

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WĄSOSZ

1. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ

1.1. GŁÓWNE FUNKCJE GMINY I PODZIAŁ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNY

Gmina Wąsosz położona jest na północnym krańcu województwa dolnośląskiego. W nowym podziale administracyjnym kraju wraz z miejsko-wiejską gminą Góra oraz wiejską gminą Jemielno i wiejską gminą Niechlów weszła w skład powiatu górowskiego. Peryferyjne położenie, dominacja małych jednostek osadniczych na terenie gminy oraz stosunkowo duża odległość od większych aglomeracji miejskich powoduje, że główną funkcją gminy pozostanie rolnictwo, zaś funkcjami uzupełniającymi, które należy rozwijać, będą: mieszkalnictwo, usługi, przetwórstwo rolne oraz turystyka i rekreacja.

Pod względem funkcjonalno – przestrzennym, zgodnie z kierunkami rozwoju gminy, można wyodrębnić następujące strefy:

- A) **strefa centralna** (funkcja usługowo - produkcyjna) - związana z drogą krajową nr 36 i linią kolejową, obejmująca tereny w obrębach : Kowalowo i Wąsosz, preferowane funkcje to usługi, rzemiosło, działalność produkcyjna, obsługa komunikacji oraz mieszkalnictwo,
- B) **strefa zachodnia** (funkcja rolnicza) - obejmująca głównie tereny rolne w obrębach: Baranowice, Bełcz Górny, Bełcz Mały, Chocieborowice, Cieszkowice, Czarnomorsko, Czeladź Wielka, Dochowa, Drozdowice Małe, Drozdowice Wielkie, Górka Wąsoska, Kamień Górowski, Lechitów, Lubiel, Płoski, Rudna Mała, Rudna Wielka, Sułów Wielki, Wiewierz, Wrząca Śląska, Wrząca Wielka, Zbaków Dolny, Zbaków Górny, preferowane funkcje to rolnictwo, przetwórstwo rolno-spożywcze, usługi, rzemiosło, mieszkalnictwo, mieszkalnictwo rekreacyjno-letniskowe,
- C) **strefa wschodnia** (funkcja rekreacyjno-rolnicza) – obejmująca głównie tereny leśne i rolne w obrębach : Bartków, Gola Wąsoska, Kąkolno, Ługi, Ostrawa, Pobiel, Świniary, Wiklina, Wodniki preferowane funkcje to gospodarka leśna, turystyka rowerowa i weekendowa, wypoczynek, rekreacja (jeździectwo, wędkarstwo), rolnictwo, mieszkalnictwo rekreacyjno-letniskowe,

Wąsosz będący największą jednostką osadniczą w gminie posiada wyraźnie wykształconą strukturę funkcjonalno – przestrzenną: centrum o charakterze handlowo – usługowym, północna część mieszkaniowo-usługowa oraz południowa o funkcji produkcyjnej.

1.2. PRZEKSZTAŁCENIA W STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ

Postulowane zmiany dotyczyć będą głównie usprawnienia układu komunikacyjnego, wyznaczenia nowych terenów pod: zabudowę mieszkaniową, usługi, rzemiosło, działalność produkcyjną, infrastrukturę techniczną, sport i rekreację oraz turystykę.

W zakresie komunikacji proponuje się m.in. na drodze nr 36 budowę południowo-wschodniej obwodnicy Wąsosza oraz budowę obwodnicy miejscowości Wodniki, a na drodze nr 324 budowę obwodnicy miejscowości Rudna Wielka.

Rejony rozwoju funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej przewidziano w północnej części miasta Wąsosz, tereny zabudowy jednorodzinnej dotyczą głównie Wąsosza oraz miejscowości: Świniary, Czeladź Wielka, Cieszkowice, Gola Wąsoska, Ługi, Płoski, Drozdowice Wielkie, tereny zabudowy letniskowo-rekreacyjnej w miejscowościach: Baranowice, Chocieborowice, Drozdowice Wielkie, Gola Wąsoska, Ługi, Świniary, Wiklina i Wodniki.

Postulowane rejony rozwoju funkcji usług komercyjnych oraz rzemiosła to obszar zlokalizowany w północnej i północno – wschodniej części Wąsosza oraz w obrębie Górka Wąsoska i Gola Wąsoska, na południe od Wasosza, w obrębie Kowalowo i Chocieborowice.

Funkcję produkcyjną zlokalizowano wzdłuż drogi nr 36 pomiędzy Wąsoszem, Kowalewem i Chocieborowicami (obręb Chocieborowice i Drozdowice Wlk.) oraz przy drodze nr 324 pomiędzy miejscowościami Rudna Wielka i Wiewierzem (obręb Rudna Wielka i Rudna Mała).

Tereny produkcji rolno – spożywczej oraz usługowo-rzemieślniczej zlokalizowano głównie w Rudnej Małej, Górcie Wąsoskiej, Wiewierzu, Świniarach, Zubrzy, Czeladzi Wielkiej, Kowalewie, Kamieniu Górskim, Wrzącej Śląskiej i Lubielu.

Tereny rekreacyjno-sportowo-turystyczne zlokalizowano w Wodnikach oraz pomiędzy miejscowościami Kowalowo, Czeladź Wielka i Baranowice na terenie dawnego wyrobiska.

Tereny sportowe zlokalizowano w zachodniej części Wąsosza.

1.3. PODZIAŁ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNY JEDNOSTEK I KIERUNKI ROZWOJU

Wąsosz

- rozwój ośrodka administracyjno – usługowego szczebla gminnego
- rozszerzenie programu usług podstawowych
- rozwój funkcji mieszkaniowej, w tym budownictwa letniskowo-rekreacyjnego i rezydencjonalnego
- budowa ośrodka turystyczno-rekreacyjnego
- rozbudowa ośrodka sportowego
- rozwój funkcji gospodarczych (wyspecjalizowanych usług, rzemiosła, handlu hurtowego, działalności produkcyjnej)
- przebudowa układu komunikacyjnego w tym budowa obwodnicy
- rozwój infrastruktury technicznej (budowa sieci sanitarno - kanalizacyjnej)

Baranowice

- rozwój budownictwa letniskowo-rekreacyjnego
- rozwój usług agroturystycznych
- utrzymanie funkcji rolniczej

Bartków

- rozwój usług agroturystycznych

Bełcz Górny

- rozwój usług podstawowych
- rozwój usług agroturystycznych

Bełcz Mały

- rozszerzenie programu usług podstawowych
- rozwój i restrukturyzacja rolnictwa oraz funkcji towarzyszących (przetwórstwa, obsługi rolnictwa)

Chocieborowice

- rozwój funkcji gospodarczych (wyspecjalizowanych usług, rzemiosła, handlu hurtowego, działalności produkcyjnej)
- rozszerzenie programu usług podstawowych
- rozwój funkcji obsługi rolnictwa

Cieszkowice

- rozwój funkcji mieszkaniowej
- rozszerzenie programu usług podstawowych
- rozwój usług agroturystycznych
- rozwój rolnictwa oraz funkcji towarzyszących (przetwórstwa, obsługi rolnictwa)

Czarnoborsko

- rozwój rolnictwa oraz funkcji towarzyszących (przetwórstwa, obsługi rolnictwa)
- rozszerzenie programu usług podstawowych

Czeladź Wielka

- rozwój funkcji mieszkaniowej
- rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjno-wypoczynkowej (wykorzystanie terenów dawnego wyrobiska po eksploatacji żwiru i rekultywacja w kierunku wodnym w celu utworzenia ośrodka wypoczynkowego)
- ponowna powierzchniowa eksploatacja surowców
- rozszerzenie programu usług podstawowych
- rozwój rolnictwa oraz funkcji towarzyszących (przetwórstwa, obsługi rolnictwa)

Dochowa

- rozszerzenie programu usług podstawowych
- rozwój funkcji rolniczej

Drozdowice Małe

- rozwój funkcji rolniczej

Drozdowice Wielkie

- rozwój budownictwa letniskowo-rekreacyjnego
- rozwój funkcji gospodarczych (wyspecjalizowanych usług, rzemiosła, handlu hurtowego, działalności produkcyjnej)
- rozszerzenie programu usług podstawowych
- rozwój usług agroturystycznych
- rozszerzenie programu usług podstawowych
- rozwój funkcji obsługi rolnictwa

Gola Wąsoska

- rozwój funkcji mieszkaniowej, w tym budownictwa letniskowo-rekreacyjnego
- rozwój usług agroturystycznych
- rozwój funkcji gospodarczych (wyspecjalizowanych usług, rzemiosła, handlu hurtowego, działalności produkcyjnej)
- rozwój usług podstawowych
- rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjno-wypoczynkowej

Górka Wąsoska

- rozwój funkcji mieszkaniowej
- rozwój usług komercyjnych
- rozwój i restrukturyzacja rolnictwa oraz funkcji towarzyszących (przetwórstwa, obsługi rolnictwa)

Kamień Górski

- rozwój funkcji mieszkaniowej
- rozwój usług podstawowych
- rozwój rzemiosła
- rozwój i restrukturyzacja rolnictwa oraz funkcji towarzyszących (przetwórstwa, obsługi rolnictwa)
- rozwój funkcji gospodarczych (wyspecjalizowanych usług, rzemiosła, działalności produkcyjnej nieuciążliwej)

Kąkolno

- rozwój funkcji mieszkaniowej
- [powierzchniowa eksploatacja surowców](#)

Kowalowo

- rozwój usług podstawowych
- rozwój funkcji gospodarczych (wyspecjalizowanych usług, rzemiosła, handlu hurtowego, działalności produkcyjnej)
- rozwój rolnictwa oraz funkcji towarzyszących (przetwórstwa, obsługi rolnictwa)
- rozwój usług agroturystycznych

Lechitów

- rozwój usług podstawowych
- rozwój usług agroturystycznych

Lubiel

- rozwój funkcji mieszkaniowej
- rozszerzenie programu usług podstawowych
- rozwój rolnictwa oraz funkcji towarzyszących (przetwórstwa, obsługi rolnictwa.)

Ługi

- rozwój budownictwa letniskowo-rekreacyjnego
- rozszerzenie programu usług podstawowych
- rozwój usług agroturystycznych

Ostrawa

- rozwój usług agroturystycznych

Płoski

- rozwój funkcji mieszkaniowej
- rozszerzenie programu usług podstawowych
- rozwój rolnictwa oraz funkcji towarzyszących (przetwórstwa, obsługi rolnictwa.)

Pobiel

- rozwój funkcji mieszkaniowej
- rozszerzenie programu usług podstawowych
- rozwój funkcji rolniczej
- rozwój funkcji obsługi rolnictwa
- powierzchniowa eksploatacja surowców

Rudna Mała

- rozwój rolnictwa oraz funkcji towarzyszących (przetwórstwa, obsługi rolnictwa)

- rozwój funkcji gospodarczych (wyspecjalizowanych usług, rzemiosła, handlu hurtowego, działalności produkcyjnej)

Rudna Wielka

- rozwój funkcji mieszkaniowej
- rozwój funkcji gospodarczych (wyspecjalizowanych usług, rzemiosła, handlu hurtowego, działalności produkcyjnej)
- rozszerzenie programu usług podstawowych
- rozwój rolnictwa oraz funkcji towarzyszących (przetwórstwa, obsługi rolnictwa)

Sułów Wielki

- rozwój budownictwa letniskowo-rekreacyjnego
- rozszerzenie programu usług podstawowych
- rozwój usług agroturystycznych
- powierzchniowa eksploatacji surowców

Świniary

- rozwój funkcji mieszkaniowej, w tym budownictwa letniskowo-rekreacyjnego
- rozszerzenie programu usług podstawowych
- rozwój rolnictwa oraz funkcji towarzyszących (przetwórstwa, obsługi rolnictwa)
- rozwój usług agroturystycznych

Wiewierz

- rozwój funkcji mieszkaniowej
- rozszerzenie programu usług podstawowych
- rozwój funkcji obsługi rolnictwa

Wiklina

- rozwój budownictwa letniskowo-rekreacyjnego
- rozszerzenie programu usług podstawowych
- rozwój usług agroturystycznych

Wodniki

- rozwój funkcji mieszkaniowej
- rozszerzenie programu usług podstawowych
- rozwój usług agroturystycznych
- rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjno-wypoczynkowej (wykorzystanie kompleksu Wodnik)

Wrząca Śląska

- rozszerzenie programu usług podstawowych
- rozwój funkcji rolniczej
- rozwój funkcji obsługi rolnictwa

Wrząca Wielka

- rozwój usług
- rozwój funkcji rolniczej

Zbaków Dolny

- rozwój usług podstawowych
- rozwój funkcji rolniczej

Zbaków Górny

- rozszerzenie programu usług podstawowych
- rozwój funkcji obsługi rolnictwa

Poniższa tabela przedstawia proponowane przekształcenia funkcjonalne jednostek osadniczych

Tab. Przekształcenia funkcjonalne jednostek osadniczych

MIEJSCOWOŚĆ	ISTNIEJĄCA FUNKCJA	PROJEKTOWANA FUNKCJA
Wąsosz	usługowa, mieszkaniowa, produkcyjna, rolnicza	usługowa, mieszkaniowa, produkcyjna, rekreacyjna
Baranowice	rolnicza	rolnicza, rekreacyjna
Bartków	rolnicza	rolniczo - agroturystyczna
Bełcz Górny	rolnicza	rolnicza
Bełcz Mały	rolnicza	rolnicza
Chocieborowice	rolnicza, usługowa	rolnicza, rekreacyjna, usługowa
Cieszkowice	rolnicza, usługowa	rolnicza, usługowa, mieszkaniowa
Czarnoborsko	rolnicza, usługowa	rolnicza, usługowa, rekreacyjna
Czeladź Wielka	rolnicza, usługowa	usługowa, rolnicza, powierzchniowa eksploatacji surowców
Dochowa	rolnicza	rolnicza
Drozdowice Małe	rolnicza	rolnicza
Drozdowice Wielkie	rolnicza	rolnicza
Gola Wąsoska	rolnicza	rolnicza, rekreacyjna
Górka Wąsoska	rolnicza	rolnicza
Kamień Górski	rolnicza, usługowa	rolnicza, usługowa
Kąkolno	rolnicza	rolniczo – agroturystyczna, powierzchniowa eksploatacji surowców
Kowalowo	rolnicza	rekreacyjno-wypoczynkowa, rolnicza
Lechitów	rolnicza	rolnicza
Lubiel	rolnicza, usługowa	usługowa, rolnicza, mieszkaniowa
Ługi	rolnicza	rekreacyjna, rolnicza
Ostrawa	rolnicza	rolniczo - agroturystyczna
Płoski	usługowo - rolniczo	usługowa, rolnicza, mieszkaniowa
Pobiel	rolnicza, usługowa	usługowo-rzemieślnicza, rolnicza, mieszkaniowa, powierzchniowa eksploatacji surowców
Rudna Mała	rolnicza	rolnicza, usługowa
Rudna Wielka	rolnicza, usługowa	rolnicza, usługowa
Sułów Wielki	rolnicza	rolnicza, rekreacyjna, powierzchniowa eksploatacji surowców
Świniary	rolnicza	rolnicza, rekreacyjna
Wiewierz	rolnicza	rolnicza
Wiklina	rolnicza	rolnicza, rekreacyjna
Wodniki	rolnicza	rolnicza, rekreacyjno-wypoczynkowa
Wrząca Śląska	rolnicza	rolnicza, usługowa
Wrząca Wielka	rolnicza	rolnicza
Zbaków Dolny	rolnicza	rolnicza, usługowa
Zbaków Górny	rolnicza	rolnicza

1.4. GŁÓWNE ZASADY PRZEZNACZANIA TERENÓW POD ZAINWESTOWANIE ORAZ ETAPOWANIE INWESTYCJI

Nowe tereny pod zainwestowanie wyznaczone są zgodnie z zasadami uwzględniającymi:

- obszary posiadające obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- obszary luk inwestycyjnych,
- rejony występowania gleb o niskiej klasie bonitacyjnej,
- rejony występowania gleb zdegradowanych,
- korzystne warunki fizjograficzne,
- dogodną komunikację,
- dobrą dostępność infrastruktury technicznej,

- rejony wymagające doinwestowania,
- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego,
- konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu – wytyczne konserwatorskie,
- obszary największego zainteresowania inwestorów,
- obszary atrakcyjne ze względów przyrodniczo–krajobrazowych.

Kolejność realizacji inwestycji.

W pierwszym etapie:

- tereny mające zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- tereny uzbrojone lub łatwe do uzbrojenia,
- tereny łatwo dostępne komunikacyjnie.

W drugim etapie:

- tereny nie mające obecnie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- tereny uzbrojone lub łatwe do uzbrojenia,
- tereny łatwo dostępne komunikacyjnie.

W trzecim etapie:

- pozostałe tereny.

• **Wnioski ze stanu prawnego gruntów**

Problemy związane ze stanem prawnym gruntów wiążą się głównie z rozdrobnionymi, typowo rolniczymi działkami własnościami i przewagą własności prywatnej na potencjalnych obszarach urbanizacji. Efektywne i uporządkowane lokowanie na tych obszarach nowych zespołów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz terenów aktywności gospodarczej wymagać będzie scalania gruntów i parcelacji umożliwiającej zagospodarowanie o charakterze miejskim i wiejskim. Dotyczy to w szczególności gruntów w północnej części Wąsosza (tereny mieszkaniowe, usług komercyjnych, aktywności gospodarczej) oraz terenów aktywności gospodarczej pomiędzy Wąsoszem, Kowalewem, Chocieborowicami, Marysinem oraz Płóskami.

W związku z usprawnieniem i rozbudową układu komunikacyjnego (poszerzane i nowe odcinki dróg) konieczne będzie pozyskanie przez gminę nowych gruntów.

1.5. GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEGO

W Studium, stosownie do skali opracowania, wyznaczono osiem głównych rodzajów zagospodarowania terenu:

Tereny mieszkaniowe oznaczone symbolami – (M, MN, MU, ML)

Tereny infrastruktury społecznej oznaczone symbolami – (U, UST, ZI, ZP, ZC)

Tereny aktywności gospodarczej oznaczone symbolami – (UC, UK, AG, PG)

Tereny produkcji rolnej oznaczone symbolami – (RU, ZD, Tereny upraw polowych)

Tereny środowiska przyrodniczego oznaczone symbolami – (RL, w)

Tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami – (WW, NO, EE, EG, CC, NU)

Tereny komunikacji i urządzeń obsługi komunikacji oznaczone symbolami – (Tereny komunikacji kolejowej, KS, G, Z, L)

Określone na rysunku studium linie podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne. . Na rysunku studium zastosowano daleko idące uproszczenia zapisu graficznego dla rodzajów zagospodarowania terenu. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się korektę granic. Dokładne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu powinny zostać ustalone na etapie opracowania planów miejscowych. Dopuszcza się na etapie sporządzania miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego uzupełnienie głównych funkcji o inne nie kolidujące funkcje. Przebieg dróg należy traktować jako orientacyjny. Może być uściślony i skorygowany na etapie rozwiązań szczegółowych w planach miejscowych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację (wyłącznie w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) nowych inwestycji infrastrukturalnych nie ujętych w Studium pod warunkiem, że plan uwzględni wszystkie istniejące uwarunkowania i nie naruszy głównych zasad polityki przestrzennej określonych w niniejszym opracowaniu.

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się w projektach planów miejscowych zachowanie sposobów użytkowania terenów według stanu na dzień przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uznaje się je jako zgodne z ustaleniami Studium.

W przypadku nie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych (projektowanych w studium pod tereny mieszkaniowe, infrastruktury społecznej oraz aktywności gospodarczej) na cele nie rolnicze, dopuszcza się pozostawienie ich w dotychczasowym rolnym użytkowaniu.

1.6. KIERUNKI ROZWOJU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

• Ogólne kierunki rozwoju budownictwa mieszkaniowego

Rozwój budownictwa mieszkaniowego na terenie gminy Wąsosz został określony poprzez wyznaczenie nowych terenów przydatnych do zabudowy mieszkaniowej. Przewiduje się dalszy rozwój, głównie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i zagrodowego oraz rekreacyjno – letniskowego. Na terenie gminy wyklucza się możliwość realizacji wielkogabarytowej zabudowy wielorodzinnej w formule „wielkiej płyty”. Poza Wąsoszem wyklucza się możliwość realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej.

Terenów przeznaczonych pod nową zabudowę jest więcej niż wynika z tendencji demograficznej w gminie. Powodem takiego działania jest potrzeba poprawy standardów mieszkaniowych, możliwość w miarę swobodnego wyboru miejsca przez inwestorów i władze gminy oraz zachowanie dotychczasowego charakteru zabudowy bez potrzeby nadmiernego jej zagęszczania.

W Wąsoszu rozwój mieszkalnictwa możliwy jest jedynie w kierunku północnym (ul. Polna, ul. 1 Maja) i północno – wschodnim (ul. Rawicka, ul. 24 Stycznia), wzdłuż drogi do Rawicza gdzie zlokalizowano nowe tereny, przeznaczone głównie na zabudowę jednorodziną, sąsiadujące z osiedlem budownictwa wielorodzinnego dawnego PGR-u. W studium zakłada się powiększenie terenu budownictwa wielorodzinnego w mieście w kierunku północnym wzdłuż ulicy Polnej i Nowej. Zabudowę mieszkaniowo – usługową zlokalizowano na północ oraz na północny – wschód od centrum historycznego.

Nową zabudowę jednorodziną i zagrodową w jednostkach wiejskich lokalizuje się w pobliżu istniejących jednostek osadniczych, na terenach stosunkowo dobrze wyposażonych w elementy infrastruktury technicznej oraz posiadających dobre warunki fizjograficzne, a także w miejscach największego zainteresowania inwestorów. Zabudowę rekreacyjno – letniskową i rezydencjonalną lokalizuje się na terenach o wysokich walorach krajobrazowo - przyrodniczych, w pobliżu kompleksów leśnych, na obszarach posiadających dobre warunki fizjograficzne.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej możliwa jest również lokalizacja obiektów usługowych, rzemieślniczych, produkcji nieuciążliwej związanych z prowadzoną na miejscu działalnością gospodarczą oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, placów manewrowych, a także zieleni urządzonej.

Uciążliwość funkcji usługowo – produkcyjnych musi się zamykać w granicach własnej działki i nie może wykluczać funkcji mieszkaniowej. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na funkcje mieszkaniowo – usługową.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy.

W miejscowych planach należy dla terenów mieszkaniowych stosować poniższe zasady. Należy dążyć do ograniczenia rozproszenia zabudowy (wyłączając Bartków, częściowo Ługi i Świniary gdzie należy zachować zabudowę rozproszoną) poprzez uzupełnianie ciągów zabudowy. Zaleca się wprowadzić pas zieleni izolacyjnej szerokości 20 m od krawędzi drogi krajowej 36 wolny od zabudowy.

Obowiązuje wymóg dostosowania noworealizowanej zabudowy oraz obiektów modernizowanych do lokalnej tradycji budownictwa w zakresie kształtowania brył budynków, układu dachów, wysokości, detalu architektonicznego i lokalnych materiałów budowlanych takich jak cegła, kamień i drewno.

Na terenach nowoprojektowanej zabudowy poza strefą ochrony konserwatorskiej A i B dopuszcza się zabudowę o różnorodnym charakterze, zachowującą prawidłowe relacje z zabudową sąsiadującą, uwzględniającą uwarunkowania funkcjonalne, krajobrazowe i kulturowe.

Proponuje się zabudowę nie wyższą niż dwie kondygnacje (w Wąsoszu trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe), z poddaszem użytkowym, o wysokości budynku do 10 m (w Wąsoszu do 12 m). W budynkach należy stosować dachy strome o kącie nachylenia połaci 35-55°.

Dla **nowej** zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej, rezydencjonalnej zaleca się przyjąć następujące wielkości działek:

- zabudowa szeregowa – 200-500 m²,
- zabudowa bliźniacza – 600-1000 m², (Wąsosz - 400-800 m²)
- zabudowa wolnostojąca – 800-2000 m², (Wąsosz - 600-1500 m²)
- zabudowa zagrodowa – 2000-2500 m²,
- zabudowa rezydencjonalna – 2000-4000 m².

Dla **nowej** zabudowy wielorodzinnej intensywność zabudowy nie może przekroczyć następujących wartości:

- 0,95 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji 3,1 – 4,0,
- 1,10 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji 4,1 – 5,0,
- 1,20 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji 5,1 – 6,0.

Szczegółowe granice, zasady zagospodarowania i kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej należy określić w planach miejscowych uwzględniając ustalenia sformułowane poniżej.

• Ustalenia studium dla terenów mieszkaniowych

M - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej (szeregowej, bliźniaczej, wolnostojącej), brutto, wraz z zabudową gospodarczą, garażami, obiektami usługowymi (w tym usługi podstawowe), niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, zielenią urządzoną.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zaleca się aby obiekty nawiązywały skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- dla zabudowy jednorodzinnej zaleca się przeznaczyć pod nowoprojektowaną zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% (dla zabudowy szeregowej), maksymalnie do 35% (dla zabudowy bliźniaczej), maksymalnie do 30% (dla zabudowy wolnostojącej) powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
- co najmniej 30% każdego zespołu urbanistycznego zabudowy wielorodzinnej należy przeznaczyć na zieleni i tereny rekreacyjne,
- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców,

- wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin) nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi,
- w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących postuluje się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- dla zabudowy wielorodzinnej zaleca się budowę parkingów (min 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie) i zespołów garaży.

MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i rezydencjonalnej

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej), zabudowy zagrodowej i rezydencjonalnej brutto, wraz z zabudową gospodarczą oraz obiektami usługowymi (w tym usługi podstawowe), niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, zielenią urządzoną (w tym ogrody i sady).

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zaleca się aby obiekty nawiązywały skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- zaleca się przeznaczyć pod nowoprojektowaną zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% (dla zabudowy szeregowej), maksymalnie do 35% (dla zabudowy bliźniaczej), maksymalnie do 30% (dla zabudowy wolnostojącej) powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
- nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców,
- wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin) nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi,
- w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących postuluje się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej brutto, wraz z zabudową gospodarczą, oraz niewielkimi obiektami produkcji nieuciążliwej związanymi z prowadzoną na miejscu działalnością gospodarczą oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, zielenią urządzoną (w tym ogrody i sady).

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zaleca się aby obiekty nawiązywały skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców,
- w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących postuluje się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

ML - Tereny zabudowy rekreacyjno – letniskowej

Tereny zabudowy rekreacyjno – letniskowej, wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz dojazdami do działek.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- zaleca się przeznaczyć pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 25% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
- dopuszcza się lokalizację budynków o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- nie dopuszcza się lokalizacji usług.

1.7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

• Ogólne kierunki rozwoju infrastruktury społecznej

Na terenie gminy Wąsosz przewiduje się dalszy rozwój usług dla potrzeb mieszkańców oraz ludności zamieszkowej. W Studium zaznaczono niektóre istniejące obiekty usług podstawowych oraz ponadpodstawowych. Ze względu na skalę opracowania, na rysunku Studium wyodrębniono tylko niektóre tereny przeznaczone pod nowe usługi podstawowe, pozostawiając swobodę wyboru przyszłym inwestorom.

Istnieje konieczność poprawy oferty usługowej poprzez zwiększenie ilości punktów handlu, gastronomii, rzemiosła. Istnieje konieczność poprawy oferty usługowej poprzez zwiększenia ilości punktów (gabinety lekarskie i dentystyczne, obiekty handlu i gastronomii, świetlice). Postuluje się aby na terenie każdej wsi działał sklep spożywczo – przemysłowy oraz świetlica wiejska (ewentualnie z biblioteką i wypożyczalnią kaset video - większość istniejących świetlic należy wyremontować). Wsie poziomu I zgodnie z lokalnym zapotrzebowaniem, należy wyposażyć w gospody, bary lub restauracje.

W okresie perspektywicznym zakłada się rozwój rzemiosła zwłaszcza związanego z otoczeniem rolnictwa.

Istniejąca na terenie gminy baza sportowo - turystyczno – rekreacyjna jest niewystarczająca dla potrzeb rozwoju gminy. W związku z projektowaną funkcją turystyczną gminy oraz rosnącym zapotrzebowaniem wyznaczono nowe tereny do rozwoju tego rodzaju usług. Przesłankami warunkującymi rozwój funkcji turystyczno – rekreacyjnej w gminie są: duże kompleksy leśne, lasy przydatne do rekreacji, czyste nieskażone środowisko, stawy, tereny atrakcyjne krajobrazowo, miejscowości z interesującymi zabytkami (Wąsosz, Górka Wąsoska, Sułów Wielki). Na obszarze Studium zaproponowano nowe tereny sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku w obrębie Kowalowo na terenach wyrobiska po eksploatacji kruszywa naturalnego.

Postuluje się poprawienie jakości i ilości zainwestowania związanego z obsługą szlaków turystycznych (miejsca odpoczynku). Szczegółowy przebieg szlaków turystycznych i tras rowerowych należy zweryfikować i ostatecznie określić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zakłada się wyposażenie systemu tras rowerowych (z ewentualnym wykorzystaniem dróg powiatowych, gminnych, polnych i leśnych) w obiekty rekreacji związane z turystycznym ruchem rowerowym.

Szczegółowe granice, zasady zagospodarowania i kształtowania nowej zabudowy należy określić w planach miejscowych uwzględniając ustalenia sformułowane poniżej.

• Ustalenia studium dla terenów infrastruktury społecznej

U - Tereny usług podstawowych i ponadpodstawowych

Tereny ważniejszych podstawowych i ponadpodstawowych usług na wydzielonych działkach (oświaty i wychowania, zdrowia, kultury, administracji i łączności, działalności finansowej, sportu, obsługi turystyki, handlu, gastronomii, rzemiosła i inne) wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, parkingami, placami manewrowymi oraz zielenią urządzoną.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,

- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwość dla mieszkańców,
- postuluje się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

UST - Tereny usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku

Tereny usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zabudowa zharmonizowana z krajobrazem,
- postuluje się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- dopuszcza się inne funkcje uzupełniające podstawowy program (gastronomia, handel detaliczny, hotele).

ZI - Tereny zieleni izolacyjnej

Tereny zieleni urządzonej, izolacyjnej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się pojedyncze uzupełniające obiekty usługowe uatrakcyjniające zagospodarowanie terenu (obiekty małej architektury),
- tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

ZP - Tereny zieleni parkowej i skwerów (w tym zieleń o charakterze zabytkowym)

Tereny parków i skwerów wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- nie zaleca się zmiany funkcji parku na inną – dopuszcza się taką zmianę jedynie w części terenu zieleni publicznej w przypadku faktycznego użytkowania terenu w sposób inny niż zieleń, dla lokalizacji usług sportowo-rekreacyjnych w celu podniesienia atrakcyjności terenu zieleni publicznej oraz dla poprawy funkcjonowania przyległych do parku działek zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej nie odpowiadających wymaganym standardom przestrzennym,
- dopuszcza się pojedyncze uzupełniające obiekty usługowe uatrakcyjniające zagospodarowania terenu (mała gastronomia, boiska do gier małych, place zabaw, obiekty małej architektury),
- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla ludności.

ZC – Tereny cmentarzy

Tereny cmentarzy wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- nie dopuszcza się lokalizacji terenów mieszkaniowych w odległości 50 m od granicy cmentarza w przypadku terenów zwodociągowanych oraz 150 m na terenach niezwodociągowanych,
- zaleca się lokalizację ogólnodostępnych parkingów w sąsiedztwie cmentarzy,
- dopuszcza się uzupełniające obiekty usługowe uatrakcyjniające i towarzyszące funkcji podstawowej.

Ścieżki rowerowe

Trasy rowerowe wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi (miejsca odpoczynku).

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- proponuje się w atrakcyjnych miejscach urządzenie miejsc postojowych (ławki, pola biwakowe, miejsca na ogniska),
- w terenach przeznaczonych do odpoczynku dopuszcza się lokalizację niewielkich tymczasowych obiektów usługowych (punktów gastronomicznych i handlowych),
- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców,
- zaleca się dokładne oznakowanie ścieżek rowerowych.

Szlaki turystyczne

Szlaki turystyczne wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi (miejsca odpoczynku).

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- proponuje się w atrakcyjnych miejscach urządzenie miejsc postojowych (ławki, schrony, miejsca odpoczynku, punkty widokowe),
- zaleca się dokładne oznakowanie szlaków.

1.8. KIERUNKI ROZWOJU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

• Ogólne kierunki rozwoju aktywności gospodarczej

Studium zakłada zwiększenie potencjału aktywności gospodarczej miasta zapewniającego nowe miejsca pracy oraz powiększającego dochody budżetu gminy. W tym celu wyznaczono nowe tereny usług oraz aktywności gospodarczej o różnym stopniu uciążliwości.

W Studium proponuje się wyznaczyć 1 centrum usług ogólnomiejskich (obszar Starego Miasta w Wąsoszu) oraz 1 ośrodek usług ponadpodstawowych na północ od centrum Wąsosza.

Studium nie przewiduje lokalizacji usług wielkoochotkowych.

W północnej części miasta, po wschodniej stronie drogi do Rudnej Wielkiej została zlokalizowana strefa aktywności gospodarczej. W celu umożliwienia rozwoju pozarolniczej działalności produkcyjnej wyznaczono w studium trzy kompleksy terenów kwalifikujące się do lokalizacji nieuciążliwych zakładów przemysłowych, rzemieślniczych, a także baz i składów. Pierwszy największy na południe od Wąsosza wzdłuż drogi krajowej nr 36, drugi na północny – wschód od Wąsosza wzdłuż drogi nr 36 oraz trzeci pomiędzy wsiami Rudna Wielka i Wiewierz po północnej stronie drogi wojewódzkiej nr 324.

Dla terenów produkcyjnych należy wprowadzić wewnętrzny układ komunikacyjny dla bezpośredniej obsługi poszczególnych obiektów. Wszystkie tereny zakwalifikowane do strefy przemysłowej wymagają opracowania planów zagospodarowania przestrzennego, które przede wszystkim winny rozwiązywać problemy komunikacyjne, zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, gaz, a także zasady usuwania, unieszkodliwiania i składowania odpadów.

Z uwagi na liczne ograniczenia wynikające z wymogów ochrony środowiska, gmina Wąsosz posiada niekorzystne warunki do rozwoju funkcji przemysłowych na wielką skalę. Na terenie gminy Wąsosz, ze względu na wysokie walory przyrodnicze zaleca się nie lokalizować inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.

W studium zaznaczono tereny pod eksploatację gazu ziemnego oraz surowców kruszywa naturalnego leżące na terenach posiadających udokumentowane lub zarejestrowane złoża surowców. Ponieważ gmina Wąsosz posiada duże potencjalne złoża surowców kruszywa naturalnego, dopuszcza się lokalizację tego rodzaju zainwestowania poza terenami wskazanymi na rysunku studium po uprzednim opracowaniu i zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej oraz opracowaniu planu miejscowego.

Wybór konkretnego terenu oraz wielkość działki do zainwestowania pozostawia się do decyzji władz gminy w porozumieniu z poszczególnymi inwestorami. W celu niedopuszczenia do chaotycznej zabudowy oraz niewłaściwej gospodarki gruntami zaleca się prowadzenie polityki przestrzennej, polegającej na opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Szczegółowe granice, zasady zagospodarowania i kształtowania w/w terenów należy określić w planach miejscowych uwzględniając ustalenia sformułowane poniżej.

• Ustalenia studium dla terenów aktywności gospodarczej

UC – Tereny usług ogólnomiejskich – „Stare Miasto”

Tereny centrum usług ogólnomiejskich „Stare Miasto” wraz z zabudową mieszkaniową, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, parkingami, placami manewrowymi oraz zielenią urządzoną.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- preferuje się różne nieuciążliwe usługi, głównie o charakterze centrotwórczym (usługi kultury, handel, gastronomia, działalność finansowa, administracja, obsługa turystyczna),
- preferuje się zabudowę o wysokości do 3-4 kondygnacji,
- na terenie jednostki Stare Miasto nie dopuszcza się lokalizacji parterowych pawilonów handlowo-usługowych,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej z preferencją zabudowy zwartej o charakterze obrzeżnym (pierzewym),
- nowa i modernizowana zabudowa powinna odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi, nawiązującymi do otaczającej zabudowy historycznej.

UK – Tereny usług komercyjnych

Tereny usług komercyjnych oraz innych nieuciążliwych usług i działalności produkcyjnych, z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, parkingami, placami manewrowymi oraz zielenią urządzoną.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- preferuje się różnego rodzaju nieuciążliwe usługi (handel, gastronomia, obsługa ludności, obsługa firm, finanse, turystyka, obsługa samochodów,), działalność usługowo-produkcyjną, magazynową, przetwórczą, stacje paliw,
- dopuszcza się usługi oświaty, zdrowia, kultury, administracji i łączności,
- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową,
- zaleca się wprowadzenie min 20% powierzchni jako czynnej biologicznie na obszarach nieruchomości,
- dopuszcza się lokalizowanie biogazowni,
- dopuszcza się lokalizowanie tzw. "elektrowni słonecznych",
- dopuszcza się produkcję wielkotowarową związaną z prowadzoną produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rolniczych.

AG – Tereny aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjne

Tereny aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej (rzemiosło, handel hurtowy i detaliczny, hotelarstwo i gastronomia, działalność usługowo-produkcyjna i produkcyjna, gospodarka magazynowa, obsługa komunikacji samochodowej), wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- proponuje się maksymalną wysokość nowo wznoszonych i rozbudowywanych hal i magazynów wynoszącą 10 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy,
- zaleca się przeznaczenie co najmniej 15% powierzchni działki na zieleni,
- ustala się konieczność zorganizowania stanowisk postojowych na działce,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w ograniczonym zakresie,
- dopuszcza się lokalizowanie biogazowni,
- dopuszcza się lokalizowanie tzw. "elektrowni słonecznych".

PG – Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców

Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców oraz tereny wydobywania i eksploatacji gazu, wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej wraz z drogami dojazdowymi, parkingami, placami manewrowymi.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- proponuje się maksymalną wysokość obiektów budowlanych do 1 kondygnacji,
- zaleca się przeznaczenie co najmniej 10% powierzchni działki na zieleni,
- zaleca się konieczność zorganizowania stanowisk postojowych na działce,
- nie dopuszcza się do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- wydobywanie i eksploatacja surowców zgodnie z koncesją oraz wymogami ustawy prawo geologiczne i górnicze i przepisami wykonawczymi do tej ustawy, ze względu na zakazy określone w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego Nr 35 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Baryczy" z dnia 28 listopada 2008r. w rejonie miejscowości Pobiel, Czeladź Wielka oraz Kąkolno pozyskiwanie do celów wydobywczych skał dopuszczalne jest jedynie na powierzchni mniejszej niż 25ha,
- ustala się konieczność obowiązku rekultywacji terenu po zakończeniu działalności,
- w miejscowości Kąkolno ze względu na niewielką odległość projektowanego terenu powierzchniowej eksploatacji surowców od istniejących i projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej na etapie wydobywania i eksploatacji surowców należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie zabudowy mieszkaniowej.

1.9. KIERUNKI ROZWOJU PRODUKCJI ROLNEJ

• Ogólne kierunki rozwoju produkcji rolnej

Zgodnie z założonymi celami rozwoju gminy oraz stanem dotychczasowym, gospodarka rolna stanowić ma, jedną z podstawowych dziedzin życia gospodarczego gminy. Istniejące na obszarze gminy obiekty związane dotychczas z produkcją rolniczą lub przetwórstwem rolno-spożywczym (użytkowane wcześniej głównie przez Zakłady Rolne należące do PGR w gminie Wąsosz) powinny nadal w miarę możliwości pozostać w użytkowaniu rolniczym lub być z nim związane (obsługa, przechowywanie, przetwórstwo).

Obiekty stawowe istniejące na obszarze gminy powinny nadal pozostać w dotychczasowym użytkowaniu. Obiekty wymagające uruchomienia lub odbudowy powinny zostać doprowadzone jak najszybciej do odpowiedniego stanu technicznego. Ich uruchomienie zwiększy możliwości retencjonowania wody na obszarze gminy. Możliwe jest również wykorzystanie obiektów stawowych wraz z odpowiednio zagospodarowanym otoczeniem na cele rekreacyjne (np. łowiska komercyjne, możliwości uprawiania sportów wodnych). Dopuszcza się lokalizację nowych stawów poza terenami oznaczonymi na rysunku studium.

• Ustalenia studium dla terenów produkcji rolnej

RU – Tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

Tereny usług i produkcji gospodarki rolnej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się usługi handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, obsługi komunikacji samochodowej, nieuciążliwej działalności produkcyjnej,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej funkcyjnej, związanej bezpośrednio z produkcją ogrodniczo-sadowniczą,
- dopuszcza się lokalizowanie biogazowni,
- dopuszcza się lokalizowanie tzw. "elektrowni słonecznych"

- dopuszcza się realizację celów z zakresu pomocy społecznej.

ZD - Tereny sadów, upraw ogrodnich i ogrodów działkowych

Tereny ogrodów działkowych, upraw ogrodnich, sadów i ogrodów rekreacyjnych wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się możliwość zmiany funkcji ogrodów na tereny zieleni publicznej,
- dopuszcza się możliwość zalesiania,
- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów oraz urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców.

Tereny oznaczone na rysunku studium kolorem żółtym – Tereny upraw polowych

Tereny upraw polowych (uprawy polowe, ogrodnice, sadownicze, szkółkarskie).

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się możliwość zalesiania,
- dopuszcza się lokalizowanie pojedynczych masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
- dopuszcza się lokalizowanie biogazowni,
- dopuszcza się lokalizowanie tzw. "elektrowni słonecznych",
- dopuszcza się produkcję wielkotowarową związaną z prowadzoną produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rolniczych.

1.10. KIERUNKI ROZWOJU DLA TERENÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

• Ogólne kierunki rozwoju dla terenów środowiska przyrodniczego

Zaleca się wprowadzanie nowych szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych miejsc odpoczynku
Zaleca się pielęgnację istniejącej zieleni.

• Ustalenia studium dla terenów środowiska przyrodniczego

RL – Tereny lasów, zadrzewień (dolesień), lasów ochronnych

Tereny lasów, dolesień, zadrzewień, cieków wodnych.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej oraz elementów małej architektury (ścieżki piesze i rowerowe, ławki, oświetlenie).

w - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych

Tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych, melioracyjnych oraz związanych z małą energetyką wodną,
- dopuszcza się wykorzystanie wód na cele rybackie, rekreacyjne, sportowe,
- ustala się dla terenów przylegających do wód prowadzonych otwartymi korytami konieczność zachowania po obu stronach brzegów stref o szerokości min 3,0 m umożliwiających przeprowadzenie prac konserwacyjnych i przebudowy,
- ustala się dla terenów przylegających do wód prowadzonych otwartymi korytami ograniczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy cieków.

1.11. TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI

Tereny wymagające rehabilitacji i przekształceń można podzielić na dwie grupy. Do pierwszej należą zespoły podworskie i pałacowe po zlikwidowanych Państwowych Gospodarstwach Rolnych pozostające w gestii Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa ewentualnie posiadające już nowych właścicieli, wymagają remontów, a często odbudowy (pałac w Górcie Wąsoskiej, zespoły w Wiklinie, Rudnej Małej, Kamieniu Górskim). Do głównych działań na tych obszarach należy eliminacja funkcji i obiektów degradujących i uciążliwych. Należy dążyć do poprawy stanu technicznego obiektów poprzez modernizację, remonty, rozbudowę oraz odpowiednie wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej. Należy poprawiać walory przestrzeni poprzez wprowadzanie zieleni oraz elementów małej architektury.

Do drugiej grupy należy obszar zabudowy ścisłego centrum Starego Miasta z zachowanymi elementami dawnego układu (zamek, kościoły, kamienice) gdzie poprzez usytuowanie obiektów o formie i skali obcej dla historycznego Wąsosza, zakłócona została harmonia i estetyka tego miejsca. Do głównych działań na tym obszarze należy odtworzenie i rewaloryzacja układu urbanistycznego poprzez rekonstrukcję historycznych pierzei i przywrócenie dawnych kwartałów zabudowy. Należy wyeliminować lub przebudować obiekty dysharmonizujące

Działania na tych obszarach powinny zmierzać do:

- Wyeliminowania funkcji uciążliwych i degradujących
- Wprowadzenia funkcji współczesnych do zespołów pałacowo – parkowo – folwarcznych nie kolidujących z ich pierwotnym przeznaczeniem
- Poprawy stanu technicznego obiektów poprzez modernizację, remonty, rozbudowę oraz odpowiednie wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej
- Wykorzystania obiektów gospodarczych na cele przetwórstwa rolnego, obsługi rolnictwa, rzemiosła, usług,
- Zachowania w miarę możliwości dotychczasowych funkcji zespołów pałacowo – parkowo – folwarcznych (pałace – funkcje mieszkaniowe lub usługowe, folwarki – funkcje gospodarczo-usługowe, parki – funkcje rekreacyjne)

1.12. POLITYKA W ZAKRESIE PODNIESIENIA JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

• Mieszkalnictwo

W Studium zakłada się poprawę warunków mieszkaniowych na terenie miasta realizowaną poprzez:

- rozgęszczanie (obniżenie współczynnika osób/m² powierzchni mieszkalnej) poprzez lokalizację nowej zabudowy oraz rozbudowę istniejących osiedli,
- rozwój budownictwa opartego głównie o zabudowę jednorodzinną (wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową), zabudowę wielorodzinną w małych domach mieszkalnych,
- realizację niewielkich osiedli mieszkaniowych,
- eliminację zabudowy blokowej z obszaru jednostki Stare Miasto,
- wyposażenie osiedli w trwałe obiekty usługowe,
- wprowadzenie hierarchizacji przestrzeni za pomocą małej architektury, dominant, zieleni, wyeksponowania osi widokowych,
- wprowadzenie podziału w ramach zespołu na przestrzeń publiczną oraz dla mieszkańców,
- podniesienie standardu bazy mieszkaniowej poprzez modernizację istniejących obiektów oraz rewaloryzację zabudowy zabytkowej,
- poprawę stanu technicznego obiektów poprzez modernizację, remonty, rozbudowę oraz odpowiednie wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej,
- zwiększenie w miarę możliwości osiedlowych terenów zielonych i rekreacyjnych,

- zwiększenie liczby miejsc postojowych poprzez budowę podziemnych i kilkukondygnacyjnych garaży i parkingów,
- modernizację i podniesienie parametrów technicznych układu komunikacyjnego.

- **Usługi podstawowe**

W Studium zakłada się poprawę warunków życia mieszkańców w zakresie usług podstawowych realizowaną poprzez:

- rozwój usług podstawowych na terenach mieszkaniowych brutto w poszczególnych jednostkach,
- rozwój Wąsosza jako gminnego centrum pełniącego funkcję administracyjną i usługowo-handlową,
- rozwój zaplecza oświatowego, kulturalnego i sportowo-rekreacyjnego w celu zapewnienia mieszkańcom gminy odpowiednich warunków edukacji, rozrywki i rekreacji.

- **Rynek pracy**

W Studium zakłada się poprawę warunków życia mieszkańców w zakresie rynku pracy realizowaną m.in. poprzez :

- tworzenie nowych miejsc pracy w usługach podstawowych (handel, rzemiosło, działalność gospodarcza, drobna wytwórczość),
- tworzenie nowych miejsc pracy w usługach komercyjnych,
- tworzenie nowych miejsc pracy w działalności produkcyjnej, handlu hurtowym, działalności magazynowej.

2. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

2.1. PODSTAWOWE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska oraz Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących m.in. gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Oznacza to przede wszystkim podejmowanie działań, umożliwiających zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, a w szczególności:

- racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- rozwijanie współpracy z gminami sąsiednimi na rzecz wspólnej ochrony środowiska,
- wprowadzenie działań zmierzających do pogłębienia świadomości ekologicznej mieszkańców.

Sformułowane w Studium kierunki ochrony środowiska przyrodniczego pozostają w ścisłej zależności z następującymi dokumentami:

- Planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego,
- Programem zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska dla województwa dolnośląskiego,
- Programem ochrony środowiska dla gminy Wąsosz na lata 2006-2009 z perspektywą na lata 2010-2013

Nadrzędną zasadą wynikającą z formułowanych w w/w dokumentach celów strategicznych jest zasada ekorozwoju, która w tym przypadku oznacza konieczność prowadzenia działalności gospodarczej w harmonii z lokalnym ekosystemem.

2.2. OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE I PRZEWIDYWANE DO OCHRONY

• Przyrodnicze obszary chronione

Trwałość różnorodności biologicznej i krajobrazowej podlega w Polsce silnemu zagrożeniu ze względu na presję społeczną związaną z dążeniem do wykorzystywania zasobów przyrody do podnoszenia materialnego poziomu życia oraz osiągania szybkich i możliwie dużych zysków. Dlatego w ochronie przyrody najważniejsze cele sformułowano wokół utrzymania i ochrony elementów różnorodności biologicznej i krajobrazowej, właściwego wykorzystywania i odnawiania jej zasobów oraz łączenia obszarów chronionych w spójne systemy powiązane korzyściami ekologicznymi.

Ochrona mniejszych obiektów i obszarów będzie się odbywała poprzez ustanawianie: pomników przyrody, użytków ekologicznych, stanowisk dokumentacyjnych, zespołów przyrodniczo krajobrazowych. Rada Gminy ma prawo ustanawiania ww. form ochrony przyrody (art. 44 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody z dn. 16 kwietnia 2004 roku), jeżeli wojewoda nie wprowadził tych form.

Projektowane zainwestowanie na terenie gminy Wąsosz polegające na:

- utworzeniu strefy powierzchniowej eksploatacji surowców, w rejonie miejscowości Pobiel i Kąkolno oraz powiększenie strefy powierzchniowej eksploatacji surowców w rejonie miejscowości Czeladź Wielka,
- budowie biogazowni (na terenach upraw polowych, terenach usług i produkcji rolnej RU, terenach aktywności gospodarczej usługowo - produkcyjnej AG oraz terenach usług komercyjnych UK),
- budowie urządzeń hydroenergetycznych i małych elektrowni wodnych (na rzekach Barycz i Orla),

- budowie zbiorników retencyjnych na południowy-wschód od miasta Wąsosz pomiędzy rzekami Barycz i Orla, w mieście Wąsosz oraz we wschodniej części gminy na północ od miejscowości Kąkolno,
- budowy elektrowni słonecznych (na terenach upraw polowych, terenach usług i produkcji rolnej RU, terenach aktywności gospodarczej usługowo - produkcyjnej AG oraz terenach usług komercyjnych UK),

z uwagi na swój charakter mogą mieć wpływ zarówno na ochronę przyrody (obszar chronionego krajobrazu - eksploatacja kopalin) jak i oddziaływać na cele i przedmioty ochrony projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Dolina Dolnej Baryczy" oraz projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Ostoja nad Baryczą" (biogazownie, urządzenia hydroenergetyczne, elektrownie wodne, zbiorniki retencyjne). O kierunku, rodzaju i zakresie ww. zainwestowania rozstrzygnie przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

• Obszary Natura 2000

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Dolina Dolnej Baryczy"

Z uwagi na fakt, iż teren objęty zmianą studium położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, a realizacja niektórych założeń studium (w szczególności projektowana zabudowa mieszkaniowa teren oznaczony symbolem MN – w miejscowości Unisławice) może znacząco oddziaływać na ten obszar – ich realizacja wymagać będzie przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w ustawie *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie Środowiska o raz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).

Projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Ostoja nad Baryczą"

W odniesieniu do obszarów NATURA 2000 obowiązują zapisy art. 33 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.) – w tym zakaz, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru NATURA 2000.

Potencjalne zagrożenia obszarów NATURA 2000 dotyczy całego obszaru objętego ochroną. Zagrożenie dla obszaru stanowią mogą inwestycje hydrotechniczne, działania związane z osuszaniem terenu i okolic, zanieczyszczeniem wód, intensywną gospodarką rybacką (wprowadzanie obcych gatunków ryb), prywatyzacją lasów i terenów nieleśnych (intensyfikacja gospodarki). Zagrożeniem jest także składowanie odpadów, zrzut ścieków komunalnych, penetrowanie siedlisk.

Dolina podlega działaniom z zakresu ochrony przeciwpowodziowej. Istniejące obiekty i urządzenia związane z ochroną przeciwpowodziową wymagają utrzymywania ich w należyłym stanie technicznym. Prace z zakresu ochrony przeciwpowodziowej dotyczą różnych fragmentów doliny rzecznej. Przy ich wykonywaniu powinna zostać zachowana dbałość o utrzymanie dobrego stanu ekologicznego doliny i nie pogorszenie stanu zachowania siedlisk przyrodniczych i gatunków, których ochrona jest celem utworzenia obszaru Natura 2000.

Cele długoterminowe

1. Ochrona obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, szczególnie cennych siedlisk leśnych i wodno-błotnych.
2. Zachowanie różnorodności biologicznej, krajobrazowej i kulturowej gminy.

Cele krótkoterminowe:

Zagadnienie: Obszary i obiekty chronione

- Obejmowanie obszarów i obiektów formami ochrony przyrody: parki krajobrazowe, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, pomniki przyrody
- Bieżąca ochrona obszarów i obiektów chronionych

- Rozwój prac inwentaryzacyjnych w zakresie oceny stanu i rozpoznania zagrożeń różnorodności biologicznej
- Prowadzenie zrównoważonej gospodarki na terenach cennych przyrodniczo

Zagadnienie: Ochrona fauny i flory

- Ochrona i wzmacnianie drożności korytarzy ekologicznych
- Utrzymanie różnorodności biologicznej siedlisk
- Zapewnienie warunków migracji zwierząt
- Kompleksowa ochrona i umiarkowane użytkowanie ekosystemów wodno-błotnych

Zagadnienie: Ochrona krajobrazu

- Ochrona i rewaloryzacja elementów środowiska przyrodniczo-kulturowego
- Rozwój szlaków turystycznych i ścieżek przyrodniczych
- Dbłość o architekturę powstających obiektów (turystycznych, rekreacyjnych, mieszkaniowych).
- Utrzymanie i rozwój zieleni w mieście oraz wsiach.

- **Obszar chronionego krajobrazu "Dolina Baryczy"**

Większość terenu gminy Wąsosz, rozciągająca się na wschodzie, zachodzie i południu do granic gminy, a na północy do drogi wojewódzkiej Góra - Rawicz, objęta jest ochroną w formie obszaru chronionego krajobrazu – Dolina Baryczy wyznaczonego przez Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 35 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Baryczy" z dnia 28 listopada 2008r (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 317, poz. 3934).

Na terenie tego Obszaru obowiązują zakazy zawarte w cytowanym rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego. W związku z tym inwestycje polegające na:

- utworzeniu strefy powierzchniowej eksploatacji surowców, w rejonie miejscowości Pobiel i Kąkolno oraz powiększenie strefy powierzchniowej eksploatacji surowców w rejonie miejscowości Czeladź Wielka, z zachowaniem warunku, że powierzchnia eksploatacyjna w poszczególnych przypadkach, nie będzie większa niż 25 ha.
- budowie biogazowni (na terenach upraw polowych, terenach usług i produkcji rolnej RU, terenach aktywności gospodarczej usługowo - produkcyjnej AG oraz terenach usług komercyjnych UK), o ilości biogazu ekwiwalentnej do wytworzenia mocy elektrycznej nie większej niż 0,5 MW,
- budowie urządzeń hydroenergetycznych piętrzących wodę na wysokość nie większa niż 1 m i małych elektrowni wodnych (na rzekach Barycz i Orla),
- budowie w okresie perspektywicznym zbiorników retencyjnych:
 1. Drozdowice na cieku Młyniec,
 2. w pobliżu miasta Wąsosz (na południowy wschód od miasta pomiędzy rzekami Barycz-Orla), i na terenie miasta Wąsosza,
 3. we wschodniej części gminy (na północ od miejscowości Kąkolno) o pow. około 260ha obejmującego swoim położeniem trzy sąsiadujące gminy: Rawicz, Wąsosz, Żmigród,
 4. na południowy wschód od miejscowości Bełcz Mały,
 5. pomiędzy miejscowościami Kamień Górski i Ostrawa,

mogą być realizowane jeżeli przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko przedsięwzięć z tych zakresów wykazała brak negatywnego wpływu na przyrodę Obszaru.

- **Projektowany park krajobrazowy "Dolina Baryczy"**

Pomimo, że obszary chronione zajmują 88 % powierzchni gminy. Przyjęte formy ochrony nie zapewniają trwałości cennych ekosystemów, zwłaszcza związanych z doliną Baryczy. Trwają starania o objęcie doliny na całej długości w gminie ochroną poprzez rozszerzenie istniejącego Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” w kierunku zachodnim. Postulat utworzenia parku krajobrazowego został sformułowany w opracowaniu "Dolina Baryczy. Studium przyrodniczo – krajobrazowe", a także uwzględniony w "Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego". Projektowany obszar obejmuje część krain geograficznych: Obniżenie

Ścinawskie, Pradolina Głogowska, Wzgórza Trzebnickie i rozciąga się od granicy z gminą Żmigród na wschodzie do ujścia Baryczy do Odry na zachodzie.

Celem wprowadzenia ochrony na terenie parku krajobrazowego jest:

- zachowanie ginących lub osobiwych form przyrody, stabilizacja stosunków ekologicznych regionu
- stworzenie warunków do produkcji żywności o najwyższych walorach zdrowotnych i odżywczych
- zachowanie walorów terenów do uprawiania różnych form rekreacji oraz rozwijania lecznictwa uzdrowiskowego
- zachowanie zabytkowych układów urbanistycznych i ruralistycznych oraz tradycyjnego krajobrazu wiejskiego
- otoczenie opieką miejsc o wyjątkowym znaczeniu historycznym, zabytków architektury i miejsc pamięci narodowej
- rozwijanie regionalizmu kulturowego
- ochrona wysokich walorów estetycznych krajobrazu
- edukacja ekologiczna i kulturowa

Zasady gospodarowania na terenie ustanowionego parku krajobrazowego ustala plan ochrony parku. Zazwyczaj przyjmuje się, że nadrzędnym celem jest ochrona ekologiczna i wszelkie formy użytkowania i zagospodarowania terenu powinny być mu podporządkowane.

• **Ciągi ekologiczne (korytarze ekologiczne)**

Ciągi ekologiczne występujące na terenie opracowania obejmują ciek wodny i ich doliny, tereny podmokłe oraz roślinność wodno – lęgową, leśną, krzewy i zadrzewienia występujące wzdłuż cieków i wokół zbiorników wodnych. Na szczególną uwagę zasługują doliny rzeki Baryczy i Orli. W obrębie ciągów ekologicznych należy:

- Pielęgnować i rozwijać obudowę biologiczną cieków w celu odbudowy równowagi biocenotycznej, poprawy klimatu, warunków wodnych i glebowych.
- Ograniczyć inwestycje w dolinach rzek i innych cieków z wyjątkiem inwestycji związanych z ciekami (urządzenia techniczne, infrastruktura przeciwpowodziowa i urządzenia sportowo – rekreacyjne).
- Zakazać zabudowy poprzecznej dna dolin rzecznych.
- Prowadzić regulacje cieków pozwalające na wyrównanie i kontrolę przepływów z zastrzeżeniem niedopuszczania do przesuszenia obszaru dolinnego.
- Ograniczyć stosowanie chemicznych środków ochrony roślin i gnojowicowania gleb.

• **Pomniki przyrody**

Podlegają ochronie zgodnie z art. 44.1 „Ustawy o ochronie przyrody”. Na terenie opracowania występuje czterdzieści drzew - pomników przyrody, posiadających numer w rejestrze wojewódzkim: Są to w większości drzewa rosnące w parkach podworskich, stanowiących część całych założeń pałacowo-parkowych z folwarkiem, zlokalizowane w następujących miejscowościach : Wiklina, Czeladź Wielka, Wodniki. Również kilka pojedynczo rosnących drzew, przeważnie towarzyszących historycznym obiektom budowlanym, zostało uznanych za pomniki przyrody. Są to drzewa w Wąsoszu, Czeladzi Wielkiej i Lechitowie.

Na terenie gminy proponuje się do objęcia ochroną w formie uznania za pomniki przyrody następujące cenne okazy drzew:

- klon pospolity o obwodzie pierśnicy 307 cm, w parku zamkowym w Wąsoszu
- jesiony wyniosłe o obwodzie pierśnicy 304 i 340 cm, w parku zamkowym w Wąsoszu
- dwa jesiony wyniosłe o obwodzie pierśnicy 372 i 351 cm, w parku dworskim w Cieszkowicach
- dąb szypułkowy o obwodzie pierśnicy 308 cm, w parku dworskim w Cieszkowicach
- grab pospolity o obwodzie pierśnicy 308 cm, w parku dworskim w Cieszkowicach

- buk pospolity w parku pałacowym w Górcie Wąsoskiej
- dąb szypułkowy w parku pałacowym w Górcie Wąsoskiej
- lipy drobnolistne o obwodach od 204 do 310 cm, w parku pałacowym w Górcie Wąsoskiej
- trzy dęby szypułkowe o obwodzie pierśnicy 300, 320, 340 cm, w parku dworskim w Lechitowie
- jesion wyniosły o obwodzie 250 cm, w parku dworskim w Lechitowie
- klon pospolity o obwodzie 250 cm, w parku dworskim w Lechitowie
- dwa platany o obwodzie pierśnicy 250 i 330 cm i wieku ok. 130 lat rosnące w północno-zachodniej części parku dworskiego we Wrzącej Wielkiej

• **Stanowiska cennych gatunków flory i fauny**

Podlegają ochronie zgodnie z art. 48 „Ustawy o ochronie przyrody” oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r., w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168 poz.1764) i Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r., w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220 poz. 2237). Na rysunkach oznaczono występujące na terenie opracowania udokumentowane stanowiska roślin i zwierząt chronionych.

Opierając się na opracowaniu Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego w Lesznie, zatytułowanym "Dolina Baryczy Studium przyrodniczo - krajobrazowe", proponuje się objąć ochroną w formie rezerwatów przyrody lub użytków ekologicznych następujące tereny występowania roślin chronionych:

- teren wzdłuż drogi Wińsko-Wąsosz, na południu gminy, pomiędzy Drozdowicami Wielkimi a Chocieborowicami, to obszar występowania pierwiosnki lekarskiej
- łąki pomiędzy Wrzącą Wielką, a Wrzącą Śląską
- łąki w okolicach miejscowości Ługi, stanowią obszar występowania wawrzyńka wilczyłyko, a lasy – konwalii majowej
- w Goli Wąsoskiej łąki są miejscem występowania śniadka baldaszkowatego
- łąki na północ od Belcza Górnego, przy granicy z gminą Góra, są siedliskiem śniadka baldaszkowatego.

Jak wynika z rysunku studium, część terenów przeznaczonych pod zainwestowanie (ML – w rejonie Goli Wąsoskiej oraz UK w rejonie Marysina i Chocieborowic) zlokalizowanych jest w obszarze występowania gatunków roślin objętych ochroną prawną. Wskazane jest zatem poprowadzenie inwestycji z zachowaniem wysokich walorów przyrodniczych tych terenów, w szczególności stanowisk występowania chronionych gatunków roślin.

Proponuje się również objąć ochroną występujące na terenie gminy miejsce gniazdowania bociana czarnego, będącego gatunkiem chronionym.

• **Lasy**

W lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone. Szczegółowe sposoby prowadzenia gospodarki leśnej określa się w akcie uznania lasu za ochronny. Podlegają one ochronie zgodnie z art. 15 ustawy o lasach” z dnia 28. 09. 1991r. Szczegółowe zasady ochrony tych lasów określa Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej z dnia 25 sierpnia. 1992 r.

Najważniejszymi zadaniami są na tym terenie przebudowa gatunkowa drzewostanów w celu dostosowania składu gatunkowego do typów siedliska oraz zwiększenia ich odporności na zagrożenia a także ochrona lasów przed pożarami.

• **Parki, skwery, zielen publiczna**

Założenia parkowe i obszary zieleni podlegają ochronie zgodnie z art. 4 „ Ustawy o ochronie dóbr kultury” oraz zgodnie z art. 127 ustawy „Prawo ochrony środowiska”. Na terenie objętym

opracowaniem obszary zieleni publicznej to głównie parki miejskie, podworskie, cmentarze oraz skwery i zadrzewienia.

Występujące na terenie gminy parki i tereny zielone stanowią bardzo istotny element systemu powiązań przyrodniczych oraz miejsce wykorzystywane do różnego rodzaju rekreacji. Występują tam ponadto cenne okazy drzew, gatunki roślin oraz przedstawiciele fauny. Na terenach wzmoczonej ochrony, tj. występowania roślin rzadkich i zagrożonych istotne będą działania chroniące teren przed zmianą użytkowania tych obszarów w celu powstrzymania procesów ubożenia flory i fauny. Dla zapewnienia skutecznej ochrony fauny istotne będzie podejmowanie takich działań jak:

- zapewnienie różnorodności drzew i krzewów jako miejsc bytowania i żerowania ptaków i zwierząt,
- minimalizacja działań powodujących fragmentaryzację drzewostanu,
- dostosowanie terminów cięć pielęgnacyjnych i prac związanych z konserwacją drzew poza okresem rozrodu zwierząt,
- zachowanie rzek, starorzeczy, rowów wraz ze związanymi z nimi zakrzaczeniami i zespołami roślinności nadbrzeżnej.

W każdych warunkach istotne jest szczegółowe rozpoznanie warunków życia roślin i zwierząt i wypracowanie skutecznych metod ochrony stanowisk niektórych gatunków, ochrony ostoi zwierząt zwłaszcza w okresie rozrodu.

Ochrona konserwatorska układów zieleni parkowej polega na:

- należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni oraz dążyć do scalenia tego układu w granicach historycznych,
- obszar winien pozostać założeniem zielonym, należy lokalizować tu funkcję reprezentacyjną lub rekreacyjną,
- obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
- obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
- zakaz wznoszenia nowych obiektów, za wyjątkiem działań odtworzeniowych,
- zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół,
- zakaz dalszych podziałów nieruchomości,
- zakaz lokowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu,
- zakaz lokalizacji nowych dominant, w tym konstrukcji wieżowych i masztów związanych np. z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
- zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, ogrodzenia powinny nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
- należy eliminować obiekty, które zniekształcają założenia historyczne, m.in.: komórki, garaże, a także usuwać inne szpecące i dysharmonizujące elementy w krajobrazie, w tym reklamy, błędne nasadzenia zieleni.

• **Cmentarze**

Podlegają ochronie zgodnie z art. 2 „Ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych”. Ochrona konserwatorska układów zieleni cmentarnej zmierza do:

- należy zachować dotychczasową funkcję cmentarzy, jeżeli są one nadal użytkowane,
- cmentarze nie użytkowane należy zachować jako tereny zielone,
- należy zaznaczyć w terenie obszar cmentarza poprzez ogrodzenie go w sposób trwały funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny (mur estetyczne ogrodzenie metalowe), jak i naturalny (np. żywopłot),
- cmentarze należy uporządkować; zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie utworzyć dla nich lapidarium lub zachować je w inny

• Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

Polityka w zakresie ochrony wód wynika m.in. z ustaw: Prawo wodne i Prawo ochrony środowiska, programów nadrzędnych oraz uwarunkowań związanych z akcesją do Unii Europejskiej. Podstawę polityki wodnej w Unii Europejskiej stanowi Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE z 22 grudnia 2000 r., w której gospodarowanie zasobami wodnymi następuje w zlewniach rzecznych. Głównym celem ramowej dyrektywy jest zapewnienie ochrony wód w państwach członkowskich Unii Europejskiej. Wymagane jest osiągnięcie dobrej jakości wód powierzchniowych i podziemnych w okresie 15 lat od daty wejścia w życie dyrektywy. Wiąże się to z realizacją szeregu działań w zakresie ochrony wód, w tym oczyszczania ścieków komunalnych i przemysłowych. Ustawa Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 115, poz. 1229) reguluje gospodarowanie wodami zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, a w szczególności kształtowanie i ochronę zasobów wodnych, korzystanie z wód oraz zarządzanie zasobami wodnymi. Gospodarowanie wodami powinno być prowadzone z zachowaniem zasady racjonalnego i całościowego traktowania zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, z uwzględnieniem ich ilości i jakości. Ustawa Prawo wodne uwzględnia również szczegółowe rozwiązania zawarte m.in. w dyrektywach:

- 96/61/EC dotyczącej zintegrowanej ochrony przed zanieczyszczeniem,
- 91/271/EEC w sprawie oczyszczania ścieków komunalnych, która ma na celu zapewnienie skutecznej ochrony wód przed zanieczyszczeniem,
- 91/676/EEC z dnia 12 grudnia 1991 r. w sprawie ochrony wód przed zanieczyszczeniami spowodowanymi przez azotany pochodzenia rolniczego, tzw. dyrektywa azotanowa.

Cele długookresowe:

1. Zapewnienie mieszkańcom gminy odpowiedniej jakości i ilości wody do picia
2. Dążenie do zapewnienia odpowiedniej klasy czystości wód powierzchniowych i podziemnych, w tym ze szczególnym uwzględnieniem zlewni rzeki Orli narażonej na zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303
3. Ochrona przed powodzią.

Kierunki działań

- Przestrzeganie norm dotyczących dopuszczalnego stężenia substancji zawartych w wodach odprowadzanych do rzek z istniejących oczyszczalni, rozbudowa i modernizacja istniejących oczyszczalni.
- Stały monitoring jakości wód oraz ferm hodowlanych i pozostałych obiektów odprowadzających ścieki do wód.
- Przeprowadzenie inwentaryzacji źródeł zanieczyszczeń pochodzenia komunalnego (szamba, dzikie składowiska odpadów).
- Wyposażenie wszystkich miejscowości w systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków.
- Przestrzeganie zasad stosowania nawozów oraz ograniczenie ich stosowania w dolinach rzek, promowanie rolnictwa ekologicznego w dolinach rzek.
- Stosowanie dużej ilości zadrzewień śródpolnych, obsadzanie zbiorników wodnych i cieków roślinnością, zachowanie w bezpośrednim sąsiedztwie rzek kompleksów łąkowych.
- Wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w obszarach zasilania ujęć wody do picia (np. zakaz lokalizacji uciążliwego przemysłu, składowisk odpadów, magazynów substancji niebezpiecznych).
- Działania podmiotów gospodarczych w zakresie racjonalnego gospodarowania wodą, w tym zmniejszenia wodochłonności produkcji.
- Ochrona przed nadmierną eksploatacją wód podziemnych.
- Wyposażenie miejscowości na obszarze zalegania GZWP w pierwszej kolejności w kanalizację sanitarną.

- Zakaz lokalizowania wysypisk śmieci na obszarze zasilania GZWP.
- Zalesianie słabych gleb, V i VI klasy.
- Zwiększanie powierzchni terenów zielonych (łąk i pastwisk), kosztem gruntów ornych, szczególnie w przypadku występowania płytko wody gruntowej.
- Ochrona istniejących zadrzewień i wprowadzanie nowych nasadzeń drzew i krzewów oraz obsadzanie cieków i zbiorników wodnych roślinnością wodną (rośliny stanowią filtr dla zanieczyszczeń przenoszonych przez wiatr i wody powierzchniowe).
- Realizacja w okresie perspektywicznym zbiornika retencyjnego Drozdowice na cieku Młyniec.
- Realizacja w okresie perspektywicznym zbiornika retencyjnego w pobliżu miasta Wąsosz (na południowy wschód od miasta pomiędzy rzekami Barycz- Orla) oraz mieście Wąsosz.
- Realizacja w okresie perspektywicznym zbiornika retencyjnego we wschodniej części gminy (na północ od miejscowości Kąkolno) o pow. około 260ha obejmującego swoim położeniem trzy sąsiadujące gminy: Rawicz, Wąsosz, Żmigród,
- na południowy wschód od miejscowości Bełcz Mały,
- pomiędzy miejscowościami Kamień Górski i Ostrawa.

Realizacja w/w celów jest możliwa jedynie przy wspólnej polityce wszystkich samorządów gmin leżących nad Baryczą i jej dopływami.

• **Strefy ochrony ujęć wód**

Istniejące na terenie opracowania ujęcia wody zaopatrujące lokalne wodociągi posiadają strefy ochrony bezpośredniej zamykającej się w granicach obszaru użytkowanego jako ujęcie wód.

Na ich terenie obowiązują następujące ustalenia:

- Wykorzystanie terenu wyłącznie do celów związanych z poborem wody i funkcjonowaniem stacji uzdatniania wody.
- Odprowadzanie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody.
- Ograniczanie do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych przy obsłudze urządzeń gospodarki wodnej.
- Odprowadzenie poza granice terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.
- Zagospodarowanie terenu zielenią.

Dla perspektywicznego zapewnienia zaopatrzenia terenu gminy w odpowiedniej jakości wodę ustala się utrzymanie obowiązku ustanawiania bezpośrednich stref ochrony sanitarnej ujęć wody.

• **Ochrona przed powodzią**

Zgodnie z ustawą „Prawo wodne” na obszarach [szczególnego](#) zagrożonych powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią. Na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz” oznaczono tereny wałów, tereny zalewowe, tereny [szczególnego](#) zagrożenia powodzią oraz narażone na zalanie wodami powodziowymi Q 1% (z 1997 r.).

Prawo wodne na obszarach [szczególnego](#) zagrożenia powodzią [zabrania](#):

- lokalizowania [nowych](#) inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
- [wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:](#)

wykonywania urządzeń wodnych oraz **budowy** innych obiektów budowlanych;

sadzenia drzew lub krzewów, **z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;**

zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, **z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.**

Prezesa KZGW w 2011r. sporządził Wstępną ocenę ryzyka powodziowego, w której zostały zidentyfikowane znaczące powodzie historyczne, jak również powodzie prawdopodobne, stanowiące podstawę do wyznaczenia obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego zostaną wykonane do dnia 22 grudnia 2013r. mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego (przez Prezesa KZGW). We Wstępnej ocenie ryzyka powodziowego rzeka Barycz i rzeka Orla zakwalifikowane zostały do opracowania map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w I etapie cyklu planistycznego dla regionu wodnego Środkowej Odry. Na mapach zagrożenia powodziowego zostaną przedstawione m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodne z ustawą Prawo wodne granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się m.in. w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Studium wskazuje tereny narażone na zalanie wodami powodziowymi Q 1% (z 1997 r.), na które obowiązuje opracowanie planów zagospodarowania przestrzennego, w których uwzględniony będzie ten problem.

• **Kopaliny, działalność górnicza**

Zasady ochrony złóż kopalin określają zapisy ustawy „Prawo ochrony środowiska” oraz Ustawy „Prawo geologiczne i górnicze”, mówiące m.in. o racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym również kopalin towarzyszących oraz konieczności uzyskania odpowiedniej koncesji.

W studium uwzględniono granice terenów i obszarów górniczych dla eksploatacji złóż występujących na terenie gminy (przedstawiono na rysunkach).

Zasady gospodarowania złożem kopaliny i ochrony środowiska związane z eksploatacją złoża określają przepisy szczególne.

Cel długookresowy

1. Ochrona zasobów złóż surowców mineralnych.
2. Rekultywacja i zagospodarowanie terenów poeksploatacyjnych.

Kierunki działań:

- Uwzględnienie w dokumentach planistycznych wszystkich złóż w granicach ich udokumentowania wraz z zapisami o ich ochronie.
- Kontynuacja badań geologicznych i poszukiwanie nowych złóż kopalin.
- Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych.

• **Stanowiska zwierząt chronionych**

Podlegają ochronie zgodnie z art. 27.1. „Ustawy o ochronie przyrody” oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r., w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220 poz. 2237). W odniesieniu do gatunków chronionych obowiązują zasady ochrony określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r., w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną.

• **Kompleksy gleb chronionych (w tym organiczne)**

Podlegają ochronie zgodnie z "Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych", polegającej m.in. na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze, zapobieganiu procesom ich degradacji i dewastacji oraz konieczności ich rekultywacji. Ich ewentualne przeznaczenie na cele nierolnicze może nastąpić jedynie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po uzyskaniu zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (dotyczy kompleksów gleb I - III klasy bonitacyjnej). Szczegółowe zasady ochrony gruntów rolnych określają przepisy ustawy.

2.3. OCHRONA POWIETRZA

Do głównych źródeł emisji zanieczyszczeń na terenie gminy Wąsosz należy zaliczyć emisję ze źródeł komunikacyjnych oraz emisję niską.

Cel długoterminowy

Spełnienie wymagań prawnych w zakresie jakości powietrza atmosferycznego

Kierunki działań:

- Klasyfikacja jakości powietrza w gminie zgodnie z wymaganiami ustawowymi
- Modernizacja systemów energetycznych i likwidacja niskiej emisji
- Termomodernizacja budynków
- Upowszechnianie przyjaznego środowiska budownictwa poprzez stosowanie materiałów energooszczędnych
- Wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii
- Budowa obwodnicy dla miasta Wąsosz
- Egzekwowanie reżimów emisji spalin przez użytkowników pojazdów
- Dalsza budowa tras rowerowych oraz propagowanie ekologicznych form transportu
- Modernizacja dróg
- Wdrażanie nowoczesnych technologii, przyjaznych środowisku (BAT)
- Popieranie i promowanie indywidualnych działań polegających na przechodzeniu na ekologiczne rodzaje paliw
- Przeprowadzenie szczegółowych badań lokalnych dotyczących wykorzystania energii odnawialnej przez potencjalnych Inwestorów
- Usuwanie odpadów azbestowych.
- Zwiększenie nasadzeń, przede wszystkim zielenią przyuliczną, w tym także nasadzanie żywopłotów wokół boisk szkolnych i placów zabaw

2.4. OCHRONA PRZED HAŁASEM

Ostatnie pomiary hałasu komunikacyjnego prowadzone były na terenie gminy w 2004 roku i wykazały nieznaczne przekroczenia równoważnego poziomu dźwięku LAeq w mieście Wąsosz. W porze dziennej poziom ten mieścił się w granicach 62,2 – 69,1 dB (za wartość dopuszczalną przyjmuje się 60 dB). Na terenie gminy nie odnotowano emisji z zakładów przemysłowych.

Cel długoterminowy: ograniczenie uciążliwości hałasu, głównie na terenach zurbanizowanych

Działania związane z ograniczaniem hałasu ze środków transportu są z reguły podobne do działań ukierunkowanych na zmniejszenie emisji komunikacyjnej. Stąd do najważniejszych zadań należą: dalsza modernizacja dróg i wyprowadzanie ruchu tranzytowego z większych miejscowości.. Ważna jest również promocja transportu rowerowego, a co z tym związane – budowa nowych tras rowerowych. Ponadto budowa w miarę możliwości ekranów akustycznych pozwalających na zmniejszenie równoważnego poziomu hałasu o około 10 dB, ewentualnie nasadzanie zieleni izolacyjnej.

Kierunki działań:

- Dokonanie oceny akustycznej wybranych miejsc.
- Ograniczenie emisji hałasu komunikacyjnego poprzez poprawę nawierzchni na najbardziej newralgicznych odcinkach dróg.
- Budowa obwodnicy Wąsosza.

- Budowa ekranów akustycznych lub wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów ulicznych.
- Wprowadzanie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów odnośnie standardów akustycznych dla poszczególnych terenów.
- Preferowanie lokalizacji niskokonfliktowych dla środowiska przy opiniowaniu raportów oddziaływania na środowisko.
- Ograniczanie zabudowy mieszkaniowej w miejscach, gdzie notowane są przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu.

2.5. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Poza powierzchnią eksploatacją kopalni, prowadzoną na podstawie koncesji, na terenie gminy występuje wiele punktów eksploatacji kruszywa, prowadzonej bez koncesji, dla potrzeb lokalnych. Zarówno w pierwszym jak i w drugim przypadku bardzo ważne dla środowiska jest przeprowadzenie rekultywacji terenów, które zostały zdegradowane w wyniku eksploatacji.

2.6. PODSUMOWANIE I WNIOSKI:

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, Studium określa następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej prowadzące do zachowania i ochrony środowiska przyrodniczego gminy Wąsosz:

- Waloryzacja wytypowanych obiektów i obszarów a następnie objęcie różnymi formami ochrony najcenniejszych obszarów i obiektów przyrodniczych (w tym doliny rzeczne jako podstawa regionalnych i lokalnych systemów ochrony przyrody)
- Ograniczenie inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń infrastruktury technicznej, minimalizacja istniejących uciążliwości
- Prowadzenie stałego monitoringu środowiskowego,
- Poprawa stanu infrastruktury technicznej, priorytetowa realizacja systemów oczyszczania ścieków, wprowadzanie „czystych” źródeł energii, likwidacja „niskiej emisji”,
- Wprowadzanie dolesień, zakładanie i uzupełnianie zadrzewień oraz pasów zieleni ochronnej
- Objęcie ochroną ilościową i jakościową wód powierzchniowych, obecnie nie spełniających standardów jakościowych, ochrona wód podziemnych,
- Stosowanie rekultywacji gruntów zdegradowanych,
- Przeciwdziałanie niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów, usuwanie dzikich wysypisk odpadów,
- Prowadzenie edukacji ekologicznej, propagowanie działań proekologicznych i zasad zrównoważonego rozwoju.

3. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

3.1. PODSTAWOWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

W Studium ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego:

- zachowanie obiektów zabytkowych poprzez ich konserwację, rewaloryzację, adaptację do współczesnych potrzeb i wymogów,
- zachowanie i porządkowanie historycznych układów urbanistycznych, wpisanych w rejestr zabytków oraz porządkowanie ich struktury przestrzennej,
- rozwój budownictwa w oparciu o istniejące zabytki na zasadzie kontynuacji cech przestrzennych – kształtowanie skali i formy nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznej, jako jej twórczej interpretacji,
- rozwój turystyki poprzez wykorzystanie zabytków architektury jako walorów krajoznawczych,
- utrzymanie stref ochrony konserwatorskiej,
- przekształcanie oraz waloryzację obiektów dysharmonijnych i obszarów zdegradowanych,
- podporządkowanie i wpisywanie nowej zabudowy w krajobraz.

Dla osiągnięcia określonego wyżej celu w zakresie ochrony zabytków określa się następujące kierunki działań:

- wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej oraz ustala zasady postępowania w ich obrębie w procesie zagospodarowania terenu,
- utrzymuje się status ochronny obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego; ochroną proponuje się objąć również obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków architektury i budownictwa,
- wyznacza się obszary i obiekty do przekształceń i rehabilitacji, waloryzacji oraz ustala się zasady ich zagospodarowania,
- proponuje się opracowanie i realizowanie programu konserwatorskiego w celu ratowania najcenniejszych obiektów o walorach kulturowych,
- proponuje się opracowanie i uchwalenie lokalnej polityki finansowej i preferencyjnej dla ratowania obiektów o walorach kulturowych, a także opracowanie systemu promocji dla noworealizowanych obiektów o twórczych rozwiązaniach architektonicznych, w szczególności dla obiektów projektowanych i realizowanych w tradycyjnej konstrukcji i formie,
- proponuje się opracowanie programu popularyzującego zagadnienia związane z miejscową tradycją budowlaną i zabytkami regionu.

3.2. ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO UJĘTE W STUDIUM

Dla realizacji określonego celu w zakresie ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego w Studium określa się w szczególności:

- **Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów szczególnych:**

- 1) cmentarze,
- 2) stanowiska archeologiczne,
- 3) obiekty architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków,
- 4) obiekty architektury i budownictwa wpisane do ewidencji zabytków.

- **Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską na podstawie przepisów szczególnych :**

- 1) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 2) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
- 3) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego,

- 4) strefa „E” ochrony ekspozycji,
- 5) strefa „W” ścisłej ochrony archeologicznej,
- 6) strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
- 7) strefy ochrony zabytkowych układów zieleni – parki, cmentarze, tereny pocmentarne.

3.3. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Wprowadza się zróżnicowane pod względem przedmiotu ochrony i reżimów ochronnych, strefy ochrony konserwatorskiej. Objęto nimi obszary uznane za szczególnie ważne pod względem przekazu kulturowego.

Na rysunku Studium wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- strefę „B” ochrony konserwatorskiej,
- strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
- strefę „E” ochrony ekspozycji,
- strefę „W” ścisłej ochrony archeologicznej,
- strefę „OW” obserwacji archeologicznej,
- strefy ochrony zabytkowych układów zieleni – parki, cmentarze, tereny pocmentarne.

• Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej

Strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej powinna obejmować obszar, na którym elementy dawnego, historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie, zabudowa zachowały się w stanie nienaruszonym lub został on jedynie nieznacznie zniekształcony. Obszar ten uznany jest za szczególnie ważny jako materialne świadectwo historyczne i kulturowe.

W strefie A zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej, jak też pierwszeństwo działań rewaloryzacyjnych oraz wymagań konserwatorskich przy realizacji robót budowlanych oraz zmianach zagospodarowania.

Działania w strefie A zmierzają do zachowania i uczynienia historycznego układu przestrzennego, i konserwacji jego elementów, takich jak: zabudowa, rozplanowanie ciągów komunikacyjnych, nawierzchnia, historyczna linia zabudowy, kompozycja wnętrza urbanistycznych, układy zieleni zabytkowej, cieki czy zbiorniki wodne, jak też zachowania sposobu użytkowania gruntów. Dąży się też do utrzymania historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów.

Wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowywanie do współczesnych funkcji, czy też dokonywanie podziałów nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy **należy przeprowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków**. Należy stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie historycznym, pokrycia dachów z dachówki ceramicznej.

Strefa A jest równoznaczna ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej; na wszelkie prace ziemne w jej obszarze wymagane jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

Strefa A obejmująca historyczne założenia pałacowo-parkowe, kościelne (wraz z cmentarzami) lub ruralistyczne, równoznaczna jest ze ścisłą strefą ochrony zabytków archeologicznych. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia jak dla stanowisk archeologicznych: Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych (w uzasadnionych przypadkach wyprzedzających), przez uprawnionego archeologa, historyka architektury i odpowiednie zespoły badawcze, za pozwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Pozwolenie należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania

robót budowlanych. Dla planowanej zabudowy uzupełniającej obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologiczno-architektonicznych.

Ratownicze badania archeologiczne pozwolą określić pierwotne linie zabudowy, historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej, która winna znaleźć odzwierciedlenie w projektowanych elewacjach budynków. Należy liczyć się także z koniecznością zachowania w nowej zabudowie czy zagospodarowaniu terenu wartościowych relikwów historycznej zabudowy (piwnic, murów) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram. Nakazuje się odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno - architektonicznych.

Dla obszarów i obiektów szczególnie cennych pod względem historycznym i architektonicznym należy wprowadzić program rewaloryzacji wraz z terenami przyległymi, na podstawie jednolitej koncepcji przestrzenno-architektonicznej (również uwzględniającej uporządkowanie stanu władania nieruchomościami).

W gminie Wąsosz strefę „A” wyznaczono dla następujących obszarów:

- Wąsosz - dla obszaru centrum staromiejskiego,
- Bełcz Mały - dla zespołu folwarcznego
- Chocieborowice - dla zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem,
- Czeladź Wielka - dla zespołu kościelnego (kościół p.w. św. Stanisława - dawna kaplica pomocnicza, cmentarz poewangelicki), oraz dla zespołu folwarcznego,
- Kamień Górski - dla zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem,
- Kowalowo - dla zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem,
- Ługi - dla zespołu kościelnego (kościół filialny p.w. św. Wniebowzięcia NMP, dawna plebania - obecnie szkoła),
- Rudna Mała - dla zespołu pałacowo-folwarcznego,
- Sądowel - dla zespołu kościelnego (kościół filialny p.w. MB Królowej Świata, kaplica, zespół plebanii),
- Sułów Wielki - dla zespołu kościelnego (kościół parafialny p.w. św. Piotra i Pawła, plebania, cmentarz poewangelicki),
- Wiklina - dla zespołu pałacowo-folwarcznego wraz z parkiem,
- Wrząca Śląska - dla zespołu dworsko-folwarcznego wraz z parkiem.

W strefie „A” obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic i miedzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zieleni);
- obowiązuja działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
- konserwować zachowane elementy układu przestrzennego;
- dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położonych w strefie; w przypadku inwestycji nowych 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;
- poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, skali, gabarytów, rozplanowania, bryły, poziomu posadowienia parteru, kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, detalu, kolorystyki, podziałów

wewnętrznych okien i drzwi oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;

- nowa zabudowa winna rygorystycznie powtarzać przebieg historycznej linii zabudowy, winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne oraz w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy;
- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- stosować materiały budowlane tradycyjne;
- usunąć obiekty dysharmonizujące i tymczasowe, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni) – należy je oznaczyć na załącznikach graficznych;
- zakaz lokalizacji obiektów typu kiosk, pawilon;
- zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespół,
- umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych, instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych, archeologicznych, architektonicznych, urbanistycznych, stratygraficznych, dendrologicznych, dendrochronologicznych w przypadku postawienia takich wymogów przez odpowiednie służby ochrony zabytków;
- uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych; puste place powstałe po wyburzeniu obiektów powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe bądź jako zieleńce wewnątrz blokowe, według indywidualnych projektów (preferowana jest zieleń niska i pnąca);
- wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- wszelkie zamierzenia i działania (w tym wszelkie zmiany form własności, funkcji, podziałów nieruchomości, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu, wznoszenie nowych obiektów) na obszarze strefy „A” należy [przeprowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków](#).

[Dodatkowo dla zespołów dworsko-folwarcznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:](#)

- [należy zachować historyczny układ przestrzenny założenia oraz poszczególne elementy tego układu;](#)
- [restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych jest możliwa pod warunkiem zachowania ich wartości i dostosowania funkcji do wartości obiektów,](#)
- [zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół,](#)
- [należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów historycznego zespołu,](#)
- [należy usunąć elementy wtórne, dysharmonizujące, obiekty przebudowane należy poddać rewaloryzacji z przywróceniem historycznej bryły elewacji,](#)
- [obowiązują zakaz wnoszenia nowych zabudowań,](#)
- [należy eliminować obiekty i ich elementy, które zniekształcają historyczne założenia. M.in. komórki, garaże, a także należy eliminować obiekty, które zniekształcają założenia historyczne, m.in.: komórki, garaże, a także usuwać inne szpecące i dysharmonizujące elementy w krajobrazie, w tym reklamy, błędne nasadzenia zieleni,](#)
- [dla nowego zainwestowania dopuszczalne są jedynie te rozwiązania, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu.](#)

Strefa A jest równoznaczna ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej, na wszelkie prace ziemne w jej obszarze wymagane jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

Strefa A obejmująca historyczne założenia pałacowo-parkowe, kościelne (wraz z cmentarzami) lub ruralistyczne, równoznaczna jest ze ścisłą strefą ochrony zabytków archeologicznych. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia jak dla stanowisk archeologicznych: Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych (w uzasadnionych przypadkach wyprzedzających), przez uprawnionego archeologa, historyka architektury i odpowiednie zespoły badawcze, za pozwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Pozwolenie należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych. Dla planowanej zabudowy uzupełniającej obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologiczno-architektonicznych.

Ratownicze badania archeologiczne pozwolą określić pierwotne linie zabudowy, historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej, która winna znaleźć odzwierciedlenie w projektowanych elewacjach budynków. Należy liczyć się także z koniecznością zachowania w nowej zabudowie czy zagospodarowaniu terenu wartościowych reliktów historycznej zabudowy (piwnic, murów) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram. Nakazuje się odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno - architektonicznych.

Dla obszarów i obiektów szczególnie cennych pod względem historycznym i architektonicznym należy wprowadzić program rewaloryzacji wraz z terenami przyległymi, na podstawie jednolitej koncepcji przestrzenno-architektonicznej (również uwzględniającej uporządkowanie stanu władania nieruchomościami).

• **Strefa „B” ochrony konserwatorskiej**

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego tj. rozplanowanie, forma zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie.

Działalność w strefie B zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim zabudowy, układu ciągów komunikacyjnych oraz podziału i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych. Zmierza także do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektu.

Strefę „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczono dla następujących obszarów:

- Wąsosz - układ przestrzenny miasta dla obszaru otaczającego ściśle centrum urbanistyczne, wraz z zespołem stacji kolejowej,
- Belcz Górny - dla układu przestrzennego wsi,
- Belcz Mały - dla układu przestrzennego wsi,
- Chocieborowice - dla układu przestrzennego wsi,
- Cieszkowice - dla układu przestrzennego wsi,
- Czarnoborsko - dla układu przestrzennego wsi,
- Czeladź Wielka - dla układu przestrzennego wsi,
- Dochowa - dla układu przestrzennego wsi,
- Drozdowice Małe - dla układu przestrzennego wsi,
- Drozdowice Wielkie - dla układu przestrzennego wsi,
- Kamień Górski - dla układu przestrzennego wsi,
- Kowalowo - dla układu przestrzennego wsi,
- Lechitów - dla układu przestrzennego wsi,

- Lubiel - dla układu przestrzennego wsi wraz z parkiem,
- Ługi - dla układu przestrzennego wsi,
- Płoski - dla układu przestrzennego wsi,
- Pobiel - dla układu przestrzennego wsi,
- Rudna Mała - dla układu przestrzennego wsi,
- Rudna Wielka - dla układu przestrzennego wsi,
- Sądowel - dla układu przestrzennego wsi,
- Sułów Wielki - dla układu przestrzennego wsi,
- Świniary - układ przestrzenny wsi
- Wiewierz - dla układu przestrzennego wsi,
- Wiklina - dla układu przestrzennego wsi,
- Wrząca Śląska - dla układu przestrzennego wsi,
- Wrząca Wielka - dla części układu przestrzennego wsi,
- Zbaków Górny - dla układu przestrzennego wsi,
- Zubrza - dla układu przestrzennego wsi.

W strefie „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycję zieleni; zachować historyczne nawierzchnie kamienne;
- obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 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, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia 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; przy opracowaniu zasad kształtowania przyszłej zabudowy należy uwzględnić historyczny charakter zabudowy miejscowości i jej rozplanowania: np. mieszkaniowy, zagrodowy, siedliskowy;
- przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości;
- lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołów dworskich, folwarcznych możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie czworoboku zabudowy;
- w obrębie zespołów dworskich, folwarcznych zakazuje się budowy silosów w obrębie podwórzy folwarcznych; dopuszcza się budowę silosów na tym terenie jako wbudowane w obiekty folwarczne, w formie obudowanej, w miejscu nieistniejących obiektów historycznych;

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka, łupek); w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej danej wsi;
- elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni), zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;
- zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- wszelkie działania inwestycyjne (w tym zmiany zagospodarowania terenu), remonty, przebudowy i modernizacje oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenie nowych budynków **należy przeprowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.**

- **Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego**

Obejmuje ona obszar krajobrazu związanego integralnie z zespołem zabytkowym, znajdującym się w jego otoczeniu, lub obszary o charakterystycznym wyglądzie, ukształtowane w wyniku działalności człowieka.

Działania konserwatorskie w strefie „K” obejmują restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ochronę krajobrazu naturalnego przestrzenie związanej z historycznym założeniem, ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu „K” inwestycje **należy przeprowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.**

Strefę K wyznaczono w celu właściwej ochrony krajobrazu kulturowego dla obszarów związanych z następującymi miejscowościami:

- Baranowice,
- Bartków,
- Bełcz Mały,
- Kąkolno,
- Kolonia Lubiel,
- Lechitów,
- Ługi Kolonia,
- Sądowel,
- Świniary,
- Unisławice,
- Wąsosz,
- Wiklina,
- Wodniki.

W strefie „K” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni;
- nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, bryły, materiału oraz nawiązywać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej;
- w obrębie zespołów folwarcznych objętych jedynie strefą „K” należy dążyć do zachowania lub odtworzenia historycznego układu przestrzennego; nowa zabudowa wznoszona w miejscu nieistniejących obiektów folwarcznych lub jako jej logiczne uzupełnienie, z nawiązaniem do skali, bryły i dyspozycji elewacji, z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych; zakaz budowy silosów w obrębie podwórz folwarcznych, silosy należy lokować jako wbudowane w obiekty folwarczne;
- 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 znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 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; z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu;
- należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym i ruralistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym i ruralistycznym;
- umieszczenia reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze jest zabronione; dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- wszelkie działania inwestycyjne polegające na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych oraz przebudowie i zmianie wyglądu istniejących obiektów należy [przeprowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków](#).

• **Strefa „E” ochrony ekspozycji układu zabytkowego**

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

Strefę E ochrony ekspozycji zespołów zabytkowych i szczególnie wartościowego krajobrazu kulturowego wyznaczono dla następujących terenów:

- Wąsosz – widok na panoramę miasta z Górki Wąsoskiej w kierunku Wąsosza;
- widok na panoramę krajobrazową: kościół w Sądowlu, Lechitów oraz folwark i zabudowę Czeladzi Wielkiej od strony cmentarza poewangelickiego (z kaplicą rodziny von Rieger).

Działania konserwatorskie na tym obszarze polegają na ustaleniu nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy zharmonizowanej z zespołem zabytkowym bądź ograniczeniu lub wykluczeniu zabudowy i innych elementów wysokościowych lub dysharmonizujących.

W strefie „E” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- wyklucza się możliwość lokalizacji elementów wieżowych, wysokościowych i masztów, jak też linii napowietrznych,
- ewentualna lokalizacja obiektów wielokubaturowych [ma być zgodna z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków](#) - forma obiektów zapewniać musi ich harmonijne wpisanie w istniejący krajobraz kulturowy.

3.4. OCHRONA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

- **Strefa „W” ścisłej ochrony archeologicznej**

Strefa „W” obejmuje tereny o rozpoznanej zawartości stanowisk archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej, a charakteryzujących się własną formą krajobrazową. Strefę W wyznaczono dla następujących stanowisk archeologicznych:

- Bełcz Mały – grodzisko z XIII-XIV wieku (stanowisko nr 1/54/70-25 AZP)
- Lubiel – grodzisko z X-XII wieku (stanowisko nr 1/98/71-26 AZP)
- Ostrawa – grodzisko z XIII-XIV wieku (stanowisko nr 3/118/71-25 AZP)
- Lechitów – grodzisko z IX-XI wieku (stanowisko nr 1/74/69-24 AZP)
- [Gola Wąsoska – osada, mezolit, epoka brązu \(stanowisko nr 5/75/70-225 AZP\)](#)

[Grodziska o zachowanej formie krajobrazowej Bełcz Mały, Lubiel, Ostrawa, Lechitów](#), dla których wyznaczono strefę „W”, wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę. [Natomiast stanowisko w Goli Wąsoskiej jest stanowiskiem płaskim, nie posiadającym zachowanej formy krajobrazowej, na którym dopuszcza się inwestowanie zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.](#)

W strefie „W” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- [wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;](#)
- **Strefa „OW” obserwacji archeologicznej**

Obejmuje obszary o stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych reliktyw archeologicznych. Dotyczy to miejscowości o metryce średniowiecznej i nowożytnej oraz obszary o zachowanych relikwach pradziejowego i historycznego osadnictwa.

Strefę OW wyznaczono dla Wąsosza i wszystkich wsi (w granicach siedliska) z terenu gminy Wąsosz.

W strefie „OW” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne [w obrębie strefy podlegają następującemu ustaleniu:](#)

- [dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.](#)
- **Stanowiska archeologiczne**

Na mapie Studium oznacza się stanowiska archeologiczne ujęte w rejestrze zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków (spis w załączniku).

Wymogi dotyczące stanowisk archeologicznych

W obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem zmiany Studium chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego

akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa na koszt Inwestora.

Ponadto należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych. Z uwagi na intensywność osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego na obszarze gminy Wąsosz, istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych - ich wykaz podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

- **Wymogi dotyczące pozostałych terenów**

Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia prac ziemnych na co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem tych prac. W przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3.5. OCHRONA ZABYTKOWYCH UKŁADÓW ZIELENI

- **Parki, cmentarze, szpalery i aleje**

Jako zieleń chroniona mogą występować obszary zielone, oznaczone jako teren zielony do zachowania, to jest:

- założenia zieleni komponowanej: parki [zabytkowe](#), ogrody, skwery ukształtowane przez człowieka,
- cmentarze powstałe przed 1945 rokiem,
- szpalery aleje, pojedyncze drzewa pomnikowe.

Strefą ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej objęto:

- założenia parkowe w Cieszkowicach, Czeladzi Wielkiej, Chocieborowicach, Kamieniu Górskim, Kowalewie, Lubielu, [Rudnej Małej](#), Wiklinie, Wrzącej Śląskiej i Wrzącej Wielkiej, [Górze Wąsoskiej](#), [Lechitowie](#), [Rudnej Wielkiej](#), [Wąsoszu](#).

Na terenach zieleni komponowanej obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- [należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni oraz dążyć do scalenia tego układu](#) w granicach historycznych,
- [obszar](#) winien pozostać założeniem zielonym, należy lokalizować tu funkcję reprezentacyjną lub rekreacyjną,
- [obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej](#),
- [obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne](#),
- [zakaz wznoszenia nowych obiektów, za wyjątkiem działań odtworzeniowych](#),
- [zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół](#),
- [zakaz dalszych podziałów nieruchomości](#),
- [zakaz lokowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu](#),
- [zakaz lokalizacji nowych dominant, w tym konstrukcji wieżowych i masztów związanych np. z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji](#),
- [zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, ogrodzenia powinny nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń](#),
- [należy eliminować obiekty, które zniekształcają założenia historyczne, m.in.: komórki, garaże, a także usuwać inne szpecące i dysharmonizujące elementy w krajobrazie, w tym reklamy, błędne nasadzenia zieleni](#).
- [należy zachować dotychczasową funkcję cmentarzy, jeżeli są one nadal użytkowane](#);

- cmentarze nie użytkowane należy zachować jako tereny zielone;
- należy zaznaczyć w terenie obszar cmentarza poprzez ogrodzenie go w sposób trwały, funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny (mur, estetyczne ogrodzenie metalowe), jak i naturalny (np. żywopłot);
- należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy, w tym historyczne bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń;
- cmentarze należy uporządkować: zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie utworzyć dla nich lapidarium lub zachować je w inny [zgodny z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków](#) sposób;
- w przypadku szpalerów, alei i pojedynczych okazów konieczne jest utrzymanie obiektu w miejscu i granicach historycznych oraz właściwa pielęgnacja zieleni, a w przypadku szpalerów i alei - usuwanie chorych oraz uzupełnianie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

3.6. REJESTR ZABYTEKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

Obiekty, zespoły i założenia wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (spis w części Uwarunkowania). Rygory te obowiązują niezależnie od położenia obiektu wpisanego do rejestru zabytków w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej lub poza strefą. Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, funkcji przeznaczenia obiektu wymagają pisemnej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na terenie gminy Wąsosz do rejestru zabytków wpisanych jest 22 obiekty oraz historyczny układ urbanistyczny miasta Wąsosza.

3.7. WOJEWÓDZKA I GMINNA EWIDENCJA ZABYTEKÓW

Mniej rygorystycznym wymogom podlegają obiekty architektoniczne figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków prowadzonej przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu. Ujętych w ewidencji zabytków jest 474 obiekty. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznawaniu i może być aktualizowany.

Dla obiektów wymienionych w ewidencji zabytków a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref, natomiast dla prace remontowe, modernizacyjne, związane z rozbudową i przebudową obiektów i prace rozbiórkowe prowadzone przy zabytkach znajdujących się poza strefami i uwzględnione w ewidencji należy [przeprowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków](#). W trakcie prac modernizacyjnych i remontów, prowadzonych w tych budynkach, obowiązuje konieczność zachowania bryły, kształtu dachu, wystroju elewacji i gabarytu z dopuszczeniem możliwości przekształcania i adaptacji wnętrza.

Podczas prac modernizacyjnych należy zastosować tradycyjne materiały budowlane; należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny; należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie 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; wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości, tj. białej stolarki okiennej, ceramicznego lub tynkowego łoża ścian zewnętrznych. Niedopuszczalne są okładziny panelowe, np. typu „siding”. Postuluje się bieżącą aktualizację i uzupełnianie w/w ewidencji.

Podstawowymi wymogami konserwatorskimi w przypadkach tych obiektów jest:

- należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego;
- należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach 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;
- należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym;
- wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości
- elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;
- w przypadku historycznych urządzeń technicznych oraz dzieł inżynierskich lub ich zespołów, trwale związanych z miejscem posadowienia (mosty, przepusty, wiadukty, stopnie wodne, jazy, umocnienia ziemne, fortyfikacje, rowy przeciwczołgowe z zaporami), należy dążyć do zachowania tych urządzeń oraz ich formy wraz z najbliższym otoczeniem, oraz do utrzymania ich w należytych stanie techniczny;
- zmiany sposobu użytkowania, remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki należy [przeprowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków](#).

3.8. ZALECENIA I WNIOSKI

Uwarunkowania i ograniczenia inwestycyjne wynikające z objęcia ochroną poprzez wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej dotyczą konieczności zachowania walorów i wartości kulturowych obiektów i obszarów; powinny one być uwzględniane i powinny podlegać zachowaniu w przypadku działalności inwestycyjnej i robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia prac budowlanych.

Na obszarze gminy zidentyfikowano 474 różnorodnych obiektów ujętych w ewidencji zabytków. Ich walory i wartości kulturowe powinny być uwzględniane i powinny podlegać zachowaniu w przypadku robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia prac budowlanych.

W celu prowadzenia skutecznej ochrony istniejących, znaczących wartości kulturowych gminy i zapewnienia ich zachowania, konieczne jest uwzględnienie w strategii rozwoju gminy i wyznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stref ochrony konserwatorskiej, podanie wykazu zabytków oraz zabytkowych układów zieleni, wraz ze szczegółowymi uwarunkowaniami ich ochrony.

Niezależnie od powyższych uwarunkowań wynikających z zasad ochrony konserwatorskiej, konieczne jest kształtowanie rozwoju przestrzennego na całym obszarze gminy w oparciu o istniejące uwarunkowania kulturowe, w postaci uzupełnienia i rozwinięcia zastanej struktury, w oparciu o utrwalony historycznie i czytelny do dziś charakter obszaru i z uwzględnieniem jego walorów widokowych i krajobrazowych.

Przy planowaniu rozwoju układów ruralistycznych istotne jest zachowanie ich specyfiki, wykształconej w historycznym rozwoju (typ ulicowy, zagrodowy, kolonia), podobnie jak układu komunikacyjnego, który rozwijać się powinien na zasadzie kontynuacji. W przypadku modernizacji lub planowania komunikacji ponadregionalnej zapewnić należy wyłączenie historycznych centr z ruchu szybkiego i ciężkiego (obwodnice) i wkomponowanie ciągów w krajobraz kulturowy gminy. Do obsługi dotychczas niezabudowanych terenów wykorzystać należy drogi gruntowe, miedzuchy po ich odpowiednim przystosowaniu do pełnienia tych funkcji.

Dla elementów zdegradowanych przewidzieć należy konieczność docelowej rewaloryzacji. W zakresie rozwoju zabudowy i infrastruktury należy ograniczyć kierunki zagospodarowania terenów i związane z tym niewłaściwe „łączenie” odrębnych historycznie układów i zespołów urbanistycznych oraz ruralistycznych. Wyeliminować należy ponadto możliwość kształtowania zabudowy na zapleczu historycznych działek.

Założeniem strategii rozwoju regionalnego winno być docelowe dążenie do utrzymania i odtworzenia zabudowy mieszkaniowej w granicach historycznych nieruchomości; nowe budynki, dostosowane do charakteru zabudowy poszczególnych miejscowości, powinny być lokowane jako uzasadnione historycznie uzupełnienie przestrzeni. Nowoprojektowaną zabudowę (np. osiedla) i

inne elementy zagospodarowania obcego w zastanym krajobrazie kulturowym należy lokować w wyraźnej separacji od historycznych układów przestrzennych - np. poprzez odsunięcie nowych inwestycji od historycznej tkanki założeń ruralistycznych, urbanistycznych i zabytkowych zespołów budowlanych, poprzez ustalenie wyraźnej strefy niezabudowanej z wykluczeniem przypadkowego sytuowania zabudowy. Wskazuje się na sytuowanie nowej zabudowy w logicznym rozwinięciu przy istniejącej siatce dróg. Ponadto przy planowaniu obszarów pod nową zabudowę, poza wyznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej – szczególnie zwartych, większych kompleksów mieszkalnych, usługowych, przemysłowych, należy zastrzec w planie zagospodarowania jednolitą koncepcję przestrzenną (ustalając także położenie budynków względem dróg i obowiązującą linię zabudowy), uwzględniającą gabaryty budynków i sposób kształtowania dachu (jednakowe spadki dla wszystkich budynków na danym terenie).

W nowej zabudowie uwzględnić należy konieczność inspiracji i nawiązania do lokalnej tradycji budowlanej oraz wartościowych, historycznych przykładów architektury regionalnej. Gabaryt i wielkość zabudowy dostosować należy do historycznego, najbliższego otoczenia, stosując także analogiczne rzuty, rozplanowanie i lokalizację (formy zagrodowe, kolonie), kształtowanie architektury, typ i rodzaj pokrycia oraz elementy architektury typowe i charakterystyczne dla regionu (typ otworów, materiał i opracowanie elewacji); w planowaniu przestrzennym projektować rozwinięcia i uzupełnienia istniejących, utrwalonych schematów ruralistycznych i urbanistycznych. Stosować należy dachy dwuspadowe, symetryczne, w zabudowie mieszkaniowej kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, wzbogacane wystawkami i lukarnami; nie stosować dachów płaskich, dachów o mijających się kalenicach, dachów o niesymetrycznych połaciach lub ich niesymetrycznym nachyleniu.

W przypadku zespołów podworskich w miarę możliwości zachować należy funkcje ich poszczególnych części oraz proporcje ich wzajemnych powiązań i relacji przestrzennych w kontekście całości założenia (np. rezydencjonalne, gospodarczo-produkcyjne, komunikacyjne, widokowe). Stąd wynika konieczność zachowania i odtworzenia oryginalnej zabudowy oraz uzupełnienia lub kontynuacji wykształconego układu przestrzennego, łącznie z zachowaniem niezabudowanego i jednolitego optycznie charakteru majdanu. Pożądane jest scalenie własnościowe kompleksów.

W odniesieniu do zabytkowych zespołów kościelnych wskazane jest utrzymanie ich historycznej funkcji; bezwzględnym priorytetem jest dążenie do ich scalenia własnościowego oraz działania rewaloryzacyjne.

Ewentualne obiekty wielkokubaturowe maksymalnie wkomponować należy w krajobraz kulturowy, unikając agresywnych form, nieuwzględniających przyrodniczo-krajobrazowych walorów gminy. Wskazane jest wprowadzenia zakazu wznoszenia obiektów kubaturowych w technologii wielkiej płyty, oraz lokalizacji pawilonów.

Zaleca się ponadto utrzymanie i pielęgnowanie potwierdzonych źródłowo i utrwalonych nazw miejscowych.

4. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I GOSPODARKI LEŚNEJ

4.1. OGÓLNE KIERUNKI ROZWOJU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I GOSPODARKI LEŚNEJ

Niewielki spadek powierzchni użytków rolnych związany ze wzrostem ilości terenów zainwestowanych oraz zalesianiem gruntów niskiej jakości nie wpływa istotnie na zmniejszenie roli sektora rolno – spożywczego w gospodarce gminy. Pomimo dobrych warunków agroklimatycznych, intensywność produkcji rolniczej jest jednak niska, co wiąże się z niezbyt wysoką jakością gleb. Posiadana baza paszowa sprzyja natomiast produkcji zwierzęcej, czego dowodem jest stosunkowo wysoka obsada inwentarza.

Wskazana jest kontynuacja procesów restrukturyzacyjnych w kierunku trwałego zagospodarowania gruntów użytkowanych rolniczo, będących własnością Skarbu Państwa lub gminy. W zasobie gruntów Własności Rolnej Skarbu Państwa znajduje się ok. 32% użytków rolnych gminy.

Należy również kontynuować proces zalesiania gruntów słabej jakości występujących w gminie, co również może mieć znaczenie w ochronie gruntów przed erozją. Działania te należy przeprowadzić zgodnie z opracowanym projektem granicy rolno – leśnej i po przeznaczeniu gruntów pod zalesienia w mpzp.

Uchwalona w 2001 roku przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego Strategia Rozwoju Obszarów Wiejskich lokuje obszary wiejskie gmin powiatu górowskiego w II regionie funkcjonalnym województwa – rolniczo – rekreacyjnym. Walory przyrodnicze obszaru, jak i rozwijające się już usługi agroturystyczne predestynują go do lokalizacji tutaj turystyki i rekreacji kwalifikowanej oraz rozwoju rolnictwa ekologicznego. Nawiązują do tego zapisy Programu Ochrony Środowiska Gminy Wąsosz, gdzie w wśród zadań wymienia się m.in. zadania związane z wdrażaniem kodeksu dobrej praktyki rolniczej, rolnictwa ekologicznego, agroturystyki, a także Programu Rolnośrodowiskowego.

Podstawę prawną prowadzenia i wspierania rolnictwa ekologicznego daje ustawa o rolnictwie ekologicznym z 2004 roku i obowiązujące do niej przepisy wykonawcze.

Niska wartość wskaźnika waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej miała znaczny wpływ na zaliczenie obszaru wiejskiego gminy Wąsosz do I strefy nizinnych obszarów o niekorzystnych warunkach gospodarowania, którym przysługuje wsparcie finansowe ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej. Walory środowiskowe zdecydowały również o tym, że cały obszar powiatu górowskiego zaliczono do stref priorytetowych wdrażania przedsięwzięć rolno – środowiskowych (Strefa 01D - "Obszar Przyrodniczo Wrażliwy Dolina Baryczy")

Obszary istniejących lasów i terenów zadrzewionych należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.

Zgodnie z ustawą o lasach gospodarkę leśną prowadzi się według następujących zasad:

- powszechnej ochrony lasów;
- trwałości utrzymania lasów;
- ciągłości i zrównoważonego wykorzystania wszystkich funkcji lasów;
- powiększania zasobów leśnych.

Szczegóły prowadzenia gospodarki leśnej dla danego obszaru zawierają obowiązujący plan urządzenia lasu i uproszczony plan urządzenia lasu (dla lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa) z uwzględnieniem:

- zachowania lasów i ich korzystnego wpływu na klimat, powietrze, wodę, glebę, warunki życia i zdrowia człowieka oraz na równowagę przyrodniczą
- przebudowy drzewostanów zgodnie z warunkami siedliska.
- ochrony lasów

- racjonalnego pozyskiwania drewna i odnawianiu drzewostanów.

4.2. KIERUNKI OCHRONY GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

Gruntory rolne i leśne podlegają ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych a lasy na mocy ustawy o lasach.

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych określa zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz rekultywacji i poprawiania wartości użytkowej gruntów.

Zgodnie z nią ochrona gruntów rolnych polega na:

- ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne;
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi,
- rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze;
- zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych;

a ochrona gruntów leśnych polega na:

- ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze;
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi,
- przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej;
- poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktyjności.

Ustawa o lasach określa zasady zachowania, ochrony i powiększania zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej w powiązaniu z innymi elementami środowiska i z gospodarką narodową.

5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

5.1. OGÓLNE KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

Najważniejszą na obszarze Studium inwestycją komunikacyjną jest budowa południowo - wschodniej obwodnicy Wąsosza w ciągu drogi krajowej nr 36. Realizacja tego zamierzenia pozwoli wyeliminować uciążliwy ruch tranzytowy z miasta. Drugim ważnym elementem komunikacyjnym jest realizacja obwodnic dla miejscowości: Wodniki na trasie drogi nr 36 oraz miejscowości Rudna Wielka na trasie drogi wojewódzkiej nr 324.

Modernizacja dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych (ulic miejskich) z jednej strony podniesie standard bezpieczeństwa na obszarze Studium z drugiej natomiast poprawi dostępność komunikacyjną Wąsosza dla pozostałych miejscowości gminy.

Sieci infrastruktury technicznej można lokalizować w wyznaczonych liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządzającego.

W najbliższym czasie PKP nie przewiduje przywrócenia ruchu na linii kolejowej Ścinawa-Wińsko-Wąsosz-Rawicz. Z uwagi na fakt, że nie przewiduje się też likwidacji w/w linii, w ustaleniach planów zagospodarowania przestrzennego należy traktować ją jako czynną. Budynki kolejowe, zgodnie z zaleceniami PKP można przeznaczyć tymczasowo, na cele komercyjne.

Ewentualne korekty i zmiany przebiegu dróg nie są sprzeczne z niniejszym Studium. Szczegółowe granice, zasady zagospodarowania i kształtowania terenów komunikacji należy określić w planach miejscowych uwzględniając ustalenia sformułowane poniżej.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić możliwość realizacji dróg pożarowych oraz dróg publicznych dojazdowych i dróg wewnętrznych, których ze względu na skalę opracowania nie wyszczególniono rysunku studium.

• Ustalenia studium dla terenów komunikacji

Tereny oznaczone na rysunku studium ciemno szarym kolorem - Tereny komunikacji kolejowej (linie nieczynne i rozebrane) w tym tereny zamknięte

Tereny komunikacji kolejowej i obsługi komunikacji kolejowej, w tym tereny zamknięte (linie kolejowe, stacja kolejowa, bocznice) wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego,
- odległość budynków i budowli od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m z zastrzeżeniem, że budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji,
- dopuszcza się przeznaczenie terenów na trasy rowerowe wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi.

KS - Tereny obsługi komunikacji samochodowej

Tereny obsługi komunikacji samochodowej (dworzec autobusowy, parkingi, stacje paliw) wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- nie dopuszcza się do realizacji inwestycji mogących stanowić zagrożenie dla sąsiadujących terenów mieszkaniowych,
- dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących funkcji komunikacyjnej (gastronomia, sklep, myjnia),

- dopuszcza się możliwość zmiany funkcji terenu na działalność produkcyjną, usługową lub zieleni urządzonej.

G - Istniejące i projektowane drogi i ulice główne

Z - Istniejące drogi i ulice zbiorcze

L - Istniejące ważniejsze drogi i ulice lokalne

5.2. KIERUNKI MODERNIZACJI DRÓG

• Modernizacja drogi krajowej nr 36

Zaleca się uzyskanie docelowo parametrów klasy G (szerokość pasa ruchu – 3,50, szerokość w liniach rozgraniczających min 25,0 m). **Należy zapewnić możliwość jej przebudowy lub rozbudowy zgodnie z warunkami technicznymi wynikającymi z przepisów szczegółowych.** Docelowo zakłada się przełożenie przebiegu drogi krajowej na zrealizowane obwodnice (parametry G 1/2). Istniejące urządzenia (gazociąg wysokiego ciśnienia, linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia) kolidujące z trasą projektowanej obwodnicy na etapie opracowania mpzp mogą wymagać korekty ich przebiegu. W przypadku zaistnienia takiej konieczności, dopuszcza się korektę przebiegu sieci technicznych kolidujących z trasą projektowanej obwodnicy na wniosek zainteresowanej strony, za zgodą i na warunkach określonych przez operatorów tychże sieci.

Zamierzenie budowlane „Budowa drogi S5 Poznań (A-2 węzeł „Głuchowo”) – Wrocław (A-8 węzeł „Widawa”) odcinek Kaczkowo – Korzeńsko: zlokalizowane jest na terenie województwa wielkopolskiego oraz województwa dolnośląskiego. Integralną częścią, związaną z budową drogi S5 jest budowa północnej obwodnicy Rawicza w ciągu drogi krajowej Nr 36 Lubin – Rawicz – Krotoszyn – Ostrów Wlkp. Obwodnica ta przechodzi w większości przez teren gminy Rawicz oraz we fragmencie przez gminę Wąsosz.

• Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 324

Studium ustala modernizację drogi wojewódzkiej nr 324. Docelowo zakłada się przełożenie przebiegu drogi na północną obwodnicę miejscowości Rudna Wielka (parametry G 1/2).

• Modernizacja dróg powiatowych

Dla wszystkich dróg powiatowych (oprócz dróg nr 1101D, 1102D, 1107D i 1111D, dla których przyjęto docelowo klasę drogi L) przyjęto docelową klasę techniczną Z ½. W ramach modernizacji drogi nr 1084D przewiduje się wyprostowanie łuku we wsi Lechitów.

• Modernizacja dróg gminnych (ulic miejskich)

Drogi, łączące ze sobą poszczególne miejscowości w gminie, jak również z gminami sąsiednimi zaliczono do dróg gminnych, dla których przyjęto klasę techniczną L. Na ulicach miejskich (drogach gminnych) należy docelowo zapewnić parametry klasy L lub D. Pozostałe ulice klasy D o szerokości w liniach rozgraniczających min 10,0 m.

W przypadku realizacji zbiornika retencyjnego Drozdowice należy przebudować drogę gminną relacji Drozdowice Wielkie – Płoski, dopuszcza się zmianę jej przebiegu.

• **Postulowane podstawowe parametry techniczne dróg i ulic, odległości budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni**

Minimalna odległość budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni winna wynosić:

Tab. Min odległość budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni

RODZAJ DROGI	NA TERENIE ZABUDOWY MIAST I WSI	POZA TERENEM ZABUDOWY
KRAJOWA	10 M	25 M
WOJEWÓDZKA, POWIATOWA	8 M	20 M
GMINNA	6 M	15 M

Postulowane podstawowe parametry techniczne dróg i ulic przedstawia poniższa tabela wg Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999 r. oraz ustawy o drogach publicznych.

Tab. Podstawowe parametry techniczne dróg i ulic

PARAMETRY	TEREN NIEZBUDOWANY				TEREN ZABUDOWANY			
KLASA	G	Z	L	D	G	Z	L	D
SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH (MIN)	25	20	15	15	25	20	12	10
MIN PRĘDKOŚĆ PROJEKTOWA W KM/h	50	40	40	30	50	40	30	30
SZEROKOŚĆ JEZDNI (2 PASY RUCHU)	6,0 -7,0	5,5 -6,0	5,0 -5,5	3,5*-5,0	6,5-7,0	6,0 -7,0	5,0 -6,0	3,5* -5,0
SZEROKOŚĆ POBOCZA (MIN)	1,25	1,0	0,75	0,75				
PROMIEN ŁUKU POZIOMEGO (MIN) PRZY ZASTOSOWANIU POCHYLENIA POPRZECZNEGO MAX 7% DLA DRÓG I 5-6% DLA ULIC	200	125	80	50	170	120	40	30
PROMIEN ŁUKU POZIOMEGO PRZY (MIN) ZASTOSOWANIU POCHYLENIA POPRZECZNEGO 4%	400	250	175	100	160	160	60	35
MAKSYMALNE POCHYLENIE NIWELETY W %	7	8	9	10	7	8	10	12
SZEROKOŚĆ ŚCIEŻKI ROWEROWEJ	1,5 M DLA DROGI JEDNOKIERUNKOWEJ, 2,0 M DLA DROGI DWUKIERUNKOWEJ							

6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- **Tereny infrastruktury technicznej (WW, NO, EE, EG, CC, NU)**

WW - Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę

tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę wraz z zielenią oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

NO - Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków

tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków wraz z zielenią oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

EE - Tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną

tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną wraz z zielenią oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

EG - Tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz

tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz wraz z zielenią oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

CC - Tereny zaopatrzenia w ciepło

tereny urządzeń zaopatrzenia w ciepło z zielenią oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

NU - Tereny składowiska komunalnego

tereny składowiska gminnego z zielenią oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

6.1. GOSPODARKA WODNO - ŚCIEKOWA.

- **Zaopatrzenie w wodę**

Do końca 2011 r. zostanie zwodociągowana ostatnia miejscowość Ostrowa w gminie Wąsosz. Wszystkie pozostałe miejscowości gminy Wąsosz są już zaopatrzone w wodociągi zbiorowe, oparte na istniejących ujęciach.

Jednocześnie zakłada się sukcesywną budowę i rozbudowę urządzeń oraz sieci wodociągowej magistralnej i rozdzielczej na terenach przeznaczonych do zainwestowania, a także wymianę lub modernizację sieci istniejących. Planowana sieć wodociągowa włączona będzie w istniejący układ sieci i dostosowana do planowanego układu komunikacyjnego oraz istniejącej i planowanej zabudowy.

Modernizację lub wymianę istniejącej sieci wodociągowej oraz budowę nowych odcinków sieci rozdzielczej przewiduje się w obrębie linii rozgraniczających modernizowanych i planowanych dróg i ulic.

Budowa sieci wodociągowej wody surowej z miejscowości Świniary gmina Wąsosz do miejscowości Załęczce, gmina Rawicz.

Należy zapewnić budowę sieci wodociągowej przeznaczonej do zewnętrznego gaszenia pożarów.

- **Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków**

Uporządkowanie gospodarki ściekowej w zlewni rzeki Baryczy na terenie gminy Wąsosz wymaga budowy oczyszczalni ścieków i systemów kanalizacji sanitarnej. Zgodnie z koncepcją programowo-przestrzenną przedsięwzięcia inwestycyjnego „Uporządkowanie gospodarki ściekowej w zlewni rzeki Baryczy” przygotowaną dla Stowarzyszenia Gmin i Powiatów Doliny Baryczy planowana jest mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków z równoczesnym usuwaniem związków biogenych w Wąsoszu (zlokalizowana w północno-zachodniej części miasta) o przepustowości około 1200 m³/d.

Zgodnie z tym opracowaniem planowane są następujące procesy układu technologicznego oczyszczalni:

- mechaniczne (usuwanie skratek),
- sedymentacja zawiesiny mineralnej i organicznej w piaskowniku,
- kondycjonowanie ścieków,
- defosfatacja biologiczna ścieków,
- denitryfikacja wtórna osadu recyrkulowanego,
- denitryfikacja biologiczna ścieków,
- nitrifikacja ścieków połączona z rozkładem zanieczyszczeń organicznych w procesie osadu czynnego,
- sedymentacja zawiesin osadu czynnego do ścieków oczyszczonych,
- unieszkodliwienie osadu nadmiernego i jego przeróbkę.

Zgodnie z zapisami Prawa wodnego wyznaczona została aglomeracja Wąsosz (o równoważnej liczbie mieszkańców RLM = 8 200), z planowaną oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną na terenie miasta Wąsosz (Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 1 marca 2006 r. – Dz. Urz. Doln. z 2006 r. Nr 53 poz.871).

W skład aglomeracji wchodzi miasto Wąsosz i następujące miejscowości:

- z gminy Wąsosz: Baranowice, Bełcz Mały, Chocieborowice, Cieszkowice, Czarnoborsko, Czeladź Wielka, Dochowa, Drozdowice Małe, Drozdowice Wielkie, Gola Wąsoska, Górka Wąsoska, Kamień Górski, Kowalowo, Płoski, Pobiel, Rudna Mała, Rudna Wielka, Sułów Wielki, Świniary, Wiewierz, Wiklina, Wodniki, Wrząca Śląska, Wrząca Wielka, Zbaków Górny;
- z gminy Góra: Bronów;
- z gminy Jemielno: Daszów, Psary, Osłowice, Zawiszów;
- z gminy Wińsko: Piskorzyna.

Miejscowość Lubiel z terenu gminy Wąsosz jest uwzględniona w aglomeracji Żmigród, gdzie ścieki bytowe będą odprowadzane do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w mieście Żmigród (Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 1 marca 2006 r. – Dz. Urz. Doln. z 2006 r. Nr 53 poz.871).

W pozostałych miejscowościach gminy przewiduje się indywidualny system odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych.

W celu ochrony czystości wód powierzchniowych należy wyeliminować dopływ ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji deszczowej, a na wylotach kanałów do odbiornika zastosować urządzenia podczyszczające (np. separatory), ze względu na odprowadzanie z wodami opadowymi substancji ropopochodnych, spływających z terenów zurbanizowanych.

6.2. GOSPODARKA ODPADAMI

„Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego” opracowany w 2008 r. określa proponowany podział województwa na maksymalnie 22 Obszary wspólnej gospodarki odpadami komunalnymi. Miasto i gmina Wąsosz wchodzi w skład Obszaru Górowskiego, który mogą tworzyć gminy powiatu górowskiego wraz z możliwością współpracy z gminami województwa wielkopolskiego. Szacunkowa liczba ludności Obszaru wynosi około 55 tys. Plan wojewódzki przewiduje wykorzystanie składowiska w Rudnej Wielkiej jako Centrum Sortowania, Odzysku i Unieszkodliwiania Odpadów (CSOiUO) lub alternatywnie lokalizację zakładu odzysku i unieszkodliwiania odpadów na terenie przyległym do czynnego składowiska komunalnego w miejscowości Glinka-Chróścina (gmina Góra).

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz” przewiduje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z opracowanym „Planem Gospodarki Odpadami Gminy Wąsosz”, w którym określono metody poprawienia stanu gospodarowania odpadami oraz cele krótkoterminowe i długoterminowe w dochodzeniu do poprawy stanu gospodarki odpadami. Plan przewiduje również rozbudowę składowiska w Rudnej Wielkiej do pełnej wielkości 11 ha.

Ważnym działaniem jest również popularyzacja edukacji ekologicznej w zakresie gospodarki odpadami.

Podstawowymi długoterminowymi celami w gospodarce odpadami zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami Gminy Wąsosz” będzie m.in.:

- zapobieganie powstawaniu odpadów,
- ograniczenia ich ilości,
- ograniczenie negatywnego skutku ich oddziaływania,
- objęcie zorganizowaną zbiórką wszystkich źródeł wytwarzania odpadów,
- wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych,
- poprawa funkcjonowania systemu selektywnej zbiórki odpadów,
- współpraca regionalna na rzecz racjonalizacji gospodarki odpadami,
- wyeliminowanie nielegalnego składowania odpadów oraz likwidację wszystkich istniejących „dzikich” składowisk.

6.3. ENERGETYKA

• Zaopatrzenie w gaz

Mieszkańcy miasta Wąsosz zaopatrywani są w gaz przewodowy i docelowo przewiduje się modernizację i rozbudowę istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych I^o i II^o (w miarę potrzeb zwiększenie przepustowości) oraz rozwój rozdzielczej sieci gazowej na terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie z obowiązującą ustawą Prawo Energetyczne, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego.

Wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia określa się strefę ochronną od gazociągu wyznaczoną poprzez odległości podstawowe (licząc od osi gazociągu) tj.:

- dla gazociągów o średnicy DN>300 i ciśnieniu 6,3 MPa włącznie:
 - 65 m do granicy terenu dla budynków użyteczności publicznej,
 - 50 m do granicy terenu zakładu przemysłowego oraz do linii zwartej zabudowy miast i zespołów wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie,
 - 35 m do rzutu budynku mieszkalnego zabudowy jedno- i wielorodzinnej,
 - 30 m do granicy terenu parkingów,
 - 25 m do rzutu budynku wolnostojącego niemieszkalnego,
 - pozostałe odległości zgodnie z odpowiednimi normami.
- dla gazociągów o średnicy DN≤300 i ciśnieniu 6,3 MPa oraz dla gazociągów od odwiertów do Ośrodka Grupowego Wiewierz i gazociągów od odwiertów do Kopalni Gazu Ziemnego Załącze:
 - 35 m do granicy terenu dla budynków użyteczności publicznej,
 - 25 m do granicy terenu zakładu przemysłowego oraz do linii zwartej zabudowy miast i zespołów wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie,
 - 20 m do rzutu budynku mieszkalnego zabudowy jedno- i wielorodzinnej oraz do granicy terenu parkingów,
 - 15 m do rzutu budynku wolnostojącego niemieszkalnego,
 - pozostałe odległości zgodnie z odpowiednimi normami.
- dla stacji gazowych wysokiego ciśnienia: 35 m na stronę od granicy terenu stacji.

Dla niektórych odcinków gazociągów w/c mogą mieć zastosowanie zmniejszone odległości podstawowe. Będą one rozpatrywane szczegółowo na etapie uzgadniania i opiniowania planów lokalizacji obiektów budowlanych względem gazociągów.

Strefa ochronna sieci gazowej wysokiego ciśnienia, której lokalizację pokazano na rysunku studium, stanowi obszar, w którym istnieją ograniczenia w zabudowie ze względu na bezpieczeństwo obiektów budowlanych oraz przebywania na nim ludzi. Operator sieci gazowej jest

uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.

Ustala się obowiązek **poinformowania** operatora sieci gazowej o planowanej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej (na rysunku studium pokazano maksymalne odległości od gazociągu dla poszczególnych średnic) oraz sposobu jej zagospodarowania.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30.07.2001 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97 poz.1055 z 2001 r.) dla gazociągów, dla których pozwolenie na budowę wydano po wejściu w życie rozporządzenia wyznacza się strefę kontrolowaną, która wynosi:

- dla gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia i gazociągów wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej:
 - do DN 150 włącznie – 4 m (po 2 m w obie strony od osi gazociągu),
 - powyżej DN 150 do DN 300 włącznie – 6 m (po 3 m w obie strony od osi gazociągu),
 - powyżej DN 300 do DN 500 włącznie – 8 m (po 4 m w obie strony od osi gazociągu),
- dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia – 1 m,
w której zabrania się wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania jakichkolwiek działalności mogących zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji.

Dla niektórych odcinków gazociągów w/c mogą mieć zastosowanie zmniejszone odległości podstawowe. Będą one rozpatrywane szczegółowo na etapie uzgadniania i opiniowania planów lokalizacji obiektów budowlanych względem gazociągów.

Dopuszcza się odbiór gazu w/c oraz rozbudowę sieci gazowej w/c w zależności od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci przesyłowej.

Przy projektowaniu obiektów terenowych należy również zachować odległości podstawowe od odwiertów gazowych:

- 50 m od istniejących czynnych odwiertów, gdzie występuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów,
- 5 - 10 m od zlikwidowanych odwiertów, w strefie tej oraz na zlikwidowanych odwiertach zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów. Strefy te wyznacza się w zależności od sposobu likwidacji odwiertu.

Zgodnie z planami PGNiG S.A. Oddział w Zielonej Górze planuje się rozbudowę istniejącej tłoczni gazu ziemnego na terenie Kopalni Gazu Ziemnego Załęcze. Docelowo przewiduje się również ewentualną modernizację bądź rozbudowę zlokalizowanej na terenie gminy sieci gazowej.

• **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Dopuszcza się na terenie gminy Wąsosz lokalizację nowych obiektów elektroenergetycznej sieci przesyłowej.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Dopuszcza się na terenie gminy Wąsosz lokalizację nowych obiektów elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej wysokiego, średniego i niskiego napięcia.

W zakresie modernizacji i rozbudowy systemu elektroenergetycznego wysokich napięć przewiduje się realizację elektroenergetycznej stacji 110/20 kV w Wąsoszu oraz linii napowietrznej 110 kV relacji Góra – Wąsosz – Rawicz wraz z powiązaniem planowanej stacji z istniejącymi liniami średniego napięcia 20 kV.

Zaleca się zachowanie wzdłuż planowanej linii wysokiego napięcia 110 kV przewidywanego obszaru występowania elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego wyznaczonego w pasie o szerokości 20 m od osi linii w obu kierunkach.

W zakresie rozbudowy i modernizacji systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć wskazuje się:

- budowę nowych sieci elektroenergetycznych średnich napięć z planowanego GPZ Wąsosz, aby ich przebieg nie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową,
- modernizację i przebudowę istniejących stacji transformatorowych oraz linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia kolidujących z istniejącą i planowaną zabudową (skablowanie linii dla zapewnienia swobody kształtowania urbanistycznego),
- przebudowę istniejącej sieci dystrybucji energii elektrycznej, w celu zmniejszenia strat i zapewnienia bezpieczeństwa dostaw energii,
- budowę dodatkowych stacji transformatorowych stosownie do zaistniałych potrzeb wraz z elektroenergetycznymi liniami zasilającymi w formie linii kablowych, napowietrznych lub napowietrzno-kablowych uzależnionych od rodzaju i sposobu zabudowy (ilość, lokalizację stacji oraz zasilanie średnim napięciem określą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego),
- budowę linii elektroenergetycznych niskiego napięcia dla zasilenia nowych odbiorców na obszarach przeznaczonych pod zabudowę.

• **Zaopatrzenie w energię ciepłą**

Na terenie miasta i gminy nie przewiduje się realizacji centralnego systemu ciepłowniczego. Planowane jest utrzymanie istniejącego indywidualnego systemu zaopatrzenia w ciepło z zaleceniem modernizacji i wymiany urządzeń grzewczych na urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

Zaleca się również instalowanie w indywidualnych źródłach ciepła kotłów opalanych paliwem przyjaznym środowisku (gaz, olej opałowy, energia elektryczna) oraz odnawialnych źródeł energii ze względu na lokalizację gminy w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy”.

• **Inne lokalne zasoby paliw i energii**

Biorąc pod uwagę troskę o środowisko naturalne oraz zobowiązania związane z ratyfikacją Protokołu z Kioto oraz obecności Polski w Unii Europejskiej, Minister Gospodarki zobowiązał dostawców energii elektrycznej do zakupu energii ze źródeł odnawialnych. Udział energii odnawialnej w całkowitej sprzedaży energii elektrycznej w Polsce zwiększany jest w każdym roku. Do końca roku 2010 planuje się osiągnięcie poziomu 10,4% (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 3 listopada 2006r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu obowiązków uzyskania i przedstawienia do umorzenia świadectw pochodzenia, uiszczania opłaty zastępczej oraz zakupu energii elektrycznej i ciepła wytworzonego w odnawialnych źródłach energii). Rozwój energetyki odnawialnej stanowi element zrównoważonego rozwoju, natomiast potrzeba rozwoju produkcji energii ze źródeł odnawialnych wynika z konieczności ograniczenia emisji z procesów spalania paliw energetycznych, wyczerpywania się zasobów paliw kopalnych i coraz mniej korzystnych ekonomicznie warunków ich pozyskiwania.

Energia geotermalna:

Zasoby energii cieplnej możliwe do pozyskania z wód geotermalnych w rejonie gminy Wąsosz nie są określone. Przeprowadzenie próbných odwiertów pozwoliłoby oszacować takie zasoby. Wysokie nakłady inwestycyjne i wynikający z nich koszt ciepła, związany również z wysokimi kosztami eksploatacyjnymi instalacji geotermalnych, nie uzasadniają realizacji tego rodzaju inwestycji w tym rejonie Polski.

Energia wiatru:

Na terenie gminy Wąsosz nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych. Dopuszcza się na terenach rolnych lokalizowanie pojedynczych masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru.

Energia słoneczna:

W polskich warunkach klimatycznych stosowanie urządzeń wykorzystujących energię słoneczną do produkcji energii elektrycznej w układach fotowoltaicznych, hybrydowych i podobnych stanowi niewielki udział w bilansie energetycznym całej gminy.

Zaleca się instalowanie w indywidualnych baterii słonecznych, jako dodatkowego źródła ciepła. Dopuszcza się lokalizację baterii słonecznych w ramach tzw. "elektrowni słonecznych" na terenach upraw polowych, terenach produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, terenach aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej oraz terenach usług komercyjnych.

Energia wodna:

Dopuszcza się na rzece Baryczy i Orla budowę urządzeń hydroenergetycznych oraz małych elektrowni wodnych.

Energia z odpadów:

Biogaz ze składowisk odpadów komunalnych – bierze się pod uwagę możliwości pozyskania energii z tego źródła.

Biogaz z oczyszczalni ścieków – bierze się pod uwagę możliwości pozyskania energii z tego źródła.

Biomasa – słoma, odpady drzewne jest bardzo atrakcyjnym paliwem spełniającym wymogi ochrony środowiska ze względu na niską zawartość siarki i popiołu. Na terenie gminy znajdują się duże ilości słomy do wykorzystania. Zauważa się stały wzrost wykorzystania do ogrzewania budynków mieszkalnych, ciepłego powietrza pochodzącego z ogrzewania kominkowego.

Spalanie odpadów – spalanie odpadów jest rozwiązaniem alternatywnym w stosunku do składowania i kompostowania odpadów komunalnych. Należy jednak wziąć pod uwagę, że spalanie odpadów wymaga skomplikowanego i kosztownego procesu technologicznego.

Dopuszcza się lokalizowanie biogazowni na terenach upraw polowych, terenach produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, terenach aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej oraz terenach usług komercyjnych.

6.4. TELEKOMUNIKACJA

W polityce przestrzennej gminy należy uwzględnić kierunki rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, zapewniając techniczną i przestrzenną dostępność do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej.

Dopuszcza się:

- lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej;
- objęcie terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej;
- rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

7. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Zgodnie z art. 27 i 28 Prawa wodnego należy zapewnić możliwość swobodnego dostępu do wód publicznych na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót utrzymaniowych przez administratora.

Obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, do czasu sporządzenia map zagrożenia powodziowego, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne są obszary międzywala. Na tych terenach obowiązują zakazy ujęte ww. ustawie.

Ponadto na obu rysunkach Studium wskazano prawdopodobny zasięg wielkiej powodzi z lipca 1997 r., jako informacje o potencjalnym zagrożeniu oraz tereny zalewowe. Na tych obszarach przed wprowadzeniem nowych obiektów budowlanych należy rozważyć ich lokalizację w innych niezagrożonych podtopieniem miejscach, dotyczy to w szczególności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto należy liczyć się z możliwością wystąpienia lokalnych podtopień nie związanych z wylewem Baryczy i Orli także poza zasięgiem „wielkiej” powodzi z lipca 1997 r. W przypadku konieczności lokalizacji obiektów budowlanych na terenach zagrożonych wylewem, należy stosować odpowiednie rozwiązania techniczne.

W ramach działań mających na celu ochronę przeciwpowodziową zakłada się m.in. budowę nowych lub przebudowę istniejących wałów przeciw powodziowych, pod kątem ochrony przed powodzią.

O wszelkich planowanych zamierzeniach inwestycyjnych w obrębie rzek i wałów przeciwpowodziowych, należy powiadomić Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu Inspektorat w Górze.

Na obszarze gminy nie zidentyfikowano zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych.

8. FILARY OCHRONNE

Na obszarze gminy Wąsosz nie wskazuje się terenów i obiektów wymagających wyznaczenia w złożu eksploatowanych surowców mineralnych filarów ochronnych.

9. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na obszarze gminy Wąsosz nie znajdują się pomniki zagłady, które wymagałyby ustanowienia obszarów i ich stref ochronnych.

10. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na obszarze gminy Wąsosz znajdują się tereny zamknięte - tereny kolejowe: działka nr 182 obręb Chocieborowice, działki nr 85, 197 i 202 obręb Drozdowice Wielkie, działka nr 37 obręb Górka Wąsoska, działki nr 625, 630 i 483 obręb Płoski, działki nr 110 i 129 obręb Wrząca Śląska, działki nr 269, 78 i 84 obręb Zbaków Dolny, działki nr 363, 549, 656, 698/1 i 9 obręb Wąsosz. Brak na obszarze gminy Wąsosz wyznaczonych stref ochronnych dla tych terenów.

11. STREFY UZDROWISKOWE

Gmina Wąsosz nie posiada statusu uzdrowiska, a tym samym nie posiada stref ochrony uzdrowiskowej. Istnieją uwarunkowania do powstania i rozwoju funkcji uzdrowiskowych.

12. TERENY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²

W Studium nie wyznacza się terenów pod lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

13. OBSZARY PROBLEMOWE

Nie wskazuje się innych terenów problemowych. Za obszary takie można natomiast uznać różne rodzaje wydzieleń, które zostały przedstawione na rysunkach Studium i poprzednio omówione.

14. OBSZARY GMINY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW.

Na terenach objętym zmianą Studium (zgodnie z Uchwałą nr XVIII/112/12 Rady Miejskiej Wąsosza z dnia 18 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany istniejącego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego) nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz nie wyznacza się dla tych obszarów stref ochronnych.

15. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

W Studium, stosownie do skali opracowania, wyznaczono siedem głównych rodzajów zagospodarowania terenu:

- 1) Tereny mieszkaniowe
- 2) Tereny infrastruktury społecznej
- 3) Tereny aktywności gospodarczej
- 4) Tereny produkcji rolnej oraz obsługi rolno-spożywczej
- 5) Tereny infrastruktury technicznej
- 6) Tereny komunikacji i urządzeń obsługi komunikacji
- 7) Tereny środowiska przyrodniczego.

Gmina Wąsosz położona jest na północnym krańcu województwa dolnośląskiego. Wraz z miejsko-wiejską gminą Góra oraz wiejską gminą Jemielno i wiejską gminą Niechlów tworzy powiat górowski. Peryferyjne położenie, dominacja małych jednostek osadniczych na terenie gminy oraz stosunkowo duża odległość od większych aglomeracji miejskich powoduje, że główną funkcją gminy pozostanie rolnictwo, zaś funkcjami uzupełniającymi, które należy rozwijać, będą: mieszkalnictwo, usługi, przetwórstwo rolne oraz turystyka i rekreacja.

Studium zakłada wzmocnienie funkcji usługowej poprzez rozwój szeroko rozumianych usług (usługi centrotwórcze, ponadpodstawowe, komercyjne, rzemiosło, drobna działalność gospodarcza, obsługa rolnictwa), działalności produkcyjnej oraz mieszkalnictwa.

W zakresie komunikacji proponuje się m.in. na drodze nr 36 budowę południowo-wschodniej obwodnicy Wąsosza oraz budowę obwodnicy miejscowości Wodniki, na drodze nr 324 budowę obwodnicy miejscowości Rudna Wielka. W 2010 roku rozpoczęto budowę odcinka drogi krajowej nr 36 (północna obwodnica Rawicza) w ramach budowy drogi ekspresowej S5.

Rejony rozwoju funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej przewidziano w północnej części miasta Wąsosz, tereny zabudowy jednorodzinnej dotyczą głównie Wąsosza oraz miejscowości: Świniary, Czeladź Wielka, Cieszkowice, Gola Wąsoska, Ługi, Płoski, Drozdowice Wielkie, tereny zabudowy letniskowo-rekreacyjnej w miejscowościach: Baranowice, Chocieborowice, Drozdowice Wielkie, Gola Wąsoska, Ługi, Świniary, Wiklina i Wodniki.

Postulowane rejony rozwoju funkcji usług komercyjnych oraz rzemiosła to obszar zlokalizowany w północnej i północno – wschodniej części Wąsosza oraz w obrębie Górka Wąsoska i Gola Wąsoska, na południe od Wąsosza, w obrębie Kowalowo i Chocieborowice.

Funkcję produkcyjną zlokalizowano pomiędzy projektowaną ona południe od Wąsosza wzdłuż drogi nr 36 pomiędzy Wąsoszem, Kowalewem i Chocieborowicami (obręb Chocieborowice i Drozdowice Wlk.) oraz przy drodze nr 324 pomiędzy miejscowościami Rudna Wielka i Wiewierzem (obręb Rudna Wielka i Rudna Mała).

Wyznaczenie nowych terenów powierzchniowej eksploatacji surowców w obrębie Pobiel i Kąkolno.

Tereny produkcji rolno – spożywczej oraz usługowo-rzemieślniczej zlokalizowano głównie w Rudnej Małej, Górce Wąsoskiej, Wiewierzu, Świniarach, Zubrzy, Czeladzi Wielkiej, Kowalewie, Kamieniu Górskim, Wrzącej Śląskiej i Lubielu.

Tereny rekreacyjno-sportowo-turystyczne zlokalizowano w Wodnikach oraz pomiędzy miejscowościami Kowalowo, Czeladź Wielka i Baranowice na terenie dawnego wyrobiska.

Tereny sportowe zlokalizowano w zachodniej części Wąsosza.

16. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH ORAZ LOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

• Zadania proponowane w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego”

Zadaniami proponowanymi w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego”, służącymi realizacji ponadlokalnych celów publicznych, na obszarze Studium są:

w zakresie komunikacji :

- modernizacja drogi krajowej oraz budowa południowo – wschodniego obejścia Wąsosza (wraz z mostami na Baryczy i Orli) oraz miejscowości Wodniki na trasie drogi krajowej nr 36 o parametrach docelowo G 1/2. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego planowane jest obejście Wąsosza w ciągu drogi krajowej nr 36, którego w projekcie zmiany pzpwd nie uwzględniono w związku z faktem, że w/w inwestycja nie została wprowadzona do programów rządowych realizowanych w perspektywie średniookresowej. Utrzymanie tego obejścia zależne jest od stanowiska GDDKiA oddział we Wrocławiu.

• Zadania o charakterze regionalnym

W Studium ujęto inne propozycje zadań o charakterze regionalnym, służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

w zakresie komunikacji:

- budowa północnego obejścia miejscowości Rudna Wielka na trasie drogi wojewódzkiej nr 324,
- modernizacja oraz budowa dróg powiatowych.

w zakresie infrastruktury:

- budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV relacji: Wąsosz – Rawicz (inwestycja celu publicznego zgłoszona przez Enea Operator Oddział Poznań do zmiany pzpwd).

w zakresie ochrony środowiska:

- prowadzenia działań w zakresie ochrony przed powodzią,
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Pradolina Barycz - Głogów nr 303,
- utworzenie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”,
- doprowadzenie do I klasy czystości rzeki Baryczy i II klasy czystości rzeki Orla.

• **Wnioski do opracowań regionalnych**

W Studium wskazano następujące zadania, które należy uwzględnić w opracowaniach regionalnych, w studiach i planach zagospodarowania województwa:

- w ramach budowy drogi ekspresowej S5, budowa północnej obwodnicy Rawicza w ciągu drogi krajowej Nr 36 Lubin – Rawicz – Krotoszyn – Ostrów Wlkp uwzględniająca odcinek drogi krajowej nr 36 przebiegający po terenie gminy Wąsosz,
- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 324 (docelowo klasa drogi G),
- uwzględnienie istniejących i planowanych elementów zagospodarowania turystycznego (szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych).

• **Zadania wymagające współpracy z sąsiednimi gminami**

W Studium określono następujące zadania w zakresie współpracy z sąsiednimi gminami:

- prowadzenia wspólnych działań z gminami sąsiednimi w zakresie ochrony przed powodzią, gmina Góra, Żmigród,
- realizacja w okresie perspektywicznym zbiornika retencyjnego we wschodniej części gminy o pow. około 260ha obejmującego swoim położeniem trzy sąsiadujące gminy: Rawicz, Wąsosz, Żmigród
- współpraca w zakresie podwyższenia klasy czystości rzeki Baryczy i Orli, gmina Góra, Żmigród,
- współpraca w zakresie komunikacji (modernizacja drogi wojewódzkiej nr 324 oraz dróg powiatowych) – gmina Góra, Jemielno, Wińsko, Żmigród, Rawicz, Bojanowo,
- współpraca w zakresie infrastruktury technicznej (budowa i rozbudowa sieci i urządzeń służących do przesyłania energii cieplnej i elektrycznej, zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenia w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz unieszkodliwiania odpadów, utrzymywania urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę) – gmina Góra, Jemielno, Wińsko, Żmigród, Rawicz, Bojanowo,
- współpraca w zakresie utrzymania szlaków turystycznych i wytyczenia ścieżek rowerowych - gmina Góra, Jemielno, Wińsko, Żmigród, Rawicz, Bojanowo,
- ochrona terenów ujęć wody dla Rawicza przed zanieczyszczeniem poprzez właściwe zagospodarowanie ustanowionych decyzją stref ochronnych - gmina Rawicz
- sieć wodociągowa wody surowej z miejscowości Świniary, gmina Wąsosz do miejscowości Załęcze, gmina Rawicz.

• **Zadania o charakterze lokalnym**

w zakresie komunikacji:

- modernizacja oraz budowa dróg gminnych;

w zakresie ochrony środowiska:

- zwiększenie przepustowości istniejących kanałów i koryt;

w zakresie infrastruktury:

- budowa i rozbudowa sieci i urządzeń służących do przesyłania energii cieplnej i elektrycznej i gazowej,
- budowa i rozbudowa sieci i urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz unieszkodliwiania odpadów,
- objęcie terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym i teleinformatycznym (przewodowym i bezprzewodowym), w zakresie łączności publicznej, połączonym z systemami sieci: wojewódzkiej i krajowej;

w zakresie kultury:

- ochrona obiektów wpisanych do rejestru oraz ewidencji zabytków;

w zakresie usług:

- budowa i utrzymywanie przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjów.

17. OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- **Obszary wskazane od opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**
 1. Obszary, dla których sporządzanie planów miejscowych jest obowiązkowe reguluje art. 14 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.
 2. Tereny obejmujące obszary, na których przewiduje się realizację inwestycji celów publicznych art. 44 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.
 3. Obszary dla realizacji inwestycji ponadlokalnych celów publicznych:
 - budowa obwodnicy Wąsosza na trasie drogi nr 36 (klasa drogi G),
 - budowa obwodnicy Rudna Wielka na trasie drogi nr 324 (klasa drogi G),
 - modernizacja oraz budowa dróg powiatowych.
 4. Obszary dla realizacji inwestycji lokalnych celów publicznych:
 - budowa wszystkich nowych dróg miejskich (gminnych),
 - lokalizacja nowych terenów zieleni publicznej, terenów usług sportu i rekreacji.
 5. Pozostałe obszary, dla których należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

18. POLITYKA PROMOCJI

Polityka w zakresie promocji jest zespołem działań mających za zadanie prezentację jej walorów, kształtowanie korzystnego wizerunku oraz budowę wysokiej pozycji w regionie w celu zainteresowania potencjalnych partnerów gospodarczych i indywidualnych.

Do najważniejszych działań promocyjnych należą:

- Sporządzenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- Opracowanie programu promocji gminy Wąsosz,
- Wykreowanie symbolu (logo) miasta, gminy,
- Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny zainwestowane,
- Opracowanie programu rozwoju turystyki i rekreacji,
- Utworzenie centralnego ośrodka kompleksowej obsługi i informacji turystycznej miasta i gminy (foldery, przewodniki, mapy, filmy video, pamiątki, artykuły prasowe i radiowe, wystawy),
- Przygotowanie stałej ekspozycji walorów turystycznych gminy,
- Usytuowanie tablic informacji historycznej przy ważniejszych obiektach zabytkowych,
- Współdziałanie w zakresie ochrony środowiska i turystyki z gminami sąsiednimi,
- Promocja lokalnych firm i ich osiągnięć (festyny, targi, giełdy, wydawnictwa, wystawy),
- Wprowadzenie preferencji dla inwestujących,
- Rozwój współpracy z gminami partnerskimi w kraju i zagranicą,
- Intensyfikacja kontaktów z byłymi mieszkańcami Wąsosza,

- Współpraca w zakresie promocji z instytucjami regionalnymi, wojewódzkimi i krajowymi,
- Prezentacja gminy podczas targów, wystaw i imprez kulturalnych,
- Współpraca z samorządem powiatowym, wojewódzkim i innymi instytucjami zaangażowanymi w dystrybucję środków Unii Europejskiej.

19. ZAŁĄCZNIKI DO TEKSTU

1. Wykaz obiektów z terenu Gminy Wąsosz znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.
2. Wykaz zabytkowych stanowisk archeologicznych z terenu gminy Wąsosz wpisanych do rejestru zabytków.
3. Wykaz zabytków małej architektury, Gmina Wąsosz.
4. Wykaz zabytkowych stanowisk archeologicznych z terenu gminy Wąsosz znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

20. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

Rysunek 1 - „Uwarunkowania przestrzenne gminy Wąsosz” – w skali 1:20 000

Rysunek 2 - „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz” – w skali 1:15 000