



# ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WOŁÓW

## TEKST STUDIUM

Załącznik nr 1

do Uchwały nr XXXIX/253/2013  
Rady Miejskiej w Wołowie  
z dnia 17 stycznia 2013 r.

### Zespół autorski:

Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Gałuszka	wpis do ZOIU nr 129
Projektant	mgr inż. Małgorzata Studenna	
Projektant	mgr inż. Krzysztof Mularczyk	wpis do ZOIU nr 130
Projektant	mgr inż. Ziemowit Folcik	
Projektant	mgr inż. Łukasz Klimczuk	

Wołów 2013

**SPIS TREŚCI**

<b>I.</b>	<b>PODSTAWA PRAWNA .....</b>	<b>4</b>
<b>II.</b>	<b>ROLA I CEL OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM .....</b>	<b>4</b>
<b>III.</b>	<b>STRUKTURA DOKUMENTU STUDIUM .....</b>	<b>6</b>
<b>IV.</b>	<b>UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA I GMINY WOŁÓW .....</b>	<b>6</b>
1.	Położenie i ogólna charakterystyka gminy .....	6
2.	Uwarunkowania środowiska .....	6
2.1.	Ukształtowanie i morfologia terenu .....	6
2.2.	Budowa geologiczna .....	8
2.3.	Surowce mineralne .....	9
2.4.	Wody powierzchniowe .....	9
2.5.	Wody podziemne .....	11
2.6.	Klimat .....	11
2.7.	Gleby .....	12
2.9.	Świat roślinny .....	14
2.10.	Świat zwierząt .....	15
2.11.	Ochrona przyrody i krajobrazu .....	15
3.	Uwarunkowania historyczno-kulturowe .....	20
3.1.	Dziedzictwo kulturowe i zabytki .....	20
3.2.	Ochrona konserwatorska .....	20
3.3.	Ochrona archeologiczna .....	23
3.4.	Obiekty zabytkowe .....	24
4.	Uwarunkowania demograficzne .....	26
4.1.	Ludność i struktura wiekowa .....	26
4.2.	Mieszkalnictwo / Warunki mieszkaniowe .....	28
4.3.	Zatrudnienie .....	28
4.4.	Bezrobocie .....	30
5.	Uwarunkowania gospodarcze .....	33
5.1.	Rolnictwo .....	33
5.2.	Przemysł i usługi .....	34
6.	Uwarunkowania wynikające z systemów infrastruktury społecznej .....	34
6.1.	Oświata i wychowanie .....	34
6.2.	Służba zdrowia i opieka społeczna .....	35
6.3.	Kultura .....	35
6.4.	Sport i rekreacja .....	36
7.	Uwarunkowania wynikające z systemów infrastruktury technicznej .....	36
7.1.	Układ komunikacyjny .....	36
7.2.	Infrastruktura techniczna .....	37
7.2.1.	Zaopatrzenie w wodę .....	37
7.2.2.	Odprowadzanie i oczyszczanie zanieczyszczeń .....	39
7.2.3.	Energia cieplna .....	39
7.2.4.	Sieć gazowa .....	39
7.2.5.	Gospodarka odpadami stałymi .....	39
7.2.6.	Sieć energetyczna .....	40
7.2.7.	Sieć telekomunikacyjna .....	40
<b>V.</b>	<b>KIERUNKI ROZWOJU MIASTA I GMINY WOŁÓW .....</b>	<b>41</b>
8.	Kierunki rozwoju gminy .....	41
8.1.	Wizja Miasta i Gminy Wołów .....	41
8.2.	Główne cele rozwoju .....	41
8.3.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wołów .....	41
8.3.1.	Tereny mieszkaniowe .....	42
8.3.2.	Turystyka .....	42
8.3.3.	Tereny gospodarczo - usługowe .....	43
8.3.4.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej .....	44

8.4.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego .....	47
8.4.1.	Polityka ochrony środowiska .....	47
8.4.2.	Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	49
8.4.3.	Warunki aerosanitarnie .....	49
8.4.4.	Gospodarka wodna .....	50
8.4.5.	Gospodarka odpadami.....	50
8.5.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	51
8.6.	Polityka społeczna gminy .....	52
8.7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów krajowych.....	53
8.8.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	53
8.9.	Obszary pomników zagłady i stref ochronnych oraz obowiązujące dla nich ograniczenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. nr 41,poz.412 oraz z 2002 roku nr 113,poz.984 i nr 153,poz.1271) .....	53
8.10.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji .....	53
8.11.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	53
8.12.	Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. ....	54
8.13.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych. ....	54
9.	Strefy funkcjonalne struktury przestrzennej .....	54
9.1.	Wytyczne ogólne.....	54
9.2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy .....	55
9.2.1.	Funkcje terenów.....	55
9.2.2.	Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.....	55
9.2.3.	Strefy zakazu zabudowy .....	59
10.	Obszary sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	60
<b>VI.</b>	<b>SYNTEZ USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WOŁÓW.....</b>	<b>61</b>
<b>VII.</b>	<b>WYKORZYSTANE MATERIAŁY .....</b>	<b>63</b>
<b>VIII.</b>	<b>ZAŁĄCZNIKI .....</b>	<b>63</b>
	ZAŁĄCZNIK A - Wykaz obiektów w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków na terenie Miasta i Gminy Wołów .....	64
	ZAŁĄCZNIK B - Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie Miasta i Gminy Wołów .....	92
	ZAŁĄCZNIK C - Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.....	124

## I. PODSTAWA PRAWNA

Podstawę sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wołów stanowi Uchwała nr XLIII/323/09 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 26 listopada 2009 roku w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wołów. Projekt zmiany studium jest realizacją tej uchwały.

Niniejsza zmiana studium jest opracowana kompleksowo i obejmuje cały obszar administracyjny Miasta i Gminy Wołów.

Ponadto podstawę prawną sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- Art. 7. ust.1. i Art. 18. ust.2. pkt 5. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami),
- Art. 11 pkt 2. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).

## II. ROLA I CEL OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa politykę przestrzenną w odniesieniu do obszaru gminy. Problematyka studium odnosi się więc do najważniejszych problemów rozwoju przestrzennego, których rozwiązywanie należy do zadań samorządu lokalnego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest instrumentem zarządzania rozwojem przestrzennym Miasta i Gminy Wołów dla zapewnienia optymalnych warunków życia mieszkańców, w myśl zasad zrównoważonego rozwoju oraz kształtowania ładu przestrzennego i wysokiej jakości funkcjonalno-estetycznej otoczenia.

Tak rozumiana ranga studium skłania do precyzyjnego określenia roli, jaką powinno spełniać nie tylko jako ustawowo wymagany dokument, ale użyteczne narzędzie w procesie zarządzania.

Studium, w swojej kreacyjnej roli, jest okazją do określenia w jednym, kompleksowym dokumencie wizji gminy oraz wskazania działań mających doprowadzić do jej realizacji. Sporządzanie studium jest procesem weryfikacji realności założeń polityki władz, obiektywnych potrzeb i wymagań funkcjonalnych oraz oczekiwań mieszkańców, także w zakresie bieżących działań inwestycyjnych, w bliskiej perspektywie.

**Studium zawiera ustalenia, które muszą być uwzględnione przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z mocy ustawy studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych.**

Z uwagi na fakt, iż studium uchwała Rada Miejska uzyskuje ono rangę tzw. „aktu kierownictwa wewnętrznego” obligując gminę do realizowania określonej w studium polityki przestrzennej. W tym rozumieniu zawarte w nim ustalenia są na tyle precyzyjne, aby mogły stanowić merytoryczną podstawę podejmowanych przez władze decyzji w sprawie realizacji inwestycji publicznych, takich jak infrastruktura techniczna, komunikacyjna i społeczno-usługowa, a także spójnego z polityką przestrzenną określania zasad kształtowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy może i powinno również formułować postulaty i wnioski do planu zagospodarowania przestrzennego województwa, wynikające z ochrony interesu gminy w skali regionalnej.

Studium musi zawierać także odpowiedni dla swoich rozstrzygnięć materiał o charakterze informacyjnym. Proces przygotowania studium jest okazją do zinwentaryzowania, zidentyfikowania i analizy posiadanych i dostępnych materiałów.

Kolejną ważną rolą studium jest szeroko rozumiane kreowanie wizerunku i promocji gminy, jako przyjaznego, atrakcyjnego dla mieszkańców i inwestorów. Obejmuje to także propagowanie koncepcji rozwoju przestrzennego dla uzyskania jej społecznej akceptacji.

Uchwalenie studium początkuje proces intensyfikacji prac nad sporządzaniem planów miejscowych. Z tego względu niezbędne będzie przyjęcie polityki w zakresie planowania miejscowego i stworzenie warunków organizacyjnych dla kompleksowego, skoordynowanego, sprawnego i wyprzedzającego negatywne zjawiska planowania rozwoju Miasta i Gminy Wołów.

Celem studium jest sformułowanie polityki przestrzennej Miasta i Gminy Wołów, przez ustalenie zasad rozwoju i kształtowania jej struktury w zakresie:

- umożliwienia wielofunkcyjnego rozwoju z zachowaniem zasad ładu przestrzennego i zasady rozwoju zrównoważonego,
- stworzenia odpowiednich warunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji,
- poprawę ładu przestrzennego oraz minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji,
- poprawa warunków życia mieszkańców gminy,
- zwiększenie konkurencyjności obszaru gminy,
- ochrony gruntów leśnych,
- ochrony środowiska,
- zapewnienie możliwości rozwoju przedsiębiorczości, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z potrzeby ochrony środowiska naturalnego, kulturowego a także potrzeby zwiększenia efektywności gospodarczej,
- polityka przestrzenna wyrażona w niniejszym studium prowadzić ma do wykorzystania zróżnicowanych uwarunkowań i zapewnienia zrównoważonego rozwoju gminy,

- studium ma służyć promocji gminy poprzez przedstawienie jej walorów, oraz możliwości lokalizowania inwestycji.

### **III. STRUKTURA DOKUMENTU STUDIUM**

Dokument „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wołów”, jako załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Wołowie, zawiera:

#### **Część tekstowa, obejmująca:**

- Uwarunkowania rozwoju,
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego

#### **Część graficzna:**

- mapa wykonana w skali 1: 15 000,

stanowiące integralną część załącznika do uchwały Rady Miejskiej w Wołowie.

### **IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA I GMINY WOŁÓW**

#### **1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy**

Gmina Wołów położona jest w północnej części województwa dolnośląskiego, w odległości około 40 km na północny zachód od Wrocławia w zakolu Odry. Graniczy z:

- od północy z gminą Wińsko,
- od północnego wschodu z gminą Prusie i Oborniki Śląskie,
- od południowego wschodu z gminą Brzeg Dolny,
- od południa, wzdłuż Odry, z gminami Środa Śląska i Malczyce,
- a od zachodu z gminami Prochowice i Ścinawa.

Gmina Wołów jest jedną z trzech gmin Powiatu Wołowskiego (obok Gminy Brzeg Dolny i Gminy Wińsko) leżącego w podregionie legnickim. Składa się z miasta Wołów, będącego siedzibą władz gminy, i 47 mniejszych miejscowości skupionych w 37 sołectwach. Powierzchnia całkowita wynosi 33 106 ha (331,06 km<sup>2</sup>), w tym miasto zajmuje 1 853 ha (18,53 km<sup>2</sup>).

#### **2. Uwarunkowania środowiska**

##### **2.1. Ukształtowanie i morfologia terenu**

Obszar gminy jest znacznie zróżnicowany geomorfologicznie. Na ukształtowanie powierzchni tego terenu wpływ miały zlodowacenia i działalność rzeki Odry. Różnica wysokości

między najniżej (brzeg Odry w rejonie Tarchalic 92,5 m n.p.m.) i najwyżej (wzgórza w rejonie Smarkowa 187,3m n.p.m.) położonymi punktami w gminie dochodzi do około 95 m.

Według podziału na jednostki fizyczno-geograficzne (Kondracki, 1994) gmina Wołów położona jest w dwóch makroregionach: Wał Trzebnicki i Nizina Śląska. W obrębie Wału Trzebnickiego obszar należy do mezoregionów:

- Obniżenie Ścinawskie (zachodnia i północno - zachodnia część gminy),
- Wysoczyzna Rościszawicka (środkowa część gminy). Na poziomie mikroregionów (W. Walczak, 1970) obszar ten należy do Obniżenia Wołowskiego i mikroregionu Wysoczyzny Rościszawickiej,
- Wzgórza Trzebnickie (wschodnia część gminy). W podziale na mikroregiony wyróżniamy: Obniżenie Pełczyńskie, Wzgórza Strupińskie i Grzbiet Trzebnicki.

Południowo- zachodnie krańce gminy należą do mezoregionu Pradolina Wrocławska należącego do Niziny Śląskiej.

Mezoregiony Niziny Śląskiej obejmujące południową część gminy:

- Mezoregion Wysoczyzna Rościszawicka w centrum i na wschodzie gminy - teren akumulacyjnej równiny sandrowej z lekka pofałdowanej i falisto pagórkowatej. Obejmuje teren od Sławowic, Lipnicy i Stobna poprzez Wołów, Mojęcice po Lubiąż. Tworzą ten teren piaszczysto-gliniaste i piaszczyste utwory wodnolodowcowe. W centrum tego obszaru w obniżeniu leży miasto Wołów i przepływa ciek rzeczny zwany Juszką. Teren ten jest bardziej podmokły i zabagniony. We wsiach Uskorz Wielki i Mały oraz Piotroniowice i w samym Wołowie zlokalizowane są niewielkie stawy. W obniżeniu na północ od Wołowa w rejonie Pełczyna, Wróblewa i Bożenia niewielką doliną płynie rzeka Jezierzycza. Przy rzece znajduje się duży w skali gminy kompleks stawów rybnych. Wahania wysokości względnych na tym obszarze dochodzą do kilkudziesięciu metrów. Najwyżej położone są okolice Lipnicy (151,8 m n.p.m.), Stobna (146,5 m n.p.m.) i na północ od Lubiąża (148,4 m n.p.m.), a najniżej okolice na zachód od Wołowa i na południe od Starego Wołowa (do nieco ponad 100m n.p.m.). Na odcinku Lubiąż - Gliniany wysoka skarpa Wysoczyzny jest naturalnym podwyższeniem terenu w pobliżu rzeki i na tym odcinku nie ma obwałowań przeciwpowodziowych przy Odrze,
- Część Pradoliny Wrocławskiej znajduje się na południu Gminy Wołów. Jest to obecnie dolina rzeki Odry o szerokości kilku kilometrów częściowo podmokła ze starorzeczami i pocięta rowami, które w wyniku dużej erozji dennej rzeki stopniowo się osuszają. Odra na tym odcinku ma przebieg równoleżnikowy. W okolicach Prawikowa Odra płynie w obwałowaniach. W pradolinie Odry znajdują się utwory rzeczne: piaski, żwiry tworzące 4 tarasy zalewowe z okresu przełomu plejstocenu i holocenu i samego holocenu. Mogą też występować mady i torfy.

Mezoregion Wału Trzebnickiego:

- Wzgórza Trzebnickie na północy i północnym wschodzie, a dokładniej część Wzgórz Wińskich, Obniżenia Pełczyńskiego i część Wzgórz Strupińskich. Jest to obszar wybitnie pagórkowaty spiętrzony moreny z dużymi deniwelacjami terenu (do 30-40m) na niewielkich

odległościach. To rejon wsi Nieszkowice – Pierusza - Warzęgowo - Smarków - Siodłkowice – Gródek - Łazarowice - Pawłoszewo, gdzie wysokość wzgórz waha się od około 150 do ponad 180m n.p.m.

- Część Obniżenia Ścinawy w zachodniej i północno zachodniej części gminy (jako fragment Wału Trzebnickiego) to w miarę płaski teren okolic Domaszkowa, Rudna, Kretowic, Wrzosów, Tarchalic i Boraszyna pocięty bardzo licznymi rowami i ciekami wraz ze stawami we Wrzosach, Dębnie, Boraszynie i podmokłymi terenami na północy od obu Krzydlin i starorzeczami w Tarchalicach. Znajduje się tu pas wydm o względnych wysokościach 2-10m z najwyższym punktem obszaru o wysokości 121,4m n.p.m. Deniwelacja terenu dochodzi maksymalnie do kilkunastu metrów. Od zachodu teren ten zamyka Odra o przebiegu południkowym, która tuż za Lubiążem zmienia kierunek równoleżnikowego i płynie na północ rozdzielając pas wzgórz morenowych Trzebnickich i Dalkowskich. Odra od Domaszkowa do północnych granic gminy za Tarchalicami płynie w obwałowaniach. Są to również najniżej położone tereny w gminie (o wysokościach 110-92m n.p.m.). W czasie wielkich powodzi z 1854 r. i z 1997 r. tereny te były w znacznej części zalane.

## 2.2. Budowa geologiczna

Na obszarze Gminy Wołów na powierzchni występują osady czwartorzędu. Są to holocenijskie piaski, żwiry i mułki tworzące tarasy zalewowe Odry i osady w dolinach mniejszych cieków oraz osady jeziorne i torfowiskowe piaszczyste wydmy (w okolicach Wrzosów i Rudna). Miąższość holocenu dochodzi miejscami do kilkunastu metrów, średnio jest to około 6m. Starsze osady czwartorzędu (plejstocenu) to piaski żwiry, mułki, łyły zastoiskowe, piaski gliniaste, gliny zwałowe pochodzenia lodowcowego i polodowcowego o różnej miąższości od kilku do ponad 70m. Z okresu zlodowacenia środkowopolskiego pochodzą gliny zwałowe z dużymi eratykami, piaski gliniaste, łyły, piaski i żwiry wodnolodowcowe. Jest do okres powstania pagórkowatego pasma Wzgórz Trzebnickich sięgającego północnych terenów gminy Wołów. Dużej miąższości osady glin aluwialnych, piasków i żwirów wodnolodowcowych utworzyły w rejonie Kretowic strukturę wodonośną o bardzo dużych zasobach wód podziemnych wykorzystywanych przez miejskie wodociągi.

Osady trzeciorzędu zaburzone glacitektonicznie przy stropie leżą na głębokości 14-150m. Osady pliocenu to rzadko występujące piaski i żwiry kwarcowo-skaleninowe. Miocen to osady łyłów zielonych, płomienistych i szarych znacznych miąższości przewarstwionych wkładkami piasków i mułków, rzadko wkładkami węgla brunatnych. Oligocen stanowią mułowce i łyłowce z drobnymi wkładkami węgla brunatnych. Miąższość utworów trzeciorzędu waha się od kilkunastu do około 150m. W podłożu luźnych osadów kenozoiku w okolicach Wołowa znajdują się starsze skały bloku przedsudeckiego oddzielone uskokiem środkowej Odry od monokliny przedsudeckiej. W południowej części gminy w okolicach Lubiąża w obrębie bloku przedsudeckiego występują skały starszego paleozoiku (kambr, ordowik, sylur) jako paleowulkanity oraz metamorficzne: gnejsy, łupki łuszczkowe, łupki wapienno-krzemianowe i amfibolity. Stanowią one podłoże krystaliczne o znacznej miąższości. W rejonie Wołowa na północ od uskoku Odry występują skały monokliny



przedsudeckiej. Są to pocięte systemem uskoków powstałych na przełomie kredy i trzeciorzędu skały osadowe permu i triasu. Perm to utwory w postaci piaskowców i zlepieńców czerwonego spągowca (dolnego permu) o miąższości około 200m i cechsztyńskich (górnym perm) iłowców, anhydrytów, dolomitów, wapieni i piaskowców o miąższości dochodzącej do około 100m. Trias na tym obszarze to osady pstręgo piaskowca (dolny trias) wapienia muszlowego (środkowy) i kajpru (górnym). Są to osady zbudowane są z piaskowców, iłowców, łupków, dolomitów, wapieni i margli. Miąższość osadów triasu wynosi ponad 550m.

### 2.3. Surowce mineralne

Znaczenie gospodarcze w rejonie Gminy Wołów mają osady czwartorzędu i trzeciorzędu stanowiące niewielkie złoża kruszywa i iłów. Badania poszukiwawcze złóż miedzi, węgla brunatnego, gazu i ropy naftowej prowadzone na obszarze gminy Wołów dały wyniki negatywne.

Tabela.1. Zarejestrowane złoża kopalin na terenie Gminy Wołów.

L.p.	Położenie	Nazwa złoża	Zagospodarowanie złoża	Zasoby bilansowe w Mg
1.	Garwół	kruszywo naturalne	eksploatowane	35 000
2.	Łazarzowice	kruszywo naturalne	zaniechane	40 000
3.	Lubiąż	kruszywo naturalne	zaniechane	195 000
4.	Prawików	kruszywo naturalne	eksploatowane	brak danych
5.	Piotroniowice	torf, kruszywo	zaniechane	brak danych
6.	Piotroniowice II	kruszywo naturalne	eksploatowane	brak danych
7.	Piotroniowice III	kruszywo naturalne	brak danych	brak danych
8.	Piotroniowice IV	kruszywo naturalne	brak danych	brak danych
9.	Zagórzyce	kruszywo naturalne	w trakcie uzyskiwania koncesji	brak danych

Eksploatowane złoża kruszyw pospolitych na terenie gminy obejmują niewielki kilkunasto hektarowy obszar. Tereny te po zakończeniu wydobywania mają zostać rekultywowane. W kilkudziesięciu miejscach w gminie w związku z nielegalną eksploatacją kruszyw (piasku, żwiru) oraz utworzeniem miejsc nielegalnego składowania odpadów następuje dewastacja powierzchni ziemi.

Na obszarze gminy występują ponadto obszary prognostyczne, mające cechy złóż kruszyw naturalnych możliwe do ewentualnej eksploatacji. Zlokalizowane są one w rejonach miejscowości Domaszków, Garwół, Lubiąż, Łazarzowice.

### 2.4. Wody powierzchniowe

Gmina Wołów leży w dorzeczu Odry, która jest główną rzeką przepływającą przez obszar gminy, stanowiącą jednocześnie jej południową i zachodnią granicę. Rzeka jest uregulowana i obwałowana na odcinku od Brzegu Dolnego za Prawików i od Domaszkowa na północ poza

granice gminy. Na Odrze budowany jest również stopień wodny „Malczyce” z elektrownią w rejonie wsi Prawików.

Od ponad 150 lat prowadzone są systematyczne badania stanów i przepływów rzeki Odry. Oprócz zaobserwowanych cyklicznych wahań w przebiegu wieloletnim uwidacznia się spadek wielkości przepływu. Innym dużym problemem jest intensywna erozja denną sięgająca kilku metrów zaznaczająca się na odcinku do około 50 km w dół rzeki od stopnia wodnego w Brzegu Dolnym. Poniżej Brzegu Dolnego rzeka staje się wolno płynącą. Po wybudowaniu stopnia wodnego „Malczyce” wydłuży się o 17,5 km całkowicie uregulowany odcinek rzeki, a procesy erozyjne przesuną się poniżej tego stopnia.

Bezpośrednio zlewnia Odry obejmuje niewielką część gminy na południu i południowym zachodzie. Większa część gminy stanowi natomiast zlewnię niewielkiego prawobrzeżnego dopływu Odry, rzeki Jezierzycy z przepływającą przez Wołów Juszką. Niewielką część gminy na północnym wschodzie obejmuje zlewnia Łachy dopływu Baryczy.

Mniejsze rzeki w obrębie Gminy Wołów:

- Jezierzycza – niewielki prawobrzeżny dopływ Odry o całkowitej długości 34,8 km, w tym około 15 km w granicach gminy, na odcinku 22 km od ujścia Jezierzycza jest uregulowana,
- Juszka - lewobrzeżny dopływ Jezierzycy przepływający przez miasto Wołów całkowita długość ciek 32,1 km, w tym około 23 km w granicach gminy, odcinek uregulowany jest na długości 14,7 km od ujścia,
- Nieciecza – dopływ Jezierzycy o długości całkowitej 12,5 km, w tym około 6,5 km w granicach gminy, uregulowane jest 5,6 km w obrębie lasów od ujścia, ciek ma źródła w okolicy Dębna,
- Nowy Rów (Kanał Dębnicki) – lewobrzeżny dopływ Juszki, ciek o długości 11,8 km, źródła na południu od Krzydliny Wielkiej, odcinek około 2 km od ujścia jest uregulowany,
- Struga Mojęcicka – ciek o długości 9,4 km, dopływ Juszki, przepływa przez Stobno i Mojęcice,
- Łacha - w granicach gminy ma długość około 5 km, obszar zlewni w gminie około 15 km<sup>2</sup>,
- Młynna (Brzeźnica) - dopływ Odry o długości 6,7 km, w południowej części gminy w rejonie Prawikowa i Lubięża,
- Rów Gustosza – odwadnia okolice Goliny, długość 6,1 km,
- Rów Granicznik w rejonie wsi Stary Wołów – Golina,
- Rów Wołowski – dopływ Juszki o długości 6 km, na którym zlokalizowano kilka stawów, płynący od strony Garwołu,
- Rów Tarchalicki – ciek w zachodniej części gminy łączący starorzecza położone poza obwałowaniami z Odrą o długości około 2,8 km.

Teren gminy pocięty jest również systemem rowów melioracyjnych powiązanych niekiedy z systemem drenarskim. Orientacyjna długość kanałów i rowów na terenie gminy dochodzi do ponad 364 km i zajmuje 161 ha. Stan tych rowów jest zły, od wielu lat nie były one konserwowane, czyszczone i wykaszane. Powiązany z rowami system drenarski jest w jeszcze

gorszym stanie, tym bardziej, że jest to w znacznej części system wykonany przed 1945 r. i nie jest konserwowany.

## 2.5. Wody podziemne

Gmina leży na granicy dwóch regionów hydrogeologicznych: wrocławskiego obejmującego większą część terenu i wielkopolskiego obejmującego niewielki fragment gminy na północy w rejonie zlewni Łachy. Na terenie Gminy Wołów występują dwa piętra wodonośne o znaczeniu użytkowym: czwartorzędowe i trzeciorzędowe. Trzecie piętro mezozoiczne (triasowe) zostało bardzo słabo rozpoznane i z uwagi na głębokość nie ma praktycznego znaczenia.

Na terenie gminy można wydzielić 3 zasadnicze rejony o specyficznych warunkach hydrologicznych:

- a) rejon moreny czołowej – jest to teren o trudnych warunkach dla ujęć wód podziemnych, gdzie poziom czwartorzędowy jak i trzeciorzędowy (zaburzony glacitektonicznie) cechuje bardzo duża zmienność występowania horyzontów wodonośnych i zmienna wydajność,
- b) rejon wysoczyzny morenowych – występują generalnie dwa poziomy wodonośne, z których czerpią wodę istniejące ujęcia:
  - czwartorzędowy : horyzonty wodonośne występują na głębokości od 5 do 40m,
  - trzeciorzędowy: warstwy wodonośne występują na głębokości od 20 do 150m, wody podziemne występują w międzyilastych przewarstwieniach piaszczystych, tworząc często kilka różnej miąższości poziomów.
- c) obszar dolin i obniżeń – najbardziej rozpowszechniony jest poziom czwartorzędowy eksploatowany głównie przez indywidualne ujęcia gospodarskie. Większość ujęć głębokich czerpie wodę z horyzontu trzeciorzędowego i charakteryzują się jak w obrębie wysoczyzny morenowych.

## 2.6. Klimat

Gmina Wołów leży w najcieplejszej dzielnicy klimatycznej Polski, dzielnicy wrocławskiej, obejmującej swym zasięgiem Nizinę Śląską wraz z rejonem nadodrzańskim. Obszar nadodrzański obejmujący Wołów stanowi najcieplejszy rejon Dolnego Śląska. Charakteryzuje się ciepłym i długim latem i łagodną zimą, a wiosna jest wczesna i wilgotna.

Charakterystyka warunków klimatycznych na terenie Miasta i Gminy Wołów na podstawie:

- temperatura:
  - średnia temperatura roczna: 8,2 °C,
  - najcieplejszym miesiącem jest lipiec, zaś najniższe temperatury obserwowane są w styczniu,
  - ciepłe lato trwa od końca maja do początku września - ponad 100 dni,
  - okres wegetacyjny trwa około 225 dni,

- usłonecznienie (czas, w którym promienie Słońca docierają bezpośrednio do powierzchni Ziemi):
  - roczna suma usłonecznienia wynosi około 1520 godzin,
  - najbardziej słonecznym miesiącem w roku jest czerwiec, a najmniej słonecznym - grudzień,
  - zachmurzenie obejmuje ponad połowę roku,
  - najbardziej pochmurne są listopad i grudzień, a najmniej sierpień,
- opady:
  - roczna suma opadów: 550 - 600 mm,
  - najwięcej opadów notuje się w lipcu (około 80mm), a najmniej w styczniu i lutym (30mm),
  - w latach określanych w meteorologii jako mokre (wilgotne) ilość opadów wzrasta do około 800mm rocznie, a w latach suchych ilość opadów spada odpowiednio do 350 - 450mm rocznie,
  - wilgotność powietrza wynosi około 60% w lipcu i 85% w grudniu,
  - mgły występują przeciętnie w około 40 dni w roku z tym, że najczęściej w listopadzie i grudniu,
- pokrywa śnieżna:
  - pokrywa śnieżna utrzymuje się nie dłużej niż 60 dni,
  - pierwszy opad śnieżny pojawia się w listopadzie a pokrywa śnieżna zanika ostatecznie około 20 marca,
  - średnia grubość pokrywy śnieżnej wynosi: 10 cm;
- wiatry:
  - dominują wiatry zachodnie i północno zachodnie,
  - średnia prędkość wiatru wynosi 2 - 3 m/s,
  - najwięcej i najsilniej wiatry wieją w marcu i w czasie lipcowych burz, a najmniej wiatrów notuje się w sierpniu.

## **2.7. Gleby**

Gleby na obszarze gminy Wołów wytworzone są na utworach wodnolodowcowych, lodowcowych piaskach i żwirach, piaskach i żwirach pradolinnych. W obrębie Wzgórz Trzebnickich również na glinach zwałowych oraz spiętrzonych piaskach, żwirach i glinach moreny czołowej. Występuje tu duże zróżnicowanie typologiczne i genetyczne gleb.

W północnej części gminy całe obniżenie Jezierzycy pokrywają gleby rdzawe i bielicowe. W poszerzonych odcinkach dolin rzek Juszka i Jezierzycy leżą mady rzeczne. W obrębie Wzgórz Strupińskich występują gleby brunatne kwaśne. Płat tych gleb sięga aż do Starego Wołowa i Gródka. Poza tym całe Obniżenie Wołowskie wypełniają mady rzeczne piaszczyste. W rejonie miejscowości Dębno i Rudno występują czarne ziemie i gleby murszowe. Na południe od Wołowa

aż do krawędzi Pradoliny Wrocławskiej cały obszar zajmują gleby rdzawe i pseudobielicowe. W obrębie pradoliny i w Obniżeniu Ścinawskim występują mady rzeczne, miejscami zabagnione.

Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy Wołów wg IUNG wynosi 68,8 pkt.

Grunty orne na terenie gminy Wołów zajmują 12 247 ha, natomiast użytki zielone - 3 955 ha. Klasyfikacja bonitacyjna **gruntów ornycy**:

- gleby bardzo dobre - około 39 ha (0,3 %). W okolicach: Stobna, Mojęcice, Krzydliny Małej, Rataj.
- gleby dobre (klasa III a) - 6,7% (830 ha). Najwięcej w obrębach: Lipnica, Łososiewice, Stobno, Stęszów, Mojęcice, Krzydliny Wielka, Domaszków, Lubiąż, Krzydliny Mała, Prawików.
- gleby średnio-dobre (klasa III b) - 15,1% (1 870 ha). Najwięcej w obrębach: Lipnica, Łososiewice, Stobno, Stęszów, Mojęcice, Krzydliny Wielka, Domaszków, Lubiąż, Krzydliny Mała, Prawików.
- gleby średnie i średnio-gorsze (klasa IV a i IV b) - 42,7% (5 289 ha). Najwięcej w obrębach: Moczydlnica Dworska, Siodłkowice, Warzęgowo, Gliniany, Piotroniowice, Uskorz Wielki, Stobno, Krzydliny Mała, Domaszków, Mojęcice, Krzydliny Wielka, Lipnica, Lubiąż.
- gleby klasy VI Rz zajmują - 19 ha. Najwięcej w obrębach: Smarków, Garwół i Tarchalice (1,5 do 5% powierzchni obrębu).
- ogółem gleby najłabsze (V, VI, VI Rz) - około 35,2% (4 360 ha). Największe ich powierzchnie notuje się w obrębach: Dębno, Bożeń, Proszkowa, Rudno, Sławowice, Golina, Wrzosy, Stary Wołów, Lubiąż; a najmniejsze znajdują się w: Glinianach, Prawikowie, Domaszkowie, Krzydlinie Wielkiej, Ratajach, Mojęcicach, Stobnie.

Klasyfikacja bonitacyjna **użytków zielonych**:

- klasa III - 16,13% (588 ha). Najwięcej w: Krzydlinie Małej i Wielkiej, Mojęcicach, Pełczynie, Pieruszy i Wołowie.
- klasa IV - 53,3% (2 154 ha). Najwięcej w: Krzydlinie Małej i Wielkiej, Mojęcicach, Pełczynie i Wołowie.
- klasa V - 22,18% (około 972 ha). Najwięcej w: Dębnie, Bożeniu, Krzydlinie Wielkiej, Lubiążu, Piotroniowicach, Pełczynie, Starym Wołowie, Smarkowie, Wrzosach i Wołowie.
- klasa VI i VI - 8,4% (270 ha).
- ogółem najłabsze klasy V, VI i VI Rz - 33,3%. Najwięcej w: Krzydlinie Wielkiej, Wrzosach, Wołowie i Piotroniowicach.

## 2.8. Lasy

Lasy stanowią 41,37% powierzchni gminy i zajmują obszar 13 696 ha. Tworzą duże zwarte kompleksy i ze względu na wysokie walory przyrodnicze, duży stopień naturalności, bogactwo florystyczne i faunistyczne należą do najcenniejszych fragmentów śląskiej przyrody. Lasy różnicowane są pod względem siedliskowym i drzewostanowym. Występują tu głównie lasy sosnowe z domieszką dębów, brzoź i świerków. Dużą powierzchnię z uwagi na podmokłe tereny porastają również drzewostany olchowe. Lasy mają charakter mieszany z przeważającym

udziałem sosny pospolitej (66% powierzchni leśnej), dęba (18%), olszy czarnej (6%), brzozy (5%), a pozostałe gatunki zajmują 5%.

Gmina Wołów znajduje się w zasięgu działania dwóch nadleśnictw: Nadleśnictwa Wołów (12 145 ha) i Nadleśnictwa Oborniki Śląskie (1 385 ha). Prawidłowe działania obu nadleśnictw zmierzające do wzbogacania składu gatunkowego i lepszego dopasowania odnowień i zalesień do mikrosiedlisk, zróżnicowana struktura gatunkowa, wiekowa i siedliskowa lasów oraz zmniejszenie emisji zanieczyszczeń z zakładów przemysłowych, wpłynęły na poprawę stanu lasów. Obecnie stan zdrowotny lasu należy uznać za dobry w Nadleśnictwie Wołów i zadawalający o obrębie Nadleśnictwa Oborniki Śląskie.

Z uwagi na małą powierzchnię lasów niepaństwowych, bo około 126 ha (0,9% ogólnej powierzchni lasów na terenie gminy) nie występują problemy związane z gospodarką leśną na tych terenach.

Na podstawie Planu Urzędniowo – Rolnego i planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołów przewidziano do zalesienia około 1 810 ha gruntów rolnych. Rocznie zalesiane jest około 35-40 ha.

## **2.9. Świat roślinny**

Zgodnie z geobotanicznym podziałem Śląska omawiany obszar należy do prowincji Niżowo - Wyżynnej, dział Bałtycki. Naturalne zespoły roślinne zajmują 51 % powierzchni gminy. Są to ekosystemy łąkowe, leśno - łąkowe i leśne, oraz liczne zadrzewienia wzdłuż dróg, cieków, zbiorników i oczek wodnych. Rosną tu paprocie, chroniona rosziczka okrągłolistna, storczyk kruszczyk błotny. Dużą atrakcją florystyczną stanowią występujące na zatorfionych łąkach będący pod ochroną storczyk samiczy i lipiennik.

Na niewielkich suchych, nasłonecznionych wzniesieniach rozwijają się fragmenty muraw kserotermicznych. Są to luźne i ubogie florystycznie zbiorowiska ze szczotlichą siwą, kłosownicą pierzastą, ostem zwisłym, wężymordem stepowym i ostrożeniem siwym.

Na polach uprawnych występują zbiorowiska chwastów segetalnych. Dominującymi gatunkami są miotła zbożowa, chaber bławatek, rumianek pospolity, rdest powojowy, ostrożeń polny. W pasie pól położonych nad Odrą można spotkać lnicę oszczepowatą oraz wykę brudnożółtą.

Największy udział powierzchniowy mają lasy, których powierzchnia razem z gruntami zadrzewionymi wynosi 13 460,35 ha, co stanowi 43,1 % całej powierzchni gminy. Obszary leśne zdominowane są przede wszystkim przez bory świeże i bory mieszane świeże.

Uzupełnieniem kompleksów leśnych są mniejsze zespoły zieleni wysokiej: tereny zadrzewione, stare cmentarze i parki przy dawnych majątkach - w większości zaniedbane i porośnięte chwastami.

## 2.10. Świat zwierząt

Największe skupisko zwierząt występuje w Parku Krajobrazowym „Dolina Jezierzycy”. Fauna ssaków liczy tu obecnie 38 gatunków. Rząd ssaków owadożernych reprezentowany jest przez 5 gatunków: jeża zachodniego, kreta, ryjówkę aksamitną, ryjówkę malutką oraz rzęsorka rzeczka. Z rzędu zajęczaków występuje tu pospolicie zajęc szarak, spośród nietoperzy stwierdzono występowanie: borowca wielkiego, karlika malutkiego, nocka dużego, nocka rudego oraz gacka brunatnego. Z licznego rzędu gryzoni obszar zamieszkują m.in.: wiewiórka pospolita, piżmak, polnik, szczur wędrowny, nornik północny, mysz leśna, mysz polna, bóbr europejski i inne. Ssaki drapieżne reprezentowane są przez 8 gatunków: borsuka, gronostaja, kunę leśną, kunę domową, łasicę łąską, norkę amerykańską oraz tchórza zwyczajnego.

Fauna ptaków jest jednym z największych przyrodniczych walorów „Doliny Jezierzycy”. Stwierdzono tu występowanie ponad 190 gatunków ptaków, w tym około 135 lęgowych. Najcenniejsza jest ornitofauna lęgowa. Najrzadszymi ptakami lęgowymi są dwa gatunki zagrożone wymarciem w Europie: derkacz oraz podgorzałka. Teren ten zamieszkują gatunki wpisane do Polskiej czerwonej księgi zwierząt (bąk, kania rdzawa, kropiatka, kormoran czarny, orzeł bielik, błotniak łąkowy) oraz gatunki zagrożone na Śląsku (bocian czarny, brodziec samotny, cietrzewia, dudek, kania czarna, sokół kobuz, dzierzba srokosz). Ponadto na terenie gminy występują liczne gatunki zaliczane do potencjalnie zagrożonych na Śląsku.

Spośród płazów na podkreślenie zasługuje stosunkowo liczne występowanie kumaka nizinnego i rzekotki drzewnej – gatunków ginących w Europie Zachodniej. Gady reprezentuje pięć gatunków: jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, padalec, zaskroniec zwyczajny oraz żmija zygzakowata.

## 2.11. Ochrona przyrody i krajobrazu

Do podstawowych form ochrony przyrody w Polsce należy tworzenie rezerwatów przyrody, parków narodowych, parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu. Coraz większe znaczenie mają także użytki ekologiczne, stanowiska dokumentacyjne oraz zespoły przyrodniczo – krajobrazowe. Formami ochrony indywidualnej są: gatunkowa ochrona roślin i zwierząt oraz pomniki przyrody w rodzaju: pojedynczych drzew, alei, głazów narzutowych, skałek itp. Wśród form ochrony na obszarze Miasta i Gminy Wołów ustanowiono:

- **Rezerwat „Odrzysko”** o powierzchni 5,15 ha, utworzony w 1987 r. Zlokalizowany na północny zachód od Lubiąża. Obejmuje starorzecze Odry. Powołany został dla zachowania bogatego stanowiska roślin: kotewki - orzecha wodnego oraz salwii pływającej. Stwierdzono tu też występowanie 40 gatunków ptaków ze stanowiskami lęgowymi.
- **Rezerwat „Uroczysko Wrzosey”** o powierzchni 576,03 ha (plus 419,22 ha otuliny), utworzony w 2000 r. Zajmuje centralną część parku krajobrazowego „Dolina Jezierzycy”. Jest to rezerwat leśno-ornitologiczny stanowiący ostoję ptaków wodno-błotnych i leśnych. Znajdują się tu zachowane w stanie naturalnym olsy, łągi jesionowo-wiązowe i jesionowo-olszowe, grądy.

Występuje tu około 470 gatunków roślin, w tym co najmniej 21 chronionych, oraz około 180 gatunków ptaków, w tym 40 gatunków ptaków wodno-błotnych.

- **Park Krajobrazowy „Dolina Jezierzycy”**, utworzony w 1994 r. w północno - zachodniej części gminy Wołów i południowo zachodniej części Gminy Wińsko. Zajmuje powierzchnię 7 953 ha, w tym lasy 4 579 ha, pola i łąki 1 257 ha i wody 218 ha. W Gminie Wołów znajduje się prawie 80% jego powierzchni (około 6 400 ha). Obszary leśno - łąkowe poprzecinane są gęstą siecią cieków wodnych i rowów. Z uwagi na bardzo duże zróżnicowanie środowisk (lasy liściaste, bory sosnowe, olsy, łągi, łąki, pastwiska, grunty orne, stawy, rzeki, tereny zabagnione i wydmy) na obszarze parku rośnie bardzo bogata gatunkowo roślinność. Stwierdzono obecność prawie 500 gatunków roślin, w tym 37 gatunków roślin będących pod ochroną w Polsce, z czego 25 pod ochroną ścisłą, a 12 częściową. Występuje tu również ponad 190 gatunków ptaków, w tym 135 lęgowych.
- Obszar Specjalnej Ochrony ptaków **Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie”** (kod obszaru: **PLB020008**) o powierzchni 17 999,4 ha. Obszar stanowi fragment doliny Odry o długości 101 km, od Brzegu Dolnego do Głogowa, w granicach dawnej terasy zalewowej rzeki. Granica obszaru poprowadzona jest zgodnie z zasięgiem aktualnego terenu zalewowego wraz z planowanymi polderami. Obejmuje siedliska nadrzeczne zachowane w międzywalu oraz najlepiej wykształcone lasy, łąki i torfowiska niskie poza jego obrębem. Duża część terenu jest regularnie zalewana. Obszar porośnięty jest lasami, głównie łągami jesionowymi i wiązowymi, rozwijającymi się na glebach aluwialnych. Można tu obserwować kolejne stadia sukcesyjne zbiorowisk związanych z dynamicznym układem doliny rzecznej, w tym także zbiorowisk szuwarowych, związanych ze starorzeczami. W dolinie znajdują się też duże kompleksy wilgotnych łąk, częściowo użytkowanych kośnie, oraz olsów i łągów olchowych. Gnieździ się tu ok. 100 gatunków ptaków. Występuje co najmniej 35 lęgowych gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 11 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK).
- projektowany Specjalny Obszar Ochrony siedlisk **Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie”** (kod obszaru: **PLH020018**) o powierzchni 20 223 ha. Obszar stanowi fragment doliny Odry o długości 101 km, od Brzegu Dolnego do Głogowa, w granicach dawnej terasy zalewowej rzeki. Obszar odznacza się dużym bogactwem rzadkich i zagrożonych siedlisk przyrodniczych, charakterystycznych dla dużej rzeki nizinnej. Na terenie ostoi stwierdzono obecność 22 gatunków zwierząt z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Ważne jest przede wszystkim występowanie kilku rzadkich gatunków bezkręgowców (motyli, chrząszczy i ważek) oraz rzadkich gatunków ryb (m.in. kielbia białopłetwego i bolenia). Na uwagę zasługuje cenne zimowisko nietoperzy w podziemiach dawnego klasztoru w Lubiążu - jedno z największych stanowisk mopka na terenie południowo-zachodniej Polski. Bardzo bogata jest flora ostoi z licznymi gatunkami prawnie chronionymi oraz gatunkami rzadkimi i zagrożonymi, tak w skali całej Polski, jak i lokalnie (m.in. liczne są storczykowate. W rezerwacie „Odrzysko” występuje obfita populacja salwinii pływającej *Salvinia natans* i kotewki orzecha wodnego *Trapa natans*. Stwierdzono tu ponadto występowanie lasów grądowych oraz łąk świeżych i



zmiennowilgotnych. Obszar spełnia rolę bardzo ważnego korytarza ekologicznego (m.in. w ramach krajowej sieci ekologicznej ECONET-Polska (Liro 1998).

- projektowany Specjalny Obszar Ochrony siedlisk **Natura 2000 „Dębniańskie Mokradła”** (kod obszaru: **PLH020002**) o powierzchni 5 233,3 ha. Kompleks lasów położony na prawym brzegu Odry, na zachód od Wołowa, od północy ograniczony doliną Jezierzycy. Znaczną część terenu stanowią siedliska wilgotne o naturalnym charakterze: okresowo zalewane olsy, łągi, bagna śródleśne, podmokłe łąki, starorzecza i stawy. Często w ich sąsiedztwie występują piaszczyste pagórki z charakterystyczną florą. Obszar ważny dla zachowania bioróżnorodności związanej z mozaiką siedlisk leśnych i łąkowych. W okolicy wsi Wrzosey, Dębno oraz Krzydłina Mała znajdują się stawy hodowlane (ok. 200 ha), będące ważnym miejscem lęgowym dla ptaków wodno-błotnych.
- projektowany Specjalny Obszar Ochrony siedlisk **Natura 2000 „Dolina Łachy”** (kod obszaru: **PLH020003**) o powierzchni 991,2 ha. Obszar obejmuje fragment doliny rzeki Łachy (dopływu Baryczy) na długości 10 km. W międzywalu i jego najbliższym otoczeniu występują dobrze zachowane i wykształcone zbiorowiska roślinne. Ponad połowa obszaru zajęta jest przez zbiorowiska nizinnych łąk kośnych i pastwiska, zaś blisko 40% przez zbiorowiska leśne z przewagą lasów o charakterze naturalnym. Północno-wschodnia część zajęta jest głównie przez obszary podmokłe (olsy, turzycowiska). W części środkowej zaznacza się przewaga lasów łąkowych i grądowych. W części południowej znajdują się wzniesienia z murawami kserotermicznymi. Stwierdzono tu 8 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Cenna fauna bezkręgowców (m.in. znacząca populacja kozioroga dębosza *Cerambyx cerdo*, a także gatunki związane z murawami kserotermicznymi). Obszary podmokłe stanowią cenne siedliska dla płazów.
- projektowany Specjalny Obszar Ochrony siedlisk **Natura 2000 „Zagórzyckie Łąki”** (kod obszaru: **PLH020053**) o powierzchni 359,8 ha. Obszar jest położony pomiędzy miejscowościami Rataje, Zagórzycy, Grodzanów i Prawików. Obejmuje łąki kośne oraz zadrzewienia śródłąkowe i polne rozwijające się na skarpie pradoliny Odry. Większość powierzchni zajmują siedliska przyrodnicze roślinności nieleśnej ujęte w I załączniku Dyrektywy Siedliskowej. Spośród nich największe znaczenie mają bogate w gatunki łąki trzęślicowe, w ich składzie florystycznym znajduje się liczna grupa gatunków rzadkich i ginących. Na tej części łąk występuje modraszek telejus i inne higrofilne gatunki motyli. Wyjątkowe walory kulturowe i przyrodnicze mają łąki świeże, szczególnie te ze stanowiskami tak rzadkich motyli, jak przepłatka aurinia oraz wykształcające się w postaci ciepłolubnej na eksponowanych południowych stokach, gdzie towarzyszy im też barczatka kataks. Jest to unikalny w skali Dolnego Śląska zespół higro- i termofilnych owadów (gł. motyli) i roślin łąkowych, z którymi są one związane.
- proponowany Specjalny Obszar Ochrony siedlisk **Natura 2000 „Wzgórza Warzęgowskie”** (kod obszaru: **PLH020079**) o powierzchni 660,9 ha. Jest częścią niewielkich wzniesień położonych w mikroregionie Wzgórza Strupińskie, na Wale Trzebnickim. Obejmuje wzniesienia pokryte zbiorowiskami leśnymi, wśród których dominują grądy

środkowoeuropejskie oraz mozaikowy krajobraz rolny w części wschodniej. Tereny odlesione zajmuje roślinność łąkowa, fragmenty dawnych muraw, a w otoczeniu stawów mozaika roślinności wodnej i szuwarowej. Lasy to głównie grądy oraz w niewielkim stopniu łągi olszowo-jesionowe. Obszar ma istotne znaczenie dla ochrony populacji barczatki katax *Erigeraster catax*. Większość stanowisk znajduje się w zachodniej części obszaru, silnie zagospodarowanej rolniczo. W granicach proponowanego obszaru stwierdzono 8 siedlisk przyrodniczych. Wśród nich największymi walorami charakteryzują się, miejscami dobrze zachowane, fragmenty grądu ze stanowiskami m.in. kruszczyka połabskiego *Epipactis albensis* i kruszczyka siniego *E. purpurata* - jedno z najliczniejszych stanowisk w Polsce. Dużym walorem są również zachowane fragmenty łąk, zarówno trzęślicowych (ze stanowiskami m.in. nasięźrzała pospolitego *Ophioglossum vulgatum* i goździka kosmatego *Dianthus armeria*), jak również łąk świeżych oraz fragment murawy kserotermicznej ze stanowiskiem róży francuskiej *Rosa gallica*. Obszar jest istotną ostoją leśnych zbiorowisk termofilnych nawiązujących do ciepłolubnych dąbrów oraz barczatki kataks.

- **użytek ekologiczny „Dolina Juszki”** o powierzchni 145,50 ha, utworzony w 1998 r. Rozporządzeniem Wojewody Wrocławskiego. Jest to kompleks łąkowo – zaroślowy położony w dolinie Juszki i Mojęcickiej Strugi. Przeważają tu wilgotne łąki, zbiorowiska szuwarowe ze stanowiskami rzadkich i chronionych gatunków roślin oraz tereny łąkowe i żerowiska rzadkich w skali kraju przedstawicieli ornitofauny szczególnie populacji łąkowej derkacza.

Gminny zasób przyrody uzupełnia 12 **pomników przyrody**. Według art. 28 ustawy o ochronie przyrody z 16 października 1991 roku pomnikami przyrody są „pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnej wartości naukowej, kulturowej, historyczno – pamiątkowej i krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, w szczególności sędziwe i okazałych rozmiarów drzewa i krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe, jaskinie”. Pomniki przyrody są ważnym elementem składowym krajobrazu, podnoszą jego piękno, posiadają wysokie walory dydaktyczne i edukacyjne.

Tabela 2. Pomniki przyrody na terenie Miasta i Gminy Wołów

Lp.	Miejscowość	Opis pomnika przyrody	Opis lokalizacji	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wys. [m]	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego
1.	Dębno	Sosna pospolita ( <i>Pinus sylvestris</i> )	Przy drodze leśnej, w lesie Nadleśnictwo Wołów, leśnictwo Rudno, oddział 238a	292	24	Uchwała Nr LVI/399/2010 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 5 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. 2010.228.3783)
2.	Gródek	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	Rośnie na skraju lasu oddział 249f, przy cieku wodnym ok. 350 m od drogi Proszkowa-Gródek	640	30	Decyzja Nr 81/64 z dnia 03 kwietnia 1964 r. (Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej we Wrocławiu Nr 3 z 20.05.1966 r.)

3.	Miłcz	Głaz narzutowy, eratyk polodowcowy	Znajduje się ok. 350 m od drogi Miłcz-Miłcz Leśny, na łące, przy drodze polnej, obok granicy lasu	750	0,8	Decyzja Nr 92/64 z dnia 10 kwietnia 1964 r. (Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej we Wrocławiu Nr 3 z 20.05.1966 r.)
4.	Prawików	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	Rośnie przy drodze leśnej do nieczynnej przeprawy promowej w Malczycach, w lesie oddział 360f	460	28	Decyzja Nr 72/64 z dnia 02 kwietnia 1964 r. (Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej we Wrocławiu Nr 3 z 20.05.1966 r.)
5.	Siodlkowice	Miłorząb dwukłapowy ( <i>Ginkgo biloba</i> )	Na pastwisku za zabudowaniami pofolwarcznymi przy drodze	350	22	Uchwała Nr V/34/93 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 14 maja 1993 r.
6.	Sławowice	Głaz narzutowy, eratyk polodowcowy	Znajduje się ok. 350 m od drogi Garwól-Sławowice, przy drodze leśnej, w lesie oddział 276g	755	1,3	Decyzja Nr 94/64 z dnia 10 kwietnia 1964 r. (Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej we Wrocławiu Nr 3 z 20.05.1966 r.)
7.	Stary Wołów	Jesion wyniosły ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	Park podworski	412	38	Uchwała Nr V/42/94 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 29 kwietnia 1994 r.
8.	Uskorz Mały	Morwa biała ( <i>Morus alba</i> )	Na nieczynnym cmentarzu, obecnie terenie zieleni	407	20	Uchwała Nr LVI/399/2010 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 5 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. 2010.228.3783)
9.	Wołów	Głaz narzutowy, eratyk polodowcowy	ul. Kolejowa, naprzeciw dworca kolejowego	470	1,2	Uchwała Nr V/33/93 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 14 maja 1993 r.
10.	Wołów	Platan klonolistny ( <i>Platanus x acerifolia</i> )	Park przy ul. Piłsudskiego	588	29	Uchwała Nr LVI/399/2010 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 5 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. 2010.228.3783)
11.	Wrzosey	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	Rośnie przy drodze Wrzosey-Rudno, nad stawem, przy lesie	485	29	Decyzja Nr 84/64 z dnia 10 kwietnia 1964 r. (Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej we Wrocławiu Nr 3 z 20.05.1966 r.)
12.	Wrzosey	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	Przy drodze Wrzosey-Rudno, grobla nad stawem	477	24	Uchwała Nr LVI/399/2010 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 5 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. 2010.228.3783)

Źródło: BIP Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

Ponadto prawnej ochronie podlega wiele gatunków roślin i zwierząt. Celem ochrony gatunkowej jest zabezpieczenie dziko występujących gatunków roślin i zwierząt, zwłaszcza rzadkich lub zagrożonych wyginięciem oraz zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej. Ochrona gatunkowa roślin obejmuje gatunki poddane ochronie ścisłej (całkowitej) oraz ochronie częściowej. W odniesieniu do dziko występujących roślin poddanych ochronie ścisłej zabrania się ich niszczenia, zrywania, ścinania, pozyskiwania i wrywania z naturalnych stanowisk oraz ich zbywania, nabywania, przenoszenia lub wywożenia za granicę.

Ochrona gatunkowa zwierząt obejmuje bardzo liczne gatunki zwierząt, które występują w stanie dzikim, a są zagrożone wyginięciem lub są rzadko spotykane. W stosunku do gatunków chronionych zabrania się m.in. umyślnego ich zabijania, płoszenia, chwytania, przetrzymywania i preparowania, niszczenia ich gniazd, nor, legowisk, filmowania i fotografowania w miejscach rozrodu. Dla niektórych skrajnie rzadkich gatunków, dodatkową ochrona otacza się miejsca ich

rozrodu i stałego przebywania, wyznaczając w tym celu strefy ochrony ścisłej i częściowej. Ochronie podlegają również mrowiska w lasach.

Z uwagi na bardzo duże zróżnicowanie siedlisk na terenie Gminy Wołów występuje wiele gatunków roślin i zwierząt, które objęte są ochroną.

### **3. Uwarunkowania historyczno-kulturowe**

#### **3.1. Dziedzictwo kulturowe i zabytki**

Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wprowadza ochronę zabytków nieruchomych i ruchomych oraz zabytków archeologicznych. Formami ochrony tej są:

- wpis do rejestru zabytków;
- uznanie za pomnik historii;
- utworzenie parku kulturowego;
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Celem ochrony dóbr kultury jest ich zachowanie, należyte utrzymanie oraz społeczne, celowe wykorzystanie i udostępnienie dla celów dydaktycznych i wychowawczych tak, aby służyły nauce oraz stanowiły trwały element kultury narodowej. Dlatego też chronić należy nie tylko poszczególne obiekty, ale całe obszary o szczególnych pod względem środowiska kulturowego walorach.

Celem opracowania problematyki ochrony środowiska kulturowego do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wołów jest:

- rozpoznanie struktury krajobrazu kulturowego gminy,
- określenie zagrożeń,
- określenie potrzeb i warunków ochrony tych dóbr,
- rewaloryzacje istniejących wartości przestrzennych,
- wskazanie możliwości i kierunków kształtowania struktury krajobrazu kulturowego.

Zasoby środowiska kulturowego na terenie gminy podzielono na obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz będące w ewidencji konserwatorskiej.

#### **3.2. Ochrona konserwatorska**

Na terenie Miasta i Gminy Wołów wyznaczono następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- **strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej**, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- należy odtworzyć zniszczone elementy zespołu urbanistycznego np. zarysu dawnej fosy w postaci terenu zielonego, historyczny podział działek, szerokość frontów zabudowy;
- należy zachować i eksponować wartościowe relikty archeologiczno – architektoniczne;
- obowiązuje pierwszeństwo wszelkich działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wykazie zabytków architektury i budownictwa oraz obiektów położonych na obszarze objętym strefą. Należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- obiekty dysharmonizujące lub kolidujące urbanistycznie należy usunąć lub pozostawić do śmierci technicznej. Dopuszcza się ich przekształcenie zgodnie z ustaleniami przyjętymi dla nowej zabudowy. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni);
- należy podtrzymać funkcje historycznie utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- w przypadku nowych inwestycji należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- historyczne mury miejskie należy wyeksponować, tereny po zewnętrznej stronie murów miejskich winny być wolne od zabudowy i pozostawione jako tereny zielone - wyłącznie zieleń niska;
- należy dążyć do realizacji zabudowy w pierzejach placu Sobieskiego, w celu utrwalenia wnętrza urbanistycznego o charakterze placu;
- umieszczanie reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione, reklama zewnętrzna może dotyczyć wyłącznie towarów i usług oferowanych w obiekcie, na którym jest umieszczona;
- teren miasta średniowiecznego objęty strefą ścisłej ochrony archeologicznej W. Dla planowanych zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologiczno – architektonicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- **strefę „B” ochrony konserwatorskiej**, tożsamą z obszarem **historycznych obszarów ruralistycznych**, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - zniszczone lub zaniedbane obiekty o wartościach zabytkowych, należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości i charakteru obiektu, z użyciem historycznych materiałów;
  - nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
  - elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej lub przekształcenie zgodnie z zasadami dla nowej zabudowy;
  - należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wykazie zabytków architektury i budownictwa oraz obiektów położonych na obszarze objętym strefą;
  - należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
  - umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione.
  
- **strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego**, w której z uwagi na podlegający ochronie charakter relacji między obiektami przyrodniczymi a kubaturowymi obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
  - należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych

oraz obiektów zabytkowych wpisanych do wykazu zabytków architektury i budownictwa i położonych na obszarze objętym strefą;

- należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
  - formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz.
  - zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych, związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji, oraz innych dominant architektonicznych i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.
- **strefa „E” ochrony ekspozycji**, w której wymogi konserwatorskie ustalone są każdorazowo indywidualnie dla poszczególnych obszarów. W strefie tej stosuje się następujące zapisy:
    - całkowity zakaz wznoszenia dużych obiektów kubaturowych,
    - zalecenia dotyczące nowej zabudowy (np. ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy, proporcji bryły i formy dachu i in.),
    - zakaz zalesiania obszarów, położonych w tej strefie,
    - konieczność wykonania dodatkowych opracowań (np. panoram miejscowości lub jej fragmentów).

### 3.3. Ochrona archeologiczna

Na terenie Miasta i Gminy Wołów wyznaczono następujące strefy ochrony archeologicznej:

- **strefę "W" ścisłej ochrony konserwatorskiej**, w której obowiązują następujące wymogi:
  - zakazana jest wszelka działalność budowlana, inwestycyjna nie związana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu,
  - dopuszcza się jedynie prowadzenie prac : porządkowych, konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych w celu ich ekspozycji w terenie, przystosowania terenu do pełnienia funkcji muzealnych, rekreacyjnych, kultowych i innych.
- **strefę ochrony zabytków archeologicznych**, wyznaczoną dla obszaru miasta w granicach administracyjnych oraz miejscowości o metryce średniowiecznej i nowożytnej oraz obszarów o zachowanych reliktach intensywnego pradziejowego i historycznego osadnictwa przewidzianych pod zainwestowanie. Strefa ta jest równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych. Na obszarze objętym tą strefą, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz granice wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej mogą podlegać weryfikacji przy zmianach dotyczących zagospodarowania poszczególnych terenów, szczególnie pod nową zabudowę.

W obrębie chronionych **stanowisk archeologicznych** oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych.
- strefa wyznaczona dla zespołów kościelnych równoznaczna jest ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej W dla zabytków archeologicznych. Na tym terenie określa się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu. Zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologiczno – architektonicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

**Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie Miasta i Gminy Wołów przedstawiono w załączniku A.**

Zasób ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowoodkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych.

### **3.4. Obiekty zabytkowe**

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków objęte są wszelkimi rygorami prawnymi, wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej, wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r., nr 162, poz. 1568). Odnosnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków. Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego wpisanego do rejestru zabytków obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej.

Ochroną konserwatorską objęte zostały obszary, zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Podlegają one rygorom ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wojewódzka i gminna ewidencja zabytków architektury i budownictwa obejmuje różne obiekty nieruchomości powstałe przed 1945 rokiem, w których późniejsza działalność nie zatarła cech świadczących o ich historycznym rodowodzie, stanowiące charakterystyczne przykłady



działalności budowlanej dawnych epok lub posiadające znaczące w skali lokalnej walory artystyczno - architektoniczne.

Do ewidencji zabytków - oprócz obszarów układów ruralistycznych poszczególnych wsi oraz obszaru urbanistycznego miasta Wołowa - włączane są historyczne obszary, pojedyncze budynki lub ich zespoły, urządzenia techniki, trwale posadowione w danym miejscu, budowle odznaczające się bryłą oraz detalem architektonicznym charakterystycznym dla pewnego stylu lub lokalnego środowiska kulturowego, pełniące istotną rolę w historycznym układzie przestrzennym miejscowości (wyznaczają linię zabudowy, stanowią zamknięcie wnętrza urbanistycznego lub znaczący akcent architektoniczny, organizują przestrzennie narożnik itp.), i należące do najstarszych obiektów na danym terenie.

Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, a zmiany te nie powodują zmian ustaleń opracowania. **Wykaz obiektów w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków na terenie Miasta i Gminy Wołów przedstawiono w załączniku B.**

Dla obiektów budowlanych ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
- należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
- zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu "siding",
- elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
- wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Dla historycznych urządzeń technicznych oraz dzieł inżynierskich lub ich zespołów, trwale związanych z miejscem posadowienia (mosty, przepusty, wiadukty, stopnie wodne, jazy, umocnienia ziemne itp.) znajdujących się w wykazie obiektów zabytkowych podstawowymi wymogami konserwatorskimi są:

- zachowanie tych urządzeń oraz ich formy wraz z najbliższym otoczeniem,

- utrzymanie ich w należytym stanie technicznym.

Dla wszystkich **historycznych cmentarzy** i miejsc pocmentarnych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

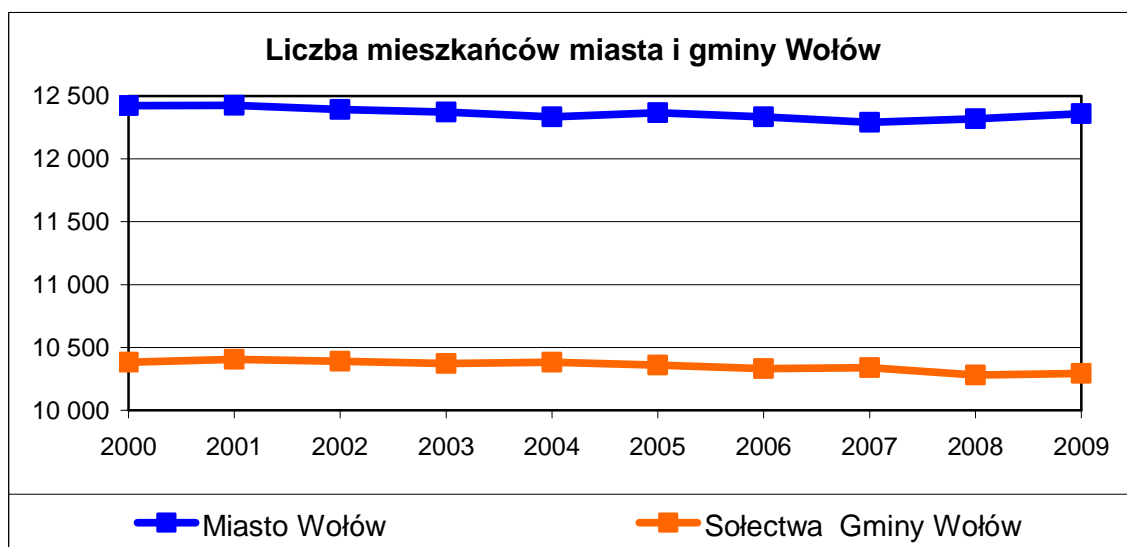
- w przypadku cmentarzy użytkowanych, należy zachować ich dotychczasową funkcję,
- cmentarze nie użytkowane należy zachować jako tereny zielone, dopuszcza się ich ogrodzenie w sposób trwały,
- należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń, mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny uzgodniony z właściwym konserwatorem zabytków sposób,
- w przypadku użytkowanych historycznych cmentarzy nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,
- w przypadku poszerzania cmentarza historycznego należy odseparować go ogrodzeniem żywoplotem, bądź aleją od nowego cmentarza.

#### 4. Uwarunkowania demograficzne

##### 4.1. Ludność i struktura wiekowa

Sieć osadniczą gminy tworzą miasto Wołów liczące 12 362 mieszkańców oraz 37 sołectw zamieszkiwanych przez 10 146 osób. (stan z dnia 31.12.2010 r.)

Według danych Urzędu Statystycznego we Wrocławiu na dzień 31.12.2008, liczba ludności na terenie gminy wynosiła 22 513 osób, w tym 11 576 kobiet oraz 10 937 mężczyzn. Średnia gęstość zaludnienia na terenie miasta i wsi wynosiła 68 mieszkańców/km<sup>2</sup>, a na terenie samego miasta 662 mieszkańców/km<sup>2</sup>.



Gmina wykazuje minimalną dynamikę wzrostu liczby mieszkańców. Na obecny stan ludności w gminie ma wpływ wskaźnik przyrostu naturalnego ludności na poziomie – 3,1 na tysiąc mieszkańców, co świadczy, że w skali całej gminy liczba zgonów przewyższa liczbę urodzeń. Pod tym względem wskaźnik dla gminy kształtuje się dużo niżej niż w powiecie wołowskim czy całym Dolnym Śląsku, gdzie wskaźniki przyrostu naturalnego w 2008 roku wynosiły odpowiednio – 1,8 i - 0,2 na tysiąc mieszkańców. Pozytywnym zjawiskiem w gminie jest natomiast dodatnie saldo migracji.

**Tabela 4. Ludność gminy Wołów na tle regionu**

Wyszczególnienie	Ogółem	Przyrost naturalny	Saldo migracji
		na 1000 ludności	
woj. dolnośląskie	28 77 059	- 0,2	- 0,4
powiat wołowski	47 332	- 1,8	- 0,22
gmina Wołów ogółem	22 513	- 3,1	1,2

\* dane Urzędu Statystycznego we Wrocławiu na dzień 31.12.2008 r.

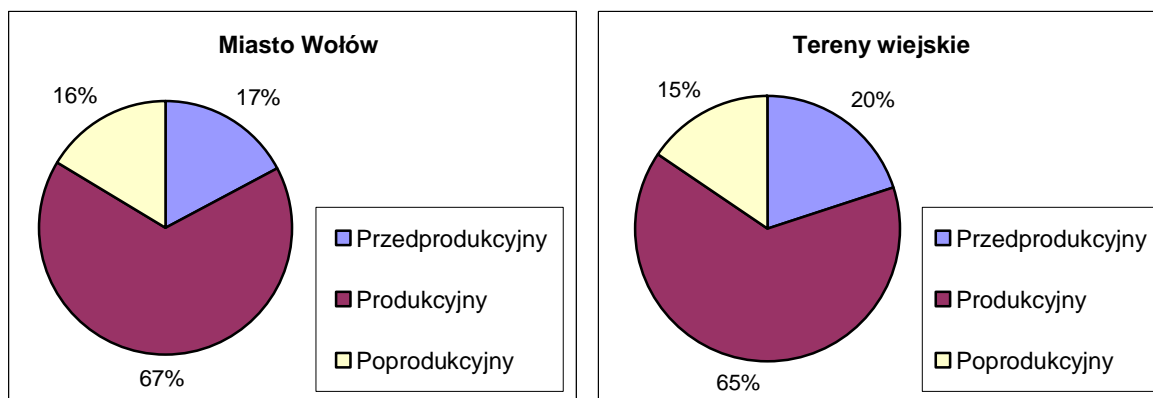
W strukturze płci zaznacza się przewaga kobiet: wskaźnik feminizacji wynosił dla miasta Wołów prawie 110 kobiet/100 mężczyzn, a dla części wiejskiej prawie 101 kobiet/100 mężczyzn.

**Tabela 5. Struktura ludności według wieku**

Wyszczególnienie	Przedprodukcyjny		Produkcyjny		Poprodukcyjny	
	suma	%	suma	%	suma	%
woj. dolnośląskie	511017	17,8	1896611	65,9	469431	16,3
powiat wołowski	8920	13,0	30852	44,8	7560	42,2
gmina Wołów ogółem	4192	18,6	14732	65,4	3589	15,9
miasto Wołów	2130	17,4	8130	66,3	2009	16,4
sołectwa gminne	2062	20,1	6602	64,4	1580	15,4

• dane Urzędu Statystycznego we Wrocławiu na dzień 31.12.2008 r.

#### Ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym



Współczynnik przedstawiający proporcję osób w przedziale wiekowym 0-18 lat (większość z nich przebywa w domu lub uczy się) w stosunku do ludności w wieku 19-60 lat (najbardziej aktywnej produkcyjnie), wyrażający stopień obciążenia ekonomicznego ludności w

wieku produkcyjnym ze strony młodych niepracujących ludzi, wynosi w krajach UE 41,4%, zaś w gminie Wołów prawie 28,5 %.

Można też wziąć pod uwagę wskaźnik "zależności" osób w wieku powyżej 60 roku życia. Wyraża on proporcję ludności w wieku powyżej 60 lat (których większość stanowią emeryci lub renciści) do ludności w wieku od 19 do 60 lat, tj. najbardziej czynnych zawodowo. Ten wskaźnik mierzy stopień ekonomicznego obciążenia ludności w wieku produkcyjnym ze strony dorosłej ludności niepracującej. Ten wskaźnik dla krajów UE wynosi 39,2%, zaś w gminie Wołów 24,4%, co dla tego regionu oznacza potencjał ekonomiczny, jakim jest relatywnie młody wiek jego mieszkańców.

#### 4.2. Mieszkalnictwo / Warunki mieszkaniowe

Według danych z Urzędu Statystycznego we Wrocławiu wielkość zasobów mieszkaniowych w gminie Wołów na koniec roku 2008 wynosiła 7516 mieszkań, w tym 4507 w mieście i 3009 na terenach wiejskich. Przeciętna powierzchnia użytkowa tych mieszkań to 61,6 m<sup>2</sup> (prawie 57,8 w mieście), przypadająca średnio na prawie 4 izby ( 3,65 na terenie miasta). Na jedno mieszkanie przypadają średnio 3 osoby (2,72 w mieście). Na 1 mieszkańca przypada 23,6 m<sup>2</sup> (24,5 m<sup>2</sup> w mieście) powierzchni użytkowej.

Tabela 6. Warunki mieszkaniowe w gminie Wołów na tle regionu na koniec 2008 r.

Wyszczególnienie	Przeciętna liczba osób		Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m <sup>2</sup>	
	na 1 mieszkanie	na 1 izbę	ogółem	na 1 osobę
woj. dolnośląskie	2,77	0,77	66,8	24,1
powiat wołowski	2,95	0,78	68,9	23,4
<b>gmina Wołów ogółem</b>	<b>3,00</b>	<b>0,79</b>	<b>70,7</b>	<b>23,6</b>
miasto Wołów	2,72	0,75	66,6	24,5

\* dane Urzędu Statystycznego we Wrocławiu na dzień 31.12.2008

Pod koniec 2008 roku w gminie Wołów oddano do użytku 124 mieszkania, w tym 108 w mieście. Ich przeciętna powierzchnia użytkowa wynosiła 73,2 m<sup>2</sup> (64,3 m<sup>2</sup> na terenie miasta).

#### 4.3. Zatrudnienie

Na terenie Miasta i Gminy Wołów po doniec 2008 roku (dane Urzędu Statystycznego we Wrocławiu) zatrudnionych było (bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób i bez rolników indywidualnych) 4431 osób, w tym 2203 kobiety, z czego prawie połowa była zatrudniona w usługach nierynkowych, obejmujących: administrację publiczną i obronę narodową, obowiązkowe ubezpieczenia społeczne i powszechne ubezpieczenie zdrowotne, edukację oraz ochronę zdrowia i pomoc społeczną.

**Tabela 7.** Struktura zatrudnienia

Pracujący ogółem	Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	Przemysł i budownictwo	Usługi rynkowe	Usługi nierynkowe
4331	149	1430	705	2047

Dane: Urząd Statystyczny we Wrocławiu na dzień 31.12.2008 r.



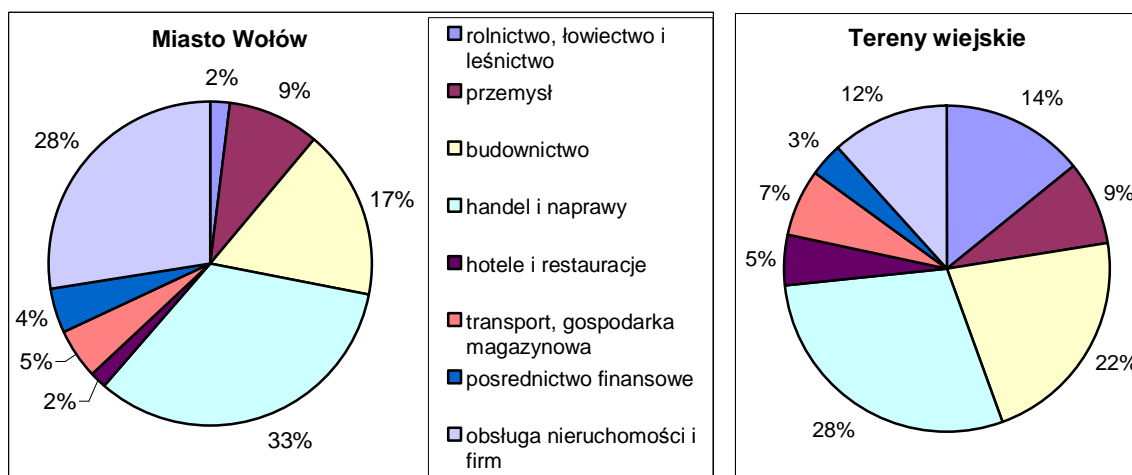
Na terenie gminy Wołów w rejestrze ewidencji działalności gospodarczej w 2008 r. figurowało 1799 podmiotów gospodarczych, z czego 1284 na terenie miasta, a 515 na terenach wiejskich (dane Urzędu Statystycznego we Wrocławiu). Prawie 94% tych podmiotów należało do sektora prywatnego.

Wśród zarejestrowanych w gminie podmiotów gospodarki narodowej dominują osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – 1264 osoby (837 – miasto, 727 – ter. wiejskie) oraz:

- spółki handlowe – 61 (49 – miasto, 12 – ter. wiejskie),
- spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego – 41 (34 – miasto, 7 – ter. wiejskie),
- spółki cywilne - 115 (98 – miasto, 17 – ter. wiejskie),
- spółdzielnie – 13 (11 – miasto, 2 – ter. wiejskie),
- fundacje – 52(30 – miasto, 22 – ter. wiejskie),
- stowarzyszenia i organizacje społeczne – 1264 (837 – miasto, 427 – ter. wiejskie).

Na terenie miasta Wołów, podobnie jak na terenach wiejskich, wśród w/w podmiotów gospodarczych dominują firmy zajmujące się handlem i naprawami (około 30 %) oraz firmy zajmujące się obsługą nieruchomości i firm oraz budownictwem. Dane te nie uwzględniają jednak osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne.

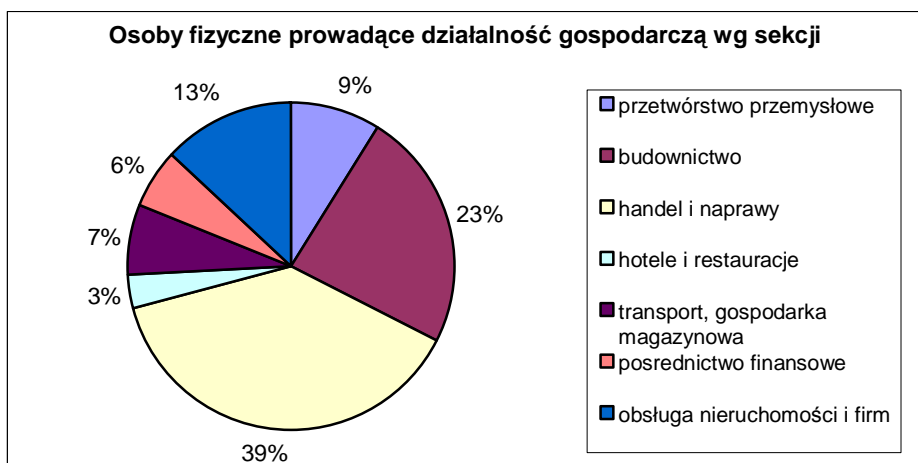
#### Podmioty gospodarki narodowej wg wybranych sekcji



Dane: Urząd Statystyczny we Wrocławiu na dzień 31.12.2008 r.

Wśród zarejestrowanych podmiotów gospodarczych przeważają firmy małe, zatrudniające mniej niż 10 osób (95,0 % wszystkich zarejestrowanych podmiotów w mieście i 95,7 % na terenach wiejskich), a tylko 19 przedsiębiorstw (17 w mieście i 2 na terenach wiejskich) należą do średnich (powyżej 50 zatrudnionych).

Według danych z końca 2008 roku, nieuwzględniających osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne, działalność gospodarczą na terenie gminy prowadziło 1264 osób fizycznych (z czego 837 w mieście a 427 na terenach wiejskich). Prawie 40% z nich zajmuje się handlem i naprawami, a co czwarty budownictwem.



Dane: Urząd Statystyczny we Wrocławiu na dzień 31.12.2008 r.

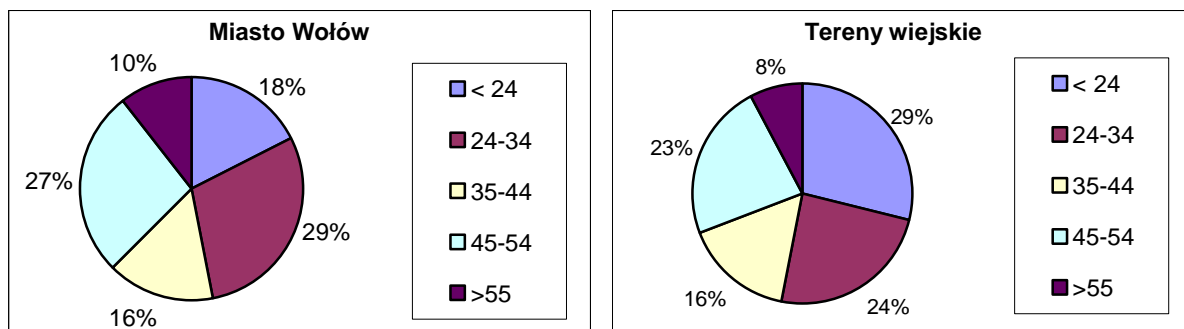
#### 4.4. Bezrobocie

Według danych Urzędu Statystycznego we Wrocławiu pod koniec 2008 roku liczba bezrobotnych w gminie Wołów wynosiła 1353 osoby, z czego 661 w mieście Wołów i 692 na terenach wiejskich. Analizując strukturę według wieku, największy odsetek bezrobotnych stanowiły na terenie miasta osoby między 24 a 34 rokiem życia (29% ogółu), a na terenach wiejskich osoby przed 24 rokiem życia (29% ogółu).

**Tabela 8. Bezrobotni zarejestrowani w gminie Wołów według wieku**

Wyszczególnienie	Ogółem	W wieku				
		< 24	24-34	35-44	45-54	> 55
Miasto Wołów	661	116	194	104	178	69
Tereny wiejskie	692	199	169	111	159	54
Ogółem	<b>1353</b>	<b>315</b>	<b>363</b>	215	337	123

Dane: Urząd Statystyczny we Wrocławiu na dzień 31.12.2008 r.

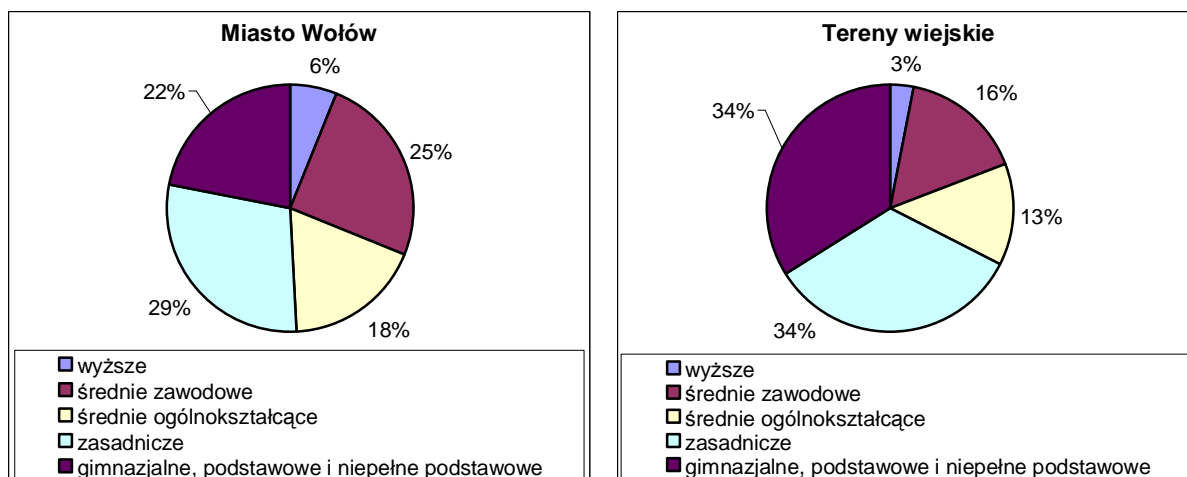
**Struktura bezrobotnych wg wieku**


Jedną z niekorzystnych cech, w strukturze bezrobotnych jest również niski odsetek osób z wykształceniem wyższym (akademickim), które stanowią jedynie 6% ogółu bezrobotnych na terenie miasta i 3% na terenach wiejskich. Ponadto ponad 64% bezrobotnych z terenów wiejskich w gminie ma jedynie wykształcenie podstawowe lub zasadnicze zawodowe, co zjawiskiem niekorzystnym, gdyż osoby słabo wykształcone niechętnie zmieniają kwalifikacje zawodowe i się doskonalą.

Tabela 9. Bezrobotni zarejestrowani w gminie Wołów wg wykształcenia

Wyszczególnienie	Ogółem	Z wykształceniem				
		wyższym	średnim zawodowym	średnim ogólnokształcącym	zasadniczym	gimnazjalnym, podstawowym, niepełnym
Miasto Wołów	661	40	166	119	191	145
Tereny wiejskie	692	22	110	92	234	75
Ogółem	1353	62	276	211	425	379

Dane: Urząd Statystyczny we Wrocławiu na dzień 31.12.208 r

**Struktura bezrobocia wg wykształcenia**


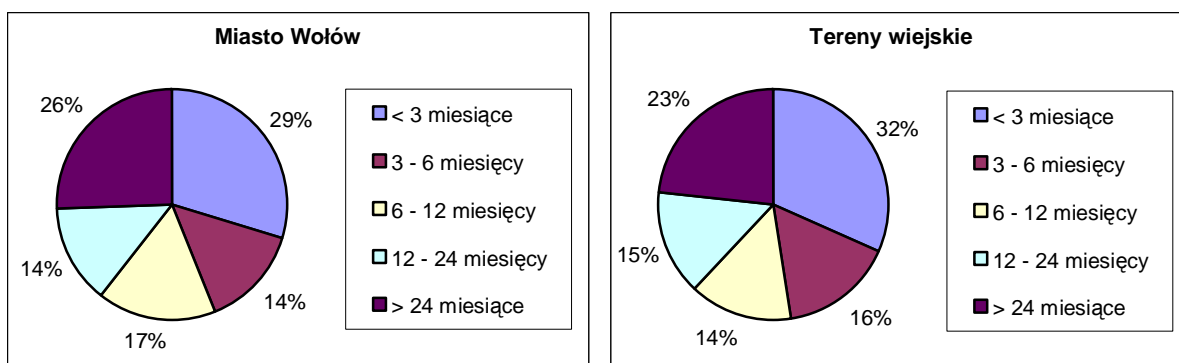
Dość pozytywnie przedstawia się za to gminna struktura bezrobocia pod względem czasu pozostawania bez pracy, gdyż 48 % ogółu zarejestrowanych bezrobotnych na terenach wiejskich i ponad 43 % na terenach miasta stanowią osoby pozostające bez pracy mniej niż pół roku. Osoby bezrobotne dłużej niż rok to z drugiej strony około 38 % ogółu zarejestrowanych na terenach wiejskich i 40 % na terenie miasta.

Tabela 10. Bezrobotni zarejestrowani w gminie Wołów wg czasu pozostawania bez pracy

Wyszczególnienie	Ogółem	Wg czasu pozostawania bez pracy				
		< 3 miesiące	3 - 6 miesięcy	6 - 12 miesięcy	12 - 14 miesięcy	> 24 miesiące
Miasto Wołów	661	197	93	110	92	169
Tereny wiejskie	692	219	110	99	102	162
Ogółem	1353	416	203	209	194	331

Dane: Urząd Statystyczny we Wrocławiu na dzień 31.12.2008 r.

#### Struktura bezrobocia wg czasu pozostawania bez pracy



Te optymistyczne wyniki analiz statystycznych Urzędu Pracy nie do końca odzwierciedlają rzeczywistość, na co wskazuje m.in. duża ilość rodzin objętych wsparciem Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej. Wynika to m.in. z tzw. ukrytego bezrobocia zamaskowanego poprzez rzekome zatrudnienie w domowych gospodarstwach rolnych lub z braku rejestracji osób, które utraciły prawo do zasiłków i poszukują pracy samodzielnie, głównie na zasadzie prac dorywczych lub rezygnują z ubezpieczenia społecznego na rzecz braku konieczności okresowego podpisywania list w PUP.

Przy obcym bardzo rozwijającym się rynku pracy nadal trudno uzyskać zatrudnienie dla osób niewykwalifikowanych i nierzetelnych, czasem dla pracowników niezmotoryzowanych oraz osób (głównie kobiet) o syndromie długotrwałego bezrobocia, objawiającym się m.in. trudnościami adaptacyjnymi w nowych realiach rynku pracy.



## 5. Uwarunkowania gospodarcze

### 5.1. Rolnictwo

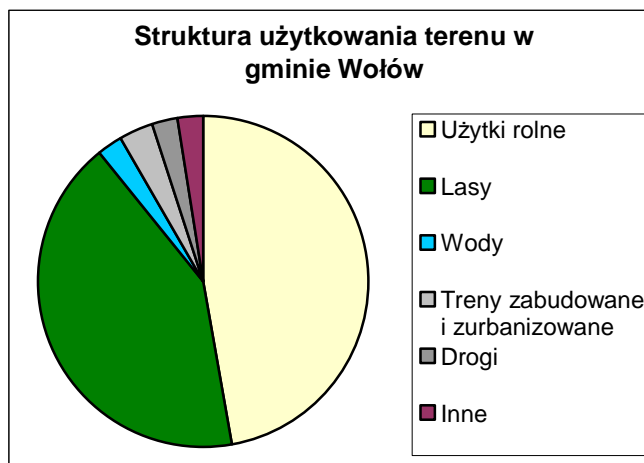
Gmina Wołów charakteryzuje się mało korzystnymi warunkami glebowo-klimatycznymi dla intensywnego rozwoju rolnictwa. Ze względu na słabo rozwinięty rynek pracy, rolnictwo odgrywa nadal znaczącą rolę w gospodarce gminy. Szczególnie widoczne jest to na północnych i zachodnich obrzeżach gminy - w miejscach, gdzie warunki glebowo rolne są wystarczające do prowadzenia upraw, a duże rynki pracy (Wrocław, Brzeg Dolny, Środa Śląska) są mocno oddalone. Tam funkcja rolnicza wciąż odgrywa dużą rolę w sposobie zagospodarowania terenu. Użytki rolne użytkowane są jako grunty orne i użytki zielone.

W sposobie użytkowania gruntów dominują grunty wykorzystywane na cele rolne stanowiące 46,4% powierzchni gminy (15 375 ha), z tego  $\frac{3}{4}$  to grunty IV, V i VI klasy bonitacji, lasy stanowią 41,4% (13 696 ha), tereny zabudowane i zurbanizowane 3,2 % (1 044 ha), drogi 2,8% (838 ha) i inne 2,5 % (809 ha), pokryte wodami jest około 2,8% (828 ha). Stan na 31 grudnia 2009 r.

**Tabela 11. Struktura użytkowania terenu w gminie Wołów**

Wyszczególnienie	Gmina Wołów	
	ha	%
1. Użytki rolne	15 375	46,4
2. Lasy	13 696	41,4
3. Wody	828	2,8
4. Tereny zabudowane i zurbanizowane	1 044	3,2
5. Drogi	838	2,8
6. Inne	809	2,5
<b>Ogółem</b>	<b>32590</b>	<b>100</b>

*Źródło: UMIG Wołów*



Rolnictwo w Gminie Wołów charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem. Wśród 1808 gospodarstw rolnych istniejących na terenie gminy dominują małe gospodarstwa o powierzchni do 5 ha (1 550 gospodarstw). Gospodarstw w przedziale od 15 do 50 ha i większych, mogących być bardziej konkurencyjnymi i samodzielnie utrzymać z produkcji rolnej jest jedynie 138. Gospodarstwa wysoko towarowe, produkujące dużo i nowoczesnie są nadal rzadkością (5 gospodarstw). Znaczna część gospodarstw prowadzi produkcję przy niskim nawożeniu mineralnym, niskim zużyciu chemicznych środków ochrony roślin, także wykorzystaniu małej ilości pasz przemysłowych w żywieniu zwierząt gospodarskich.

W ogólnej strukturze upraw dominujące znaczenie mają zboża, które zajmują 70% powierzchni wszystkich zasiewów i są uprawiane z mniejszą lub większą intensywnością na obszarze całej gminy. Decydujące znaczenie mają mieszanki uprawiane na paszę, później pszenica, a w dalszej kolejności jęczmień i żyto.

Drugie miejsce w strukturze zasiewów zajmuje kukurydza z 19% udziałem, której największe areale upraw w poszczególnych wsiach występują na obszarach charakteryzujących się lepszymi warunkami glebowymi (południowa i środkowo-wschodnia część gminy). Szczególnie jest to widoczne w Starym Wołowie, Pełczynie, Uskorzu Wielkim, Łososiowicach i Lipnicy, gdzie odsetek upraw zajmuje przynajmniej 60% powierzchni wszystkich zasiewów.

Pozostałe uprawy w skali gminy mają znaczenie marginalne, sięgające kilku procent powierzchni. Uprawa ziemniaków w większości wsi zajmuje do 10% powierzchni. W kilkunastu miejscowościach na podobnym poziomie 10% kształtują się wielkości arealów zajmowanych przez rzepak i buraki cukrowe.

Na terenie gminy hodowla zwierząt prowadzona jest głównie w gospodarstwach indywidualnych, z wyjątkiem bydła, które jest hodowane również w trzech przedsiębiorstwach rolnych zlokalizowanych na terenie Gminy Wołów. Średnio przypada 13 krów na ha użytków rolnych.

## **5.2. Przemysł i usługi**

Gmina ma charakter przemysłowo – usługowo – rolniczy z dobrze rozwiniętym sektorem leśnym. Zakłady produkcji przemysłowej występujące na terenie gminy w większości skupione są na obszarze miasta. Na obszarach wiejskich przeważają obiekty hodowlane i inne związane z produkcją rolną. Istniejące przedsiębiorstwa mają charakter lokalny.

Usługi rzemiosła występują przede wszystkim w mieście i jego najbliższym otoczeniu. Związane są przede wszystkim z blacharstwem, mechaniką pojazdową, budownictwem i stolarstwem. Istnieje kilkanaście punktów świadczących takie usługi i w większości posiadają charakter niewielkich obiektów.

Usługi handlowe są stosunkowo dobrze rozwinięte. W gminie funkcjonuje dom towarowy, kilka pawilonów handlowych oraz kilkanaście mniejszych placówek. Są to na ogół prywatne sklepy z artykułami spożywczo - przemysłowymi (duża część tych obiektów to usługi wbudowane w parterach domów jednorodzinnych). Najwięcej obiektów handlowych znajduje się na terenie miasta Wołów. Stan techniczny obiektów handlowych jest na ogół dobry.

Usługi gastronomii są słabo rozwinięte, a standard usług jest zróżnicowany. Znaczna ilość punktów usługowych posiada charakter typowo lokalny i służy obsłudze miejscowej ludności, dotyczy to w szczególności terenów wiejskich. Uwzględniając niezbyt duże zapotrzebowanie na tego typu usługi, należy stwierdzić, że są one wystarczające. Wyjątek stanowią miasto Wołów oraz wieś Lubiąż, gdzie ze względu na większy popyt oraz elementy atrakcyjne turystycznie bazę gastronomiczną należy poszerzyć.

## **6. Uwarunkowania wynikające z systemów infrastruktury społecznej**

### **6.1. Oświata i wychowanie**

Na terenie miasta i gminy Wołów działają cztery szkoły gimnazjalne, w tym:

- Zespół Szkół Publicznych w Lubiążu, Publiczne Gimnazjum, ul. Wojska Polskiego 3,

- Publiczne Gimnazjum nr 1 w Wołowie, ul. Komuny Paryskiej 18,
  - Zespół Szkół Publicznych w Wołowie, Publiczne Gimnazjum nr 2, ul. Trzebnicka 14,
  - Zespół Szkół Społecznych w Wołowie, Niepubliczne Gimnazjum, ul. Zaulek Zielony 20
- oraz 8 szkół podstawowych 6-cio klasowych:
- Zespół Szkół Publicznych w Wołowie, Szkoła Podstawowa nr 1, ul. Trzebnicka 14,
  - Szkoła Podstawowa nr 2 w Wołowie, ul. Chopina 10,
  - Szkoła Podstawowa w Warzęgowie, Warzęgowo 15,
  - Szkoła Podstawowa w Starym Wołowie,
  - Szkoła Podstawowa w Mojęcicach, ul. Wołowska 4,
  - Szkoła Podstawowa w Krzydlinie Wielkiej, Krzydlina Wielka 27a,
  - Zespół Szkół Publicznych w Lubiążu, Szkoła Podstawowa, ul. Wojska Polskiego 3,
  - Zespół Szkół Społecznych w Wołowie, Niepubliczna Szkoła Podstawowa, ul. Kościuszki 17.
- Gmina Wołów oferuje również opiekę przedszkolną realizowaną przez:
- Przedszkole nr 1 „Chatka Puchatka” w Wołowie,
  - Przedszkole nr 2 „Słoneczko” w Wołowie,
  - Przedszkole nr 3 w Lubiążu.

Obecnie istniejąca sieć szkolna odpowiada potrzebom mieszkańców i jest optymalna z punktu widzenia logistyki dowozów i finansowania działalności oświatowej przez gminę. Wypracowany system oświaty uwzględnia faktyczne zapotrzebowanie wynikające z założeń reformy oświaty i analizy danych demograficznych.

Gmina, w kontekście wyrównywania szans młodzieży wiejskiej, nie zamierza inwestować w szkolnictwo ponadgimnazjalne, wskazując na szkolnictwo zlokalizowane w ośrodkach miejskich.

## **6.2. Służba zdrowia i opieka społeczna**

W zakresie lecznictwa zamkniętego gmina Wołów obsługiwana jest przez Szpital Powiatowy przy ul. Inwalidów Wojennych nr 26 w Wołowie. Opieka zdrowotna otwarta sprawowana jest przez cztery punkty publicznej opieki zdrowotnej:

- dwa ośrodki zdrowia,
- dwie przychodnie,
- kilka prywatnych gabinetów lekarskich i stomatologicznych.

W gminie funkcjonują również apteki i punkt apteczny oraz żłobki.

## **6.3. Kultura**

Realizacją zadań w zakresie upowszechniania kultury, rekreacji i innych form aktywności zajmuje się Wołowski Ośrodek Kultury z siedzibą przy ul. Sikorskiego 6 w Wołowie. W jego skład wchodzi:

- Wołowski Ośrodek Kultury,
- Dom Kultury w Lubiążu (filia WOK).

WOK Prowadzi działalność kulturalną o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, co jest ważnym elementem promocji miasta w regionie, kraju i za granicą. Adresowana jest ona do różnych grup odbiorców: dzieci, młodzieży, osób starszych.

Na obszarze gminy działa również Miejska i Gminna Biblioteka Publiczna (MiGBP) z siedzibą przy ul. Sikorskiego 8 w Wołowie. Placówka ta nadzoruje pracę czterech filii bibliotecznych znajdujących się w:

- Mojęcicach,
- Pełczynie,
- Lubiążu i
- Starym Wołowie.

Biblioteka posiada zbiory o charakterze uniwersalnym, obejmujące literaturę piękną dla dzieci, młodzieży i dorosłych, literaturę popularno-naukową, zbiory muzyczne, czasopisma. Zbiory są wypożyczane na zewnątrz i udostępniane na miejscu.

#### 6.4. Sport i rekreacja

Usługi sportu i rekreacji reprezentowane są na terenie gminy jedynie przez miejski basen, kąpielisko oraz wiejskie i przyszkolne boiska sportowe. Pod tym względem gmina jest niedoinwestowana (brak przede wszystkim ośrodków wypoczynku świątecznego, hal sportowych, kortów tenisowych itp.).

### 7. Uwarunkowania wynikające z systemów infrastruktury technicznej

#### 7.1. Układ komunikacyjny

Układ ważniejszych dróg na obszarze gminy jest promienisty, większość z nich skupia się w Wołowie. Sieć komunikacyjną gminy tworzą:

- **drogi wojewódzkie** (ogólna długość na obszarze gminy - ok. 72,5 km, w tym ok. 13,5 km w granicach miasta):
  - 334 - odchodzi od drogi 338 w Moczydlinie Dworskiej, przez Konary, Krzelów, do Jemielnia; klasa drogi - Z,
  - 338 - odchodzi od drogi 344 w Kawicach, przez most na Odrze w Lubiążu, Wołów, Wińsko do Załęcza (i dalej do Leszna); klasa drogi - G,
  - 339 - Wołów – Strupina – Żmigród; klasa drogi - G,
  - 340 - Ścinawa – Wołów – Oborniki Śl. – Trzebnica – Oleśnica; klasa drogi - G,
  - 341 - Prawików (od drogi 338) – Wołów – Brzeg Dolny – Pęgów (droga 342); klasa drogi - Z.
- **drogi powiatowe** pod nadzorem Zarządu Dróg Powiatowych w Wołowie:
  - 1114 D - (Lubiel) gr. pow. górskiego - Białawy Wielkie - Głębowice – Pełczyn; klasa dr – Z,
  - 1277 D - Wińsko - Smogorzów Wlk. - Pełczyn; klasa drogi – Z,
  - 1279 D - Bożeń - Wróblewo - Pełczyn; klasa drogi – L,
  - 1280 D – Warzęgowo – Pierusza - Aleksandrowice; klasa drogi – L,

- 1352 D - (Ligota Strupińska) gr. pow. - Pawłoszewo; klasa drogi – L,
  - 1281 D – Bormaszyn - Tarchalice; klasa drogi – L,
  - 1282 D – Połczyn – Siodłkowice - Mikorzyce; klasa drogi – L,
  - 1283 D - Stary Wołów – Wrzosey - Rudno; klasa drogi – L,
  - 1284 D - Wołów (ul. Garwolska) – Sławowice - Gródek; klasa drogi – Z,
  - 1285 D - dr. wojew. nr 340 - Krzydłina Mała - Zagórzycy; klasa drogi – L,
  - 1286 D – Wołów - ul. Leśna – Krzydłina Mała – Lubiąż - ul. Ks. Wysokiego i Willmanna - dr. woj. nr 338; klasa drogi – Z,
  - 1287 D - Wołów - ul. Uskorska - Uskorz Wielki; klasa drogi – L,
  - 1289 D - dr. woj. 340 Wołów (ul. M. C. Skłodowskiej) – Brzeg Dolny - ul. Dębowa – Aleje Jerozolimskie; klasa drogi – G,
  - 1290 D - dr. nr 1289 D Wołów - Łososiowice – dr. nr 1289 D; klasa drogi – L,
  - 1291 D - dr. woj. 338 Wołów - Stobno - Brzeg Dojny - ul. Naborowska - ul. Mostowa; klasa drogi – Z,
  - 1292 D - Lubiąż - skrzyżowanie z dr. nr 1286 D - ul. Legnicka; klasa drogi – L,
  - 1293 D – Lubiąż - ul. Kolejowa – dr. nr 1294 D; klasa drogi – L,
  - 1294 D – Prawików (dr. woj. nr 341)- rz. Odra; klasa drogi – L,
  - 1295 D - Stobno - Pogolewo Wielkie; klasa drogi – L.
- **drogi gminne** uzupełniające sieć dróg powiatowych, służą głównie dla dojazdu do obszarów mieszkaniowych i obsługi rolnictwa.

Przez obszar gminy na kierunku północny-zachód – południowy-wschód przebiega magistralna **linia kolejowa nr 273**: Szczecin – Zielona Góra – Głogów – Wołów – Brzeg Dolny – Wrocław o znaczeniu krajowym. Linia nr 273 zapewnia dogodnie połączenie Wołowa z Brzegiem Dolnym (ok. 10 min jazdy) i Wrocławiem (ok. 45 min jazdy) a także Głogowem (ok. 70 min jazdy).

## 7.2. Infrastruktura techniczna

### 7.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Wody podziemne na terenie gminy Wołów ujmowane są 42 studniami głębinowymi, z których korzystają wodociągi komunalne, kilka firm i instytucji. Ogólna długość sieci wodociągowej z przyłączami wynosi 224,1 km. Duża ilość znacznie oddalonych od siebie miejscowości, zróżnicowanie morfologiczne terenu gminy i warunki techniczne wpłynęły na konieczność budowy wodociągów grupowych obejmujących po kilka miejscowości. Obecnie zaopatrzenie w wodę mieszkańców gminy prowadzą:

- Przedsiębiorstwo Wodno - Kanalizacyjne w Wołowie Sp. z o.o., które obsługuje ujęcia, stacje uzdatniania i wodociągi w:
  - Wołowie – ujęcie dla miasta Wołowa i wsi Biskupice (Stobienko), Kąty, część południowa Lubiąża, Mojęcice , Prawików Stobno, Rataje, Uskorz Mały, Uskorz Wielki i Zagórzycy;
  - Bożeniu – ujęcie dla wsi Bożeń i Golina;

- Dębnie – ujęcie dla wsi Boraszyn, Dębno, Rudno, Tarchalice i Wodnicę;
  - Krzydlinie Małej – ujęcie dla wsi Krzydlina Mała, Krzydlina Wielka,
  - Starym Wołowie – ujęcie dla wsi Stary Wołów, Wrzosey;
  - Straszowicach – ujęcie dla wsi Garwół, Miłcz, Miłcz Leśny, Pełczyn, Sławowice, Stęszów, Straszowice, Żychlin.
- Zakłady PCC „Rokita” korzystające z ujęć na terenie Gminy Wołów - zaopatrujące gospodarstwa w Lipnicy, Łososiowicach i Piotroniowicach.
  - wodociąg grupowy „Bychowo” należący do Związku Gmin „Bychowo” z siedzibą w Prusicach dostarcza wodę do wsi w północno-wschodniej części Gminy Wołów i obejmuje: Gródek, Łazarowice, Nieszkowice, Mikorzyce, Pawłoszewo, Pieruszę, Proszkową, Smarków, Strażę, Siodłkowice i Warzęgowo.
  - z ujęcia wody w Moczydlnicy Klasztornej Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wińsku zaopatrywane w wodę są: Moczydlnica Dworska i miejscowość Kłopotówka poprzez wodociąg należący do Przedsiębiorstwa Wodno-Kanalizacyjne w Wołowie Sp. z o.o.

**Tabela 12. Strefy ochronne ujęć**

Lp.	Ujęcie	Decyzje ustanawiające strefy ochronne ujęć			
		Organ zatwierdzający	Data wydania	Nr decyzji	Nr studni głębinowych
1.	Kretowice (w budowie)	Na rzecz gminy Starosta Wołowski RL.6223-13/06	17.01.2007	Nr 13/07	2r, 3r, 4r Ochrona bezpośrednia
2.	Wołów	Starosta Wołowski OŚ-6223/12/200	12.12.2000	Nr 75/2000	1AWbis, 2AWbis, 1z, 1z, IIz, IIIz, 2, 4,5 Ochrona bezpośrednia – studnie j.w. Ochrona pośrednia wewnętrzna – (1AWbis, 1z nieczynne) Ochrona pośrednia zewnętrzna
3.	Lubiąż	Starosta Wołowski OŚ-6223/4/04	29.03.2004	Nr 18/04	2, 3, 7, I, II, III, (nr 1 wyłączona z eksploatacji) Ochrona bezpośrednia
4.	Stary Wołów	Dyrektor RZGW - Wrocław	08.03.2006 04.03.2006	Rozporządzenie Nr 03/2006 Rozporządzenie Nr 11/2006	1, 2a Ochrona bezpośrednia i pośrednia
5.	Bożeń	Urząd Wojewódzki we Wrocławiu	18.12.1998	OŚ.I.62100/34/98	1, 1A Ochrona bezpośrednia
6.	Straszowice	Dyrektor RZGW - Wrocław	25.01.2006 23.03.2006	Rozporządzenie Nr 1/2006 Rozporządzenie Nr 4/2006	1a, 2 Ochrona bezpośrednia i pośrednia
7.	Dębno	Urząd Wojewódzki we Wrocławiu	17.09.1997	OŚ.I.62100/37/97	I, II Ochrona bezpośrednia
8.	Krzydlina Mała	Starosta Wołowski OŚ-6223/8/04	23.06.2004	Nr 39/04	S-1, 2Sz Ochrona bezpośrednia

Sieć wodociągowa i stacje uzdatniania wody są w dobrym stanie technicznym, poza niewielkimi fragmentami starej sieci w samym Wołowie. Trwa rozbudowa Stacji Uzdatniania Wody w Wołowie z przyłączeniem ujęcia w Kretowicach.

### **7.2.2. Odprowadzanie i oczyszczanie zanieczyszczeń**

Sieć kanalizacyjna na terenie gminy obejmuje 85% miasta oraz wsie: Mojęcice, Kąty, Lipnica, Łososiowice, Piotroniowice, Uskorz Mały i Uskorz Wielki. Ścieki odprowadzane są do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni miejskiej w Wołowie, zlokalizowanej w północno-zachodniej części miasta, w pobliżu rzeki Juszka Wołowska. Długość sieci odbierającej ścieki wynosi 73,5 km.

Na terenach wiejskich osobnymi sieciami skanalizowane są fragmenty wsi Lubiąż (długość sieci czynnej 2,2 km) i Bożeń (osiedle) długość 0,9 km. W najbliższych latach planowane jest skanalizowanie całej gminy.

Na terenie gminy funkcjonuje kilka różnego typu oczyszczalni ścieków należących do Gminy Wołów i innych instytucji oraz 22 indywidualne przydomowe oczyszczalnie w obiektach kilku firm i prywatnych właścicieli.

Pozostałe obszary nie posiadają systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków. W poszczególnych wsiach istnieją jedynie odcinki kanalizacji deszczowej, odprowadzającej wody opadowe do cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych. Najczęściej stosowanymi urządzeniami do usuwania ścieków bytowo-gospodarczych są suche ustępy, bezodpływowe osadniki gnilne okresowo opróżniane (o różnym stopniu technicznym i różnych warunkach eksploatacyjnych) oraz osadniki wykonane jako doły chłonne. Często są również przypadki odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych bezpośrednio do kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych i melioracyjnych.

### **7.2.3. Energia cieplna**

Zaopatrzenie w energię ciepłą na terenie gminy oparte jest na indywidualnych źródłach ciepła lub lokalnych kotłowniach zaopatrujących w ciepło poszczególne budynki mieszkalne, zakłady i szkoły. Do ogrzewania stosuje się najczęściej paliwa stałe: węgiel i koks. Sporadycznie np. w obiektach użyteczności publicznej, do ogrzewania obiektów stosowany jest olej opałowy lub na terenie miasta - gaz. Coraz częściej stosowane jest również drewno.

### **7.2.4. Sieć gazowa**

Przez zachodnią część gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 250 relacji Aleksandrowice - Szewce. Gazociągiem wysokiego ciśnienia Dn 100, będącym odgałęzieniem od w/w (w rejonie wsi Godzięcin - gm. Brzeg Dolny) następuje dostawa gazu do stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej w obrębie miasta Wołów przy ul. Uskorskiej oraz dalej gazociągiem średniego ciśnienia Dn 150 do stacji redukcyjno-pomiarowej znajdującej się na terenie ogrodów w pobliżu torów PKP.

Zaopatrzenie w gaz miasta Wołowa odbywa się z sieci gazowej niskiego ciśnienia. Rozdzielcza sieć gazowa jest dobrze rozbudowana, jej przekroje wynoszą od Dn 80 do Dn 350.

Mieszkańcy pozostałych miejscowości gminy zaopatrywani są w gaz metodą bezprzewodową.

### **7.2.5. Gospodarka odpadami stałymi**

Gmina Wołów posiada własne składowisko odpadów komunalnych, na którym deponowane są odpady komunalne i częściowo inne niż niebezpieczne pochodzące tylko z terenu gminy.

Zlokalizowane jest ono w wyrobisku poeksploatacyjnym kruszywa w odległości 1,5 km na północ od ostatnich zabudowań Wołowa, przy drodze Nr 339, kierunek Strupina - Żmigród. Jest to w pełni nowoczesne składowisko wybudowane zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami. Składowisko ma całkowitą pojemność 820 300 m<sup>3</sup> (można składować jeszcze około 432 230 Mg odpadów komunalnych). Obecnie wypełnione jest w około 44%.

Obsługę mieszkańców gminy w zakresie: odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, prowadzenie selektywnej zbiórki i segregacji odpadów oraz obsługę składowiska prowadzi samodzielnie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Wołowie Sp. z o.o. Zebrane odpady przewożone są na teren składowiska w Wołowie, gdzie następuje ich przygotowanie do dalszego recyklingu. Selektywna zbiórka prowadzona jest w dwóch systemach pojemnikowym i workowym.

Powstające na terenie Gminy Wołów odpady niebezpieczne w wyniku bezpośrednich działań (np. demontażu eternitu), jak i po wydzieleniu z odpadów komunalnych (np. baterie) są odbierane przez wyspecjalizowane firmy i wywożone poza teren gminy. W Gminie Wołów nie prowadzi się utylizacji ani recyklingu odpadów niebezpiecznych ani nie przewiduje się takiej działalności w przyszłości.

#### **7.2.6. Sieć energetyczna**

Przez obszar gminy przebiegają trzy istniejące linie elektroenergetyczne 100 kV:

- linia S-130 relacji Pasikurowice – Wołów,
- linia S-419 relacji Wołów - Ścinawa,
- linia S - 479 relacji Rokita – Czarna, o charakterze tranzytowym.

Znajduje się tu również rozległa sieć elektroenergetyczna SN i nN obejmująca stacje transformatorowe 20/0,4 kV, linie napowietrzne, kablowe, napowietrzno-kablowe SN oraz nN. Wszystkie miejscowości na terenie gminy Wołów mają doprowadzoną energię elektryczną.

#### **7.2.7. Sieć telekomunikacyjna**

We wszystkich miejscowościach Miasta i Gminy Wołów mieszkańcy mają dostęp do sieci telekomunikacyjnej.

Problemem jest jednak niska jakość niektórych sieci w kontekście rozwoju internetu szerokopasmowego (brak kompleksowych łączy światłowodowych).



## V. KIERUNKI ROZWOJU MIASTA I GMINY WOŁÓW

### 8. Kierunki rozwoju gminy

#### 8.1. Wizja Miasta i Gminy Wołów

Wołów - gmina nowoczesna i przyjazna dla przedsiębiorczych.  
Gmina atrakcyjna turystycznie i kulturowo, o czystym środowisku naturalnym,  
zapewniająca swoim mieszkańcom wysoki standard życia.

#### 8.2. Główne cele rozwoju

Zasadniczym celem, jaki stawia przed sobą gmina jest uzyskanie takiej struktury rozwoju społeczno-gospodarczego, która w harmonijny, zrównoważony sposób wykorzysta walory naturalne, gospodarcze, przyrodnicze i kulturowe gminy oraz jej zasoby ludzkie - dla poprawy życia mieszkańców. Realizacja tego celu wymagać będzie podjęcia szeregu szczegółowych przedsięwzięć inwestycyjnych, organizacyjnych i planistycznych, w wyniku których dokonane zostaną zmiany w poszczególnych sektorach działania samorządu lokalnego oraz zainteresowanych grup społecznych.

Osiągnięcie pożądaných zamierzeń będzie możliwe dzięki realizacji następujących celów strategicznych i szczegółowych:

Cele strategiczne	Zadania szczegółowe
Wysoki standard życia mieszkańców	Nowoczesna infrastruktura techniczna
	Oferta edukacyjna dostosowana do rynku pracy
	Wysoki poziom usług medycznych
	Czyste środowisko naturalne
	Opieka społeczna dla potrzebujących
	Bezpieczeństwo mieszkańców
Nowoczesna gospodarka i rozwinięta turystyka	Korelacja budowy infrastruktury technicznej z rozwojem przedsiębiorczości
	Dziedzictwo kulturowe i walory przyrodnicze podstawą rozwoju turystyki
	Dywersyfikacja funkcji obszarów wiejskich
	Nowoczesny sektor małych i średnich przedsiębiorstw
	Wizerunek gminy o dynamicznej gospodarce i atrakcyjnej turystycznie
Gmina Wołów kulturalnym sercem powiatu	Rewitalizacja zabytków kultury materialnej
	Nowoczesna baza placówek kultury
	Oferta kulturalna i zaangażowanie mieszkańców w rozwój kultury

#### 8.3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wołów

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Ustalenia zawarte w tej części niniejszego

dokumentu wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego i lokalne zasady zagospodarowania terenu gminy. Nie ma tu jednak ścisłego przesądzenia o granicach zainwestowania i użytkowania terenu, co powinno być dokładniej określane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W studium zostały określone kierunki i generalne zasady zagospodarowania poszczególnych obszarów gminy. Zmiana studium zawiera również elementy postulowane i zalecane, które warto wprowadzić, aby właściwie określać i realizować politykę przestrzenną gminy w zgodzie z ładem przestrzennym, poszanowaniem i zachowaniem wartości środowiska naturalnego i kulturowego.

Z uwagi istniejące uwarunkowania, przewiduje się, że główną funkcją gminy Wołów pozostaje rolnictwo, zaś głównymi funkcjami miasta: mieszkalnictwo i usługi (w tym: obsługa administracyjna).

Funkcjami uzupełniającymi o stale rosnącym znaczeniu będą:

- rekreacja (w związku z atrakcyjnymi terenami leśnymi i przyrodniczymi, stosunkowo niedużą odległością od dużej aglomeracji miejskiej i dogodnymi połączeniami komunikacyjnymi w regionie),
- działalność usługowo - produkcyjna (strefy aktywności gospodarczej).

### **8.3.1. Tereny mieszkaniowe**

Gmina posiada bardzo atrakcyjne tereny pod rozwój budownictwa jednorodzinnego, głównie ze względu na walory przyrodniczo-krajobrazowe. Duże znaczenie ze względu na rozwój mieszkalnictwa ma objęcie terenu gminy planem rozbudowy sieci kanalizacyjnej oraz innych mediów.

Tereny mieszkaniowe postuluje się realizować przede wszystkim jako budownictwo jednorodzinne i zagrodowe w powiązaniu z istniejącą siecią osadniczą. Rozwój nowoprojektowanych terenów należy prowadzić poprzez dopełnienie i intensyfikację istniejącej tkanki. Na nowych terenach rozwojowych przyrost zabudowy powinien również mieć charakter sukcesywny, oparty na dostępności do istniejącej sieci drogowej i sieci infrastruktury technicznej.

Zabudowa mieszkaniowa powinna uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości lokalizowania obiektów mieszkalnych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg kołowych dużym natężeniu ruchu samochodowego oraz obszarów przemysłowych. Pod uwagę winny być brane również ograniczenia związane z występowaniem obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo oraz terenów zagrożonych zalewaniem lub podsiękaniem wód powodziowych.

W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, produkcji nieuciążliwej oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

### **8.3.2. Turystyka**

Na terenie gminy przewiduje się znaczny rozwój usług turystyki, wypoczynku sportu i rekreacji w oparciu o istniejące walory przyrodnicze i kulturowe np.: duże kompleksy leśne w zachodniej części gminy odznaczające się dużym stopniem naturalności (Park Krajobrazowy „Dolina Jezierzycy”, Rezerwat „Odrzyska”, walory o charakterze krajoznawczym łączące się z miejscowościami, w których

występują bardziej interesujące zabytki architektury (np.: Lubiąż), rzeka Odra posiadająca spore walory krajobrazowo - przyrodnicze i inne. Zakłada się aktywny rozwój różnego rodzaju form wypoczynku, a przede wszystkim sportów rowerowych. Ze względu na dobrą bazę i duże tradycje rolnicze, spore nadzieje na ożywienie wiąże się także ze sportami konnymi. Pożądane jest wprowadzanie na terenie gminy wszelkich form agroturystyki rozumianej jako zorganizowany sposób spędzania czasu w zagrodach wiejskich.

Wzrasta zapotrzebowanie na turystykę weekendową. Rośnie popularność bazy pobytowej o rozbudowanych funkcjach: ośrodki rekreacyjno - wypoczynkowe, sportowe, turystyki zdrowotnej, o bardzo atrakcyjnych i różnorodnych programach. Atrakcje naturalne wzmocnione przez atrakcje specjalne w tym celu budowane stanowią dziś niezwykle dochodowy rodzaj przemysłu turystyczno-rozrywkowego.

Bogate i zróżnicowane walory krajobrazowe i przyrodnicze pasma Odry sprzyjają uprawianiu turystyki wypoczynkowej i krajoznawczej na tym obszarze. Głównym kierunkiem rozwoju turystyki w tym rejonie jest edukacja ekologiczna i popularyzacja ochrony przyrody – zielone szkoły, kursy, szkolenia oraz ośrodki edukacji ekologicznej, powstawanie tras i ścieżek dydaktycznych. Coraz popularniejszą formą spędzania czasu wolnego jest foto lub video safari. Znakomitymi miejscami w paśmie Odry, dla tego typu zainteresowań, są obszary chronione, jak również lasy łęgowe i łąkowe. Największe skupisko lasów znajduje się w obszarze pomiędzy Lubiążem a Malczycami.

Do priorytetów w paśmie Odry należy również rozwój turystyki wodnej (sporty wodne, kajakarstwo, wioślarstwo, sporty motorowodne, żeglarstwo). Istotnym elementem rozwoju turystyki wodnej jest rozwój infrastruktury umożliwiającej pływanie łodziami, kajakami i rejsy statków wycieczkowych oraz doprowadzenie do odpowiedniej czystości wód w akwenach. Szczególnie ważne jest utworzenie z zespołu klasztorowego w Lubiążu wielofunkcyjnego ośrodka turystycznego wraz z budową przystani dla żeglugi pasażerskiej.

Należy jednak pamiętać o ochronie przed nadmierną penetracją najcenniejszych obszarów przyrodniczych (lasy łęgowe, starorzecza Odry, ostoje ptactwa wodnego, tereny objęte ochroną rezerwatową itp.). Ważne jest aby kształtowanie turystyki odbywało się w poszanowaniu środowiska, a baza turystyczna powinna być lokalizowana wyłącznie na obrzeżach cennych przyrodniczo obszarów.

### **8.3.3. Tereny gospodarczo - usługowe**

Głównym czynnikiem rozwoju gospodarczego gminy jest stosunkowo dobre położenie względem szlaków komunikacyjnych, powiatowa ranga ośrodka miejskiego jakim jest Wołów a także niewielka odległość od dużej aglomeracji miejskiej (Wrocław). W studium wyznacza się obszary pod rozwój przemysłu, produkcji i usług, które mogą być przeznaczone pod ewentualne bazy transportowe i przeładunkowe oraz centra logistyczne i parki maszynowe. Kilka z wyznaczonych rejonów spełnia wszelkie kryteria dla funkcjonowania lokalnych inkubatorów przedsiębiorczości, parków przemysłowych lub technologicznych.

Parki przemysłowe i technologiczne stanowią strategiczne instrumenty rozwoju dla gmin, przyczyniając się do tworzenia nowych miejsc pracy, przyciągają inwestorów krajowych i

zagranicznych, wspierają rozwój lokalnych firm, są także istotnym argumentem w pozyskiwaniu funduszy strukturalnych UE. Połączenie na terenie gminy Wołów parku przemysłowego z parkiem technologicznym stworzy znakomite warunki do wykreowania Gminy Wołów, jako ważnego ośrodka, kreującego rozwój gospodarczy na terenie Dolnego Śląska, a położenie przygraniczne stwarza dodatkowe warunki do rozwoju współpracy gospodarczej w wymiarze międzynarodowym. W ramach Parku winien również funkcjonować Inkubator Przedsiębiorczości i blok funduszy wspierających powstawanie i rozwój przedsiębiorstw. Park winien pełnić również funkcje kulturowe i stymulować rozwój usług turystycznych.

Wobec silnej konkurencji poszczególnych samorządów w walce o nowych inwestorów podstawowym elementem rozstrzygającym o konkretnej lokalizacji zakładu/firmy jest kompleksowe przygotowanie terenów pod działalność gospodarczą. Dotyczy to głównie odpowiednio położonych i uzbrojonych działek budowlanych/inwestycyjnych, na których bez problemów technicznych i administracyjnych można wybudować w szybkim czasie obiekty służące produkcji lub usługom. Dlatego też bardzo istotnym jest, aby to gmina, po wytypowaniu obszarów pod inwestycje zewnętrzne (ze wskazaniem dopuszczalnych sektorów i branż), sukcesywnie przygotowała odpowiednie wyposażenie infrastrukturalne w ich otoczeniu (energia elektryczna, sieci telekomunikacyjne, drogi dojazdowe, wodociągi i kanalizacja).

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

Niezbędnym czynnikiem aktywizacji poszczególnych obszarów gminy jest poprawa stanu technicznego istniejącej infrastruktury drogowej, komunalnej oraz społecznej, jak również wdrażanie nowych rozwiązań w tym zakresie. Studium zakłada systematyczny, równoległy z zagęszczaniem sieci osadniczej oraz liczbą inwestycji rozwój infrastruktury technicznej. W szczególności objęcie wszystkich siedlisk dostępem do wodociągu i kanalizacji. Zakłada się zwiększenie sieci energetycznej oraz rozbudowanie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych. Na terenie gminy dopuszcza się budowę masztów telefonicznych. Przewiduje się zwiększenie liczby abonentów, przez zwiększenie liczby przyłączy i modernizację (w miarę potrzeb) centrali telefonicznych.

Realizacja takich przedsięwzięć jest podstawą do szybszego oraz kompleksowego rozwoju lokalnego poprzez przyciąganie nowych inwestorów i wzmocnienie konkurencyjności firm istniejących. Jednocześnie ma ona służyć poprawie jakości życia mieszkańców. Kompleksowa poprawa stanu infrastruktury technicznej, przy jednoczesnym umiejętnym wykorzystaniu przyrodniczych i środowiskowych atutów gminy, jest również czynnikiem determinującym rozwój turystyki weekendowej i urlopowej.

#### **Infrastruktura komunikacyjna**

Studium zakłada rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, a w szczególności:

- projektowaną Obwodnicę Aglomeracji Wrocławskiej,
- rezerwę terenu pod projektowane północne obejście miasta Wołowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 340 oraz uzyskanie docelowo na całym odcinku drogi pełnych parametrów kl. „G”. Przebieg pozostałej części obwodnicy Wołowa, łączącej drogę wojewódzką nr 340 z drogą wojewódzką

338 i 340 od strony południowej, nie został wskazany w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego,

- rezerwę terenu pod projektowane obejście m. Lubiąż i Rataje w ciągu drogi wojewódzkiej nr 338, uzyskanie docelowo na całym odcinku drogi pełnych parametrów kl. „G”,
- rezerwę terenu pod projektowane obejście m. Prawików w ciągu drogi wojewódzkiej nr 341,

#### Zasady rozwoju infrastruktury drogowej:

- przewiduje się możliwość modernizacji dróg publicznych na terenie gminy z dostosowaniem ich do warunków wynikających z obowiązujących przepisów, w tym: obejścia miejscowości, poszerzenia przekroju poprzecznego, korekty nienormatywnych łuków, przebudowę skrzyżowań, budowę zatok autobusowych itp.,
- przy głównych trasach (przy drogach wojewódzkich) należy wykonać parkingi z podstawowym wypożyczeniem obsługi podróżnych w tym parkingi dla pojazdów ciężarowych oraz wzbogacić liczbę stacji paliw,
- przy lokalizowaniu zabudowy na terenach sąsiadujących z drogami publicznymi należy uwzględnić strefy ograniczonego użytkowania terenu tj.:
  - strefę wyłączoną z wszelkiej działalności budowlanej - określoną przepisami ustawy drogach publicznych - (Dz.U.00.71.838),
  - strefę uciążliwości dróg dotyczącą obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - strefę uciążliwości drogi:
    - strefa uciążliwości drogi jest to pas terenu narażony na szkodliwe działanie hałasu, spalin i innych elementów toksycznych. Odległości granicy tej strefy od krawędzi jezdni w uzależnieniu od średniorocznej wielkości natężeń ruchu na drodze wynoszą od 50 do 200m.

Lokalizacja budynków w tej strefie wymaga zastosowania w obiektach zabezpieczeń wymaganych odpowiednimi przepisami prawa budowlanego – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 02.75.960 z póź, zm.) lub założenia elementów osłonowo-ekranujących staraniem Inwestora danego obiektu.
- ważniejsze zasady do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
  - przy drogach wojewódzkich i powiatowych (o ile jest to możliwe także przy gminnych) przechodzących przez tereny zabudowane należy wykonać jedno lub obustronne chodniki, w miarę możliwości oddzielone pasem zieleni,
  - na obszarach wiejskich należy przyjąć ograniczenie projektowanej nowej zabudowy (zwłaszcza mieszkaniowej) wzdłuż głównych dróg tranzytowych, które z zasady powinny omijać tereny zurbanizowane i przeznaczone do urbanizacji,
  - elementy obsługi ruchu drogowego (stacji: paliw, warsztaty, motele, parkingi itp.) należy lokalizować poza obszarem zabudowanym na odcinkach prostych dróg z zabezpieczeniem

normatywnych warunków widoczności poziomej i pionowej w obszarze podłączenia do drogi głównej.

#### Zasady rozwoju infrastruktury kolejowej:

- lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej musi uwzględniać zagrożenia związane ruchem kolejowym, takie jak drgania, wibracje i hałas,
- składowanie i zwałowanie mas ziemnych i skalnych pochodzących z eksploatacji złóż na terenach eksploatacji powierzchniowej w sąsiedztwie linii kolejowej, nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego (pylenie itp.),
- wszystkie nowoprojektowane obiekty w sąsiedztwie linii kolejowej muszą być uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej, którym na terenie gminy Wołów jest PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych we Wrocławiu.

### **Infrastruktura techniczna**

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

#### **zaopatrzenie w gaz**

- dopuszcza się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejącej sieci gazowej,
- rozbudowa rozdzielczej sieci gazowej oraz przyłączenie nowych odbiorców może odbywać się w uzgodnieniu z operatorem sieci, w oparciu o obowiązujące Prawo Energetyczne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych dostarczenia paliwa gazowego przez przedsiębiorstwo energetyczne,
- dla terenu stacji redukcyjno - pomiarowej obowiązuje strefa ochronna taka jak dla gazociągu ją zasilającego (mierzona od urządzeń technologicznych stacji),
- wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami szczególnymi, obowiązuje strefa ochronna wyznaczona przez odległości podstawowe zredukowane w wielkości 15 m licząc od gazociągu,
- strefa ochronna sieci gazowej wysokiego ciśnienia stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,
- ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

#### **elektroenergetyka:**

- dopuszcza się możliwość eksploatacji i modernizacji elementów sieci elektroenergetycznej oraz możliwości jej odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
- ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od linii elektroenergetycznych,

- wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV wyznacza się obszary szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego (o szerokości 30 m po 15 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie których obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu,
- dla zaopatrzenia w energię elektryczną nowych obszarów przewidzianych do zainwestowania niezbędna będzie budowa nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV, linii zasilających kablowych i napowietrzno-kablowych 20 kV oraz sieci rozdzielczej nN.

**telekomunikacja:**

- dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,
- zakłada się objęcie gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej,
- zakłada się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie.

## 8.4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

### 8.4.1. Polityka ochrony środowiska

Zasoby przyrody muszą podlegać skutecznej ochronie we wszystkich jej komponentach w oparciu o obowiązujące przepisy. Zagadnieniem szczególnej wagi jest ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych, a także większych ujęć wody. Warunkiem skutecznej ich ochrony jest racjonalne wykorzystanie zasobów dyspozycyjnych wód, proekologiczne inwestycje oraz konsekwentne działania administracyjne na rzecz porządkowania gospodarki wodno-ściekowej zlewni rzek.

W celu zapewnienia właściwej ochrony walorów naturalnych niezbędne będzie zastosowanie się do następujących podstawowych zasad:

- zgodnie z zapisami Uchwały nr XVI/328/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia **planu ochrony dla Parku Krajobrazowego „Dolina Jezierzycy”** w celu eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych Parku w granicach gminy Wołów obowiązują następujące ustalenia:
  - w terenach wskazanych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, jako tereny produkcji rolnej, zaleca się wyłącznie zabudowę związaną z gospodarką rolną, o ile lokalizacja nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi,
  - przy realizacji nowego zainwestowania należy dążyć do nierozpraszania obiektów; w pierwszej kolejności należy uzupełniać istniejące zagospodarowanie oraz lokalizować zabudowę wzdłuż istniejących dróg,

- zaleca się wzmożenie nadzoru i kontroli w zakresie zachowania lub przywracania ładu przestrzennego w krajobrazie oraz stały nadzór nad przestrzeganiem przepisów prawnych dotyczących budownictwa i gospodarki przestrzennej,
- zaleca się budynki w formie architektonicznej nawiązującej do tradycji architektonicznej regionu w oparciu o analizę urbanistyczno-architektoniczną sporządzaną w trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w celu zapewnienia właściwej ochrony walorów naturalnych studium wprowadza nowe użytki ekologiczne i rezerwaty:
  - rezerwat „Boraczyńskie Oczka”,
  - użytk ekologiczny „Turzycowisko nad Niecieczą”,
  - użytk ekologiczny „Stawy Gancarz”,
  - użytk ekologiczny „Krzydlińskie Łąki”,
  - użytk ekologiczny „Rudniański Łęg”,
  - użytk ekologiczny „Żurawie Mokradło”,
- zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej wewnątrz systemu obszarów chronionych,
- zachowanie różnorodności ekologicznej,
- wzmożona ochrona zasobów środowiska (gleby, lasy i zadrzewienia, wody otwarte, torfowiska, bagna itp.) oraz naturalnej konfiguracji terenu (skarpy, krawędzie tarasów, formy wydymowe i inne),
- oparcie miejscowego rolnictwa na kryteriach ekologicznych,
- preferencje w przeznaczeniu terenów na cele rekreacyjne (dla form publicznych form rekreacji),
- zwiększenie obszarów leśnych i zadrzewionych zwłaszcza w obrębie gruntów słabych i zawodnych w uprawie rolniczej,
- utrzymanie wód w najwyższych obowiązujących klasach czystości oraz podnoszenia retencji wodnej w każdej postaci (zbiorniki wodne, zabiegi fitomelioracyjne itp.),
- rekultywacja terenów o obniżonych walorach przyrodniczych,
- wzbogacenie i naturyzacja oraz przestrzenna integracja małych form krajobrazowych (zadrzewienia śródpolne i przydrożne, małe oczka wodne itp. elementy wytwarzające lokalne kanały ekotonowe) na obszarach monokultur rolnych, gdzie zalesienia ze względu na jakość gleb są raczej niemożliwe,
- ochrona i odtwarzanie możliwie jak najszerszych korytarzy ekologicznych i roślinnych pasów ochronnych spełniających funkcję izolacyjną wzdłuż cieków aby zmniejszyć możliwość spływu powierzchniowego zanieczyszczeń do wód powierzchniowych,
- pozostawienie wzdłuż cieków, wolne od zabudowy pasy terenów o szerokości 5 m (licząc od górnej krawędzi koryt potoków) w celu umożliwienia administratorom cieków wykonywania prac remontowych,



- realizacja projektów zmierzających do ochrony zbiorników wód podziemnych położonych na terenie gminy,
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujących do chwili sporządzenia przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego obszary położone między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, obowiązują przepisy szczególne, zakazujące m.in.:
  - lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyszczać wody,
  - prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
  - wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
  - sadzenia drzew i krzewów,
  - zmiany ukształtowania terenu,
  - składowania materiałów
  - wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

#### **8.4.2. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Zakłada się ochronę istniejących lasów. Gospodarka leśna prowadzona według planów urządzenia lasów zgodnie z zasadami proekologicznej gospodarki leśnej. Ustala się zasadę nie przeznaczania terenów istniejących lasów na cele nieleśne. Przewiduje się możliwość wprowadzenia zalesień i dolesień niewielkich terenów, na obszarach nieurbanizowanych, na gruntach niskich klas w sąsiedztwie istniejących lasów. Szczegółowe kierunki dolesień wskazano na rysunku zmiany studium.

Studium określa ochronę zadrzewień alejowych wzdłuż dróg, zadrzewień śródpolnych oraz wzdłuż otwartych powierzchni wodnych i cieków. Zakłada się również zachowanie, ochronę i bieżącą konserwację istniejących parków, zieleńców i skwerów, a także wprowadzanie nowej zieleni izolacyjnej w obszarach istniejącej i planowanej zabudowy przemysłowo – składowej.

#### **8.4.3. Warunki aerosanitarnie**

Przewiduje się ograniczenie emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, powstających głównie w związku z ogrzewaniem węglem. Zakłada się modernizację zakładów w celu dostosowania ich do obowiązujących przepisów i norm. Postuluje się wprowadzanie odnawialnych źródeł energii (energia z biomasy, energia wiatru, energia słońca) lub mało uciążliwych czynników grzewczych - gaz, olej niskosiarkowy, energia elektryczna. W przypadku ogrzewania opartego na paliwach stałych,

postuluje się stosowanie urządzeń o niskiej emisji substancji szkodliwych oraz paliw stałych o niskiej zawartości siarki.

#### **8.4.4. Gospodarka wodna**

Zakłada się poprawę jakości zasobów wód gruntowych i powierzchniowych w obszarze gminy poprzez:

- budowę systemu kanalizacji sanitarnej,
- ochronę istniejących terenów bagiennych i podmokłych położonych w sąsiedztwie cieków wodnych stanowiących naturalne pasy ochronne i oczyszczające wody powierzchniowe.

Ponadto, ustanawia się zakaz zasypywania, osuszania i zanieczyszczania naturalnych zbiorników wodnych. Istniejące w gminie ciek wodne i rzeki należy chronić przed ich przebudową i regulacją. Tereny podsiąkające i zalewowe w sąsiedztwie cieków wodnych oraz rzek należy pozostawić jako tereny zalewowe bez prawa zabudowy. Zakazuje się wprowadzania inwestycji mogących zaburzyć stosunki wodne, a przy planowaniu i realizacji przedsięwzięcia powinny być stosowane rozwiązania, które ograniczą zmianę stosunków wodnych do rozmiarów niezbędnych ze względu na specyfikę przedsięwzięcia.

Należy prowadzić racjonalną gospodarkę wodną pozwalającą na ograniczenie zużycia wody. Zakłada się działania zapobiegające ponad normatywnym poborom wód.

Zakazuje się wprowadzania ścieków (bytowych, komunalnych, przemysłowych) do cieków wodnych oraz rowów. Wprowadza się obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków przemysłowych w granicach działki przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej lub innego odbiornika. Przede wszystkim działania zapobiegawcze zanieczyszczeniu wód powinny polegać na egzekwowaniu przestrzegania przepisów sanitarnych przez inwestorów i zakłady przemysłowe.

Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych kanalizacją gminną. Do czasu jej powstania dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym ich wywozem na zlewnię przy najbliższej oczyszczalni.

#### **8.4.5. Gospodarka odpadami**

Nadrzędnym celem polityki w zakresie gospodarki odpadami jest skuteczna segregacja wytwarzanych odpadów, zapobieganie powstawaniu odpadów przez rozwiązanie problemu odpadów „u źródła”, odzyskiwanie surowców i ponowne wykorzystanie odpadów oraz bezpieczne dla środowiska końcowe unieszkodliwianie odpadów niewykorzystanych.

Aby doprowadzić do poprawy sytuacji w zakresie gospodarowania odpadami należy:

- podjąć działania w kierunku edukacji ekologicznej,
- ustanowić pobieranie z góry zryczałtowanej opłaty rocznej za zapewnienie usługi usuwania odpadów (taki sposób poboru opłat spowoduje nawyk legalnego usuwania odpadów).

W celu określenia działań zmierzających do poprawy sytuacji w zakresie gospodarowania odpadami należy zastosować gminny program gospodarki odpadami.

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

Do najważniejszych celów polityki przestrzennej zaliczyć należy zachowanie unikalnych wartości środowiska kulturowego oraz przeciwdziałanie przeobrażeniom struktury i sposobom zagospodarowania, które mogą stanowić zagrożenie dla jego wyjątkowych walorów, składających się na tożsamość regionu.

Działania w obrębie środowiska kulturowego służą jego ochronie i kształtowaniu, niejednokrotnie uzupełniać je będą zadania rehabilitacyjne i rewitalizujące. Działania te poprzedzone muszą być rozpoznaniem zasobów i identyfikacją uwarunkowań.

Zasadą polityki przestrzennej jest integracja działań na rzecz ochrony i kształtowania wartości kulturowych z działaniami na rzecz ochrony i kształtowania wartości środowiska naturalnego.

Przedmiotem tej polityki są układy urbanistyczne, zespoły i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych (wpisane do rejestru zabytków) oraz pozostałe reprezentujące wysokie walory kulturowe, w tym figurujące w ewidencji konserwatorskiej.

#### **Główne kierunki ochrony wartości kulturowych to:**

- tworzenie warunków zintegrowanej ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego,
- kształtowanie nowych wartości kulturowych i przyrodniczych,
- wykorzystanie istniejącego dziedzictwa w celu zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej i promocji turystycznej, wzmacniającej jego szanse rozwojowe.

Ich realizacja wymaga respektowania zasad:

- wynikających z istniejących przepisów prawa powszechnego:
  - ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków,
  - ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w rejestrze,
  - ochrony zabytków ujętych w ewidencji konserwatorskiej,
  - ochrony przyrody i krajobrazu,
- wynikających z przyjętego prawa lokalnego.

Studium zakłada kształtowanie harmonijnego, współczesnego krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem uwarunkowań i tradycji historycznych oraz regionalnych, a na obszarach krajobrazu zdegradowanego rewaloryzację tych terenów.

Ustala się ochronę istniejących zabytków na terenie Miasta i Gminy Wołów. Ochroną objęte zostaną:

- wskazane stanowiska archeologiczne,

- zabytki wpisane do rejestru zabytków,
- zabytki będące w ewidencji konserwatorskiej,
- tereny o cennych walorach kulturowo – krajobrazowych, dla których określono strefy ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują wymogi konserwatorskie przytoczone w punkcie 3-cim niniejszego opracowania, dotyczącym uwarunkowań historyczno-kulturowych.

Dla terenów zabytkowych stanowisk archeologicznych w planach miejscowych należy przewidzieć strefy ochrony konserwatorskiej, w obszarze których należy ustalać działania zapobiegające zniszczeniu zabytków archeologicznych, umożliwiające ich zbadanie i ewentualne przeznaczenie terenu pod inwestycje.

W planach miejscowych określono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, strefy ochrony konserwatorskiej, oraz strefy ochrony ekspozycji obiektów szczególnie cennych. W przypadku sporządzania planu miejscowego dla działki bądź działek sąsiadujących z obiektem wpisanym do rejestru zabytków, lub ewidencji konserwatorskiej należy uwzględnić sąsiedztwo obiektu zabytkowego. W planach miejscowych określono również zasady ochrony ekspozycji zabytków, lokalizacji nowych budynków ich wysokości i kolorystyki elewacji dachów.

## **8.6. Polityka społeczna gminy**

Studium nie zakłada konieczności zwiększenia ilości obiektów publicznych (kultury, oświaty czy zdrowia), gdyż ich ilość na terenie gminy jest zadowalająca. Niezbędna jest jednak ich modernizacja, rozbudowa i doposażenie w niezbędne urządzenia specjalistyczne. Przewiduje się natomiast dalszy rozwój usług komercyjnych i rekreacyjnych dla ludności miejscowej. Rozwój infrastruktury społecznej w zakresie usług przewidziany jest w terenach zabudowy mieszkaniowej brutto, szczególnie w centrach wsi oraz na terenie miasta w tworzących się miejscach koncentracji usług.

W zakresie turystyki i rekreacji na terenie gminy Wołów konieczne jest umiejętne wykorzystanie wspaniałych walorów przyrodniczych oraz niewątpliwych ciekawostek historycznych regionu w taki sposób, aby po uzupełnieniu sieci istniejących obiektów turystycznych ożywić ten sektor i skierować ciekawą ofertę dla gości z poza gminy. Najważniejsze kroki jakie należy podjąć w gminie Wołów w sektorze turystyki i rekreacji to:

- stworzenie spójnego planu promocji turystycznej gminy przy współudziale zainteresowanych gremiów i organizacji społecznych,
- wyznaczanie, uzbrojenie i reklamowanie terenów pod budownictwo letniskowe we wsiach otoczonych lasami lub z nimi sąsiadującymi, a także na terenach gdzie istnieją lub mogą powstać atrakcyjne zbiorniki wodne,
- rozbudowa istniejących szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych o trasy lokalne (lub alternatywne), które udostępnią turystom kolejne obszary gminy,
- wyposażenie istniejących i planowanych tras turystycznych w odpowiednią infrastrukturę,
- uaktywnienie turystyki weekendowej połączonej z wędkarstwem, grzybobraniami,

- wsparcie organizacyjne dla mieszkańców zamierzających utworzyć gospodarstwa agroturystyczne albo inne obiekty związane z turystyką i rekreacją (np. ośrodki jazdy konnej, punkty gastronomiczne lub informacyjne, campingi) poprzez promocję na stronach internetowych, ułatwienia w procedurach urzędowych itp.

#### **8.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów krajowych**

Inwestycje celu publicznego zarówno o znaczeniu lokalnym jak i ponadlokalnym nie zostały do niniejszego Studium zgłoszone. Przyjąć zatem należy, że na terenie gminy dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

Brak jest jakichkolwiek wytycznych i wskazań ze strony organów administracji geologicznej o przewidywanym wykorzystaniu istniejących złóż. Wobec powyższego studium nie przewiduje zmian stanu istniejącego.

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

Na obszarze Miasta i Gminy Wołów nie znajdują się obszary pomników zagłady i stref ochronnych.

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

Na obszarze gminy Wołów przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji wymagają tereny związane z obecną i przyszłą eksploatacją surowców mineralnych, która wiąże się z silną ingerencją i degradacją walorów przyrodniczo-krajobrazowych środowiska w tych rejonach. Dla terenów tych przewiduje się rolny, leśny lub wodny kierunek rekultywacji.

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

Na obszarze miasta i gminy Wołów nie wstępują tereny zamknięte.

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

W ramach terenów objętych studium nie przewiduje się wskazania dodatkowych obszarów problemowych, których zakresu nie wyczerpano by we wcześniejszych ustaleniach.

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

Na obszarze Miasta i Gminy Wołów wyznaczono tereny zagrożone zalewem powodziowym przy Q1% oraz zasięg zalewu powodziowego z lipca 1997 roku. Zostały one określone na rysunku Studium.

## **9. Strefy funkcjonalne struktury przestrzennej**

### **9.1. Wytyczne ogólne**

Istniejące jak i projektowane obszary i strefy rozwoju poszczególnych funkcji zostały określone na rysunku zmiany studium. Posiadają one jednolity kolor i oznaczenie funkcji, jaka im została przypisana.

Obszary i strefy funkcjonalne, zarówno projektowane jak i istniejące, wskazane na rysunku zmiany studium, w ramach określonych funkcji, należy rozpatrywać jako tereny brutto. Oznacza to, że w ramach określonych funkcji na etapie realizacji planów miejscowych, mogą znaleźć się inne funkcje uzupełniające, takie jak np. elementy szczegółowego układu komunikacyjnego, obiektów infrastruktury technicznej czy funkcji uzupełniających. W takim wypadku zgodność planu miejscowego z niniejszą zmianą studium zostaje zachowana.

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).

Dopuszcza się, uznając za zgodne z ustaleniami Studium, przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych utrzymania dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania także na terenach, na których Studium przewiduje ich zmianę.

Dodatkowo założono zróżnicowane ukierunkowanie rozwoju terenów w poszczególnych strefach, przy zachowaniu pewnych zasad planowania, stałych dla całego obszaru gminy:

- dopuszcza się możliwość korekty zasięgu poszczególnych stref na etapie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego,
- dopuszcza się możliwość realizacji celów publicznych w obszarach wszystkich stref, stosownie do potrzeb mieszkańców gminy,
- na terenach rolniczych dopuszcza się realizację zabudowy związanej z działalnością rolniczą,

- dopuszcza się możliwość zachowania dotychczasowego, rolniczego użytkowania w planach miejscowych, na obszarach wszystkich stref.

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

### **9.2.1. Funkcje terenów**

Rodzaje obszarów i terenów zainwestowanych i projektowanych:

- **M** - tereny zabudowy mieszkaniowej,
- **U** - tereny zabudowy usługowej,
- **UT** - tereny turystyczno-rekreacyjne,
- **US** - tereny sportowo-rekreacyjne,
- **AG** - tereny aktywności gospodarczej – przemysł, bazy, składy,
- **PE** - tereny eksploatacji powierzchniowej,
- **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- **RRU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich,
- **ZC** - tereny cmentarzy,
- **ZP** – tereny zieleni parkowej,
- **ZL** - tereny lasów i zadrzewień,
- **ZLU** - tereny obsługi gospodarki leśnej,
- **ZLd** - tereny dolesień,
- **ZD** - tereny ogrodów działkowych,
- **R** - tereny rolnicze,
- **WS** - tereny wód otwartych i płynących,
- **KS** – tereny obsługi komunikacji,
- **KK** – tereny komunikacji kolejowej,
- **TW** – tereny wałów,
- **W** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- **NO** – tereny urządzeń odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków,
- **NU** – tereny urządzeń odprowadzania i utylizacji odpadów,
- **E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych,
- **G** – tereny urządzeń gazownictwa,
- **T** – tereny urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

### **9.2.2. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

Rozwój nowoprojektowanych terenów należy prowadzić poprzez dopełnienie i intensyfikację istniejącej tkanki oraz dodanie nowych terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów osadniczych. Niedopuszczalne jest rozpraszanie nowej zabudowy poza skupione układy

osadnicze. Na nowych terenach rozwojowych przyrost zabudowy powinien również mieć charakter sukcesywny, a nie rozproszony, oparty na dostępności do istniejącej sieci drogowej i sieci infrastruktury technicznej.

Wyznaczone zostają następujące kategorie stref o zróżnicowanych kierunkach zagospodarowania:

**M - strefa zabudowy mieszkaniowej**, w której zakłada się rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej), wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej i letniskowej z możliwością realizacji drobnej wytwórczości oraz innych usług nieuciążliwych. W obszarach tej strefy dopuszcza się rozwój mikro i drobnej przedsiębiorczości oraz możliwość realizacji usług użyteczności publicznej, w tym celów publicznych, w szczególności: administracji publicznej, bezpieczeństwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, placówek pielęgnacyjno-opiekuńczych, kultury, kultu religijnego, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki w tym usług hotelowych, oraz agroturystycznych, sportu, pocztowych i telekomunikacyjnych, oraz innych drobnych usług, z możliwością realizacji podstawowych usług towarzyszących, także wolnostojących. W strefie przewiduje się możliwość uwzględnienia w planach miejscowych zachowania istniejącego użytkowania, w szczególności zachowania istniejącego zagospodarowania rolnego.

Ustalenia szczegółowe:

- powierzchnia nowo wydzielonej działki nie powinna być mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>,
- postuluje się aby działki miały kształt regularny, zbliżony do kwadratu, ewentualnie regularnego prostokąta z zapewnioną dostępnością komunikacyjną,
- dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach, pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
- dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki, z zastrzeżeniem terenów znajdujących się w ścisłym centrum miasta Wołowa, gdzie dopuszcza się zabudowanie całej powierzchni działki,
- w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług uzupełniających) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników.

**U - strefa zabudowy usługowej**, w której zakłada się rozwój wszelkich formy działalności usługowej (komercyjnej i publicznej), w tym rzemiosła, usług komercyjnych, usług kultury, oświaty, zdrowia, hotelowych, agroturystyki i innych. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach realizację funkcji mieszkaniowej w ramach mieszkania czy wydzielonej działki dla właściciela terenu. Na etapie wykonywania planów miejscowych dopuszcza się drobne korekty obszaru strefy oraz możliwość zachowania istniejącego użytkowania, w szczególności zachowania istniejącego zagospodarowania rolnego. Zachowuje się istniejące zagospodarowanie leśne



Ustalenia szczegółowe:

- wiodącym przeznaczeniem są wszelkie usługi publiczne i komercyjne oraz drobna wytwórczość,
- dopuszcza się lokalizowanie rzemiosła oraz mikro i małych przedsiębiorstw,
- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- maksymalna wysokość budynków 20m,
- obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla klientów i obsługi na terenie działki lub zorganizowanie odpowiedniego parkingu.
- działalność usługowa nie może powodować zakłócenia warunków zamieszkania w sąsiedztwie ani powodować kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu.

**UT – strefa terenów turystyczno - rekreacyjnych**, w której zakłada się rozwój bazy obsługującej ruch turystyczno-wypoczynkowy i pątniczny. Dopuszcza się możliwość realizacji usług użyteczności publicznej, w szczególności: kultury, kultu religijnego, usług hotelowych, oraz handlu, gastronomii, agroturystycznych, sportu oraz innych drobnych usług. Przewiduje się możliwość zachowania w planach miejscowych istniejącego użytkowania.

Ustalenia szczegółowe:

- wiodącym przeznaczeniem są wszelkie obiekty dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- maksymalna wysokość budynków 20m,
- dopuszcza się usługi handlu i gastronomii towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
- obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki lub zorganizowanie odpowiedniego parkingu,
- postuluje się o zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną.

**US – strefa terenów sportowo-rekreacyjnych**, wyznaczona w celu utrzymania i poprawy jakości zamieszkania oraz aktywizacji sportowej mieszkańców. Zakłada się dalsze intensywne użytkowanie istniejących terenów i urządzeń sportowych oraz pozyskiwanie nowych terenów i budowę szerokiej bazy dla rozwoju kultury fizycznej. Dopuszcza się możliwość realizacji usług handlu, gastronomii i hotelarskich. Na obszarach sportowo-rekreacyjnych będą wprowadzane nowe usługi sportowe, uwzględniające zmieniający się styl życia oraz modne dyscypliny sportu i czynnej rekreacji.

Ustalenia szczegółowe:

- postuluje się o zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,
- dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
- ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej,
- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

**RU – strefa terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych**, w której zakłada się rozwój wszelkich form obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych. Dodatkowo także funkcje usługowe czy przemysłowe w formie obiektów wolnostojących. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach realizację funkcji mieszkaniowej w ramach mieszkania czy wydzielonej działki dla właściciela terenu.

Ustalenia szczegółowe:

- dopuszcza się przewidzenie w planach miejscowych zachowania istniejącego zagospodarowania rolniczego na obszarach strefy, zachowuje się istniejące zagospodarowanie leśne,
- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

**RRU – strefa terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich**, w której zakłada się rozwój wszelkich form obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich. Dodatkowo także funkcje usługowe czy przemysłowe w formie obiektów wolnostojących. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach realizację funkcji mieszkaniowej w ramach mieszkania czy wydzielonej działki dla właściciela terenu.

Ustalenia szczegółowe:

- dopuszcza się przewidzenie w planach miejscowych zachowania istniejącego zagospodarowania rolniczego na obszarach strefy, zachowuje się istniejące zagospodarowanie leśne,
- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

**AG - strefa terenów aktywności gospodarczej**, w której zakłada się rozwój działalności gospodarczej, przemysłu, baz, składów, usług, obsługi ruchu transportowego. Przewiduje się możliwość zachowania w planach miejscowych istniejącego użytkowania.

Ustalenia szczegółowe:

- powierzchnia nowo wydzielonej działki wynosić powinna co najmniej 2000m<sup>2</sup>,
- maksymalna wysokość zabudowy do 25m, przy czym w planach miejscowych precyzuje się szczegółowo dopuszczalną wysokość budynków stosownie do wysokości otoczenia,
- obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla klientów i obsługi na terenie działki lub zorganizowanie odpowiedniego parkingu.

**PE – strefa terenów eksploatacji powierzchniowej**, w której zakłada się prowadzenie eksploatacji kopalni, a także prowadzenie działalności gospodarczej, przemysłu, baz, składów, usług, obsługi ruchu transportowego. Przewiduje się możliwość zachowania w planach miejscowych istniejącego użytkowania.

Ustalenia szczegółowe:

- obowiązuje wyłączny sposób eksploatacji złoża zgodny z przepisami ustawy Prawo Geologiczne i Górnictwo wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy,
- określa się rolny, leśny lub wodny kierunek rekultywacji terenów przekształconych górnictwem,
- dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych wyłącznie z działalnością górnictwem,
- ustala się, że wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu górnictwem,
- dopuszcza się lokalizację utwardzonych dróg wewnętrznych.

**ZLd - strefa dolesień**, określona na podstawie planu urządzeniowo-rolnego. Granica ta obejmuje obszary rolne położone na gruntach o dość niskiej klasie bonitacyjnej, podmokłe, nieprzydatne rolniczo.

Ustalenia szczegółowe:

- gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
- dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą,
- dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych).

*Pozostałe funkcje wymienione w punkcie 9.2.1, a nie wymienione powyżej mają zastosowanie według przypisanych im wcześniej określeń.*

Uzupełnieniem wytycznych dla wszystkich wymienionych stref są treści ustaleń dla stref związanych z ochroną kulturową, ochroną krajobrazu oraz ochroną przyrodniczą. Granice w/w stref zagospodarowania terenów, uwidocznione na rysunku, należy traktować jako orientacyjne, a ich skorygowany przebieg określony będzie w planach miejscowych, zgodnie z zasadami określającymi zgodność planów z polityką zawartą w Studium.

### **9.2.3. Strefy zakazu zabudowy**

Bez prawa zabudowy należy pozostawić tereny położone są w bezpośrednim sąsiedztwie większych cieków, na terenach zalewowych. Ponadto, w celu ochrony bioróżnorodności terenów cennych przyrodniczo i dla prawidłowego rozwoju istniejących ekosystemów, wskazane byłoby pozostawienie bez zainwestowania (tj. bez zabudowy) pasa terenu wzdłuż cieków wodnych, celem

ochrony i zachowania korytarzy ekologicznych cieków wraz ze wszystkimi elementami przyrodniczymi dolin rzecznych.

Pewne ograniczenia w zainwestowaniu wprowadza się również na terenach o przekroczonych standardach akustycznych, które występować mogą wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, zwłaszcza w pasach dróg wojewódzkich. Ograniczenia te polegają na zakazie lokalizacji obiektów mieszkalnych lub innych wymagających ochrony przed hałasem, jeśli wcześniej nie zostaną podjęte środki ograniczające emisję niekorzystnych fal dźwiękowych do środowiska. Poprawa warunków akustycznych może być osiągnięta poprzez:

- ograniczenie tonażu samochodów ciężarowych przejeżdżających przez tereny zabudowane,
- zainstalowanie ekranów akustycznych przy budynkach położonych najbliżej krawędzi jezdni lub zastosowanie pasów zieleni izolacyjnej tam gdzie jest to możliwe.

## **10. Obszary sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowiące, zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy gminne ustalające m.in. przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.

Zadaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności ustanowienie regulacji prawnych i standardów zapewniających jakość przestrzeni, ochronę interesów publicznych oraz warunki prawno-przestrzenne rozwoju, w tym realizacji inwestycji. Plan miejscowy, jako akt prawa lokalnego stanowi podstawę formułowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych. Jest także odniesieniem dla innych rozstrzygnięć i opinii, uwarunkowanych zgodnością z jego ustaleniami.

Wymagają sporządzenia planów miejscowych wszystkie tereny wskazane do zainwestowania:

- wymagające zmiany funkcji terenu,
- wymagające wyłączenia z produkcji gruntów rolnych i leśnych,
- wymagające podziału na posesje i wydzielania terenów komunikacji,
- obejmujące tereny usług i urządzeń publicznych, w tym sieci magistralnej uzbrojenia,
- obejmujące tereny objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych.

Zapewnienie zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną określoną w Studium oznacza zapewnienie zgodności zasad zagospodarowania ustalanych w planach miejscowych z zasadami określonymi w Studium. Zapewnienie zgodności oznacza w szczególności zapewnienie zgodności z określonymi w Studium:

- celami rozwoju,
- zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego i kształtowania ładu przestrzennego,
- granicą terenów przeznaczonych do zabudowy,
- głównymi kierunkami zagospodarowania dotyczącymi:
  - głównych elementów kształtujących strukturę przestrzenną gminy,
  - kluczowych obszarów rozwoju,

- kierunkami zagospodarowania wyodrębnionych kategorii obszarów,
- zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefach:
  - zróżnicowanej intensyfikacji zagospodarowania,
  - ochrony wartości kulturowych,
  - ochrony i kształtowania krajobrazu.

Studium nie wyznacza obszarów, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów szczególnych.

Na terenie Miasta i Gminy Wołów nie przewiduje się wyodrębnienia obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości, ewentualne wskazanie takich terenów nastąpi na etapie realizacji planów miejscowych.

## **VI. SYNTEZ USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WOŁÓW**

Do opracowania zmiany istniejącego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wołów przystąpiono na podstawie Uchwały nr XLIII/323/09 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 26 listopada 2009 roku w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wołów.

Celem sporządzenia zmiany Studium było określenie polityki przestrzennej gminy oraz uaktualnienie w/w dokumentu do obowiązujących uwarunkowań prawnych wynikających głównie z wprowadzenia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ma charakter opracowania ujednoliczonego i kompleksowego.

Zmiana studium została opracowana na podstawie wykonanych prac analitycznych obejmujących:

- analizy położenia gminy i powiązań zewnętrznych,
- analizy uwarunkowań wynikających z dotychczasowego przeznaczenia terenu,
- analizy uwarunkowania wynikające z ochrony gleb,
- analizy warunków gruntowo-wodnych,
- analizy uwarunkowań środowiska naturalnego i kulturowego,
- analizy stanu istniejącego infrastruktury technicznej,
- analizy systemu komunikacyjnego gminy,
- analizy wniosków mieszkańców do projektu zmiany studium.

Diagnoza i analizy uwarunkowań rozwoju gminy uwzględniają:

- wymagania ładu przestrzennego,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska,

- wymagania dziedzictwa kulturowego,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego.

Uwarunkowania rozwoju gminy zostały zdiagnozowane w podstawowych dziedzinach:

- **środowisko**, obejmujące przede wszystkim wskazanie i ochronę różnych form ochrony przyrody, sprawność funkcjonowania ekosystemów i walorów krajobrazowych oraz zasady ochrony powiązań funkcjonowania takich elementów przyrodniczych jak wody, powietrze, gleba,
- **środowisko kulturalne**, obejmujące zasoby i walory dziedzictwa kulturowego obszaru gminy jej historii pod kątem działań ochronnych dla terenów cennych kulturowo i historycznie, oraz wykorzystanie istniejących dóbr kultury do działań promocyjnych gminy,
- **polityka społeczna**, obejmuje charakterystykę ludności, warunków jej życia oraz potrzeb i aspiracji społecznych. Strategicznym problemem jest w tej sferze tworzenie atrakcyjnych warunków życia, zamieszkania i pracy mieszkańców gminy (w szczególności w zakresie warunków mieszkaniowych, usług społecznych) oraz utrzymywanie i rozwijanie więzi mieszkańców z terenem zamieszkania,
- **polityka gospodarcza**, obejmująca działania realizujące cele strategiczne gminy, której zmiany funkcjonalne podyktowane są przede wszystkim zmieniającym się obszarem przestrzeni rolniczej oraz dotychczasowej dominacji tej formy gospodarki na rzecz innych form pozarolniczej działalności gospodarczej związanej z rozwojem inwestycji gminnych oraz nasilającego się rozwoju terenów budownictwa mieszkaniowego,
- **polityka przestrzenna**, obejmująca działania wskazujące kierunki rozwoju struktur przestrzennych oraz zasady ich kształtowania i ustalanie dotyczące dominujących funkcji poszczególnych obszarów, oraz zasady wyposażania w infrastrukturę techniczną.

Studium określa politykę przestrzenną gminy uwzględniając zasady określone w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju oraz Strategii Rozwoju i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, a także uwarunkowania wynikające z analiz przeprowadzonych opracowania niniejszej zmiany studium.

Z uwagi istniejące uwarunkowania, przewiduje się, że główną funkcją gminy Wołów pozostaje rolnictwo, zaś głównymi funkcjami miasta: mieszkalnictwo i usługi (w tym: obsługa administracyjna).

Funkcjami uzupełniającymi o stale rosnącym znaczeniu będą:

- rekreacja (w związku z atrakcyjnymi terenami leśnymi i przyrodniczymi, stosunkowo niedużą odległością od dużej aglomeracji miejskiej i dogodnymi połączeniami komunikacyjnymi w regionie),
- działalność usługowo - produkcyjna (strefy aktywności gospodarczej).

Generalną zasadą kształtowania zagospodarowania Miasta i Gminy Wołów jest zrównoważony rozwój uznany za priorytet gospodarki przestrzennej w Polsce. Rozwój ten rozumiany

jest jako rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspakajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia jak i przyszłych.

## **VII. WYKORZYSTANE MATERIAŁY**

W toku prac nad zmianą studium oparto się na istniejącej wiedzy o gminie wykorzystując następujące materiały:

- Plan Gospodarki Odpadami Gminy Wołów na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2017, Przedsiębiorstwo Doradczo-Techniczne EKOTECH, Wołów 2010r.,
- Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Wołów na lata 2004-2013, Wydział Promocji i Spraw Europejskich Urzędu Miasta i Gminy w Wołowie, Wołów 2005 r.,
- Plan Urzędniowo-Rolny Gminy Wołów, Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, Wrocław 2004r.,
- Program Ochrony Środowiska Gminy Wołów na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2017, Przedsiębiorstwo Doradczo-Techniczne EKOTECH, Wołów 2010r.,
- Program Ochrony Środowiska Gminy Wołów, D. Boczniewicz, R. Gelmuda, M. Kijek, Wołów 2004r.,
- Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Wołów, WARR S.A., Wrocław 2001 r.

## **VIII. ZAŁĄCZNIKI**