Województwo dolnośląskie – gminy miejsko-wiejskie	28,5	28,5	28,1	28,1	27,9	28,1	28,2
Województwo dolnośląskie – ogółem	32,8	32,6	32,4	32,4	31,9	32,4	32,4
Jednostka terytorialna	na 1 korzystającego/odbiorcę [m <sup>3</sup> ]						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	średnio
Gmina Polkowice	38,7	39,6	37,5	36,6	33,0	35,2	36,8
Powiat polkowicki	35,6	34,9	34,7	34,3	31,7	32,4	33,9
Województwo dolnośląskie – gminy miejsko-wiejskie	33,0	33,0	32,4	32,3	32,0	32,2	32,5
Województwo dolnośląskie – ogółem	36,2	35,9	35,5	35,5	34,9	35,4	35,6

źródło: Główny Urząd Statystyczny, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).

W polkowickich gospodarstwach domowych szczytowe dobowe odbiory wody następują w godzinach pomiędzy 16:00 a 22:00. Szczytowe odbiory wody w roku przypadają natomiast na miesiące czerwiec-sierpień. Spowodowane są wzrostem temperatury i warunkami atmosferycznymi.

### 15.1.2 Odprowadzanie ścieków.

Z analizy rozwoju sieci kanalizacyjnej w gminie w latach 2005-2010 (tabela 15.1.2.1.) wynika, iż z roku na rok długość sieci kanalizacji sanitarnej sukcesywnie rośnie. Jednocześnie w analizowanym okresie zauważalny był wzrost liczby połączeń prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zakwaterowania (z 2006 w 2005 r. do 2267 w roku 2010). Oznacza to, że z roku na rok coraz więcej budynków w gminie Polkowice jest wyposażanych w podłączenie do kanalizacji sanitarnej. W omawianym okresie (2005-2010) nieznacznie wzrosła także liczba mieszkańców gminy korzystających z kanalizacji (z 96,6% mieszkańców gminy w 2005 r. do 96,7% mieszkańców w 2010 r.). Poziom wyposażenia gminy w kanalizację sanitarną należy określić jako bardzo wysoki w porównaniu do tego, jaki występuje średnio na terenie powiatu polkowickiego oraz województwa dolnośląskiego.

W 2010 r. sieć kanalizacji sanitarnej składała się z odcinków o łącznej długości 140,5 km

(według GUS). Sieć ta swoim zasięgiem obejmowała wszystkie miejscowości w gminie. Sieć rozdzielcza kanalizacji sanitarnej jest siecią grawitacyjno-tłoczną, wykonaną z rur o przekrojach  $\varnothing 110$  mm dla kanalizacji tłocznej,  $\varnothing 160-200$  mm dla kanalizacji grawitacyjnej na terenach wiejskich,  $\varnothing 160-800$  mm dla kanalizacji grawitacyjnej na terenie miasta. Na terenie gminy nie ma sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej.

Stan techniczny sieci na terenie miasta można określić jako dostateczny, natomiast na obszarach wiejskich jako dobry. Sieci wykonane są głównie z PCV, a na terenie miasta także z kamionki.

Tabela 15.1.2.1. Rozwój sieci kanalizacji sanitarnej w gminie Polkowice w latach 2000-2010.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Długość czynnej sieci kanalizacyjnej [km]	134,9	135,8	136,7	137,1	137,5	140,5
Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zakwaterowania	2006	2042	2070	2136	2198	2267
Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	25163	25085	25198	25253	25426	25545
Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej w % ogółu ludności gminy	96,6	96,6	96,6	96,7	96,7	96,7

źródło: Główny Urząd Statystyczny, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).

Tabela 15.1.2.2. Korzystający z kanalizacji sanitarnej w latach 2002-2010.

Jednostka terytorialna	Korzystający z kanalizacji sanitarnej [%]					
	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Gmina Polkowice	96,6	96,6	96,6	96,7	96,7	96,7
Powiat polkowicki	73,7	73,8	74,4	74,4	75,8	75,8
Województwo dolnośląskie – gminy miejsko-wiejskie	50,1	50,5	50,9	51,3	51,7	52,0
Województwo dolnośląskie – ogółem	66,1	66,4	66,9	67,5	67,8	68,2

źródło: Główny Urząd Statystyczny, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).

Według danych GUS z roku na rok (w analizowanych latach 2005-2010) ilość ścieków odprowadzanych z obszaru gminy Polkowice zasadniczo maleje (tabela 15.1.2.2. i 15.1.2.3.). Prawdopodobnie dzieje się to głównie za sprawą wprowadzania nowych rozwiązań technologicznych zmniejszających zużycie wody i tym samym wytwarzanie ścieków – w szczególności w przemyśle.

Tabela 15.1.2.2. Ilość ścieków odprowadzonych z obszaru gminy Polkowice.

Ilość wytworzonych ścieków według GUS [dam <sup>3</sup> ]					
2005	2006	2007	2008	2009	2010
1302,1	1181,8	1128,3	1115,4	1093,5	1123

źródło: Główny Urząd Statystyczny, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).

Tabela 15.1.2.3. Struktura ścieków wytworzonych i oczyszczonych na terenie gminy Polkowice przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Miejskiej Sp. z o.o. w Polkowicach.

Rodzaj podmiotów	Roczna wielkość wytworzonych ścieków [dam <sup>3</sup> ]		Liczba podmiotów w 2011 r.
	2010	2011	
Gospodarstwa domowe	813,0	813,0	2365
Przemysł	113,0	106,0	12
Usługi	193,0	205,3	274
Razem	1119,0	1124,3	2651

źródło: Przedsiębiorstwo Gospodarki Miejskiej Sp. z o.o. w Polkowicach.

Ścieki komunalne odbierane z obszaru gminy odprowadzane są do pięciu (strefowych) mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w miejscowościach:

- 1) Polkowice – oczyszcza ścieki z miejscowości Biedrzychowa, Jędrzychów, Nowa Wieś Lubińska, Sobin, Polkowice (w tym z obszaru Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej);
- 2) Sucha Górna – oczyszcza ścieki z miejscowości Sucha Górna;
- 3) Pieszkowice – oczyszcza ścieki z miejscowości Pieszkowice;
- 4) Moskorzyn – oczyszcza ścieki z miejscowości Moskorzyn, Kaźmierzów i Guzice;
- 5) Komorniki – oczyszcza ścieki z miejscowości Dąbrowa, Komorniki, Trzebcz, Tarnówek i Żuków.

W miejscowościach, w których brak jest oczyszczalni, ścieki przepompowywane są do strefowych oczyszczalni ścieków.

Na terenie gminy zlokalizowane są ponadto oczyszczalnie „Energetyki” Sp. z o.o., w których oczyszczane są ścieki wytwarzane przez KGHM Polska Miedź S.A. w procesach technologicznych wydobywania i przeróbki rud miedzi. Oczyszczalnie te zlokalizowane są przy placach szybowych. Oczyszczona woda powtórnie wykorzystywana jest w procesie technologicznym przez Zakłady Wzbogacania Rud KGHM Polska Miedź S.A.

Rozbudowany system kanalizacji sanitarnej obecnie zapewnia odbiór ścieków ze wszystkich miejscowości. Problemem może być dalszy rozwój budownictwa mieszkalnego poza terenem uzbrojonym w sieć kanalizacyjną.

W kanalizację deszczową wyposażone jest miasto Polkowice (z wyjątkiem obrębu IV, dla którego budowa kolektorów deszczowych jest w realizacji i ma być zakończona w 2014 r.) oraz

niektóre odcinki dróg powiatowych w miejscowościach wiejskich. Sieć kanalizacji deszczowej na terenie gminy, będąca w eksploatacji PGM Sp. z o.o., zbudowana jest z rur betonowych i PCV o przekrojach od Ø200-1500 mm. Ponadto, jak wynika z informacji uzyskanych z UG Polkowice, odcinki sieci kanalizacji deszczowej na terenie miasta Polkowice zbudowano z rur PE HD/PE oraz z rur kamionkowych.

W 2009 r. zakończono zadanie inwestycyjne pn.: „Budowa urządzeń do podczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenu miasta Polkowice”.

### **15.2. Gospodarka odpadami.**

Gospodarka odpadami w gminie Polkowice prowadzona jest w oparciu o „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Związku Gmin Zagłębia Miedziowego”, przyjęty Uchwałą Nr XIV/59/12 Zgromadzenia Związku Gmin Zagłębia Miedziowego z dnia 7 listopada 2012 r. oraz „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Polkowice” przyjęty uchwałą Nr XXV/290/13 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 26.03.2013 r.

Wejście w życie w dniu 1 stycznia 2012 r. *ustawy z dnia 1 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2011 r. Nr 152, poz. 897) nałożyło na gminy nowe obowiązki związane z gospodarowaniem odpadami, wśród których jako najważniejsze należy wymienić:

- 1) objęcie wszystkich właścicieli nieruchomości na terenie gminy systemem gospodarowania odpadami komunalnymi;
- 2) zapewnienie budowy i eksploatacji własnych lub wspólnych z innymi gminami regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) oraz instalacji i urządzeń do zbierania, transportu i unieszkodliwiania zwłok zwierzęcych;
- 3) ustanowienie selektywnego zbierania odpadów komunalnych, w tym biodegradowalnych, oraz utworzenie punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

Ponadto gminy są zobowiązane osiągnąć do dnia 31 grudnia 2020 r. poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia następujących frakcji odpadów komunalnych: papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła w wysokości co najmniej 50%. Kolejnym obowiązkiem jest ograniczenie do 16 lipca 2013 r. masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania – do nie więcej niż 50% całkowitej masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania w roku 1995. Odpowiednio do 16 lipca 2020 r. masa ta ma się zmniejszyć do 35%.

Zgodnie z ww. ustawą wojewódzkie plany gospodarki odpadami wyznaczają regiony

gospodarki odpadami komunalnymi. Gmina Polkowice, zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego 2012, znajduje się w Regionie Północnym. Na podstawie *Uchwały Nr XXIV/617/12 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie wykonania Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego 2012, zmienionej Uchwałami Nr XXX/863/12 z dnia 20 grudnia 2012 r. oraz Nr XXXVII/1091/13 z dnia 23 maja 2013 r.* regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) obsługujące ten region wyznaczono w: Lubinie, Legnicy, Głogowie i Trzebczu.

### **15.3. Gospodarka energetyczna.**

#### **15.3.1 Zaopatrzenie w energię elektryczną.**

##### **1) Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.**

Przez obszar gminy Polkowice przebiegają fragmenty napowietrznych linii elektroenergetycznych, będących własnością Polskich Sieci Elektroenergetycznych Operator S.A., relacji:

- Mikułowa-Polkowice – 2x220 kV;
- Żukowice-Polkowice – 220 kV;
- Plewiska-Leszno-Polkowice – 2x220 kV.

Ponadto przewiduje się budowę na terenie gminy Polkowice fragmentu nowej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej o napięciu 2x400 kV relacji Czarna-Polkowice w dwóch wariantach trasy – północnym i południowym. **Przy czym znacznie większe szanse są na realizację wariantu południowego, gdyż rozpoczęto już prace projektowe dla przebiegu ww. linii elektroenergetycznej w tym wariantcie. W pracach tych rozważa się także częściową przebudowę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV nr S-417 relacji stacja Polkowice-stacja Pieszkowice.**

Wszystkie istniejące i planowane linie są ważnym elementem sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego, pozwalającym na przesył energii elektrycznej z tego systemu, poprzez transformację 400/220/110 kV, do sieci dystrybucyjnej (obiekty o napięciu 110 kV i niższym), z której zasilani są między innymi odbiorcy znajdujący się na terenie gminy Polkowice.

##### **2) Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.**

Cały obszar gminy zaopatrywany jest w energię elektryczną z sieci należących do TAURON Dystrybucja S.A. Na obszarze gminy znajduje się sieć dystrybucyjna składająca się z napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych elektroenergetycznych linii 110kV, 20kV i 0,4kV oraz z napowietrznych, wewnętrznych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji

transformatorowych 220/110 kV, 110/20 kV, 20/0,4kV. Energia elektryczna wykorzystywana na potrzeby górnictwa transformowana jest ponadto do napięcia 6 kV. Przez obszar gminy Polkowice przebiegają następujące napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV:

- S-400 relacji stacja Polkowice-stacja Lubin Główny;
- S-401 relacji stacja Polkowice-stacja Lubin Główny;
- S-402 relacji Polkowice-stacja Przylesie;
- S-406 relacji stacja Rudna Zachodnia-stacja Komorniki;
- S-406a relacji linia S-406-linia S-423;
- S-407/405/403 relacji stacja Polkowice-stacja Polkowice Główne;
- S-408 relacji stacja Tarnówek-stacja Grębocice;
- S-409 relacji stacja Polkowice-stacja Polkowice Strefa;
- S-410 relacji stacja Polkowice-stacja Rudna Główna;
- S-411 relacji stacja Polkowice-stacja Rudna Główna;
- S-412 relacji stacja Polkowice Strefa-stacja Potoczek;
- S-413 relacji stacja Polkowice-stacja Rudna Zachodnia;
- S-414 relacji stacja Polkowice-stacja Rudna Zachodnia;
- S-417 relacji stacja Polkowice-stacja Pieszkowice;
- S-422 relacji stacja Tarnówek-stacja Grodowiec;
- S-423 relacji stacja Tarnówek-stacja Rudna Główna;
- S-426 relacji stacja Polkowice-stacja Polkowice Strefa-stacja Polkowice Zachodnie;
- S-426a relacji linia S-426-stacja Polkowice Główne;
- S-427 relacji stacja Polkowice Strefa-stacja Polkowice Zachodnie-stacja Sieroszowice;
- S-428 relacji stacja Polkowice Zachodnie-stacja Sieroszowice;
- S-457 relacji stacja Tarnówek-stacja Komorniki;
- S-467 relacji Czarna-stacja Pieszkowice;
- S-494 relacji stacja Polkowice Zachodnie-stacja Lubin Zachodni.

W związku z planowaną rozbudową obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” przewiduje się przebudowę i rozbudowę systemu elektroenergetycznego zlokalizowanego między innymi na terenie gminy Polkowice, umożliwiającego dostawę energii do nowo budowanych lub przebudowywanych obiektów obsługi OUOW „Żelazny Most” (między innymi do stacji zagęszczania).

### 15.3.2 Zaopatrzenie w gaz.

Na obszarze gminy występuje przesyłowa sieć gazowa wysokiego ciśnienia (PN 6,3 MPa), w skład której wchodzi:

- gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Legnica o średnicy nominalnej DN 300/250;
- odgałęzienie od gazociągu wysokiego ciśnienia, o średnicy nominalnej DN 100, prowadzące do stacji Komorniki;
- gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej do DN 200 i ciśnieniu 6,3 MPa, relacji KGZ Kościan – KGHM Żukowice/Polkowice;
- stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I<sup>o</sup> Komorniki;
- stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I<sup>o</sup> Polkowice+Polkowice ZWR;
- stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I<sup>o</sup> Polkowice k/Chocianów.

Gazociągi te eksploatowane są przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział we Wrocławiu, za wyjątkiem gazociągu relacji KGZ Kościan – KGHM Żukowice/Polkowice.

Ponadto przez obszar gminy przebiega gazociąg średniego podwyższonego ciśnienia DN 200 (1,6 MPa) relacji Polkowice-Chocianów, którego operatorem jest Dolnośląska Spółka Gazownictwa sp. z o. o. we Wrocławiu (*obecnie Polska Spółka Gazownictwa sp. z o. o.*).

Planowana jest budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Polkowice-Żary, o średnicy nominalnej DN 300 mm i ciśnieniu 5,5 MPa.

Według danych GUS w 2010 r. długość całej czynnej sieci gazowej w gminie wynosiła 124 km (tabela 15.3.2.1.). Z analizy zmian długości czynnej sieci gazowej w gminie Polkowice wynika, iż od 2005 r. występuje stopniowy przyrost długości sieci (13%). Tendencja ta występuje także w województwie dolnośląskim (7,9%), jak i w powiecie polkowickim (8%).

Tabela 15.3.2.1. Zmiany długości całej czynnej sieci gazowej.

Jednostka terytorialna	długość czynnej sieci ogółem w km					
	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Gmina Polkowice	109,4	111,0	111,8	114,8	120,3	124,0
Powiat polkowicki	272,9	278,1	279,0	288,7	290,7	294,8
Województwo dolnośląskie – gminy miejsko-wiejskie	1901,5	2045,6	2084,6	2090,2	2114,1	2126,8
Województwo dolnośląskie – ogółem	7471,1	7820,7	7947,5	8003,8	8091,0	8062,6

źródło: Główny Urząd Statystyczny, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).

Razem z przyrostem długości czynnej sieci gazowej w gminie, zauważalny jest także wzrost odsetka korzystających z niej mieszkańców - w 2010 r. wyniósł on 81,0% (tabela 15.3.2.2.), co

stanowiło wzrost o 1,4% (w porównaniu z 2005 r.). Warto zauważyć, iż wzrost odsetka korzystających z sieci gazowej nastąpił we wszystkich analizowanych jednostkach terytorialnych, choć tylko w gminie Polkowice utrzymuje się na dość wysokim poziomie.

Tabela 15.3.2.2. Korzystający z sieci gazowej.

Jednostka terytorialna	Korzystający z sieci gazowej [%]	
	2005 r.	2010 r.
Gmina Polkowice	79,6	81,0
Powiat polkowicki	56,8	60,9
Województwo dolnośląskie – gminy miejsko-wiejskie	38,2	40,4
Województwo dolnośląskie – ogółem	62,8	62,9

źródło: Główny Urząd Statystyczny, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).

Wzrost liczby korzystających z sieci gazowej w gminie Polkowice nie przekłada się na zużycie gazu (tabela 15.3.2.3.). Jak wynika z dostępnych danych w okresie od 2005 r. do 2010 r. zużycie gazu w gminie rosło do 2008 r., natomiast w roku 2009 nastąpił stosunkowo duży spadek zużycia. Niewielki spadek zużycia w 2009 r. zanotowano także w powiecie polkowickim. Natomiast w gminach województwa dolnośląskiego średnie zużycie gazu od 2007 r. rośnie. Spadek zużycia gazu w powiecie polkowickim, w tym na terenie gminy Polkowice, może być związany ze wzrostem cen gazu i przejściem na paliwa stałe. W mniejszym stopniu może to wynikać z rozwoju alternatywnych źródeł energii, w tym proekologicznych, niezwiązanych z gazem.

Jak wynika z danych GUS w 2010 r. w gminie Polkowice jedynie 15,56% odbiorców gazu, wykorzystuje ten nośnik energii w celu ogrzewania mieszkań. Łącznie 54,33% gazu wykorzystywane jest na terenie gminy w celu ogrzewania mieszkań. Niski wskaźnik wykorzystania gazu do ogrzewania mieszkań obserwowany jest wyłącznie w mieście Polkowice, gdzie funkcjonuje rozbudowana sieć ciepłownicza zapewniająca alternatywne źródło ciepła.

Tabela 15.3.2.3. Zużycie gazu.

Jednostka terytorialna	Gaz dostarczony ogółem [tys. m <sup>3</sup> ]				
	2005	2007	2008	2009	2010
Gmina Polkowice	4026,1	4665,4	5193,6	4842,2	4066,2
Powiat polkowicki	8554,9	9303,0	10177,0	10044,7	10038,3
Województwo dolnośląskie – gminy miejsko-wiejskie	56556,5	55572,2	59046,0	61279,4	65031,4
Województwo dolnośląskie – ogółem	326212,0	324862,9	325385,9	343805,9	369766,1

źródło: Główny Urząd Statystyczny, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).



Tabela 15.3.2.4. Zużycie gazu.

Jednostka terytorialna	Gaz wykorzystywany w celu ogrzewania mieszkań [%]	Odbiorcy gazu wykorzystujący gaz do ogrzewania mieszkań [%]
Polkowice – miasto	50,93	12,38
Polkowice – obszar wiejski	67,57	56,43
Gmina Polkowice	54,33	15,56
Powiat polkowicki	68,69	27,17
Województwo dolnośląskie – gminy miejsko-wiejskie	62,27	27,94

źródło: Główny Urząd Statystyczny, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).

### 15.3.3 Zaopatrzenie w energię ciepłą.

Miasto Polkowice korzysta z wybudowanej i wciąż modernizowanej sieci ciepłowniczej, z której zasilane są prawie wszystkie osiedla miasta. Dostawa ciepła produkowanego przez spółkę „Energetyka” Sp. z o.o. w Lubinie prowadzona jest na zlecenie Przedsiębiorstwa Gospodarki Miejskiej Sp. z o.o. w Polkowicach. Energia ciepła przesyłana jest z ciepłowni do odbiorców poprzez sieci i węzły ciepłne.

Analizując wielkość sprzedawanej energii ciepłej w ostatnich latach w powiecie polkowickim można zauważyć tendencję spadkową, z wyraźnymi skokami sprzedaży w roku 2008 i 2010 (warto zauważyć, że w tych latach zimy były wyjątkowo mroźne i obfitujące w opady śniegu). Obserwowany w pozostałych latach spadek sprzedaży mógł być spowodowany z jednej strony zmianami klimatycznymi, jak również działaniami technicznymi typu: termomodernizacja budynków, automatyzacja węzłów ciepłych, instalowanie zaworów termoregulacyjnych, instalowanie podzielników kosztów i liczników ciepła w poszczególnych lokalach.

Tabela 15.3.3.1. Sprzedaż energii ciepłej w powiecie polkowickim.

Sprzedaż energii ciepłej [GJ]					
2005	2006	2007	2008	2009	2010
277340,0	241165,1	226429,0	265898,7	231454,8	252803,0
Różnica sprzedaży energii ciepłej w stosunku do roku ubiegłego [%]					
-7,62%	-13,04%	-6,11%	17,43%	-12,95%	9,22%

źródło: Główny Urząd Statystyczny, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).

### 15.4. Telekomunikacja.

W zakresie stacjonarnej sieci telekomunikacyjnej gmina Polkowice obsługiwana jest przez dziewięciu operatorów. Dostęp do omawianej usługi na terenie gminy, według danych Urzędu Komunikacji Elektronicznej (stan na 16.04.2012 r.), posiada 6661 abonentów – w tym 5659 indywidualnych oraz 1002 tzw. abonentów biznesowych. Obsługa w zakresie telefonii komórkowej na terenie gminy prowadzona jest poprzez stacje bazowe czterech operatorów: T-Mobile, Orange,

Play i Plus. Stacje operatorów zlokalizowane są w Polkowicach ~~oraz Trzebczu~~.

Stacjonarny dostęp szerokopasmowy do Internetu na obszarze gminy posiada 5047 abonentów, w tym 4654 odbiorców indywidualnych oraz 393 abonentów biznesowych (stan na 16.04.2012 r.). Omawianą usługę świadczy na terenie gminy 9 operatorów.

Na obszarze miasta Polkowice funkcjonuje ponadto lokalna telewizja kablowa.

### **15.5. Infrastruktura przemysłowa i techniczna KGHM Polska Miedź S.A.**

Na obszarze gminy Polkowice zlokalizowane są obiekty następujących oddziałów KGHM Polska Miedź S.A.:

#### 1) Oddział Zakład Górniczy „Rudna”:

- a) Rejon szybów głównych (RG), zlokalizowany we wschodniej części miasta Polkowice; w jego obrębie znajdują się:
  - szyb R-I – materiałowo-zjazdowo-wydobywczy, pełniący też funkcję szybu wentylacyjnego-wdechowego;
  - szyb R-II – skipowy (główny szyb wydobywczy), pełniący też funkcję szybu wentylacyjnego-wdechowego;
  - szyb R-V – wyłącznie wentylacyjny-wydechowy;
  - obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania kopalni (zaplecze socjalno-administracyjne, stacja paliw, obiekty stacji wentylatorów, urządzenia i instalacje głównego odwadniania przy szybie R-V, warsztaty);
- b) Rejon Szybów Zachodnich (RZ), zlokalizowany w północnej części miasta Polkowice; w jego obrębie znajdują się:
  - szyb R-III – materiałowo-zjazdowo-wydobywczy, pełniący też funkcję szybu wentylacyjnego-wdechowego;
  - szyb R-IV – podsadzkowy, pełniący też funkcję szybu wentylacyjnego-wdechowego;
  - szyb R-X – wentylacyjny-wydechowy;
  - obiekty podsadzkowni, przesypownia rud, stacje wentylatorów, warsztaty oraz zaplecze socjalno-administracyjne;
- c) Rejon szybu R-VI, zlokalizowany w południowej części miasta Polkowice; w jego obrębie znajduje się:
  - szyb R-VI – podsadzkowy, pełniący również funkcje szybu wentylacyjnego-wdechowego, przewidziany jest w najbliższym czasie do likwidacji, a uwięzione w obrębie filara ochronnego zasoby rud miedzi do wydobywania; obecnie opracowywany

jest projekt likwidacji obiektów szybowych;

- d) Rejon Szybu R-VII, zlokalizowany na zachód od wsi Tarnówek; w jego obrębie znajdują się:
  - szyb R-VII – materiałowo-zjazdowy, pełniący też funkcję szybu wentylacyjnego-wdechowego;
  - obiekty niezbędne do funkcjonowania szybu (zaplecze socjalno-administracyjne, stacja paliw, podręczny warsztat, magazyn);
- e) Rejon Szybu R-IX, zlokalizowany pomiędzy wsiami Guzice i Komorniki; w jego obrębie znajdują się:
  - szyb R-IX – materiałowo-zjazdowy, pełniący też funkcję szybu wentylacyjnego-wdechowego;
  - stacja klimatyzacyjna, której zadaniem jest zapewnienie optymalnych warunków temperaturowych na dole kopalni;
- f) Rejon szybu R-VIII, zlokalizowany na zachód od wsi Pieszkowice; w jego obrębie znajduje się:
  - szyb R-VIII – wentylacyjny-wdechowy.

## 2) Oddział Zakład Górniczy „Polkowice-Sieroszowice”:

- a) Rejon Szybów Głównych (PG), zlokalizowany przy południowej granicy miasta Polkowice; w jego obrębie znajdują się:
  - szyb P-I – zjazdowo-transportowy (do transportu ludzi i materiałów), pełniący też funkcję szybu wentylacyjnego-wdechowego;
  - szyb P-II – wydobywczy (skipowy) - przy normalnym ruchu stanowi aktualnie główną drogę wydobywania rud z obszaru górniczego „Polkowice”, pełniący też funkcję szybu wentylacyjnego-wdechowego;
  - obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania kopalni (zaplecze socjalno-administracyjne, warsztaty podręczne ze stanowiskami spawalniczymi);
- b) Rejon Szybów Zachodnich, zlokalizowany w zachodniej części miasta Polkowice; w jego obrębie znajdują się:
  - szyb P-V – zjazdowo-transportowy (do transportu ludzi i materiałów), który w systemie wentylacyjnym kopalni pełni funkcję szybu wentylacyjnego-wdechowego;
  - szyb P-VI – wydobywczy (skipowy) - przy normalnym ruchu stanowi obecnie uzupełniającą drogę wydobywania rud z obszaru górniczego „Polkowice” i w systemie wentylacyjnym kopalni pełni funkcję szybu wentylacyjnego-wdechowego;
  - załadownia rud na wagony kolejowe (przewóz do rejonu Polkowice Główne);

- obiekty niezbędne dla pracy kopalni (zaplecze socjalno-administracyjne, kompresorownia, warsztat podręczny) oraz stacja paliw, pozostająca obecnie w zarządzie Pol-Miedź Trans sp. z o.o.;
- c) Rejon Szybu P-VII, zlokalizowany na południe od wsi Sobin; w jego obrębie znajdują się:
  - szyb P-VII – materiałowo (transport maszyn ciężkich)-wentylacyjno-wydechowy. Szyb ten oprócz podstawowej funkcji wentylacyjnej zapewnia transport pionowy wielkogabarytowych elementów maszyn górniczych;
  - baza jednostki Ratownictwa Górniczo-Hutniczego utrzymująca ciągłą gotowość zastępów ratowniczych do udzielenia niezbędnej pomocy załogom górniczym;
  - obiekty niezbędne do funkcjonowania kopalni (zaplecze socjalno-administracyjne, magazyny i warsztat podręczny) i magazyny firmy zaopatrzenia materiałowego;
- d) Rejon Szybu SW-1, zlokalizowany w północno-zachodniej części gminy, na granicy z gminą Jerzmanowa; w jego obrębie znajdują się:
  - szyb SW-1 – zjazdowo-materiałowy i skipowy, pełniący też funkcję szybu wentylacyjnego-wdechowego;

### 3) Zakład Wzbogacania Rud:

- a) Rejon Polkowice – zlokalizowany przy szybach PG;
- b) Rejon Rudna – zlokalizowany przy szybach RG;

### 4) Zakład Hydrotechniczny Rudna:

- a) Obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” – eksploatowany (omówiony szczegółowo w rozdziale 6.5.6.);
- b) Obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Gilów” – obecnie nieeksploatowany (omówiony szczegółowo w rozdziale 6.5.7.).

Do infrastruktury technicznej związanej z działalnością w zakresie wydobycia rud miedzi, znajdującej się w zarządzaniu KGHM Polska Miedź S.A. należą w szczególności:

- 1) rurociągi hydrotransportu odpadów wydobywczych ze stacjami rozrządu (z Zakładów Wzbogacania Rud do obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”);
- 2) rurociągi wód przemysłowych;
- 3) rurociągi kanalizacji sanitarnej;
- 4) rurociągi wody zwrotnej z pompowniami;
- 5) rurociągi wody pitnej;
- 6) studnie powierzchniowe ujęć wody pitnej „Sobin-Jędrzychów” oraz „Moskorzynka”;

- 7) linie ciepłociągów, w tym ciepłociąg łączący szyb L-VI z Elektrociepłownią EC-1 w Lubinie o łącznej mocy nominalnej kotłów 100 MW (LG);
- 8) linie zasilające (z wyjątkiem linii 110 kV, których właścicielem jest TAURON Dystrybucja S.A.) i stacje transformatorowe różnej mocy, łączące obiekty przemysłowe, komunalne oraz stację elektroenergetyczną 400/110kV Czarna koło miejscowości Czerniec;
- 9) sieć gazowa, w tym sieć gazowa wysokiego ciśnienia;
- 10) sieci teletechniczne i telekomunikacyjne;
- 11) przemysłowa linia kolejowa (PLK) nr 971, łącząca Lubin z poszczególnymi placami szybowymi. Linia ta służy do przewozu materiałów i rud do zakładów wzbogacania, koncentratów miedzi i materiałów podsadzkowych i jest zarządzana przez przedsiębiorstwo należące do grupy kapitałowej KGHM Polska Miedź S.A. – Pol-Miedź Trans.

W związku z planowaną rozbudową obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” zachodzi konieczność przeniesienia części istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Ponadto planowana jest przebudowa i budowa infrastruktury technicznej biegnącej wzdłuż zapór obiektu, budowa stacji zagęszczania i segregacji odpadów, budowa pompowni Północnej, budowa pompowni wody technologicznej „Damówka” i budowa zaplecza socjalno-technicznego przy istniejącej pompowni „Tarnówek”.

#### **15.6. Uwarunkowania wynikające z istniejącego wyposażenia w systemy infrastruktury technicznej – podsumowanie.**

1. Zaopatrzenie mieszkańców gminy w wodę odbywa się za pomocą systemów wodociągowych, eksploatowanych przez dwa podmioty, w tym jeden komunalny. Systemy te zasilane są z ujęcia komunalnego Sucha Górna oraz z ujęć Energetyki sp. z o.o. Stan techniczny komunalnej sieci wodociągowej można określić jako dobry. Natomiast stan sieci wodociągowej będącej własnością Energetyki Sp. z o.o. jest zły.
2. Całkowita długość czynnej, rozdzielczej sieci wodociągowej na obszarze gminy Polkowice wynosiła w 2010 r. 176,7 km; w 2010 r. z sieci wodociągowej w gminie korzystało 99,5% mieszkańców.
3. Jednostkowe zużycie wody w gospodarstwach domowych gminy Polkowice wynosiło w 2010 r. 35,2 m<sup>3</sup> na korzystającego (odbiorcę) z sieci wodociągowej; wskaźnik zużycia

wody w gospodarstwach domowych na jednego odbiorcę w 2010 r. w gminie był wyższy niż w innych analizowanych jednostkach terytorialnych (powiatu polkowickiego i województwa dolnośląskiego).

4. Całkowita długość sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze gminy Polkowice wynosiła w 2010 r. 140,5 km; w 2010 r. z sieci kanalizacyjnej w gminie korzystało 96,7% mieszkańców. Wskaźnik ten był w gminie Polkowice znacznie wyższy niż występujący w powiecie polkowickim i województwie dolnośląskim.
5. Ścieki z sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzane są do pięciu oczyszczalni zlokalizowanych w różnych częściach gminy. Liczba przyłączy budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania do sieci kanalizacji sanitarnej wyniosła w 2010 r. 2267, natomiast liczba przyłączy do sieci wodociągowej – 2468. Oznacza to, że niewielka część ścieków bytowych trafia do „szamb”.
6. Gospodarka odpadami w gminie prowadzona jest w oparciu o „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Związku Gmin Zagłębia Miedziowego” oraz „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Polkowice”.
7. Odpady komunalne z obszaru gminy Polkowice wywożone są na składowisko odpadów w Trzebczu, będące regionalną instalacją do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK).
8. Od stycznia 2012 r. na gminy został nałożony obowiązek objęcia wszystkich właścicieli nieruchomości na terenie gminy systemem gospodarowania odpadami komunalnymi.
9. Na terenie gminy prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów, które zostają poddane recyklingowi.
10. Należy dążyć do rozbudowy systemu selektywnego zbierania odpadów i zmniejszenia ilości odpadów biodegradowalnych przekazywanych do składowania.
11. W północno-wschodniej części gminy znajduje się fragment obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” należącego do KGHM Polska Miedź S.A. Przewiduje się rozbudowę obiektu do rzędnych 195 m n.p.m. wraz z budową tzw. „Kwatery Południowej”.

12. Przez gminę Polkowice przebiegają trzy linie przesyłowe wysokiego napięcia, z których zasilana jest poprzez stację energetyczną 220/110 kV gminna sieć dystrybucyjna oparta na liniach wysokiego, średniego i niskiego napięcia. W związku z planowaną budową linii o napięciu 2x400 kV, a także z rozbudową obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”, planowana jest przebudowa systemu elektroenergetycznego.
13. Planuje się budowę na terenie gminy Polkowice fragmentu nowej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej o napięciu 2x400 kV relacji Czarna-Polkowice (w wariantcie północnym lub południowym).
14. Sieć gazowa, o łącznej długości 124 km (w 2010 r., według GUS), doprowadzona jest do większości miejscowości gminy. W 2010 r. korzystało z niej 81,0% mieszkańców gminy, przy czym około 50,93% gazu wykorzystywano w tym roku w celach grzewczych.
15. Zaopatrzenie w ciepło odbywa się na terenie miasta w zabudowie wielorodzinnej głównie w oparciu o sieć ciepłowniczą. Systemy grzewcze w pozostałej części miasta i gminy opierają się głównie o indywidualne systemy o niskiej wydajności i generujących znaczną tzw. niską emisję.
16. Obszar gminy Polkowice jest obsługiwany w zakresie telefonii stacjonarnej przez dziewięciu operatorów; dostęp do tej usługi posiadało (w kwietniu 2012 r.) 6661 abonentów; w zakresie telefonii komórkowej na obszarze gminy zlokalizowane są cztery maszty przekaźnikowe – wykorzystywane przez różnych operatorów sieci telefonii komórkowej.
17. Na obszarze gminy Polkowice szerokopasmowy dostęp do internetu posiadało (w kwietniu 2012 r.) 5047 abonentów. Usługa ta jest dostarczana przez dziewięciu operatorów.
18. Na obszarze gminy zlokalizowana jest infrastruktura przemysłowa i techniczna należąca do KGHM Polska Miedź S.A., wśród której można między innymi wymienić: 16 szybów wraz z zapleczem socjalno-administracyjno-technicznym, dwa Zakłady Wzbogacania Rud, dwa obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych oraz infrastruktura techniczna w postaci rurociągów przemysłowych, sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej oraz przemysłowej linii kolejowej.

**DZIAŁ IV.**  
**BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH**  
**POD ZABUDOWĘ**

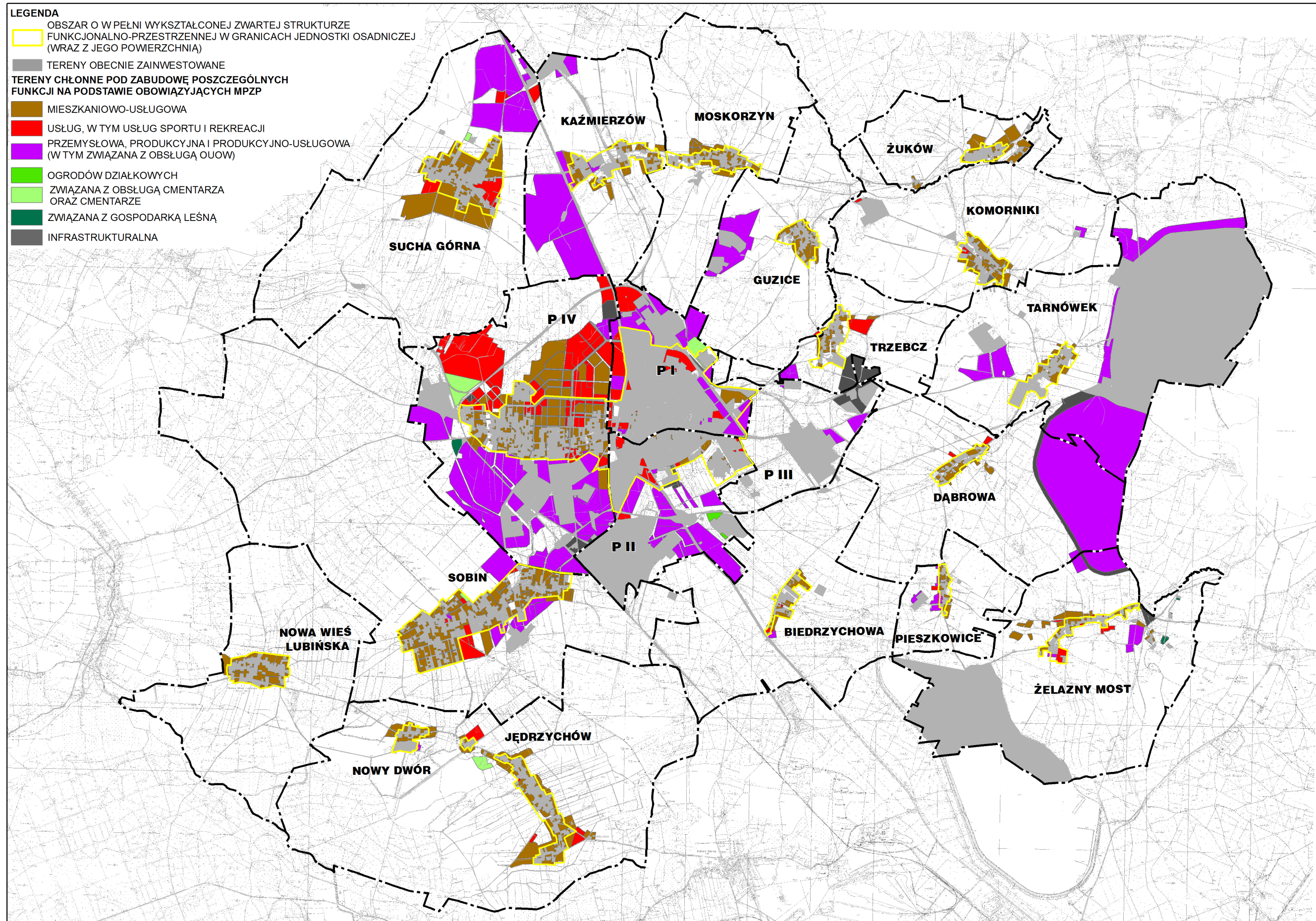


**IV.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, a także prognozy demograficzne przedstawiono w poprzednich rozdziałach Studium.**

**IV.2. Rezerwy budowlane.**

1. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w 2017 r. na terenie gminy Polkowice wyznaczonych było łącznie około 985 ha terenów przeznaczonych dla realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej. Około 540 ha powierzchni tych terenów nie jest obecnie zainwestowanych. Najwięcej rezerw budowlanych tego rodzaju występuje w Polkowicach, stosunkowo dużo także w Sobinie i Suchej Górnej (rys. IV.2.).
2. Duże rezerwy terenów (wyznaczonych w planach miejscowych) dla zabudowy o funkcji przemysłowo-produkcyjno-usługowej występują w południowej części Polkowic, a także na północ od miasta, przy drodze krajowej nr 3 (rys. IV.2.).

Rys. IV.2. Rezerwy terenowe dla poszczególnych funkcji zabudowy, na podstawie planów miejscowych obowiązujących na dzień 28.04.2017 r.



### IV.3. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.

1. W celu sformułowania maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na poszczególne funkcje zabudowy należało przeprowadzić szereg czynności inwentaryzacyjnych, analitycznych i obliczeniowych, przyjmując jednocześnie pewne założenia wynikające z aktualnie panujących uwarunkowań społeczno-gospodarczych. Założenia te są wynikiem szczegółowych analiz przeprowadzonych dla obszaru gminy, dotyczących obecnego stanu i standardów zagospodarowania przestrzeni oraz obserwowanych w ostatnich latach w gminie zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego i urbanistyki. Przyjęte założenia w znacznej mierze odzwierciedlają obecnie obserwowane trendy i tendencje zmian w zakresie przekształceń urbanistycznych w gminie. W ramach części analitycznej i obliczeniowej przeprowadzono między innymi następujące czynności:
  - 1) **wyodrębniono i oszacowano powierzchnie terenów obecnie zainwestowanych** wykorzystywanych na różne cele, w tym: mieszkaniowo-usługowe, usługowe, przemysłowe, produkcyjne, sportowo-rekreacyjne, turystyczne, czy zieleni użytkowej, konfrontując to (tam, gdzie było to możliwe) z ogólną powierzchnią użytkową budynków wykorzystywanych na poszczególne cele; inwentaryzację terenów zainwestowanych przeprowadzono w oparciu o:
    - a) dane z mapy ewidencyjnej i mapy zasadniczej (pozyskanych z ośrodka geodezyjnego w 2017 r.),
    - b) ortofotomapę, której aktualność określa się na 2014 r.,
    - c) wybiórczą inwentaryzację terenową;
  - 2) **wyodrębniono i oszacowano powierzchnie terenów niezainwestowanych i możliwych do zabudowy** (chłonnych), w podziale na poszczególne funkcje zabudowy:
    - a) w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 *ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych* (zwanych w skrócie jednostkami osadniczymi); za jednostki osadnicze uznano (w oparciu o pisemną interpretację Ministra Infrastruktury i Budownictwa; pismo DPP.621.1.2016.1.RR z 29.04.2016 r.) *„obszary zurbanizowane, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura społeczna zostały zrealizowane w takim zakresie, że zlokalizowanie na*

*tych obszarach nowej zabudowy nie wymaga istotnych nowych inwestycji infrastrukturalnych”*; chłonność danego obszaru dla lokalizowania nowej zabudowy ustalano w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego,

- b) na podstawie obowiązujących – na dzień 28 kwietnia 2017 r. – planów miejscowych, ale poza zasięgiem jednostek osadniczych;
- 3) **wyodrębniono powierzchnie terenów wykluczonych z zabudowy:**
- a) na podstawie ustaleń obowiązujących planów miejscowych, które wprowadziły zakaz zabudowy na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne i leśne,
  - b) obszary, których kształt lub wielkość uniemożliwia lub znacznie utrudniłaby realizację zabudowy o danej funkcji;
- 4) **oszacowano chłonność obszarów wymienionych w pkt 2 dla lokalizowania nowej zabudowy (w powierzchni użytkowej wyrażonej w m<sup>2</sup>), w podziale na funkcje zabudowy,** na podstawie zaobserwowanych tendencji intensywności i zagęszczenia zabudowy w gminie;
- 5) **sformułowano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (w oparciu o wymienione w tym rozdziale założenia) w podziale na następujące funkcje:**
- a) mieszkaniowo-usługowa,
  - b) usług sportu i rekreacji oraz usług turystycznych,
  - c) przemysłowa, produkcyjna i usługowa,
  - d) związana z obsługą i funkcjonowaniem obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
  - e) infrastrukturalna,
  - f) ogrodów działkowych,
  - g) sakralna i związana z obsługą cmentarza oraz cmentarze,
  - h) związana z obsługą i funkcjonowaniem grzebowiska zwierząt oraz grzebowiska zwierząt,
  - i) związana z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- 6) **porównano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę z chłonnością wynikającą z ustaleń obowiązujących planów miejscowych, w podziale na funkcje zabudowy;**
- 7) **wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę** przedstawiono w tabeli IV.3 oraz na rysunku IV.2. W kolumnie 8 tabeli IV.2 zawarto dane powierzchniowe, określające jaką powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę można wyznaczyć w Studium w ramach uzupełnienia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Na potrzeby

wyznaczania w Studium jednostek terenowych mieszczących funkcję mieszkaniową zasadniczo powinno się posługiwać powierzchnią podaną w kolumnie 8 w wierszu 5. Powierzchnie podane w wierszach 1-4 pokazują jedynie proporcje udziału różnych typów zabudowy w obrębie terenów osadniczych przyjęte na potrzeby sporządzenia bilansu i mają wyłącznie charakter informacyjny.

2. Założenia przyjęte do bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę:

1) **wszystkie obszary:**

- a) obecnie zainwestowane tereny pozostaną zainwestowane w dotychczasowy sposób,
- b) za tereny niechłonne uznano między innymi:
  - zabudowane lub w inny sposób zainwestowane użytki budowlane oraz przyległe do nich użytki rolne, których sposób zagospodarowania wskazywał, że są one wykorzystywane jako ogródki lub podwórka przydomowe,
  - obszary, których kształt lub wielkość uniemożliwiają lub znacznie utrudniają realizację zabudowy o danej funkcji,
- c) określając zapotrzebowanie na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 30-letnią do 2047 r. oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%,
- d) przyjmuje się perspektywną liczbę mieszkańców w gminie na podstawie prognoz demograficznych Instytutu Rozwoju Terytorialnego – 26 463 w 2035 r. (spadek o 3,37% w stosunku do roku 2015);

2) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa:**

- a) przez zabudowę mieszkaniowo-usługową rozumie się: zabudowę mieszkaniową, zabudowę zagrodową, zabudowę drobnej działalności gospodarczej (usługowej i produkcyjnej) oraz zabudowę usług publicznych – występujących zarówno łącznie, jak i rozdzielnie; zakłada się, że w obrębie przyszłych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej 10% zajęte będzie przez obszary zabudowane zabudową przemysłową, produkcyjną lub usługową, w obrębie których intensywność zabudowy będzie zbliżona do średniej intensywności zabudowy mieszkaniowej,
- b) na niezabudowanych obszarach osadniczych 75% nowej zabudowy mieszkaniowej będzie realizowane wyłącznie jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; pozostałe 25% będzie realizowane jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) na 1 budynek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej będzie przypadało

1200 m<sup>2</sup> powierzchni terenu osadniczego brutto, a na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej będzie przypadało 100 m<sup>2</sup> powierzchni terenu osadniczego brutto; w terenie osadniczym brutto będą się zawierały tereny mieszkaniowe, tereny zieleni, tereny podstawowych urządzeń wypoczynkowych i infrastrukturalnych, tereny komunikacyjne,

- d) wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 mieszkańca będzie docelowo wynosił 45 m<sup>2</sup>; zatem zachowane zostaną dotychczasowe zasoby mieszkaniowe przy zmianie wskaźnika ich zagęszczenia,
- e) średnia powierzchnia nowo budowanych mieszkań w 30-letniej perspektywie wyniesie 120 m<sup>2</sup>,
- f) nowe budynki gospodarcze i garażowe będą towarzyszyły zabudowie o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej; przyjęto, że na 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej będzie przypadało 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków gospodarczych i garażowych; powierzchnia terenu potrzebna do zrealizowania tych budynków będzie ujęta w zapotrzebowaniu na powierzchnię terenu brutto pod budynki o funkcji mieszkaniowo-usługowej;

### **3) zabudowa usług sportu i rekreacji oraz usług turystycznych:**

przyjmuje się wskaźnik rozbudowy terenów i budynków o charakterze usług sportu i rekreacji oraz usług turystycznych: 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków na 1 ha terenu; 150 m<sup>2</sup> powierzchni terenu na 1 nowe mieszkanie (liczba mieszkań potrzebna do zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych gminy została oszacowana na 6022 mieszkania);

### **4) zabudowa przemysłowa, produkcyjna i usługowa:**

- a) nowe tereny zabudowy o funkcji przemysłowej, produkcyjnej i usługowej będą wyznaczane głównie z myślą o: rozbudowie specjalnej strefy ekonomicznej oraz rozwoju działalności górniczej,
- b) przez zabudowę o charakterze przemysłowym, produkcyjnym i usługowym należy rozumieć budynki o funkcji przemysłowej, produkcyjnej, usługowej, naprawczej, bazy, składy, magazyny, hurtownie, a także budynki o funkcji garaży i parkingów oraz budynki związane z produkcją rolną i przetwórstwem rolno-spożywczym, bez budynków związanych z obsługą obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- c) zapotrzebowanie na zabudowę o charakterze przemysłowym, produkcyjnym

i usługowym będzie wynikało z potrzeb utworzenia miejsc pracy dla 90% osób bezrobotnych z powiatu polkowickiego (czyli 2205 w 2015 r.),

- d) założono, że powierzchnia użytkowa budynku przypadająca na 1 zatrudnionego będzie wynosiła 100 m<sup>2</sup> (na podstawie zebranych danych dotyczących Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefa Polkowice oraz Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Invest-Park) i jednocześnie na 1 ha terenu będzie przypadało 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku (na podstawie stopnia zagęszczenia zabudowy o charakterze przemysłowym, produkcyjnym i usługowym na terenie gminy Polkowice);

**4) zabudowa związana z obsługą i funkcjonowaniem obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych:**

- a) nowe tereny zabudowy o funkcji związanej z obsługą i funkcjonowaniem obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (OUOW) będą wyznaczane z myślą o możliwości rozbudowy OUOW Żelazny Most,
- b) przyjęto, że na każdy nowy 1 ha terenu będzie przypadało 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków związanych z obsługą i funkcjonowaniem OUOW (na podstawie stopnia zagęszczenia tego typu zabudowy na terenie gminy Polkowice),
- c) maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę oraz na zajętość terenową jest obecnie wyrażone w obowiązujących gminnych dokumentach planistycznych, w których przewidziano rozbudowę OUOW Żelazny Most oraz budowę infrastruktury obsługującej obiekt;

**5) zabudowa infrastrukturalna:**

- a) przyjmuje się wskaźnik rozbudowy terenów i budynków o charakterze infrastrukturalnym adekwatny do planowanego przyrostu terenów zainwestowanych (40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków infrastrukturalnych na każde 10 ha nowych terenów zainwestowanych; 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków służących infrastrukturze na 1 ha terenów infrastrukturalnych),
- b) zakłada się, że 50% powierzchni użytkowej budynków o funkcji infrastrukturalnej zostanie zrealizowanych w obrębie terenów zabudowy o funkcji mieszkaniowo-usługowej (patrz pkt 2), usług sportu i rekreacji oraz usług turystycznych (patrz pkt 3) oraz przemysłowej, produkcyjnej i usługowej (patrz pkt 4); powierzchnia terenu potrzebna do zrealizowania tych budynków będzie ujęta w zapotrzebowaniu na powierzchnię terenu brutto pod budynki o funkcji mieszkaniowej, usługowej, sportowo-rekreacyjnej, turystycznej, przemysłowej i produkcyjnej,

- c) zakłada się, że 50% powierzchni użytkowej budynków o funkcji infrastrukturalnej zostanie zrealizowanych poza istniejącymi i planowanymi terenami osadniczymi, sportowo-rekreacyjnymi, turystycznymi oraz terenami aktywności gospodarczej – w zasięgu specjalnie wyznaczonych jednostek terenowych;

**6) zabudowa ogrodów działkowych:**

- a) zapotrzebowanie na nową zabudowę ogrodów działkowych będzie wynikało z potencjalnej liczby gospodarstw domowych zainteresowanych posiadaniem ogródka (przyjęto, że będzie to ok. 20% obecnej liczby mieszkań w gminie czyli 1990),
- b) 1 ogródek działkowy będzie zajmował 400 m<sup>2</sup> powierzchni, a w obrębie każdego ogródka działkowego powstanie 1 budynek/altana o powierzchni użytkowej 25 m<sup>2</sup>; w tą powierzchnię użytkową będą wliczone ewentualnie powstające budynki usługowe towarzyszące funkcji rekreacyjnej;

**7) zabudowa sakralna i związana z obsługą cmentarza oraz cmentarze:**

- a) zapotrzebowanie na nowe tereny cmentarne szacuje się na podstawie następujących wskaźników: powierzchnię grzebalną oblicza się mnożąc średnioroczną liczbę zgonów z ostatnich 5 lat (206) przez 4,5 m<sup>2</sup>, przy czym powierzchnia grzebalna zajmuje 50% powierzchni całego cmentarza,
- b) założono, że na 1 ha terenu będzie przypadało 133,23 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku (na podstawie stopnia zagęszczenia zabudowy na terenie cmentarzy obecnie w gminie);

**8) zabudowa związana z obsługą i funkcjonowaniem grzebowiska zwierząt oraz grzebowiska zwierząt:**

- a) zapotrzebowanie na nowe tereny szacuje się na podstawie następujących wskaźników: powierzchnię grzebalną oblicza się mnożąc szacowaną liczbę zgonów zwierząt domowych (9 952) przez 3 m<sup>2</sup>, przy czym powierzchnia grzebalna zajmuje 50% powierzchni całego cmentarza,
- b) szacowaną liczbę zgonów zwierząt oblicza się przyjmując, że każde obecne gospodarstwo domowe (mieszkanie) pochowa w 30-letniej perspektywie co najmniej 1 zwierzę,
- c) uwzględnia się konieczność zarezerwowania 2 alternatywnych lokalizacji grzebowiska, a tym samym podwojenie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na powierzchnię użytkową/powierzchnię terenu niezbędną dla realizacji grzebowiska,



d) założono, że na 1 ha terenu będzie przypadało 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku (na podstawie założenia, że na 1 lokalizację grzebowiska będzie przypadało 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku);

**9) zabudowa służąca prowadzeniu gospodarki leśnej:**

- a) zapotrzebowanie na nową zabudowę służącą prowadzeniu gospodarki leśnej zostało oszacowane na podstawie powierzchni terenów leśnych w gminie,
- b) docelowo zapotrzebowanie na nową zabudowę służącą prowadzeniu gospodarki leśnej może zostać powiększone w związku ze wzrostem powierzchni terenów przeznaczonych pod zalesienie w gminie,
- c) przyjęto, że na każde 100 ha zalesień może powstać 15 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków związanych z gospodarką leśną,
- d) powierzchnia terenów leśnych w gminie w 2017 r. wynosiła 8221,26 ha (według danych z mapy ewidencji gruntów i budynków).

Tabela IV.3. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Lp.	Funkcja zabudowy	Max. w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę [powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> ]	Chłonność obszarów [powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> ]			Możliwości uzupełnienia bilansu i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i mpzp	
			o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej	przeznaczonych pod zabudowę w mpzp poza granicami jednostki osadniczej	razem	powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	powierzchnia terenu [ha]
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Mieszkaniowa jednorodzinna	542 022	261 642	211 965	473 607	68 415	68,41
2.	Mieszkaniowa wielorodzinna	180 674	87 214	70 655	157 869	22 805	1,90
3.	Przemysłowa, produkcyjna i usługowa w obrębie terenów osadniczych	72 270	34 886	28 262	63 148	9 122	7,03
4.	Budynki gospodarcze i garażowe towarzyszące zabudowie o funkcji mieszkaniowej i usługowej	132 494	63 957	51 814	115 771	16 724	-
5.	<b>Razem tereny osadnicze – zabudowy mieszkaniowo-usługowej (poz. 1-4)</b>						77,35
6.	Usług sportu i rekreacji oraz usług turystycznych	5 646	2 084	1 472	3 556	2 090	41,81
7.	Przemysłowa, produkcyjna i usługowa poza terenami osadniczymi (poz. 1-4)	501 030	39 236	959 873	999 109	2 952	2,95
8.	Związana z obsługą i funkcjonowaniem obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych	3 581	0	3 581	3 581	0	0,00
9.	Infrastrukturalna	6 940	177	1 956	2 134	2 403	16,02
10.	Ogrodów działkowych	8 129	0	1 785	1 785	6 344	10,15
11.	Sakralna i związana z obsługą cmentarza oraz cmentarze	965	199	3 287	3 486	-693	-5,20
12.	Związana z obsługą i funkcjonowaniem grzebowiska zwierząt oraz grzebowiska zwierząt	600	0	0	0	509	10,12
13.	Związana z prowadzeniem gospodarki leśnej	Liczone według wskaźnika 15 m <sup>2</sup> na każde 100 ha nowych zalesień	0	0	0	Liczone według wskaźnika 15 m <sup>2</sup> na każde 100 ha nowych zalesień	-

#### **IV.4. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej i społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy.**

1. Jak wynika z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) zadania własne gminy związane z siecią komunikacyjną, infrastrukturą techniczną oraz infrastrukturą społeczną w szczególności obejmują sprawy:
  - 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
  - 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
  - 3) działalności w zakresie telekomunikacji;
  - 4) lokalnego transportu zbiorowego;
  - 5) ochrony zdrowia;
  - 6) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych;
  - 7) wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej;
  - 8) gminnego budownictwa mieszkaniowego;
  - 9) edukacji publicznej;
  - 10) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
  - 11) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych;
  - 12) targowisk i hal targowych;
  - 13) zieleni gminnej i zadrzewień;
  - 14) cmentarzy gminnych;
  - 15) utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych;
  - 16) polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej.
2. Dla finansowania rozwoju przestrzennego i gospodarczego gminy konieczne jest pozyskiwanie dodatkowych środków z dostępnych źródeł finansowania. Zakłada się, że w kolejnych latach inwestycje z zakresu zadań własnych gminy będą częściowo finansowane przy pomocy środków finansowych z programów Unii Europejskiej. Plany finansowe przedstawione w wieloletniej prognozie finansowej na lata 2017-2033 zakładają

systematyczny wzrost wpływów z podatków i opłat, a także z subwencji i dotacji. Wraz ze wzrostem wynagrodzeń mieszkańców gminy oraz wzrostem dochodów przedsiębiorstw zarejestrowanych na terenie gminy wieloletnia prognoza finansowa zakłada coroczny wzrost dochodów budżetu gminy z tytułu podatków dochodowych. Ponadto wraz z rozwojem przestrzennym obszarów zurbanizowanych gminy przewiduje się znaczny wzrost dochodów z tytułu podatków od nieruchomości.

### 3. Infrastruktura techniczna:

- 1) zakłada się, że gmina będzie finansowała ze swojego budżetu zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej; rozwój pozostałych sieci infrastruktury technicznej będzie realizowany staraniem i na koszt odpowiednich przedsiębiorstw;
- 2) w ostatnich latach rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej nie następuje intensywnie, co wynika z wysokiego stopnia zwodociągowania i skanalizowania gminy; sieć jest rozbudowywana sukcesywnie, w miarę potrzeb.

### 4. Drogi:

- 1) w wieloletniej prognozie finansowej na lata 2017-2020 zostały ujęte środki na budowę: dróg na terenie gminy na łączną kwotę 42,6345 mln zł;
- 2) przyjmuje się szacunkowe założenie, że wyposażenie w ww. infrastrukturę (drogową, wodociągową i kanalizacyjną) 1 ha nowych terenów inwestycyjnych będzie kosztowało 220 000 zł;
- 3) biorąc pod uwagę maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, szacuje się, że poza zasięgiem istniejących systemów infrastrukturalnych położonych może być około 1100 ha nowych terenów inwestycyjnych. Koszt uzbrojenia tych terenów może wynosić około 242 mln zł (ok. 8 mln zł rocznie w perspektywie 30-letniej). Przy czym należy wyjaśnić, że są to dane szacunkowe i z pewnością ulegną zmianie. Bowiem koszty budowy infrastruktury zależą od wielu czynników, w tym przede wszystkim od rodzaju, skali i lokalizacji planowanej inwestycji (uwarunkowań ekofizjograficznych), a także cen rynkowych materiałów i prac budowlanych, które ulegają wahaniom. Także wielkość przychodów do budżetu gminy z roku na rok zmienia się. Nie sposób jednoznacznie określić, jak ww. przychody i wydatki będą kształtowały się w 30-letniej perspektywie. W kontekście możliwości finansowania przez gminę wykonania zakresu infrastruktury wodno-kanalizacyjnej i drogowej warto także podkreślić, że część nowo wyznaczonych

terenów dla zabudowy już posiada dostęp do dróg publicznych oraz sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej. Są to tereny położone w zasięgu jednostek osadniczych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, jeszcze niezabudowane, a przeznaczone dla zabudowy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Gmina nie będzie ponosiła kosztów związanych z ich wyposażeniem w ww. infrastrukturę. Rozbudowa systemów infrastrukturalnych będzie się wiązała ze zwiększeniem wydatków na ich utrzymanie i bieżące remonty. Ich pokrycie mogą zapewnić dodatkowe prognozowane wpływy do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości oraz podatku dochodowego od osób fizycznych i osób prawnych. Ponadto w Polsce zauważalna jest tendencja do minimalizacji długości dróg publicznych o charakterze dróg dojazdowych na rzecz dróg wewnętrznych, będących własnością/współwłasnością właścicieli nieruchomości obsługiwanych przez te drogi. Polityka taka jest wdrażana także w gminie Polkowice, co odzwierciedlają uchwalane w ostatnich latach miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Można przyjąć, że trend ten będzie się rozwijał tak, że w 30-letniej perspektywie co najmniej połowa nowych dróg obsługujących nowe tereny dla zabudowy może zostać zrealizowana z funduszy prywatnych. Gmina będzie natomiast odpowiedzialna za realizację i utrzymanie nowych dróg, mających wpływ na poprawę jakości i bezpieczeństwa powiązań komunikacyjnych pomiędzy poszczególnymi jednostkami osadniczymi oraz powiązań z gminami sąsiednimi.

#### 5. Infrastruktura społeczna:

- 1) W wieloletniej prognozie finansowej Gminy Polkowice na lata 2017-2033 (uchwała Nr XVII/280/14 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 9 lutego 2017 r.) przewidzianych zostało wiele inwestycji mających na celu poprawę wyposażenia gminy w infrastrukturę społeczną. Są to między innymi:
  - a) zagospodarowanie terenów zieleni publicznej,
  - b) budowa mieszkań socjalnych (łącznie nakłady finansowe 16,770 mln zł),
  - c) budowa noclegowni (5 mln zł),
  - d) budowa sieci światłowodowej (3,175 mln zł),
  - e) budowa ścieżek rowerowych (8,387 mln zł),
  - f) budowa placów zabaw (2,6 mln zł),
  - g) budowa świetlicy w Trzebczu (2,6 mln zł).
- 2) Rozwój zabudowy mieszkaniowej w gminie Polkowice nie będzie się wiązał z przyrostem liczby mieszkańców. Pomimo braku przyrostu liczby mieszkańców

zaistnieje konieczność budowy nowych placówek kulturalnych, oświatowych, czy ochrony zdrowia. Ekspansja terenów osadniczych połączona ze zmianą struktury gęstości zaludnienia poszczególnych obszarów będzie wymagała budowy nowych tego typu obiektów, które obsłużą nowo projektowane tereny osadnicze. Będzie to w szczególności dotyczyło osiedla Nowe Polkowice. Poza tym istniejące obiekty wykorzystywane obecnie na cele związane z infrastrukturą społeczną będą wymagać remontów i modernizacji. W przyszłości niezbędna będzie rozbudowa terenów cmentarnych. Nie wyklucza się ponadto budowy gminnych domów opieki społecznej itp. obiektów, służących ludziom starszym.

- 3) Dalsza rozbudowa infrastruktury społecznej w mieście może się odbywać przy współudziale środków finansowych pochodzących od prywatnych inwestorów. Może to dotyczyć w szczególności budowy dużych obiektów sportowych.
  - 4) W związku z zakładanymi zmianami przestrzennymi i demograficznymi w gminie pojawią się, oprócz wydatków związanych z realizacją inwestycji sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, także dodatkowe wpływy do budżetu miasta. Wzrośnie dochód z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych. W sposób istotny mogą także wzrosnąć dochody z tytułu podatku od nieruchomości, a także z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.
6. Zakłada się, że inwestycje z zakresu sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy, będą realizowane przez Gminę – podobnie jak dotychczas – z różnych źródeł, między innymi:
- a) ze środków własnych,
  - b) z dotacji,
  - c) z subwencji,
  - d) z pożyczek zaciągniętych na finansowanie zadań realizowanych z udziałem środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
  - e) z zaciągniętych pożyczek i kredytów na rynku krajowym,
  - f) ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej.

Tabela IV.4.1. Analiza wydatków budżetu gminy Polkowice w latach 2012-2015.

		2012		2013		2014		2015	
		kwota [zł]	udział w wydatkach [%]	kwota [zł]	udział w wydatkach [%]	kwota [zł]	udział w wydatkach [%]	kwota [zł]	udział w wydatkach [%]
Wydatki ogółem		228 822 056,45	100,00%	245 461 475,49	100,00%	236 514 648,08	100,00%	211 116 776,26	100,00%
Transport i łączność	ogółem	30 691 681,85	13,41%	21 914 087,76	8,93%	20 379 567,66	8,62%	13 473 504,33	6,38%
	wydatki majątkowe inwestycyjne	27 398 306,40	11,97%	18 018 746,86	7,34%	16 911 259,83	7,15%	9 446 685,89	4,47%
	wydatki - Drogi publiczne gminne	26 317 090,78	11,50%	18 408 599,71	7,50%	16 517 202,97	6,98%	8 731 756,64	4,14%
Oświata i wychowanie	ogółem	49 963 464,31	21,84%	53 061 631,55	21,62%	50 116 160,48	21,19%	50 700 829,86	24,02%
	wydatki majątkowe inwestycyjne	2 457 466,02	1,07%	1 356 756,00	0,55%	1 227 314,87	0,52%	886 169,70	0,42%
	wydatki - Szkoły podstawowe	20 707 383,16	9,05%	20 908 140,07	8,52%	18 796 256,47	7,95%	18 614 419,24	8,82%
	wydatki - Gimnazja	11 829 309,55	5,17%	12 819 132,60	5,22%	11 970 590,19	5,06%	11 652 421,22	5,52%
	wydatki - Przedszkola	9 170 647,03	4,01%	10 519 110,52	4,29%	10 545 108,00	4,46%	9 781 725,37	4,63%
	wydatki - Licea ogólnokształcące	816 241,42	0,36%	618 869,83	0,25%	405 127,09	0,17%	317 985,20	0,15%
Ochrona zdrowia	ogółem	4 401 395,55	1,92%	6 489 955,63	2,64%	5 769 415,57	2,44%	6 500 224,67	3,08%
	wydatki majątkowe inwestycyjne	48 000,00	0,02%	69 000,00	0,03%	160 000,00	0,07%	0,00	0,00%
Pomoc społeczna	ogółem	13 614 144,67	5,95%	13 798 815,52	5,62%	13 538 092,27	5,72%	13 482 009,83	6,39%
	wydatki majątkowe inwestycyjne	79 444,31	0,03%	189 972,31	0,08%	36 868,27	0,02%	24 439,00	0,01%
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	ogółem	24 790 904,58	10,83%	22 121 190,24	9,01%	18 602 267,94	7,87%	17 269 146,79	8,18%
	wydatki majątkowe ogółem	12 095 083,61	5,29%	7 693 710,77	3,13%	6 501 220,24	2,75%	5 853 323,33	2,77%
	wydatki - Oczyszczanie miast i wsi	2 524 349,84	1,10%	1 473 154,32	0,60%	1 588 974,16	0,67%	1 352 478,08	0,64%
	wydatki - Utrzymanie zieleni w miastach i gminach	2 113 121,71	0,92%	2 848 382,58	1,16%	2 758 312,87	1,17%	2 558 934,93	1,21%
	wydatki - Oświetlenie ulic, placów i dróg	3 589 263,39	1,57%	3 672 433,50	1,50%	3 918 330,36	1,66%	3 505 388,85	1,66%
	wydatki - Gospodarka ściekowa i ochrona wód	4 678 910,55	2,04%	6 061 908,41	2,47%	7 331 282,62	3,10%	5 389 808,16	2,55%
	wydatki - Gospodarka odpadami	274 888,62	0,12%	2 119 570,92	0,86%	115 083,98	0,05%	140 270,34	0,07%
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	ogółem	7 615 961,15	3,33%	8 521 953,68	3,47%	10 521 746,87	4,45%	10 717 322,63	5,08%
	wydatki majątkowe inwestycyjne	606 418,18	0,27%	500 590,44	0,20%	706 671,65	0,30%	1 872 215,85	0,89%
Kultura fizyczna	ogółem	13 848 001,49	6,05%	11 620 484,77	4,73%	11 156 054,34	4,72%	9 744 058,41	4,62%
	wydatki majątkowe inwestycyjne	1 472 429,29	0,64%	1 423 601,05	0,58%	262 261,16	0,11%	345 778,06	0,16%

źródło: opracowanie własne na podstawie danych pochodzących z Głównego Urzędu Statystycznego (GUS).

Tabela IV.4.2. Analiza dochodów budżetu gminy Polkowice w latach 2012-2015.

Rok	Dochody ogółem [mln zł]	Dochody z podatku od nieruchomości [mln zł]	Dochody z podatku od nieruchomości na 1 ha terenów zainwestowanych [zł]	Dochody z PIT [mln zł]	Dochody z PIT na 1 mieszkańca [zł]	Dochody z CIT [mln zł]
2015	217,91	70,89	-	31,34	1144,19	35,41
2014	248,09	66,41	31987,23	28,65	1048,57	28,41
2013	245,56	63,64	30771,89	25,88	947,20	58,37
2012	282,77	60,15	29240,57	24,31	891,59	104,86

źródło: opracowanie własne na podstawie danych pochodzących z Głównego Urzędu Statystycznego (GUS).



**CZĘŚĆ C.**  
**KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY POLKOWICE**

## **16. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.**

1. Zakłada się dalszy rozwój przestrzenny zainwestowania, w tym zabudowy mieszkaniowej i obiektów aktywności gospodarczej, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 17. Zakłada się kontynuację dotychczasowych trendów rozwojowych gminy w kierunku rozwoju urbanistycznego miasta Polkowice oraz wsi Sobin i Sucha Górna.
2. Przyrost terenów osadniczych o charakterze mieszkaniowym powinien polegać przede wszystkim (i w pierwszej kolejności) na dopełnianiu i intensyfikacji zagospodarowania istniejących układów, a następnie na dodawaniu nowych terenów zainwestowanych w bezpośrednim sąsiedztwie granic istniejących terenów osadniczych. Niedopuszczalne jest rozpraszanie nowej zabudowy poza skupione układy osadnicze. Na nowo wyznaczonych terenach dla zabudowy przyrost zabudowy powinien również mieć charakter sukcesywny (ciągły), a nie rozproszony.
3. Dla rozwoju funkcji turystycznej należy chronić zasoby przyrodnicze gminy oraz dążyć do rozwoju bazy turystycznej w gminie.
4. Dla rozwoju drobnej działalności gospodarczej dopuszcza się jej lokalizowanie w granicach większości jednostek osadniczych wsi oraz na wybranych obszarach miasta, w szczególności w rejonie polkowickiej podstrefy Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 17.
5. Dla rozwoju aktywności gospodarczej o charakterze ponadlokalnym (z wyjątkiem związanej z eksploatacją złóż surowców) wyznacza się strefy rozwoju funkcji przemysłowo-usługowych w granicach miasta Polkowice w rejonie:
  - polkowickiej podstrefy Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej;
  - planowanej trasy drogi ekspresowej S-3.
6. W związku z rozwojem przestrzennym gminy, w tym: osadnictwa, terenów aktywności gospodarczej, terenów komunikacyjnych, terenów związanych z infrastrukturą techniczną, a także zalesień, zmniejszy się dotychczasowa powierzchnia przestrzeni rolniczej.
7. Zakłada się rozbudowę obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”, na zasadach określonych w rozdziałach 17 i 21.

8. Wprowadza się ograniczenia zabudowy kubaturowej w granicach strefy zagrożenia zalaniem w wyniku awarii OUOW „Żelazny Most”, w sąsiedztwie linii kolejowej oraz dróg publicznych klasy głównej i ekspresowej.
9. Zakłada się wprowadzenie zmian w układzie komunikacyjnym obejmujących między innymi modernizację i budowę nowych odcinków dróg, modernizację przemysłowej linii kolejowej oraz rozbudowę systemu tras turystycznych oraz ścieżek rowerowych, zgodnie z ustaleniami rozdziału 20.
10. Dopuszcza się przywrócenie funkcjonowania nieczynnej linii kolejowej.
11. Przewiduje się dalszy rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej i przemysłowej, na zasadach określonych w rozdziale 21.
12. Na całym obszarze gminy dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz ich zespołów służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł o łącznej mocy do 100 kW.
13. Lokalizację urządzeń oraz ich zespołów służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł o łącznej mocy przekraczającej 100 kW dopuszcza się na wybranych terenach, zgodnie z ustaleniami rozdziału 21.
14. Nie przewiduje się lokalizowania na terenie gminy Polkowice urządzeń o mocy przekraczającej 100 kW, wytwarzających energię z wiatru.
15. Zakłada się objęcie ochroną nowych obszarów o dużych walorach przyrodniczych i kulturowych.
16. W tabeli 16.1. zaprezentowano, w jaki sposób w niniejszym Studium został uzupełniony i wykorzystany bilans terenów pod zabudowę. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę poszczególnych funkcji (kolumna 3 tabeli) w większości przekracza sumę powierzchni użytkowej możliwej do realizacji na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Istnieje zatem możliwość lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami „chłonnymi”, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (kolumny 4 i 5) – z wyjątkiem *zabudowy sakralnej i związanej z obsługą cmentarza oraz cmentarze*. W kolumnach 6 i 7 zaprezentowano, w jaki sposób w niniejszym Studium wykorzystano rezerwy bilansu, natomiast w kolumnach 8 i 9,

jaka rezerwa rozwojowa pozostaje na przyszłość. W kolumnie 9 zawarto dane powierzchniowe, określające jaką powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę będzie można w przyszłości wyznaczyć w Studium w ramach uzupełnienia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Na potrzeby wyznaczania w Studium jednostek terenowych mieszczących funkcję mieszkaniową (oznaczonych takimi symbolami, jak: MP, UM, MWU, MU, MNU) należy posługiwać się powierzchnią podaną w kolumnie 9 w wierszu 5. Powierzchnie podane w wierszach 1-4 pokazują jedynie proporcje udziału różnych typów zabudowy w obrębie terenów osadniczych przyjęte na potrzeby niniejszego opracowania i mają wyłącznie charakter informacyjny.

17. Wyniki przedstawione w tabeli 16.1 uwzględniają wykorzystanie bilansu na potrzeby Zmiany B Studium, obejmującej obręb geodezyjny Trzebcz, jak też Zmiany D (cz. obr. Kaźmierzów) i Zmiany E (cz. obr. Jędrzychów). W zmianach tych sposób wykorzystania możliwości uzupełnienia bilansu i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i mpzp prezentuje się następująco:

- 1) Funkcja zabudowy: razem tereny osadnicze – zabudowy mieszkaniowo-usługowej: dodano 8,20 ha, odjęto 1,84 ha (obr. Trzebcz);
- 2) Funkcja zabudowy: przemysłowa, produkcyjna i usługowa poza terenami osadniczymi: dodano 0,49 ha (obr. Trzebcz);
- 3) Funkcja przemysłowo-usługowa w obrębie Kaźmierzów: 8,5 ha;
- 4) Tereny osadnicze – zabudowy mieszkaniowej (obręb Jędrzychów): 16,72 ha.

18. Na podstawie analiz budżetu gminy stwierdza się, że potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych w związku z lokalizacją nowej zabudowy w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu, nie przekraczają możliwości finansowania wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Tabela 16.1. Sposób wykorzystania wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Lp.	Funkcja zabudowy	Max. w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę [powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> ]	Możliwości uzupełnienia bilansu i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i mpzp		Ile wykorzystano w Studium poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i mpzp		Ile pozostało do wykorzystania w przyszłości		Symbole jednostek terenowych wyznaczonych w Studium
			powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	powierzchnia terenu [ha]	powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	powierzchnia terenu [ha]	powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	powierzchnia terenu [ha]	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Mieszkaniowa jednorodzinna	542 022	68 415	68,41	49 124 65 840	49,12 65,84	19 291 2 575	19,29 2,57	MP, UM, MWU, MU, MNU
2.	Mieszkaniowa wielorodzinna	180 674	22 805	1,90	16 375	1,36	6 430	0,54	
3.	Przemysłowa, produkcyjna i usługowa w obrębie terenów osadniczych	72 270	9 122	7,03	6 550	5,05	2 572	1,98	
4.	Budynki gospodarcze i garażowe towarzyszące zabudowie o funkcji mieszkaniowej i usługowej	132 494	16 724	-	12 008	-	4715	-	
5.	<b>Razem tereny osadnicze – zabudowy mieszkaniowo-usługowej (poz. 1-4)</b>	-	-	77,35	-	dodano 55,55 ha odjęto od chłonności 46,95 ha	-	<del>21,81</del>	
						dodano 16,72 ha (zmiana E)		<b>5,09</b>	
6.	Usług sportu i rekreacji oraz usług turystycznych	5 646	2 090	41,81	dodano 680 m <sup>2</sup> odjęto od chłonności 2096 m <sup>2</sup>	dodano 13,60 ha odjęto od chłonności 41,92 ha	1410	28,20	US, ZP
7.	Przemysłowa, produkcyjna i usługowa poza terenami osadniczymi (poz. 1-4)	501 030	2 952	2,95	dodano 32340 m <sup>2</sup> odjęto od chłonności 74642 m <sup>2</sup>	dodano 32,34 ha odjęto od chłonności 74,64 ha	45 254	45,25	U, UZ, KS, KPU, RU, P, PK, PE, KK
					Dodano 8 500 m <sup>2</sup> (zmiana D)	dodano 8,5 ha (zmiana D)	36 750	36,75	
8.	Związana z obsługą i funkcjonowaniem obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych	3 581	0	0,00	0	0,00	0	0,00	PZ, PZO
9.	Infrastrukturalna	6 940	4 806	32,04	-	-	-	-	
	w tym na odrębnie wyznaczonych w Studium jednostkach terenowych	3 470	2 403	16,02	dodano 1148 m <sup>2</sup> odjęto od chłonności 895 m <sup>2</sup>	dodano 7,65 ha odjęto od chłonności 5,97 ha	1256	8,37	W, K, E, G, O, IT, KP
10.	Ogrodów działkowych	8 129	6 344	10,15	2 665	4,26	3 679	5,89	ZD
11.	Sakralna i związana z obsługą cmentarza oraz cmentarze	965	-693	-5,20	dodano 0 m <sup>2</sup> odjęto od chłonności 1829 m <sup>2</sup>	dodano 0 ha odjęto od chłonności 13,72 ha	-693	-5,20 (-7,20)	ZC, 50% ZC/ZG
12.	Związana z obsługą i funkcjonowaniem grzebowiska zwierząt oraz grzebowiska zwierząt	600	509	10,12	509	10	91	1,82	ZG, 50% ZC/ZG
13.	Związana z prowadzeniem gospodarki leśnej	Liczone według wskaźnika 15 m <sup>2</sup> na każde 100 ha planowanych zalesień	Liczone według wskaźnika 15 m <sup>2</sup> na każde 100 ha planowanych zalesień	-	690	135,13	W zależności od ogólnej powierzchni planowanego przyrostu zalesienia		ZL

## **17. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.**

### **17.1. Ogólne kierunki i zasady zagospodarowania terenów.**

1. W rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy zaleca się stosować rozwiązania w maksymalnym stopniu wykorzystujące i podkreślające walory środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu, z zachowaniem dużej dbałości o ich stan. W szczególności zaleca się stosować tę politykę na obszarach o wysokich walorach przyrodniczych.
2. W planach miejscowych można, a w wielu przypadkach wręcz zaleca się, zawęzić możliwości, które wynikają z ustaleń Studium; dotyczy to w szczególności ustaleń, w których ta regulacja została uszczegółowiona.
3. Zaleca się, by nowa jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa (lub wielorodzinna o zbliżonym charakterze), mieszkaniowo-gospodarcza i mniejsza zabudowa służąca działalności gospodarczej w części wiejskiej gminy oraz poza centrum miasta Polkowice swoją architekturą nawiązywała do tradycji regionalnych; zaleca się by wysokość takiej zabudowy nie przekraczała 2-kondygnacji nadziemnych z ewentualnie użytkowym poddaszem; zaleca się symetryczne pokrycia dachowe, o nachyleniu połaci około 45o na obszarach z istniejącą historyczną zabudową oraz w ich sąsiedztwie.
4. W zagospodarowaniu i zabudowie zaleca się stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej i korzystanie z energii odnawialnej za pośrednictwem urządzeń i obiektów niekolidujących z celami ochrony przyrody i środowiska oraz krajobrazu.
5. Zaleca się realizowanie budynków niskoenergetycznych.
6. Dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów geodezyjnych, które nie będą utrudniały realizacji ustaleń Studium.
7. Stacje paliw dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: „UM”, „KS”, „P” i „PK”, „E,KS”.
8. Lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> dopuszcza się w granicach następujących terenów:
  - 1) w obrębie Kaźmierzów: „2.P”;
  - 2) w obrębie Polkowice I: „1.UM”, „2.UM”, „3.UM” i „2.U”;

- 3) w obrębie Polkowice II: „1.U”, „5.U”, „8.U” i „6.P”;
  - 4) w obrębie Polkowice IV: „1.U”, „2.U”, „3.U” i „1.UM”.
9. Przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, powinny odbywać się w sposób minimalizujący ewentualny negatywny wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszary podlegające ochronie.
  10. Nowe sieci infrastruktury technicznej, a także modernizowane i przebudowywane, lokowane na terenach zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie inne niż przemysłowe, składowe lub służące infrastrukturze technicznej, a także na terenie miasta Polkowice powinny być realizowane wyłącznie jako podziemne, **z zastrzeżeniem, że to ustalenie nie dotyczy napowietrznych linii elektroenergetycznych dopuszczonych Zmianą A i C Studium.**
  11. Drogi (publiczne i wewnętrzne) oraz podziemne sieci infrastruktury technicznej i urządzenia towarzyszące zaleca się lokalizować na terenach przeznaczonych pod osadnictwo w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.
  12. Za obszary przestrzeni publicznej uznaje się obszary placów i dróg publicznych wskazanych w Studium, a także obszary, na których zlokalizowane są gminne obiekty oświaty, edukacji, sportu i rekreacji oraz obiekty administracji publicznej.
  13. Terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy, przez którą należy rozumieć nowe budynki, są tereny oznaczone symbolem „R”.
  14. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 0,1% – w przypadku działek dla obiektów infrastruktury technicznej, innych obiektów liniowych, w tym dróg, i działek położonych w zasięgu terenów kategorii „PZ” – oraz nie mniej niż 5% dla pozostałych działek. Na działkach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie może być spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej. Zaleca się przyjmować minimalne wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej określone w rozdziale 17.3. na poszczególnych funkcjonalnych jednostkach terenowych.

15. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie może przekraczać 90%. Na działkach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie może być spełniony, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy działki do 100%.

### **17.2. Funkcjonalne jednostki terenowe – ogólne zasady.**

1. Cały obszar gminy dzieli się na jednostki terenowe (**tereny**), dla których określono **przeważające przeznaczenie** (podstawowe funkcje terenów), funkcje dopuszczalne oraz sposoby i zasady zagospodarowania. Jednostki te oznaczono na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolami i wydzielono je liniami rozdzielającymi. Funkcję linii rozdzielających pełnią również przedstawione na tym rysunku drogi (w tym planowane), linia kolejowa (na odcinkach, na których nie wyznaczono dla niej jednostek terenowych kategorii „KK”), pas nieczynnej linii kolejowej oraz granice obrębów (z wyjątkiem tych odcinków granic obrębów, które biegną wzdłuż dróg i na rysunkach Studium mają w tym wypadku wyłącznie charakter informacyjny).
2. **Przeważające przeznaczenie** terenu, wymienione w rozdziale 17.3 w zdaniach wprowadzających do poszczególnych ustępów („tereny z przewagą”, „tereny dla”), oznacza takie formy zagospodarowania, które powinny zajmować więcej niż połowę powierzchni wyznaczonej jednostki terenowej, z zastrzeżeniem, że regulacja ta nie ogranicza powierzchni, która może być pokryta zielenią towarzyszącą lub dotychczasowymi użytkami rolnymi, leśnymi lub zadrzewieniami i zakrzewieniami. Pozostałe części jednostki terenowej mogą być zagospodarowane w sposób, który w ustaleniach określono jako dopuszczalny (dopuszczalne rodzaje przeznaczenia i sposoby zagospodarowania), z zastrzeżeniem regulacji zawartych w rozdziale 17.4 oraz w ust. 2a i 2b.
  - 2a. Na obszarach Zmiany B Studium przeważające przeznaczenie terenu, wymienione w rozdziale 17.3 w zdaniach wprowadzających do poszczególnych ustępów („tereny z przewagą”, „tereny dla”), oznacza takie formy zagospodarowania, które powinny zajmować nie mniej niż 51% powierzchni wyznaczonej jednostki terenowej. Rodzaje przeznaczenia i sposoby zagospodarowania nie zaliczone do przeważającego przeznaczenia terenu, a jedynie dopuszczone na mocy Studium nie mogą zajmować więcej niż 49% powierzchni jednostki terenowej. Regulacje omówione w tym ustępie nie ograniczają powierzchni, która może być pokryta zielenią towarzyszącą lub dotychczasowymi użytkami rolnymi, leśnymi albo zadrzewieniami i zakrzewieniami.



- 2b. Na obszarach Zmiany B Studium każda z form zagospodarowania stanowiąca przeważające przeznaczenie terenu może zajmować maksymalnie 100% powierzchni jednostki terenowej.
- 2c. W odniesieniu do ustaleń ust. 2a i 2b należy odpowiednio stosować regulacje zawarte w rozdziale 17.4.
3. W użytkowaniu i zagospodarowaniu jednostek terenowych należy – oprócz ustaleń określonych w rozdz. 17.3 - uwzględnić występowanie chronionych obiektów i obszarów, rozważyć powołanie proponowanych w Studium (w tym w części dotyczącej uwarunkowań rozwoju) tego typu obiektów i obszarów oraz respektować zasady zagospodarowania dotyczące innych wydzieleń przestrzennych określonych w niniejszym Studium oraz zasady określone w rozdziałach 18-32.
4. Pod pojęciem „usługi niekomercyjne” należy rozumieć działalność usługową nie nastawioną na osiągnięcie zysku, realizowaną zarówno przez podmioty publiczne, prywatne i inne. Do działalności komercyjnej (inaczej gospodarczej) – nie tylko usługowej – zalicza się natomiast takie, które nastawione są na osiągnięcie zysku.
5. Pod pojęciem „działalność/obiekt/funkcja nieuciążliwa” należy rozumieć taką, która nie spowoduje obniżenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych poza granicami nieruchomości, do której inwestor/zarządca posiada tytuł prawny.
6. Pod pojęciem „usługi chronione” należy rozumieć usługi lokalizowane na terenach, dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, takie jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niższe, w tym w szczególności dla szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
7. Pod pojęciem „drobna działalność gospodarcza (produkcyjna, naprawcza lub komercyjno-usługowa)” należy rozumieć przedsiębiorstwa produkcyjne (w tym w sferze gospodarki rolnej) o zatrudnieniu do 20 osób oraz inne przedsiębiorstwa o zatrudnieniu do 50 osób.
8. Pod pojęciem „wskaźnik powierzchni zabudowy” należy rozumieć stosunek (iloraz) powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu.
9. Pod pojęciem „wskaźnika intensywności zabudowy” należy rozumieć stosunek (iloraz) powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej.

10. Symbole literowo-liczbowe jednostek terenowych składają się z dwóch członów oddzielonych od siebie kropkami. Drugi człon stanowi symbol literowy określający kategorię przeznaczenia terenu (np. „MP”). Przed nim znajduje się człon liczbowy określający kolejny numer terenu danej kategorii w danym obrębie geodezyjnym (np. „3.MP”). Symbole liczbowo-literowe terenów dróg składają się z dwóch członów oddzielonych kropkami. Drugi literowy człon jest symbolem danej kategorii terenu (klasy drogi), pierwszy określa kolejny numer w tej kategorii.

### **17.3. Funkcjonalne jednostki terenowe – szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania.**

1. **MP – Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową**, na których:
  - 1) nie dopuszcza się lokalizacji:
    - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,
    - b) stacji paliw płynnych;
  - 2) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną, jeżeli nie będzie kolidowała krajobrazowo z zabudową jednorodziną i zagrodową;
  - 3) dopuszcza się bazy, składy i magazyny o powierzchni terenu nieprzekraczającej 5000 m<sup>2</sup> oraz o powierzchni pod budynkami nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie usług komunalnych;
  - 5) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy);
  - 6) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleni urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
  - 7) dopuszcza się obiekty małej architektury;
  - 8) dopuszcza się uprawy rolne i ogrodnicze (w tym pod szkłem i folią);
  - 9) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
  - 10) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom; zaleca się by nowe sieci infrastruktury technicznej były realizowane wyłącznie jako podziemne;
  - 11) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi:
    - a) 1500 m<sup>2</sup> dla nowej zabudowy zagrodowej,
    - b) 1000 m<sup>2</sup> dla nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - c) 600 m<sup>2</sup> dla nowej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),
    - d) 300 m<sup>2</sup> dla nowej zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej niewymienionej powyżej (na jedno mieszkanie),
    - e) 300 m<sup>2</sup> terenu na mieszkanie w przypadku nowej zabudowy wielorodzinnej;
  - 12) wysokość nowo wznoszonych lub modernizowanych budynków powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu, i nie powinna przekraczać 12 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 12 m, jeżeli:

- a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
  - b) są to obiekty sakralne,
  - c) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
  - d) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12 m;
- 13) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 14) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-2,5 w mieście Polkowice oraz 0,1-1,0 w pozostałych obrębach;
- 15) dla ograniczenia ewentualnych konfliktów należy dążyć do tworzenia enklaw (jednostek terenowych) z zainwestowaniem nie kolizyjnym względem siebie;
- 16) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych z oraz dla zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, a na innych niedrogowych działkach budowlanych oraz nieprzeznaczonych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 10%;
- 17) na terenach „3.MP” w obrębie Tarnówek oraz „8.MP” w obrębie Żelazny Most, w zasięgu istniejących cennych siedlisk przyrodniczych, zakazuje się wprowadzania zainwestowania, które mogłoby zniszczyć cenne siedliska;
- 18) na terenach: „1.MP”, „5.MP” w obrębie Jędrzychów oraz „8.MP” w obrębie Żuków należy ograniczyć wprowadzanie zainwestowania, które mogłoby prowadzić do zniszczenia cennego siedliska przyrodniczego (o kodzie 6510), między innymi poprzez ograniczenie lokalizacji obiektów kubaturowych (co należy limitować poprzez linie zabudowy określone w planie miejscowym); jednocześnie udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych z oraz dla zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej nie może być mniejszy niż:
- 70% powierzchni działki budowlanej na terenie „8MP”,
  - 35% powierzchni działki budowlanej na terenach „1.MP” i 5.MP”;
- 19) na fragmencie terenu „1.MP”, położonym w obrębie Guzice, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z położenia w zasięgu Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Guzicki Potok”.

**2. UM – Tereny z przewagą usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na których:**

- 1) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną, z wyłączeniem wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) możliwa jest lokalizacja stacji paliw płynnych;
- 3) lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup> możliwa jest na następujących terenach:
  - a) w obrębie Polkowice I: „1.UM”, „2.UM” i „3.UM”,
  - b) w obrębie Polkowice IV: „1.UM”;
- 4) dopuszcza się lokalizację – w budynkach na powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 3000 m<sup>2</sup> – nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa oraz wymieniona w pkt 2 i 3;
- 5) dopuszcza się bazy, składy, magazyny i hurtownie o powierzchni gruntu nieprzekraczającej 3000 m<sup>2</sup> oraz o powierzchni pod budynkami nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem, że w enklawach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w których dominować będzie zabudowa mieszkaniowa dopuszcza się tylko z ww. - hurtownie i magazyny w budynkach, w których powierzchnia użytkowa wykorzystywana na składowanie nie przekracza 50 m<sup>2</sup>;
- 6) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np. warsztaty lub bazy);
- 7) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
- 8) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 9) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 10) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom; zaleca się by nowe sieci infrastruktury technicznej były realizowane wyłącznie jako podziemne;
- 11) budynki usługowe powinny wyróżniać się atrakcyjną architekturą; zalecane są także cechy symbolizujące przeznaczenie;
- 12) zaleca się by nowe obiekty należały wyłącznie do kategorii obiektów nieuciążliwych;
- 13) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi:
  - a) 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej podobnej (na jedno mieszkanie),
  - b) 300 m<sup>2</sup> terenu/mieszkanie w przypadku nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 14) wysokość nowo wznoszonych lub modernizowanych budynków powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu, i nie powinna przekraczać 25 m; dopuszcza się

wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 25 m, jeżeli są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy;

15) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 5 kondygnacji nadziemnych;

16) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5-3,0;

17) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych z oraz dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, a na innych niedrogowych działkach budowlanych oraz nieprzeznaczonych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 10%.

**3. MWU - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług, na których:**

1) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej;

2) nie dopuszcza się lokalizacji:

a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,

b) stacji paliw płynnych;

3) dopuszcza się lokalizację – w budynkach na powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 400 m<sup>2</sup> – nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa oraz wymieniona w pkt 6;

4) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np. warsztaty lub bazy);

5) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleni urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;

6) dopuszcza się obiekty małej architektury;

7) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

8) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom; zaleca się by nowe sieci infrastruktury technicznej były realizowane wyłącznie jako podziemne;

9) zaleca się by nowe obiekty należały wyłącznie do kategorii obiektów nieuciążliwych;

10) wysokość nowo wznoszonych lub modernizowanych budynków powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu, i nie powinna przekraczać 25 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 25 m, jeżeli są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu

zabudowy;

11) zaleca się zabudowę o wysokości od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych;

12) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5-3,0;

13) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych z oraz dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, a na innych niedrogowych działkach budowlanych oraz nieprzeznaczonych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 10%.

4. **MU - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usług**, na których:

1) nie dopuszcza się lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,
- b) stacji paliw płynnych;

2) dopuszcza się lokalizację – w budynkach na powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 400 m<sup>2</sup> – nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa oraz wymieniona w pkt 3 i 4;

3) dopuszcza się magazyny i hurtownie o powierzchni pod budynkami nieprzekraczającej 200 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem, że w enklawach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w których dominować będzie zabudowa mieszkaniowa dopuszcza się tylko hurtownie i magazyny w budynkach, w których powierzchnia użytkowa wykorzystywana na składowanie nie przekracza 50 m<sup>2</sup>;

4) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np. warsztaty lub bazy);

5) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleni urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;

6) dopuszcza się obiekty małej architektury;

7) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

8) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom; zaleca się by nowe sieci infrastruktury technicznej były realizowane wyłącznie jako podziemne;

9) zaleca się by nowe obiekty należały wyłącznie do kategorii obiektów nieuciążliwych;

10) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi:

- a) 700 m<sup>2</sup> dla nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

- b) 400 m<sup>2</sup> dla nowej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),
  - c) 240 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej niewymienionej powyżej (na jedno mieszkanie),
  - d) 200 m<sup>2</sup> na 1 mieszkanie w przypadku nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 11) wysokość nowo wznoszonych lub modernizowanych budynków powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu, i nie powinna przekraczać 25 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 25 m, jeżeli:
- a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
  - b) są to obiekty sakralne,
  - c) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
  - d) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 25 m;
- 12) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 5 kondygnacji nadziemnych;
- 13) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4-2,5;
- 14) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych z oraz dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, a na innych niedrogowych działkach budowlanych oraz nieprzeznaczonych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 10%.
5. **MNU - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**, na których:
- 1) nie dopuszcza się lokalizacji:
    - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,
    - b) stacji paliw płynnych;
  - 2) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np. warsztaty lub bazy);
  - 3) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleni urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne; dopuszcza się także obiekty małej architektury;
  - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
  - 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej oraz



- lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom; zaleca się by nowe sieci infrastruktury technicznej były realizowane wyłącznie jako podziemne;
- 6) zaleca się by nowe obiekty należały wyłącznie do kategorii obiektów nieuciążliwych;
  - 7) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi:
    - a) 1000 m<sup>2</sup> na terenach wiejskich i 600 m<sup>2</sup> w mieście Polkowice dla nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - b) 600 m<sup>2</sup> na terenach wiejskich i 400 m<sup>2</sup> w mieście Polkowice dla nowej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),
    - c) 300 m<sup>2</sup> na terenach wiejskich i 200 m<sup>2</sup> w mieście Polkowice dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej niewymienionej powyżej (na jedno mieszkanie);
  - 8) wysokość nowo wznoszonych lub modernizowanych budynków powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu, i nie powinna przekraczać 12 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 12 m, jeżeli:
    - a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
    - b) są to obiekty sakralne,
    - c) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
    - d) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12 m;
  - 9) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych;
  - 10) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2-1,0;
  - 11) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych z oraz dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, a na innych niedrogowych działkach budowlanych oraz nieprzeznaczonych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 10%;
  - 12) na terenie „2.MNU” w obrębie Żelazny Most należy ograniczyć wprowadzanie zainwestowania, które mogłoby prowadzić do zniszczenia cennego siedliska przyrodniczego (o kodzie 6510), między innymi poprzez ograniczenie lokalizacji obiektów kubaturowych (co należy limitować poprzez linie zabudowy określone w planie miejscowym); jednocześnie udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych z oraz dla zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej nie może być mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej.

6. **U – Tereny z przewagą usług**, na których:

- 1) przez usługi należy rozumieć także usługi publiczne oraz usługi komercyjne;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji stacji paliw płynnych;
- 3) lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup> możliwa jest na następujących terenach:
  - a) w obrębie Polkowice I: „2.U”,
  - b) w obrębie Polkowice II: „1.U”, „5.U” i „8.U”,
  - c) w obrębie Polkowice IV: „1.U”, „2.U” i „3.U”;
- 4) budynki usługowe powinny wyróżniać się atrakcyjną architekturą; zalecane są także cechy symbolizujące przeznaczenie;
- 5) ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, powinny odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi;
- 6) pożądane są obiekty małej architektury podnoszące walory estetyczne terenu;
- 7) zaleca się, by wysokość nowej zabudowy nie przekraczała 25 m;
- 8) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3-2,0;
- 9) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach;
- 10) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom; zaleca się by nowe sieci infrastruktury technicznej były realizowane wyłącznie jako podziemne;
- 11) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych nie mniejszy niż 10%;
- 12) na terenie „1.U” w obrębie Jędrzychów, w zasięgu istniejącego cennego siedliska przyrodniczego (o kodzie 6510), należy wprowadzić sposób zagospodarowania, który w maksymalnym stopniu będzie zachowywał istniejące siedlisko.

7. **US – Tereny z przewagą usług sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi**, na których:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji:
  - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,
  - b) stacji paliw płynnych;
- 2) dopuszcza się zielenią urządzoną oraz obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się usługi związane z przeważającym przeznaczeniem terenu (np. hotelarskie, handlu i gastronomii) oraz lokalizowanie usług komunalnych (np. świetlic wiejskich);
- 4) na terenie „2.US” w obrębie Pieszkowice jako przeważające przeznaczenie ustala się

także usługi kultury i oświaty, w tym komunalne;

- 5) zaleca się, by wysokość zabudowy nie przekraczała:
  - a) 25 m na obszarze miasta Polkowice,
  - b) 12 m na terenach wiejskich;
- 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach;
- 7) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom; zaleca się by nowe sieci infrastruktury technicznej były realizowane wyłącznie jako podziemne;
- 8) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych nie mniejszy niż 15%;
- 9) na terenie „1.US” w obrębie Jędrzychów, w zasięgu istniejącego cennego siedliska przyrodniczego (o kodzie 6510), należy wprowadzić sposób zagospodarowania, który w maksymalnym stopniu będzie zachowywał istniejące siedlisko.

**8. UZ – Tereny z przewagą usług publicznych, na których:**

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji:
  - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,
  - b) stacji paliw płynnych;
- 2) dopuszcza się niemieszkaniowe nieuciążliwe funkcje towarzyszące;
- 3) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe związane z obiektem usługowym (np.: mieszkanie lekarza);
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 5) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleni urządzonej, zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne oraz obiekty małej architektury;
- 6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom; zaleca się by nowe sieci infrastruktury technicznej były realizowane wyłącznie jako podziemne;
- 7) zaleca się by budynki usługowe wyróżniały się atrakcyjną architekturą (w niektórych przypadkach pożądane są także cechy symbolizujące przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, wysokimi walorami estetycznymi; zaleca się wprowadzanie obiektów małej architektury podnoszących walory estetyczne terenu;
- 8) wysokość nowo wznoszonych lub modernizowanych budynków nie powinna

przekraczać 25 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 25 m, jeżeli są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy;

9) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 5 kondygnacji nadziemnych;

10) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy do 0,2-1,0;

11) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych nie mniejszy niż 15%.

9. **KS – Tereny dla stacji paliw, parkingów oraz usług towarzyszących** (naprawy i obsługi pojazdów samochodowych, handlu, gastronomii i hotelarskich), na których:

1) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>;

2) dopuszcza się bazy, składy, magazyny i hurtownie o powierzchni gruntu nieprzekraczającej 5000 m<sup>2</sup> oraz o powierzchni pod budynkami nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>;

3) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy);

4) dopuszcza się zielenią urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku ich sąsiedztwa z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową;

5) dopuszcza się obiekty małej architektury;

6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach;

7) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom; zaleca się by nowe sieci infrastruktury technicznej były realizowane wyłącznie jako podziemne;

8) zaleca się, by wysokość zabudowy nie przekraczała 15 m;

9) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych;

10) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,5;

11) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych nie mniejszy niż 10%.

10. **KPU – Teren dla parkingów i garaży oraz usług**, na którym:

1) nie dopuszcza się lokalizacji stacji paliw płynnych;

2) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>;

3) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej;

4) budynki usługowe powinny wyróżniać się atrakcyjną architekturą; zalecane są także

cechy symbolizujące przeznaczenie;

- 5) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku sąsiedztwa z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową;
- 6) ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, powinny odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi;
- 7) pożądane są obiekty małej architektury podnoszące walory estetyczne terenu;
- 8) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom; zaleca się by nowe sieci infrastruktury technicznej były realizowane wyłącznie jako podziemne;
- 9) zaleca się, by wysokość nowej zabudowy nie przekraczała 25 m;
- 10) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3-2,0;
- 11) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych nie mniejszy niż 10%.

**11. RU – Teren dla baz, składów i magazynów związanych z produkcją rolną i przetwórstwem rolno-spożywczym, na którym:**

- 1) zakazuje się lokalizowania funkcji mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się budynki i urządzenia służące produkcji rolnej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 3) dopuszcza się budowle rolnicze;
- 4) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg wewnętrznych i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych;
- 6) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
- 7) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,3;
- 8) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych nie mniejszy niż 15%.

**12. P – Tereny dla skoncentrowanej aktywności gospodarczej – dla funkcji przemysłowych, usługowych, naprawczych oraz baz, składów i magazynów, na których:**

- 1) dopuszcza się lokalizację stacji paliw płynnych;
- 2) lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup> możliwa jest na następujących terenach:

- a) w obrębie Kaźmierzów: „2.P”;
- b) w obrębie Polkowice II: „6.P”;
- 3) dopuszcza się obiekty stanowiące zaplecze techniczne i administracyjne, niezbędne dla funkcjonowania obiektów o funkcji gospodarczej;
- 4) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
- 5) dopuszcza się obiekty sportowe w budynkach (np. basen pływacki, kryte korty tenisowe itp.);
- 6) dopuszcza się obiekty usług niekomercyjnych w budynkach, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 7) dopuszcza się zieleni urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
- 8) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 9) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej oraz usług chronionych (typu szkoła, przedszkole itp.), z wyłączeniem usług chronionych lokalizowanych przy zakładach pracy, przewidzianych do świadczenia swych usług pracownikom zakładu, z zastrzeżeniem następnego punktu;
- 10) dopuszcza się na działce o numerze ewidencyjnym 280/8 w obrębie Polkowice I lokalizację jednego mieszkania w budynku przeznaczonym dla prowadzenia działalności gospodarczej; funkcje mieszkaniowa nie może zajmować w tym budynku więcej niż 45% powierzchni użytkowej;
- 11) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych;
- 12) wysokość nowo wznoszonych lub modernizowanych budynków nie powinna przekraczać 25 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 25 m, jeżeli:
  - a) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
  - b) będzie to podyktowane uwarunkowaniami technologicznymi związanymi z funkcją obiektu;
- 13) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 14) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,9;
- 15) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych nie mniejszy niż 10%;
- 16) na terenach „1.P” w obrębie Polkowice III oraz „1.P” w obrębie Trzebcz dopuszcza się przeprowadzanie linii kolejowej;
- 17) na terenach „4.P” i „5.P” w obrębie Polkowice IV oraz „1.P” w obrębie Tarnówek, w

zasięgu istniejących cennych siedlisk przyrodniczych, należy ograniczyć zainwestowanie, które mogłoby zniszczyć cenne siedliska.

**13. PK – Tereny dla szybu kopalni rud miedzi, obiektów i urządzeń związanych z działalnością górniczą oraz innych obiektów i urządzeń niekolidujących z funkcją górniczą, na których:**

- 1) dopuszcza się lokalizację stacji paliw płynnych;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,
- 3) dopuszcza się zieleni urządzonej, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych;
- 5) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej oraz usług chronionych (typu szkoła, przedszkole itp.);
- 6) po likwidacji szybu górniczego teren może być w całości przeznaczony dla niegórnictwa działalności gospodarczej;
- 7) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych nieprzeznaczonych wyłącznie na drogi lub urządzenia infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.

**14. PZ – Tereny dla obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych oraz sieci, obiektów i urządzeń towarzyszących, na których:**

- 1) dopuszcza się zieleni izolacyjną i urządzonej;
- 2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się rozbudowę obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” do rzędnej korony zapór nieprzekraczającej 195 m n.p.m., przy uwzględnieniu wymogów bezpieczeństwa i ochrony środowiska, przy czym maksymalna rzędna stożków uformowanych z odpadów wewnątrz OUOW „Żelazny Most” - w przypadku ich zagęszczania, w tym do konsystencji pasty - nie może wynosić więcej niż 212 m n.p.m. (dla „Obiektu Głównego” – części OUOW położonej w zasięgu terenu „1.PZ” w obrębie Tarnówek) i 221 m n.p.m. (dla „Kwatery Południowej” – części OUOW położonej w zasięgu terenu „2.PZ” w obrębie Tarnówek oraz terenów kategorii „PZ” w obrębach Dąbrowa i Żelazny Most); zasady i rozmiary tej rozbudowy należy określać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

- 4) po zakończeniu eksploatacji obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” powinien być zrehabilitowany w kierunku użytku zielonego, przez co rozumie się zatrawienie z dopuszczeniem zakrzaczeń i zadrzewień.
15. **PZO – Tereny dla obiektów oraz sieci i urządzeń towarzyszących, służących obsłudze obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych**, na których:
- 1) dopuszcza się zieleni izolacyjną i urządzoną;
  - 2) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
  - 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych;
  - 4) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych nie mniejszy niż 10% ich powierzchni.
16. **PE – Tereny dla powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych**, na których:
- 1) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące przeważającemu przeznaczeniu terenu;
  - 2) dopuszcza się uprawy rolne i leśne;
  - 3) dopuszcza się zieleni urządzoną i nieurządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym; dopuszcza się także obiekty małej architektury;
  - 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych;
  - 5) po zakończeniu eksploatacji, teren powinien być zrehabilitowany w odpowiednim kierunku (w zależności od miejscowych uwarunkowań i/lub przyszłych potrzeb – w kierunku leśnym, rolnym, wodnym lub dla wykorzystania sportowego, rekreacyjnego lub innego); rekultywacja powinna być sukcesywnie prowadzona już w trakcie eksploatacji.
17. **ZP – Tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni**, na których:
- 1) zaleca się modernizację zabytkowych budynków oraz ich adaptację dla nowych funkcji o charakterze usługowym lub mieszkaniowym;
  - 2) dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe uatrakcyjniające podstawowe zagospodarowanie terenu (np. gastronomia, sanitariaty, świetlice wiejskie, obiekty kultury) oraz inne funkcje zapewniające właściwą opiekę nad występującymi na tych terenach budynkami zabytkowymi;
  - 3) dopuszcza się obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, z zastrzeżeniem, że na obszarach objętych wpisem do rejestru zabytków, ten rodzaj zagospodarowania nie może kolidować z występującymi na tym obszarze walorami zabytkowymi;



- 4) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom; zaleca się by nowe sieci infrastruktury technicznej były realizowane wyłącznie jako podziemne;
- 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych:
  - a) w formie parkingów terenowych;
  - b) jako wbudowane w obiekty o innym przeznaczeniu;
  - c) w odrębnych budynkach o powierzchni co najmniej 100 m<sup>2</sup>, które będą nawiązywały swoją architekturą do sąsiadujących budynków, w szczególności budynków zabytkowych;
- 7) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na niedrogowych działkach budowlanych oraz działkach nieprzeznaczonych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 80%;
- 8) na fragmencie terenu „1.ZP”, położonym w obrębie Guzice, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z położenia w zasięgu Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Guzicki Potok”.

**18. ZPc – Tereny dla parków na terenach dawnych cmentarzy, na których:**

- 1) zakazuje się nowych pochówków;
- 2) tereny należy chronić przed zniszczeniem i utrzymywać jako tereny zieleni urządzonej z zachowaniem pozostałości nekropolii;
- 3) wskazane jest wprowadzanie zieleni urządzonej; kompozycje zieleni, ogrodzenia, bramy, kaplice itp. powinny cechować się wysokimi walorami estetycznymi;
- 4) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom; zaleca się by nowe sieci infrastruktury technicznej były realizowane wyłącznie jako podziemne;
- 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych tylko w formie parkingów terenowych.

**19. ZD – Tereny z przewagą ogrodów działkowych, na których:**

- 1) dopuszcza się inne formy użytkowania ogrodniczego;
- 2) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleni urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe uatrakcyjnijające podstawowe zagospodarowanie terenu (np. gastronomia, sanitariaty);

- 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 7) wysokość nowo wznoszonych budynków nie powinna przekraczać 9 m;
- 8) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 9) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,1;
- 10) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na niedrogowych działkach budowlanych oraz działkach nieprzeznaczonych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 80%.

20. **ZG – Teren dla grzebowiska zwierząt**, na którym:

- 1) dopuszcza się obiekty obsługi grzebowiska zwierząt;
- 2) wskazane jest wprowadzanie zieleni urządzonej; kompozycje zieleni, ogrodzenia, bramy itp. powinny cechować się wysokimi walorami estetycznymi;
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych tylko w formie parkingów terenowych,
- 6) wysokość nowo wznoszonych budynków nie powinna przekraczać 9 m;
- 7) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 8) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,1;
- 9) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na niedrogowych działkach budowlanych oraz działkach nieprzeznaczonych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 20%.

21. **ZC - Tereny dla cmentarzy**, na których:

- 1) dopuszcza się obiekty sakralne oraz kaplice przedpogrzebowe, obiekty kremacji zwłok, sanitariaty i inne obiekty obsługi cmentarza;
- 2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom; zaleca się by nowe sieci infrastruktury technicznej były realizowane wyłącznie jako podziemne;
- 3) wskazane jest wprowadzanie zieleni urządzonej; kompozycje zieleni, ogrodzenia, bramy, kaplice itp. powinny cechować się wysokimi walorami estetycznymi;

- 4) dopuszcza się obiekty małej architektury;
  - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych tylko w formie parkingów terenowych,
  - 6) dopuszcza się zarówno pochówki urnowe jak i ziemne (tradycyjne);
  - 7) obszary cmentarzy zamkniętych należy chronić przed zniszczeniem i utrzymywać jako tereny zieleni urządzonej z zachowaniem pozostałości nekropolii;
  - 8) wokół czynnych cmentarzy obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają właściwe przepisy;
  - 9) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na niedrogowych działkach budowlanych oraz działkach nieprzeznaczonych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 20%.
22. **ZC/ZG – Teren dla cmentarza lub grzebowiska zwierząt**, na którym w zależności od przyjętej funkcji obowiązują odpowiednio ustalenia jak dla terenów kategorii ZC lub terenów kategorii ZG.
23. **PZ/ZL – Teren dla obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Gilów”, którego eksploatacja została wstrzymana**, na którym:
- 1) zakazuje się składowania odpadów wydobywczych;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek dydaktycznych oraz związanych z nimi obiektów i urządzeń (ławki, wiaty itp.);
  - 3) dopuszcza się, w ograniczonym zakresie, prowadzenie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych;
  - 4) na obiekcie należy prowadzić rekultywację w kierunku użytku zielonego (przez co rozumie się zatrawienie z dopuszczeniem zakrzaceń i zadrzewień) wraz z rekultywacją bazującą na dalszej samoczynnej sukcesji roślinności.
24. **ZL - Tereny z przewagą lasów i zalesień oraz obiektów gospodarki leśnej**, na których:
- 1) zakazuje się zalesienia cennych siedlisk łąkowych wymienionych w załączniku I Dyrektywy Siedliskowej Unii Europejskiej;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących wędrówkom turystycznym, w tym obiektów małej architektury (ścieżki piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty itp.);
  - 3) dopuszcza się, w ograniczonym zakresie, prowadzenie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych;

- 4) przy prowadzeniu nasadzeń drzew i krzewów należy zachować 3,0 m odległości od górnej krawędzi skarpu rowów i kanałów melioracji podstawowej;
- 5) należy dążyć do sukcesywnej przebudowy struktury gatunkowej zadrzewień, stosownie do warunków siedliskowych;
- 6) na terenach położonych w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Chocianowskie” występują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z rozporządzenia ustanawiającego ten obszar chroniony;
- 7) na terenach położonych w zasięgu Zespołów przyrodniczo-krajobrazowych: „Guzicki Potok” („11.ZL” w Guzicach) i „Trzebcz” („5.ZL” w Komornikach, „10.ZL” w Guzicach) występują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z odpowiednich uchwał ustanawiających te obszary chronione.

25. **R – Tereny z przewagą użytkowania rolniczego**, na których:

- 1) zaleca się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, jak również drzew posadzonych wzdłuż cieków i miedz oraz zbiorników wodnych.
- 2) zakazuje się zalesienia terenów, z zastrzeżeniem kolejnego punktu;
- 3) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne poza zasięgiem cennych siedlisk łąkowych wymienionych w załączniku I Dyrektywy Siedliskowej Unii Europejskiej;
- 4) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych i dla potrzeb rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą wpływać negatywnie na wody innych akwenów (zanieczyszczenie, eutrofizacja) oraz wywoływać innych negatywnych skutków dla stosunków gruntowo-wodnych oraz stanu środowiska przyrodniczego;
- 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych;
- 6) zakazuje się lokalizacji budynków, a wznoszenie nowych rolniczych budowli i obiektów małej architektury (obiektów budowlanych niebędących budynkami) dopuszcza się wyłącznie w odległości do 50 m od linii rozdzielającej z terenami oznaczonymi symbolami „MP”;
- 7) na terenach położonych w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Chocianowskie” występują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z rozporządzenia ustanawiającego ten obszar chroniony;
- 8) na terenach położonych w zasięgu Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Trzebcz” („1.R” w Trzebczu) występują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z odpowiednich uchwał ustanawiających te obszary chronione.

26. **WS – Tereny dla zbiorników wodnych o funkcji hodowlanej, przeciwpowodziowej, retencyjnej, nawadniającej lub rekreacyjnej**, na których:
- 1) dopuszcza się użytkowanie rolnicze;
  - 2) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia oraz obiekty małej architektury;
  - 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także terenowych miejsc postojowych;
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków wyłącznie o charakterze tymczasowym, o łącznej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 5% powierzchni lustra wody na terenie;
  - 5) w zasięgu terenu „1.WS” w obrębie Polkowice IV należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące cenne siedlisko przyrodnicze (o kodzie 91E0), o ile nie będzie to kolidowało z funkcją polderu zalewowego, przewidzianego na tym terenie.
27. **W - Tereny dla urządzeń zaopatrzenia w wodę**, na których:
- 1) dopuszcza się zieleni urządzoną lub nieurządzoną (o charakterze łąkowym);
  - 2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych.
28. **K – Tereny dla obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej**, na których:
- 1) dopuszcza się zieleni, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym; dopuszcza się także elementy małej architektury;
  - 2) dopuszcza się obiekty stanowiące zaplecze techniczne i administracyjne niezbędnych dla funkcjonowania urządzeń gospodarki ściekowej;
  - 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych.
29. **E – Tereny dla obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną**, na których:
- 1) dopuszcza się zieleni urządzoną lub nieurządzoną (o charakterze łąkowym);
  - 2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych.
30. **G – Tereny dla obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz**, na których:
- 1) dopuszcza się zieleni urządzoną o charakterze zieleni niskiej;
  - 2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych.

31. **O – Tereny dla składowania, przetwarzania, recyklingu i odzysku, w tym zbierania i magazynowania odpadów**, na których:

- 1) po zamknięciu składowiska należy przeprowadzić rekultywację terenu; rekultywację można także prowadzić sukcesywnie, w miarę kończenia składowania odpadów na poszczególnych obszarach składowiska; dopuszcza się m.in. leśny kierunek rekultywacji;
- 2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się zielen, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym; dla wzmocnienia funkcji izolacyjnej dopuszcza się także zalesienia;
- 4) dopuszcza się uprawy przemysłowe, w tym uprawy roślin energetycznych;
- 5) na terenach „1.O” w obrębie Polkowice III oraz „1.O” w obrębie Trzebcz dopuszcza się przeprowadzanie linii kolejowej.

32. **IT – Tereny z przewagą obiektów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej**, na których:

- 1) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i lokalizację miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się użytkowanie rolne lub leśne bez prawa zalesiania i wznoszenia obiektów budowlanych służących temu przeznaczeniu;
- 3) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie mniejszy niż 10%.

33. W odniesieniu do **jednostek** terenowych o małej powierzchni, dla których wskazanie granic ze względu na skalę opracowania jest utrudnione, na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” wskazano ich lokalizację za pomocą symboli graficznych:

- 1) W – symbol terenu dla urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 2) E – symbol terenu dla urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 3) G – symbol terenu dla urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 4) K – symbol terenu dla urządzeń kanalizacji sanitarnej.

Na wymienionych wyżej terenach obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla terenów kategorii „W”, „E”, „K” i „G”.

34. **KP – Tereny z przewagą parkingów i garaży**, na których:

- 1) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej oraz usługi;
- 2) dopuszcza się zielen urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku sąsiedztwa z istniejącą lub planowaną zabudową

mieszkaniową;

- 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom; zaleca się by nowe sieci infrastruktury technicznej były realizowane wyłącznie jako podziemne;
  - 4) jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
  - 5) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy do 3,0;
  - 6) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych nie mniejszy niż 10%.
35. **KK – Tereny dla obiektów i urządzeń służących kolei** – obejmujące także graficznie oznaczoną linię kolejową; zagospodarowanie zgodnie z potrzebami funkcji kolei i jej zarządcy oraz w zgodzie w obowiązującymi przepisami, z następującymi zastrzeżeniami:
- 1) dopuszcza się przekraczanie tych terenów drogami oraz sieciami infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów;
  - 2) w przypadku rezygnacji z wykorzystania dla potrzeb kolei tereny można przeznaczyć na potrzeby dróg oraz ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) zmiany przeznaczenia i zagospodarowania, o których mowa w pkt 2 mogą być dokonane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
36. **KD – Tereny dla elementów układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej**, na których:
- 1) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
  - 2) dopuszcza się zielen i obiekty małej architektury.
37. Jednostkami terenowymi są **także** oznaczone na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”:
- 1) **drogi publiczne stanowiące główne elementy układu drogowego**, dla których zasady zagospodarowania określono w rozdziale 20:
    - a) drogi ekspresowe – symbol „KDS”;
    - b) droga główna ruchu przyspieszonego – symbol „KDGP”;
    - c) drogi główne – symbol „KDG”;
    - d) drogi zbiorcze (wybrane) – symbol „KDZ”;
    - e) drogi lokalne (wybrane) – symbol „KDL”;
    - f) drogi dojazdowe (wybrane) – symbol „KDD”;

- g) droga wewnętrzna (wybrana) – symbol „KDW”.
- 2) pas nieczynnej i na znaczącym odcinku zdemontowanej linii kolejowej o symbolu „KT”, na którym:
  - a) dopuszcza się przywrócenie funkcji linii kolejowej;
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących wędrownikom turystycznym, w tym ścieżek rowerowych;
  - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
  - d) dopuszcza się zielen i obiekty małej architektury;
- 3) odcinki dróg publicznych, o których mowa w pkt 1 przebiegające przez pas technologiczny dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV.

**38. E,Uz – Teren dla realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV oraz dla zaplecza usług, na którym:**

- 1) przez usługi należy rozumieć m.in. usługi publiczne oraz usługi komercyjne;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) stacji paliw płynnych;
- 3) poza wymienionymi w pkt 2 obiektami, nie dopuszcza się także lokalizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania i użytkowania, które mogłyby utrudnić realizację i właściwe funkcjonowanie dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV;
- 4) dopuszcza się przeprowadzenie w niezbędnym zakresie wycinki drzewostanu dla realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV oraz towarzyszących jej urządzeń i obiektów;
- 5) zielen wysoką oraz hałdy i nasypy dopuszcza się – z zastrzeżeniem pkt 3 – wyłącznie poza pasem pod dwutorową linią elektroenergetyczną 2x400 kV o szerokości 32 m (po 16 m od osi linii);
- 6) ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, powinny odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi;
- 7) pożądane są obiekty małej architektury podnoszące walory estetyczne terenu;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych nie mniejszy niż 10%.

**39. E,UZz – Teren dla realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV oraz dla zaplecza usług publicznych, na którym:**

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji:
  - a) budynków,



- b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,
  - c) stacji paliw płynnych;
- 2) poza wymienionymi w pkt 1 obiektami, nie dopuszcza się także lokalizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania i użytkowania, które mogłyby utrudnić realizację i właściwe funkcjonowanie dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV;
- 3) dopuszcza się, z zastrzeżeniem poprzednich dwóch punktów:
- a) niemieszkańcowskie nieuciążliwe funkcje towarzyszące,
  - b) lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w podziemnych budowlach,
  - c) zieleni urządzonej oraz obiekty małej architektury,
  - d) przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom; zaleca się by nowe sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV, były realizowane wyłącznie jako podziemne;
- 4) dopuszcza się przeprowadzenie w niezbędnym zakresie wycinki drzewostanu dla realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV oraz towarzyszących jej urządzeń i obiektów;
- 5) zieleni wysoką oraz hałdy i nasypy dopuszcza się – z zastrzeżeniem pkt 2 – wyłącznie poza pasem pod dwutorową linią elektroenergetyczną 2x400 kV o szerokości 32 m (po 16 m od osi linii);
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych nie mniejszy niż 10%.

**40. E,KS – Teren dla realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV oraz dla stacji paliw, parkingów oraz usług towarzyszących** (naprawy i obsługi pojazdów samochodowych, handlu, gastronomii i hotelarskich), na którym:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - 2) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania i użytkowania, które mogłyby utrudnić realizację i właściwe funkcjonowanie dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV;
- 3) dopuszcza się, z zastrzeżeniem poprzednich dwóch punktów:
- a) obiekty baz, składów, magazynów i hurtowni o powierzchni gruntu nieprzekraczającej 5000 m<sup>2</sup> lub ich fragmenty,
  - b) obiekty obsługi gospodarki komunalnej lub ich fragmenty,
  - c) zieleni urządzonej, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym,

- zwłaszcza w przypadku ich sąsiedztwa z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową,
- d) obiekty małej architektury,
  - e) lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w podziemnych budowlach,
  - f) przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom; zaleca się by nowe sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV, były realizowane wyłącznie jako podziemne;
- 4) dopuszcza się przeprowadzenie w niezbędnym zakresie wycinki drzewostanu dla realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV oraz towarzyszących jej urządzeń i obiektów;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych nie mniejszy niż 10%.

**41. E,P – Teren dla realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV oraz dla obszarów skoncentrowanej aktywności gospodarczej – dla funkcji przemysłowych, usługowych, naprawczych oraz baz, składów i magazynów, na którym:**

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji:
- a) budynków,
  - b) stacji paliw płynnych;
- 2) poza wymienionymi w pkt 1 obiektami, nie dopuszcza się także lokalizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania i użytkowania, które mogłyby utrudnić realizację i właściwe funkcjonowanie dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV;
- 3) dopuszcza się, z zastrzeżeniem poprzednich dwóch punktów:
- a) obiekty stanowiące zaplecze niezbędne dla funkcjonowania obiektów o funkcji gospodarczej lub ich fragmenty,
  - b) obiekty obsługi gospodarki komunalnej lub ich fragmenty,
  - c) przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych,
  - d) zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym,
  - e) obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się przeprowadzenie w niezbędnym zakresie wycinki drzewostanu dla realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV oraz towarzyszących jej urządzeń i obiektów;

- 5) zieleń wysoką oraz hałdy i nasypy dopuszcza się – z zastrzeżeniem pkt 2 – wyłącznie poza pasem pod dwutorową linią elektroenergetyczną 2x400 kV o szerokości 32 m (po 16 m od osi linii);
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych nie mniejszy niż 10%;

**42. E,PE – Teren dla realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV oraz dla powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, na którym:**

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 2) poza wymienionymi w pkt 1 obiektami, nie dopuszcza się także lokalizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania i użytkowania, które mogłyby utrudnić realizację i właściwe funkcjonowanie dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV;
- 3) dopuszcza się, z zastrzeżeniem poprzednich dwóch punktów:
  - a) obiekty i urządzenia towarzyszące przeważającemu przeznaczeniu terenu lub ich fragmenty,
  - b) uprawy rolne i leśne,
  - c) zieleń urządzoną i nieurządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym; dopuszcza się także obiekty małej architektury,
  - d) przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych;
- 4) po zakończeniu eksploatacji, teren powinien być zrehabilitowany w odpowiednim kierunku (w zależności od miejscowych uwarunkowań i/lub przyszłych potrzeb – w kierunku leśnym, rolnym, wodnym lub dla wykorzystania sportowego, rekreacyjnego lub innego); rekultywacja powinna być sukcesywnie prowadzona już w trakcie eksploatacji, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 5) dopuszcza się przeprowadzenie w niezbędnym zakresie wycinki drzewostanu dla realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV oraz towarzyszących jej urządzeń i obiektów;
- 6) zieleń wysoką oraz hałdy i nasypy dopuszcza się – z zastrzeżeniem pkt 2 – wyłącznie poza pasem pod dwutorową linią elektroenergetyczną 2x400 kV o szerokości 32 m (po 16 m od osi linii).

**43. E,ZL - Tereny dla realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV, a także dla lasów i zalesień oraz obiektów gospodarki leśnej, na których:**

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 2) poza zakazem, o którym mowa w pkt 1, nie dopuszcza się także lokalizacji obiektów

budowlanych oraz zagospodarowania i użytkowania, które mogłyby utrudnić realizację i właściwe funkcjonowanie dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV;

- 3) dopuszcza się, z zastrzeżeniem poprzednich dwóch punktów:
  - a) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących wędrówkom turystycznym, w tym obiektów małej architektury (ścieżki piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty itp.),
  - b) prowadzenie – w ograniczonym zakresie – dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych;
- 4) dopuszcza się przeprowadzenie w niezbędnym zakresie wycinki drzewostanu dla realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV oraz towarzyszących jej urządzeń i obiektów;
- 5) dopuszcza się zalesienia i zakrzaczenia śródpolne poza zasięgiem cennych siedlisk łąkowych wymienionych w załączniku I Dyrektywy Siedliskowej Unii Europejskiej;
- 6) przy prowadzeniu nasadzeń drzew i krzewów – z zastrzeżeniem pkt 2 i 5 – należy także zachować 3,0 m odległości od górnej krawędzi skarp rowów i kanałów melioracji podstawowej, z zastrzeżeniem poprzedniego punktu;
- 7) należy dążyć do sukcesywnej przebudowy struktury gatunkowej zadrzewień, stosownie do warunków siedliskowych.

**44. E,R – Tereny dla realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV oraz dla użytkowania rolniczego, na których:**

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 2) poza zakazem, o którym mowa w pkt 1, nie dopuszcza się także lokalizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania i użytkowania, które mogłyby utrudnić realizację i właściwe funkcjonowanie dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV;
- 3) zaleca się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, jak również drzew posadzonych wzdłuż cieków i miedz oraz zbiorników wodnych, z zastrzeżeniem poprzedniego i następnego punktu;
- 4) dopuszcza się przeprowadzenie w niezbędnym zakresie wycinki drzewostanu dla realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV oraz towarzyszących jej urządzeń i obiektów;
- 5) dopuszcza się, z zastrzeżeniem poprzednich punktów przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych;
- 6) dopuszcza się zalesienia i zakrzaczenia śródpolne poza zasięgiem cennych siedlisk

łukowych wymienionych w załączniku I Dyrektywy Siedliskowej Unii Europejskiej oraz poza pasem pod dwutorową linią elektroenergetyczną 2x400 kV o szerokości 32 m (po 16 m od osi linii), z zastrzeżeniem pkt 2.

**45. E,IT – Tereny dla realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV, a także dla innych obiektów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na których:**

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i lokalizację miejsc postojowych w sposób, który nie utrudni realizacji i właściwego funkcjonowania dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV;
- 3) dopuszcza się użytkowanie rolne lub leśne bez prawa zalesiania i wznoszenia obiektów budowlanych służących temu przeznaczeniu;
- 4) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie mniejszy niż 10%.

**46. EF – Tereny dla lokalizacji ogniw fotowoltaicznych (urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW), na których:**

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów administracyjnych (usług biurowych) oraz obiektów zaplecza technicznego (infrastruktury technicznej) służących funkcjonowaniu elektrowni fotowoltaicznej,
  - b) dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów (budynków) i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się zielenie urządzone (w tym o charakterze izolacyjnym) oraz obiekty sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się użytkowanie rolne lub leśne;
- 4) dopuszcza się obiekty produkcyjne oraz składy i magazyny – wyłącznie w północnej części działki nr 179/33 w obrębie Kazimierzów;
- 5) wysokość budynków nie powinna przekraczać:
  - a) 10 m – określonych w punkcie 1 i 2,
  - b) 20 m - określonych w punkcie 4,
- 6) wysokość ogniw fotowoltaicznych nie może przekroczyć 4 m;
- 7) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0 - 0,5;
- 8) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych nie mniejszy niż 20 %.

#### 17.4. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Linie rozdzielające poszczególne jednostki terenowe mogą podlegać pewnym korektom (i uściśleniu) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
2. Zgodne z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych bardziej rygorystycznych i zawężonych regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie; w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów. Dopuszczalny jest też podział określonych w niniejszym Studium funkcjonalnych jednostek terenowych na mniejsze, z bardziej szczegółowo ustalonymi funkcjami („węższymi”) oraz sposobami zagospodarowania (bardziej szczegółowymi lub bardziej rygorystycznymi). Strefowanie funkcji ma w szczególności służyć zapobieganiu powstawania konfliktów przestrzennych.
3. Dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujące są te ustalenia Studium – także w następnych rozdziałach - w których użyto następujących sformułowań:
  - 1) *przeważające przeznaczenie terenów* (zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. 17.2 ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 5-7 niniejszego rozdziału);
  - 2) *dopuszcza się*;
  - 3) *zakazuje się, niedopuszczalne jest, nie powinno[a], nie może*;
  - 4) *należy, powinno[a]*.
4. Dyspozycje sformułowane jako zalecenia lub propozycje – także w innych rozdziałach - nie są ustaleniami Studium.
5. Dopuszcza się – uznając za również zgodne z ustaleniami Studium – przyjmowanie w ustaleniach nowych planów miejscowych utrzymania dotychczasowego przeznaczenia (określonego w obowiązujących planach miejscowych), sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania, także na terenach (lub ich fragmentach), na których Studium przewiduje ich zmianę.
6. Szczególnym przypadkiem zasady omówionej w ust. 5 jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych na niezabudowanych terenach rolnych i leśnych dotychczasowej formy użytkowania tych gruntów, w tym z wyłączeniem prawa zabudowy, także na terenach, na których Studium przewiduje możliwość wprowadzenia zabudowy.

7. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się wykorzystywanie i przebudowę akwenów wodnych, cieków i innych urządzeń melioracyjnych, jeżeli nie stoi to w kolizji z pozostałymi ustaleniami niniejszego studium i odrębnymi przepisami.

## **18. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

### **18.1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.**

1. Dopuszcza się prowadzenie eksploatacji złóż rud miedzi zgodnie z koncesjami w sposób, który będzie ograniczał oddziaływanie tej eksploatacji na środowisko przyrodnicze i kulturowe oraz istniejące i planowane zagospodarowanie. W szczególności dotyczy to zgody na odnowienie obowiązujących dotychczas koncesji.
2. W planach miejscowych, w zasięgu terenów górniczych wyznaczonych dla eksploatacji złóż rud miedzi, w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.
3. Dla nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.
4. Na obszarze gminy Polkowice dopuszcza się składowanie, zbieranie lub wykorzystanie odpadów wydobywczych i innych powstałych w wyniku działalności górniczej, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów:
  - 1) na obiekcie unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”;
  - 2) w miejscach i na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub zgodnie z obowiązującą decyzją wydaną przez kompetentny organ administracji państwowej lub samorządowej w zakresie odpowiednich pozwoleń.
5. Wytwarzanie, zbieranie i przetwarzanie odpadów innych, niż wymienione w poprzednim ustępie, dopuszcza się:
  - 1) w miejscach i na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub;
  - 2) zgodnie z obowiązującą decyzją wydaną przez kompetentny organ administracji państwowej lub samorządowej w zakresie odpowiednich pozwoleń, lub;
  - 3) w miejscach i na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.



6. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych powstających m.in. podczas prowadzenia działalności wydobywczej, a także podczas robót inwestycyjnych, remontowych, głębinienia i budowy szybów kopalni rud miedzi w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującym przepisami ochrony środowiska, do:
- 1) utwardzania powierzchni gruntów, do których przedsiębiorca górniczy lub zależne od tego przedsiębiorcy podmioty posiadają tytuł prawny;
  - 2) wykorzystania w podziemnych robotach górniczych, przez które rozumie się stosowanie odpadów:
    - a) do pustek eksploatacyjnych jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,
    - b) do pustek eksploatacyjnych jako podsadzka sucha,
    - c) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki hydraulicznej i innych jako materiał doszczelniający,
    - d) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
    - e) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,
    - f) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych, w tym pod stosy podporowe jako podsypka oraz do stosów podporowych jako materiał wypełniający,
    - g) na spągi wyrobisk górniczych jako materiał do utwardzania dróg transportowych;
  - 3) formowania zapór, pirsów oraz nasypów dociążających OUOW „Żelazny Most”;
  - 4) budowania wałów i nasypów drogowych oraz kolejowych;
  - 5) podbudowy dróg;
  - 6) utworzenia barier ziemnych;
  - 7) wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk i obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
  - 8) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych lub nieeksploatowanych części wyrobisk.
7. W celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi, powstającymi w wyniku prowadzenia wydobycia kopalin w zgodzie z obowiązującymi koncesjami.

8. Dopuszcza się składowanie i wykorzystanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów wydobywczych powstałych w wyniku przerobienia materiału wydobytego na powierzchnię ziemi w ramach działalności górniczej służącej wydobywaniu rud miedzi, w oparciu o odpowiednie koncesje i w zgodzie z obowiązującymi przepisami.

### **18.2. Pozostałe zasady ochrony środowiska i jego zasobów, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. W celu ograniczenia zagrożenia powodziowego na terenie gminy i w regionie zaleca się:
  - 1) dna niezabudowanych dotychczas dolin wyłączać z intensywnego zagospodarowania, a w szczególności z zabudowy kubaturowej. Wskazane jest zagospodarowanie ekstensywne - łąki (najlepiej jednokośne), zieleń wypoczynkowa, tereny spacerowe oraz niezbędne przejścia infrastrukturalne i komunikacyjne, drogi i obiekty hydrotechniczne, w szczególności przeciwpowodziowe, jeżeli nie ograniczą one przekroju doliny czynnie przewodzącego wysokie wezbrania oraz nie zaburzą ciągłości i funkcji przyrodniczych doliny, jako korytarza ekologicznego;
  - 2) prowadzić systematyczną konserwację oraz sprawdzanie stanu technicznego istniejących wałów przeciwpowodziowych;
  - 3) eliminować istniejące przeszkody, które utrudniają przepływ wód powodziowych (mosty o małym świetle, przepusty o małej wydolności);
  - 4) tworzyć naturalną retencję spowalniającą spływ wód tam, gdzie nie zagraża ona obiektom (poprzez realizację zadrzewień i zakrzaceń, miedz utrudniających spływ z pól, oczek wodnych, zbiorników małej retencji, stosowanie ażurowych powierzchni na obszarach zainwestowanych);
  - 5) przywracać odcięte od rzeki tereny zalewowe poprzez odtwarzanie retencji dolinowej, zachowanie i odtwarzanie terenów podmokłych, łąk nadrzecznych, lasów łęgowych, torfowisk, oczek wodnych i starorzeczy.
2. Na obszarach zagrożonych podtopieniami zaleca się, przy lokalizowaniu obiektów budowlanych, stosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjnych, minimalizujących skutki podtopień.
3. Na niezainwestowanych i nie przewidzianych pod zainwestowanie terenach podmokłych zaleca się zachować naturalne cechy siedlisk z możliwością budowy zbiorników małej retencji.

4. Zaleca się, by budowa i przebudowa elementów systemów melioracyjnych, wynikająca z inwestowania na terenach zmeliorowanych, nie powodowała znacząco niekorzystnych zmian stosunków gruntowo-wodnych, zwłaszcza na terenach tworzących system przyrodniczy gminy. Odpowiednio należy dokonywać przebudowy systemów melioracyjnych na terenach większych odkształceń powierzchni gruntów powstałych w wyniku eksploatacji górniczej.
5. Wzdłuż cieków wodnych nowe budynki zaleca się lokalizować w odległości co najmniej 5 m od górnej krawędzi ich koryt. Zaleca się tę zasadę stosować także do nowych sieci infrastruktury obsługujących ww. budynki.
6. W ochronie środowiska wysoką wagę ma ochrona wód podziemnych i powierzchniowych m.in. poprzez:
  - 1) sukcesywne porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenach zainwestowanych, w tym poprawa stanu technicznego odcinków sieci wodociągowej;
  - 2) wdrażanie odpowiednich (proekologicznych) kierunków produkcji rolniczej i agrotechnik (zgodnie z zasadami dobrych praktyk rolniczych);
  - 3) kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej według zasad określonych w rozdz. 22;
  - 4) uporządkowanie gospodarki odpadami;
  - 5) stałą kontrolę i wprowadzanie odpowiednich zabezpieczeń przed ekspansją (w środowisku gruntowo-wodnym) frontu wód zmineralizowanych z obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” oraz nieeksploatowanego obecnie obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Gilów”;
  - 6) sukcesywne porządkowanie dawnych terenów przemysłowych i kolejowych.
7. Dopuszcza się realizację zbiorników wodnych, w szczególności o funkcji przeciwpowodziowej, przeciwpożarowej, retencyjnej i nawadniającej, pod warunkiem uwzględnienia lokalnych uwarunkowań, w tym w zakresie występowania obiektów i obszarów chronionych, obszarów zurbanizowanych oraz walorów krajobrazowych.
8. Zaleca się dążyć - także na terenach przeznaczonych dla skoncentrowanej działalności gospodarczej - do zminimalizowania uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, m.in. poprzez wprowadzanie proekologicznych technologii w procesach produkcyjnych oraz różnych urządzeń zabezpieczających.

9. Zaleca się dążyć do przenoszenia uciążliwych zakładów i obiektów lub urządzeń z terenów mieszkaniowych oraz lokalizację nowych zakładów i obiektów o takim charakterze na wyodrębnionych terenach przeznaczonych dla aktywności gospodarczej („P” i „PK”).
10. W dalszym rozwoju zagospodarowania terenów osadniczych, w tym poprzez podnoszenie ich standardów, istotną rolę powinna odegrać środowiskowa infrastruktura techniczna o wysokim standardzie technologicznym (w tym systemy ogrzewania).
11. W ukształtowaniu zabudowy i wprowadzaniu obiektów technicznych (zwłaszcza na terenach otwartych) należy uwzględnić potrzebę zachowania walorów krajobrazowych.
12. Pozostałe zasady ochrony krajobrazu kulturowego zawarte są dodatkowo w rozdziale 19 Studium.
13. Na obszarach objętych ochroną prawną obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych, które należy uwzględnić przy rozpatrywaniu innych ustaleń Studium, w tym zawartych w rozdziale 17.
14. Proponuje się rozważyć możliwość objęcia ochroną przyrody poszczególnych obszarów i obiektów przywołanych w Studium za inwentaryzacjami przyrodniczymi dotyczącymi obszaru gminy Polkowice.
15. Rozwiązania przyjęte w Studium odnośnie zasięgu terenów przeznaczonych pod zalesienie opierają się w większości na przebiegu granicy rolno-leśnej ustalonej w „Projekcie granicy rolno-leśnej, będącym częścią opracowanego w 2012 r. „Planu Urzędniowo-Rolnego gminy Polkowice”. Poza racjonalizacją wykorzystania obszarów niezabudowanych rozwiązania te służą tworzeniu pasów ochronnych pomiędzy zespołami zabudowy mieszkaniowej a źródłami uciążliwości.
16. W gospodarce leśnej (na terenach leśnych) należy dążyć do sukcesywnej przebudowy struktury gatunkowej zadrzewień, stosownie do warunków siedliskowych i presji antropogenicznej. Także przy zalesianiu nowych terenów należy uwzględnić miejscowe uwarunkowania siedliskowe. Zaleca się wyłączyć z zalesień wilgotne łąki i zbiorowiska roślinne na podmokłych siedliskach. Zaleca się, by stosować rębnie inne niż zupełne oraz by nie prowadzić intensywnej gospodarki leśnej na obszarach, które obecnie stanowią naturalną ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez funkcjonowanie przemysłu oraz ruch komunikacyjny. W szczególności dotyczy to okolic osiedli Polanka, Staszica,

Nowe Polkowice w mieście Polkowice oraz wsi Sucha Górna, Pieszkowice, Kaźmierzów i Biedrzychowa.

17. Na całym obszarze gminy dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia oraz OUOW „Żelazny Most”.
18. W trakcie eksploatacji OUOW „Żelazny Most” należy stosować najlepsze dostępne techniki ograniczające negatywne oddziaływanie obiektu na środowisko, w szczególności na powietrzne atmosferyczne oraz wody podziemne i powierzchniowe.
19. W ramach planowanej rozbudowy OUOW „Żelazny Most” należy przewidzieć ewentualną konieczność prowadzenia działań ograniczających oraz kompensujących potencjalny negatywny wpływ na środowisko przedsięwzięcia.
20. Zaleca się, aby w planach miejscowych uwzględniać zapewnienie właściwego przewietrzania miasta między innymi poprzez odpowiednie kształtowanie linii zabudowy.
21. W planach miejscowych na terenach aktywności gospodarczej (tereny oznaczone symbolem „P”) bezpośrednio sąsiadujących z istniejącymi i planowanymi terenami osadniczymi zaleca się wprowadzić obowiązek realizacji pasów izolacyjnych zmniejszających potencjalne uciążliwości lub dopuścić takie zainwestowanie, które nie będzie uciążliwe dla terenów osadniczych (np. usługowe).
22. Ze względu na ochronę przed hałasem, w zależności od istniejącego i planowanego zagospodarowania, tereny podanych niżej kategorii:
  - 1) „MP”, „UM”, „MWU”, „MU” i „MNU” – w zasięgu ich części, na których występują bądź przewiduje się, że będzie występowało chronione przez przepisy ochrony środowiska zagospodarowanie – zaleca się zaliczać do: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy zagrodowej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych lub terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - 2) „U” i „UZ” – w zasięgu ich części, na których występują bądź przewiduje się, że będzie występowało chronione przez przepisy ochrony środowiska zagospodarowanie – zaleca się zaliczać do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i

młodzieży.

23. Ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

- 1) tereny kategorii „MP”, „UM”, „MWU”, „MU” i „MNU” – w zasięgu ich części, na których występują bądź przewiduje się, że będzie występowało chronione przez przepisy ochrony środowiska zagospodarowanie – zaleca się zaliczać do terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 2) pozostałe tereny przeznaczone pod zainwestowanie osadnicze oraz tereny dróg i innych ciągów komunikacyjnych – w zasięgu ich części, na których występują bądź przewiduje się, że będzie występowało chronione przez przepisy ochrony środowiska zagospodarowanie - zaleca się zaliczać do miejsc dostępnych dla ludności.

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

1. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się przyjmowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego granic terenów i obszarów górniczych aktualnych w okresie sporządzania tych opracowań.
2. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się przyjmowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego granic obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody aktualnych w okresie sporządzania tych opracowań.
3. Podział na kategorie terenów ze względu na ochronę przed hałasem zaleca się określić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na możliwość uszczegółowienia w planach miejscowych funkcji terenu.
4. Podział na kategorie terenów ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym zaleca się określić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na możliwość uszczegółowienia w planach miejscowych funkcji terenu.

## **19. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

### **19.1. Obiekty i ich zespoły wpisane do rejestru zabytków.**

1. Obiekty i ich zespoły wpisane do rejestru zabytków podlegają rygorom prawnym wynikającym z treści odpowiednich aktów prawnych. Przede wszystkim są one objęte ochroną konserwatorską, wynikającą z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) oraz ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, z późn. zm.).
2. W odniesieniu do budynków wpisanych do rejestru zabytków zaleca się:
  - 1) zachowanie ich historycznej formy architektonicznej oraz substancji budowlanej;
  - 2) utrzymanie lub rewaloryzację formy otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem.
3. W odniesieniu do założeń przestrzennych wpisanych do rejestru zabytków zaleca się:
  - 1) zachować i konserwować zachowane elementy historycznych układów przestrzennych oraz poszczególne elementy tych układów, w szczególności historyczne ogrodzenia, bramy, drogi, ścieżki, a także zieleń;
  - 2) przywracać historyczne założenia przestrzenne w przypadku braku ich zachowania;
  - 3) zachować historycznie ukształtowane przestrzenie otwarte pomiędzy budynkami takie jak dziedzińce oraz place.
4. W zasięgu zespołów dworsko-parkowych oraz parkowych wpisanych do rejestru zabytków zaleca się:
  - 1) prowadzić konserwację istniejącej zieleni, w tym m.in. poprzez odtwarzanie i uzupełnianie ubytków tymi samymi gatunkami drzew; zalecane jest stosowanie gatunków drzew trwałych i długowiecznych;
  - 2) przywracać zabytkowe założenia zieleni z zachowaniem pierwotnej kompozycji tych założeń;
  - 3) zachować oraz konserwować istniejące elementy historycznych układów kompozycyjnych i małej architektury, przede wszystkim: ogrodzenia, bramy i furty, ścieżki i place, pawilony, fontanny, schody terenowe, tarasy, skarpy czy kaplice;
  - 4) prowadzić konserwację istniejących urządzeń wodnych;
  - 5) usuwać nadmiernie rozrośnięty podrost i podszyt;
  - 6) dążyć do aktywizacji użytkowania zespołów dworsko-parkowych;

- 7) adaptację i modernizację obiektów budowlanych z zachowaniem ich pierwotnej bryły;
  - 8) zachowanie całego założenia o charakterze parkowym w rękach jednego właściciela.
5. W odniesieniu do cmentarzy i miejsc pocmentarnych wpisanych do rejestru zabytków zaleca się, aby:
- 1) jeżeli są one nadal użytkowane, zachować ich dotychczasową funkcję;
  - 2) miejsca pocmentarne zachować jako tereny zielone;
  - 3) zachować i konserwować istniejące elementy historycznych układów przestrzennych oraz ich poszczególne elementy takie, jak m.in.: historyczne ogrodzenia, bramy, ścieżki, obiekty sztuki sepulkralnej czy zieleń; zachowane nagrobki należy zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny sposób.

### **19.2. Obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków.**

1. Obiekty i ich zespoły wpisane do ewidencji zabytków podlegają rygorom prawnym wynikającym z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) oraz art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, z późn. zm.).
2. W odniesieniu do budynków zaleca się:
  - 1) utrzymać lub odtworzyć ich historyczną formę architektoniczną (wysokość, bryłę, kształt i geometrię dachu, kompozycję i wystrój elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej **oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego**);
  - 2) stosować historyczne lub nawiązujące do lokalnych tradycji materiały budowlane oraz kolorystykę; w szczególności zakazuje się stosowania paneli, sidingów i nieotynkowanych bali drewnianych, **okładzin drewnianych i drewnopodobnych oraz okładzin z płytek kamiennych i ceramicznych**;
  - 3) chronić, a w przypadku zniszczenia, w miarę możliwości odtwarzać historyczny detal architektoniczny;
  - 4) unikać umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na fasadach budynku widocznych od strony ulicy (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, reklam niezwiązanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością);
  - 5) w przypadku zagospodarowania budynku na nowe funkcje zachować jego walory



zabytkowe; pożądane jest, aby zmiana funkcji budynku wiązała się z podkreśleniem jego historycznego charakteru;

- 6) nowa zabudowa realizowana w bezpośrednim sąsiedztwie tych obiektów nie powinna naruszać ich zabytkowych walorów, w szczególności poprzez swoją formę, gabaryty czy kolorystykę;
  - 7) w przypadku rozbiórki obiektu wpisanego do ewidencji zabytków sporządzić dokumentację konserwatorską obiektu.
3. W odniesieniu do zespołów obiektów (zespoły dworskie, folwarczne i pałacowe) zaleca się:
    - 1) uwzględniać zapisy wymienione w ust.2;
    - 2) zachować i konserwować zachowane elementy historycznych układów przestrzennych oraz poszczególne elementy tych układów tj. historyczne ogrodzenia, bramy, drogi, ścieżki, a także zieleń;
    - 3) zachować historycznie ukształtowane przestrzenie otwarte pomiędzy budynkami takie jak dziedzińce oraz place.
  4. W odniesieniu do zabytkowych cmentarzy i miejsc pocmentarnych zaleca się, aby:
    - 1) jeżeli są one nadal użytkowane, zachować ich dotychczasową funkcję;
    - 2) miejsca pocmentarne zachować jako tereny zielone;
    - 3) zachować i konserwować istniejące elementy historycznych układów przestrzennych oraz ich poszczególne elementy takie, jak m.in.: historyczne ogrodzenia, bramy, ścieżki, obiekty sztuki sepulkralnej czy zieleń; zachowane nagrobki należy zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny sposób.
  5. Ochronie podlegają figurujące w ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne – na zasadach określonych dla strefy „OW” obserwacji archeologicznej.

### **19.3. Strefy ochrony konserwatorskiej.**

1. Na obszarze gminy Polkowice zaleca się wyznaczenie następujących stref ochrony konserwatorskiej:
  - 1) „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych;
  - 2) „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
  - 3) „OW” obserwacji archeologicznej.
2. **W zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych zaleca się:**

- 1) zachowanie i rewaloryzację historycznego układu przestrzennego;
  - 2) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej, m.in. poprzez:
    - a) linię zabudowy wyznaczoną przez zachowaną zabudowę historyczną albo w sposób zgodny z tradycyjnym sposobem zabudowy;
    - b) utrzymanie skali zabudowy, wytyczonej wysokością zachowanej zabudowy historycznej;
    - c) realizację formy, geometrii i pokrycia dachów nawiązującej do lokalnej tradycji **oraz rodzaju i koloru pokrycia dachów**;
    - d) stosowanie historycznych lub nawiązujących do lokalnych tradycji materiałów budowlanych oraz kolorystyki; w szczególności zakazuje się stosowania paneli, sidingów i nieotynkowanych bali drewnianych;
  - 3) by wysokość nowo wznoszonych lub modernizowanych budynków nie przekraczała 9 m; możliwe jest wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 9 m, jeżeli:
    - a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
    - b) są to obiekty sakralne,
    - c) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy.
3. **W zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego zaleca się:**
- 1) zachowanie formy krajobrazu;
  - 2) zharmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną; w szczególności zachowane powinny być, wynikające z historycznego sąsiedztwa: skala, ukształtowanie bryły, poziom posadowienia parteru oraz geometria i pokrycie dachu; stosowane materiały powinny nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej;
  - 3) unikać lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni, a także wolnostojących masztów, wież i nośników reklamowych; w przypadku konieczności ich lokalizacji w zasięgu strefy konserwatorskiej, warto by te obiekty posiadały atrakcyjną formę architektoniczną podkreślającą walory wizualne, funkcjonalne oraz kulturowe otaczającej przestrzeni;
  - 4) by wysokość nowo wznoszonych lub modernizowanych budynków nie przekraczała 9 m; możliwe jest wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 9 m,

jeżeli:

- a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
  - b) są to obiekty sakralne,
  - c) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy.
4. **W zasięgu strefy „OW” obserwacji archeologicznej**, roboty budowlane naruszające powierzchnię ziemi mogą podlegać ograniczeniom, wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, które są związane z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych. Prowadzone roboty budowlane ziemne nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących w strefie zabytków archeologicznych.
5. Proponowane zasięgi stref, o których mowa w ust. 2-4 określono na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”.

#### **19.4. Pozostałe zasady ochrony.**

1. Ochronie podlega wskazane na rysunkach Studium miejsce pamięci narodowej.
2. W przypadku konieczności naruszenia, w związku z rozbudową OUOW „Żelazny Most”, kręgu kamiennego upamiętniającego 3 myśliwych, należy go przenieść w inne miejsce na obszarze gminy Polkowice.

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

1. Dopuszcza się dokonywanie korekt zasięgu stref ochrony konserwatorskiej, jeżeli wynika to ze szczegółowych analiz przeprowadzonych w trakcie opracowania planów miejscowych.
2. Dopuszcza się wprowadzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dodatkowych, bardziej szczegółowych zapisów służących ochronie dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.
3. Do obiektów zabytkowych umieszczonych w rejestrze zabytków i w ewidencji zabytków, znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej, oprócz ustaleń dla tych obiektów dodatkowo odnoszą się ustalenia dla stref ochrony konserwatorskiej.
4. Wykazy obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków przedstawione w tabelach 7.2.1., 7.3.1. i 7.4.1. mają charakter jedynie informacyjny i nie stanowią one

ustalenia Studium. Wykaz ten jest sukcesywnie weryfikowany i aktualizowany, co oznacza, iż poszczególne obiekty mogą zarówno z niego zostać wykreślone, jak i do niego dodane.

## 20. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.

### 20.1. Układ i hierarchia ważniejszych dróg, ustalenia dotyczące dróg.

1. W Studium – na rysunku pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” – określono podstawowy hierarchiczny układ dróg publicznych wyznaczając przebiegi dla dróg: ekspresowej, głównej ruchu przyspieszonego, głównych, zbiorczych oraz ważniejszych (istotnych dla powiązań funkcjonalnych) dróg lokalnych, dojazdowych, a także drogi wewnętrznej. Drogi te wraz z pozostałymi (nieokreślonymi na rysunku Studium) drogami lokalnymi, dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi, mają zapewnić sprawną obsługę obecnych terenów zainwestowanych, terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje (wyznaczonych w Studium) oraz terenów niezainwestowanych (głównie rolniczych).
2. Zaleca się dążyć do poprawy warunków technicznych istniejących dróg i osiągnięcia przez nie parametrów właściwych dla klas określonych na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”, rezerwując ustalone na tym rysunku tereny, odpowiadające przyjętym klasom.
3. W związku z planowaną przebudową drogi krajowej nr 3 do parametrów drogi ekspresowej (S-3) oraz realizacją w ciągu tej drogi wschodniego obejścia drogowego miasta Polkowice, zaleca się realizację także zachodniego obejścia miasta, umożliwiającego udostępnienie terenów aktywności gospodarczej zlokalizowanych w południowo-zachodniej części miasta co jednocześnie ograniczyłoby ten ruch przez centrum miasta.
4. Zaleca się realizację przejść drogowych dla zwierząt na trasie planowanej drogi ekspresowej (S-3), w tym podpoziomowych – wykorzystujących np. lokalne obniżenia terenu czy przepusty pod wiaduktami, na których będzie realizowana droga ekspresowa – lub nadpoziomowych (w formie ekoduktów).
5. Zaleca się realizację, wskazanego na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” w dwóch wariantach, połączenia drogowego pomiędzy projektowanym węzłem Kaźmierzów na trasie drogi ekspresowej S-3 a mostem na Odrze w Ciechanowie. W miarę możliwości należy dążyć do nadania tej drodze kategorii drogi wojewódzkiej.
6. Zaleca się realizację, wskazanego na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”, połączenia drogowego w sąsiedztwie zapór projektowanej „Kwatery Południowej” obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”. Rolą

tego połączenia drogowego ma być odciążenie odcinków drogi wojewódzkiej nr 331 w rejonie miejscowości Dąbrowa, Pieszkowice i Żelazny Most na czas budowy „Kwatery Południowej” oraz usprawnienie powiązań drogowych relacji północ-południe we wschodniej części gminy.

7. Dopuszcza się budowę obejść drogowych miejscowości, przez które obecnie jest prowadzony ruch tranzytowy.
8. Na odcinkach dróg, które po wybudowaniu obejść, o których mowa w poprzednim ustępie, stracą dotychczasową klasę techniczną, można obniżyć ich klasę; w szczególności dotyczy to odcinków dotychczasowej drogi krajowej nr 3, których kategoria ulegnie zmianie.
9. We wszystkich miejscowościach, przy przejściu dróg tranzytowych przez tereny zabudowane, należy dążyć do segregacji ruchu kołowego i pieszego. Zaleca się wyposażyć drogi, zależnie od posiadanych środków, w: podniesione krawężniki, obustronne lub jednostronne chodniki, kanalizację burzową. Jednocześnie zaleca się dążyć do ograniczenia uciążliwości wywołanej ruchem drogowym i zwiększenia bezpieczeństwa (np. przez izolację przyległej do jezdni zabudowy pasami zieleni, żywopłotami itp.).
10. Zaleca się uwzględnić następujące postulaty zarządcy dróg wojewódzkich dotyczące zagospodarowania terenów wzdłuż pasów dróg wojewódzkich:
  - 1) linie zabudowy w odległości co najmniej 8 m od krawędzi jezdni dróg wojewódzkich w obszarze zabudowanym, 20 m w obszarze niezabudowanym, a w przypadku występowania historycznej linii zabudowy – zgodnie z jej przebiegiem;
  - 2) obsługa obszarów przyległych do odcinków obecnych dróg wojewódzkich przebiegających przez gminę głównie przez istniejące skrzyżowania.
11. Zaleca się uwzględnić następujące postulaty zarządcy dróg krajowych:
  - 1) odnośnie minimalnej odległości obiektów z pomieszczeniami na pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej od drogi klasy głównej, na odcinkach, na których nie są zlokalizowane ekrany akustyczne:
    - a) budynków jednokondygnacyjnych – 30 m,
    - b) budynków wielokondygnacyjnych – 40 m,
    - c) szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony – 130 m;
  - 2) odnośnie minimalnej odległości obiektów z pomieszczeniami na pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej od drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, na odcinkach, na których nie są zlokalizowane ekrany akustyczne:

- a) budynków jednokondygnacyjnych – 50 m,
  - b) budynków wielokondygnacyjnych – 70 m,
  - c) szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony – 200 m;
- 3) odnośnie minimalnej odległości obiektów z pomieszczeniami na pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej od drogi klasy ekspresowej, na odcinkach, na których nie są zlokalizowane ekrany akustyczne:
- a) budynków jednokondygnacyjnych – 90 m,
  - b) budynków wielokondygnacyjnych – 110 m,
  - c) szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony – 250 m;
- 4) budynki lokalizowane w zasięgu stref uciążliwości dróg (rozumianych jako pasy terenu narażone na szkodliwe działania hałasu, spalin i innych elementów toksycznych) powinny posiadać odpowiednie zabezpieczenia przed szkodliwymi oddziaływaniami m.in. hałasu;
- 5) odległość granicy strefy uciążliwości od krawędzi jezdni drogi klasy głównej oraz klasy głównej ruchu przyspieszonego wynosi, w przypadku nie stosowania ekranów akustycznych lub podobnie działających innych obiektów:
- a) dla dróg o średniorocznym natężeniu ruchu 1000 – 50 m,
  - b) dla dróg o średniorocznym natężeniu ruchu 2000 – 80 m,
  - c) dla dróg o średniorocznym natężeniu ruchu 5000 – 160 m,
  - d) dla dróg o średniorocznym natężeniu ruchu 10000 – 200 m;
- 6) odległość granicy strefy uciążliwości od krawędzi jezdni drogi klasy ekspresowej jest określana indywidualnie według wykonanej analizy wpływu na środowisko.
12. Wyznacza się tereny dla miejsc obsługi podróżnych oznaczone na rysunku pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolem „MOP”. na terenie oznaczonym symbolem „12.ZL” w obrębie Moskorzyn.
13. Dopuszcza się modernizację istniejących, nieokreślonych na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.
14. Dopuszcza się budowę nieokreślonych na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” nowych dróg publicznych klasy zbiorczej i niższych oraz dróg wewnętrznych.
15. Dla obsługi gospodarki rolnej zaleca się w możliwym zakresie prowadzić remonty istniejących dróg transportu rolnego oraz realizować nowe tego typu drogi.

16. Zaleca się odtwarzanie i ochronę alei przydrożnych.
17. Należy dążyć do zmniejszenia uciążliwości wywoływanych ruchem kolejowym i samochodowym; dotyczy to głównie miejscowości, w których sąsiedztwie przebiegają linia kolejowa oraz drogi: krajowa i wojewódzka. Dla innych bardziej obciążonych tras wskazana jest eliminacja ruchu tranzytowego z obszarów zabudowanych i skierowanie go drogami obwodowymi.
18. Zaleca się przebudowę skrzyżowań dróg klasy głównej z linią kolejową na bezkolizyjne, bądź wszystkie istniejące skrzyżowania wyposażyć w odpowiednie zabezpieczenia (zapory, samoczynną sygnalizację świetlną); dotyczy to także ścieżek rowerowych.

## **20.2. Ustalenia dotyczące pozostałych elementów komunikacji i transportu.**

1. Zaleca się wprowadzić zasadę realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek dla nowych albo przekształcanych funkcjonalnie lub architektonicznie obiektów, z dopuszczeniem lokalizacji tych miejsc w nieodległym sąsiedztwie, jako „wydzierżawionych” na obszarze innej nieruchomości; na terenach, gdzie nie ma możliwości spełnienia tych warunków, a pożądane jest wznoszenie lub przekształcanie obiektów, celowa jest rezygnacja ze stosowania tej zasady.
2. Dopuszcza się rozbudowę systemu linii i bocznic kolejowych na terenach kategorii „P”, „PK” i „O” a także poszerzenie pasów gruntów wykorzystywanych dotychczas na cele kolejowe kosztem terenów sąsiadujących z obszarami kolejowymi.
3. Zaleca się modernizację przemysłowej linii kolejowej w celu udostępnienia jej dla ruchu pasażerskiego wraz z lokalizacją stacji przystanków pasażerskich w Kaźmierzowie (lokalizacja oznaczona na rysunku Studium literą A), w okolicach skrzyżowania linii kolejowej z planowaną drogą S-3 (B) oraz w rejonie polkowickiej podstrefy Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (C).
4. Ze względu na planowane udostępnienie przemysłowej linii kolejowej dla ruchu pasażerskiego należy w szczególności:
  - 1) ograniczyć do niezbędnego minimum realizację skrzyżowań tej linii z obiektami infrastruktury technicznej, a przy ich realizacji stosować rozwiązania techniczne ograniczające zagrożenia i uciążliwości dla funkcjonowania linii kolejowej;
  - 2) nie prowadzić rurociągów ciśnieniowych wody lub ścieków o średnicy przekraczającej DN 150 wzdłuż linii kolejowej, w jej bliskim sąsiedztwie;



- 3) ewentualne urządzenia telekomunikacyjne, w tym służące im konstrukcje wieżowe, realizować w sposób niezagrażający ruchowi na linii kolejowej oraz związanych z nią sieci łączności;
- 4) nie dopuszcza się lokalizowania nowych stawów nadpoziomowych oraz gruntowych w sąsiedztwie linii kolejowej.
5. Dopuszcza się odbudowę nieczynnej linii kolejowej - oznaczonej na rysunku pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” – dla zapewnienie obsługi terenu dla składowania oraz zbierania oraz magazynowania odpadów.
6. W sąsiedztwie terenów kolejowych występują ograniczenia w lokalizowaniu obiektów mogących zagrażać ruchowi na linii kolejowej (obecnemu i planowanemu ruchowi pasażerskiemu). Zaleca się, aby zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej obowiązywał w odległości co najmniej 20 m od granic terenów kolejowych.
7. Zaleca się wykonać i/lub oznakować oraz utrzymać we właściwym stanie wskazane na rysunku Studium pt.: „Kierunku rozwoju przestrzennego” ścieżki rowerowe, jeżeli umożliwiają to warunki terenowe. Ścieżki rowerowe prowadzone wzdłuż dróg klasy zbiorczej lub klas wyższych nie powinny być prowadzone po jezdni przeznaczonej dla ruchu pojazdów samochodowych.
8. Dopuszcza się wytyczanie nowych szlaków i ścieżek rowerowych, nieoznaczonych na rysunku Studium pt.: „Kierunku rozwoju przestrzennego”, a także innych szlaków o charakterze turystycznym, takich jak piesze, rowerowe, konne lub narciarskie.

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

1. Oprócz wyznaczania nieokreślonych na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” nowych dróg publicznych klasy zbiorczej i niższych, dróg wewnętrznych oraz nieprzedstawionych na ww. rysunku nowych odcinków dróg, modyfikujących przebiegi dróg wojewódzkich, za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się także:
  - 1) przyjmowanie w ustaleniach nowych planów miejscowych utrzymania dotychczasowego (w tym określonego w obowiązujących planach miejscowych) przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania, także na terenach, na których Studium przewiduje przebiegi nowych dróg;
  - 2) uwzględnianie w nowych planach miejscowych istniejących odcinków dróg, dla których w Studium przewidziano zmianę przebiegu, w tym budowę obwodnic – jeżeli nie zamierza się realizować nowych przebiegów tych dróg;

- 3) wyznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w miejscach planowanych w Studium dróg publicznych pasów, które będą ograniczały wprowadzenie w ich zasięgu przedsięwzięć, które blokowałyby w przyszłości realizację tych dróg (które w szczególności mogą być lokalizowane na mocy decyzji administracyjnych, a nie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego);
  - 4) dokonywanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstw od określonych w Studium przebiegów dróg, przy zachowaniu relacji połączeń wskazanych w tym dokumencie oraz nie obniżaniu ustalonych w Studium klas;
  - 5) przyjmowanie innej klasy niż określona w Studium dla całych dróg lub ich wybranych odcinków;
  - 6) zmianę wskazanego w Studium kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg.
2. Zaleca się przyjmowanie pasów dróg publicznych o szerokościach większych niż minimalne określone w obowiązujących przepisach.
  3. W przypadku projektowania dróg publicznych klasy lokalnej na terenach dotychczas niezainwestowanych, innych niż leśne, szerokość pasa drogi nie może być mniejsza niż 15 m.
  4. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – jeżeli obecne zagospodarowanie nie wyklucza takich standardów – zaleca się przyjmować wskaźnik co najmniej 5 miejsc postojowych dla samochodów na 10 mieszkańców na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej oraz 1 miejsce postojowe na 2 miejsca pracy w obiektach usługowych lub produkcyjnych – na terenach usługowych lub produkcyjnych.

## **21. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

### **21.1. Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej.**

1. Dla zapewnienia warunków harmonijnego rozwoju gminy należy zapewnić możliwość przyłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz podejmować niezbędne inwestycje służące rozbudowie i modernizacji systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.
2. Zaleca się podejmować niezbędne działania i inwestycje służące zapewnieniu wysokiej niezawodności dostaw wody pitnej o dobrych parametrach jakościowych, w tym poprzez:
  - 1) skuteczną ochronę ujęć wody przed zanieczyszczeniami;
  - 2) dbałość o właściwe parametry techniczne sieci i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę;
  - 3) zabezpieczenie rurociągów i innych urządzeń gospodarki wodnej przed szkodliwym oddziaływaniem eksploatacji górniczej.
3. Gospodarowanie w zasięgu stref ochronnych ujęć wody podlega rygorom wynikającym z odpowiednich aktów prawnych.
4. Dopuszcza się - w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych oraz potrzeb – podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej systemów obsługujących tereny leżące poza granicami gminy, jeżeli umożliwią to ustalenia planów miejscowych.
5. Obiekty przemysłu miedziowego mogą być podłączone do komunalnych sieci infrastruktury technicznej (w tym wodnych, kanalizacyjnych i gazowych), jeżeli nie będzie to w konflikcie z potrzebami innych użytkowników tych sieci oraz za zgodą i na warunkach określonych przez zarządców tych sieci.
6. Należy podejmować działania, które doprowadzą do sytuacji, że wszystkie wytworzone na terenie gminy ścieki będą odpowiednio oczyszczone przed zrzutem do odbiornika (wód lub gruntu).
7. Zaleca się uregulować gospodarkę wodami opadowymi, w szczególności na terenach o intensywnym zainwestowaniu powierzchni ziemi oraz na obszarach zabudowanych zagrożonych podtopieniami.

8. Dopuszcza się indywidualne rozwiązania w postaci małych oczyszczalni bez stałej obsługi (np. typu glebowo-korzeniowego) dla pojedynczych posesji lub niewielkich ich zespołów, położonych z dala od obszarów zurbanizowanych, jeżeli umożliwią to ustalenia planów miejscowych.
9. Dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci kanalizacyjnych i wodociągowych oraz budowę nowych ujęć wody.
10. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami powszechnymi i miejscowymi oraz systemem gospodarki odpadami przyjętym w gminie; należy podejmować dalsze skuteczne działania administracyjne skłaniające do utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
11. Zaleca się wprowadzanie w zakresie gospodarki odpadami rozwiązań wspólnych z pozostałymi gminami Związku Gmin Zagłębia Miedziowego.
12. Zaleca się przydomowe kompostowanie frakcji odpadów komunalnych ulegających biodegradacji, celem ograniczenia odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania.
13. Należy rozwijać systemy selektywnej zbiórki odpadów oraz lokalizować punkty selektywnego zbierania i magazynowania odpadów komunalnych.
14. Zaleca się lokalizowanie punktów selektywnego zbierania i magazynowania odpadów na terenach kategorii: „O”, „PK”, „P”, „UM”, „MU” i „MP” oraz na terenach przeznaczonych dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
15. Przewiduje się modernizację i rozbudowę składowiska odpadów w Trzebczu celem dostosowania go do wymogów, jakie powinny spełniać regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych.
16. W zagospodarowaniu należy uwzględniać wymagania wynikające z przepisów w sprawie ochrony przeciwpożarowej, odnoszące się m.in. do dróg pożarowych – ich parametrów, ilości, lokalizacji oraz do zaopatrzenia w wodę, w tym do rodzaju i sposobu rozmieszczenia zewnętrznych hydrantów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej.
17. Inwestycje w zakresie telekomunikacji i zaopatrzenia w energię elektryczną powinny stwarzać warunki dla harmonijnego rozwoju gminy.

18. Dopuszcza się budowę nowych napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych (w tym nie zdefiniowanych w niniejszym Studium) oraz modernizację i przebudowę na linie dwutorowe istniejących napowietrznych elektroenergetycznych linii 110 kV, jeżeli sposób ich lokalizacji nie będzie kolidował z terenami przewidzianymi pod zainwestowanie oraz obszarami podlegającymi ochronie, a także przy uwzględnieniu kolejnych ustępów tego rozdziału.
  19. Na terenie miasta Polkowice oraz w zasięgu terenów przeznaczonych pod zainwestowanie na pozostałym obszarze gminy nowe dystrybucyjne linie energetyczne niskiego i średniego napięcia należy realizować jako kablowe.
  20. Na terenie miasta Polkowice oraz w zasięgu terenów przeznaczonych pod zainwestowanie na pozostałym obszarze gminy nowe linie energetyczne wysokiego napięcia i najwyższych napięć należy, w miarę możliwości technicznych, realizować jako kablowe. Dopuszcza się na powyższych terenach budowę nowych linii elektroenergetycznych wysokiego i najwyższych napięć jako napowietrznych, jeśli nie wpłynie to znacząco negatywnie na krajobraz.
  21. Dopuszcza się realizację nowej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej o napięciu 2x400 kV relacji Czarna-Polkowice po nowej trasie (w wariantach północnym lub południowym) w sposób, który będzie minimalizował konflikty z istniejącą i projektowaną zabudową, oraz po trasie istniejących linii wysokiego napięcia – po uprzedniej rozbiórce istniejących linii, a następnie ich przebudowie na linie wielonapięciowe. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyklucza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.
- 21 a. W zasięgu Zmiany A i C Studium, przy realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV relacji Czarna-Polkowice, która stanowi główny cel tej zmiany studium, zaleca się ograniczenie ingerencji w uwzględnione w Studium:
- 1) stanowiska gatunków zwierząt i rośliny podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych;
  - 2) siedliska przyrodnicze wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U.UE.L.92.206.7, Dz.U.UE-sp.15-2-102 z późn. zm.);
  - 3) obszary proponowane w inwentaryzacji przyrodniczej gminy do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego.

- 21 b. W zasięgu Zmiany A i C Studium, w zasięgu terenów leśnych oznaczonych symbolem "E.ZL" przez które będzie przebiegała dwutorowa linia elektroenergetyczna 2x400 kV zaleca się przy jej realizacji wykorzystywanie słupów nadleśnych.
- 21 c. W zasięgu Zmiany A i C Studium, po zrealizowaniu ww. linii elektroenergetycznej 2x400 kV, a także w odniesieniu do innych istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i modernizację, a także ewentualną rozbiórkę i odbudowę.
- 21 d. W zasięgu Zmiany A i C Studium, na odcinku od granicy rozdzielającej działki leśne o nr 446/317 i 460/323 w obrębie Biedrzychowa do wschodniej granicy dz. nr 342 znajdującej się w obrębie Żelazny Most, ustala się, że najniższe punkty zwisu przewodów linii elektroenergetycznej 2x400 kV w poszczególnych przęsłach nie mogą się znaleźć poniżej 228 m n.p.m.
22. Niezależnie od linii, o której mowa w ustępie 21, dopuszcza się realizację innej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV po trasie wiodącej wzdłuż planowanej drogi ekspresowej (S-3) w sposób, który będzie minimalizował konflikty z istniejącą i projektowaną zabudową.
23. Przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV na dwutorowe dopuszcza się na terenie miasta Polkowice oraz w zasięgu terenów przeznaczonych pod zainwestowanie na pozostałym obszarze gminy pod warunkiem, że nie istnieje techniczna możliwość ułożenia linii kablowych. Dopuszcza się na powyższych terenach przebudowę ww. linii elektroenergetycznych jako napowietrznych, jeśli nie wpłynie to znacząco negatywnie na krajobraz.
24. W odniesieniu do dystrybucyjnych napowietrznych linii elektroenergetycznych zaleca się, aby pasy technologiczne, w zasięgu których mogą występować ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu, miały szerokość:
- 1) po 15 m od skrajnych przewodów linii (po około 20 m od osi linii) – dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
  - 2) po 10 m od skrajnych przewodów linii – dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV;
  - 3) po 3 m od skrajnych przewodów linii – dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV.

25. W odniesieniu do przesyłowych napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć zaleca się, aby pasy technologiczne, w zasięgu których mogą występować ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu, miały szerokość:
  - 1) 70 m – po 35 m z każdej strony od osi linii – dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x220 kV, a także planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV;
  - 2) 50 m – po 25 m z każdej strony od osi linii – dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV.
26. Dopuszcza się rozbudowę istniejącej stacji elektroenergetycznej 220/110 kV Polkowice o rozdzielnię 400 kV.
27. W zasięgu pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych występują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, między innymi dla lokalizowania budynków mieszkalnych, użyteczności publicznej i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, kolizyjnego z tymi liniami tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej.
28. W bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych występują ograniczenia w lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem.
29. Dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci elektroenergetycznych, w tym na potrzeby przemysłu miedziowego.
30. Zaleca się stopniową likwidację naziemnych ciepłociągów, łączących między sobą poszczególne rejonry szybowe. Nowe, podziemne ciepłociągi zaleca się prowadzić wzdłuż dróg, linii kolejowych lub innych wiązek infrastruktury technicznej.
31. Zaleca się sukcesywne przekształcanie dotychczasowych systemów zaopatrzenia w ciepło w bardziej ekologiczne - wykorzystujące paliwa ekologiczne lub odnawialne źródła energii.
32. Dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń służących zaopatrzeniu w gaz oraz związanych z jego przesyłem, magazynowaniem i dystrybucją, w tym o znaczeniu ponadlokalnym, jeżeli umożliwią to ustalenia planów miejscowych.
33. Zaleca się rozbudowę i modernizację istniejącej sieci gazowej.

34. W zasięgu stref ochronnych oraz stref kontrolowanych (Zmiana B Studium) gazociągów, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz należy uwzględnić obowiązujące ograniczenia w zagospodarowaniu.
35. Zaleca się zachęcać właścicieli i użytkowników nieruchomości do korzystania z proekologicznych źródeł ciepła; na obszarach zgazyfikowanych warto zachęcać przyszłych odbiorców do wykorzystywania gazu w celach grzewczych.
36. Dopuszcza się lokalizowanie na terenie gminy urządzeń oraz ich zespołów służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł o łącznej mocy do 100 kW.
37. W zakresie realizacji urządzeń oraz ich zespołów służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł o łącznej mocy przekraczającej 100 kW:
  - 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
  - 2) dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych na terenach kategorii: „EF”, „P”, „E,P”, „O”, „PZO”, „PZ” i „PK” oraz na terenie „1.PE” w obrębie Guzice;
  - 3) realizację niewymienionych w pkt 1 i 2 instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł dopuszcza się na terenach kategorii „O”, „P” (poza granicami miasta Polkowice) i „PK”;
38. Strefy ochronne dla obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW ustala się następująco:
  - 1) dla ogniw fotowoltaicznych lokalizowanych na terenach kategorii: „P”, „E,P”, „O”, „PZO” i „PK” oraz na terenie „1.PE” w obrębie Guzice – w zasięgu terenów, na których te ogniwa będą lokalizowane;
  - 2) dla instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, takich jak biogaz, biomasa oraz biopaliwa, lokalizowanych na terenach kategorii „O”, „P” (poza granicami miasta Polkowice) i „PK” – w odległości 300 m od granic działki budowlanej, na której te obiekty będą lokalizowane;
  - 3) dla elektrowni fotowoltaicznej zlokalizowanej na terenie jednostki terenowej oznaczonej symbolem „EF” obowiązują następujące ustalenia:
    - a) dla terenu „EF” wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
    - b) strefę oznaczono na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” (Zmiana D Studium),



- c) granica strefy, o której mowa w pkt. 1, związana jest z możliwością występowania znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko,
  - d) powstałe w wyniku funkcjonowania urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW emisje do środowiska, nie mogą przekraczać poza granicę strefy ochronnej standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
  - e) zasięg strefy jest zasięgiem maksymalnym, który w ustaleniach planu miejscowego może ulec zmniejszeniu – zgodnie z faktycznym przebiegiem linii rozgraniczających wyznaczonego terenu, na którym ogniwa fotowoltaiczne (wchodzące w skład elektrowni fotowoltaicznej) będą lokalizowane; w przypadku zmniejszenia zasięgu strefy ochronnej, tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych powinny być tożsame z wyznaczoną w planie miejscowym zmniejszoną strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
39. W zakresie realizacji urządzeń oraz ich zespołów służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW dopuszcza się realizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, w szczególności takich jak: systemy fotowoltaiczne, słoneczne systemy grzewcze, czy pompy ciepła na wszystkich terenach, na których dopuszczono zabudowę, pod warunkiem, że te instalacje nie będą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska ani wprowadzać ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na innych nieruchomościach niż te, na których zostały usytuowane.
40. Zaleca się, by lokalizowane na obszarze gminy panele fotowoltaiczne charakteryzowały się wysokim poziomem absorpcji promieni słonecznych.
41. Dopuszcza się na obszarze gminy lokalizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, z zachowaniem przepisów szczególnych. Przy lokalizacji zaleca się:
- 1) ograniczyć (do niezbędnych) lokalizację widocznych w przestrzeni obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych na obszarach objętych formami ochrony przyrody oraz strefami ochrony konserwatorskiej;
  - 2) ograniczyć (do niezbędnych) lokalizowanie widocznych w przestrzeni anten, masztów i wież na terenach mieszkaniowych (oznaczonych symbolami: „MNU”, „MU”, „UM” i

- „MP”) i usługowych (oznaczonych symbolami: „U” i „UZ”); nie dotyczy to Lokalnych Stacji Alarmowania OUOW „Żelazny Most”;
- 3) by objekty i urządzenia telekomunikacyjne lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów zabytkowych nie naruszały walorów zabytkowych i kulturowych oraz nie konkurowały z zabytkami wysokością; dotyczy to także obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych położonych w zasięgu stref, o których mowa w pkt 1;
  - 4) w razie potrzeby anteny na terenach, o których mowa w pkt 2 zaleca się lokalizować przede wszystkim na obiektach budowlanych pełniących nie tylko funkcje łączności (np.: na wysokich budynkach, wieżach widokowych czy innych wysokich obiektach, takich jak m.in. silosy, kominy i inne konstrukcje przemysłowe);
  - 5) w kształtowaniu i lokalizowaniu obiektów telekomunikacyjnych, które ze względu na wymagania techniczne muszą być lokalizowane powyżej sąsiadującej z nim zabudowy lub na terenach otwartych (w tym zwłaszcza masztów, wież i innych nośników anten), zaleca się uwzględniać potrzebę zachowania walorów krajobrazowych; zasada ta nie dotyczy obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych lokalizowanych na wyodrębnionych terenach przeznaczonych dla aktywności gospodarczych (oznaczonych symbolem „P” i „PK”) oraz terenach dla przemysłu miedziowego.
42. Telefonizacja i zapewnianie innych usług telekomunikacyjnych o wysokim standardzie (zarówno w zakresie systemów przewodowych, jak i bezprzewodowych) powinno być prowadzone zgodnie z uwarunkowaniami rynkowymi; zaleca się sprzyjać zwiększeniu konkurencji na rynku usług telekomunikacyjnych.
  43. Dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci teletechnicznych i telekomunikacyjnych, w tym związanych z przemysłem miedziowym.
  44. Zaleca się by przebieg nieokreślonych w Studium sieci infrastruktury technicznej był jak najmniej kolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem.
  45. Zaleca się przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej (w szczególności magistralnych) w korytarzach infrastruktury technicznej, w tym wyznaczonych na rysunku Studium (oznaczonych symbolem IT) oraz w pasach dróg publicznych.
  46. Dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przemysłem miedziowym.

47. Dopuszcza się realizację instalacji i urządzeń związanych z monitoringiem i ochroną środowiska, bezpieczeństwem ludzi i mienia oraz bezpieczeństwem obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych.
48. Przewiduje się rozbudowę obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” w granicach wyznaczonych na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” terenów kategorii „PZ”.
49. W granicach określonej na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” strefy ochrony OUOW „Żelazny Most” dopuszcza się budowę nasypów dociążających oraz innych obiektów budowlanych mających służyć funkcjonowaniu i obsłudze obiektu lub zapewnieniu bezpieczeństwa jego użytkowania.
50. W granicach oznaczonej na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” strefy ochrony OUOW „Żelazny Most” obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcjonowaniem przemysłu miedziowego (w tym tego obiektu); ograniczenie nie dotyczy dróg i innych obiektów związanych z transportem drogowym (m.in. miejsc postojowych, dróg transportu rolnego) oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
51. W związku z funkcjonowaniem obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” na terenie gminy występuje zagrożenie zalaniem płynnymi osadami gromadzonymi w obiekcie unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” w przypadku przerwania zapory południowej lub wschodniej. Granicę strefy zagrożenia zalaniem w wyniku awarii OUOW „Żelazny Most” wskazano na obu rysunkach Studium.
52. W granicach strefy zagrożenia zalaniem w wyniku awarii OUOW „Żelazny Most” zaleca się ograniczać lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej.

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

1. Przedstawione na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja towarzyszących im obiektów i urządzeń - istniejących i projektowanych - nie stanowią ustaleń Studium; dopuszcza się możliwość przeprowadzenia tych sieci i lokalizacji towarzyszących im obiektów i urządzeń w inny sposób, przy czym zaleca się, by ich lokalizacja była jak najmniej kolizyjna z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem.

2. Przy planowaniu i realizacji zmian w zagospodarowaniu i zabudowie należy uwzględniać ograniczenia w sąsiedztwie istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z obowiązujących przepisów; w szczególności dotyczy to sąsiedztwa sieci elektroenergetycznych wyższych napięć, sieci gazowych wysokiego ciśnienia i obiektów oraz urządzeń telekomunikacyjnych powodujących większe oddziaływania.
3. Należy uwzględniać w planach miejscowych zasięgi stref ochronnych wyznaczonych dla ujęć wód, także tych, które choćby ze względu na skalę rysunku studium nie mogły być na nim przedstawione.
4. Dopuszcza się wyznaczanie w planach miejscowych korytarzy technologicznych dla istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej.

## **22. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.**

1. Na obszarach gruntów ornych należy chronić, a także wprowadzać nowe zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne w formie kęp/enklaw oraz pasów/rzędów/szpalerów (w tym o funkcji wiatrochronnej), zwłaszcza wzdłuż dróg gminnych i polnych oraz koryt większych cieków, poza zasięgiem terenów, na których przewiduje się realizowanie nowych inwestycji, z którymi zadrzewienia i zakrzewienia mogą kolidować.
2. W celu ochrony gruntów przed erozją wodną i wietrzną należy stosować odpowiednie zabiegi agrotechniczne, biologiczne i techniczne. Zaleca się wykorzystanie ochronnych właściwości roślin polowych, trwałych użytków zielonych, plantacji trwałych oraz zakrzewień, zadrzewień i zalesień. Wskazane jest prowadzenie zabiegów polegających m.in. na wprowadzaniu fitomelioracji (pasów zadrzewień prostopadle do kierunku przeważających wiatrów), oraniu gruntów prostopadle do kierunku spływu wód, przywracaniu pierwotnego użytkowania zaoranych łąk i pastwisk oraz stosowaniu odpowiednich zabiegów agrotechnicznych.
3. Dla ograniczenia zagrożenia powodziowego na terenie gminy należy dążyć do zwiększenia retencji spowalniającej spływ wód w sposób niezagrażający istniejącym obiektom, poprzez realizację zadrzewień i zakrzaczeń oraz miedz utrudniających spływ z pól oraz budowę zbiorników małej retencji.
4. W strukturze użytkowania gruntów rolnych zaleca się co najmniej utrzymać dotychczasowy udział trwałych użytków zielonych, zwłaszcza łąk na wilgotnych siedliskach.
5. Zaleca się w możliwie największym stopniu zachowywać cenne siedliska, w tym łąkowe i leśne, będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty Europejskiej.
6. Zaleca się modernizację i odbudowę istniejącego w gminie systemu melioracji szczegółowej.
7. Wzdłuż cieków powierzchniowych przepływających przez pola orne zaleca się zachować (po obu stronach koryta) pas szerokości minimum 7 m dla umożliwienia stworzenia biofiltra (np. w formie zadrzewień, zakrzewień lub nienawożonych łąk), ograniczającego napływ biogenów do wód z uprawianych pól.

8. W celu zwiększenia możliwości retencyjnych należy dążyć do utrzymania istniejących oczek wodnych oraz w przypadku złego stanu technicznego, ich odbudowy.
9. Dopuszcza się zakładanie stawów hodowlanych tylko w przypadku, jeśli nie naruszą istotnie bilansu wodnego (nie spowodują deficytu wodnego) w zlewni oraz nie spowodują zanieczyszczenia wód w innych akwenach oraz jeśli nie będzie to stało w kolizji z ochroną cennych siedlisk przyrodniczych, będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty Europejskiej.
10. Zaleca się poprawę stanu technicznego dróg transportu rolnego dla poprawy efektywności gospodarowania gruntami rolnymi.
11. Lokalizację budynków związanych z produkcją rolniczą dopuszcza się na terenach oznaczonych na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolami: „MP” i „RU”. Lokalizację budowli związanych z produkcją rolniczą dopuszcza się na terenach oznaczonych na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolami: „MP” i „RU” (bez ograniczeń) oraz „R” – jedynie w odległości do 50 m od granic terenów oznaczonych symbolem „MP”. Zaleca się przeciwdziałać fragmentacji przestrzeni rolniczej, także w wyniku przeprowadzenia liniowych elementów zainwestowania technicznego (zwłaszcza dróg). Zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zaleca się ograniczyć do terenów wyznaczonych w Studium pod nowe zainwestowanie.
12. Zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne należy ograniczyć tylko do przypadków niezbędnego przeprowadzenia dróg lub poszerzenia istniejących pasów drogowych, przeprowadzenia liniowych elementów infrastruktury technicznej, a także do rozbudowy obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” oraz innych potrzeb określonych w Studium.
13. Przy zalesieniach gruntów rolnych zaleca się dążyć do wyrównania granicy rolno-leśnej i łączenia izolowanych enklaw leśnych (łączenia ich w większe zwarte kompleksy). Przy zalesianiu uwzględniać należy jednak ograniczenia, wynikające z planowanego na obszarze gminy zainwestowania.
14. Zaleca się wyłączyć z gospodarki leśnej lasy łęgowe lub ograniczyć gospodarcze wykorzystanie tych siedliskowych typów lasów (m.in. poprzez minimalizowanie rębności).

15. Należy dążyć do sukcesywnej przebudowy struktury gatunkowej zadrzewień, stosownie do warunków siedliskowych.
16. Ewentualne nasadzenia drzew w sąsiedztwie linii kolejowej należy realizować w sposób niezagrożający ruchowi pociągów.
17. W zagospodarowaniu terenów położonych w rejonie granicy rolno-leśnej (istniejącej i planowanej) zaleca się stworzyć odpowiednie warunki dla kształtowania się strefy ekotonowej lasu i właściwej (ekologicznie) krawędzi lasu. W szczególności lokalizowanie zabudowy zaleca się ograniczać w strefie minimum 20 m od granicy lasu.
18. Dopuszcza się eksploatację złóż kruszyw naturalnych wskazanych na rysunkach Studium.

### **23. OBSZARY LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.**

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjęty Uchwałą Nr XLVIII/873/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 roku nie zawiera programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla terenów objętych Studium. Natomiast, jak wynika z będącego obecnie w opracowaniu nowego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, do ponadlokalnych inwestycji celu publicznego, związanych z obszarem gminy Polkowice, należy zaliczyć:

- 1) budowę centrum pobytowego jako przedsięwzięcia Euro 2012 – lokalizacja ta nie została jednak wybrana przez uczestników Euro 2012;
- 2) budowę gazociągu Polkowice-Żary;
- 3) budowę drogi S-3 na odcinku Nowa-Sól – Legnica;
- 4) przebudowę drogi wojewódzkiej nr 331 w miejscowości Tarnówek;
- 5) modernizację systemu ochrony przeciwpowodziowej rzeki Kalina;
- 6) modernizację koryta i wałów rzeki Szprotawa.

W trakcie prac nad sporządzaniem Studium zostały ponadto zasygnalizowane potrzeby ujęcia w Studium: budowy drogi wiążącej planowany węzeł Kaźmierzów na trasie drogi ekspresowej S-3 z mostem na Odrze w Ciechanowie oraz budowy gazociągu wysokiego ciśnienia relacji KGZ Kościan – KGHM /Polkowice.

W Studium stworzono warunki umożliwiające lokalizację ww. inwestycji wskazując tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania (rozdział 17) oraz wprowadzając odpowiednie zapisy. Przyjmuje się ponadto, że inwestycje celu publicznego mogą być rozmieszczane – zgodnie z innymi ustaleniami Studium oraz obowiązującymi przepisami – na obszarze całej gminy.

### **24. FILARY OCHRONNE.**

1. Na obszarze gminy Polkowice prowadzona jest podziemna eksploatacja złóż surowców mineralnych (rud miedzi). W związku z powyższym wskazuje się następujące obszary i obiekty (określone na rysunku pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”), dla których wyznacza się w złożach rud miedzi filary ochronne:
  - 1) miasto Polkowice w obszarze oznaczonym na rysunku Studium;
  - 2) obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”;
  - 3) „Kwatera Południowa” obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”;
  - 4) obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Gilów” (którego eksploatację



wstrzymano) wraz z zaporą;

- 5) obszar obejmujący szyby górnicze P-I, P-II i obiekty przyszybowe;
  - 6) obszar obejmujący szyb górniczy SW-1 i obiekty przyszybowe;
  - 7) obszar obejmujący szyby górnicze P-V, P-VI i obiekty przyszybowe;
  - 8) obszar obejmujący szyb górniczy P-VII i obiekty przyszybowe;
  - 9) obszar obejmujący szyby górnicze R-I, R-II, R-V i obiekty przyszybowe;
  - 10) obszar obejmujący szyb górniczy R-VI i obiekty przyszybowe;
  - 11) obszar obejmujący szyby górnicze R-III, R-IV, R-X i obiekty przyszybowe;
  - 12) obszar obejmujący szyb górniczy R-VII i obiekty przyszybowe;
  - 13) obszar obejmujący szyb górniczy R-VIII i obiekty przyszybowe;
  - 14) obszar obejmujący szyb górniczy R-IX i obiekty przyszybowe.
2. Szczegółowy przebieg granic obszarów obejmowanych ochroną poprzez ustanowienie filara ochronnego należy określać w planach miejscowych w oparciu o granice wyznaczone w Studium, przy czym zasięg tych granic:
- 1) dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1-3 musi być zgodny z określonym na rysunku Studium lub być od niego większy;
  - 2) dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 4-14 musi być zgodny z określonym na rysunku Studium; w przypadku likwidacji szybu górniczego dopuszcza się zmieniać granice obszaru chronionego lub nawet likwidować obszar chroniony, dla którego wyznacza się filar ochronny.
3. Na obszarze gminy Polkowice znajdują się fragmenty filarów ochronnych wyznaczonych dla obiektów i obszarów położonych poza granicami gminy tj. dla: zabytkowego kościoła p.w. Jana Chrzciciela w Grodowcu, obiektów przykościelnych w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej w Grodowcu oraz dla szybu R-XI i obiektów budowlanych, położonych w gminie Grębocice.

## **25. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.**

Na obszarze gminy Polkowice nie występują pomniki zagłady, które wymagałyby ustanowienia obszarów i ich stref ochronnych.

## **26. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.**

1. Na obszarze gminy Polkowice nie ma formalnie wyznaczonych - na mocy przepisów ustawy Prawo wodne – **obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ani obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.** Obszary te mogą zostać jednak wyznaczone dla rzek stanowiących zagrożenie powodziowe na obszarze gminy, w tym dla Szprotawy i jej dopływu – Kaliny.
2. Na obszarze gminy Polkowice nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wpisane do rejestru prowadzonego przez Starostę Polkowickiego. Na obszarze gminy występuje natomiast zagrożenie wskazane w rozdziale 31, związane z awarią zapór obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”.

## **27. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.**

1. Do rekultywacji wskazuje się wszystkie wyrobiska poeksploatacyjne pozostałe po wydobywaniu kopalin metodą odkrywkową. Kierunki i zasady rekultywacji poszczególnych wyrobisk (leśny, rolniczy, rekreacyjny, wodny, sportowy, usługowy lub inny) należy określać indywidualnie (m.in. w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego).
2. Do rekultywacji wskazuje się obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Gilów”. Rekultywacja obiektu powinna odbywać się w kierunku użytku zielonego (przez co rozumie się zatrawienie z dopuszczeniem zakrzaczeń i zadrzewień) wraz z dalszą samoczynną sukcesją roślinności.
3. Po zakończeniu eksploatacji do rekultywacji wskazuje się obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” w kierunku użytku zielonego, przez co rozumie się zatrawienie z dopuszczeniem zakrzaczeń i zadrzewień.
4. Zaleca się poddanie rehabilitacji, modernizacji oraz adaptacji dla nowych funkcji majątku trwałego pozostawionego po uspołecznionych gospodarstwach rolnych (w tym obiektów zabudowy mieszkaniowej), terenów i obiektów nieczynnych zakładów przemysłowych.
5. Zaleca się poddanie rehabilitacji, modernizacji oraz adaptacji dla nowych funkcji zabytkowych zespołów dworsko-parkowych i cmentarzy. Zaleca się prowadzić konserwację istniejącej zieleni i przywracać zabytkowe założenia zieleni w granicach historycznych z

zachowaniem pierwotnej kompozycji tych założeń. Zaleca się adaptację i modernizację obiektów budowlanych z zachowaniem ich pierwotnej bryły. Zaleca się w miarę możliwości zachować całe założenia o charakterze parkowym w rękach jednego właściciela.

## **28. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.**

W gminie Polkowice nie wyznaczono dotychczas terenów zamkniętych.

## **29. UZDROWISKA.**

Na obszarze gminy Polkowice nie wyznaczono obszaru uzdrowiska, obszaru ochrony uzdrowiskowej, ani ich stref ochronnych. Brak jest też uwarunkowań dla powstania i rozwoju funkcji uzdrowiskowych.

### **30. TERENY, NA KTÓRYCH PRZEVIDUJE SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 m<sup>2</sup>.**

Na obszarze gminy Polkowice lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> dopuszcza się na następujących terenach:

- 1) w obrębie Kaźmierzów: „2.P”;
- 2) w obrębie Polkowice I: „1.UM”, „2.UM”, „3.UM” i „2.U”;
- 3) w obrębie Polkowice II: „1.U”, „5.U”, „8.U” i „6.P”;
- 4) w obrębie Polkowice IV: „1.U”, „2.U”, „3.U” i „1.UM”.

### **31. OBSZARY PROBLEMOWE.**

Za obszary problemowe na terenie gminy Polkowice uznaje się:

1. Rejon obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (OUOW) „Żelazny Most” w zakresie występującego zagrożenia zalaniem w przypadku przerwania zapory obiektu oraz w zakresie negatywnego oddziaływania obiektu na składniki środowiska przyrodniczego oraz na ludzi. Dla ograniczenia funkcjonalno-przestrzennych konfliktów w rejonie obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” oraz ochrony tego obiektu wprowadza się strefę z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcjonowaniem przemysłu miedziowego (w tym tego obiektu); ograniczenie to nie dotyczy dróg i innych obiektów związanych z transportem drogowym (m.in. miejsc postojowych, dróg transportu rolnego) oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” strefę tę określa się jako „strefa ochrony OUOW „Żelazny Most”. Jednocześnie dla ograniczenia ewentualnego ryzyka związanego z zagrożeniem powodziowym mogącym wystąpić w wyniku przerwania zapory OUOW, w Studium zalecono ograniczenie możliwości realizowania budynków o funkcji mieszkaniowej w granicach „strefy zagrożenia zalaniem w wyniku awarii OUOW „Żelazny Most”, wskazanej na obu rysunkach Studium.
2. Obszary położone wzdłuż planowanej drogi ekspresowej S-3 oraz drogi wojewódzkiej nr 331 na odcinkach, na których drogi te przebiegają przez lub w sąsiedztwie obszarów zabudowanych (w szczególności w strefie uciążliwości komunikacyjnych).
3. Obszary, na których występują lub mogą występować intensywne wstrząsy, drgania i osiadania powierzchni ziemi, związane z prowadzoną działalnością górniczą.

## 32. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM.

### 32.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy Polkowice obowiązują 22 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Większość z nich (14 planów miejscowych) została uchwalona w 1999 r., czyli w okresie obowiązywania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.). Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które zostały uchwalone w 1999 r., obejmowały swoim zasięgiem poszczególne obręby geodezyjne, pokrywając prawie całą powierzchnię gminy – z wyjątkiem obrębu Żelazny Most. Przez pięć kolejnych lat plany te obowiązywały w niezmienionej formie. W latach 2004-2007 weszły w życie zmiany wcześniej uchwalonych planów miejscowych. Pierwszym planem, zmieniającym niektóre zapisy zarówno dla miasta, jak i terenów pozamiejskich, był plan dla terenu górniczego „Rudna I” i „Rudna II” przyjęty w 2004 r. W jego zasięgu była część miasta oraz całe obręby: Guzice, Komorniki, Tarnówek, Trzebcz, Żuków i część obrębów: Biedzychowa, Dąbrowa, Kaźmierzów, Moskorzyn i Pieszkowice. Celem tego planu – jako planu dla terenu górniczego w rozumieniu ustawy Prawo geologiczne i górnicze – było przede wszystkim wprowadzenie regulacji dotyczących zasad działalności górniczej i związanych z nią innych działań przedsiębiorcy górniczego (KGHM Polska Miedź S.A.) na obszarze miasta i gminy Polkowice. Do tej pory jest to jedyny plan dla terenu górniczego obowiązujący w mieście i gminie Polkowice. Omawiany plan miejscowy stanowi jedynie częściową zmianę uchwalonych wcześniej planów miejscowych, utrzymując w mocy prawnej część z ich ustaleń.

W latach 2005-2007 uchwalono siedem planów miejscowych, w tym dla obrębu geodezyjnego Żelazny Most oraz dla przyłączonego w 2004 r. obrębu Nowa Wieś Lubińska. Wszystkie te plany miejscowe sporządzono w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obecnie obszar gminy Polkowice pokryty jest w 100% planami miejscowymi. Dla obecnego obszaru miasta Polkowice obowiązuje sześć planów miejscowych. Dla obecnych obszarów poza miejskich obowiązuje 17 miejscowych planów.

**W zasięgu Zmiany A Studium weszły w życie 3 plany miejscowe dla obrębów: Pieszkowice, Dąbrowa i Żelazny Most.**

**Dodatkowo – w zasięgu Zmiany B Studium – w 2015 r. uchwalono plan miejscowy dla niewielkiej części obrębu geodezyjnego Trzebcz.**

Jak wynika z zapisów ust. 5 rozdziału 17.4. zgodne z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach nowych planów miejscowych utrzymania przeznaczenia określonego w obowiązujących planach miejscowych.

**W przedstawionych poniżej tabelach zamieszczono wykazy obowiązujących miejscowych**

planów zagospodarowania przestrzennego:

- tabela 32.1.1. - miejscowe plany, które weszły w życie przed uchwaleniem Studium (Uchwała Nr XXXVI/418/14 z dnia 16 kwietnia 2014 r.),
- tabela 32.1.2. - miejscowe plany, w obszarze Zmiany A i B Studium, które weszły w życie po uchwaleniu Studium (Uchwała Nr XXXVI/418/14 z dnia 16 kwietnia 2014 r.).

Tabela 32.1.1. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

L.p.	Data uchwalenia	Numer uchwały	Dz. Urz. Woj. Dolno.	Nazwa planu	Podstawa ustawowa	Powierzchnia [w ha]	Uwagi
1.	1999.09.16	XI/83/99	1999.30.1284	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Polkowic i obrębu Polkowice Dolne.	1994	2008	Zmieniony przez: mpzp nr 15 z 2004.02.20 na obszarze o powierzchni 1156 ha; mpzp nr 16 z 2005.03.23 na obszarze 183 ha; zmianę mpzp nr 20 z 2007.03.30 na obszarze 2 ha; mpzp nr 22 z 2007.09.14 na obszarze 13 ha.
2.	1999.09.16	XI/84/99	1999.30.1285	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Biedzychowa.	1994	927	Zmieniony przez mpzp nr 15 z 2004.02.20 na obszarze o powierzchni 598 ha.
3.	1999.09.16	XI/85/99	1999.30.1286	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Dąbrowa.	1994	955	Zmieniony przez mpzp nr 15 z 2004.02.20 - w części ustaleń na obszarze o powierzchni 895 ha.
4.	1999.09.16	XI/86/99	1999.30.1287	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Guzice.	1994	640	Zmieniony przez mpzp nr 15 z 2004.02.20 - w części ustaleń na całym obszarze mpzp nr 4. Obecnie opracowywana zmiana planu.
5.	1999.09.16	XI/87/99	1999.30.1288	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Jędrzychów.	1994	1795	Obecnie opracowywana zmiana planu.
6.	1999.09.16	XI/88/99	1999.30.1289	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Kazimierzów.	1994	708	Zmieniony przez mpzp nr 15 z 2004.02.20 - w części ustaleń na obszarze o powierzchni 139 ha. Obecnie opracowywana zmiana planu.
7.	1999.09.16	XI/89/99	1999.30.1290	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Komorniki.	1994	818	Zmieniony przez mpzp nr 15 z 2004.02.20 - w części na całym obszarze mpzp nr 7.
8.	1999.09.16	XI/90/99	1999.30.1291	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Moskorzyn.	1994	729	Zmieniony przez: mpzp nr 15 z 2004.02.20 - w części ustaleń na obszarze o powierzchni 524 ha; mpzp nr 18 z 2006.06.30 na obszarze 6 ha.
9.	1999.09.16	XI/91/99	1999.30.1292	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Pieszkowice.	1994	264	Zmieniony przez mpzp nr 15 z 2004.02.20 na obszarze o powierzchni 119 ha.
10.	1999.09.16	XI/92/99	1999.30.1293	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Sobin.	1994	2279	Zmieniony przez mpzp nr 17 z 2005.04.28 na obszarze 320 ha.
11.	1999.09.16	XI/93/99	1999.30.1294	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Sucha Górna.	1994	1334	
12.	1999.09.16	XI/94/99	1999.30.1295	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	1994	1387	Zmieniony przez mpzp nr 15 z 2004.02.20

L.p.	Data uchwalenia	Numer uchwały	Dz. Urz. Woj. Dolno.	Nazwa planu	Podstawa ustawowa	Powierzchnia [w ha]	Uwagi
				obręb Tarnówek.			- w części ustaleń na całym obszarze mpzp nr 12.
13.	1999.09.16	XI/95/99	1999.30.1296	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb Trzebcz.	1994	obecnie=307 przed przyłączenie m do miasta = 672	Zmieniony przez mpzp nr 15 z 2004.02.20 - w części ustaleń na całym obszarze mpzp nr 13.
14.	1999.09.16	XI/97/99	1999.30.1297	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb Żuków.	1994	271	Zmieniony przez mpzp nr 15 z 2004.02.20 - w części ustaleń na całym obszarze mpzp nr 14.
15.	2004.02.20	XV/136/04	2004.58.1120	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Rudna I” oraz „Rudna II” w granicach administracyjnych miasta i gminy Polkowice	1994	7219	Zmieniony przez: mpzp nr 18 z 2006.06.30 na obszarze o powierzchni 6 ha; zmianę mpzp nr 20 z 2007.03.30 na obszarze 2 ha; mpzp nr 22 z 2007.09.14 na obszarze 13 ha.
16.	2005.03.23	XXV/307/05	2005.96.2104	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywności gospodarczej w Polkowicach.	2003	183	
17.	2005.04.28	XXVI/314/05	2005.109.2329	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sobin.	2003	320	
18.	2006.06.30	XXXIII/400/05	2006.167.2623	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wyznaczonego we wsi Moskorzyn w Gminie Polkowice.	2003	6	
19.	2006.06.30	XXXIII/401/06	2006.167.2624	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obręb wsi Żelazny Most w Gminie Polkowice.	2003	1107	
20.	2007.03.30	VI/72/07	2007.126.1660	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wyznaczonego w mieście Polkowice.	2003	2	
21.	2007.09.14	IX/106/07	2007.285.3563	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Lubińska.	2003	851	
22.	2007.09.14	IX/107/07	2007.285.3564	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wyznaczonego w granicach miasta przy ul. Przemysłowej w Polkowicach.	2003	13	



Tabela 32.1.2. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze Zmiany A i B Studium, które weszły w życie po uchwaleniu Studium (Uchwała Nr XXXVI/418/14 z dnia 16 kwietnia 2014 r.).

L.p.	Data uchwalenia	Numer uchwały	Dz. Urz. Woj. Dolno.	Nazwa planu	Podstawa ustawowa	Powierzchnia [w ha]	Uwagi
1	2014.11.11	XL/481/14	2014.5152	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Dąbrowa w gminie Polkowice	2003	958	
2	2014.11.11	XL/483/14	2014.5153	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Pieszkowice w gminie Polkowice	2003	265	
3	2014.11.11	XL/485/14	2014.5154	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Żelazny Most w gminie Polkowice	2003	1111	
4	2015.09.21	VI/99/15	2015.3958	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego, na działkach nr 178/1, 124 i 125 w obrębie Trzebcz w gminie Polkowice.	2003	12	W całości położony w zasięgu Zmiany B Studium. Częściowo zmienia mpzp nr 13 z 1999.09.16 i mpzp nr 15 z 2004.02.20.

### 32.2. Obszary, w stosunku do których podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, a ich procedury nie zostały jeszcze zakończone.

Obecnie w opracowaniu są projekty ~~dwunastu~~ niżej wymienionych planów miejscowych zainicjowanych następującymi uchwałami:

- 1) ~~Uchwała Nr XXXII/388/06 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 20 kwietnia 2006 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obrębu wsi Kaźmierzów;~~
- 2) ~~Uchwała Nr XXXII/389/06 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 20 kwietnia 2006 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obrębu wsi Jędrzychów;~~
- 3) Uchwała Nr XXXII/390/06 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 20 kwietnia 2006 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obrębu wsi Guzice;
- 4) Uchwała Nr XXX/318/10 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 23 marca 2010 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Sucha Górna w gminie Polkowice;
- 5) Uchwała Nr XV/165/12 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 31 stycznia 2012 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych (w granicach miasta Polkowice);
- 6) ~~Uchwała Nr XVIII/193/12 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 19 kwietnia 2012 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych (obejmujący obręb Dąbrowa);~~
- 7) Uchwała Nr XVIII/194/12 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 19 kwietnia 2012 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych (obejmujący obręb Komorniki);
- 8) ~~Uchwała Nr XVIII/195/12 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 19 kwietnia 2012 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych (obejmujący obręb Pieszkowice);~~
- 9) Uchwała Nr XVIII/196/12 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 19 kwietnia 2012 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych (obejmujący obręb Tarnówek);
- 10) ~~Uchwała Nr XVIII/197/12 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 19 kwietnia 2012 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych (obejmujący obręb Żelazny Most);~~
- 11) ~~Uchwała Nr XXVIII/332/13 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 21 sierpnia 2013 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych, na działkach~~

~~nr 178/1, 124 i 125 w obrębie Trzebcz w gminie Polkowice;~~

- 12) Uchwała Nr XXX/368/13 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 4 grudnia 2013 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Polkowice-Żary w gminie Polkowice.

**32.2 a. Obszary w zasięgu Zmiany A, B i C Studium, w stosunku do których podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, a ich procedury nie zostały jeszcze zakończone.**

- 1) Uchwała Nr XXXIX/452/14 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 7 sierpnia 2014 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii 2x400 kV relacji Czarna - Polkowice w gminie Polkowice;
- 2) Uchwała Nr V/88/15 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 11 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zmiany trasy planowanej linii 2x400 kV relacji Czarna-Polkowice w rejonie planowanej drogi S3 w gminie Polkowice;
- 3) Uchwała Nr XXXIX/455/14 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 7 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego w obrębie Trzebcz w gminie Polkowice (Zmiana B Studium).

**32.3. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) konieczne jest sporządzenie planów miejscowych dla:

- 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości – nie wyznaczono w Studium,
- 2) innych obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym:
  - a) obejmujących grunty rolne i leśne wymagające zmiany przeznaczenia na podstawie zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych – w miarę potrzeb;
  - b) objętych planami miejscowymi, których potrzeba zmiany wynika z art. 75 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675, z późn. zm.) – w przypadku stwierdzenia naruszeń ww. ustawy.

#### **32.4. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.**

W 2004 r. Rada Miejska w Polkowicach uchwaliła jedyny jak dotychczas na obszarze gminy plan dla terenu górniczego, w rozumieniu obowiązującej wówczas ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze, tj. plan dla terenu górniczego „Rudna I” i „Rudna II”. Natomiast na obszarze gminy wyznaczono jeszcze 5 innych terenów górniczych związanych z eksploatacją rud miedzi lub innych kopalin. Są to tereny górnicze: „Lubin I”, „Sieroszowice I”, „Polkowice III” i „Radwanice-Wschód” – utworzone w związku z eksploatacją złóż miedzi oraz „Żelazny Most” i „Guzice” – utworzone w związku z eksploatacją złóż kruszyw naturalnych. Objęcie ich planami dla terenów górniczych jest wysoce pożądane, gdyż takie właśnie plany mogą być skutecznym narzędziem integracji wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu wykonania uprawnień określonych w koncesji przez przedsiębiorcę górniczego, przy równoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa powszechnego i określeniu zasad ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych.

Pożądane jest przystąpienie do aktualizacji planów miejscowych dla obszarów nie objętych jeszcze uchwałami inicjującymi, wymienionymi w rozdziale 32.2. Aktualizacja ustaleń planistycznych jest konieczna ze względu na przewidywane wydanie nowych koncesji na wydobycie złóż rud miedzi, udokumentowanych między innymi na obszarze gminy Polkowice.

#### **32.5. Ogólne zalecenia dotyczące przystępowania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

W procesie rozwoju gminy plany miejscowe są podstawowym narzędziem tworzenia reguł zagospodarowania oraz przygotowania terenów dla różnych nowych zamierzeń inwestycyjnych. Jednocześnie są narzędziem, które w świetle obecnego prawa może nakładać na gminę szereg zobowiązań o charakterze finansowym i inwestycyjnym. W tym celu określa się poniżej zalecane zasady polityki, odnoszące się do przystępowania do sporządzania miejscowych planów:

- 1) Najbardziej pożądane jest przystępowanie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach komunalnych, których wartość w wyniku uchwalenia planu znacząco wzrośnie. Dzięki podniesieniu w ten sposób wartości tych gruntów i ich sprzedaży lub dzierżawy, gmina dysponowałaby środkami, np. na ich uzbrojenie.
- 2) Celowe jest przystępowanie do planu miejscowego, gdy zagrożone są (zamierzeniami inwestycyjnymi różnych podmiotów) szczególne interesy gminy, np. zablokowanie terenów przydatnych dla realizacji przedsięwzięć gminnych, dla których brak jest

alternatywnych lokalizacji. Z takimi sytuacjami mamy do czynienia przede wszystkim w odniesieniu do podstawowych elementów układu drogowego.

- 3) Warto obejmować planami miejscowymi obszary, dla których uprzednio przygotowano atrakcyjną lub choćby akceptowalną koncepcję zagospodarowania oraz istnieje zainteresowany jej realizacją wiarygodny inwestor. W takich sytuacjach plan miejscowy będzie narzędziem, które dopasuje zamierzenia inwestora do interesów gminy i uzasadnionych potrzeb sąsiadów.
- 4) Wskazane jest przystępowanie do planów miejscowych na obszarach o potencjalnie korzystnej lokalizacji dla nowych, atrakcyjnych inwestycji, ale które nie mogą być odpowiednio zagospodarowane ze względu na niewłaściwą wewnętrzną strukturę przestrzenną (np. brak ulic) lub niekorzystną strukturę własnościową (np. niedogodny dla przyszłego zainwestowania układ działek). Formalne przystąpienie do planu miejscowego powinno być jednak poprzedzone odpowiednimi uzgodnieniami (umowami) z dysponentami nieruchomości, a uchwalenie planu powiązane z decyzjami w zakresie gospodarki gruntami.
- 5) Wskazane jest przystępowanie do planów miejscowych na obszarach, na których będzie to jedyna skuteczna metoda ochrony określonych walorów; przykładowo, może to dotyczyć zespołów o walorach kulturowych, w szczególności tych, które nie są wpisane do rejestru zabytków. Plany miejscowe warto również sporządzać dla obszarów otwartych, które warto zabezpieczyć przed wkraczaniem zainwestowania, w tym dla ochrony walorów krajobrazowych. Należy mieć jednak świadomość, że wprowadzenie rygorów ochronnych może spotkać się niekiedy ze sprzeciwami właścicieli i władających gruntami.
- 6) Warto przystępować do planu miejscowego dla umożliwienia realizacji urządzeń i obiektów wynikających z rozstrzygnięć przyjętych w niniejszym Studium, których wykonanie wymaga uprzednio zmiany przeznaczenia gruntów.
- 7) W przypadku planu miejscowego – w wyniku którego nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – grunty wymagające zmiany takiego przeznaczenia w całości winny znajdować się w granicach jednego lub większej liczby obszarów określonych w poniższy sposób:
  - obszar obejmujący całą – wyznaczoną w niniejszym Studium – jednostkę terenową w liniach rozdzielających lub

- obszar obejmujący część jednostki terenowej w mieście Polkowice o powierzchni co najmniej 5 ha, a poza nim 10 ha, na której w Studium przewiduje się możliwość wznoszenia budynków, lub
- obszar obejmujący część jednostki terenowej w mieście Polkowice o powierzchni co najmniej 10 ha, a poza nim 20 ha, na której w Studium nie przewiduje się możliwości wznoszenia budynków, lub
- obszar obejmujący całą jednostkę terenową wyznaczoną liniami rozdzielającymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lub
- obszar przekraczający 2 m<sup>2</sup> obejmujący dowolną część terenów kolejowych, lub
- obszar przekraczający 2 m<sup>2</sup> obejmujący dowolną część terenu istniejącej lub planowanej drogi, lub
- przekraczający 2 m<sup>2</sup> dowolny obszar niezbędny dla realizacji sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej.

### **32.6. Wnioski do ponadgminnych działań i opracowań planistycznych lub wykonywanych w sąsiednich gminach.**

1. Określenie zasięgu zagrożeń powodziowych oraz modernizacja i rozbudowa wałów przeciwpowodziowych i innych elementów hydrotechnicznych.
2. Modernizacja systemów melioracji gruntów użytkowanych rolniczo; odbudowa i budowa urządzeń małej retencji.
3. Wyposażenie zlewni cieków wpływających na teren gminy Polkowice w skuteczne rozwiązania zabezpieczające przed zanieczyszczeniem wód.
4. Wspieranie działań służących zwiększaniu lesistości na terenie gminy Polkowice oraz koordynacja polityki zalesień na obszarach sąsiadujących z gminą.
5. Wprowadzanie rozwiązań ograniczających uciążliwości i zagrożenia wywołane przez funkcjonowanie przemysłu miedziowego, w tym przez obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” i „Gilów”; dotyczy to zarówno ochrony osadnictwa i środowiska przyrodniczego, jak i elementów infrastruktury technicznej i komunikacji.
6. Prowadzenie stałego, niezależnego od KGHM Polska Miedź S.A., systemu monitoringu wokół obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” i „Gilów” oraz na terenach oddziaływania eksploatacji górniczej.

7. Przebudowa i budowa pasażerskiego połączenia kolejowego pomiędzy Lubinem a Głogowem z uwzględnieniem dwóch przystanków w Polkowicach i jednego w Kaźmierzowie wraz z budową bezkolizyjnych dwupoziomowych skrzyżowań z drogami.
8. Budowa drogi, o postulowanej klasie drogi głównej i kategorii drogi wojewódzkiej, wiążącej węzeł Kaźmierzów na planowanej drodze S-3 z mostem na Odrze w Ciechanowie.
9. Budowa drogi odpowiadającej co najmniej klasie drogi zbiorczej zapewniającej powiązanie drogi wojewódzkiej nr 323, przebiegającej w rejonie Rynarcic (w gminie Rudna) z planowaną drogą, o której mowa w ust. 8, w rejonie szybu R-XI koło Grodowca. Droga może mieć kategorię drogi wojewódzkiej albo powiatowej lub zostać zrealizowana jako droga wewnętrzna KGHM Polska Miedź S.A., która zostanie udostępniona do publicznego użytku po rozpoczęciu eksploatacji planowanej „Kwatery Południowej” obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”.
10. Modernizacja dróg wojewódzkich i powiatowych dla uzyskania przez nie parametrów określonych w niniejszym Studium.
11. Realizacja powiatowego, a w miarę możliwości także regionalnego systemu dróg rowerowych, z uwzględnieniem tras określonych w niniejszym Studium.
12. Rozbudowa systemu zaopatrzenia w gaz sieciowy.
13. Utrzymanie ponadgminnego systemu gospodarki odpadami; lokalizacja regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych w Polkowicach.
14. Stworzenie systemu odbioru i unieszkodliwiania odpadów przemysłowych specjalnych i niebezpiecznych, w tym pochodzących z gospodarstw domowych.
15. Uwzględnienie gminy Polkowice w ponadlokalnych programach, w tym m.in. w zakresie współpracy międzynarodowej, rozwoju gospodarczego, ochrony środowiska oraz poprawy warunków życia mieszkańców w tym niepełnosprawnych.

### **33. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.**

Studium opracowano głównie w celu uporządkowania stanu planistycznego w gminie, rozumianego jako uzyskanie zgodności pomiędzy faktycznym stanem zainwestowania, a kierunkami rozwoju przestrzennego zawartymi w Studium, a także w celu poprawy warunków zamieszkiwania ludności – przy jednoczesnym wykorzystaniu, ale i ochronie, lokalnych zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych. Ponadto Studium sporządzono dla umożliwienia rozbudowy i nadbudowy obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (OUOW) „Żelazny Most” i wprowadzenia związanych z tą rozbudową zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy. Wspomniana rozbudowa obiektu, zlokalizowanego w północno-wschodniej części gminy, ma umożliwić dalsze prowadzenie eksploatacji rud miedzi przez KGHM Polska Miedź S.A. po 2016 r., a zatem i dalsze funkcjonowania przemysłu miedziowego zarówno na obszarze gminy Polkowice, jak i w całym regionie legnicko-głogowskim.

Dotychczasową strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy Polkowice ocenić można jako zgodną z generalnymi uwarunkowaniami (predyspozycjami) przyrodniczymi, tj. racjonalnie wykorzystującą walory i zasoby przyrodnicze. Układy osadnicze cechuje względny ład przestrzenny wyrażający się w architektonicznej jakości zabudowy i jej rozplanowaniu (występuje stosunkowo niewiele współczesnych realizacji, które by rażąco dysharmonizowały z otoczeniem), sposobach zagospodarowania większości posesji oraz w zachowaniu najcenniejszych walorów przyrodniczych i kulturowych.

Z kolei niekorzystnych cech zagospodarowania przestrzeni i przejawów degradacji oraz dysfunkcji jest stosunkowo niewiele i występują one lokalnie. Wymienić tu można niektóre obiekty związane z działalnością górniczą oraz upadający majątek trwałe po byłych uspołecznionych gospodarstwach rolnych (np. PGR).

W określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego dążono do utrzymania pozytywnych cech dotychczasowego zagospodarowania przy usprawnieniu funkcjonowania układów, możliwości ich rozwoju przestrzennego oraz stworzeniu warunków dla sukcesywnej eliminacji lokalnie niekorzystnych przejawów tego zagospodarowania, w szczególności w środowisku przyrodniczym i krajobrazie. W rozwiązaniach funkcjonalno-przestrzennych przyjęto podstawową zasadę nie rozpraszania zabudowy (tak pojedynczych obiektów, jak i większych ich zespołów) poza ukształtowane skupione zespoły osadnicze. Dalszy rozwój przestrzenny osadnictwa polegać ma głównie na dopełnieniu (lub intensyfikacji) istniejących terenów zabudowanych lub na dodawaniu nowych terenów bezpośrednio przylegających do granic układów osadniczych



(utrzymanie kontinuum tych układów). Najwięcej nowych terenów pod rozwój osadnictwa (zabudowy mieszkaniowej z drobną nieuciążliwą działalnością gospodarczą) wyznaczono we wsi Sucha Górna oraz w mieście Polkowice. W mniejszym zakresie tereny dla rozwoju przestrzeni osadniczej przewidziano we wszystkich pozostałych jednostkach osadniczych gminy.

Większe nowe tereny dla rozwoju różnych aktywności gospodarczych wskazano przede wszystkim w rejonie polkowickiej podstrefy Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz planowanej trasy drogi ekspresowej S-3. Ponadto dla rozwoju drobnej działalności gospodarczej dopuszczono jej lokalizowanie w granicach większości jednostek osadniczych wsi oraz na wybranych obszarach miasta.

Z uwagi na potrzebę rozbudowy i nadbudowy obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” wskazano też tereny związane z tą rozbudową oraz dla lokalizacji innych obiektów związanych z przemysłem miedziowym. Dla rozbudowywanego i nadbudowywanego obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” w Studium ustalono maksymalną rzędną korony zapór na 195 m n.p.m.

W obrębie wszystkich miejscowości wyznaczono tereny przeznaczone dla obiektów sportowo-rekreacyjnych (tereny US) lub umożliwiono realizację tego typu obiektów w obrębie części osadniczych wsi (tereny MP). W projekcie Studium wskazano ponadto obszary, na których będą mogły być realizowane stacje paliw oraz wielkopowierzchniowe obiekty handlowe. W większości tereny te wskazano w obrębie miasta Polkowice.

Na całym obszarze gminy dopuszczono lokalizację urządzeń oraz ich zespołów służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł o łącznej mocy do 100 kW. Natomiast lokalizację urządzeń o łącznej mocy przekraczającej 100 kW dopuszczono na wybranych terenach, głównie o charakterze przemysłowym, przy czym zakazano lokalizacji urządzeń o wspomnianej mocy, wytwarzających energię z wiatru.

W strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):

- tereny zabudowy osadniczej: z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową (symbol MP), z przewagą usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol UM), z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług (symbol MWU), z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usług (symbol MU) oraz z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (symbol MNU);
- tereny z przewagą usług (symbol U), usług sportu i rekreacji (symbol US) oraz usług publicznych (UZ);

- tereny dla stacji paliw, parkingów oraz usług towarzyszących (symbol KS);
- teren dla parkingów i garaży oraz usług (KPU);
- teren dla baz, składów i magazynów związanych z produkcją rolną i przetwórstwem rolno-spożywczym (symbol RU);
- tereny dla skoncentrowanej aktywności gospodarczej (symbol P);
- tereny dla szybu kopalni rud miedzi (symbol PK);
- tereny dla obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych oraz sieci, obiektów i urządzeń towarzyszących (symbol PZ);
- tereny dla obiektów oraz sieci i urządzeń towarzyszących, służących obsłudze obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (symbol PZO);
- tereny dla powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych (symbol PE);
- tereny zieleni urządzonej (w tym parki – symbol ZP), dawnych cmentarzy (symbol ZPc), ogrodów działkowych (symbol ZD), grzebowiska zwierząt (symbol ZG), cmentarzy (symbol ZC);
- tereny otwarte – rolne (symbol R) i leśne (symbol ZL) oraz zbiorników wodnych (symbol WS);
- tereny infrastruktury technicznej (symbole: W, K, E, G, O, IT);
- tereny dróg i elementów układu komunikacyjnego (symbole: KDS, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KD i KP) i linii kolejowej (symbole KK i KT).

Znaczna część nowych terenów wyznaczonych pod zainwestowanie przewidziana była już w dotychczasowych dokumentach planistycznych – w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice z 2006 roku oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z 1999 r. uwzględniono także zasięg terenów zainwestowanych, określony na podstawie ustaleń tych planów miejscowych o następującej treści: *„Granicę terenów zainwestowania należy interpretować jako ustaloną w przypadkach, gdy biegnie wzdłuż dróg, cieków, granicy rolno-leśnej lub wzdłuż istniejących napowietrznych linii 20 kV. W pozostałych przypadkach w rysunku planu wskazano orientacyjną granicę zainwestowania wiejskiego, której przebieg może być interpretowany w pasie terenu o szerokości 50 metrów, jeżeli nie stoi to w sprzeczności z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych.”*. Ponadto w odniesieniu do niektórych miejscowości ograniczono zasięg terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w stosunku do zasięgu określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice z 2006 roku. Dotyczy to miejscowości, w których procesy

inwestycyjne nie wykazują intensywnego tempa, takich jak: Moskorzyn, Kaźmierzów, Jędrzychów i Guzice.

Dla poprawy warunków i bezpieczeństwa ruchu samochodowego oraz usprawnienia powiązań komunikacyjnych gminy (zewnętrznych i wewnętrznych) określono odpowiednie klasy techniczne ważniejszych dróg oraz wskazano (do wybudowania) nowe odcinki dróg. Uwzględniono przebieg planowanej trasy drogi ekspresowej S-3 wraz ze wschodnim obejściem miasta Polkowice. W związku z planowaną realizacją drogi ekspresowej, która częściowo odciąży z ruchu komunikacyjnego odcinek drogi krajowej nr 3, biegnącej obecnie przez miasto Polkowice, wyznaczono także przebieg zachodniego obejścia miasta (przewidując dla tej drogi parametry drogi klasy głównej). Obejście to umożliwi udostępnienie terenów aktywności gospodarczej zlokalizowanych w południowo-zachodniej części miasta co dodatkowo ograniczy ruch samochodowy kierowany przez centrum miasta. W Studium wyznaczono ponadto przebieg nowego połączenia drogowego pomiędzy projektowanym węzłem Kaźmierzów na trasie drogi ekspresowej S-3 a mostem na Odrze w Ciechanowie, a także nowe połączenie drogowe w sąsiedztwie zapór projektowanej „Kwatery Południowej” obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”. Rolą drugiego z wymienionych połączeń drogowych ma być odciążenie odcinków drogi wojewódzkiej nr 331 w rejonie miejscowości Dąbrowa, Pieszkowice i Żelazny Most na czas budowy „Kwatery Południowej” oraz usprawnienie powiązań drogowych relacji północ-południe we wschodniej części gminy. Przewidziano także realizację połączenia drogowego pomiędzy miejscowościami Dąbrowa i Biedrzychowa, co poprawi dostępność komunikacyjną południowo-wschodniej części gminy.

Założono ponadto udostępnienie przemysłowej linii kolejowej dla ruchu pasażerskiego, wyznaczając w tym celu trzy miejsca lokalizacji stacji pasażerskich.

W zakresie elementów infrastruktury technicznej założono pełny standard wyposażenia terenów zainwestowanych w zakresie infrastruktury technicznej. Ustalono również szereg działań z zakresu modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

Dla zachowania walorów przyrodniczych i kulturowych wskazano istniejące oraz postulowane do objęcia ochroną obiekty i tereny. Przy projektowaniu nowych elementów zagospodarowania uwzględniono natomiast występowanie cennych pod względem przyrodniczym obiektów i obszarów, aby w możliwie najmniejszym stopniu naruszyć wartościowe elementy środowiska przyrodniczego.

### **33.1. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY A STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.**

Opracowanie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice dla realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV relacji Czarna – Polkowice w gminie Polkowice (Zmiana A Studium) wynikało głównie z konieczności dostosowania dokumentów planistycznych obowiązujących w gminie do potrzeb związanych z zamiarem realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV relacji Czarna-Polkowice. Inwestycja ta została uwzględniona w uchwalonym w 2014 r. Studium jedynie na podstawie wstępnych założeń, które potem zostały częściowo zweryfikowane. Na etapie sporządzania projektu wykonawczego przebieg linii elektroenergetycznej został zmieniony w stosunku do pierwotnego, co pociągnęło za sobą konieczność dokonania zmiany w studium aby umożliwić jej realizację.

W obszarze Zmiany A Studium znajduje się pas terenu (na większości przebiegu o szerokości 70 m), niezbędny dla realizacji linii elektroenergetycznej 2x400 kV i późniejszego jej funkcjonowania. Obszar zmiany studium położony jest poza terenami istniejącej zabudowy.

W obszarze Zmiany A Studium wyznaczono tereny dla realizacji linii elektroenergetycznej 2x400 kV, przy czym w zakresie, w którym nie kolidowało to z budową i funkcjonowaniem tej linii, zachowano dotychczasowe kierunki przeznaczenia. Dodatkowo wprowadzono pewne ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów położonych w zasięgu pasa technologicznego linii, dotyczące głównie lokalizacji zabudowy i innych obiektów, w tym np.: wprowadzania hałd i nasypów o wysokość powyżej 3 m, a także wyżej wyrastającej zieleni. Te ograniczenia wysokości obowiązują w pasie 32 m (po 16 m od osi linii elektroenergetycznej 2x400 kV) i dotyczą terenów położonych w mieście Polkowice, przewidzianych m.in. dla zaplecza usług i działalności gospodarczej. Na pozostałym obszarze linia elektroenergetyczna będzie prowadzona na słupach nadleśnych, co sprawi, że ograniczenia dla dotychczasowego przeznaczenia i sposobów zagospodarowania będą znacznie mniejsze.

W obszarze Zmiany A Studium wyznaczono następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- dla realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV oraz dla zaplecza usług, (symbol E, Uz),
- dla realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV oraz dla zaplecza usług publicznych (symbol E,UZz),
- dla realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV oraz dla stacji paliw, parkingów oraz usług towarzyszących (symbol E.KS),

- dla realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV oraz dla obszarów skoncentrowanej aktywności gospodarczej – dla funkcji przemysłowych, usługowych, naprawczych oraz baz, składów i magazynów (symbol E,P),
- dla realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV oraz dla powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych (symbol E,PE),
- dla realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV, a także dla lasów i zalesień oraz obiektów gospodarki leśnej (symbol E,ZL),
- dla realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV oraz dla użytkowania rolniczego (symbol E,R),
- dla realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV, a także dla innych obiektów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (symbol E,IT).

### **33.2. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY C STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.**

Zmiana C Studium stanowi zmianę trzeciej całościowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i jego Zmianę A. Zmiana C Studium została sporządzona dla zmiany trasy przygotowywanej do realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV relacji Czarna – Polkowice w gminie Polkowice, w całości uwzględnionej w Zmianie A Studium. W ramach bieżących prac zmieniono przebieg trasy wspomnianej linii w stosunku do początkowych założeń poszerzając jednocześnie teren dla jej przeprowadzenia nad projektowaną drogą S3 oraz znajdującymi się tu elementami infrastruktury drogowej (droga wojewódzka 331) oraz sieciami infrastruktury technicznej (m.in. gazociągi wysokiego ciśnienia oraz rurociągi technologiczne).

W obszarze Zmiany C Studium wyznaczono następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- dla realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV, a także dla lasów i zalesień oraz obiektów gospodarki leśnej (symbol E,ZL),
- oraz teren istniejącej drogi wojewódzkiej 331 oraz korytarze dla infrastruktury technicznej (E,IT).

Ponadto w Zmianie C Studium oznaczono fragment obszaru objętego decyzją o Zezwoleniu na Realizację Inwestycji Drogowej (ZRID) dla realizacji drogi S3.

### **33.3. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY B STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.**

Opracowanie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

gminy Polkowice dla obrębu Trzebcz w gminie Polkowice (Zmiana B Studium) wynikało głównie z potrzeby ponownego rozpatrzenia wniosków lokalnej społeczności o rozszerzenie obszarów przewidzianych pod zainwestowanie. W wyniku ponownej analizy lokalnych uwarunkowań przestrzennych i społecznych zdecydowano o rozszerzeniu terenów planowanego rozwoju osadnictwa, wypełniając przestrzeń pomiędzy zwartą, centralną częścią wsi a terenami o projektowanej funkcji mieszkaniowo-usługowej, wyznaczonymi we wschodniej części wsi. Rozwój osadnictwa w tym kierunku wydają się być najbardziej uzasadniony, głównie z uwagi na położenie omawianych terenów w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wsi lub w stosunkowo bliskim sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej, a także w oddaleniu od istniejących i potencjalnych emitorów uciążliwości. Tymi emitorami są obecnie w pierwszym rzędzie zlokalizowane na zachód i południowy zachód od centrum wsi: droga powiatowa oraz zakłady produkcyjne MINOVA-KSANTE Sp. z o.o. W nieodległej przyszłości powstanie tam dodatkowy obiekt generujący uciążliwości – obwodnica Polkowic w ciągu realizowanej drogi S-3. Rozwój terenów zainwestowanych w kierunku południowo-zachodnim w stosunku do centrum wsi Trzebcz jest ponadto niepożądany z uwagi na występujące tam obniżenie powierzchni terenu i występujące w związku z tym podmokłości. W tej części wsi Trzebcz nieznaczne poszerzenie zasięgu terenów osadniczych wynikało z konieczności uwzględnienia ustaleń obecnie obowiązującego planu miejscowego oraz nowo powstałej zabudowy. Oprócz zmian w zakresie przeznaczenia terenu na rysunku Studium wskazano pożądaną zmianę przebiegu drogi powiatowej nr 1129D na odcinku sąsiadującym z terenami zabudowy mieszkaniowej wsi Trzebcz. Realizacja tego odcinka drogi służyłaby poprawie bezpieczeństwa na drodze i w jej sąsiedztwie, a także ułatwiłaby integrację obecnego kompleksu sportowego z obszarami zabudowanymi wsi. Innego typu przesłanką w zakresie określania kierunków rozwoju przestrzennego było wyznaczenie zasięgów strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Wynikało to ze wskazań wojewódzkiego konserwatora zabytków, ze względu na zachowany układ przestrzenny, funkcjonalny, w tym sieć ulic i dróg oraz formy zaprojektowanej zieleni.

Oprócz wprowadzanych zmian ustaleń Studium w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego została zaktualizowana także treść uwarunkowań rozwoju przestrzennego. W oparciu o dostępne materiały dokonano zmian polegających na aktualizacji wykazu obiektów wpisanych do ewidencji zabytków (wykreślono budynek mieszkalny, który został poddany rozbiórce) oraz aktualizacji treści dotyczących prognozowanych oddziaływań górniczych dotyczących miejscowości Trzebcz. Ponadto skorygowano treści odnoszące się do występowania na terenie obrębu geodezyjnego Trzebcz stacji bazowych telefonii komórkowej, a także

uzupełniono wykaz obszarów, dla których podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego lub uchwalono plan miejscowy. W części rysunkowej uwarunkowań zaktualizowano treści dotyczące obecnych sposobów zagospodarowania terenu oraz uściślono przebiegi sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

W Studium zaktualizowano ponadto treści uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego określające potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające między innymi bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

### **33.4. SYNTEZA USTALEŃ „ZMIANY D” STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.**

Opracowanie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice na działce 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice (Zmiana B Studium) wynika z potrzeby zlokalizowania w obrębie wsi Kaźmierzów ogniw fotowoltaicznych do wytwarzania energii elektrycznej z źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW – stanowiących elektrownię fotowoltaiczną (wykorzystującą do produkcji energii elektrycznej energię promieniowania słonecznego).

W oparciu o wniosek inwestora do Studium oraz analizę lokalnych uwarunkowań terenu (biorąc w szczególności pod uwagę stan istniejącego zagospodarowania i sąsiedztwo terenów przemysłowych oraz brak ograniczeń wynikających ze stanu środowiska kulturowego i przyrodniczego ) określono możliwość lokalizacji na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów zespołu ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW (elektrowni fotowoltaicznej).

Wyznaczono więc nową jednostkę terenową oznaczoną symbolem „EF” i określono dla niej warunki i zasady zagospodarowania, przewidując możliwość wprowadzenia zabudowy uzupełniającej, obejmującej:

- obiekty administracji i zaplecza technicznego oraz drogi i sieci infrastruktury technicznej,
- obiekty produkcyjne oraz składy i magazyny z zachowaniem szczególnych warunków i ograniczeń (wyłącznie północnej części działki nr 179/33).

W obrębie jednostki dopuszczono jednocześnie zieleń urządzoną z obiektami sportu i rekreacji (niezbędną ze względu na wprowadzenie zieleni izolacyjnej) oraz możliwość utrzymania użytkownicy rolnego i leśnego.

W niezbędnym też zakresie określono wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry zabudowy. Dla wyznaczonej nowej jednostki terenowej -oznaczonej symbolem „EF” – określono strefę

ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

W zasadach zagospodarowania strefy określono, że powstałe w wyniku funkcjonowania urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW emisje do środowiska, nie mogą przekraczać poza granicę strefy ochronnej standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

Zawarte w dotychczasowym Studium uwarunkowania pozostają bez zmian.

Lokalizacją ogniw fotowoltaicznych (elektrowni fotowoltaicznej) – możliwa do realizacji w obrębie wsi Kaźmierzów i przewidziana w rozwiązaniach studium – nie ma wpływu na bilans terenów, o którym mowa w art. 10 ust. 1 i 5 ustawy opizp, ze względu na:

- potrzeby nowej zabudowy – zgodnie z ustawą – wymagają określenia poprzez parametr „powierzchni użytkowej zabudowy” (ogniwa fotowoltaiczne jako urządzenia nie mogą zostać sparametryzowane poprzez parametr powierzchni użytkowej, gdyż nie są budynkami),
- realizacja ogniw fotowoltaicznych nie jest związana i uwarunkowana wykonaniem sieci infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
- brak określonych w urbanistyce podstaw do zaprogramowania w skali gminy zapotrzebowania terenów urządzeń związanych z produkcją energii elektrycznej (wykraczają poza gminne potrzeby) – urządzenia te lokalizowane są w oparciu o wnioski inwestora i instytucje realizujące politykę Państwa w zakresie produkcji i redystrybucji energii, tym samym nie mogą stanowić określonego „w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę” – nie podlegają programowaniu przez Gminę.

Uwzględniono natomiast określoną w bilansie terenów powierzchnię przeznaczoną pod zabudowę produkcyjną i usługową na obszarze gminy, ze względu na możliwość jej wprowadzenia jako przeznaczenia uzupełniającego.

Zakres wykorzystania zawartych w bilansie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę (wynikającym z określenia potrzeby i możliwości rozwoju gminy), jak też wniosku do projektu planu miejscowego i sporządzonej koncepcji planu, przedstawiono w skorygowanej tabeli 16.1. w rozdziale 16.



### **33.5. SYNTEZA USTALEŃ „ZMIANY E” STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.**

Opracowanie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice na obszarze wyznaczonym w obrębie Jędrzychów w gminie Polkowice (Zmiana E Studium) wynika z potrzeby uaktualnienia zasad rozwoju obszaru układu osadniczego wsi Jędrzychów w związku z licznymi wnioskami mieszkańców w sprawie wyznaczenia dodatkowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Po analizie złożonych wniosków oraz istniejących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego dokonano korekty dotychczasowego przestrzennego układu terenów przeznaczonych do zabudowy (korekty struktury funkcjonalno-przestrzennej układu osadniczego wsi Jędrzychów).

Korekta polega na powiększeniu dotychczas wyznaczonego w Studium układu zabudowy (układu osadniczego wsi Jędrzychów) poprzez powiększenie powierzchni jednostek terenowych oznaczonych symbolami MP i MNU (zdefiniowanych w rozdziale 17.2 i 17.3) o 16,72 ha.

W tym zakresie na rysunku studium (na rysunku ujednoliconym) wprowadzono nowy powiększony zakres terenów MP i MNU.

Równocześnie zgodnie z wymogami ochrony środowiska kulturowego gminy, dokonano niezbędnych uzupełnień w zapisach dotyczących zasad ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego – poprzez wprowadzenie (w oparciu o wnioski WUOZ) w rozdziale 19.3 dodatkowych zasad kształtowania zabudowy.

Pozostałe zasady i kierunki polityki przestrzennej sformułowane w dotychczasowy Studium pozostają aktualne.

Zakres dokonanej korekty zapewni zachowanie określonych w bilansie terenów pod zabudowę powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarze gminy – zawartym w uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego (Część B Studium).

Zakres wykorzystania zawartych w bilansie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę (wynikającym z określenia potrzeby i możliwości rozwoju gminy) przedstawiono w skorygowanej tabeli 16.1. w rozdziale 16.

Dodatkowo zmiana niniejszego Studium wymagała korekty uwarunkowań w zakresie problematyki środowiska kulturowego.

W zawiązku z powyższym – na wniosek Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków – zaktualizowano wykaz obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z aktualnym wykazem zabytków umieszczonym na stronie internetowej.

Wprowadzona korekta dla układu osadniczego wsi Jędrzychów w pełni zapewnia zachowanie dotychczas generalnie sformułowanych kierunków polityki przestrzennej dla gminy.

Tym bardziej, że dokonana korekta w zakresie powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy uwzględnia określone w Studium uwarunkowania, a w zakresie rozwoju układu przestrzennego zasady polityki przestrzennej, o których mowa w rozdziałach 16 i 17, jak też zasadę utrzymania zwartości układów osadniczych i ich rozwoju na zasadzie kontynuacji i ciągłości układów zabudowy.

Należy również stwierdzić, że nowy zakres zabudowy nie koliduje z zasadami ochrony środowiska przyrodniczego. Wykorzystuje też dotychczas zrealizowane na terenie wsi urządzenia infrastruktury technicznej.

Zmian Studium (wobec licznych wniosków mieszkańców do zmiany Studium) spełnia postulaty lokalnej społeczności o rozszerzenie obszarów przewidzianych pod zainwestowanie.