

UCHWAŁA NR XX-166/2020
RADY GMINY DOBROSZYCE

z dnia 28 maja 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Dobroszyce dla obszarów położonych w obrębach Dobroszyce,
Łuczyna i Strzelce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 9 ust. 1 i 3 oraz art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz w związku z uchwałą nr XLI-269/2018 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce dla obszarów położonych w obrębach Dobroszyce, Łuczyna i Strzelce uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce dla obszarów położonych w obrębach Dobroszyce, Łuczyna i Strzelce.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są następujące dokumenty:

1. Ujednolicony tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ujednolicony rysunek „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce” - „Uwarunkowania rozwoju” w skali 1:10 000 – Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Ujednolicony rysunek „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce” - „Kierunki zagospodarowania” w skali 1:10 000 – Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce dla obszarów położonych w obrębach Dobroszyce, Łuczyna i Strzelce” – Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

5. Ujednolicony „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Dobroszyce” – Załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 3. Zmienia się ustalenia zawarte w części tekstowej – w ujednoliconym tekście „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce”. Zmiana dotyczy zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. Zmienia się ustalenia zawarte w części graficznej – na rysunku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce” – „Uwarunkowania rozwoju”. Zmiana dotyczy wprowadzenia granic terenu górniczego.

§ 5. Zmienia się ustalenia zawarte w części graficznej – na rysunku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce” - „Kierunki zagospodarowania”. Zmiana dotyczy zmian kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 6. Zmienia się ustalenia zawarte w „Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Dobroszyce”. Zmiana dotyczy uwzględnienia w wynikach bilansu terenu przemysłu, produkcji, składów i magazynów oraz usług, oznaczonego symbolem V.PU.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobroszyce.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Gminy

Dariusz Palma

UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBROSZYCE

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XX-166/2020
Rady Gminy Dobroszyce z dnia 28 maja 2020 r.
w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Dobroszyce dla obszarów położonych w obrębach Dobroszyce,
Łuczyna i Strzelce

/Nowe treści wyróżniono kolorem niebieskim, treści nieaktualne skreślono i wyróżniono kolorem szarym/

~~2013~~ ~~2015~~ 2020 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBROSZYCE

Nazwa opracowania: STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOBROSZYCE

Zleceniodawca: Gmina Dobroszyce
Umowa: Nr 2/2010 z dnia 08.06.2010 r.

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Ewa Krakowska - *uprawnienia urbanistyczne nr 1099/90*
- członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą
w Warszawie – WA-095

mgr Emilia Stankiewicz

mgr Jacek Barański

mgr inż. kom. Bogusław Piasecki

mgr inż. Józef Denicki - *uprawnienia budowlane nr 171/66*

tech. Tadeusz Głowacki

Zespoły autorskie zmian Studium:

mgr inż. arch. Katarzyna Grochowska - 2015

dr inż. Krzysztof Balcerek – 2019

mgr inż. arch. Katarzyna Grochowska, mgr inż. Katarzyna Chrobak – 2020

mgr inż. arch. Katarzyna Grochowska, mgr inż. Katarzyna Chrobak – 2020

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE	5
UWARUNKOWANIA ROZWOJU	
I. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE	3
II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO ORAZ INNYCH DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH	5
III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROCESÓW DEMOGRAFICZNYCH I STANU ZATRUDNIENIA	10
III.1. Procesy demograficzne	10
III.2. Zatrudnienie	11
IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA, ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	12
V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH	17
V.1. Położenie fizyczno-geograficzne	17
V.2. Budowa geologiczna, rzeźba terenu, gleby i warunki klimatyczne ----	18
V.3. Wody powierzchniowe i podziemne	21
V.4. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna	22
V.5. Struktura prawna gruntów	26
V.6. Uwarunkowania krajobrazowo-turystyczne	27
VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSC PAMIĘCI NARODOWEJ	31
VI. 1. Zarys historii gminy Dobroszyce	31
VI.2. Obiekty i obszary zabytkowe	32
VI.3. Stanowiska archeologiczne	39
VI.4. Obszary pomników zagłady, ich stref ochronnych i miejsc pamięci -	47
VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBIEKTÓW I OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH PRAWNIE CHRONIONYCH	49
VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH	53
VIII.1. Surowce mineralne	53
VIII.2. Wody podziemne	56
IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW ZMELIOROWANYCH I OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI	60
IX.1. Melioracje	60
IX. 2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi	61
X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ----	62

X.1. Powiązania zewnętrzne -----	62
X.2. Układ drogowy -----	63
X.3. Komunikacja zbiorowa -----	65
X.4. Przesądzenia wynikające z planów wyższego rzędu i zamierzeń zarządców dróg -----	65
XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ -----	66
XII. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY WYNIKAJĄCA ZE STRATEGII JEJ ROZWOJU -----	69

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

XIII. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ -----	74
XIV. ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE -----	77
XIV.1. Ogólne zasady zagospodarowania -----	77
XIV. 2. Uszczegółowione ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów -----	79
XIV.3. Tereny wyłączone spod zabudowy -----	92
XIV.4. Obszary przestrzeni publicznych -----	92
XV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ----	94
XVI. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO -----	97
XV.1. Zasady ochrony -----	97
XVI.2. Ochrona konserwatorska zabytków archeologicznych -----	103
XVII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI -----	109
XVII.1. Powiązania zewnętrzne -----	109
XVII.2. Komunikacja indywidualna -----	109
XVII.3. Komunikacja zbiorowa -----	111
XVIII. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ -----	113
XIX. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH -----	116
XX. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY -----	116
XXI. OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI, PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REHABILITACJI -----	116
XXII. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ -----	118
XXIII. TERENY ZAMKNIĘTE -----	119
XXIV. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ ----	120
XXV. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO -----	121
XXV.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym -----	121
XXV.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym -----	121

XXVI. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -----	122
XXVII. UZASADNIENIE, ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -----	129
BIBLIOGRAFIA-----	132

CZĘŚĆ GRAFICZNA:

- | | | |
|------------------------------|------------|------------------|
| 1. Uwarunkowania rozwoju | - 1:10 000 | (załącznik nr 2) |
| 2. Kierunki zagospodarowania | - 1:10 000 | (załącznik nr 3) |

WPROWADZENIE

1. Rada Gminy Dobroszyce podjęła Uchwałę Nr XXXIII-177/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce”, w jej granicach administracyjnych.
2. Dotyczy to „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dobroszyce nr XXXVI – 176/97 z dnia 30 czerwca 1997r. oraz dokonanych zmian, takich jak:
 - 1) dla obszaru w obrębie wsi Sadków i Strzelce; uchwała Rady Gminy Dobroszyce Nr XV-78/2008 z dnia 17 kwietnia 2008 r.,
 - 2) dla obszaru położonego we wsi Strzelce; uchwała Rady Gminy Dobroszyce Nr XXIII-120/2009 z dnia 20 marca 2009 r.,
 - 3) dla obszaru położonego w południowej części wsi Nowica; uchwała Rady Gminy Dobroszyce Nr XXIV-123/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r.;
 - 4) dla obszaru wsi Dobroszyce i Strzelce; uchwała Rady Gminy Dobroszyce Nr XXXV-184/2010 z dnia 2 czerwca 2010 r.;
 - 5) dla obszaru zachodniej części wsi Siekierowice; uchwała Rady Gminy Dobroszyce Nr XXXVI/193/2010 z dnia 2 lipca 2010 r.;
 - 6) dla obszaru położonego w obrębie wsi Strzelce i Łuczyna; uchwała Rady Gminy Dobroszyce Nr XL-214/2010 z dnia 10 listopada 2010 r.
3. Za podjęciem decyzji o przystąpieniu do Studium przemawiało:
 - wykonanie nowych opracowań rozszerzających wiedzę o gminie i najbliższym otoczeniu oraz określających podstawy i kierunki ich rozwoju przyjęte przez władze samorządowe gminy,
 - zgłoszenie nowych wniosków ze strony zainteresowanych instytucji (w tym szczebla ponadgminnego) oraz znacznej ilości wniosków złożonych przez obywateli do zmiany Studium,
 - zapotrzebowanie na nowe tereny dla lokalizacji zabudowy związanej z przemysłową, hurtową i usługową aktywnością gospodarczą oraz dla zabudowy mieszkaniowej zarówno wielo-, jak i jednorodzinnej.

**„Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Dobroszyce dla obszarów położonych w obrębach
Dobroszyce, Łuczyna i Strzelce”**

Prace nad zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobroszyce dla obszarów położonych w obrębach Dobroszyce, Łuczyna i Strzelce zostały rozpoczęte w kwietniu 2018 r. wskutek podjęcia uchwały Rady Gminy Dobroszyce nr XLI-269/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowej zmiany Studium.

Aktualnie obowiązujące „Studium...” zostało przyjęte uchwałą nr XXIII-105/2013 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 28 lutego 2013 r., Jego zakres odpowiadał wymogom zawartym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem wskazanym w Wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 02.09.2014 r.

Wyżej wymienione „Studium...” zostało zmienione następującymi uchwałami:

- nr V-26/2015 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 26 marca 2015 r.- zmiana dotyczyła wprowadzenia nowych ustaleń dla terenu położonego w obrębie Białe Błoto.
- Nr X-51/2015 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 22 września 2015 r. zmiana dotyczyła terenu położonego w obrębie Dobroszyce.
- Nr XVI-134/2019 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 30 grudnia 2019 r. - zmiana dotyczyła obszaru inwestycyjnego, położonego w obrębie Dobroszyce

Obszar opracowania omawianej zmiany Studium, obejmuje cztery rozłączne obszary o łącznej powierzchni ok. 17,28 ha. Pierwszy obszar, położony w obrębie Dobroszyce, o powierzchni ok. 1,00 ha, obejmuje działki nr 37/4 i 37/5. Drugi obszar, położony w obrębie Dobroszyce, o powierzchni ok. 1,00 ha, obejmuje działki nr 641 i 643/5. Trzeci obszar, położony w obrębie Łuczyna, o powierzchni ok. 7,41 ha, obejmuje działki nr 534/1 i 535/3. Czwarty obszar, położony w obrębie Strzelce, o powierzchni ok. 7,81 ha, obejmuje działki nr 199, 198, 197.

Głównym celem opracowania przedmiotowej zmiany Studium jest określenie nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego dla wyżej wymienionych obszarów.

Zmiana Studium została sporządzona w oparciu o aktualne przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz na podstawie aktu wykonawczego do ustawy – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Zmiana Studium została sporządzona przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2020 poz. 283)

„Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce”

Prace nad zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobroszyce zostały rozpoczęte w listopadzie 2014 r. wskutek podjęcia przez Radę Gminy Dobroszyce uchwały nr VLI-210/2014 z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowej zmiany Studium.

Aktualnie obowiązujące „Studium...” zostało przyjęte uchwałą nr XXIII-105/2013 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 28 lutego 2013 r., Jego zakres odpowiadał wymogom zawartym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem wskazanym w Wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 02.09.2014 r.

Wyżej wymienione „Studium...” zostało zmienione następującymi uchwałami:

- nr V-26/2015 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 26 marca 2015 r.- zmiana dotyczyła wprowadzenia nowych ustaleń dla terenu położonego w obrębie Białe Błoto.
- X-51/2015 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 22 września 2015 r. zmiana dotyczyła terenu położonego w obrębie Dobroszyce.
- Nr XVI-134/2019 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 30 grudnia 2019 r. - zmiana dotyczyła obszaru inwestycyjnego, położonego w obrębie Dobroszyce

Obszar opracowania omawianej zmiany Studium obejmuje tereny określone w kierunkach zagospodarowania jako tereny rozwojowe oraz tereny przesądzone planistycznie (> od 170 ha) dla zabudowy mieszkaniowo-rezydencjonalnej.

Głównym celem opracowania przedmiotowej zmiany Studium jest uzupełnienie Studium o ustalenia zasad kształtowania zagospodarowania i zabudowy dla terenów określonych w kierunkach zagospodarowania jako tereny rozwojowe oraz terenów przesądzonych planistycznie (> od 170 ha) dla zabudowy mieszkaniowo-rezydencjonalnej, w związku z ustaleniami wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu (sygn. Akt II SA/Wr 439/14) z dnia 2 września 2014 r.

Zmiana Studium została sporządzona w oparciu o aktualne przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz na podstawie aktu wykonawczego do ustawy – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Ponadto, zmiana Studium została sporządzona przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2020 poz. 283).

**„Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Dobroszyce dla obszaru inwestycyjnego,
położonego w obrębie Dobroszyce”**

Prace nad zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobroszyce dla terenu położonego w obrębie Dobroszyce zostały rozpoczęte w kwietniu 2019r. w skutek podjęcia uchwały Rady Gminy Dobroszyce nr VII - 73/2019 z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowej zmiany Studium.

Aktualnie obowiązujące „Studium...” zostało przyjęte uchwałą nr XXIII-105/2013 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 28 lutego 2013 r., Jego zakres odpowiadał wymogom zawartym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem wskazanym w Wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 02.09.2014 r.

Wyżej wymienione „Studium...” zostało zmienione następującymi uchwałami:

- nr V-26/2015 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 26 marca 2015r.- zmiana dotyczyła wprowadzenia nowych ustaleń dla terenu położonego w obrębie Białe Błoto.
- X-51/2015 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 22 września 2015 r. zmiana dotyczyła terenu położonego w obrębie Dobroszyce.

Obszar opracowania omawianej zmiany Studium, obejmuje powierzchnię ok. 38,15 ha i obejmuje działki położone w miejscowości Dobroszyce o następujących numerach ewidencyjnych: 448/5, 448/6, 448/7, 448/8, 448/9, 448/10, 448/11, 457/20, 457/21, 457/22, 457/23, 457/16.

Głównym celem opracowania przedmiotowej zmiany Studium jest określenie nowych wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów przy jednoczesnym zachowaniu aktualnych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Zmiana Studium została sporządzona w oparciu o aktualne przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz na podstawie aktu wykonawczego do ustawy – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Ponadto, zmiana Studium została sporządzona przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 2081 ze zm.).

„Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Dobroszyce dla terenu położonego w obrębie
Dobroszyce”

Prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce dla terenu położonego w obrębie Dobroszyce zostały rozpoczęte w lutym 2015 r. – uchwałą Rady Gminy Dobroszyce nr IV - 18/2015 z dnia 10 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce dla terenu położonego w obrębie Dobroszyce.

Obowiązujące „Studium...” zostało uchwalone dnia 28 lutego 2013 r. Jego zakres odpowiadał wymogom zawartym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem wskazanym w Wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 02.09.2014 r. Wyżej wymienione „Studium...” zostało zmienione uchwałą nr V-26/2015 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 26 marca 2015 r. Zmiana dotyczyła wprowadzenia nowych ustaleń dla terenu położonego w obrębie Białe Błoto.

Przystąpienie do zmiany „Studium...” dla terenu położonego w obrębie Dobroszyce było spowodowane potrzebą umożliwienia realizacji inwestycji o charakterze usługowym – budowy przedszkola publicznego.

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

Zmiana studium została sporządzona również w oparciu o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 1235 z późn. zm.).

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce dla terenu położonego w obrębie Dobroszyce dotyczy ustalenia nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego granicami opracowania.

„Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce dla terenu położonego w obrębie Białe Błoto”

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce zostało uchwalone uchwałą nr XXIII-105/2013 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 28 lutego 2013 r. Do sporządzenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce dla terenu położonego w obrębie Białe Błoto” Rada Gminy Dobroszyce przystąpiła uchwałą nr XXXI-150/2013 z dnia 30.12.2013 r.

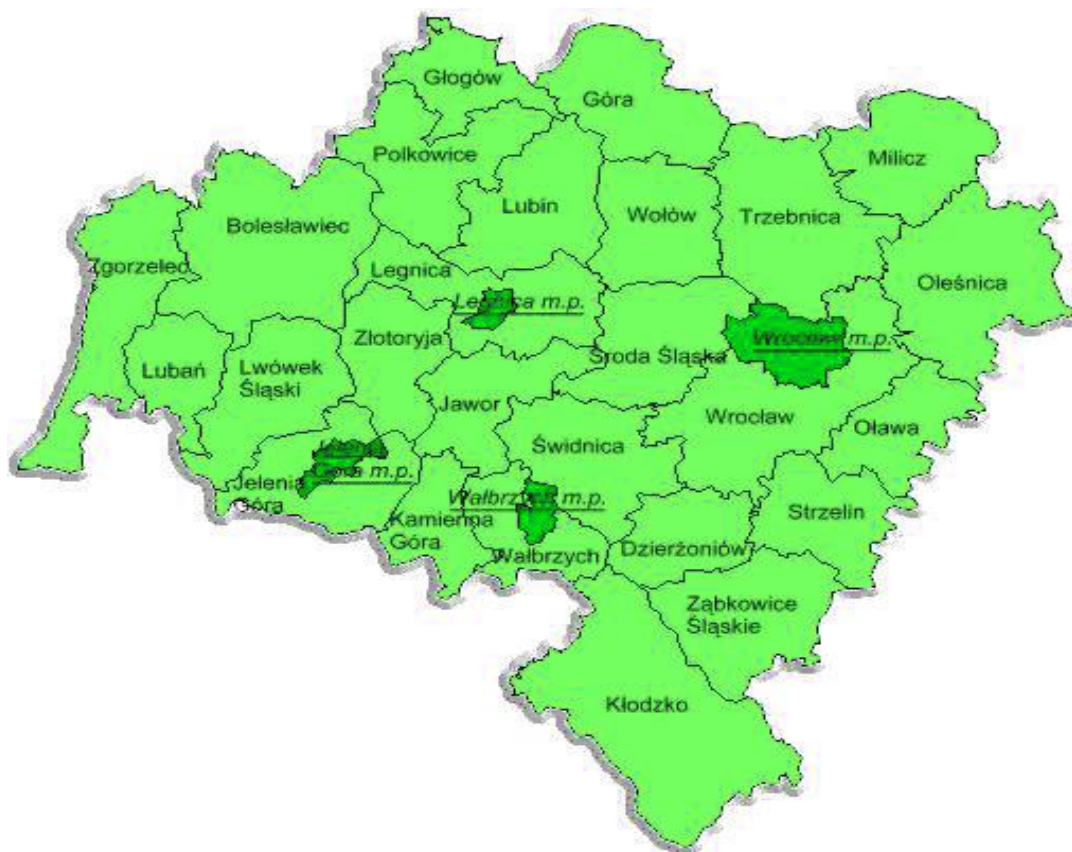
Decyzja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Studium...” nastąpiła w związku z faktem, że właściciel gruntu wnioskuje o dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej i rekreacyjnej. Po przeanalizowaniu uwarunkowań obszaru objętego wnioskiem ustalono, że lokalizacja terenu, ich dostępność komunikacyjna oraz możliwość uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej przemawiają za ustaleniem mieszkaniowo-usługowego kierunku zmian w zagospodarowaniu terenu. Zmiana studium została sporządzona w oparciu o aktualne przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie aktu wykonawczego do ustawy – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233). Zmiana studium została sporządzona również w oparciu o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 1235 z późn. zm.).

Zmiana „Studium...” dotyczy kierunków zagospodarowania dla terenu położonego w obrębie Białe Błoto, oznaczonego symbolem I.U, gdzie rzymska cyfra jeden oznacza pierwszą zmianę studium (I) a symbol U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Nowe rozwiązania przestrzenne przedstawiono w ujednoliconym tekście studium wytłuszczoną czcionką w kolorze czerwonym oraz na załączniku nr 3 do Uchwały nr V-26/2015 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 26.03.2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce dla terenu położonego w obrębie Białe Błoto.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

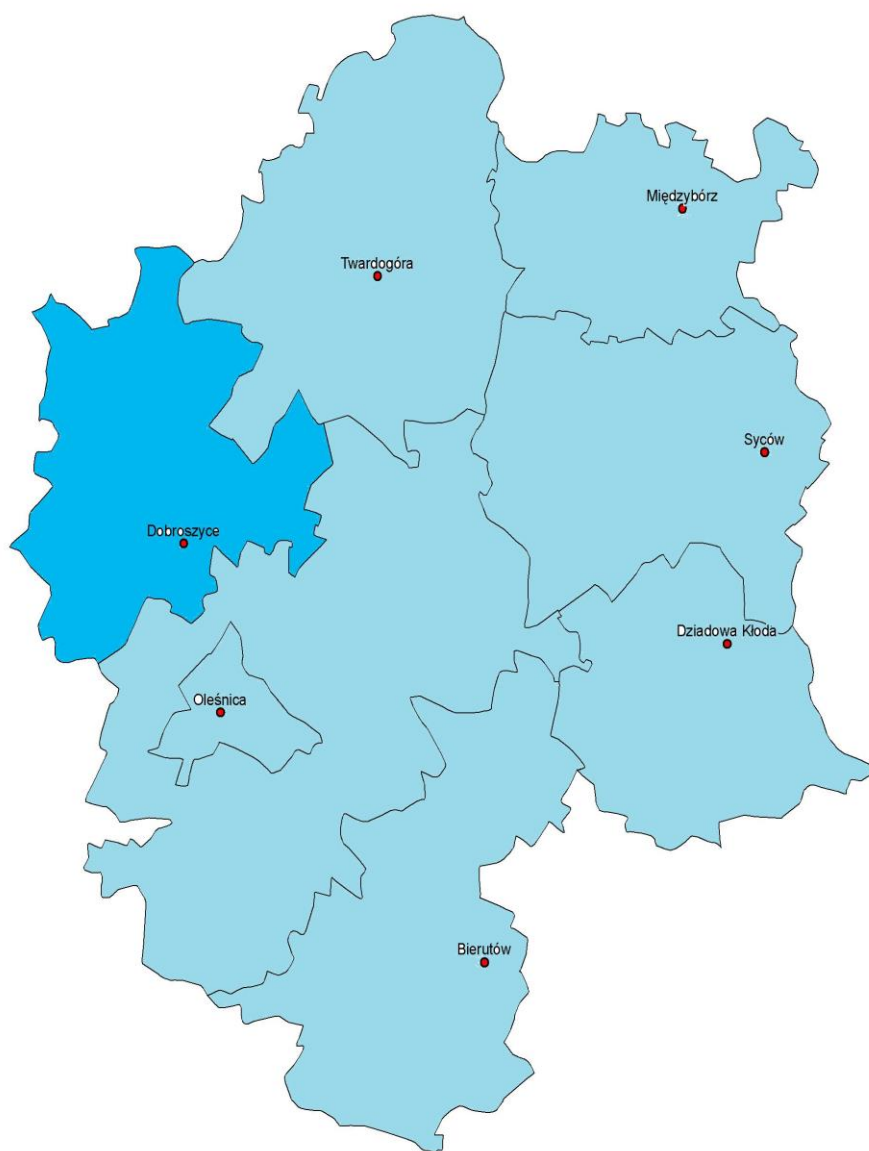
I. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE

Gmina Dobroszyce, to gmina wiejska leżąca w zachodniej części powiatu oleśnickiego w województwie dolnośląskim.



Położenie powiatu oleśnickiego na tle województwa dolnośląskiego

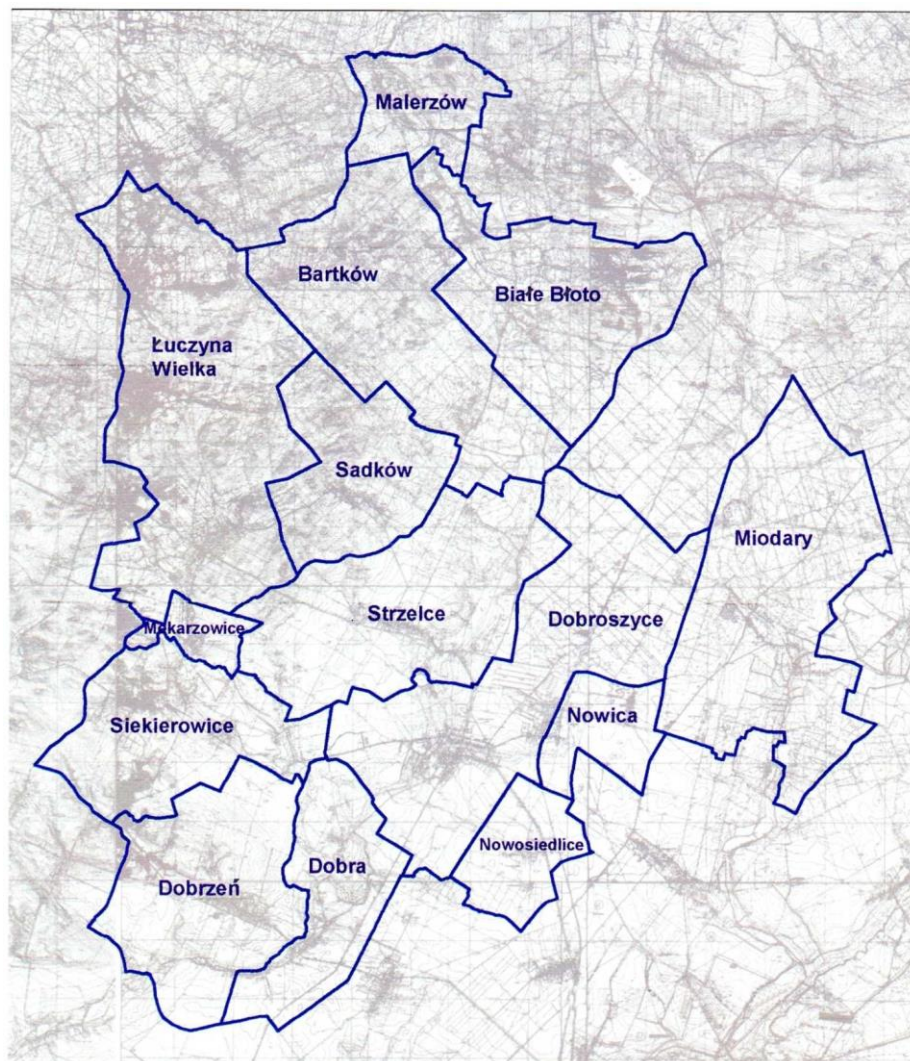
Gmina Dobroszyce graniczy z następującymi gminami: Oleśnica i Długołęka – od południa, Twardogóra – od wschodu, Zawonia – od zachodu i Krośnice – od północy.



Położenie gminy Dobroszyce na tle powiatu oleśnickiego

Powierzchnia gminy Dobroszyce wynosi 131, 74 km² (0,66 % pow. województwa). Jej sieć osadniczą tworzy 19 miejscowości (wsi i przysiółków) skupionych w 14 sołectwach.

- Bartków
- Białe Błoto
- Dobra
- Dobrzeń
- Dobroszyce
- Łuczyna
Wielka
- Malerzów
- Miodary
- Nowica
- Nowosiedlice
- Mękarzowice
- Sadków
- Strzelce
- Siekierowice



Podział gminy na sołectwa

II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO ORAZ INNYCH DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH

1. „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego”

„Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego” został opracowany w latach 1999-2002 w Wojewódzkim Biurze Urbanistycznym we Wrocławiu. Plan ten został uchwalony przez sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą Nr XLVIII/873/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 roku.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, został przyjęty Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r.

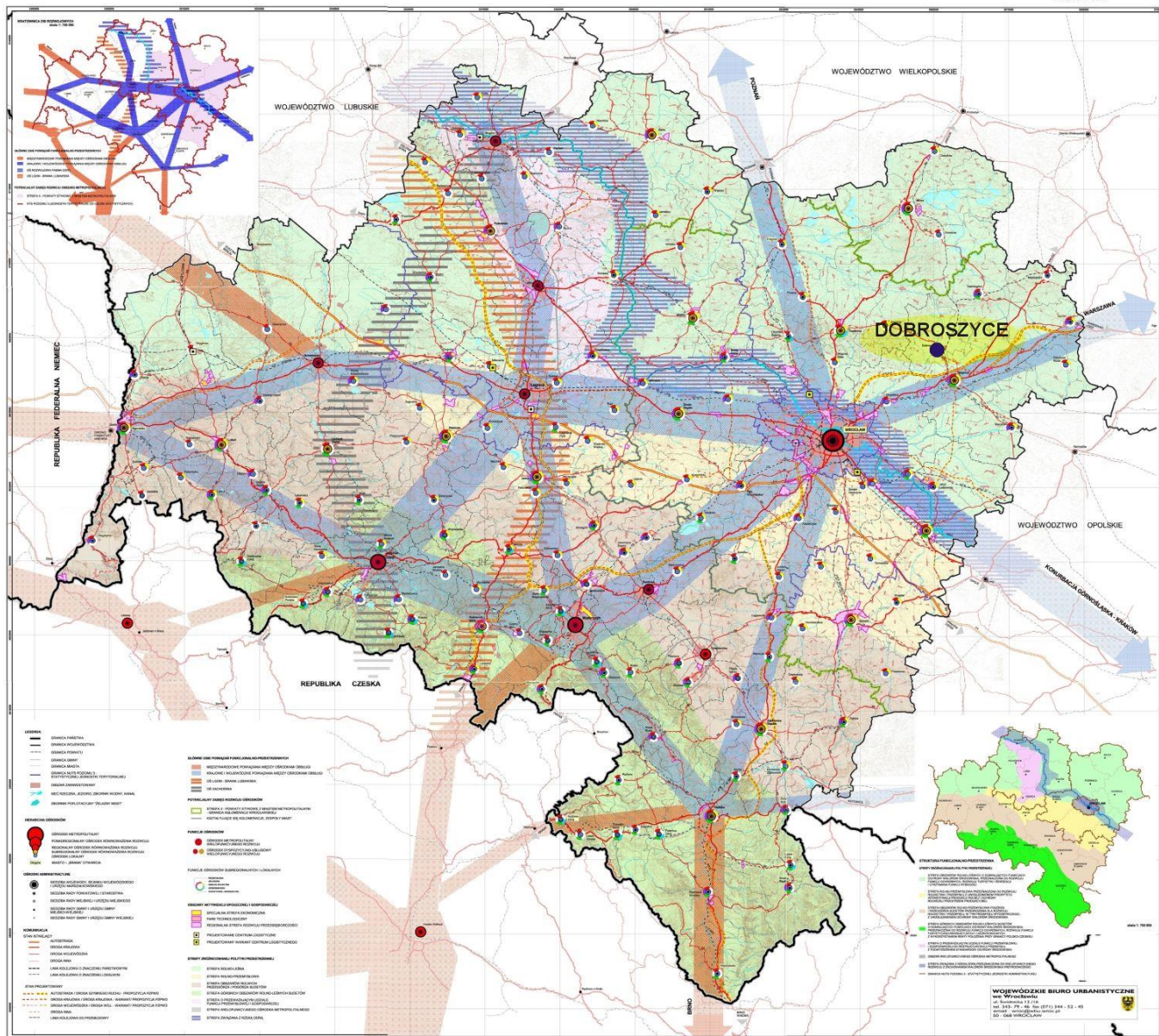
Obecnie opracowywany jest projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego.



PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

SYSTEM OSADNICZY, STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR
SEJMU WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA



Projekt zmiany (aktualizacji) planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego został sporządzony w związku z potrzebą dostosowania do nowych wymogów ustawowych.

Wpływ na dezaktualizację planu miał także zakładany w planie przebieg procesów inwestycyjnych, między innymi dotyczący realizacji podstawowego układu komunikacyjnego. Jednocześnie pojawiły się nowe wyzwania i uwarunkowania dla rozwoju województwa, jakie stworzyło wejście Polski do

Unii Europejskiej w 2004 roku. Obecnie powstający projekt jest w trakcie konsultacji i uzgodnień.

Dla gminy Dobroszyce wskazano działania wynikające z kierunków, a mianowicie dotyczące rozbudowy infrastruktury dla odprowadzania i oczyszczania ścieków. Działania mają polegać na budowie, rozbudowie i modernizacji systemów kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych, w tym rozbudowie i modernizacji istniejących oczyszczalni ścieków.

Duże znaczenie dla gminy ma kierunek związany z rozszerzeniem i umocnieniem regionalnego systemu obszarów chronionych, a dokładniej utworzenie obszarów chronionego krajobrazu dla ochrony wybranych korytarzy ekologicznych.

W zakresie inwestycji komunikacyjnych – budowa/przebudowa drogi ekspresowej S8 (odcinek Wrocław – Psie Pole – Syców), której część znajduje się między innymi na obszarze gminy.

Planuje się również inwestycję związaną z budową obwodnicy Dobroszyc w ciągu drogi wojewódzkiej nr 340.

W Planie ujęte są następujące zadania o znaczeniu krajowym dla obszaru Gminy Dobroszyce:

- „Budowa/Przebudowa drogi ekspresowej S8 (odcinek Wrocław - Psie Pole – Syców)” – Lista projektów indywidualnych dla Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007-2013,
- „Budowa drogi S-8 Wrocław - Psie Pole – Syców” – Zestawienie inwestycji zawartych w Programie Budowy Dróg Krajowych na latach 2011-2015.

W Planie ujęte są następujące zadania o znaczeniu wojewódzkim dla obszaru Gminy Dobroszyce:

- „Budowa obwodnicy Dobroszyc w ciągu drogi wojewódzkiej nr 340” – Indykatorywny wykaz indywidualnych projektów kluczowych dla regionalnego programu operacyjnego dla województwa dolnośląskiego na lata 2007-2013 (zadanie zrealizowane),
- „Budowa obwodnicy Dobroszyc w ciągu drogi wojewódzkiej nr 340” – Wykaz zadań przewidzianych do finansowania w ramach limitów zobowiązań określonych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Samorządu Województwa Dolnośląskie (zadanie zrealizowane),
- „Likwidacja obszarów wykluczenia informacyjnego i budowa dolnośląskiej sieci szkieletowej” – Indykatorywny wykaz indywidualnych projektów kluczowych dla Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 (zadanie zrealizowane),
- „Likwidacja obszarów wykluczenia informacyjnego i budowa Dolnośląskiej Sieci Szkieletowej” – Wykaz zadań przewidzianych do finansowania w ramach limitów zobowiązań określonych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Samorządu Województwa Dolnośląskiego (zadanie zrealizowane).

2. „Strategia rozwoju obszarów wiejskich województwa dolnośląskiego”

W opracowanej przez Urząd Marszałkowski we Wrocławiu i przyjętej Uchwałą nr XXXV/583/2001 w dniu 25.05.2001 przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego „Strategii rozwoju obszarów wiejskich województwa dolnośląskiego”, gmina Dobroszyce ze względu na warunki naturalne do produkcji rolnej, została zaliczona do regionu I, tj. regionu intensywnego rolnictwa.

Ze wszystkich wydzielonych regionów, posiada on najlepsze warunki do rozwijania intensywnego, towarowego rolnictwa.

Celami głównymi rozwoju regionu I, jest modernizacja kompleksu gospodarki żywnościowej, w którym do celów szczegółowych zaliczono:

- Przekształcenie struktury agrarnej, której głównymi zadaniami do realizacji są:
 - Przekształcenie struktury obszarowej gospodarstw,
 - Dostosowanie kierunków produkcji rolniczej do warunków przyrodniczych,
 - Racjonalizacja zatrudnienia w rolnictwie,
 - Racjonalna organizacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - Doskonalenie organizacji rynku i przetwórstwa produktów żywnościowych zgodnie ze standardami i wymogami UE;
- Rozwój i modernizacja zabezpieczeń przeciwpowodziowych, w zakresie których jest:
 - Budowa zbiorników małej retencji,
 - Budowa i modernizacja urządzeń przeciwpowodziowych;
- Tworzenie warunków dla alternatywnych źródeł dochodu, które można osiągnąć poprzez:
 - Rozwój funkcji turystyczno – rekreacyjnej,
 - Stworzenie warunków dla rozwoju funkcji niezwiązanych ze środowiskiem rolniczym, jak usługi, handel, przemysł, rzemiosło,
 - Stworzenie rynku wyspecjalizowanych usług dla rolnictwa;

3. „Strategia rozwoju turystyki dla woj. dolnośląskiego”

„Strategia rozwoju turystyki dla woj. dolnośląskiego” Urząd Marszałkowski Woj. Dolnośląskiego, Wrocław, 2005.

Turystyka na obszarach wiejskich

Województwo dolnośląskie ma korzystne warunki dla rozwoju turystyki wiejskiej. Rozwój turystyki na terenach wiejskich stanowi szansę zaktywizowania obszarów dotychczas niezagospodarowanych turystycznie, szczególnie w północnej części województwa (obejmuje teren gminy Dobroszyce). Stwarza to nowe możliwości wykorzystywania terenów wiejskich, zabudowań rolniczych i istniejącej infrastruktury.

W „Strategii...” wydzielono obszary turystyczne woj. dolnośląskiego.

Gminę Dobroszyce zaklasyfikowano do obszaru turystycznego - Dolina Odry. Dolina Odry na obszarze woj. dolnośląskiego, wydzielona jest jako jedno z pasm rozwojowych w ogólnym programie rozwoju regionu. Posiada znaczące

walory przyrodnicze, krajobrazowe, kulturowe i wodne, które przesądzić powinny o uznaniu jej za ważny element struktury przestrzennej w rozwoju turystyki.

Na potencjał turystyczny obszaru Doliny Odry składają się m.in.: liczne rezerваты przyrody, projektowane parki krajobrazowe i walory kulturowe.

W oparciu o potencjał turystyczny rozwinąć się powinna sieć szlaków turystycznych: samochodowych, rowerowych, pieszych i wodnych, które utworzą ważne pasmo wędrówek turystycznych.

4. „Strategia rozwoju obszarów wiejskich i rolnictwa na lata 2007 – 2013, z elementami prognozy do 2020 r.”, NPR 2007- 2013. Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Warszawa, czerwiec 2005. Dokument przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 29 czerwca 2005 r.

Kierunki rozwoju obszarów wiejskich

Prowadzenie działalności rolniczej nie musi być jedynym źródłem dochodu na obszarach wiejskich. Występują tam potencjalne możliwości rozwoju innej działalności przynoszącej dodatkowy dochód.

Ważnym sposobem rozwoju aktywności zawodowej dużej części mieszkańców gminy jest dywersyfikacja gospodarstw rolnych w kierunku działalności pozarolniczej; np.: wstępne przetwórstwo produktów rolnych, agroturystyka, rzemiosło, rękodzielnictwo. W ten sposób część rolników może zapewnić sobie dodatkowe źródło dochodów w przyszłości.

Długofalowym celem dla obszarów wiejskich jest ich zrównoważony rozwój. Zakłada on dążenie do zaspokojenia aspiracji rozwojowych obecnego i przyszłego pokolenia.

Istotą takiego podejścia jest uwzględnienie kwestii, zarówno gospodarczych, społecznych i środowiskowych.

Prognoza struktury agrarnej gospodarstw rolnych w 2020 roku.

Makroregion	Grupy obszarowe w ha. UR (%)					
Południowo-zachodni*)	1-2	2-5	5-10	10-20	20-50	50 i >
	33,1	28,8	13,9	3,9	11,8	8,5

*) Makroregion południowo – zachodni (obejmuje woj. opolskie, lubuskie, dolnośląskie)

Z prognozy wynika, iż makroregion południowo – zachodni, będzie cechował się dużym rozdrobnieniem agrarnym. Prawie połowa z ogółu gospodarstw rolnych położonych na tych terenach będzie się mieścić w przedziale od 1 do 2 ha UR.

W makroregionie południowo – zachodnim, zaznaczać się przy tym będzie nieznaczna koncentracja gruntów i powiększenie zbiorowości gospodarstw o największym obszarze.

*

* *

Powyższe treści stanowią główne tezy z wyżej wymienionych opracowań.

III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROCESÓW DEMOGRAFICZNYCH I STANU ZATRUDNIENIA – dane według stanu z 2010 r. Aktualne dane zawiera „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Dobroszyce” – Załącznik nr 5 do niniejszej uchwały

III.1. Procesy demograficzne

Liczba ludności gminy Dobroszyce wyniosła na koniec 2010 roku 6233 osoby. Zachodzące w gminie procesy demograficzne ilustrują poniższe dane.

- rok 1970 6245 osoby
- rok 1982 5733 osoby
- rok 1988 5776 osoby
- rok 1990 5826 osoby
- rok 1995 5797 osoby
- rok 2009 6151 osoby
- rok 2010 6233 osoby

Dane: Urząd Gminy Dobroszyce

Dane statystyczne na przestrzeni 40 lat, wskazują na spadek liczby ludności w latach 80 tych, mały wzrost w latach 90 tych i systematyczny wzrost liczby mieszkańców gminy Dobroszyce, począwszy od pierwszych lat XXI wieku.

Zasadniczy wpływ na wzrost liczby ludności miało przeznaczenie nowych terenów na cele budownictwa jednorodzinnego (w dużej mierze dotyczy to wsi gminnej Dobroszyce) oraz dogodnie położenie komunikacyjne względem ośrodków miejskich, takich jak: Oleśnica i Wrocław.

Na wzrost liczby mieszkańców nie miały i nadal nie mają wpływu powstające tereny zabudowy letniskowej. Są to przeważnie domy sezonowe o wyraźnej funkcji rekreacyjnej, dla mieszkańców okolicznych ośrodków miejskich.

Tendencje te dają się potwierdzać, gdyż miejscowościami o największej liczbie ludności w gminie, są aktualnie wsie: Dobroszyce (2537mieszkańców), Dobrzeń (798), Strzelce (503), Łuczyna (490).

Miejscowościami o najmniejszej liczbie ludności są wsie: Mękarzowice (75 mieszkańców) i Bartków (78).

Ludność gminy Dobroszyce (wrzesień 2010)

Nazwa sołectwa	Liczba ludności [osoby]
Bartków	78
Białe Błoto	167
Dobra	324
Dobrzeń	798
Dobroszyce	2 537

Łuczyna Wielka	490
Malerzów	179
Mękarzowice	75
Miodary	105
Nowica	151
Nowosiedlice	145
Sadków	294
Siekierowice	388
Strzelce	504
Razem	6 235

Dane: Urząd Gminy Dobroszyce

Statystyka mieszkańców wg wieku i płci (stan na koniec 2010 roku)

Wiek	Mężczyzn	Kobiet	Ogółem
0-2	122	111	233
3	37	31	68
4-5	55	69	124
6	37	44	81
7	30	35	65
8-12	162	162	324
13-15	107	104	211
16-17	83	98	181
18	62	39	101
19-65	2184		2184
19-60		1897	1897
> 65	229		229
> 60		537	537
Ogółem	3108	3127	6235

Dane: Urząd Gminy Dobroszyce

III.2. Zatrudnienie

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, na koniec 2009 roku w gminie Dobroszyce zatrudnione były ogółem 752 osoby, w tym 341 mężczyzn i 411 kobiet.

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w gminie Dobroszyce (stan na koniec okresu sprawozdawczego) przedstawiała się następująco:

Wyszczególnienie	Okres sprawozdawczy									
	I 2009	XII 2009	I 2010	II 2010	III 2010	IV 2010	V 2010	VI 2010	VII 2010	VIII 2010
Liczba zarejestrowanych bezrobotnych										
Razem	276	279	319	347	345	325	330	315	298	300
w tym kobiety	151	148	157	169	164	160	163	162	158	162
Ostatnio pracujący										
Razem	228	227	268	292	287	272	275	265	253	257
w tym kobiety	117	112	125	139	131	130	131	130	126	129
Zwolnieni z przyczyn dotyczących zakładu pracy										
Razem	18	16	18	16	18	19	20	20	17	14

w tym kobiety	8	7	8	8	9	12	12	11	10	8
Osoby zarejestrowane nieposiadające prawa do zasiłku										
Razem	206	231	252	267	274	248	249	247	238	248
w tym kobiety	117	126	125	135	136	127	131	131	129	137
Niepełnosprawni	8	5	9	10	12	13	11	12	12	12
Osoby w okresie do 12 miesięcy od ukończenia szkoły	21	20	17	15	17	6	14	9	9	10

Dane: Urząd Gminy w Dobroszycach

IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA, ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA – dane według stanu z 2010 r. Aktualne dane zawiera „„Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Dobroszyce” – Załącznik nr 5 do niniejszej uchwały

Zasoby mieszkaniowe i warunki mieszkaniowe gminy Dobroszyce
(GUS, dane na dzień 31.12.2009r.)

Mieszkania indywidualne, oddane do użytkowania

Ogółem:

Mieszkania – 21 mieszkań,

Izby – 12 izb,

Powierzchnia użytkowa – 3 075 m²

Budynki mieszkalne w gminie ogółem – 1378 szt. (dane na 2010 r.)

Budynki nowe oddane do użytkowania

Ogółem budynki – 26,

w tym: budynki mieszkalne – 20,

- niemieszkalne – 6

Powierzchnia użytkowa mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych – 2 989m²,

Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych - 581 m²,

Kubatura nowych budynków ogółem – 16 708m³.

Kubatura nowych budynków mieszkalnych - 13 689m³.

Budownictwo indywidualne

Ogółem – 26 budynków,

w tym: mieszkalne – 20 budynków.

Pod względem warunków mieszkaniowych, gmina Dobroszyce odznacza się względnie wysokimi wskaźnikami powierzchniowymi: 24 m² powierzchni użytkowej mieszkania, oraz 83,8 m² przypadające średnio na 1 mieszkanie.

Wskaźniki te można uznać za typowe dla obszarów wiejskich, gdzie dominuje prywatna zabudowa mieszkaniowa (zagrodowa lub jednorodzinna).

Infrastruktura społeczna

Na terenie gminy Dobroszyce, obiektami użyteczności publicznej i administracji państwowej są:

- Bank Spółdzielczy w Dobroszycach,
- Oddział PKO w Dobroszycach,
- Posterunek Policji w Dobroszycach,
- Gminna Gospodarka Komunalna w Dobroszycach,
- Urząd Pocztowy w Dobroszycach
- Urząd Gminy Dobroszyce,

Oświata

- Szkoła podstawowa im Ireny Sendlerowej w Dobroszycach,
- Gimnazjum gminne w Dobroszycach,
- Przedszkole gminne w Dobroszycach,
- Szkoła podstawowa w Dobrzeniu,
- Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy „CARITAS” w Dobroszycach,

Służba zdrowia i pomoc społeczna

- Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Dobroszycach z filią w Dobrzeniu,
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Dobroszycach,

Kultura

- Gminne Centrum Kultury w Dobroszycach,
- Gminna biblioteka publiczna, która posiada 2 filie w Dobrzeniu i Łuczynie),
- 13 świetlic wiejskich,
- Muszla koncertowa w Dobroszycach.

Zespoły folklorystyczne

- Dobroszyce – Zespół „Leszczynki”, Zespół „Uśmiech”,
- Dobrzeń – Zespół „Sąsiadeczki”.

Sport

- Stadion i Klub Sportowy KP „Dąb – Dobroszyce”,
- Hala Sportowa w Dobroszycach,
- Zespół boisk „Orlik” w Dobroszycach,
- Klub sportowy „Piaś” w Dobrzeniu.

Stowarzyszenia

- Caritas w Dobroszycach,
- OSP w Dobroszycach.

Koła łowieckie

Teren gminy Dobroszyce podzielony jest na 4 obwody łowieckie.

Jednym z nich zajmuje się Koło Łowieckie „Knieja” w Oleśnicy z siedzibą w Malerzowie. Koło to powstało w 1964 roku i gospodarzy na łącznym terenie 9 600 ha, zrzesza 50 członków.

Celem działania jest gospodarka łowiecka, w tym: ochrona zwierzyny, dokarmianie i dbałość o stan pogłowia oraz uprawa poletek łowieckich.

Kościoty

- Kościół pw. Matki Boskiej Szkaplerznej w Dobrej,
- Kościół pw. św. Jadwigi w Dobroszycach
- Kościół filialny pw. św. Józefa w Strzelcach,
- Kościół pw. Matki Boskiej Częstochowskiej w Siekierowicach,
- Kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Łuczynie,
- Kaplica w Sadkowie.

Imprezami o charakterze cyklicznym, odbywającymi się corocznie na terenie gminy Dobroszyce są:

- 1) Gminny Przegląd Kolęd, Pastoralek i Obrzędów Bożonarodzeniowych oraz akcja charytatywna „Światło Nadziei” – organizator- Gminne Centrum Kultury w Dobroszycach;
- 2) „Biesiada Wiosenna”, „Powiatowy Przegląd Kapel Weselnych” – organizator - Gminne Centrum Kultury w Dobroszycach;
- 3) Świętojańska Noc Jazzowa – koncert – organizator - Gminne Centrum Kultury w Dobroszycach;
- 4) Salwatoriańskie Forum Młodych.
Spotkanie młodzieży z całej Polski, skupionej w Ruchu Młodzieży Salwatoriańskiej. Rekolekcje i droga krzyżowa odprawiana na ulicach miejscowości, a także festyn na boisku sportowym – organizator – Ruch Młodzieży Salwatoriańskiej,
- 5) Plener Plastyczny.
Spotkanie młodzieży uzdolnionej plastycznie, impreza integracyjna. Oprócz dzieci niepełnosprawnych biorą udział także uczniowie szkół z terenu Gminy. Organizator – Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy „CARITAS” w Dobroszycach,
- 6) Przegląd Piosenki Religijnej „Cecylia” – organizator - Gminne Centrum Kultury w Dobroszycach.

Działalność gospodarcza

Gmina Dobroszyce ma charakter rolniczy, zdecydowana większość jej mieszkańców zatrudniona jest w rolnictwie. Na jej terenie obserwuje się jednak znaczne rozczłonkowanie gospodarstw rolnych i ich małe powierzchnie.

Prowadzona działalność usługowa, to głównie usługi ogólnobudowlane, handlowe, transportowe, najwięcej miejsc pracy zapewnia sektor handlu detalicznego.

Większość przedsiębiorstw, jakie istnieją na terenie gminy, zlokalizowana jest w miejscowości będącej siedzibą gminy. Drobne przedsiębiorstwa nastawione są głównie na obsługę rynku miejscowego - co należy uznać za czynnik ograniczający ich dalszy rozwój.

Do obiektów agroturystycznych i wypoczynkowych na terenie gminy Dobroszyce zaliczyć można:

- Zagrodę Barć,
- Gospodarstwo Agroturystyczne Urszula,
- Zamek w Dobrej,
- Hotel Dobra w Dobrej,
- Zamek w Dobroszycach.

Zachwycający, renesansowy zamek wzniesiony na przełomie XVI i XVII wieku. Obiekt otoczony jest przez niezwykle park z akwenem wodnym oraz miejscami przeznaczonymi do atrakcyjnego spędzania wolnego czasu i odpoczynku. Do dyspozycji gości jest doskonale wyposażone zaplecze konferencyjne, bankietowe i piknikowe przygotowane do realizacji szkoleń, sympozjów, imprez integracyjnych itp.

Na terenie gminy Dobroszyce funkcjonują 2 restauracje oraz 5 barów. Przewiduje się, iż poprawa infrastruktury związanej z obsługą ruchu turystycznego wpłynie pozytywnie i znacząco na rozwój sekcji hoteli i restauracji.

W strukturze podstawowych branż brakuje na terenie gminy Dobroszyce zakładów przetwórstwa rolnego. Bliskość rynku dużego miasta, jakim jest Wrocław powoduje zmniejszenie lokalnego rynku usług.

W gminie Dobroszyce, brak jest obecnie dużych zakładów przemysłowych.

Sytuacja, ta powinna jednak w najbliższych latach ulec zmianie. Szanse gminy Dobroszyce w tym względzie są duże, ponieważ dysponuje ona znaczną powierzchnią gruntów przygotowanych pod inwestycje.

Do istniejących i znaczących zakładów produkcyjnych w gminie zaliczyć należy:

- TARTAK Dobroszyce Bogdan Żuraw – produkcja wyrobów tartacznych, stolarskich, ciesielskich oraz produkcja mebli
- PENNY – DOBROSZYCE Sp. z o.o. - produkcja narzędzi obróbki drewna
- GRUPA G3 – produkcja drewna budowlanego i desek i logistyka
- P.W. AGRO-MET s.c. - zakład produkcji elementów metalowych,
- STOLARSTWO OGÓLNE Zygmunt Maleszka – produkcja mebli, stolarstwo, w tym budowlane
- MEBLE TAURUS Stanisław Kubrak – produkcja mebli w Dobrzeniu
- „CRANE” – produkcja mebli tapicerowanych w Dobroszycach
- „KRONOPLUS” – produkcja płyt wiórowych i paneli podłogowych w Dobroszycach
- „SMET CHOCOLATES” Poland – dodatki czekoladowe w Dobroszycach
- „ANREX” – produkcja okien w Dobroszycach.

W gminie Dobroszyce obserwuje się wzrost aktywności gospodarczej oraz powstawanie nowych miejsc pracy.

Świadczy to o ogromnym zapotrzebowaniu na pracę, powodującym wzrost liczby drobnych przedsiębiorstw, działających na lokalnym i ponadlokalnym rynku.

Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynika z szeregu przyczyn, a w tym powodziowych, osuwiskowych, pożarowych, komunikacyjnych, energetycznych, chemicznych itd.

Na terenie gminy brak zagrożenia stanami powodziowymi na znaczną skalę i osuwiskowymi. W rejonach rzek, zbiorników wodnych występują jedynie tereny podmokłe.

Mogą występować zagrożenia pożarowe – ze względu na istnienie dużych kompleksów leśnych, zabudowy wiejskiej, budownictwa letniskowego, stosowania ogrzewania węglowego oraz starych instalacji elektrycznych. Wymagany jest obowiązek stosowania się do zaleceń służb leśnych a także coroczna kontrola przewodów kominowych.

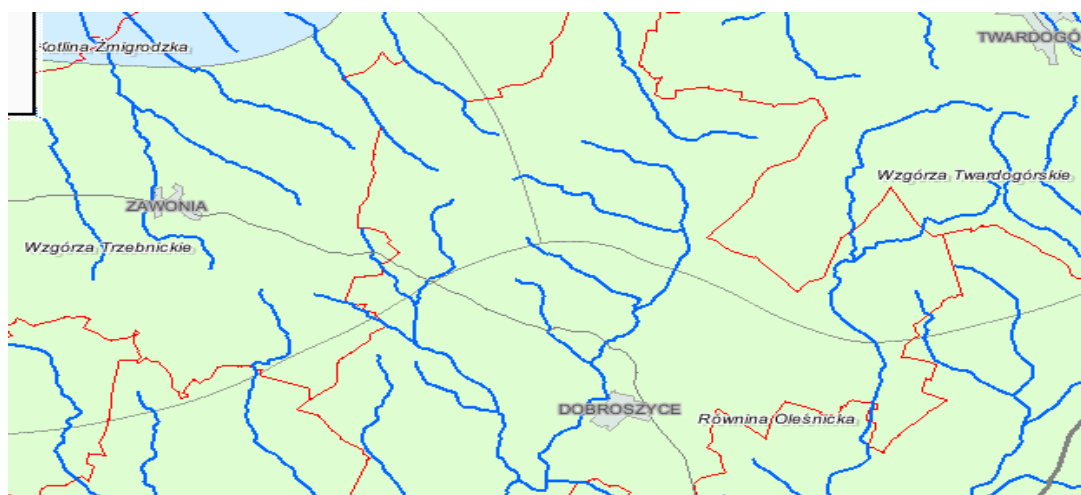
Zagrożenia energetyczne mogą wynikać z przebiegu linii energetycznych o różnym napięciu. Wymagane jest przestrzeganie stref ograniczonego użytkowania od linii energetycznych zgodnych z przepisami szczególnymi.

Zagrożeniem jest przebieg przez gminę tras komunikacyjnych, zarówno drogowych, jak i kolejowych. Drogi wymagają dostosowania do parametrów technicznych określonych w przepisach szczególnych, o drogach publicznych. Potencjalne zagrożenia związane są z awariami i kolizjami na drogach i na szlakach kolejowych. Zagrożenia występują głównie, ze względu na transport materiałów niebezpiecznych.

V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH

V.1. Położenie fizyczno-geograficzne

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski (Kondracki 1988), gmina Dobroszyce leży w obrębie trzech mezoregionów: Wzgórz Twardogórskich, Wzgórz Trzebnickich i Równiny Oleśnickiej.



Lokalizacja gminy Dobroszyce na tle jednostek fizyczno - geograficznych
Źródło: Centralna Baza Danych Geologicznych

Wzgórza Twardogórskie to mały mezoregion, stanowiący wschodnią część Wału Trzebnickiego. Swoją nazwę wziął od miasta Twardogóra. To morenowy, zalesiony pas wzgórz. Wysokości na jego terenie wahają się między 220 a 272 m n.p.m. Powierzchnia mezoregionu wynosi 304 km². Region graniczy od północy z Kotliną Milicką, od zachodu z Kotliną Żmigrodzką i Wzgórzami Trzebnickimi, od południa z Równiną Oleśnicką a od wschodu ze Wzgórzami Ostrzeszowskimi

Wzgórza Trzebnickie to środkowa część Wału Trzebnickiego. Potocznie nazywany jest Kocie Góry. W większości jest to pas spiętrzonych wzniesień morenowych zlodowacenia środkowopolskiego. Główny wał Wzgórz Trzebnickich o wysokości 200-250 m n.p.m. zaznacza się wyraźnie w krajobrazie regionu i jest otoczony obszarami nizinnymi - od południa pradoliną Odry i od północy pradoliną Baryczy.

Najwyższymi szczytami mezoregionu są Ciemna Góra (258,3 m n.p.m.) i Farna Góra (257 m n.p.m.).

Na ich krajobraz składają się lasy, pola uprawne oraz sady (na stokach, w okolicach Trzebnicy). W średniowieczu Wzgórza Trzebnickie były znane z uprawy winorośli.

Rzeźbę terenu w obrębie wzgórz charakteryzują dość duże pagórki o wygładzonych zboczach. Poszczególne wzniesienia dzieli dobrze rozwinięta sieć dolin. Średnie deniwelacje wynoszą tu 20-40m.

Równina Oleśnicka zajmuje największą część gminy Dobroszyce.

Mezoregion ten wchodzi w skład Niziny Śląskiej. Rozpościera się pomiędzy Pradolina Wrocławską na południowym zachodzie, Wzgórzami Trzebnickimi, Wzgórzami Twardogórskimi i Wzgórzami Ostrzeszowskimi na północy, Wyżyną Śląsko-Krakowską na wschodzie a Równiną Opolską na południowym wschodzie.

Jej powierzchnia wynosi ok. 2350 km². Pod względem geologicznym jest to obszar monokliny śląsko-krakowskiej i monokliny przedsudeckiej, pokryty osadami plejstocеныskimi i holocеныskimi - łąłami, piaskami, żwirami, glinami oraz lessami. Duże obszary w północnej części pokryte są piaszczystymi osadami sandrowymi. W części południowej przeważają gliny zlodowaceń śródkowopolskich.

V.2. Budowa geologiczna, rzeźba terenu, gleby i warunki klimatyczne

Budowa geologiczna

Obszar gminy Dobroszyce, położony jest w zasięgu monokliny przedsudeckiej powstałej pod koniec karbonu i wypełnionej osadami karbońskimi, permskimi (facji lądowej i morskiej) oraz skałami triasowymi. Lite skały osadowe starszego podłoża przykrywają utwory trzeciorzędowe reprezentowane przez miocen górny w postaci łąłów i piasków serii poznańskiej. W obrębie tych utworów występują przewarstwienia piaszczyste lub piaszczysto-mułkowe oraz pokłady i soczewki węgla brunatnego. Przewarstwienia te spotyka się głównie w części spągowej i środkowej. Miąższość trzeciorzędu w rejonie Wrocławia wynosi około 110m i w kierunku Trzebnicy zwiększa się do około 200m. Trzeciorząd tworzy powierzchnię ciągłą, a w rejonie Wzgórz Trzebnickich (ku zachodowi, północnemu zachodowi i północy) jest zaburzony.

Powierzchnia gminy Dobroszyce, przykryta jest utworami czwartorzędowymi, głównie plejstocеныskimi związanymi ze zlodowaceniem śródkowopolskim. Na znacznej powierzchni są to piaski i żwiry fluwioglacjalne, natomiast w części zachodniej gminy – wzdłuż rzeki Dobrej i na zachód od niej występują piaski i żwiry rzeczne. W obrębie tych utworów spotyka się płyty gliny morenowej. Miąższość utworów czwartorzędowych najczęściej nie przekracza 30m, z wyjątkiem rejonu Wzgórz Trzebnickich. Tutaj pierwotna miąższość czwartorzędu jest trudna do określenia, bowiem utwory czwartorzędowe,

m.in. glinę zwałową spotyka się na znacznej głębokości pod utworami trzeciorzędowymi (glacitektonika).

Najmłodsze utwory: mułki, piaski i żwiry holoceniskie wyścielają dno rzeki Dobrej i jej prawobrzeżnego dopływu (w rejonie wsi Siekierowice). Od zachodu przylegają do nich płyty namułów rzecznych, także wieku holoceniskiego.

Rzeźba terenu

Rzeźba obszaru gminy Dobroszyce, ukształtowana została w okresie plejstoceniowym. Pod względem geomorfologicznym, jest to zdenudowana równina sandrowa, przylegająca od północy i północno-zachodu do wału moren spiętrzonych. Powierzchnia gminy jest lekko falista, z niewielkimi wyniesieniami i zagłębieniami terenu. Ku zachodowi, północnemu zachodowi i północy powierzchnia terenu wznosi się przechodząc w Wzgórza Trzebnickie i Twardogórskie, rozdzielone Bramą Malerzowską. Tutaj też rzeźba jest bardziej urozmaicona, a ponad pagórkowatą powierzchnią wznoszą się niewielkie garby o deniwelacjach dochodzących do 20m. Najniżej położona jest południowa część gminy, na wschód od wsi Dobra, o wysokości bezwzględnej około 155m n.p.m., najwyżej – północno-zachodnia, na północny zachód od wsi Sadków, o wysokości bezwzględnej około 200 m n.p.m., z najwyższym punktem 229,0m n.p.m. Deniwelacje na obszarze całej gminy wynoszą około 100m. Spadki są tu jednak mało zróżnicowane od 5% w części północno-zachodniej i północnej do około 1% w części południowej i centralnej gminy.

Powierzchnia terenu porozcinana jest licznymi ciekami naturalnymi i sztucznymi (rowami melioracyjnymi). Dolinki naturalnych cieków, zwłaszcza w części zachodniej i północno-zachodniej gminy, są wyraźnie zarysowane. Ich szerokość dochodzi tu miejscami od 100 do 150m. Znacznie szersze, ale płytsze doliny rzeczne znajdują się w centralnej i południowej części gminy, np. szerokość doliny rzeki Dobrej w rejonie wsi Dobroszyce wynosi około 1,5 km.

Gleby

Na obszarze gminy Dobroszyce występują następujące typy genetyczne gleb:

- gleby brunatne,
- gleby brunatne wyługowane,
- gleby bielcowe.

Największy areal zajmują gleby brunatne, w obrębie, których dominują gleby zaliczane do klasy IV. Gleby najbardziej urodzajne I-III klasy stanowią 27% gruntów ornych i występują w południowej i południowo-zachodniej części gminy. Gleby te zaliczane są do kompleksu pszennego. Gleby bielcowe (V-VI klasy) występują głównie na terenach leśnych. W północnej części gminy dominują gleby brunatne wyługowane.

Warunki klimatyczne

Na klimat gminy Dobroszyce, podobnie jak i całej Polski, mają wpływ takie naturalne czynniki geograficzne jak: ukształtowanie powierzchni, wyniesienie nad poziom morza, odległość od mórz i oceanów. Polska jest terenem mieszania się mas powietrza o różnorodnych cechach fizycznych. Częste wędrowki mas powietrza przemieszczających się z różnych stron powodują dużą zmienność typów pogody, a klimatowi nadają charakter przejściowy, posiadający zarówno cechy klimatu morskiego jak i lądowego.

Istotnym czynnikiem jest również postępująca urbanizacja w obrębie aglomeracji wrocławskiej.

Rejon gminy Dobroszyce należy, jak i cała Nizina Śląska, do najcieplejszych w kraju. Średnie roczne temperatury powietrza wahają się w okolicach 8,5 °C.

Według regionalizacji klimatologicznej W. Okołowicza teren ten położony jest w zasięgu klimatu kształtowanego pod dominującym wpływem oceanicznym i modyfikowanego słabym wpływem gór.

Uprzywilejowanie termiczne obszaru wyraża się też w średniej wieloletniej temperaturze najzimniejszego miesiąca w roku, tj. stycznia, która wynosi około -1,5°C. Również względnie wysoka jest temperatura miesiąca najcieplejszego – lipca – około 18°C. Średnie temperatury maksymalne wynoszą: 13°C dla roku, 24°C dla lipca i 1,5°C dla stycznia; średnie temperatury minimalne wynoszą odpowiednio: 3,5°C, 13°C i -4,5°C. Dni upalnych (śr. dob. $\geq 25^{\circ}\text{C}$) jest 6, a bardzo mroźnych – 1,5. Średnio w roku notuje się około 120 dni z przymrozkami ($T_{\text{min. dob.}} < 0^{\circ}\text{C}$). Absolutne maksima temperatury mogą osiągać +36°C, a absolutne minima poniżej -30°C.

Roczna suma uśłonecznienia wynosi około 1550 godzin, a roczna suma promieniowania całkowitego – około 3600 $\text{M}\cdot\text{J}\cdot\text{m}^{-2}$. Na półrocze ciepłe przypada około 1050 godzin słonecznych (poniżej 2800 $\text{M}\cdot\text{J}\cdot\text{m}^{-2}$), a na półrocze chłodne, głównie z powodu krótkiego dnia, a także wyższego stopnia zachmurzenia – tylko 400 godzin słonecznych (około 825 $\text{M}\cdot\text{J}\cdot\text{m}^{-2}$). Najsłoneczniejszym miesiącem w roku jest (przeważnie) czerwiec, na który przypada średnio 200-225 h słonecznych (około 575 $\text{M}\cdot\text{J}\cdot\text{m}^{-2}$); średnio 7 godzin słonecznych na dobę (w grudniu około 1 godzina).

Roczna suma opadów wynosi od 550 do 650 mm; wzrasta na obszarze wzgórz czołowo-morenowych. Na półrocze ciepłe przypada około 350 mm opadów, w tym na lipiec, który jest miesiącem o największej sumie opadów w roku (głównie o charakterze konwekcyjnym) – około 90 mm (w styczniu 40-50 mm). Średnio w roku notuje się około 22 dni z burzą i 30 do 40 dni z mgłą.

Warunki anemometryczne kształtują dominujące tu wiatry zachodnie (około 20 % obserwacji). Zbliżony jest też udział kierunku drugorzędowego, tj. południowo-zachodniego. Średnie prędkości wiatru wynoszą 3,0-3,5 m/s. Cisze obejmują 5-10% obserwacji w roku. Wysoki (na tle całego Dolnego

Śląska) jest udział wiatrów o tzw. energetycznych prędkościach (a więc potencjalnie użyteczne – 4 do 15 m/s), które osiągają prawie 50% rocznych obserwacji.

V.3. Wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe

Gmina Dobroszyce leży w obrębie zlewni rzek Widawy oraz Baryczy, będących dopływami Odry. Przez północną część gminy przebiega dział wód pomiędzy zlewniami tych rzek. Obszar ten odwadniany jest głównie przez Sasicznicę, która zaczyna swój bieg w rejonie Malerzowa.

Innym ważnym ciekim na terenie gminy jest rzeka Dobra, wraz z dopływami (m.in. Łuczyńska Woda) oraz Potok Boguszycki, wpadające odpowiednio do Widawy i rzeki Oleśnicy. Oprócz tego w gminie występuje szereg mniejszych, bezimiennych cieków oraz sieć rowów melioracyjnych. Na terenie gminy brak naturalnych zbiorników wód stojących, jednakże napotkać można prywatne stawy hodowlane, np. w Dobroszycach czy Strzelcach.



Źródło: www.dobroszyce.pl



Wody podziemne

Gmina Dobroszyce leży częściowo w obrębie **zbiornika** ~~dwóch głównych zbiorników wód podziemnych:~~

- ~~GZWP-321 „Subzbiornik Kąty Wrocławskie – Oława – Brzeg”, wyznaczony w porowych utworach trzeciorzędu, o powierzchni 769, km², średniej głębokości ujęcia 100 m p.p.t. i o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych wynoszących 99 tys. m³/d. (południowy skraj gminy),~~
- GZWP-322 „Zbiornik Oleśnica”, wyznaczony w ośrodku porowym utworów czwartorzędowych, o powierzchni 246 km², średnia głębokość piętra waha się w granicach ujęcia 30 – 160 m p.p.t. i o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 49 tys. m³/d. (południowo – wschodnia część gminy);

Na obszarze gminy znaczenie użytkowe mają wody podziemne piętra czwartorzędowego i trzeciorzędowego.

Głównym poziomem użytkowym jest poziom czwartorzędowy, związany ze strukturą doliny kopalnej pra-Odry na południu gminy, a na pozostałym obszarze z wysoczyznami, głównie fluwioglacjalnymi.

Wody podziemne występują w utworach piaszczysto-żwirowych tworzących warstwy o zróżnicowanej miąższości. Poziomy wód czwartorzędowych charakteryzują się zróżnicowanymi wydajnościami: od kilku m³/d do ponad 800 m³/d. Są one zasilane przez infiltrację wód opadowych (warstwy wodonośne w obrębie obszarów wysoczyznowych) oraz na drodze dopływów wód naporowych z podłoża – z wodonośnych utworów trzeciorzędu

Piętro trzeciorzędowe stanowią wody w piaszczystych, bądź żwirowych utworach miocenu. Mają one charakter soczew o zróżnicowanej miąższości i rozciągłości w obrębie dominującego kompleksu ilastego.

Wydajności otworów studziennych czerpiących z piętra trzeciorzędowego wahają się w granicach od kilku do 70 m³/h.

V.4. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Rolnictwo

Rolnictwo na terenie gminy Dobroszyce, pełni funkcję wiodącą oraz stanowi najważniejszy sektor działalności gospodarczej i jednocześnie główne źródło utrzymania znacznej części ludności wiejskiej.

Naturalne warunki klimatyczne oraz rodzaj gleb ukierunkowują rolnictwo na produkcję roślin paszowych, zbóż, łąkarstwo oraz hodowlę bydła i trzody chlewnej.

Problemem, z którym boryka się rolnictwo w gminie jest przede wszystkim zbytne rozdrobnienie struktury agrarnej gospodarstw, stosowanie

tradycyjnych metod produkcji oraz faktyczne bezrobocie na terenach wiejskich.

Struktura wielkości gospodarstw rolnych

Wielkość gospodarstw	Ilość gospodarstw	% ogółu gospodarstw
poniżej 10	802	87,1
10- 15 ha	53	5,8
powyżej 15 ha	64	6,9
Gospodarstwa agroturystyczne	2	0,2
Razem	921	100,00

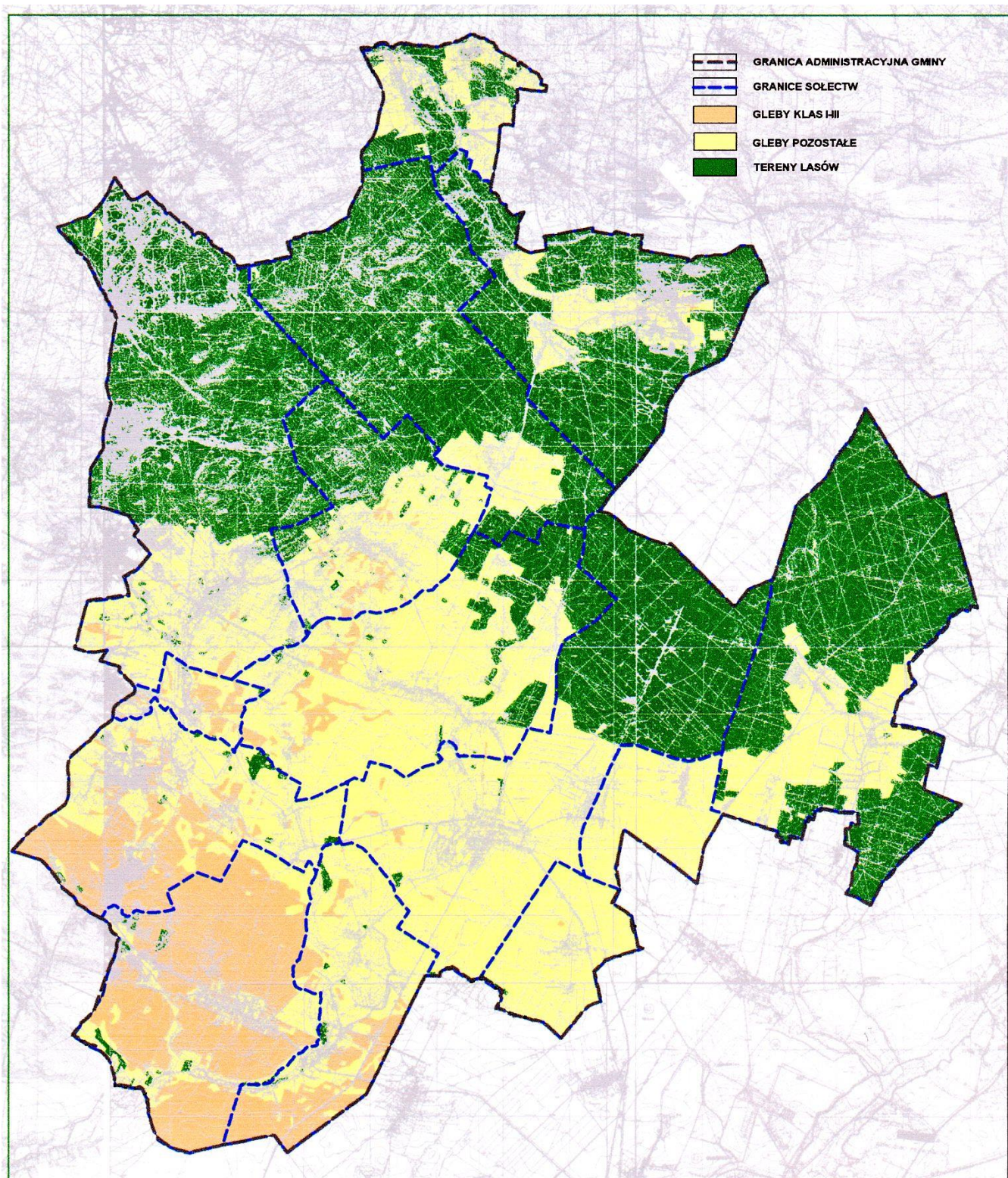
W produkcji roślinnej zdecydowanie przeważa uprawa zbóż i rzepaku oraz znaczne ilości roślin okopowych, w szczególności buraków cukrowych.

O profilu produkcji roślinnej decyduje wartość bonitacyjna gleb.

Według waloryzacji przestrzeni rolniczej IUNG – Puławy warunki agroekologiczne w Gminie ocenione zostały średnio na około 71 punktów, tj. wyżej niż średnia w kraju (66,6 pkt), ale niżej niż w regionie wrocławskim (około 82 pkt). Na ocenę walorów przestrzeni rolniczej wpłynęły warunki glebowo-wodne, rzeźba i klimat.

Gleby gminy Dobroszyce nie są generalnie podatne na erozję, w miejscach większych spadków gleby porośnięte są bowiem lasami.





Struktura gruntów rolnych

W strukturze użytkowania ziemi największą rolę odgrywają lasy oraz użytki rolne.

Struktura użytkowania przedstawia się następująco:

Rodzaj użytkowania	% udział w całości powierzchni
Lasy	44,85
Grunty orne	39,78
Nieużytki	6,70
Łąki	5,20
Sady	0,37
Razem	100,00

Dane: Urząd Gminy Dobroszyce

Gospodarka leśna

Lesistość gminy Dobroszyce wynosi 45 % i jest znacznie wyższa niż średnia dla Polski. Plasuje to Gminę na wysokim miejscu w całym województwie dolnośląskim. Lasy w gminie rozmieszczone są nierównomiernie, występują niemal wyłącznie w północnej jej części.

Południowe obszary są natomiast pozbawione kompleksów leśnych i głównie użytkowane rolniczo.

Lasy są prawie w całości własnością Skarbu Państwa, tylko mała część (ok. 90 ha) jest w prywatnych rękach.

Lasy te, stanowią zaplecze surowcowe, głównie dla miasta Twardogóra, które jest znaczącym w województwie dolnośląskim, ośrodkiem rzemieślniczej produkcji stolarskiej i tapicerskiej. Pozycja ta wynika z wieloletniej tradycji opartej na zapleczu surowcowym.

Wśród lasów dominuje siedlisko boru mieszanego świeżego i lasu mieszanego świeżego.

W drzewostanie dominuje sosna (75 % powierzchni zalesionych), dość licznie występuje też: dąb, olsza, brzoza, świerk i buk.

Najliczniejsze stanowiska posiada kalina koralowa, kruszyna pospolita, wawrzynek wilczełyko, konwalia majowa, widłaki i storczyki.

Do najrzadszych gatunków należą: goździk pyszny, kruszczyk siny, widłak spłaszczony, śnieżyca wiosenna, mieczyk dachówkowaty, naparstnica purpurowa, śniadek baldaszkowaty. Stanowiska te występują przede wszystkim w dolinach rzeki Dobrej, na terenach użytków zielonych oraz na terenie parków podworskich. Występują również liczne gatunki płazów i gadów, bardzo liczne gatunki chronionych ptaków, w tym bociana czarnego oraz chronionych ssaków.



V.5. Struktura prawna gruntów

Nieruchomościami będącymi w posiadaniu gminy Dobroszyce są:

- Oczyszczalnia ścieków w Dobroszycach – pow. 0,5375 ha,
- Wysypisko śmieci w Łuczynie – pow. 4,44 ha, (1,2 pow. składowania)
- Zbiornik wodny w Dobrzeniu – pow. ogólna 8, 81 ha.

Użytki rolne gminy Dobroszyce zajmują powierzchnię 6391,69 ha, stanowi to 48,5% całkowitej jej powierzchni.

Sektor prywatny posiada 5547,86 ha. użytków rolnych (87,6% powierzchni), w tym:

- grunty orne – 4623,43 ha (72,4 % UR),
- użytki zielone – 927,94 ha (14,5 % UR),
- sady – 47,05 ha (0,7 % UR);

W większości obrębów i wsi, gospodarze prywatni władają od 88,5 % powierzchni UR (Dobroszyce) do 99,8 % (Nowosiedlice).

Wyjątkami są miejscowości: Miodary i Dobrzeń, gdzie sektor prywatny posiada odpowiednio: 38,8 % i 63,0 % powierzchni użytków rolnych.

Sektor publiczny włada tylko 12,4 % UR, to jest 793, 27 ha.

Podobnie jak w sektorze prywatnym, w sektorze publicznym, największą powierzchnię zajmują:

- grunty orne – 615,37 ha (9,6 % UR),
- użytki zielone – 175,44 ha (2,7 % UR),
- sady – 2,46 ha (0,1 % UR).

Najwięcej użytków rolnych w tym sektorze posiada Agencja Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa, z czego w dzierżawie długookresowej lub użyczeniu na okres 1 roku jest 424, 73 ha.

Okolo 181 ha użytków rolnych jest we władaniu związków wyznaniowych.

V.6. Uwarunkowania krajobrazowo-turystyczne

Gmina Dobroszyce posiada liczne walory krajobrazowe, takie jak dolina rzeki Dobrej czy urozmaicona rzeźba terenu (np. Wzgórza Trzebnickie i Wzgórza Twardogórskie). Zasoby te nie są obecnie wystarczająco wykorzystywane.

Za wskazane należy uznać działania polegające m.in. na:

- rozbudowie sieci bazy noclegowo-usługowej oraz gospodarstw agroturystycznych,
- wyznaczaniu i oznakowaniu ścieżek edukacyjnych,
- tworzeniu nowych tras rowerowych i szlaków pieszych łączących najciekawsze turystycznie miejsca gminy, jak również poza jej granicami, w porozumieniu z sąsiednimi gminami,
- rozwoju akcji promujących walory historyczne i przyrodnicze gminy Dobroszyce.

Położone na terenie gminy Dobroszyce, tereny leśne stanowią duży potencjał dla rozwoju funkcji rekreacyjnej i turystycznej.

Brak jest tzw. małej infrastruktury turystycznej (miejsc postojowych, biwakowych, wiat) oraz zagospodarowanych obszarów do rekreacji w sąsiedztwie zbiorników wodnych, starorzeczy i rzek.

Przez teren gminy przebiegają następujące trasy i szlaki turystyczne:

1. Pętla Dobroszycka – Szlak Zielony – Dobroszyce – Złotów – Dobroszyce (ok. 40 km).

Zróźnicowana trasa biegnąca przez Lasy Złotowskie, morenowe wzgórza z głębokimi jarami potoków. Urokliwy w większości leśny szlak, prowadzący niemal w całości po wschodniej części Wzgórz Trzebnickich. Poprowadzono go niedostępnymi dla samochodów drózkami leśnymi. Jedynie w swojej zachodniej części prowadzi po drogach wiejskich,

czasami nawet brukowanych. Zabytkiem wysokiej rangi jest barokowy pałac i neogotycki kościół w Dobroszycach.

2. Trasa Południowa (ok. 27 km)

Trasa ta prowadzi przez Dobroszyce, Kolonię Strzelce, Sadków, Łuczynę, Mękarzowice, Siekierowice, Dobrzeń i Dobrą, głównie przez tereny wiejskiej i rolnicze, prezentując różnorodność form życia i gospodarowania na wsi.

3. Trasa Leśna (ok. 30 km)

Trasa ta jest zróżnicowana terenowo i wysokościowo, wiedzie przez: Dobroszyce, Kolonię Strzelce, Sadków, Złotów, Malerzów i Białe Błoto.

4. Trasa Wielka Powiatowa (ok. 140 km)

Trasa Wielka Powiatowa jest ideą integrującą i łączy trasy gminne w jedną wielką trasę-pętlę. Na Wielką Powiatową składają się fragmenty tras gminnych oraz pięć tak zwanych łączników. Są to odcinki dróg, proste lub prawie proste, zawsze łatwe do identyfikacji w terenie, łączące dwie trasy z różnych gmin. Łączniki nie są trasami ani częściami tras, lecz uzupełniają w pięciu miejscach pętlę, tam, gdzie same trasy nie łączą się. Wielką Powiatową można rozpocząć w dowolnym miejscu. Umownie, przy jej opisie, początek umiejscowiono na Rynku w Oleśnicy.

5. Trasa pałacowa (ok. 40 km)

Przebieg trasy: Oleśnica – Spalice – Boguszyce Rzędów – Miodary – Brzezinka – Małe Brezie – Sokołowice – Cieśle – Wyszogród – Nowoszyce – Świerzna – Oleśnica. Trasa wskazana dla rowerów trekkingowych lub górskich, ze względu na fakt, że pewne jej odcinki przebiegają po drogach gruntowych. Możliwe jest jednak odbycie całej wycieczki na rowerze szosowym lub miejskim. Cała trasa, oprócz ostatniego odcinka (wyjazd z Nowoszyce – Oleśnica) prowadzi drogami lokalnymi, z niewielkim ruchem, lub drogami polnymi i leśnymi.



6. Szlak PTTK czerwony

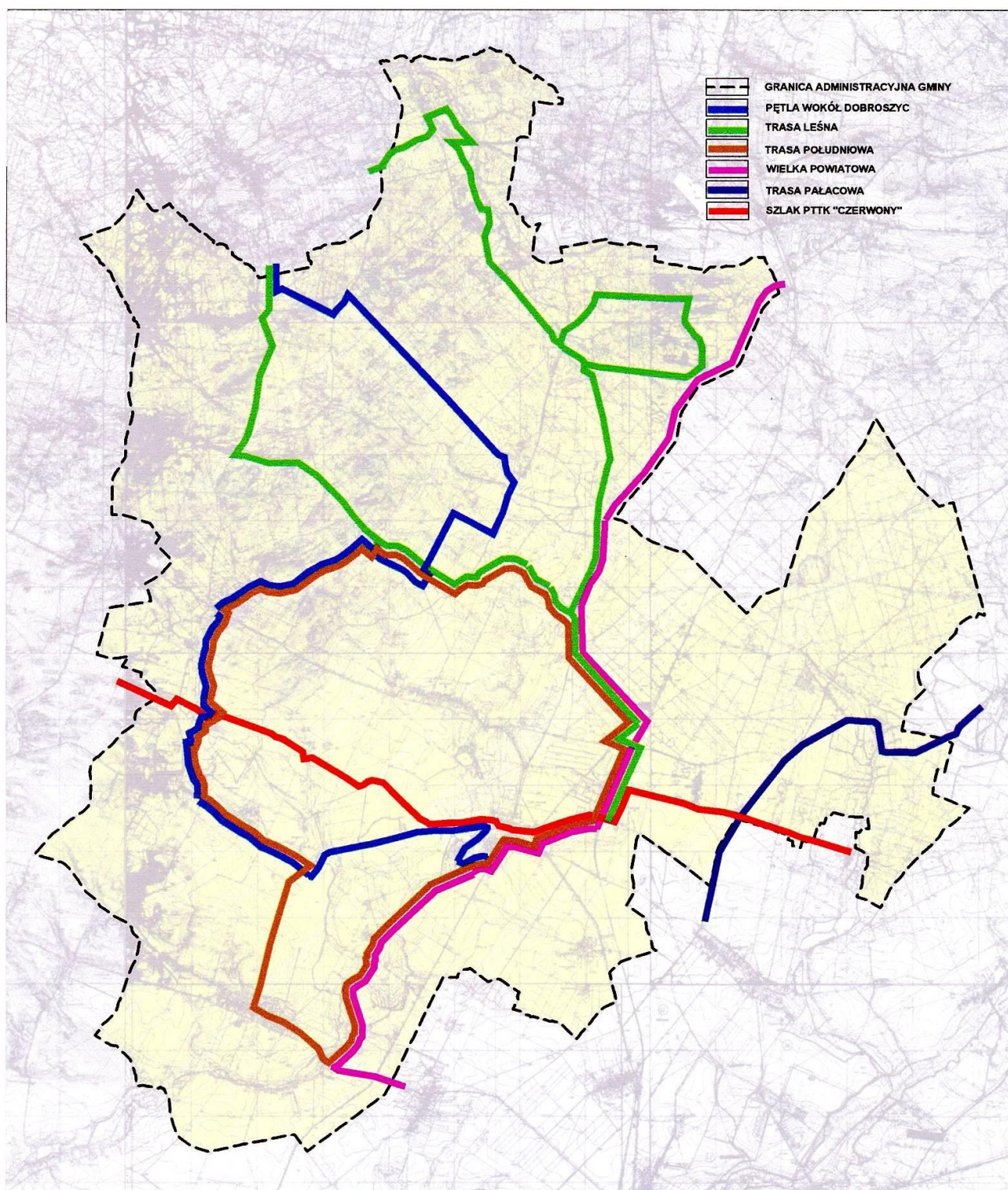
Wzgórza Strzelińskie są niewysokie, za to mocno pofałdowane i różnorodne pod względem typów roślinności i krajobrazu, poszczególne odcinki szlaków różnią się od siebie bardzo. Istotną zaletą Wzgórz Strzelińskich jest ich ułożenie względem linii kolejowej Wrocław – Międzyzlesie. Kolejne stacje PKP ułożone wzdłuż pasma wzgórz dają możliwość swobodnych zmian trasy w trakcie wycieczki.

Gmina Dobroszyce od chwili przejęcia zbiornika wodnego w Dobrzeniu na własność, wraz z lokalną społecznością dążą do jego zagospodarowania i wykorzystania głównie na cele rekreacyjno – turystyczne, zwiększając równocześnie atrakcyjność położonych w pobliżu miejscowości.

Niewystarczająco rozwinięta infrastruktura techniczna w gminie stanowi jedną z barier wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich.

Niezadawalający stopień jej rozwoju, nie tylko obniża standard życia i gospodarowania, lecz także decyduje o słabej atrakcyjności obszarów wiejskich dla potencjalnych inwestorów.

Długofalowym celem dla obszarów wiejskich, dla gminy Dobroszyce jest jej zrównoważony rozwój, który zakłada dążenie do zaspokojenia aspiracji rozwojowych obecnego i przyszłego pokolenia.



Szlaki i trasy turystyczne

VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSC PAMIĘCI NARODOWEJ

VI. 1. Zarys historii gminy Dobroszyce

Najstarsze, potwierdzone na terenie gminy Dobroszyce ślady osadnictwa z zachowanymi nawarstwieniami kulturowymi datowane są na środkowy okres epoki kamienia. Nagromadzenie reliktywów terenowych pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa potwierdza, że obszar ten zasiedlano aż po czasy nowożytne.

Wieś Dobroszyce wzmiankowana w źródłach od 1405 roku, w przeszłości należała do posiadłości wchodzących w skład księstwa oleśnickiego. Od XV wieku do pierwszej połowy XVII wieku niewielka osada stanowiąca kolejno własność kilku rodów szlacheckich, w 1663 roku przejęta została przez księcia Sylwiusza Nemroda, założyciela powstałego obok wsi ośrodka miejskiego.

Obecny układ przestrzenny ukształtował się w wyniku połączenia w jedną całość dwóch funkcjonujących jeszcze w końcu lat 80-tych XVIII wieku odrębnych założeń, wiejskiego i miejskiego. Starsza północna część Dobroszyc- dawna wieś (*Treszkin* i *Tresskin*) – rozciąga się w układzie ulicówki nad potokiem Dobra, z wielodrożną luźną zabudową i usytuowanym w jej południowo-zachodniej części rozległym zespołem pałacowo-folwarcznym, pierwotnie wzniesionym jako dwór obronny otoczony fosą oraz parkiem. Strukturę kompleksu uzupełniał, ulokowany w sąsiedztwie dworskiej części, nieistniejący dziś gotycki kościół.

W południowej części miejscowości zachowany jest czytelny układ przestrzenny XVII-wiecznego miasta (*Juliusburg*), o regularnym rozplanowaniu z czworobocznym rynkiem, z centralnie posadowionym, nieistniejącym dziś budynkiem ratusza, układem ulic przyrynkowych i główną trasą komunikacyjną, wyznaczającą północno-południową oś kompozycyjną założenia.

Zachowana zwarta zabudowa pierzejowa, w przewadze kamieniczna, ściśle związana jest z historycznym podziałem na działki siedliskowe. Osadniczy układ planistyczny miejscowości uzupełnia teren dawnego cmentarza (obecnie parku) istniejącego od połowy XVIII wieku oraz – uformowana w XIX i początku XX wieku luźna zabudowa przejściowa ul. Oleśnickiej, 3-go Maja i Wojska Polskiego, wyróżniająca się w układzie przestrzennym miejscowości Dobroszyce.

Nawarstwienia kulturowe, obiekty archeologiczne i związane z nimi wytwory ruchome, będące integralną częścią substancji zabytkowej wsi Dobroszyce stanowią ślad osadnictwa i przekształceń środowiska kulturowego (ulic, działek, instalacji i komunikacji, konstrukcji domów i budynków użyteczności

publicznej), a także są odzwierciedleniem poziomu i jakości życia mieszkańców społeczności wiejskiej i municypalnej.

VI.2. Obiekty i obszary zabytkowe

Poniżej przedstawiono wykaz obiektów i obszarów zabytkowych figurujących w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków, które oznaczono na rysunku Studium.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Rejestr Zabytków
1.	BARTKÓW	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	BARTKÓW	Cmentarz poewang.	poza wsią	
3.	BARTKÓW	Dom mieszk.	Nr 13	
4.	BARTKÓW	Zagroda:	Nr 15	
a	Bartków	Dom mieszk.	Nr 15	
b	Bartków	Bud. gosp.	Nr 15	
1.	BIAŁE BŁOTO	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	BIAŁE BŁOTO	Dom mieszk.	Nr 2	
a	Białe Błoto	Bud. gosp.	Nr 2	
3.	BIAŁE BŁOTO	Dom mieszk.-gosp.	Nr 3	
4.	BIAŁE BŁOTO	Dom mieszk.	Nr 5	
a	Białe Błoto	Bud. gosp.	Nr 5	
5.	BIAŁE BŁOTO	Dom mieszk.	Nr 11	
6.	BIAŁE BŁOTO	Dom mieszk.	Nr 12	
7.	BIAŁE BŁOTO	Dom mieszk.	Nr 16	
a	Białe Błoto	Stodoła	Nr 16	
b	Białe Błoto	Bud. gosp.	Nr 16	
8.	BIAŁE BŁOTO	Dom mieszk.	Nr 26	
9.	BIAŁE BŁOTO	Dom mieszk.	Nr 28	
10.	BIAŁE BŁOTO	Dom mieszk.	Nr 29	
11.	BIAŁE BŁOTO	Dom mieszk.	Nr 31	
a	Białe Błoto	Stodoła		
b	Białe Błoto	Bud. gosp.		
1.	DOBRA	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	DOBRA	Kościół par. Najświętszej Marii Panny z Góry Karmel (wcześniej MB Szkaplerznej)		A/5839 z dn. 30.07.2012 r.

a	Dobra	Cmentarz		
3.	DOBRA	Zespół dworski:		A/3333/557/W z dn. 27.12.84
a	Dobra	Dwór	Nr 28	A/3333/557/W z dn. 27.12.84
b	Dobra	Park dworski		A/3333/557/W z dn. 27.12.84
4.	DOBRA	Stodoła	Nr 6	
5.	DOBRA	Dom mieszk.	Nr 14	
6.	DOBRA	Stodoła	Nr 15	
7.	DOBRA	Dom mieszk.-gosp.	Nr 16	
8.	DOBRA	Dom mieszk.	Nr 16 a	
9.	DOBRA	Dom mieszk.	Nr 54	
1.	DOBROSZYCE	Miejscowość wraz z archeologicznymi nawarstwieniami		354/A/04 z dn. 16.09.04
2.	DOBROSZYCE	Zespół kościelny:		A/1337/629/W z dn. 31.01.90
a	Dobroszyce	Kościół par. św. Jadwigi		A/1337/629/W z dn. 31.01.90
b	Dobroszyce	Sierociniec, ob. Centrum Osób Niepełnosprawnych	ul. Stawowa, Topolowa, Czereśniowa	A/1337/629/W z dn. 31.01.90
c	Dobroszyce	Duszpasterstwo (plebania)	ul. Czereśniowa 8	A/1337/629/W z dn. 31.01.90
d	Dobroszyce	Dom mieszk.-gosp.	ul. Stawowa dn. 31.01.90	A/1337/629/W z
e	Dobroszyce	Bud. gosp.-warsztat + transformator	ul. Stawowa	A/1337/629/W z dn. 31.01.90
f	Dobroszyce	Ogrodzenie i bramki	ul. Stawowa	A/1337/629/W z dn. 31.01.90
3.	DOBROSZYCE	D. cmentarz ewang., ob. park publiczny	ul. Oleśnicka, róg Parkowej	
4.	DOBROSZYCE	Zespół dworskofolwarczny:		
a	Dobroszyce	Dwór	ul. Wojska Polskiego 25	A/3328/1176 z dn.

				2.12.64
b	Dobroszyce	Oficyna z zabud. gosp.	ul. Stawowa 4-6-8	
c	Dobroszyce	Ogrody dworskie		A/3316/533/W z dn. 31.01.84
5.	DOBROSZYCE	Zespół dworca PKP:		
a	Dobroszyce	Budynek dworca		
b	Dobroszyce	Magazyn		
c	Dobroszyce	Budynek WC		
6.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	ul. 11 Listopada 3	
7.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	ul. 11 Listopada 8	
8.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	ul. 11 Listopada 9	
9.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	ul. 11 Listopada 11	
10.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	ul. 11 Listopada 13	
11.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	ul. 11 Listopada 16	
12.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	ul. 11 Listopada 17	
13.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	ul. 11 Listopada 24	
14.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	ul. 3-go Maja 5	
15.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	ul. 3-go Maja 7	
16.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	ul. 3-go Maja 18	
17.	DOBROSZYCE	Przedszkole nr 1	ul. 3-go Maja 20	
18.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	ul. 3-go Maja 22	
19.	DOBROSZYCE	Stodoła	ul. Oleśnicka 25	
20.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	Rynek 1	
21.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	Rynek 2	
22.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	Rynek 6	
23.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	Rynek 11	
24.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	Rynek 12	
25.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	Rynek 15	
26.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	Rynek 19	
27.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	Rynek 21	
28.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	ul. Wesota 1/ Rynek	
29.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.-gosp.	ul. Wesota 7	
30.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	ul. Wojska	

			Polskiego 17	
31.	DOBROSZYCE	Budynek ZOZ	ul. Wojska Polskiego 22	
32.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	ul. Wojska Polskiego 23	
33.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	ul. Wrocławska 2	
34.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	ul. Wrocławska 8	
35.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	ul. Wrocławska 10	
36.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	ul. Wrocławska 12	
37.	DOBROSZYCE	Dom mieszk.	ul. Wrocławska 14	
1.	DOBRZEŃ	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	DOBRZEŃ	Zespół pałacowy:		A/3324/563/W z dn. 27.12.84
a	Dobrzeń	pałac w granicach murów obwodowych (Pałac, ob. biura, biblioteka, przedszkole)	Nr 21	A/5835 22.06.2012 Ostateczna 02.08.2012
b	Dobrzeń	Oranżeria i oficyna pałacowa	Nr 21	
c	Dobrzeń	Dom mieszk.	Nr 21	
d	Dobrzeń	Stajnia, ob. dom mieszk.	Nr 21	
e	Dobrzeń	Spichlerz		
f	Dobrzeń	Obora		
g	Dobrzeń	Obora		
h	Dobrzeń	Bud. wagi		
i	Dobrzeń	Park pałacowy		A/3324/563/W z dn. 27.12.84
3.	DOBRZEŃ	Dom mieszk.	Nr 2	
a	Dobrzeń	Bud. gosp.	Nr 2	
4.	DOBRZEŃ	Dom mieszk.	Nr 3	
5.	DOBRZEŃ	Dom mieszk.	Nr 6	
6.	DOBRZEŃ	Dom mieszk.	Nr 8	
7.	DOBRZEŃ	Dom mieszk.	Nr 9	
8.	DOBRZEŃ	Dom mieszk.	Nr 10	
9.	DOBRZEŃ	Dom mieszk.	Nr 11	
a	Dobrzeń	Bud. gosp.	Nr 11	
b	Dobrzeń	Stodoła	Nr 11	

10.	DOBRZEŃ	Dom mieszk.	Nr 12	
a	Dobrzeń	Stodoła	Nr 12	
11.	DOBRZEŃ	Dom mieszk.	Nr 13	
12.	DOBRZEŃ	Dom mieszk.-gosp.	Nr 15	
13.	DOBRZEŃ	Dom mieszk.	Nr 17	
14.	DOBRZEŃ	Dom mieszk.-gosp.	Nr 20	
15.	DOBRZEŃ	Dom mieszk.-gosp.	Nr 25	
16.	DOBRZEŃ	Dom mieszk.	Nr 32	
a	Dobrzeń	Stodoła	Nr 32	
17.	DOBRZEŃ	Dom mieszk.	Nr 33	
a	Dobrzeń	Bud. gosp.	Nr 33	
18.	DOBRZEŃ	Dom mieszk.	Nr 40	
19.	DOBRZEŃ	Dom mieszk.	Nr 45	
20.	DOBRZEŃ	Dom mieszk.	Nr 47	
21.	DOBRZEŃ	Dom mieszk.	Nr 51	
22.	DOBRZEŃ	Transformator		
1.	HOLENDRY (Białe Błoto)	Dom mieszk.	Nr 37	
2.	HOLENDRY	Dom mieszk.	Nr 38	
3.	HOLENDRY	Dom mieszk.	Nr 41	
4.	HOLENDRY	Dom mieszk.	Nr 42	
5.	HOLENDRY	Dom mieszk.	Nr 44	
6.	HOLENDRY	Dom mieszk.	Nr 45	
7.	HOLENDRY	Dom mieszk.	Nr 48	
1.	ŁĄKOMIN (Kolonia Strzelce)	Dom mieszk.	Nr 2?	
2.	ŁĄKOMIN (Kolonia Strzelce)	Dom mieszk.	Nr 21	
3.	ŁĄKOMIN (Kolonia Strzelce)	Dom mieszk.	Nr 22	
4.	ŁĄKOMIN (Kolonia Strzelce)	Dom mieszk.	Nr 23	
5.	ŁĄKOMIN (Kolonia Strzelce)	Dom mieszk.	Nr 29	
6.	ŁĄKOMIN (Kolonia Strzelce)	Dom mieszk.	Nr 63	
7.	ŁĄKOMIN (Kolonia Strzelce)	Dom mieszk. - leśniczówka	Nr 75	
8.	ŁĄKOMIN (Kolonia Strzelce)	Wieża obserwacyjna p.poż.	koło leśniczówki	
9.	ŁĄKOMIN (Kolonia Strzelce)	Dom mieszk.	Nr 78	
10.	ŁĄKOMIN (Kolonia Strzelce)	Dom mieszk.	Nr 80	
11.	ŁĄKOMIN	Dom mieszk.	Nr 82	

	(Kolonia Strzelce)			
1.	ŁUCZYNA	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	ŁUCZYNA	Kościół fil. Najświętszego Serca PJ, d. ewang.		
3.	ŁUCZYNA	Cmentarz ewang.	przy bocznej drodze wiejskiej	
4.	ŁUCZYNA	Cmentarz kat.	przy szosie do Zawoni	
5.	ŁUCZYNA	Dom Ludowy	przy skrzyżowaniu	
6.	ŁUCZYNA	Dom mieszk.	Nr 2	
7.	ŁUCZYNA	Dom mieszk.	Nr 21	
8.	ŁUCZYNA	Dom mieszk.	Nr 22	
9.	ŁUCZYNA	Dom mieszk.	Nr 23	
10.	ŁUCZYNA	Dom mieszk.	Nr 29	
11.	ŁUCZYNA	Dom mieszk.	Nr 63	
12.	ŁUCZYNA	Szkoła Gminna	Nr 64	
13.	ŁUCZYNA	Bud. mieszk.-gosp.	Nr 69	
1.	MALERZÓW	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	MALERZÓW	Cmentarz ewang. pośrodku wsi		
3.	MALERZÓW	Dom mieszk.	Nr 4	
4.	MALERZÓW	Dom mieszk.	Nr 7	
5.	MALERZÓW	Dom mieszk.	Nr 9	
6.	MALERZÓW	Dom mieszk.	Nr 10	
7.	MALERZÓW	Dom mieszk.	Nr 15	
8.	MALERZÓW	Dom mieszk.	Nr 16	
9.	MALERZÓW	Dom mieszk.	Nr 20	
10.	MALERZÓW	Dom mieszk. + stodoła	Nr 23	
11.	MALERZÓW	Dom mieszk.	Nr 24	
12.	MALERZÓW	Dom mieszk.	Nr 25	
13.	MALERZÓW	Dom mieszk.	Nr 39	
14.	MALERZÓW	Dom mieszk., d. leśniczówka	Nr 52	
a	Malerzów	Stodoła	Nr 52	
1.	MĘKARZOWICE	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	MĘKARZOWICE	Dwór (ruina)	Nr 8/9	
1.	MIODARY	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	MIODARY	D. cmentarz ewang.	przy sklepie GS	

3.	MIODARY	Dom mieszk. - leśniczówka	Nr 3	
a	Miodary	Stodoła I	Nr 3	
b	Miodary	Stodoła II	Nr 3	
1.	NOWOSIEDLICE	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	NOWOSIEDLICE	Zespół dworskofolwarczny:	Nr 6, 14, 21, 24, 25, 26, 28	
a	Nowosiedlice	Dwór	Nr 28	
b	Nowosiedlice	Bud. inwentarski ze stodołą		
c	Nowosiedlice	Bud. mieszk.-gosp.		
d	Nowosiedlice	Bud. inwentarski		
e	Nowosiedlice	Bud. mieszk.		
f	Nowosiedlice	Bud. mieszk.		
g	Nowosiedlice	Obora I z częścią mieszk.		
h	Nowosiedlice	Spichlerz z częścią mieszk.		
i	Nowosiedlice	Stodoła I		
j	Nowosiedlice	Stodoła II		
k	Nowosiedlice	Obora II		
l	Nowosiedlice	Bud. mieszk.-inwentarski		
ł	Nowosiedlice	Altana		
m	Nowosiedlice	Park dworski		
1.	SADKÓW	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	SADKÓW	Dom mieszk.	Nr 26	
1.	SIEKIEROWICE	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	SIEKIEROWICE (Krotowice)	Zespół pałacowy:		A/3317/538/W z dn. 31.01.84
a	Siekierowice	Pałac		
b	Siekierowice	Park dworski I		A/3317/538/W z dn. 31.01.84
3.	SIEKIEROWICE	Park pałacowy II		A/3320/721/W z dn. 16.08.96
a	Siekierowice	Kaplica grobowa von Puttkamerów	przy nr 39	A/3320/721/W z dn. 16.08.96
4.	SIEKIEROWICE (Cichorzów)	Młyn elektr. z częścią mieszk.	Nr 1	

5.	SIEKIEROWICE	Dwór, ob. szkoła	Nr 23	
6.	SIEKIEROWICE	Kuźnia	Nr 43	
7.	SIEKIEROWICE	Stodoła	Nr 59	
8.	SIEKIEROWICE (Krotowice)	Dom mieszk.	Nr 67	

1.	STRZELCE	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	STRZELCE	Kościół św. Józefa., d. Zjednoczonego Kościoła Ewang.		
a	Strzelce	Cmentarz poewang.		
3.	STRZELCE	Dom mieszk. + stodoła	Nr 7	
4.	STRZELCE	Dom mieszk. + stodoła	Nr 9	
5.	STRZELCE	Dom mieszk.	Nr 12	
6.	STRZELCE	Dom mieszk.	Nr 16	
7.	STRZELCE	Dom mieszk.	Nr 17	
8.	STRZELCE	Dom mieszk.	Nr 18	
9.	STRZELCE	Dom mieszk.	Nr 21	
10.	STRZELCE	Dom mieszk.	Nr 22	
11.	STRZELCE	Dom mieszk.	Nr 23	
12.	STRZELCE	Dom mieszk.	Nr 27	
13.	STRZELCE	Dom mieszk.	Nr 42	
14.	STRZELCE	Dom mieszk.-gosp.	Nr 43	
15.	STRZELCE	Dom mieszk.	Nr 46	
16.	STRZELCE	Dom mieszk.	Nr 50	
17.	STRZELCE	Dom mieszk.	Nr 61 (d. folwark)	

Zasób obiektów figurujących w ewidencji zabytków może ulec zmianie, gdyż podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji.

VI.3. Stánowiska archeologiczne

Na terenie gminy Dobroszyce wyznaczono obszary ewidencyjne, obejmujące tereny o stwierdzonej lub domniemanej zawartości relików archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych).

Dotyczy to miejscowości o metryce średniowiecznej i nowożytnej oraz obszarów o zachowanych relikach pradziejowego i historycznego osadnictwa.

Nr stanowiska na rysunku Studium	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Rodzaj zabytku	Chronologia
Barzków			
1.	1/75-31	Osada	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Okres późnolateński Okres wędrówek ludów
	j.w.	Osada	Późne średniowiecze
2.	3/ /75-31	Osada	Epoka kamienia
3.	4/ /75-31	Osada	Epoka kamienia
Białe Błoto, Holendry			
4.	1/ /75-31	Osada	Mezolit
	j.w.	Ślad osadnictwa	II okres epoki brązu
5.	2/ /75-31	Osada	Mezolit
6.	3/ /75-31	Osada	Epoka kamienia
7.	4/ /75-31	Osada	Epoka kamienia
8.	5/ /75-31	Osada	Epoka kamienia
9.	6/ /75-31	Osada	Nieokreślona
	j.w.	Osada	Epoka brązu
10.	7/ /75-31	Ślad osadnictwa	Epoka brązu-okres lateński
11.	8/ /75-31	Osada	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Epoka brązu
	j.w.	osada	Okres późnolateński – okres wędrówki ludów
12.	9/2/75-31	Osada	Okres wpływów rzymskich
Dobra			
13.	1/33/77-31	Cmentarzysko	Okres wpływów rzymskich
14.	2/40/77-31	Ślad osadnictwa	II kres epoki brązu
	j.w.	Osada	V okres epoki brązu- okres halszacki
	j.w.	Cmentarzysko ciałopalne	Okres wczesnolateński
	j.w.	Osada	Okres późnolateński- okres wpływów rzymskich
	j.w.	Osada	Późne średniowiecze
15.	3/35/77-31	Cmentarzysko ciałopalne	okres halszacki
16.	4/46/77-31	Osada	epoka brązu- okres halszacki
	j.w.	Osada	Okres późnolateński
	j.w.	Osada	III w.n.e.
	j.w.	Osada	Wczesne średniowiecze
17.	5/41/77-31	Osada	IV okres epoki brązu- okres halszacki
18.	6/39/77-31	Osada	Okres wpływów rzymskich
19.	7/37/77-31	Osada	epoka brązu- okres halszacki
	j.w.	Osada	Okres późnolateński

20.	8/34/77-31	Osada	okres halsztacki
	j.w.	Osada	I w.n.e.
	j.w.	Ślad osadnictwa	Pradzieje
	j.w.	Osada	Wczesne średniowiecze
21.	9/24/77-31	Ślad osadnictwa	Mezolit
	j.w.	Osada	epoka brązu- okres halsztacki
	j.w.	Osada	Wczesne średniowiecze
	j.w.	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
22.	10/45/77-31	Osada	Epoka brązu- okres halsztacki
	j.w.	Ślad osadnictwa	Pradzieje
	j.w.	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Wczesne średniowiecze
23.	11/5/77-31	Osada	Mezolit
	j.w.	Osada	Epoka brązu
24.	12/26/77-31	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Epoka brązu- okres halsztacki
25.	13/78/77-31	Osada	Epoka kamienia
26.	14/25/77-31	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Epoka brązu
	j.w.	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze
27.	15/36/77-31	Osada	Okres halsztacki
28.	16/30/77-31	Osada	Epoka brązu
29.	17/29/77-31	Osada	V okres epoki brązu
	j.w.	Osada	Okres wpływów rzymskich
30.	18/23/77-31	Osada	Epoka brązu
31.	19/6/77-31	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Okres halsztacki
	j.w.	Osada	Wczesne średniowiecze
32.	20/7/77-31	Ślad osadnictwa	Mezolit
	j.w.	Osada	Okres halsztacki
	j.w.	Osada	Wczesne średniowiecze
33.	21/28/77-31	Osada	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Wczesne średniowiecze
34.	22/27/77-31	Osada	Wczesne średniowiecze
35.	23/21/77-31	Osada	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Okres wpływów rzymskich
36.	24/20/77-31	Osada	Mezolit
	j.w.	Osada	Epoka brązu
37. Strefa „W”	25/32/77-31	Grodzisko?	XIII w.
38.	26/53/77-31	Osada	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Okres halsztacki
	j.w.	Osada	Okres wpływów rzymskich
	j.w.	Osada	Pradzieje
39.	27/54/77-31	Osada	Epoka kamienia

	j.w.	Osada	Wczesne średniowiecze
40.	28/52/77-31	Osada	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Okres halsztacki
41.	29/48/77-31	Osada	Epoka brązu- okres halsztacki
	j.w.	Osada	Wczesne średniowiecze
42.	30/42/77-31	Osada	Epoka brązu
	j.w.	Osada	Okres późnolateński
43.	31/50/77-31	Osada	Okres halsztacki
	j.w.	Osada	I w.p.n.e.
44.	32/44/77-31	Osada	V okres epoki brązu
	33/79/77-31	Osada	Epoka kamienia
45.	j.w.	Osada	V okres epoki brązu- okres halsztacki
46.	34/51/77-31	Osada	Epoka brązu- okres halsztacki
	j.w.	Osada	Wczesne średniowiecze
	j.w.	Osada	Późne średniowiecze
47.	35/43/77-31	Cmentarzysko ciałopalne	V okres epoki brązu- okres halsztacki
	j.w.	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
48.	36/55/77-31	Cmentarzysko szkieletowe	Nieokreślone
	41/49/77-31	Ślad osadnictwa	Neolit
49.	j.w.	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze- okres nowożytny
50.	42/47/77-31	Ślad osadnictwa	Neolit
	j.w.	Osada	Wczesne średniowiecze
51.	43/31/77-31	Osada	Epoka brązu - okres halsztacki
	j.w.	Osada	Pradzieje
52.	44/38/77-31	Ślad osadnictwa	Pradzieje
	j.w.	Ślad osadnictwa	Epoka brązu - okres halsztacki
53.	45/8/77-31	Ślad osadnictwa	Pradzieje
Dobroszyce			
54.	1/12/77-31	Ślad osadnictwa	Epoka brązu
	2/17/77-31	Osada	Mezolit
55.	j.w.	Osada	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Wczesne średniowiecze
	j.w.	Osada	Późne średniowiecze
56.	3/19/77-31	Ślad osadnictwa	II okres epoki brązu
	j.w.	Ślad osadnictwa	Okres halsztacki
57.	5/13/77-31	Osada	Mezolit
	j.w.	Ślad osadnictwa	II okres epoki brązu
	j.w.	Osada	Epoka brązu- okres halsztacki
	j.w.	Osada	Wczesne średniowiecze
	j.w.	Osada	Późne średniowiecze

58.	6/16/77-31	Osada	Epoka kamienia
59.	7/4/77-31	Osada- okres halszacki	V okres epoki brązu
60.	8/23/77-31	Osada	Okres wpływów rzymskich
61.	9/24/77-31	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
	j.w.	Osada?	Pradzieje
62.	11/14/77-31	Osada	Mezolit
	j.w.	Osada	Epoka brązu
	j.w.	Osada	Wczesne średniowiecze
63.	12/74/77-31	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Pradzieje
64.	13/32/77-31	Osada	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Okres wpływów rzymskich
65.	14/15/77-31	Osada	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Okres halszacki
	j.w.	Osada	Okres późno lateński - okres wędrówki ludów
66.	16/18/77-31	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Epoka brązu
67.	17/76/77-31	Osada	Wczesne średniowiecze
68.	18/10/77-31	Osada	Wczesne średniowiecze
	j.w.	Osada	Późne średniowiecze
69.	19/22/77-31	Osada	Epoka kamienia
70.	20/34/77-31	Osada	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Późne średniowiecze
71.	21/34/77-31	Osada	Epoka kamienia
72.	22/9/77-31	Osada	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Późne średniowiecze
73.	23/11/77-31	Osada	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Późne średniowiecze
74.	24/33/77-31	Osada	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Wczesne średniowiecze
	j.w.	Osada	Epoka kamienia
75.	25/33/77-31	Osada	Epoka kamienia
76.	26/18/77-31	Osada	Wczesne średniowiecze
77.	27/19/77-31	Osada	Okres wpływów rzymskich
78.	28/70/77-31	Osada	Epoka kamienia
	j.w.	Ślad osadnictwa	Pradzieje
	j.w.	Ślad osadnictwa	Średniowiecze
79.	29/69/77-31	Ślad osadnictwa	Epoka brązu
80.	31/68/77-31	Osada	Mezolit
81.	32/67/77-31	Osada	Wczesne średniowiecze
82.	34/17/77-31	Ślad osadnictwa	Pradzieje
	j.w.	Ślad osadnictwa	Epoka brązu- okres halszacki
	j.w.	Ślad osadnictwa	Średniowiecze
83.	35/3/77-31	Ślad osadnictwa	Pradzieje
	j.w.	Osada?	Późne średniowiecze- okres nowożytny

Dobrzeń			
84.	5/ /77-31	Osada	Epoka brązu
Łuczyna			
85.	1/3/76-31	Osada	Mezolit
	j.w.	Osada	Okres wpływów rzymskich
86.	4/1/76-31	Osada	Okres wpływów rzymskich
87.	5/2/76-31	Osada	Późne średniowiecze- okres nowożytny
88.	6/ /76-31	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
89.	7/ /75-31	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
90. Strefa „W”	8/ /75-31	Cmentarzysko kurhanowe	Epoka brązu
91. Strefa „W”	9/ /75-31	Cmentarzysko kurhanowe	Epoka brązu
92. Strefa „W”	10/ /75-31	Cmentarzysko kurhanowe	Epoka brązu
93. Strefa „W”	11/ /75-31	Cmentarzysko kurhanowe	Epoka brązu
94. Strefa „W”	12/ /75-31	Cmentarzysko kurhanowe	Epoka brązu
Malerzów			
95.	1/ /75-31	Cmentarzysko ciałopalne	
96.	2/ /75-31	Osada	Epoka kamienia
97.	3/55/74-31	Osada	Epoka kamienia
98.	4/56/74-31	Osada	Epoka kamienia
	j.w.	Ślad osadnictwa	Pradzieje
99.	5/57/74-31	Osada?	Epoka kamienia
100.	6/58/74-31	Osada	III-IV okres epoki brązu
	j.w.	Ślad osadnictwa	Pradzieje
101.	7/59/74-31	Osada	III-IV okres epoki brązu
	j.w.	Ślad osadnictwa	Pradzieje
102.	12/64/74-31	Ślad osadnictwa	Pradzieje
Mękarzowice			
103.	1/4/76-31	Osada	Późne średniowiecze
104.	2/6/76-31	Osada	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Późne średniowiecze
Miodary			
105.	1/2/76-32	Ślad osadnictwa	Pradzieje
	j.w.	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze
106.	2/3/76-32	Ślad osadnictwa	Pradzieje
	j.w.	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
107.	3/4/76-32	Osada?	Późne średniowiecze
108.	4/5/76-32	Ślad osadnictwa	Pradzieje
	j.w.	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
109.	5/6/76-32	Osada	Późne średniowiecze
110.	6/7/76-32	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
111.	7/8/76-32	Ślad osadnictwa	Pradzieje
	j.w.	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze

112.	8/9/76-32	Osada	Epoka brązu- okres halsztański
113.	9/10/76-32	Ślad osadnictwa	Pradzieje
	j.w.	Ślad osadnictwa	Epoka brązu- okres halsztański
114.	10/11/76-32	Osada	Późne średniowiecze
115.	11/12/76-32	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
Nowica			
116.	1/1/76-32	Ślad osadnictwa	Pradzieje
	j.w.	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
Nowosiedlice			
-	-	-	-
Sadków			
117.	1/37/76-31	Cmentarzysko ciałopalne	Epoka brązu- okres halsztański
118.	2/38/76-31	Ślad osadnictwa	Mezolit
119.	3/36/76-31	Osada	Epoka brązu
120.	4/31/76-31	Osada	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Epoka brązu
Siekierowice, Cichorzów, Czartowice, Krołowice			
121.	1/10/76-31	Osada	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Późne średniowiecze
122.	2/5/76-31	Osada	Mezolit
123.	3/11/76-31	Osada	Okres wpływów rzymskich
124. Strefa „W”	4/7/76-31	Grodzisko	XIV – XV w.
125.	5/16/76-31	Osada	Epoka brązu
126.	6/14/76-31	Cmentarzysko ciałopalne	Okres halsztański
	j.w.	Osada	Wczesne średniowiecze
	j.w.	Osada	Późne średniowiecze
127.	7/1/77-31	Osada	Mezolit
	j.w.	Osada	Epoka brązu- okres halsztański
	j.w.	Osada	Okres wpływów rzymskich
	j.w.	Osada	Wczesne średniowiecze
128.	8/15/77-31	Osada	Mezolit?
	j.w.	Osada	Okres halsztański
129.	9/2/77-31	Osada	Mezolit
	j.w.	Osada	Epoka brązu
130.	10/9/76-31	Osada	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Wczesne średniowiecze
	j.w.	Osada	Późne średniowiecze
131.	11/8/76-31	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Późne średniowiecze
132. (brak odniesienia)	12/ /76-31	Osada	Okres wpływów rzymskich
	j.w.	Osada	Wczesne średniowiecze
	j.w.	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze

na planszy)			
133. (brak odniesienia na planszy)	13/ /76-31	Osada	Epoka brązu- okres halsztański
Strzelce, Kolonia Strzelce (Junoszyn)			
134.	1/29/76-31	Osada	Mezolit
135.	2/28/76-31	Osada	Mezolit
136.	3/21/76-31	Osada	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Epoka brązu- okres halsztański
137.	4/27/76-31	Osada	Okres halsztański
138.	5/30/76-31	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
139.	6/20/76-31	Osada	Epoka kamienia
	j.w.	Ślad osadnictwa	Pradzieje
	j.w.	Osada	Wczesne średniowiecze
140.	7/26/76-31	Osada	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Epoka brązu- okres halsztański
	j.w.	Osada	Okres wpływów rzymskich
	j.w.	Osada	Wczesne średniowiecze
141.	10/25/76-31	Ślad osadnictwa	Pradzieje
	j.w.	Ślad osadnictwa	Okres wpływów rzymskich
	j.w.	Ślad osadnictwa	Okres nowożytny
142.	12/22/76-31	Osada	Epoka kamienia
	j.w.	Osada	Epoka brązu- okres halsztański
	j.w.	Osada	Okres późnolateński – okres wpływów rzymskich
143.	14/13/76-31	Ślad osadnictwa	Pradzieje
	j.w.	Ślad osadnictwa	Średniowiecze
144.	15/12/76-31	Osada	Epoka brązu- okres halsztański

Rejestr stanowisk archeologicznych może ulec zmianie, gdyż podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji.

Na całym obszarze objętym „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce dla terenu położonego w obrębie Białe Błoto” z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na całym obszarze objętym „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce dla terenu położonego w

obrębie Dobroszyce" z uwagi na domniemanie zawartości reliktyw archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

VI.4. Obszary pomników zagłady, ich stref ochronnych i miejsc pamięci

Na terenie gminy znajdują się pomniki upamiętniające miejsca pamięci narodowej, oraz tablice pamiątkowe.

W 2002 roku wybudowano pomnik w Malerzowie, poświęcony 9 poległym żołnierzom niemieckim z okresu 1914-1918 r., mieszkańcom tej miejscowości. Jest to typowy pomnik pamięci, jaki stał kiedyś w każdej miejscowości po 1914-1918 r. Pomnik obecnie położony jest przed nieczynnym poniemieckim cmentarzem.

W roku 2009 w Szkole Podstawowej w Dobroszycach odbyła się uroczystość nadania Szkole imienia Ireny Sendlerowej.

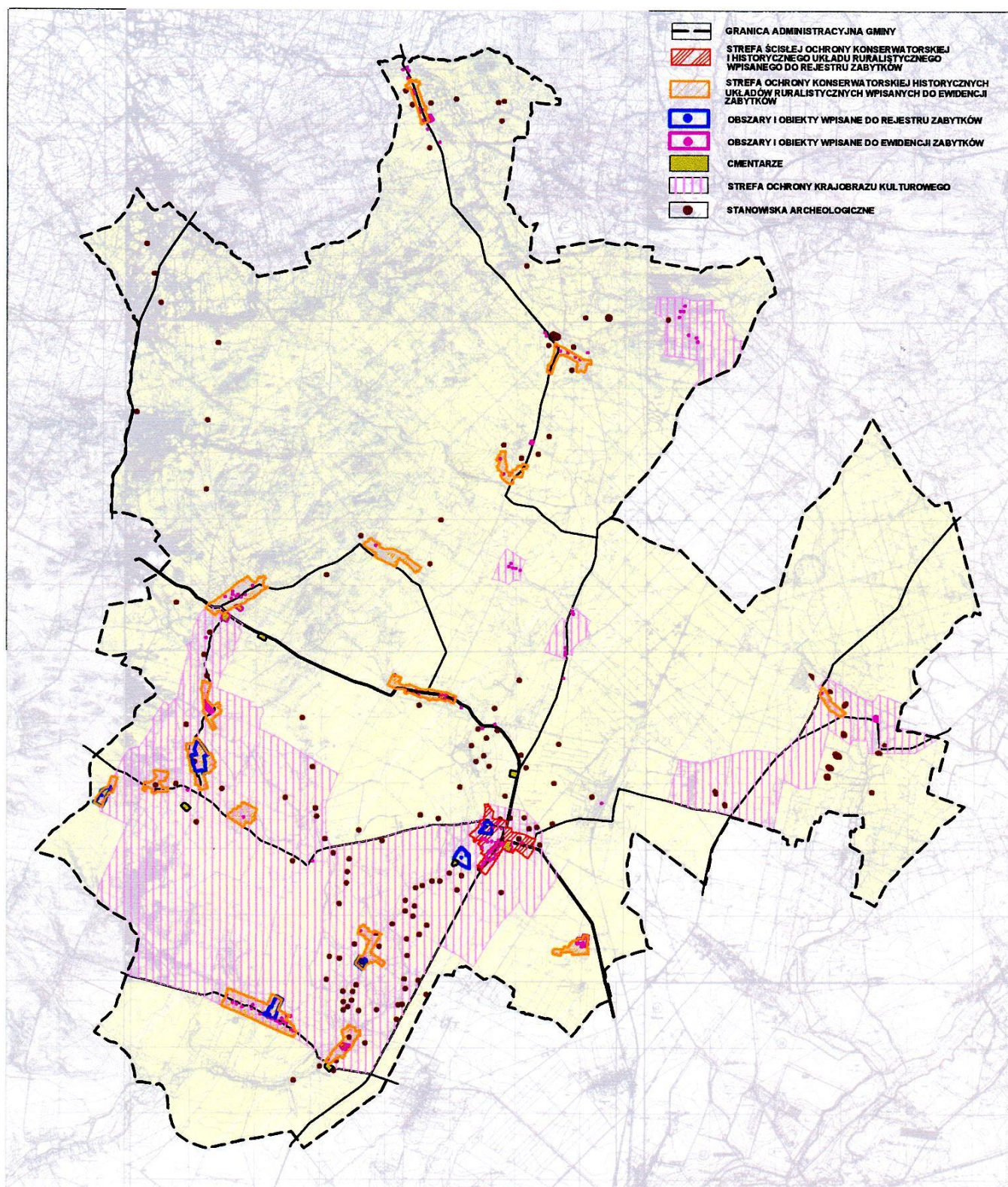
Podczas tej uroczystości odsłonięto tablicę pamiątkową, na której widnieje napis: *„Żeby świat był lepszy konieczna jest miłość do każdego człowieka, I tolerancja bez względu na rasę, religię i narodowość”*.

Wybór Ireny Sendlerowej na patronkę Szkoły był wyrazem hołdu dla Jej postawy w czasie wojny. W symbolicznej osobie Ireny Sendlerowej społeczność lokalna i uczniowska chciała uczcić nie tylko Sprawiedliwych II wojny światowej, ale i wszystkich Sprawiedliwych, tych którzy są nadzieją na pokój. Czcząc Jej bohaterstwo chciano wspólnie oddać hołd ludziom, którzy nie zgadzają się na pogardę życia.

Dobra kultury współczesnej autorstwa Zbigniewa Podurgiela.

Autor zajmuje się rzeźbą w kamieniu, drewnie, malarstwem, rysunkiem i fotografią, również ilustracją tomików wierszy. Brał udział w wielu wystawach w kraju i za granicą. Wykonał między innymi;

- rzeźby dębowe na placu zabaw dla dzieci w Dobroszycach (2008 r.),
- kapliczkę kamienną dla wsi Holendry (2009 r.).



Środowisko kulturowe

VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBIEKTÓW I OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH PRAWNIE CHRONIONYCH

Na terenie gminy Dobroszyce funkcjonują następujące formy ochrony przyrody:

1. Obszary Natura 2000

- projektowane

- **Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk PLH 020078 „Kumaki Dobrej”**

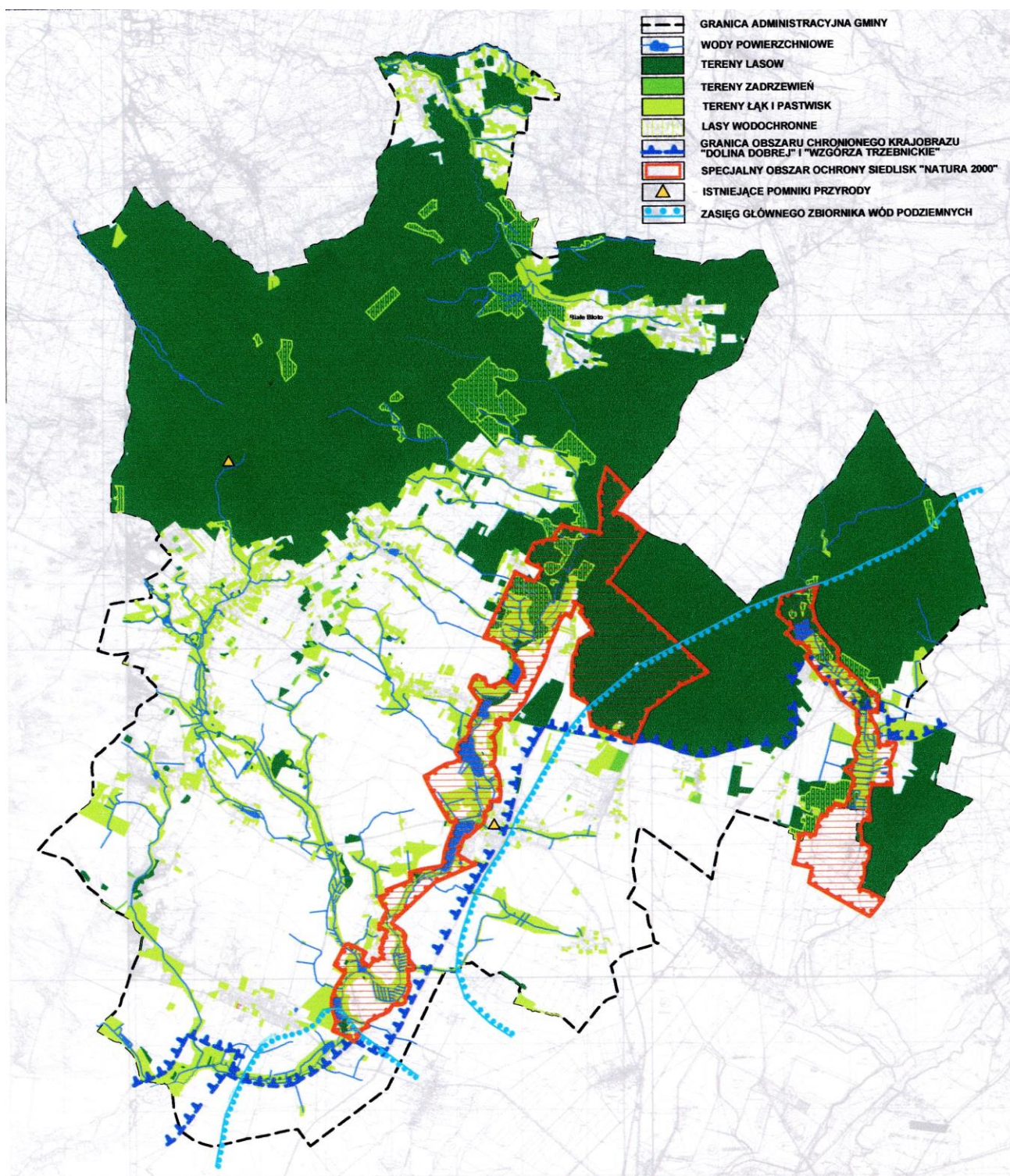
Typ ostoi – B,

Powierzchnia – 2 094 ha

Jest to obszar obejmujący dolinę rzeki Dobrej pomiędzy Bartkowem i Dobrzeniem oraz Dąbrowicą a Pawłowicami. Dolina rzeki Dobrej jest uregulowana, jednak występują tu liczne obniżenia wypełnione wodą oraz stawy hodowlane, które stanowią doskonałe siedliska płazów. Występują tu bardzo bogate i wysokie liczebnie populacje kumaka nizinnego oraz traszki grzebieniastej. Kolejnym walorem jest występowanie starych dębów ze stanowiskami pachnicy dębowej i kozioroga dębosza.

Do głównych zagrożeń należą: prowadzenie prac z zakresu ochrony przeciwpowodziowej i prac w siedliskach leśnych nieuwzględniające wymagań ochrony danego typu siedliska.

Inne zagrożenia to: zaorywanie łąk i intensyfikacja gospodarki łąkarskiej, zalesianie łąk i polan, intensyfikacja gospodarki stawowej i niszczenie roślinności wodnej i łąkowej.



Środowisko przyrodnicze

Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk PLH 020091 „Dolina Oleśnicy i Potoku Boguszyckiego”

Typ ostoi – B,

Powierzchnia – 1118,8 ha

Oznaczenie:

B- Wydzielone SOO (Specjalne Obszary Ochrony) bez żadnych połączeń z innymi obszarami Natura 2000.

Proponowany obszar Natura 2000 „Dolina Oleśnicy i Potoku Boguszyckiego” obejmuje ochroną stanowiska rzadkiego motyla Czerwończyka fioletka, występującego na wilgotnych łąkach kaczeńcowych w dolinach Oleśnicy i Boguszyckiego Potoku.

Na terenie Obszaru występuje siedlisko przyrodnicze o priorytetowym znaczeniu – łęgi (kod Natura 2000 – 91EO).

2. Pomniki przyrody

Na terenie gminy znajdują się dwa istniejące pomniki przyrody, a mianowicie:

- Cis pospolity (*Taxus baccata*)

Dobroszyce, działka nr 619/1 od strony zachodniej budynku mieszkalnego, wiek – 100 lat, obwód – 188 cm, wysokość – 8m.

- Dąb szypułkowy (*Quercus robur*)

Łuczyna Wielka, w pobliżu ruin zamku myśliwskiego, wiek – 360 lat, obwód – 516 cm, wysokość – 31 m.

3. Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt

Inwentaryzacja przyrodnicza to punkt wyjścia dla planowania różnorodnych form ochrony przyrody.

W latach 2001 – 2007 na terenie gmin: Oleśnica, Zawonia, Bierutów, Dobroszyce, Twardogóra, Długotłęka, Trzebnica, Krośnice przeprowadzono badania terenowe pod kątem występowania zagrożonych oraz chronionych gatunków flory naczyniowej, potwierdzając stanowiska wcześniej udokumentowane lub odnajdując nowe.

Wobec nieustannie wzrastającej presji człowieka na tereny przyrodniczo cenne, a także zmian zachodzących zarówno w rolnictwie jak i w leśnictwie, ważnym czynnikiem mającym wpływ na rozmiar ochrony przyrody jest rozpoznanie stanowisk zagrożonych oraz chronionych gatunków flory naczyniowej.

Wykaz zagrożonych oraz chronionych gatunków flory naczyniowej, występujących na terenie gminy Dobroszyce.

1) *Daphne mezereum* L. - C

- Leśn. Zamek Myśliwski (113 b), kilka krzewów (CE 20),
- Leśn. Bartków (202 f, 202g, 203a, 179c, 223c), po kilka krzewów (wszystkie (CE 21)

2) *Galanthus nivalis* L. – NT; C

- Leśn. Zamek Myśliwski (113d, 113g), na obydwu stanowiskach bardzo obficie, po kilkaset okazów (obydwa (CE20),
 - Leśn. Miodary (95c), kilka okazów (CE 21)
- 3) *Hepatica nobilis* Schleb C
- Leśn. Zamek Myśliwski (113d, 113g), po kilkadziesiąt okazów (obydwa (CE20)
- 4) *Leucojum vernum* L. – NT
- Leśn. Miodary (95c), kilka okazów (CE 21)
- 5) *Lonicera periclymenum* L. – C
- Leśn. Strzelce (60a), kilka krzewów (CE 21)
- 6) *Lycopodium annotinum* L. – VU
- Leśn. Bartków (223b), płat runa o pow. ok. 4m² (CE 21)
 - Leśn. Miodary (123a), płat runa o pow. ok. 4m² (CE 21)
- 7) *Lycopodium clavatum* L. – VU
- Leśn. Bartków (200b), płat runa o pow. ok. 5m² (CE 21)
 - Leśn. Bartków (202h), płat runa o pow. ok. 6m² (CE 21)
 - Leśn. Miodary (123a), płat runa o pow. ok. 10m² (CE 21)
- 8) *Melittis melissophyllum* L. –NT
- Leśn. Miodary (139f), kilka kwitnących okazów (CE 21)
- 9) *Polypodium vulgare* L. - C
- Leśn. Bartków (221a), kilka kęp, pow. 1m² (CE 21)

Stanowiska gatunków posiadające wyższe kategorie zagrożenia (VU, EN, CR) – powinny być stale monitorowane.

Wobec postępującej ekologizacji rolnictwa i leśnictwa oraz wzrastającej presji społecznej należałoby zwrócić większą uwagę na problem ochrony stanowisk gatunków roślin rzadkich i chronionych, zwłaszcza, iż zasoby niektórych gatunków zmniejszają się w szybkim tempie.

Wiele stanowisk roślin rzadkich w obrębie badanego terenu wymaga działań zmierzających do polepszenia lub zachowania warunków ich bytowania – muszą to być działania drugoplanowe.

Roślinom rzadkim i chronionym zagrażają różne czynniki, których wpływ powinien być analizowany w programie zapobiegawczym.

Do czynników tych zaliczyć można m.in.:

- Przebieg szlaków komunikacyjnych,
- Rozmieszczenie i bliskość terenów zurbanizowanych,
- Penetracja terenów leśnych przez ludność, np. podczas zbierania jagód lub grzybów,
- Postępujące zmiany siedliskowe związane z opadaniem poziomu wód gruntowych,
- Gospodarka leśna – zagrożenia np. przy ścinie czy zrywce drewna, pracach pielęgnacyjnych lub związanych z odnawianiem drzewostanu.

Należy zwracać większą uwagę na zasoby roślinne łąk i nieużytków przeznaczonych do zalesienia. Mogą tam mieć swoje stanowiska rośliny zagrożone wyginięciem.

VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

VIII.1. Surowce mineralne

Na obszarze gminy Dobroszyce znajdują się punkty eksploatacji surowców mineralnych (czynne i nieczynne wyrobiska).

Nieczynne punkty eksploatacji znajdują się w miejscowościach: Sadków, Łuczyna, Siekierowice oraz Dobroszyce. Aktualnie prowadzona jest eksploatacja dwóch złóż w obrębie Strzelce. Wydobywanie dotyczy złóż kruszywa naturalnego - piasków, żwirów oraz pospółek.

Wszystkie złoża mają znaczenie lokalne. Na obszarze gminy nie stwierdzono złóż przydatnych do eksploatacji na skalę przemysłową.

Stopień rekultywacji terenów poeksploatacyjnych na terenie gminy jest zróżnicowany. Wyrobiska wymagają podjęcia działań rekultywacyjnych, głównie poprzez zalesienie i odzyskanie charakteru zbliżonego do naturalnego.

Na terenie gminy Dobroszyce występują następujące tereny i obszary górnicze (rejestr wg Państwowego Instytutu Geologicznego, 30.10.2009 r., [poza obszarem górniczym Strzelce I](#)):

1. Obszar górniczy: Czeszów,

Nr rejestru: 2/1/26

Decyzja: PP – V/29/89/pf (zarząd. Nr 35), z dnia 1989-01-13

Wydany przez: Ministra Przemysłu

Status OG: aktualny

Koncesja eksploatacyjna: 115/93

Wydana przez Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych

Data wydania koncesji: 1993- 06-21

Data wpisu: 1994-12-01

Zagospodarowanie: złoża zagospodarowane

Kopalina: gazy ziemne

Pow. obszaru górniczego: 18 734 975 m²

Uwaga: brak dokumentacji – dawniej złoża „Trzebnica pole Czeszów”

2. Obszar górniczy: Sadków

Nr rejestru: XL VII/1/17

Decyzja: nr/E/ 96, OŚ.IV.7514/76/96, z dnia 1996-11-05

Wydana przez: Wojewoda – UW we Wrocławiu

Status OG: aktualny

Koncesja eksploatacyjna: 19/E/96 (OŚ.IV.7514/76/96)

Wydana przez: Wojewoda – UW we Wrocławiu

Data wydania koncesji: 1996- 11-05
Data wpisu: 1997-01-22
Zagospodarowanie: złożo rozpoznane szczegółowo
Kopalina: kruszywa naturalne
Pow. obszaru górniczego: 1 135 m²
Pow. terenu górniczego: 1 135 m²

3. Obszar górnicy: Strzelce I

Nr rejestru: 10-1/1/16a
Decyzja: nr 27/ 2004 (SR.IV.7412 - 76/2000, z dnia 2004-11-22
Wydana przez: Wojewoda Dolnośląski
Termin ważności: 2024-06-30
Status OG: aktualny
Koncesja eksploatacyjna: 1/E/99
Wydana przez: Wojewoda Dolnośląski
Data wydania koncesji: 1999-01-18
Zagospodarowanie: złożo zagospodarowane
Kopalina: kruszywa naturalne
Pow. obszaru górniczego: 58 442 m²
Pow. terenu górniczego: 67701 m²
Uwaga: w/w decyzja zmienia koncesję (wcześniej OG: „Strzelce”)

4. Obszar górnicy: Strzelce I A

Nr rejestru: 10-1/1/41A
Decyzja: nr 31/ 2005 (SR.IV.7412 - 116/20, z dnia 2005-11-17
Wydana przez: Wojewoda Dolnośląski
Termin ważności: 2010- 12- 31
Status OG: aktualny
Koncesja eksploatacyjna: 5/E/2000
Wydana przez: Wojewoda Dolnośląski
Data wydania koncesji: 2000 -12 -31
Zagospodarowanie: złożo eksploatowane okresowo
Kopalina: kruszywa naturalne
Pow. obszaru górniczego: 111656 m²
Pow. terenu górniczego: 137095 m²
Uwaga: w/w decyzja zmienia koncesję (wcześniej OG: „Strzelce I”)

5. Obszar górnicy: Strzelce III

Nr rejestru: 10-1/2/147a
Decyzja: nr 29/ 2009 (DM – G/KW/7512- 57/2009, z dnia 2009-07-08
Wydana przez: Marszałek Województwa Dolnośląskiego
Termin ważności: 2035- 05- 19
Status OG: aktualny
Koncesja eksploatacyjna: 2/E/2006 (DMG.7512-29/2006)
Wydana przez: Marszałek Województwa Dolnośląskiego

Data wydania koncesji: 2006 -05 -19
Zagospodarowanie: złożę zagospodarowane
Kopalina: kruszywa naturalne
Pow. obszaru górniczego: 262 050 m²
Pow. terenu górniczego: 290 324 m²
Uwaga: w/w decyzja zmienia koncesję z dnia 08.07.2009r. nr 2/E/2006 (wcześniej OG: „Strzelce II”)

6. Obszar górniczy: Strzelce Kolonia
Decyzja: nr 14/E/2011
Wydana przez: Marszałek Województwa Dolnośląskiego
Termin ważności: 2021-07-21
Data wydania koncesji: 2011-07-21
Kopalina: kruszywa naturalne
Wielkość rocznego wydobycia kopaliny – w ilości do 2.000.000 Mg
Pow. obszaru górniczego: 275 410 m²
Pow. terenu górniczego: 332 837 m²

7. Obszar górniczy: Strzelce Zachód
Decyzja: nr 24/E/2010
Wydana przez: Marszałek Województwa Dolnośląskiego
Termin ważności: 2030-12-31
Data wydania koncesji: 2010-12-22
Kopalina: kruszywa naturalne
Zasoby kopaliny możliwe do wydobycia: 752,65 tys. ton
Pow. obszaru górniczego: 76 809 m²
Pow. terenu górniczego: 76 809m²

8. Obszar górniczy: Nowica
Decyzja: nr 2/E/2010 / zmieniona Dec. nr 28/2011
Wydana przez: Marszałek Województwa Dolnośląskiego
Termin ważności: 2015-03-04/ 2014-08-13
Data wydania koncesji: 2010-03-04/ 2011-07-18
Kopalina: kruszywa naturalne
Zasoby kopaliny możliwe do wydobycia: 826 700 Mg/ 1 500,458 ton
Pow. terenu górniczego: 182 817,6 m²

9. Obszar górniczy: Strzelce A
Decyzja: nr 25/2017
Wydana przez: Marszałek Województwa Dolnośląskiego
Termin ważności: 2024-06-30
Data wydania koncesji: 2017-12-27
Kopalina: kruszywa naturalne
Pow. terenu górniczego: 18943,04 m²

Ponadto w miejscowości Nowica znajduje się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Nowica I”.

Decyzja: nr 40/P/2010

Wydana przez: Marszałek Województwa Dolnośląskiego

Termin ważności: 2011-12-16

Data wydania koncesji: 2010-12-16

Kopalina: kruszywa naturalne

Zasoby kopaliny możliwe do wydobywania: 8 639 367 ton

Pow. obszaru koncesyjnego: 29,9 ha

Decyzją Nr 7/WP/2011 z dnia 20.07.2011 r. Marszałka Woj. Dol. Stwierdzono wygaśnięcie koncesji Marszałka na poszukiwanie i rozpoznanie kruszywa.

Ponadto w miejscowości Dobroszyce znajduje się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Dobroszyce”.

Decyzja: nr 38/P/2010

Wydana przez: Marszałek Województwa Dolnośląskiego

Termin ważności: 2013-12-16

Data wydania koncesji: 2010-12-16

Kopalina: kruszywa naturalne

Pow. obszaru koncesyjnego: 15,76 ha

W oparciu o koncesję udokumentowano zasoby geologiczne złoża w kat. C1 w ilości 4 486,556 tys. ton

Tereny po eksploatacji powierzchniowej kruszyw naturalnych (wyrębiska) należy poddawać rekultywacji po zaprzestaniu działalności.

Niezwłoczna rekultywacja wyrębisk zapobiegnie ich przekształceniom w dzikie wysypiska śmieci.

VIII.2. Wody podziemne

Mieszkańcy gminy Dobroszyce zaopatrywani są głównie z następujących ujęć wód podziemnych:

I.p.	Ujęcie	Charakterystyka	Pozwolenie wodnoprawne	Pobór	Stacja uzdatniania wody
1.	Dobroszyce	Pobór wody podziemnej z utworów czwartorzędowych dla wodociągu wiejskiego Dobroszyce – 2 studnie wiercone nr II z i I z (zastępcza)	OS.6223/7/2002 Z dnia 12.04.2002r, ważne do 30.06.2012r.	$Q_{max}/d = 816m^3/d$, $Q_{sr}/d = 577m^3/d$, $Q_{max}/h = 60m^3/h$;	SUW Dobroszyce

		położone na działce nr 111/2 i 111/5 obręb Dobroszyce			
2.	Łuczyna	Pobór wody podziemnej z piętra czwartorzędowego – 2 studnie wiercone nr I i II a, o głębokości 19,0 m i 21,0m	OS.6210/7/99 z dnia 16.03.1999r, ważne do 31.12.2010r.	Qrzecz. = 36000m ³ /rok;	SUW Łuczyna
3.	Jenkowice – Dąbrowa	Pobór wody podziemnej z piętra czwartorzędowego – 2 studnie wiercone I i II A, położone na działce nr 280/1 obręb Jenkowice	OS.6210/215/98 z dnia 21.1998r, ważne do 31.12.2013r.	Q _{max} /d = 1090m ³ /d, Q _{śr} /d = 811m ³ /d, Q _{max} /h = 92m ³ /h;	SUW Jenkowice

Źródło: Program Ochrony Środowiska dla gminy Dobroszyce

* sieć wodociągowa gminy Dobroszyce zasilana jest z trzech ujęć, z których dwa położone są na terenie Gminy (ujęcia w Dobroszycach i Łuczynie), natomiast ujęcie Jenkowice – Dąbrowa znajduje się w gminie Oleśnica i na podstawie porozumienia korzystają z niego obie gminy)

Na obszarze gminy Dobroszyce do celów pitnych ujmowane są wyłącznie wody podziemne piętra czwartorzędowego.

Ujęcia wód podziemnych oraz ich strefy ochronne:

- Studnia głębinowa – Miodary, działka nr 202/1 AM 1 obręb Miodary,
- Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody „Sosnówka – Brzezinka” ustanowiona Rozporządzeniem Dyrektora RZGW we Wrocławiu nr 1/2007 opublik. W Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego Nr 58, poz. 616 z dnia 05.03.2007 r. (Miodary działka 158/1/91 – obecnie 202),
- Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody „Łuczyna” ustanowiona decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr OS.V.2110/21/88 z dnia 27.12. 1988 r., **Strefa wygasła z dniem 31 grudnia 2012 r. i w związku z tym granica strefy nie ma charakteru obowiązującego.**
- Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody „Siekierowice” ustanowiona decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr OS.I.62100/9/92 z dnia 18.07. 1992 r. **Strefa wygasła z dniem 31 grudnia 2012 r. i w związku z tym granica strefy nie ma charakteru obowiązującego.**

Pozwolenia wodnoprawne dla ujęć wód podziemnych zlokalizowanych na terenie gminy Dobroszyce

- I. Starosta Powiatu Oleśnickiego, SR.6223/16/2010, z dnia 04 sierpnia 2010 r. Pozwolenie wodnoprawne dla Gminnej Gospodarki Komunalnej Dobroszyce Sp. z o.o. Dobroszyce, ul. Parkowa 14, na szczególne korzystanie z wód w zakresie poboru wód podziemnych z utworów czwartorzędowych ze studni wierconych nr I z i II z, zlokalizowanych na działce nr 111/5 obręb Dobroszyce o

zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych dla ujęcia w wysokości $Q = 66,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 3,5 - 5,0 \text{ m}$ o następujących parametrach:

a) Studnia nr I z

- Głębokość $h = 51,0 \text{ m}$,
- Wydajność $Q = 60,0 \text{ m}^3/\text{h}$,
- Depresja $s = 4,5 \text{ m}$;

b) Studnia nr II z

- Głębokość $h = 38,0 \text{ m}$,
- Wydajność $Q = 30,0 \text{ m}^3/\text{h}$,
- Depresja $s = 4,6 \text{ m}$;

w ilości: $Q_{\text{max.d}} = 816,0 \text{ m}^3/\text{h}$,

$Q_{\text{śr.d}} = 577,0 \text{ m}^3/\text{h}$,

$Q_{\text{max.h}} = 60,0 \text{ m}^3/\text{h}$;

i wykorzystania wody do celów bytowo- gospodarczych i produkcyjnych następujących miejscowości: Dobroszyce, Strzelce, Nowica, Miodary i Nowosiedlice, po uprzednim uzdatnieniu w stacji uzdatniania wody (działka nr 111/2 obręb Dobroszyce).

Studnie nr I z i II z pracować będą zamiennie.

Wprowadzanie popłuczyn ze stacji uzdatniania wody w ilości $18,0 \text{ m}^3$ /1 płukanie po ich oczyszczeniu w odstojniku popłuczynym o $V_{\text{cz}} = 19,9 \text{ m}^3$ do rowu melioracyjnego D-8 kanałem o średnicy 200 mm.

Stan i skład popłuczyn w miejscu poboru prób tj. na wylocie do rowu nie może przekroczyć następujących wartości:

a) Odczyn – $6,6 - 9,0 \text{ pH}$,

b) Zawiesina ogólna - $35 \text{ mg}/\text{dm}^3$

Pozwolenie w powyższym zakresie zostaje udzielone na czas oznaczony tj. do dnia 31 lipca 2020 roku.

Ustanowiono teren ochrony bezpośredniej dla studni nr I z i II z, stanowiących źródło wody dla wodociągu wiejskiego Dobroszyce, z terminem ważności do dnia 31 grudnia 2010 roku.

2. Teren ochrony bezpośredniej obejmuje następującą powierzchnię

Nr studni	obszar terenu	Właściciel terenu
- studnia nr II z	Prostokąt o wymiarach	Gmina Dobroszyce
- studnia nr I z (zastępcza)	$75,50 \times 70,75 \text{ m}$	(działka) nr 111/2 i 111/5

W granicach terenu ochrony bezpośredniej należy zapewnić:

- a) użytkowanie gruntów związanych wyłącznie do celów związanych z eksploatacją ujęcia,
- b) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody,
- c) odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostać się do urządzeń służących do poboru wody,
- d) zagospodarowanie terenu zielenią;

II. Starosta Powiatu Oleśnickiego, SR.6223/11/2010, z dnia 28 kwietnia 2010 r. Pozwolenie wodnoprawne dla Gminnej Gospodarki Komunalnej Dobroszyce Sp. z o.o. Dobroszyce, ul. Parkowa 14, na szczególne korzystanie z wód w zakresie poboru wód podziemnych z utworów czwartorzędowych ze studni wierconych nr 1a o głębokości 21,0 m i 1z (zastępczej) o głębokości 31,0 m zlokalizowanych na działce nr 61/2 obręb Sadków, gm. Dobroszyce o przyjętych zasobach eksploatacyjnych dla ujęcia w wysokości $Q = 13,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 2,7 \text{ m}$ w ilości:

$$Q_{\text{max.d}} = 306,9 \text{ m}^3/\text{h},$$

$$Q_{\text{śr.d}} = 233,4 \text{ m}^3/\text{h},$$

$$Q_{\text{max.h}} = 13,0 \text{ m}^3/\text{h};$$

i wykorzystania wody do celów pitnych, gospodarczych i przeciwpożarowych ludności wsi: Łuczyna, Sadków, Bartków, Białe Błoto, Mękarzowice i Kol. Strzelce.

Studnie nr 1a i 1z pracować będą zamiennie.

Wprowadzanie do rowu melioracyjnego zlokalizowanego na działce nr 181 obręb Łuczyna Wielka Gm. Dobroszyce i dalej do rurociągu $\varnothing 300 \text{ mm}$ mającego ujście do cieku Łuczyńska Woda wód:

a) Ze stacji wodociągowej i przelewu zbiorników wyrównawczych w ilości $1,0 \text{ m}^3$ raz na dobę,

b) Z czyszczenia (opróżniania) zbiorników wyrównawczych w ilości $50,0 \text{ m}^3$ dwa razy do roku

Pozwolenie w powyższym zakresie zostaje udzielone na czas oznaczony tj. do dnia 31 lipca 2020 roku.

III. Starosta Powiatu Oleśnickiego, SR.6223/65/2009, z dnia 24 listopada 2009 r. Pozwolenie wodnoprawne dla Gminnej Gospodarki Komunalnej Dobroszyce Sp. z o.o. Dobroszyce, ul. Parkowa 14, na szczególne korzystanie z wód w zakresie poboru wód podziemnych z utworów czwartorzędowych z ujęcia w Siekierowicach studniami nr 1 o głębokości 16,0 m i 1a (awaryjna) o głębokości 22,0 m zlokalizowanymi we wsi Siekierowice, gm Dobroszyce na działce nr 332/2 o przyjętych zasobach eksploatacyjnych dla ujęcia wody (studnia nr 1- eksploatacyjna, studnia nr 1a – awaryjna) w wysokości $Q_e = 16,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s_c = 0,80 \text{ m}$ i $s_w = 0,54 \text{ m}$, w ilości:

$$Q_{\text{śr.d}} = 180,0 \text{ m}^3/\text{h},$$

$$Q_{\text{max.h}} = 16,0 \text{ m}^3/\text{h};$$

i wykorzystania ujętej wody na potrzeby wodociągu po uprzednim uzdatnieniu jej w Stacji Uzdatniania Wody w Siekierowicach

Studnie nr 1 i 1a pracować będą zamiennie.

Pozwolenie w powyższym zakresie zostaje udzielone na czas oznaczony tj. do dnia 31 grudnia 2019 roku.

IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW ZMELIOROWANYCH I OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

IX.1. Melioracje

Melioracje podstawowe

Spośród cieków melioracji podstawowej regulacji wymagają rzeka Dobra na odcinku o długości 10,67 km (od miejscowości Dobrzeń do miejscowości Dobroszyce) oraz inne cieki o łącznej długości – 13,61 km.

Są nimi:

- Potok Łąkowy,
- Potok Strzelecki,
- Jagodna,
- Dobrawa;

Rzekami wymagającymi okresowych konserwacji na długości 33,65 km, są:

- Łuczyńska Woda,
- Potok Boguszycki,
- Sąciecznica,
- Dobra,
- Młynówka,
- Rów Szczegółowy.

L.p.	Nazwa cieku kanału	Długość cieku (km)	Odbiornik Cieku (rzeka)	Stan techniczny cieku kanału	
				Wymagający Konserwacji (km)	Wymagający remontu (km)
1.	Dobra	17,57	Rz. Widawa	6,90	10,67
2.	Łuczyńska Woda	8,50	rz. Dobra	8,50	-
3.	Potok Boguszycki	5,80	Rz. Oleśnica	5,80	-
4.	Sąciecznica	7,64	Rz. Barycz	7,64	-
5.	Potok Łąkowy	3,52	Rz. Dobra	-	3,52
6.	Potok Strzelecki	2,74	Rz. Dobra	-	2,74
8.	Dobrawa	0,89	Rz. Dobra	-	0,89
9.	Młynówka	3,66	Rz. Dobra	3,66	-
10.	Jagodna	1,11	Rz. Dobra	-	1,11
11.	Rów Szczegółowy	1,15	Rz. Dobra	1,15	-
	Razem	57,93		33,65	24,28

Źródło: Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu, Oddział Rejonowy W Oleśnicy

Melioracje szczegółowe

Na terenie gminy Dobroszyce jest 1469,36 ha, gruntów, na których przeprowadzono zabieg drenowania. Drenażu w większości dokonano w latach 1960- 1980. Obecnie sporadycznie prowadzone prace konserwacyjne, polegające głównie na usuwaniu usterek, są niewystarczające.

Niesprawność systemu drenarskiego spowodowana jest między innymi przez zamulenie systemu drenarskiego, zamulenie rowów odbierających wodę z systemu drenarskiego oraz zerwana sieć sączków drenarskich przez maszyny rolnicze. Ponadto systemy drenarskie wykonane przed rokiem 1945 należy sprawdzić i dokonać odpowiednich konserwacji. Działania te są szczególnie pożądane w miejscowościach: Malerzów i Mękarzowice.

Ogólna długość rowów w gminie wynosi 108,184 km, w przeliczeniu na 1 ha powierzchni całej gminy – wskaźnik ten wynosi 8,2 m/1 ha. Powierzchnia gruntów zdrenowanych wynosi 1469,36 km.

Najgęstsza sieć rowów występuje w obrębach Mękarzowice i Nowosiedlice – 21,3 m/ha oraz w Dobrej – 19,9 m/ha.

Stan urządzeń melioracji szczegółowej na terenie gminy można ocenić jako dostateczny. Część urządzeń melioracji szczegółowych wymaga jednak odbudowy oraz konserwacji i okresowych przeglądów.

Najwięcej rowów wymagających konserwacji jest w obrębach: Strzelce, Dobra, Dobroszyce.

Należy jednak podkreślić, iż warunkiem realizacji inwestycji z zakresu melioracji szczegółowych jest wykonanie inwestycji z zakresu podstawowych, które zapewniają odpływ wody z urządzeń melioracji szczegółowych oraz magazynowanie i doprowadzanie wody do nawodnień.

Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki – do jej spółki. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.

Ponadto na w/w terenach zabrania się niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, tworzących brzeg wody, budowli lub murów niebędących urządzeniami wodnymi oraz gruntów pod śródlądowymi wodami powierzchniowymi. Zabrania się także grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

IX. 2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Na terenie gminy Dobroszyce nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Jedynie w obniżeniach dolinnych występują okresowe podmokłości, które pojawiają się podczas wiosennych roztopów pokrywy śnieżnej oraz w miesiącu lipcu w okresie występowania wysokiej ilości opadów.

Podmokłości stałe występują w dolinie rzeki Dobrej oraz w miejscach, gdzie nie działa system melioracji, głównie na terenach rolnych, łąk i pastwisk.

Ogółem na terenie gminy Dobroszyce terenów podmokłych (stałe i okresowo) jest około 160 ha. Znajdują się one w miejscowościach:

- Malerzów,
- Białe Błoto,
- Łuczyna Wielka,
- Strzelce,
- Dobroszyce,
- Siekierowice,
- Miodary,
- Dobra,
- Dobrzeń.

X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

Gmina Dobroszyce wchodząca w skład powiatu oleśnickiego, położona jest w strefie oddziaływania (aglomeracji) stolicy województwa dolnośląskiego, tj. miasta Wrocławia – w odległości około 30 km na północny wschód.

System transportowy (komunikacyjny) i obsługa komunikacyjna obejmują komunikację zbiorową i komunikację indywidualną, identyfikowaną poprzez układ drogowy. W systemie transportowym w obszarze gminy nie występują trasy znaczenia międzyregionalnego i krajowego, za wyjątkiem linii kolejowej relacji Wrocław – Oleśnica – Ostrów Wlkp. (Poznań, Łódź, Warszawa).

X.1. Powiązania zewnętrzne

Powiązania i obsługa komunikacyjna w relacjach międzyregionalnych i krajowych zapewniona jest poprzez:

- Linie kolejową, ale przy korzystaniu z dworców w Oleśnicy i Wrocławiu,
- Komunikację autobusową, również przy korzystaniu z dworców autobusowych we Wrocławiu i Oleśnicy,
- Drogi krajowe przebiegające poza obszarem gminy, a mianowicie:
 - drogi DK8 i DK25 w Oleśnicy,
 - drogi DK5 i DK15 w Trzebnicy.

Dojazd do dróg krajowych zapewnia droga wojewódzka Nr 340 (DW340) oraz niektóre z dróg powiatowych i gminnych.

Natomiast powiązania i obsługę komunikacyjną relacji lokalnych i regionalnych zapewniają ww. linia kolejowa, linie autobusowe i drogi krajowe oraz droga wojewódzka i sieć dróg powiatowych i gminnych. Drogi powiatowe i gminne obsługują połączenia (relacje) z sąsiednimi gminami.

X.2. Układ drogowy

~~W obszarze gminy Dobroszyce nie występują drogi krajowe.~~

1. Układ drogowy tworzy sieć dróg (ulic) publicznych ~~3-ech~~ czterech kategorii:

- a) Droga krajowa – droga ekspresowa S8 Wrocław – Oleśnica;
- b) Droga wojewódzka Nr 340 (DW340) relacji: Oleśnica – Dobroszyce – Zawonia – Wołów – Ścinawa, zarządzana przez Dolnośląską Służbę Dróg i Kolei we Wrocławiu (Zarząd Województwa Dolnośląskiego);
- c) Drogi powiatowe:
 - Nr 1453D relacji: od granicy z gminą Zawonia (Lugierzowice do granicy z gminą Zawonia (Złotów),
 - Nr 1455D relacji: Bartków – Holendry – Malerzów – do granicy z gminą Zawonia,
 - Nr 1470D relacji: od granicy z gminą Oleśnica (Boguszyca) – Miodary – do granicy z gminą Oleśnica,
 - Nr 1472D relacji: od granicy z gminą Długotłęka (Jenkowice) – Dobrzeń – do granicy z gminą Długotłęka (Jaksonowice),
 - Nr 1475D relacji: Dobroszyce – Siekierowice – Łuczyna – Sadków – Strzelce (DW340),
 - Nr 1476D relacji: Siekierowice – granica z gminą Zawonia,
 - Nr 1477D relacji: Dobroszyce (DW340) – Nowica – Miodary – do granicy z gminą Oleśnica (Brzezinka),
 - Nr 1478D relacji: Malerzów – do granicy z gminą Twardogóra (Bukowinka),
 - Nr 1480D relacji: Dobroszyce – Dobrzeń – do granicy z gminą Długotłęka (Stępin).

Zarządcą dróg powiatowych pozostaje Starostwo w Oleśnicy.

d) Drogi gminne

W obszarze gminy znajduje się 20 dróg gminnych, będących w zarządzie gminy, wg poniższego wykazu:

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi	Dł. odcinka (km)	Szerokość (m)	Rodzaj nawierzchni
1.	101934 D	B. Błoto – Bukowinka – dojazd z drogi powiatowej nr 1455 D	1.312	5.0	Gruntowa – z gruntu rodzimego
2.	101961 D	Kol. Holendry – B. Błoto – dojazd do drogi powiatowej nr 1480 D/1455 D	2.020	5.0	2.109 km pozostała gruntowa – z gruntu rodzimego 0.911 - asfalt
3.	101962 D	Strzelce – Bartków dojazd do drogi powiatowej nr. 1455 D	2.530	5.0	Gruntowa – z gruntu rodzimego
4.	101964 D	Miodary (Damnik – Boguszyce) dojazd z drogi powiat. nr. 1470 D	1.210	4.5	asfaltowa
		Nowosiedlice (z Dobroszyc koło			Gruntowa –

5.	101965 D	remizy)	1.931	5.0	z gruntu rodzimego
6.	101966 D	Dobroszyce – Dobra (obok oczyszczalni ścieków)	1.862	5.0	Gruntowa – z gruntu rodzimego
7.	101967 D	Dobrzeń – Dobra (za pałacem)	1.759	5.0	0.045 km – bruk 1.714 km – grunt
8.	101968 D	Siekierowice – Dobrzeń - dojazd z drogi powiatowej nr.1475 D/1472 D	2.856	5.0	Asfaltowa
9.	101969 D	Dobra – dojazd z drogi powiatowej nr. 1480 D/1472 D (koło kościoła)	2.856	4.5	Asfaltowa
10.	102041 D	Dobrzeń – Januszkowie (gm. Długoleśka) dojazd z drogi powiatowej nr. 1472 D (obok boiska w Dobrzeniu)	2.275	5.0	Gruntowa – z gruntu rodzimego
11.	102042 D	Dobra – Siekierowice – dojazd do drogi powiatowej nr. 1475 D	1.760	5.0	Gruntowa – z gruntu rodzimego
12.	102043 D	Siekierowice „Górka” – dojazd z drogi powiatowej nr. 1475 D	1.229	4.0	Twarda ulepszona
13.	102044 D	Siekierowice (Krotowice) – Skąta (gm. Długoleśka) dojazd z drogi powiatowej nr. 1475 D	1.825	5.0	0.645 km – bruk 1.180 km - grunt
14.	102045 D	Mękarzowice – Prawocice (gm. Zawonia) dojazd z drogi powiatowej nr. 1475 D	0.930	5.0	Gruntowa – z gruntu rodzimego
15.	102047 D	Łuczyna Wlk. – Łuczyna Mała (gm. Zawonia) dojazd z drogi wojewódzkiej nr. 340	1.800	5.0	Gruntowa – z gruntu rodzimego
16.	102048 D	Strzelce – Siekierowice – dojazd od drogi powiat. nr. 1475 D/woj.nr. 340	2.565	5.0	Gruntowa – z gruntu rodzimego
17.	102049 D	Kolonia Nowicka II – dojazd z drogi powiatowej nr. 1477 D	0.672	5.0	Asfaltowa
18.	102050 D	Kolonia Strzelce – Kol.(Nojendorf) dojazd z drogi powiatowej nr.1455D	1.815	4.5	1.35 km – asfalt 0.465 km –grunt
19.	102046 D	Dobroszyce – Kol. Strzelce – Mękarzowice	3.900	5.0	Gruntowa – z gruntu rodzimego
20.	101963 D	Dobroszyce – ul. Parkowa – dojazd z drogi wojewódzkiej nr. 340 i z drogi powiatowej nr 1455 D	0.840	5.0	Gruntowa – z gruntu rodzimego
Ogółem			38.947km		

Drogi gminne pozostają w zarządzie władz gminy Dobroszyce.

2. Charakterystyka istniejącej sieci drogowej

- 1) Droga wojewódzka Nr 340 (DW340), klasyfikowana jako droga główna G1/2, posiada jedną jezdnię dwupasową o ruchu dwukierunkowym i

nawierzchni bitumicznej. Przebieg drogi w stolicy gminy, tj. Dobroszycach jest niekorzystny ze względu na niedostateczne parametry drogi (ulic, którymi przebiega), jak również ze względów bezpieczeństwa ruchu i uciążliwości dla otoczenia, w tym dla zabudowy mieszkaniowej i funkcjonowania Dobroszyc jako jednostki osadniczej. Dlatego niezbędny był obwodnicowy nowy przebieg drogi, który został już wybudowany i oddany do użytku.

- 2) Drogi powiatowe, klasyfikowane jako drogi (ulice) zbiorcze – Z1/2, posiadają jezdnie dwupasowe o ruchu dwukierunkowym. Drogi powiatowe stanowią, wraz z DW340, główny układ drogowy, przy czym zapewniają również bezpośrednią obsługę zainwestowania i obiektów usytuowanych przy tych drogach. Znaczna część odcinków dróg powiatowych wymaga poprawy i dostosowania parametrów do wymogów dla klasy dróg zbiorczych. Długość dróg powiatowych w obszarze gminy wynosi około 58,0 km.
- 3) Drogi gminne, klasyfikowane generalnie jako drogi (ulice) lokalne – L, a wyjątkowo dojazdowe – D, posiadają jezdnie dwupasowe i niestety w znacznej części nawierzchnie nieutwardzone i nieulepszone. Drogi gminne o łącznej długości około 39,0 km stanowią podstawową sieć obsługi gminy, w tym bezpośrednią obsługę posesji i obiektów zainwestowania i zagospodarowania gminy. Niestety, ponad 50 % dróg gminnych nie posiada nawierzchni utwardzonych. Szerokość jezdni kształtuje się w granicach od 4,0 m do 5,0 m, przy czym większość dróg posiada jezdnie o dostatecznej szerokości – 5,0 m.

X.3. Komunikacja zbiorowa

Komunikacja zbiorowa w obsłudze gminy składa się z dwóch rodzajów, tj.:

- a) Linii kolejowej relacji Wrocław – Oleśnica – Ostrów Wlkp. (Poznań, Łódź, Warszawa). Obsługa gminy odbywa się poprzez przystanek w Dobroszycach oraz stację w miejscowości Grabowno Wielkie (w gminie Twardogóra) usytuowaną przy granicy gminy Dobroszyce. Obsługa ta dotyczy relacji lokalnych i regionalnych. Natomiast w powiązaniach krajowych i międzyregionalnych obsługa wymaga korzystania z dworców kolejowych w Oleśnicy i Wrocławiu;
- b) Linii autobusowych, prowadzonych drogami, w tym wojewódzką i powiatowymi, zapewniającymi obsługę w połączeniach lokalnych i regionalnych. Połączenia w relacjach krajowych i międzyregionalnych są obsługiwane przez dworce autobusowe we Wrocławiu i Oleśnicy.

X.4. Przesądzenia wynikające z planów wyższego rzędu i zamierzeń zarządców dróg

- 1) Zarządca dróg wojewódzkich programuje obwodnicę Dobroszyc dla drogi wojewódzkiej DW340.

- 2) Zarządca drogi wojewódzkiej wnosi o eliminację zjazdów do posesji, wzdłuż planowanej obwodnicy DW340, w przypadku zmiany funkcji zainwestowania z mieszkaniowej na inną.

XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zaopatrzenie w wodę

W gminie Dobroszyce funkcjonują trzy systemy wodociągów gminnych grupowych bazujących na ujęciach wód gruntowych poziomu czwartorzędowego. Są to:

- 1) Wodociąg wiejski grupowy Dobroszyce (2 studnie, w tym 1 rezerwowa). Obsługuje miejscowości: Dobroszyce, Nowica, Strzelce, Kolonia Miodary, Miodary i Nowosiedlice;
- 2) Wodociąg wiejski grupowy Łuczyna (2 studnie, w tym 1 rezerwowa). Obsługuje miejscowości: Łuczyna, Sadków, Bartków, Białe Błoto, Kolonia Białe Błoto i 2 Kolonie Strzelce;
- 3) Wodociąg wiejski grupowy Siekierowice (2 studnie, w tym 1 rezerwowa). Obsługuje miejscowości: Siekierowice oraz Mękarzowice.

Wsie Dobra i Dobrzeń zaopatrywane są w wodę z wodociągu grupowego Jenkowiec w gminie Oleśnica.

Wieś Malerzów zaopatrywana jest z wodociągu grupowego Czeszów w gminie Zawonia.

Układy sieciowe wodociągów Dobroszyce i Łuczyna mają awaryjne połączenia ze sobą.

Wg danych GUS za 2009 rok, sieć wodociągowa na obszarze gminy wynosiła 85,8 km i korzystało z niej 5.437 mieszkańców, co stanowi 88,4 % całkowitej populacji gminy. Pozostali mieszkańcy korzystają ze studni lokalnych. Woda z sieci służy do celów bytowo-gospodarczych i p.poż. poprzez hydranty nadziemne. Ogólny stan techniczny sieci jest dobry.

Wydajność ujęć i stacji wodociągowych pokrywają obecne potrzeby gminy. Pozostają do zwodociągowania rozproszone części wsi i przysiółków.

Administratorem systemów wodociągowych jest Gminna Spółka Komunalna Sp. z o.o. Dobroszyce.

W północno-wschodniej części gruntów sołectwa Miodary pozostających w użytkowaniu leśnym znajduje się strefa ochrony pośredniej ujęcia wód gruntowych dla gminy Twardogóra.

Odprowadzanie ścieków

Na terenie gminy Dobroszyce nie ma kompleksowo rozwiązanych spraw odprowadzenia i neutralizacji ścieków.

Istnieją dwa systemy kanalizacji sanitarnej:

- 1) System Dobroszyce obejmuje tę miejscowość oraz Strzelce, Nowice I oraz Sadków
Zrealizowane są także sieć kanalizacyjna w miejscowości Nowosiedlice, Siekierowice, Mękarzowice i Łuczyna, nie są one jednak jeszcze oddane do użytku.
System posiada mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków typu BOS 500 o projektowanej przepustowości 500 m³/d. Obecnie, wobec niewykonania pełnego zakresu sieci, oczyszczalnia pracuje z wydajnością około 120 m³/d. Oczyszczane ścieki odprowadzane są do rzeki Dobrej będącej dopływem Widawy;
- 2) System Dobrzeń obejmuje tę miejscowość oraz wieś Dobra z mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków o przepustowości 50 m³/d. Obecnie oczyszczalnia przyjmuje około 20 m³/d ścieków, które po oczyszczeniu odprowadzane są do rzeki Dobrej dopływu Widawy.

Obie oczyszczalnie posiadają wymagane pozwolenie wodno-prawne. Wg danych GUS za 2009 rok, sieć kanalizacyjna na terenie gminy miała długość 29 km i obsługiwała 3.028 osób, co stanowi 49 % mieszkańców gminy.

Administratorem systemów kanalizacyjnych jest Gminna Spółka Komunalna Sp. z o.o. Dobroszyce.

W pozostałych miejscowościach gminy, o mniejszej liczbie mieszkańców, nie występuje sieć kanalizacyjna. Ścieki gromadzone są głównie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, skąd są okresowo wywożone taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego oczyszczalni lub są wykorzystywane rolniczo.

Realizowane są też przydomowe oczyszczalnie ścieków. Występują one w miejscowościach: Malerzów, Łuczyna, Sadków, Kolonia Strzelce, Białe Błoto. Dalszy rozwój infrastruktury kanalizacyjnej odbywać się będzie według posiadanej przez gminę „Koncepcji gospodarki ściekowej gminy Dobroszyce”.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane są poprzez spływy przypowierzchniowy do rowów przydrożnych i rowów melioracyjnych z odpływem do rzeki Dobra, Potoku Boguszyckiego i innych mniejszych cieków.

Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Dobroszyce uruchomiono w 1998 roku na gruntach wsi Łuczyna Wielka gminne nowoczesne składowisko odpadów. Zajmuje ono powierzchnię 1,2 ha i jest prowadzone metodą nadpoziomą-pryzmową. Przewiduje się, że wystarczy ono do 2035 roku. Pozostawiono też w jego sąsiedztwie rezerwę terenu do rozbudowy składowiska w przyszłości.

Właścicielem składowiska jest Urząd Gminy w Dobroszycach. Obecnie administratorem składowiska wyłonionym w drodze przetargu jest podmiot Usługi Komunalne Jadwiga Przybycień w Dobroszycach.

Zagadnienia gospodarki odpadami na terenie gminy regulują:

- „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gm. Dobroszyce” przyjęty Uchwałą Rady Gminy z dnia 9 listopada 2005 r.,
- „Plan gospodarki odpadami dla gm. Dobroszyce”.

Gmina prowadzi selektywną zbiórkę odpadów, którą objęto odpady opakowaniowe z tworzyw sztucznych.

Zaopatrzenie w gaz

Miejscowości Łuczyna, Strzelce i Nowica posiadają sieć gazową. W pozostałych miejscowościach mieszkańcy korzystają z gazu płynnego propan-butan w butlach. Przez południowe obrzeża gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3 MPa, DN100 będący własnością Dolnośląskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Zakład Gazowniczy Wrocław. Obecnie gazyfikowane są Dobroszyce i Dobra, planuje się w kolejnym etapie budowę sieci gazowej w Dobrzeniu.

Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło na terenie gminy Dobroszyce realizowane jest ze źródeł lokalnych, tj. kotłowni wbudowanych i pieców grzewczych. Kotłownie opalane są w większości węglem, a także olejem opałowym. W domowych piecach grzewczych spalany jest węgiel kamienny i drewno.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez teren gminy Dobroszyce przebiegają tranzytowo niżej wymienione napowietrzne linie wysokiego napięcia:

- Jednotorowa 400 kV relacji Pasikowice – Ostrów Wielkopolski, pozostająca w eksploatacji i majątku Polskich Sieci Elektroenergetycznych SA,
- Jednotorowa 110 kV relacji Oleśnica – Twardogóra.

Na terenie gminy znajduje się rozległa sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia napowietrzna, kablowa, napowietrzno-kablowa oraz stacje transformatorowe 20/0,4 kV.

Linie średniego napięcia 20 kV wyprowadzone są z niżej wymienionych GPZ:

- GPZ Twardogóra 110/20 kV,
- GPZ Oleśnica 110/20 kV,
- GPZ Trzebnica 110/20 kV.

Linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV i niższych oraz stacje transformatorowe 20/0,4 kV znajdują się w administracji Tauron Dystrybucja SA Oddział we Wrocławiu.

Gmina Dobroszyce na całym swoim obszarze posiada korzystne warunki zasilania w energię elektryczną.

Telekomunikacja

Przez teren gminy Dobroszyce przebiegają doziemne kable telekomunikacyjne międzymiastowe. Na terenie gminy funkcjonują dwie automatyczne centrale telefoniczne Telekomunikacji Polskiej SA, tj. w Dobroszycach i Łuczynie Wielkiej.

Funkcjonują też stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej.

Ponad 70 % obszaru gminy znajduje się w zasięgu telefonii komórkowej.

XII. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY WYNIKAJĄCA ZE STRATEGII JEJ ROZWOJU

Strategia Rozwoju Gminy Dobroszyce

Analiza strategiczna Gminy obejmuje rozpoznanie jej mocnych i słabych stron (analiza wewnętrzna) oraz wynikających ze stanu obecnego i przyszłych zmian otoczenia, jej szans i zagrożeń (analiza zewnętrzna).

Przedstawiona analiza SWOT jest syntezą stanu współczesnego i tendencji rozwojowych gminy Dobroszyce.

1) Najważniejsze szanse gminy Dobroszyce w ujęciu syntetycznym:

- Stworzenie preferencji dla inwestorów, ulgi podatkowe dla tworzących nowe miejsca pracy,
- Powstanie nowych zakładów pracy i drobnej wytwórczości,
- Stworzenie wizerunku Gminy rekreacyjnej,
- Promocja Gminy przez instytucje gminne i powiatowe,
- Tworzenie dużych gospodarstw specjalistycznych,
- Tworzenie grup producentów rolnych,
- Wykorzystanie funduszy europejskich;

2) Najważniejsze zagrożenia dla gminy Dobroszyce w ujęciu systemowym:

- Pogłębiający się stan bezrobocia,
- System finansowania Gminy,
- Brak programów wspierania małych i średnich przedsiębiorstw,
- Migracje ludności;

3) Najważniejsze silne strony gminy Dobroszyce:

- Zasoby terenów przygotowanych pod przyszłe inwestycje,
- Rozwinięta infrastruktura techniczna – wodociągi, oczyszczalnia ścieków komunalnych i rozpoczęta kanalizacja,
- Korzystne położenie gminy w pobliżu Wrocławia,
- Rozwinięta sieć komunikacyjna,
- Dobrze funkcjonujący gminny samorząd,
- Dobry stan środowiska przyrodniczego,
- Korzystne warunki dla produkcji rolnej – dobre gleby;

4) Najważniejsze słabe strony gminy Dobroszyce:

- Niewielka ilość przedsiębiorstw na terenie Gminy,
- Zły stan nawierzchni dróg, brak ciągów pieszych,

- Zwiększająca się liczba bezrobotnych,
- Brak sieci gazowej na terenie Gminy,
- Brak sieci kanalizacyjnej w sołectwach,
- Rozdrobnienie gospodarstw rolnych,
- Brak jednostek skupu żywca,
- Brak infrastruktury turystyczno – rekreacyjnej.

Plan Rozwoju Lokalnego

Podstawowymi wskaźnikami osiągnięcia celów zamierzonych inwestycji wskazanych i omówionych w Planie Rozwoju Lokalnego są prognozowane, mierzalne wzrosty w obszarach, na które omawiane zadania inwestycyjne mogą mieć istotny wpływ.

Wskaźniki oceny inwestycji można podzielić na 6 klas wskaźników, według rodzajów inwestycji związanych bezpośrednio z:

- Inwestycjami drogowymi,
- Inwestycjami dotyczącymi zaopatrzenia w wodę,
- Inwestycjami dotyczącymi kanalizacji i oczyszczania ścieków,
- Inwestycjami dotyczącymi gospodarki odpadami,
- Inwestycjami proekologicznymi,
- Inwestycjami dotyczącymi sfery społecznej i turystycznej.

Dodatkowo, można wyróżnić jeszcze jedną grupę: wskaźników globalnych, czyli takich, których zmiany są uwarunkowane realizacją wielu inwestycji.

Wskaźniki poszczególnych klas, wykorzystane do oceny zaproponowanych w Planie Rozwoju Lokalnego gminy Dobroszyce działań, to:

Wskaźniki globalne

W tej kategorii mieszczą się globalne wskaźniki strategiczne, których zmienność dotyczy uwzględnienia realizacji wielu działań inwestycyjnych jednocześnie. Działania te pozostają w ścisłej korelacji, przekładając się na preferencje mieszkańców oraz atrakcyjność terenu.

- Powierzchnia terenów inwestycyjnych, które stały się dostępne w wyniku realizacji projektów,
- Cena gruntów inwestycyjnych na obszarze inwestycyjnym (po 1 roku),
- Wzrost ceny gruntów inwestycyjnych (po 1 roku),
- Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w obszarze oddziaływania,
- Ogólna liczba pracujących w obszarze oddziaływania,
- Liczba nowych miejsc pracy w zdefiniowanym obszarze oddziaływania,
- Liczba nowozatrudnionych w obszarze oddziaływania (zmiana w ciągu 2 lat),
- Wzrost liczby turystów na obszarze zdefiniowanym (po 1 roku),
- Wytworzona wartość dodana gminy (po 1 roku),
- Wielkość migracji w gminie.

1) Inwestycje drogowe

Poniżej przedstawiono wybrane wskaźniki osiągnięć dla projektów z zakresu budowy i modernizacji dróg oraz towarzyszącej infrastruktury drogowej. Na podstawie określonej poniżej palety wskaźników, każde zadanie inwestycyjne będzie oceniane indywidualnie.

- Zmniejszenie nakładów na bieżące utrzymanie (naprawy nawierzchni) drogi prac remontowych i obsługi bieżącej,
- Zmiana natężenia hałasu na obszarze oddziaływania inwestycji w okresie 1 roku od zakończenia projektu,
- Średni czas przejazdu między dwoma ustalonymi punktami w gminie,
- Liczby pojazdów korzystających z drogi (w okresie 1 roku),
- Nośność zmodernizowanych dróg,
- Liczby wypadków drogowych (w okresie 1 roku),
- Zanieczyszczenie na obszarze zdefiniowanym (po 1 roku).
- Zmiana zanieczyszczenia (np. CO₂, NO_x) na obszarze oddziaływania inwestycji w okresie 1 roku od zakończenia projektu,
- Natężenie hałasu na obszarze zdefiniowanym (po 1 roku).

2) Inwestycje dotyczące zaopatrzenia w wodę

Można przyjąć, że w przypadku zaopatrzenia w wodę najważniejszymi wskaźnikami są: liczby lokali przyłączonych do sieci oraz stopień zaspokojenia potrzeb w tym zakresie. Tym niemniej, dla oceny krótkoterminowych efektów poniższe kryteria mogą stanowić bazę monitoringu.

- Liczba gospodarstw domowych/budynków podłączonych do sieci wodociągowej,
- Stosunek ilości budynków podłączonych do wody do wszystkich budynków w Gminie,
- Powierzchnia terenów inwestycyjnych z dostępem do sieci wodociągowej,
- Liczba gospodarstw domowych/budynków obsługiwanych przez stację uzdatniania wody,
- Powierzchnia terenów inwestycyjnych objęta działaniem stacji uzdatniania wody,
- Liczba osób korzystających z sieci wodociągowej,
- Ilość wody konsumowanej (w okresie 1 roku),
- Długość sieci wodociągowej na terenie gminy,
- Wartość sprzedanej wody w okresie,
- Suma wartości dodanej ze sprzedaży wody przez gminę.

3) Inwestycje dotyczące kanalizacji i oczyszczania ścieków.

Przy ocenie skutków inwestycji z zakresu oczyszczania, ważne są nie tylko liczby przyłączonych użytkowników, ale przede wszystkim skuteczność dalszej utylizacji ścieków. Dlatego dokonując kwantyfikacji efektów należy zwrócić uwagę na parametry fizykochemiczne procesów oczyszczania:

- Liczba gospodarstw domowych/budynków podłączonych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- Stosunek ilości budynków podłączonych do kanalizacji do wszystkich budynków w Gminie,
- Powierzchnia terenów inwestycyjnych z dostępem do sieci kanalizacji sanitarnej,
- Liczba gospodarstw domowych/budynków obsługiwanych przez oczyszczalnię ścieków,
- Powierzchnia terenów inwestycyjnych objęta działaniem oczyszczalni ścieków.
- Wykorzystanie mocy przerobowej zmodernizowanej oczyszczalni ścieków,
- Przepustowość zmodernizowanej oczyszczalni ścieków,
- Ilości nieoczyszczonych ścieków,
- Wartość fizykochemicznych oczyszczanych ścieków,
- Redukcja wartości fizykochemicznych (np. BZT5, ChZT, zawiesina, azot, fosfor) oczyszczanych ścieków bezpośrednio po zakończeniu projektu,
- Liczba osób korzystających z sieci kanalizacyjnej,
- Ilość ścieków odprowadzonych i / lub oczyszczonych,
- Wartość fizykochemicznych ścieków w punkcie pomiarowym poniżej punktu zrzutu ścieków (po 1 roku),
- Zmniejszenie wartości fizykochemicznych (do wyboru: BZT5, ChZT, zawiesina, azot, fosfor) w punkcie pomiarowym poniżej punktu zrzutu ścieków 1 rok po zakończeniu projektu,
- Długość sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy.

4) Inwestycje dotyczące gospodarki odpadami

Inwestycje w zakresie gospodarki odpadami są częścią większej strategii Gminy, wynikającej z odpowiednich dyrektyw UE. Dlatego w ocenie parametrów zwraca się szczególną uwagę na recykling oraz selekcję. Efektami podjętych działań będzie:

- Liczba gospodarstw domowych obsługiwanych przez wysypisko śmieci,
- Powierzchnia terenów inwestycyjnych objęta działaniem wysypiska śmieci,
- Liczba gospodarstw domowych objętych programem selektywnej zbiórki odpadów,
- Ilości odpadów poddawanych segregacji,
- Ilości odpadów poddawanych recyklingowi,
- Liczba gospodarstw domowych obsługiwanych przez zakład utylizacji/spalarnię odpadów,
- Liczba pojemników stosowanych do selektywnej zbiórki odpadów,
- Liczba mieszkańców objętych selektywną zbiórką odpadów,

- Ilość przetworzonych odpadów,
- Ilość odpadów odbieranych na wysypiskach,
- Liczba nielegalnych wysypisk śmieci zlikwidowanych (w okresie 2 lat),
- Przychód z tytułu gospodarki odpadami.

5) Inwestycje proekologiczne

Są wynikiem ogólnej sanitacji (ogólnie pojętej gospodarki wodno – ściekowej) terenu. Dlatego należy przy ocenie uwzględniać mieszane wskaźniki efektów.

- Powierzchnia terenu zabezpieczona przed powodzią,
- Liczba miejscowości zabezpieczonych przed powodzią,
- Ilość energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych,
- Liczba osób pozytywnie oceniających rezultaty w zakresie poprawy ochrony przeciwpowodziowej,
- Pojemność zbiorników „małej retencji”,
- Klasa czystości wód rzek leżących na terenie zdefiniowanym przez beneficjenta (po 1 roku),
- Podwyższenie klasy czystości wód rzek leżących na terenie objętym inwestycją wskazanych przez beneficjenta 1 rok po zakończeniu realizacji projektu.

6) Inwestycje dotyczące sfery społecznej i turystycznej.

Te inwestycje dotyczą bardzo szczególnej kwestii – swobodnego wyboru miejsca wypoczynku. Dlatego dobre kryteria wyniku działania inwestycji są dość skomplikowane. Poniżej przedstawiono niektóre, najbardziej spektakularne i niezbyt trudne do wyznaczenia wskaźniki:

- Liczba nowych ofert programowych w zakresie kultury i turystyki,
- Liczba obiektów zabezpieczonych przed zagrożeniami,
- Liczba nowych miejsc pracy powstała w wyniku realizacji projektów turystycznych i kulturalnych,
- Liczba osób korzystających z nowej lokalnej bazy kulturalnej i turystycznej,
- Liczba korzystających z nowych ofert programowych w zakresie kultury i turystyki,
- Stałe miejsca pracy w obszarze kultury i turystyki,
- Liczba mieszkań, placówek oświatowych i przedsiębiorstw podłączonych do Internetu.

*

* *

Powyższe treści stanowią wyciąg z uchwalonej przez Radę Gminy Strategii Rozwoju Gminy Dobroszyce (Uchwała Nr XXX-142/2001 z dnia 31 maja 2001 r.)

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

XIII. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

Kierunki zmian w polityce przestrzennej są zbieżne z przyjętymi przez samorząd Gminy generalnymi tendencjami rozwojowymi, podstawowymi kierunkami rozwoju społeczno-gospodarczego, zawartymi także w strategii jej rozwoju, kierunkami polityki państwa zawartymi w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego”, przesądza o tym art. 6 cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku.

Kierunki te w odniesieniu do gminy Dobroszyce to:

- wykorzystanie terenów przygotowanych pod inwestycje,
- rozwijanie funkcji turystyczno-wypoczynkowej,
- ochrona wartości przyrodniczych,
- rozwijanie funkcji rolniczej w kierunku gospodarstw specjalistycznych,
- wykorzystanie korzyści wynikających z położenia gminy w pobliżu Wrocławia.

Istniejący i rozbudowywany układ komunikacyjny stwarza realne możliwości dla wielofunkcyjnego rozwoju Gminy poprzez lokalizowanie działalności gospodarczej o charakterze wytwórczym i produkcyjnym, zgodnie jednak z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Stąd w zapisie Studium określono szereg nowych terenów mieszkaniowych, przemysłowo-produkcyjnych, rekreacyjnych, lokalizowanych w rejonach użytkowanych dotychczas jako rolne.

Rozwój gminy Dobroszyce polegać będzie na zapewnieniu warunków przestrzennych dla trwałego zrównoważonego rozwoju gospodarczego i społecznego, ochronie dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego oraz osiągnięciu współczesnych standardów warunków życia mieszkańców.

W Studium zostały określone warunki dla powstawania nowych, wielofunkcyjnych struktur przestrzennych, kształtowania i ochrony naturalnych wartości przyrodniczych i kulturowych, podniesienia jakości przestrzeni publicznych.

Wyznaczone w Studium cele polityki przestrzennej obejmują:

- poprawę ładu przestrzennego Gminy,

- ochronę istniejących i tworzenie nowych elementów zrównoważonego rozwoju Gminy,
- określenie zasad kształtowania i ochrony oraz rozbudowy systemu obszarów chronionych o walorach urbanistycznych i kulturowych.

Gmina Dobroszyce posiada na swoim obszarze tereny aktualnie „przesądzone planistycznie” dla przyszłego zainwestowania. Są to znaczące obszarowo tereny, wskazywane dla wiodącej funkcji mieszkaniowej, bądź produkcyjno-przemysłowej ze względu na stan zobowiązań, w niniejszym Studium – zachowuje się ww. obszary. Dotyczy to szczególnie rejonów w Dobroszyczach, Nowosiedlinach, Strzelcach i Sadkowie.

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobroszyce dla obszaru inwestycyjnego, położonego w obrębie Dobroszyce, obejmuje część wskazanego w Studium terenu „przesądzanego planistycznie” i oznaczonego na rysunku kierunków jako „Tereny o znacznej powierzchni (>4ha) przesądzone planistycznie dla wiodącej funkcji przemysłowej, produkcyjnej i składowej - obowiązujące MPZP”. Dla obszaru objętego w/w zmianą Studium obowiązują ustalenia dotyczące:

- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu,
 - kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów
- jak dla „terenów o podstawowym przeznaczeniu produkcyjno-przemysłowym, magazynowym, składow, działalności gospodarczej oraz obsługi rolnictwa”, o których mowa w rozdziale XIV.2 punkt 6.

Zmiana Studium obejmuje tereny określone w kierunkach zagospodarowania jako tereny rozwojowe oraz tereny przesądzone planistycznie (> od 170 ha) dla zabudowy mieszkaniowo-rezydencjonalnej.

Głównym celem opracowania przedmiotowej zmiany Studium jest uzupełnienie Studium o ustalenia zasad kształtowania zagospodarowania i zabudowy dla terenów określonych w kierunkach zagospodarowania jako tereny rozwojowe oraz terenów przesądzonych planistycznie (> od 170 ha) dla zabudowy mieszkaniowo-rezydencjonalnej, w związku z ustaleniami wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu (sygn. Akt II SA/Wr 439/14) z dnia 2 września 2014 r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce dla obszarów położonych w obrębach Dobroszyce, Łuczyna i Strzelce dotyczy zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego dla następujących terenów objętych zmianą studium:

1. terenu położonego w obrębie Dobroszyce, obejmującego działki nr 37/4 i 37/5. Dla części działki nr 37/4, o obecnym kierunku zagospodarowania – tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, zagrodowej, rekreacji indywidualnej) i w części tereny rolne z możliwością zabudowy, ustala się

kierunek zagospodarowania – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (oznaczenie na rysunku – V.MU). Dla pozostałej części działki 37/4 pozostawia się dotychczasowy kierunek zagospodarowania – tereny lasów i zadrzewień. Dla działki nr 37/5 również zachowuje się dotychczasowy kierunek zagospodarowania – tereny sportu i rekreacji oraz usług w zieleni.

2. terenu położonego w obrębie Dobroszyce, obejmującego działki nr 641 i 643/5. Obszar ten posiada obecny kierunek zagospodarowania – tereny łąk i pastwisk. Ustala się dla niego kierunek zagospodarowania – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczenie na rysunku V.M).
3. terenu położonego w obrębie Łuczyna, obejmującego działki nr 534/1 i 535/3. Obszar ten posiada obecne kierunki zagospodarowania – tereny zalesień i składowisko odpadów. Ustala się dla niego kierunek zagospodarowania – tereny przemysłu, produkcji, składów i magazynów oraz usług (oznaczenie na rysunku V.PU). Dla tego obszaru dopuszczono również lokalizowanie elektrowni fotowoltaicznej o mocy przekraczającej 100 kW.
4. terenu położonego w obrębie Strzelce, obejmującego działki nr 199, 198 i 197. Obszar ten posiada obecny kierunek zagospodarowania – tereny sportu i rekreacji oraz usług w zieleni. Dla części terenu, obejmującego złożę kruszywa naturalnego „Strzelce”, ustalono kierunek zagospodarowania przestrzennego – teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego (V.PG). Dla pozostałej części obszaru zachowuje się dotychczasowy kierunek zagospodarowania – tereny sportu i rekreacji oraz usług w zieleni.

W długoterminowej polityce przestrzennej Gminy wskazuje się również tzw. tereny rozwojowe, które obecnie są użytkowane rolniczo. Tereny te stanowią funkcje prognozowane (mieszkaniowe, usługowe, przemysłowo-produkcyjne) do uszczegółowienia i realizacji w długim horyzoncie czasowym.

W granicach „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce dla terenu położonego w obrębie Białe Błoto” dla części obszaru ustalono kierunek zagospodarowania przestrzennego na „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej” oznaczone numerem i symbolem I.U. Dla pozostałej części obszaru objętego zmianą „Studium...”, utrzymuje się bez zmian kierunki zagospodarowania.

Dla obszaru objętego „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce dla terenu położonego w obrębie Dobroszyce” ustalono kierunek zagospodarowania przestrzennego na „usługi administracji, oświaty, opieki społecznej, kultury sakralnej, handlu, gastronomii, oznaczone numerem i symbolem II.UP.

XIV. ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

W koncepcji dalszego rozwoju przestrzennego i gospodarczego gminy Dobroszyce, należy dążyć do:

- 1) Utrzymania rolnictwa, jako funkcji dominującej z jednoczesnym wskazaniem na potrzebę intensywniejszego rozwoju rolnictwa ekologicznego, agroturystyki;
- 2) Zmian w strukturze wielkości gospodarstw rolnych – tworzenie dużych specjalistycznych gospodarstw, a właściwie przedsiębiorstw towarowych;
- 3) Rozwoju turystyki w oparciu o bogate tereny leśne oraz dogodny położenie w pobliżu dużego organizmu miejskiego, – jakim jest aglomeracja wrocławska;
- 4) Ożywienia rozwoju gospodarczego poprzez stwarzanie korzystnych warunków dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości;
- 5) Tworzenia terenów przeznaczonych i przygotowanych do rozwoju różnych pozarolniczych form zainwestowania, celem zainteresowania potencjalnych inwestorów;
- 6) Stworzenia dogodnych warunków dla rozwoju funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych w gminie, w oparciu o wysokie walory przyrodnicze i czyste środowisko.

XIV.1.Ogólne zasady zagospodarowania

1. Ład przestrzenny

W celu wzbogacenia atrakcyjności gminy, ustala się konieczność przestrzegania uwarunkowań przedstawionych w zapisie Studium oraz wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych i kompozycyjno-estetycznych, zmierzających do uzyskiwania harmonijnej przestrzeni jako całości.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – „parametry i wskaźniki urbanistyczne” ustanawiane są w dokumentach planistycznych zgodnie z przepisami szczególnymi, jako jedno z narzędzi ułatwiających kształtowanie przestrzeni.

Podstawą ich określenia w Studium (w zgeneralizowanym ujęciu art. 10 ust. 1 i 2 ww. ustawy) są:

- 1) Analizy wynikające ze stanu dotychczasowego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, stanu środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego, potrzeb i możliwości rozwoju gminy oraz przepisów dotyczących ochrony obiektów i terenów, stanu systemów

- komunikacji i infrastruktury technicznej, zadań dotyczących ponadlokalnych celów publicznych;
- 2) Kierunki rozwoju gminy i niezbędne zmiany w jej strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów.

Proces kolejnych działań, tj. od ogólnych założeń zmierza do umożliwienia zrealizowania polityki przestrzennej Gminy zawartej w Studium..., poprzez ustalenia przepisów prawa miejscowego w formie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obok ustaleń o charakterze obowiązującym, zawarto ustalenia postulowane, które mają charakter ograniczonego obowiązywania w tym znaczeniu, że mogą ulec uściśleniu wyłącznie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

2. Ogólne zasady kształtowania zabudowy

- 1) Nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
- 2) Obiekty budowlane należy rozbudowywać i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- 3) W ramach przebudowy i rozbudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej i uzupełniającej, budynków gospodarczych i garażowych oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia prowizorycznego, szpecącego krajobraz, a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
- 4) Zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, z wyłączeniem zrzutów w oparciu o uzyskane pozwolenia wodnoprawne;
- 5) Zaleca się, z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego, zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej, zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji;
- 6) Na terenach i obiektach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów;
- 7) W przypadku podjęcia działań inwestycyjnych, na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest

do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych

- 8) W zespołach istniejącej bądź nowej zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej możliwość uzupełnienia lub wyposażenia wspólnie użytkowanego terenu, między innymi w urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń rekreacyjną, miejsca parkingowe lub garażowe, elementy małej architektury itp.;

XIV. 2. Uszczegółowione ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

1. Dla terenów mieszkaniowych, o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tj. o więcej niż 2 mieszkaniach, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) Lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, również poprzez podniesienie stopnia wyposażenia komunalnego, poziomu estetyki obiektów i użytkowanego terenu;
 - 2) Wysokość budynków – do 15 m, z dopuszczeniem użytkowego poddasza, zabudowa uwzględniająca charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej;
 - 3) Forma dachów, pokryć dachowych w nawiązaniu do sąsiednich budynków;
 - 4) Możliwość lokalizacji usług z wykluczeniem działalności powodującej przekraczanie standardów środowiska dla zabudowy mieszkaniowej;
 - 5) Możliwość lokalizowania zabudowy jednorodzinnej, usługowej, jako funkcji uzupełniającej;
 - 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki.
2. Dla terenów mieszkaniowych, o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej), ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) Lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych, z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
 - 2) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;
 - 3) Dla budynków mieszkalnych zalecane dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°;
 - 4) Wysokość budynków – do 11 m, z dopuszczeniem użytkowego poddasza; podpiwniczenie w zależności od warunków gruntowo-wodnych i spełnieniu wymogów przepisów szczególnych;

- 5) Utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług i rzemiosła, zarówno wbudowanych w obiekty mieszkalne jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki lub lokalu, do których prowadzący posiada tytuł prawny;
- 6) Możliwość dokonywania podziału i łączenia działek, w wyniku których minimalna powierzchnia nowoutworzonej działki zabudowy wolnostojącej wyniesie 800 m², a bliźniaczej 500 m².
Zalecana powierzchnia działki poza Dobroszycami 1500 m²

2.a. Dla terenów rozwojowych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Kierunki zagospodarowania przestrzennego – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa, w tym usługi sportu i rekreacji;
- 2) Lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych i usługowych, z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 3) Dopuszcza się – uznając za nie naruszenie ustaleń Studium - przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych utrzymania dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania także na terenach, na których Studium przewiduje ich zmianę;
- 4) Dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach, zieleni urządzoną;
- 5) Dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych do obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności niedegradujący walorów estetycznych i krajobrazowych terenów;
- 6) Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 40 % powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy usługowej – 25% powierzchni działki;
- 8) Zalecane dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°;
- 9) Wysokość budynków:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – do 11 m,
 - b) dla zabudowy usługowej – do 15 m;
- 10) Możliwość dokonywania podziału i łączenia działek, w wyniku których minimalna powierzchnia nowoutworzonej działki zabudowy wolnostojącej wyniesie 800 m², a bliźniaczej 500 m².
Zalecana powierzchnia działki poza Dobroszycami 1500 m².

2.b. Dla terenów przeznaczonych planistycznie (> 170 ha) dla zabudowy mieszkaniowo-rezydencjonalnej – obowiązujące SUIKZP:

- 1) Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, takiej jak zabudowa usługowa;
- 2) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;
- 3) Dla budynków mieszkalnych zalecane dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°;
- 4) Wysokość budynków – do 11 m, z dopuszczeniem użytkowego poddasza; podpiwniczenie w zależności od warunków gruntowo-wodnych i spełnieniu wymogów przepisów szczególnych;
- 5) Możliwość dokonywania podziału i łączenia działek, w wyniku których minimalna powierzchnia nowoutworzonej działki zabudowy wyniesie 2 500 m².

2.c. Dla terenu, o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego na rysunku zmiany „Studium...” symbolem V.MU, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Kierunki zagospodarowania przestrzennego – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa, w tym usługi sportu i rekreacji;
- 2) Lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych i usługowych, z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 3) Dopuszcza się – uznając za nie naruszenie ustaleń Studium - przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych utrzymania dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania także na terenach, na których Studium przewiduje ich zmianę;
- 4) Dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach, zieleni urządzonej;
- 5) Dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych do obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności niedegradujący walorów estetycznych i krajobrazowych terenów;
- 6) Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 40% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy usługowej – 25% powierzchni działki;
- 8) Zalecane dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°;
- 9) Wysokość budynków:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – do 11 m,
 - b) dla zabudowy usługowej – do 15 m;

- 10) Możliwość dokonywania podziału i łączenia działek, w wyniku których minimalna powierzchnia nowoutworzonej działki zabudowy wolnostojącej wyniesie 800 m², a bliźniaczej 500 m².

2.d. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku zmiany „Studium...” symbolem V.M, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Kierunek zagospodarowania przestrzennego – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych, z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 3) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki;
- 4) Dla budynków mieszkalnych zalecane dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°;
- 5) Wysokość budynków – do 11 m, z dopuszczeniem użytkowego poddasza; podpiwniczenie w zależności od warunków gruntowo-wodnych i spełnieniu wymogów przepisów szczególnych;
- 6) Utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług i rzemiosła, zarówno wbudowanych w obiekty mieszkalne jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki lub lokalu, do których prowadzący posiada tytuł prawny;
- 7) Możliwość dokonywania podziału i łączenia działek, w wyniku których minimalna powierzchnia nowoutworzonej działki zabudowy wolnostojącej wyniesie 800 m², a bliźniaczej 500 m².

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej, o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji, z tym, że relacje zabudowa mieszkaniowa – zabudowa zagrodowa nie mogą powodować wzajemnych kolizji i obniżać poziomu warunków zamieszkania w budynkach mieszkalnych, a z drugiej strony – ograniczać dostępności gospodarstw do pól, łąk, wód;
- 2) Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - preferowana wysokość budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje, z dopuszczeniem użytkowego poddasza;
- 3) Możliwość lokalizowania zabudowy rekreacyjnej jako zabudowy towarzyszącej;

- 4) Utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług i rzemiosła zarówno wbudowanych w obiekty mieszkalne jak i wolnostojących, z zastrzeżeniem, iż prowadzona działalność nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki lub lokalu, do których prowadzący posiada tytuł prawny;
 - 5) Zabudowa towarzysząca, służąca obsłudze gospodarki rolnej – o wysokości wynikającej z prowadzonej działalności; za wyjątkiem urządzeń technicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologii (takich, jak: silosy, kominy, dźwigi itp.);
 - 6) Możliwość przekształcenia zabudowy mieszkaniowej na funkcję agroturystyczną, z zastrzeżeniem, iż nie może ona powodować negatywnego oddziaływania na środowisko poza granice działki;
 - 7) Możliwość dokonywania podziału i łączenia działek, w wyniku których minimalna powierzchnia nowoutworzonej działki zagrodowej wyniesie nie mniej niż 2.000 m².
4. Dla terenów zabudowy rekreacyjnej, o podstawowym przeznaczeniu dla rekreacji indywidualnej związanej z okresowym lub całorocznym wypoczynkiem, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) Lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów;
 - 2) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;
 - 3) Wysokość budynków – do 11 m, z dopuszczeniem użytkowego poddasza;
 - 4) Zalecana geometria dachu budynku mieszkalnego - dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia od 25° do 45°;
 - 5) Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, takiej jak zabudowa: mieszkaniowa, usługowa, gospodarcza, garażowa;
 - 6) Możliwość dokonywania podziałów i łączenia działek, w wyniku których minimalna preferowana powierzchnia nowoutworzonej działki wyniesie 1.000 m²;
 - 7) Możliwość przekształcania zabudowy rekreacyjnej, na funkcję agroturystyczną z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki lub lokalu, do których prowadzący posiada tytuł prawny.

*

* *

Zabudowa mieszkaniowa dopuszczona na terenach znajdujących się poza zasięgiem Obszarów Natura 2000, z zastrzeżeniem poniższego punktu IV.

IV. Zakaz lokalizowania zabudowy w zasięgu obszarów Natura 2000 nie dotyczy terenów rozwojowych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Zabudowa nie będzie oddziaływać negatywnie na cenne siedliska i gatunki, dla których ochroną zostały wyznaczone Obszary 2000.

Relacje pomiędzy zabudową mieszkaniową a zabudową zagrodową oraz rekreacji indywidualnej zostaną jednoznacznie przesądzone i uściślone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zastosowanie szczegółowego podkładu mapowego w skali 1:1000 lub 1:2 000 pozwoli na prawidłowe określenie i uszczegółowienie tych relacji, w oparciu o ewidencję gruntów, stan faktyczny zainwestowania oraz istniejące uwarunkowania.

Wielkości nowoutworzonych działek należy traktować jako preferowane, z możliwością odstępstwa w uzasadnionych przypadkach, ze względu na istniejące uwarunkowania, do uszczegółowienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Dla zespołów o wiodącej funkcji mieszkaniowej, dla których będą sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy przewidzieć i określić niezbędne funkcje uzupełniające (w zależności od występujących uwarunkowań i potrzeb): jak tereny dróg publicznych, zieleni urządzonej, usług, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej itp.

5. Dla terenów, o podstawowym przeznaczeniu dla usług administracji, oświaty, opieki społecznej, kultury sakralnej, handlu, gastronomii, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) Lokalizacja nowej zabudowy i utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością modernizacji, rozbudowy bądź uzupełnienia i wymiany zabudowy;
 - 2) Utrzymanie dotychczasowej funkcji, z możliwością zmiany profilu, przy zastrzeżeniu, że prowadzona działalność nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki lub lokalu, do których prowadzący posiada tytuł prawny;
 - 3) Możliwość zmiany funkcji usługowej, na zabudowę mieszkaniową, bądź możliwość realizacji nowej zabudowy, jako funkcji uzupełniającej bądź zamiennej;
 - 4) Wysokość budynków – do 15 m, z poddaszem użytkowym, za wyjątkiem wieży, dzwonnicy lub urządzeń wynikających ze specyfiki obiektu;
 - 5) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;
 - 6) Możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy o obiekty i urządzenia związane z funkcją dydaktyczną i wychowaniem fizycznym;
 - 7) Dopuszcza się zmianę dotychczasowej funkcji podstawowej na realizującą inne cele publiczne, bądź usługowe;

5.a. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonej na rysunku zmiany „Studium...” symbolem I.U. ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) kierunki zagospodarowania przestrzennego – zabudowa usługowa, w tym usługi sportu i rekreacji oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) dopuszcza się – uznając za nie naruszenie ustaleń Studium - przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych utrzymania dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania także na terenach, na których Studium przewiduje ich zmianę,
- 3) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach, zieleni urządzonej,
- 4) dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych do obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności niedegradujący walorów estetycznych i krajobrazowych terenów,
- 5) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej,
- 6) maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 15 m,
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25 % powierzchni działki,
- 8) minimalna powierzchnia działki mieszkaniowo-usługowej powinna wynosić minimum 800 m².

5.b. Dla terenu, o podstawowym przeznaczeniu dla usług administracji, oświaty, opieki społecznej, kultury sakralnej, handlu, gastronomii, oznaczonego na rysunku zmiany „Studium...” symbolem II.UP. ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Lokalizacja nowej zabudowy i utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością modernizacji, rozbudowy bądź uzupełnienia i wymiany zabudowy;
- 2) Utrzymanie dotychczasowej funkcji, z możliwością zmiany profilu, przy zastrzeżeniu, że prowadzona działalność nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki lub lokalu, do których prowadzący posiada tytuł prawny;
- 3) Możliwość zmiany funkcji usługowej, na zabudowę mieszkaniową, bądź możliwość realizacji nowej zabudowy, jako funkcji uzupełniającej bądź zamiennej;
- 4) Wysokość budynków – do 15 m, z poddaszem użytkowym, za wyjątkiem wieży, dzwonnicy lub urządzeń wynikających ze specyfiki obiektu;
- 5) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;
- 6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50% powierzchni działki;
- 7) Możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy o obiekty i urządzenia związane z funkcją dydaktyczną i wychowaniem fizycznym;

- 8) Dopuszcza się zmianę dotychczasowej funkcji podstawowej na realizującą inne cele publiczne, bądź usługowe;
6. Na terenach, o podstawowym przeznaczeniu produkcyjno-przemysłowym, magazynowym, składów, działalności gospodarczej oraz obsługi rolnictwa, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) Lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji z zastrzeżeniem, iż prowadzona działalność nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki lub lokalu, do których prowadzący posiada tytuł prawny;
 - 2) Możliwość lokalizowania nowych obiektów o wysokości, z zastrzeżeniem pkt. 2a, do 15,0 m, oraz wyższych urządzeń technicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych, takich jak: kominy, silosy, dźwigi itp., dachy o kącie nachylenia do 30°;
 - 2a) Wyznacza się „strefę podwyższonej zabudowy”, określoną zgodnie z oznaczeniem przedstawionym na ujednoliconym rysunku kierunków zagospodarowania, w której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy wynosząca do 40 m, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku lub najwyższego punktu pozostałych obiektów budowlanych;
 - 3) Możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym;
 - 4) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki;
 - 5) Dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek z wjazdem, umożliwiającym korzystanie z samochodowego transportu towarowego oraz z zapewnieniem odpowiedniej liczby miejsc parkingowych;
 - 6) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako funkcję uzupełniającą, jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub potrzeb dozoru i nadzoru, z wyjątkiem budynku wolnostojącego;
 - 7) Utrzymuje się obiekty, urządzenia oraz obecne zagospodarowanie i profil prowadzonej gospodarki rolnej, z możliwością ich przekształcenia, zmiany profilu działalności i całkowitego przekształcenia sposobu zainwestowania, z możliwością wyburzeń i wymiany zabudowy;
 - 8) Dopuszcza się możliwość prowadzenia eksploatacji złóż, po ich rozpoznaniu, udokumentowaniu i uzyskaniu koncesji, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
 - 9) Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń fotowoltaicznych na terenach produkcyjno-przemysłowych.

6.a. Dla terenów rozwojowych dla zabudowy przemysłowo-produkcyjnej oraz składowo-magazynowej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji z zastrzeżeniem, iż prowadzona działalność nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki lub lokalu, do których prowadzący posiada tytuł prawny;
- 2) Możliwość lokalizowania nowych obiektów o wysokości do 15,0 m oraz wyższych urządzeń technicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych, takich jak: kominy, silosy, dźwigi itp., dachy o kącie nachylenia do 30°;
- 3) Możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki;
- 5) Dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek z wjazdem, umożliwiającym korzystanie z samochodowego transportu towarowego oraz z zapewnieniem odpowiedniej liczby miejsc parkingowych;
- 6) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako funkcję uzupełniającą, jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub potrzeb dozoru i nadzoru, z wyjątkiem budynku wolnostojącego;
- 7) Utrzymuje się obiekty, urządzenia oraz obecne zagospodarowanie i profil prowadzonej gospodarki rolnej, z możliwością ich przekształcenia, zmiany profilu działalności i całkowitego przekształcenia sposobu zainwestowania, z możliwością wyburzeń i wymiany zabudowy;
- 8) Dopuszcza się możliwość prowadzenia eksploatacji złóż, po ich rozpoznaniu, udokumentowaniu i uzyskaniu koncesji, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 9) Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – instalacji fotowoltaicznych, o mocy przekraczającej 100 kW.
- 10) Nie ustala się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikających z lokalizacji obiektów, określonych w punkcie 9.

6.b. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla przemysłu, produkcji, składów i magazynów oraz usług, oznaczonego na rysunku zmiany „Studium...” symbolem V.PU, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Kierunki zagospodarowania przestrzennego – zabudowa produkcyjna, magazynowa, składowa oraz zabudowa usługowa;
- 2) Lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji z zastrzeżeniem, iż

- prowadzona działalność nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki lub lokalu, do których prowadzący posiada tytuł prawny;
- 3) Możliwość lokalizowania nowych obiektów o wysokości do 18,0 m oraz wyższych urządzeń technicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych, takich jak: kominy, silosy, dźwigi itp., dachy o kącie nachylenia do 30°;
 - 4) Możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym;
 - 5) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej – 10% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy usługowej – 25% powierzchni działki;
 - 6) Dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek z wjazdem, umożliwiającym korzystanie z samochodowego transportu towarowego oraz z zapewnieniem odpowiedniej liczby miejsc parkingowych;
 - 7) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako funkcję uzupełniającą, jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub potrzeb dozoru i nadzoru, z wyjątkiem budynku wolnostojącego;
 - 8) Utrzymuje się obiekty, urządzenia oraz obecne zagospodarowanie i profil prowadzonej gospodarki rolnej, z możliwością ich przekształcenia, zmiany profilu działalności i całkowitego przekształcenia sposobu zainwestowania, z możliwością wyburzeń i wymiany zabudowy;
 - 9) Dopuszcza się możliwość prowadzenia eksploatacji złóż, po ich rozpoznaniu, udokumentowaniu i uzyskaniu koncesji, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
 - 10) Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – instalacji fotowoltaicznych, o mocy przekraczającej 100 kW.
 - 11) Nie ustala się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikających z lokalizacji obiektów, określonych w punkcie 10.
7. Dla terenów, o podstawowym przeznaczeniu pod usługi sportu i rekreacji, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) Lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących obiektów sportowych – boisk i placów gier itp.;
 - 2) Możliwość realizacji nowych sportowych, wypoczynkowych, rekreacyjnych i turystycznych urządzeń terenowych, ośrodków hippicznych;
 - 3) Możliwość przekształcenia, wyburzenia bądź zmiany przeznaczenia istniejących budynków;

- 4) Dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących: usługowych, zaplecza socjalnego, szatni, sanitariatów itp. o wysokości do 6,0 m i kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

*

* *

Dopuszczalną wysokość budynków dla obszarów ujętych w wykazie zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków, ogranicza się do 11 m.

Ostateczne uszczegółowienie ustaleń nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, poprzez ocenę faktycznego stanu zainwestowania, aktualnych podziałów własnościowych, lokalnych warunków i możliwości kształtowania zabudowy.

8. Dla pozostałych terenów, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Tereny lasów:

- a) zachowanie istniejących kompleksów leśnych,
- b) wprowadzanie nowych nasadzeń,
- c) uwzględnianie ustaleń planu urządzenia lasu,
- d) zakaz realizacji zabudowy poza zabudową związaną z gospodarką leśną i ochroną p. pożarową oraz infrastruktury technicznej i drogowej (w tym wydzielania dojazdów do zabudowy) pod warunkiem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;

2) Tereny zalesień:

- a) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień,
- b) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków;

3) Tereny łąk:

- a) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnego elementu przyrodniczego i krajobrazowego, jako terenów otwartych, z możliwością zadrzewień,
- b) ograniczenie zainwestowania na terenach łąk i obniżeń dolinnych,
- c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną i drogową, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- d) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych itp.;

4) Tereny rolne:

- a) utrzymanie istniejących upraw polowych, sadowniczych i ogrodniczych z możliwością zabudowy obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, zabudową usługową i produkcyjną, służącą produkcji rolniczej i obsłudze gospodarki rolnej itp.,
- b) możliwość zachowania rozproszonej zabudowy zagrodowej połączonej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, zabudowy

- inwentarskiej, rolniczej, związanej z przetwórstwem, składowanie, produkcją sadowniczą, warzywną itp.,
- c) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych,
 - d) możliwość urządzenia i budowy zbiorników wodnych. Obowiązek zachowania cieków wodnych i rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, a w przypadku realizacji inwestycji – konieczność ich przebudowy i odtworzenia,
 - e) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - f) możliwość prowadzenia rozpoznania złóż kruszywa pospolitego, ewentualnego udokumentowania ich. Ubieganie się o uzyskanie koncesji na eksploatację możliwe jest za wyjątkiem obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Dla wymienionych sytuacji należy opracować mpzp, w którym nastąpi uściślenie zasięgu złoża wg dokumentacji geologicznej,
 - g) możliwość zalesiania gruntów rolnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

*

* *

Na terenach rolnych, w rejonie miejscowości Dobrzeń i Siekierowice, wskazuje się możliwości lokalizacji farmy elektrowni wiatrowej (z odnawialnych źródeł energii) o mocy przekraczającej 100 kW, przy dopuszczeniu realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej. Rejon ten został wyróżniony na rysunku Studium i obejmuje również strefą ochronną od tych urządzeń. Określenie mocy, wysokości oraz innych parametrów technicznych zostanie uściślone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Możliwa jest intensyfikacja zadrzewień śródpolnych oraz zalesienia, przy braku kolizji z urządzeniami i obiektami wytwarzającymi energię.

Dla ich realizacji na obszarach występowania gleb dobrej klasy bonitacji (I-III) obowiązuje uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze w oparciu o przepisy odrębne.

5) Tereny cmentarzy:

- a) utrzymanie istniejących, czynnych cmentarzy w Dobroszycach, Dobrej, Łuczynie, Siekierowicach z możliwością rozbudowy, wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi,
 - b) utrzymanie istniejących, nieczynnych cmentarzy w Dobroszycach, Dobrej, Łuczynie, Bartkowie, Miodarach, Malerzowie, Strzelcach,
 - c) możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń sanitarnych, socjalnych;
- 6) Tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępnej, parkowej:

- a) utrzymanie istniejących terenów zieleni w Dobroszycach, Dobrej, Dobrzenu, Łuczynie, Nowosiedlicach, Malerzowie, Miodarach, Sadkowie, Strzelcach, Siekierowicach,
 - b) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i krzewów ozdobnych,
 - c) możliwość urządzenia placów zabaw, lokalizowania obiektów małej architektury i sanitariatów,
 - d) utrzymanie dotychczasowej formy użytkowania terenu w formie ogródków działkowych,
 - e) utrzymuje się istniejące zabytkowe obiekty dawnych dworów i pałaców, położone na terenie parków, z możliwością działań inwestycyjnych;
- 7) Tereny rzek i cieków:
- a) utrzymanie występujących rzek i cieków wodnych: Dobra, Sąciecznica, Potok Boguszewski, wraz z ich dopływami. Wprowadza się zakaz likwidacji rowów, zakoli, zbiorników i oczek wodnych, z jednoczesnym zakazem ich zanieczyszczania i ograniczania dostępu do nich,
 - b) zakaz przegradzania dolin rzecznych,
 - c)
 - d) możliwość lokalizacji urządzeń służących regulacji rzeki oraz ochrony przeciwpowodziowej;
- 8) Tereny zasobów złóż kopalin:
- a) zachowanie istniejących złóż surowców mineralnych, z możliwością ich powiększania w oparciu o udokumentowanie złoża i jego zasobów,
 - b) dla terenów przyszłej eksploatacji należy działać w oparciu o przepisy odrębne;
- 8a) Teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczony na rysunku zmiany „Studium...” symbolem V.PG:
- a) zachowanie eksploatacji istniejących złóż surowców mineralnych, z możliwością ich powiększania w oparciu o udokumentowanie złoża i jego zasobów,
 - b) dla terenu eksploatacji należy działać w oparciu o przepisy odrębne;
- 9) Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki komunalnej, itp.,
 - b) możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących urządzeń,
 - c) możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń technicznych w oparciu o przepisy odrębne,
 - d) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej;

Zainwestowanie i dokonywanie wszelkich zmian w przedstawionych powyżej terenach (pkt 8) dopuszcza się poza Obszarami Natura 2000, w szczególności poza terenami występujących cennych siedlisk naturalnych, dla ochrony których powołano Obszary Natura 2000.

Wyznaczone na rysunku „Kierunki zagospodarowania” tereny pod różne formy zagospodarowania dostosowano do skali mapy, co oznacza, że przebieg granic poszczególnych terenów oraz sieci infrastruktury technicznej określono w sposób orientacyjny, dopuszczający uściślenie ich lokalizacji przy utrzymaniu istoty zamierzonej dyspozycji przestrzennej.

Przeznaczenie terenu oznacza funkcję wiodącą, dominującą, a nie wyłącznie i może być uzupełnione innymi funkcjami, które nie mogą być jednak przeciwstawne do funkcji wiodącej i prowadzić do pogorszenia warunków egzystencji.

Funkcja wiodąca – nie może być odnoszona do poszczególnych nieruchomości, stanowi bowiem ustalenie do określenia funkcji podstawowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

*
* *

W Studium wprowadza się pojęcie tzw. terenów rozwojowych dla wiodących funkcji, takich jakich: mieszkaniowa, usługowa i przemysłowo-produkcyjna. Oznacza to możliwość przeznaczenia terenów obecnie otwartych, użytkowanych rolniczo – jako funkcji docelowej, prognozowanej, w dłuższym horyzoncie czasowym.

Przyjmuje się zasadę, iż tereny rozwojowe winny być sukcesywnie obejmowane miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które określą i uszczegółowią zasady przyszłego zagospodarowania, możliwości obsługi komunikacyjnej oraz infrastrukturą techniczną.

Doprecyzują relacje pomiędzy poszczególnymi formami i funkcjami zabudowy, tak aby zachowane były standardy zamieszkiwania oraz obsługi.

XIV.3. Tereny wyłączone spod zabudowy

Do terenów wyłączonych spod zabudowy zaliczono:

- tereny chronione przed zabudową przepisami odrębnymi,
- tereny, które nie posiadają aktualnie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Warunkiem wystąpienia o wyłączenie terenów z gruntów rolnych lub leśnych i przeznaczenia ich na inne cele jest przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

XIV.4. Obszary przestrzeni publicznych

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez „obszar przestrzeni publicznej” należy rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i

sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W rozumieniu wyżej wymienionej ustawy - na terenie gminy nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

W sposób wyróżniający się, życie publiczne koncentruje się przede wszystkim w miejscowości gminnej:

- w rejonie szkoły i boiska,
- w rejonie Urzędu Gminy.

Obszary o szczególnym znaczeniu dla społeczeństwa gminy Dobroszyce, jako wspólnoty, to przede wszystkim:

- Rynek w Dobroszycach,
 - Stadion sportowy Klubu Dąb w Dobroszycach,
 - Gminne Centrum Kultury w Dobroszycach wraz ze świetlicami i boiskami w: Łuczynie, Strzelcach, Sadkowie, Nowicy, Nowosiedlicach, Malerzowie i Białych Błotach,
 - Aleja spacerowa Jana Pawła II – Dobra – Dobrzeń,
- które spełniają funkcje miejsc o charakterze przestrzeni ogólnodostępnej.



Źródło: WWW.wtz.-dobroszyce.pl

Miejscami, które wymagają więcej uwagi są:

- znajdujące się w południowej części wsi Dobra, lokalne miejsce kultu religijnego – kościół p.w. MB Szkaplerznej, do którego oprócz mieszkańców wsi uczęszczają również wierni z sąsiednich wsi;
- znajdujący się we wsi Dobra, zbiornik wodny (obecnie staw ziemny stanowiący element ochrony przeciwpowodziowej).

Zbiornik ten po zagospodarowaniu i uporządkowaniu może być wykorzystany jako ogólnodostępna przestrzeń publiczna, powinien stać się miejscem lokalnego wypoczynku i rekreacji (wędkowanie, pływanie) głównie dla mieszkańców najbliższych miejscowości a także dla osób przyjezdnych i turystów odwiedzających te malownicze tereny.

W tym celu niezbędne jest właściwe skomunikowanie z sąsiadującymi wsiami poprzez budowę odpowiedniego łącznika (ciągu pieszo – rowerowego).

XV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

Proponowane formy ochronne

1. Obszary Chronionego Krajobrazu

Na terenie gminy Dobroszyce znajdują się cenne przyrodniczo obszary wskazywane do objęcia ochroną w formie Obszarów Chronionego Krajobrazu:

- „Wzgórza Trzebnickie”,
- „Dolina Dobrej” .

Wzgórza Trzebnickie

Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórz Trzebnickich wskazuje się na podstawie materiałów z Wytycznych Konserwatorskich. Zasięg obejmuje północną i zachodnią część gminy (z wyłączeniem terenu wsi Dobroszyce).

Wzgórza Trzebnickie stanowią środkową część Wału Trzebnickiego. Tworzą wyraźny łuk otaczający od południa Kotlinę Żmigrodzką dochodząc w Farnej Górze (Trzebnica) do 257 m n.p.m. Ich południowe zbocza pokrywają piaski sandrowe, deluwia oraz osady pylaste tyłu lessów. Trzebnica znajduje się pośrodku wzgórz. Wzgórza Trzebnickie tworzą pas spiętrzonych wzniesień morenowych ciągnący się przez około 60 km od linii Wińsko – Strupina – Osolin – Osola – Oborniki Śląskie – Trzebnica – Skarszyn – Dobroszyce – Twardogóra. Główny Wał Wzgórz trzebnickich zaznacza się wyraźnie w krajobrazie regionu i jest otoczony obszarami nizinnymi – od południa pradoliną Odry i od północy pradoliną Baryczy. Najwyższym ich wzniesieniem jest Ciemna Góra 258,3 m n.p.m. Wzgórza trzebnickie wraz ze swym przedłużeniem w postaci Wzgórz Twardogórskich bywają potocznie nazywane Górami Kocimi (od niemieckiego Katzengebirge). Mezonegion ma powierzchnię 610 km².

„Dolina Dobrej”

Jest to cenny przyrodniczo obszar, który powinien być objęty ochroną prawną. Szczególnie wartościowy jest obszar doliny rzeki Dobrej. Rzeka Dobra

jest prawym dopływem rzeki Widawy, bierze swój początek w okolicach Bartkowa na wysokości około 165 m n.p.m. W jej zlewni występują gliny żwałowe, piaski sandrowe, jak również less. Dno doliny rzeki jest zmeliorowane, licznie występują różnej wielkości stawy. Całkowita jej długość wynosi 32 km, a powierzchnia dorzecza 284,3 km².

Nazwa Dobrego stosowana jest od dawna, ale urzędowo wprowadzono ją dopiero Zarządzeniem w 1951 r., zastępując niemieckie nazwy Els Bach, Julinsburger Wasser oraz potoczną nazwę Dober.

2. Pomniki przyrody

Pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, szczególnie: okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie.

Poniżej podano wykaz proponowanych okazów do objęcia ochroną w formie pomników przyrody, na podstawie dokonanego rozpoznania wg „Planu urządzenia lasu” dla Nadleśnictwa Oleśnica Śląska.

Lp.	Położenie Gmina – leśnictwo	Rodzaj	Opis			Uwagi
			wiek	obwód (cm)	wysokość (m)	
1	Zamek Myśliwski	Buk zwyczajny <i>Fagus sylvatica</i> L.	120	300	33	grupa 3 drzew
2	Malerzów	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> L.	150	350	22	1 drzewo
3	Zamek Myśliwski	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> L.	150 150	339 333	26 18	2 drzewa
4	Zamek Myśliwski	Dąb błotny <i>Quercus palustris</i> MUNCHH Lipa drobnolistna <i>Tilia mordata</i> MILL.	150 150	210 323	27 29	2 drzewa
5	Zamek Myśliwski	Lipa drobnolistna <i>Tilia mordata</i> MILL.	150	331	32	1 drzewo
6	Bartków	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> L.	200	378	30	1 drzewo
7	Bartków	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> L.	160	408	31	1 drzewo
8	Bartków	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> L.	160	416	32	1 drzewo
9	Bartków	Dąb szypułkowy	200	345	26	grupa 7

		<i>Quercus robur L.</i>				drzew
10	Bartków	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur L.</i>	200	361	27	1 drzewo
11	Bartków	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur L.</i>	200	364	24	1 drzewo
12	Bartków	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur L.</i>	300	370	26	1 drzewo
13	Bartków	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur L.</i>	180	314	26	grupa 12 drzew
14	Dąbrowa	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur L.</i>	200	328	22	1 drzewo
15	Miodary	Dąb bezszypułkowy <i>Quercus petraea</i> (MATT.)LIEBL.	200	340	29	1 drzewo
16	Miodary	Dąb bezszypułkowy <i>Quercus petraea</i> (MATT.)LIEBL.	200	335	28	1 drzewo

2. Użytek ekologiczny

Użytek ekologiczny to zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, które mają znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub sezonowego przebywania.

Według Planu Urządzeniowo-Rolnego gmina Dobroszyce, w północnej części gminy wśród bogatych i cennych przyrodniczo terenów leśnych do objęcia ochroną wytypowano użytek ekologiczny, będący enklawą szczególnie cennych środowisk leśnych.

Użytek ekologiczny położony jest na wale spiętrzonej moreny końcowej, na przedpolu którego rozciągają się rozległe powierzchnie utworów akumulacji wodnolodowcowej.

Najczęściej nieużytkowane i pozostawione naturze są podmokłe tereny położone przy ciekach i leżące w większych kompleksach leśnych. Obszary te, które należy otoczyć szczególnie opieką i prawną ochroną są często źródłem pozyskiwania pokarmu przez drobne organizmy zwierzęce.

XVI. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego przedstawiono w rozdziale VI niniejszego tekstu Studium. W niniejszym rozdziale podaje się ustalenia dotyczące ich ochrony.

Dla utrzymania ciągłości historycznej użytkowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską, najbardziej wskazane jest ustalenie dla nich funkcji nawiązujących do pierwotnego przeznaczenia.

Dla terenów przylegających do granic parków zabytkowych i cmentarzy, należy przyjąć zasadę zagospodarowania zapewniającego ich ekspozycję. Należy ograniczać realizację zabudowy w strefach eksponowania parków i cmentarzy.

Obszar cmentarzy wskazuje się do zachowania, porządkowania i rewaloryzacji. Dla ochrony cmentarzy należy przyjąć zasadę utrzymania czytelności ich usytuowania, także zasadę czytelności układów wewnętrznego rozplanowania wraz z ochroną istniejącego drzewostanu.

W polityce ochrony zabytków należy uwzględnić także:

- zachowanie i eksponowanie walorów dziedzictwa kulturowego gminy,
- konserwację i przywracanie do właściwego stanu zasobów, składników i walorów środowiska kulturowego,
- kształtowanie harmonijnego, współczesnego krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych i regionalnych.

XV.1. Zasady ochrony

Dziedzictwo kulturowe stanowi wartość podlegającą ochronie prawnej. Ochrona dóbr kultury materialnej jest także zadaniem polityki przestrzennej. Obiekty kultury materialnej winny być wykorzystywane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji i humanizacji oraz nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

Działania prowadzone w sferze ochrony krajobrazu kulturowego powinny zmierzać do:

- 1) zachowania istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i kompozycyjnych,
- 2) konserwacji, rewaloryzacji i porządkowania zabytkowych parków, cmentarzy, zabytkowych budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- 3) zachowania i ochrony stanowisk archeologicznych,
- 4) zachowania i konserwacji obiektów historycznych oraz dążenie do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia historyczne i rekonstrukcji cennych zniszczonych obiektów,
- 5) dostosowania współczesnej funkcji do wartości obiektów zabytkowych.

Ochronie podlegają:

- 1) obiekty sakralne i ich wyposażenie,
- 2) dwory i zespoły dworskie,
- 3) parki podworskie,
- 4) domy mieszkalne,
- 5) zabudowania gospodarcze w ramach zespołów podlegających ochronie,
- 6) cmentarze,
- 7) układy terenu i krajobrazu.

Celem ochrony jest:

- 1) odtworzenie i zachowanie w terenie, zarysów i śladów ważnych obiektów i zespołów budynków,
- 2) zapewnienie nadzoru konserwatorskiego nad renowacją i restauracją zespołów zabytkowych, krajobrazowych założeń urbanistycznych, konserwacją zachowanych elementów zabytkowych,
- 3) dostosowanie nowej zabudowy tak, aby gabarytami i sposobem kształtowania nawiązywała do miejscowej tradycji architektonicznej i krajobrazowej,
- 4) usunięcie obiektów dysharmonizujących i dostosowanie współczesnej funkcji obiektów do wartości zabytkowych obiektów i założeń przestrzennych.

Na obszarze gminy Dobroszyce około 200 obiektów oraz historycznych układów i założeń posiadających wartości kulturowe, zostało wpisanych do ewidencji zabytków, w tym:

- 122 budynki mieszkalne,
- 3 kościoły,
- 2 dwory z zabudową towarzyszącą,
- 2 pałace z obiektami,
- 2 cmentarze katolickie,
- 6 cmentarzy ewangelickich,
- 13 historycznych układów ruralistycznych,
- 16 stodół,
- 4 obory,
- 8 budynków gospodarczych,
- 2 budynki inwentarskie,
- 2 spichlerze,
- 2 budynki transformatorowe,
- 1 młyn,
- 1 kuźnia,
- 1 zagroda,
- 1 szkoła,
- 1 przedszkole,
- 1 park dworski,

- 3 obiekty ob. usługowe,
- 1 wieża p.poż.,
- 1 zespół dworca z trzema budynkami.

Wykaz obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków załączono w Rozdziale VI.

Zasady ochrony środowiska kulturowego

Proponuje się wyznaczyć następujące strefy ochrony środowiska kulturowego na obszarze gminy:

- a) ściślejszej ochrony konserwatorskiej,
 - b) ochrony historycznej struktury przestrzennej,
 - c) ochrony krajobrazu,
 - d) ochrony ekspozycji,
 - e) ochrony zabytkowych układów zieleni (parki, cmentarze, aleje).
- strefa ściślejszej ochrony konserwatorskiej – podlega postulowanym rygorom, takim jak:
 - 1) ochrona i rewaloryzacja historycznych układów przestrzennych, tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycja wnętrza urbanistycznych i kompozycja zieleni,
 - 2) konserwowanie zachowanych elementów układu przestrzennego, a zwłaszcza: posadzkę (nawierzchnie ulic, placów i chodników; cieki i zbiorniki wodne, sposób użytkowania gruntów), ściany, tj. zabudowa i zieleń oraz dążenie do usunięcia elementów zniekształcających założenie historyczne i do odtworzenia elementów zniszczonych,
 - 3) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektu,
 - 4) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - 5) dążenie do usuwania obiektów dysharmonizujących,
 - 6) podtrzymywanie funkcji historycznie utrwalonych oraz dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące należy wyeliminować.
 - strefa ochrony historycznej struktury przestrzennej – podlega postulowanym rygorom, takim jak:
 - 1) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycja wnętrza urbanistycznych i kompozycja zieleni,
 - 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektu,

- 3) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - 4) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie,
 - 5) w niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej.
- strefa ochrony krajobrazu – podlega postulowanym rygorom, takim jak:
 - 1) zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu,
 - 2) utrzymanie istniejącego użytkowania,
 - 3) niewprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
 - 4) ograniczanie lokalizowania obiektów kubaturowych,
 - strefa ochrony ekspozycji – podlega postulowanym rygorom, takim jak:
 - 1) wprowadzanie zakazu zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
 - 2) zakaz wznoszenia wysokich obiektów kubaturowych,
 - obszar ochrony zabytkowych układów zieleni (parki, cmentarze, aleje) – podlega ustaleniom, takim jak:
 - 1) wskazanym jest zachowanie terenu zabytkowych założeń zieleni w granicach historycznych,
 - 2) ograniczenie dzielenia tych obszarów na działki, a w miarę możliwości zachowanie własności jako całości lub dążenie do scalania gruntów,
 - 3)
 - 4)
 - 5) aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki w miarę możliwości tymi samymi gatunkami drzew. Są to naturalne pasy ochronne, których kontynuację winno się przewidzieć w planie zagospodarowania przestrzennego i w planach zadrzewień.
 - 6) postuluje się połączenie poszczególnych założeń zielonych pasami zadrzewień zlokalizowanymi wzdłuż cieków wodnych, grup zadrzewień śródpolnych, tworząc ciągi ekologiczne.

* *
*

Przyjęto, iż ww. strefy i ich zasięgi mogą być uściślone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rysunek Studium przedstawiony jest na mapie topograficznej w skali 1:10000.

Zastosowanie mapy w skali 1:500, 1:1000 lub 1:2000 (dla potrzeb sporządzania mpzp) pozwoli na uściślenie – w oparciu o ewidencję gruntów, stanu faktycznego zainwestowania, występowania roślinności i innych uwarunkowań.

Należy uwzględnić:

1. Obszary ujęte w ewidencji zabytków, obejmujące historyczne układy ruralistyczne wsi oraz zespoły zabudowy historycznej, dla których obowiązują następujące zalecenia:
 - a) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, 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 i zieleń),
 - b) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji z dostosowaniem funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
 - c) należy przyznać pierwszeństwo działaniom rewaloryzacyjnym; należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,
 - d) nową zabudowę należy wzorować na zabudowie historycznej, w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów,
 - e) należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do zużycia technicznego,
 - f) należy uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych; puste place, powstałe po wyburzeniu obiektów, powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe,
 - g) ogranicza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych oraz lokalizacji obiektów przewyższających skalą zabudowę historyczną.
2. Obiekty figurujące w ewidencji zabytków, tj. historyczne układy przestrzenne, dla których obowiązują następujące zalecenia:
 - a) należy zachować lub (w zależności od stanu technicznego) odtworzyć ich rozplanowanie, gabaryty, bryłę, formę, użyte historyczne materiały, formę i rozmieszczenie otworów oraz detale architektoniczne,
 - b) przebudowa obiektów możliwa jest przy zachowaniu istotnych, historycznych wartości,
 - c) rozbiórka tych obiektów możliwa jest wyłącznie w przypadku ich szczególnie złego stanu technicznego,

3. Obszary wpisane do rejestru zabytków, tj. zespoły pałacowo-folwarczne, zespoły kościelne oraz zabytkowe parki, w odniesieniu do których obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich. Należy uwzględnić następujące ustalenia:
 - a)
 - b) nowa zabudowa możliwa jest jako uzupełnienie utrwalonego historycznie sposobu zagospodarowania terenu; zabudowa w obrębie zespołów pałacowych i folwarcznych możliwa jest jedynie w miejscu nieistniejących już historycznych obiektów,
 - c) dla zespołów kościelnych i parkowych obowiązują odrębne ustalenia,
 - d) na terenie historycznego układu przestrzennego Dobroszyc, wpisanego do rejestru zabytków (obok zabudowy określonej w punkcie dotyczącym obszarów ewidencji zabytków) dopuszcza się także – w rejonie Rynku i terenach przylegających – budynki o wysokości do 3 kondygnacji, o formie dachu i materiale pokrycia dachowego innym niż określone w powyższym punkcie, pod warunkiem, że zastosowane zostaną formy i materiały charakterystyczne dla lokalnej tradycji architektonicznej.
4. Obiekty wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązuje priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków.
5. Zespoły kościelne (do objęcia ochroną), dla których należy przewidzieć następujące uwarunkowania:
 - a) obowiązuje priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
 - b) należy zachować i konserwować zachowany zabytkowy układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu,
 - c) nowe inwestycje dopuszczalne jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,
6. Zabytkowe układy zieleni (przewidziane do ochrony), dla których należy uwzględnić:
 - a) założenia zieleni komponowanej: parki, ogrody, skwery,
 - b) cmentarze powstałe przed 1945 rokiem,
 - c) szpalery, aleje, pojedyncze drzewa pomnikowe.

Obowiązują tu następujące ustalenia:

- a) należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni oraz dążyć do jego „scalenia” w granicach historycznych,

- b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
- c) zakazuje się podziału nieruchomości i wznoszenia nowych obiektów kubaturowych, o ile nie są one uzasadnione historycznie,
- d)
- e) dla terenów zabytkowych cmentarzy obowiązują dodatkowe ustalenia:
 - cmentarze nieużytkowane należy zachować jako tereny zielone,
 - należy zaznaczyć w terenie obszar cmentarza poprzez ogrodzenie go w sposób trwały (funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny, np. mur, estetyczne ogrodzenie metalowe, jak i naturalne, np. żywopłot),
 - należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki itp.
 - tereny zabytkowych cmentarzy oraz historycznych miejsc pocmentarnych należy uznać za stanowiska archeologiczne o zachowanej formie krajobrazowej.

XVI.2. Ochrona konserwatorska zabytków archeologicznych

Ochroną konserwatorską objęto wszystkie zabytki archeologiczne z terenu gminy Dobroszyce, chociaż zakres ich ochrony jest zróżnicowany.

Dla części stanowisk zostały wytyczone strefy ochrony stanowisk archeologicznych, których zasięgi pokazano na rysunku Studium.

- 1.
2. Strefa ochrony stanowisk archeologicznych, charakteryzujących się własną formą krajobrazową oraz ich otoczenia, a także obszarów kościołów wraz z cmentarzami przykościelnymi, dla cmentarzy polowych i śródleśnych.

Obiekty o zachowanej formie krajobrazowej, dla których wyznaczono strefę „W”, wyłączone są z działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę. Dla wszystkich obiektów w strefie wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu – dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem. Inwestor winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, architektonicznych, stratygraficznych, dendrochronologicznych i innych.

3. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a)
 - b)
 - c) obszary stanowisk archeologicznych należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia.

XVI.3. Część obszarów objętych zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobroszyce, obejmująca tereny oznaczone jako tereny rozwojowe oraz terenów przesądzonych planistycznie (> od 170 ha) dla zabudowy mieszkaniowo-rezydencjonalnej, położona jest w granicach następujących obszarów ochrony konserwatorskiej i obiektów objętych ochroną:

1. Strefa „A” ochrony konserwatorskiej, którą obejmuje się historyczny układ urbanistyczny Dobroszyce, wpisany do rejestru zabytków, a także zespoły pałacowe, folwarczne i parkowe (wpisane do rejestru zabytków) oraz zabytkowe zespoły kościelne (wpisane do rejestru lub ujęte w wykazie zabytków), w granicach historycznych założeń. Dla strefy „A” obowiązują następujące ustalenia:

- należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleni);
- należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym; należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu;
- nową zabudowę należy wzorować na zabudowie historycznej, w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów;
- należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne;
- należy uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych; puste place powstałe po wyburzeniu obiektów, powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe;

- wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, stosowania betonowych i prefabrykowanych przęseł ogrodzeń oraz lokalizacji obiektów przewyższających skalą zabudowę historyczną;
- dla planowanych zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologiczno-architektonicznych. Ratownicze badania archeologiczne mogą ustalić pierwotną lokalizację obiektów, określić linie zabudowy, historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej, która winna znaleźć odzwierciedlenie w rozwiązaniach projektowych;
- obowiązują ograniczenia wynikające z konieczności zachowania w nowej zabudowie i zagospodarowaniu terenu wartościowych reliktyw archeologiczno-architektonicznych (np. relikty historycznej zabudowy – mury, piwnice) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram itp.

Dla zespołów kościelnych w granicach historycznych założeń obowiązują następujące dodatkowe ustalenia:

- zakaz nowej zabudowy;
- dla kościołów i budynków plebanii obowiązują działania konserwatorskie i rewaloryzacyjne;
- dla założeń sakralnych obowiązuje wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji elementów historycznego układu, ogrodzeń, bram, nagrobków, obiektów sztuki sepulkralnej i zieleni;
- wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie zespołów i ich poszczególnych elementów oraz przy i w budynkach kościelnych i plebaniach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Strefa wyznaczona dla zespołów kościelnych równoznaczna jest ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „W” dla zabytków archeologicznych. Na tym terenie określa się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu. Dla dopuszczalnych prac ingerujących w poziom gruntu obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej. Granice tej strefy są tożsame z granicami historycznych układów ruralistycznych, ujętych w wykazie zabytków nieruchomych. Dla strefy „B” obowiązują ustalenia:

- należy zachować i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu w tym: historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleni;

- należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu;
- nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej, ani też zakłócać ekspozycji historycznych części miejscowości i zabytkowych zespołów budowlanych; winna być ona ponadto wzorowana na zabudowie historycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów;
- wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, stosowania betonowych przęsł ogrodzeń.

3. Przy planowanym zagospodarowaniu terenów położonych poza obszarami objętymi w/w ochroną konserwatorską należy uwzględnić konieczność właściwej ekspozycji szczególnie istotnych obiektów i obszarów ujętych w wykazie zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków. Nowa zabudowa, powstająca w sąsiedztwie historycznego układu przestrzennego określonej wsi, winna być utrzymana w charakterze okolicznej zabudowy zabytkowej, pod względem skali, bryły i charakterystycznych elementów architektonicznych.

4. Obiekty przeznaczone do ujęcia w ewidencji, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- należy zachować lub (w zależności od stanu technicznego) odtworzyć ich rozplanowanie, gabaryty, bryłę, formę, użyte historyczne materiały, formę i rozmieszczenie otworów oraz detal architektoniczny;
- przebudowa lub modyfikacja obiektów ewidencyjnych możliwa jest wyłącznie przy zachowaniu istotnych, historycznych wartości;
- rozbiórka tych obiektów możliwa jest wyłącznie w przypadku ich szczególnie złego stanu technicznego.

5. Dla obszarów wpisanych do rejestru zabytków, tj. historycznych układów przestrzennych, zespołów kościelnych oraz zabytkowych cmentarzy i parków obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich. Obowiązują tu uwarunkowania jak dla strefy „A”.

6. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków, tzn. zachowania i odtworzenia ich wartości historycznych (sytuacji, rozplanowania, gabarytów, bryły, formy i wystroju, użytych materiałów).

7. Zabytkowe zespoły pałacowe, dworskie i folwarczne, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- należy zachowywać i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny danego założenia oraz jego poszczególne komponenty;
- nowa zabudowa możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejącej już, historycznej zabudowy folwarcznej. Dopuszczalne na tym terenie obiekty winny być wzorowane na lokalnej, historycznej zabudowie, w zakresie dotyczącym sytuacji, rozplanowania, skali, bryły, stosowanych form architektonicznych i użytych materiałów;
- obiekty historyczne tworzące układ należy poddać pracom remontowym i renowacji; ich rozbiórka jest możliwa wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego, kwalifikującego dany obiekt do wyburzenia; przebudowę i adaptację historycznych obiektów folwarcznych dopuszcza się przy zachowaniu ich istotnych zabytkowych cech;
- należy dążyć do uporządkowania zespołu – obiekty wtórne i szpeczące winny być docelowo przeznaczone do rozbiórki bądź też przebudowy, której efektem będzie poprawa standardu estetycznego;
- dla wszelkich dopuszczalnych prac ziemnych obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych lub archeologiczno-architektonicznych, na podstawie przepisów odrębnych.

Powyższe ustalenia odnoszą się również do zespołu sierocińca, obecnie Centrum Osób Niepełnosprawnych w Dobroszycach, położonego przy ul. Stawowej – Topolowej - Czereśniowej.

8. Parki wpisane do rejestru zabytków i ujęte w wykazie zabytków, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne; należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni oraz konserwować poszczególne elementy tego układu;
- obszar określonego parku powinien pozostać założeniem zielonym o funkcji rekreacyjnej;
- obowiązuje zakaz podziału nieruchomości oraz wznoszenia nowych zabudowań i innych obiektów kubaturowych (o ile nie mają one uzasadnienia historycznego);
- obowiązuje zakaz lokowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu;
- zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z obiektem oraz lokalizacji konstrukcji wieżowych, związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- należy docelowo eliminować elementy wtórne, zniekształcające założenia historyczne, tj. komórki, garaże, obiekty tymczasowe, błędne nasadzenia zieleni.

9. Strefa ochrony historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych. Dla tych terenów obowiązują następujące ustalenia:

- w przypadku cmentarzy użytkowanych, należy zachować ich dotychczasową funkcję, nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;
- cmentarze nieużytkowane należy zachować jako tereny zielone, dopuszcza się ich ogrodzenie w sposób trwały (mur, ogrodzenie metalowe, żywopłot);
- należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń;
- mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny sposób zgodnie z przepisami ogólnymi w zakresie ochrony zabytków;
- w przypadku poszerzenia cmentarza historycznego należy odseparować go ogrodzeniem, żywopłotem bądź aleją od nowego cmentarza;
- dla terenów zabytkowych cmentarzy oraz historycznych miejsc pocmentarnych należy ustalić stanowiska archeologiczne.

10. Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej w obszarach o stwierdzonej i domniemanej zawartości reliktyw archeologicznych (obejmująca tereny o metryce średniowiecznej i nowożytnej oraz o zachowanych relikwach intensywnego pradziejowego i historycznego osadnictwa, przewidziane pod zainwestowanie), a także w obszarach niepoddanych weryfikacji archeologicznej. Należy ją uwzględnić w tekście i oznaczyć na rysunku studium. Zasięg strefy uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych – informację tę należy zawrzeć w części tekstowej i na rysunku studium. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w jej obrębie podlegają następującemu ustaleniu – dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W obrębie znajdujących się na obszarze opracowania zmiany studium chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

XVII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI

XVII.1. Powiązania zewnętrzne

Podobnie, jak w stanie istniejącym powiązania i obsługa komunikacyjna w relacjach zewnętrznych przedstawia się następująco:

- 1) W relacjach krajowych i międzyregionalnych zapewnione będą poprzez:
 - a) Linie kolejową, przy korzystaniu z dworców w Oleśnicy i Wrocławiu,
 - b) Komunikację autobusową, przy korzystaniu z dworców w Oleśnicy i Wrocławiu,
 - c) Drogi krajowe Nr 8 i Nr 25 (w Oleśnicy),
 - d) Drogi krajowe Nr 5 i Nr 15 (w Trzebnicy);
- 2) W relacjach lokalnych i regionalnych zapewnione będą poprzez:
 - a) Linie kolejową, przystanek w Dobroszycach i stacja w Grabowie Wielkim,
 - b) Linie autobusowe (i busowe) lokalnego zasięgu,
 - c) Drogę wojewódzką i drogi powiatowe,
 - d) Sieć dróg gminnych.

XVII.2. Komunikacja indywidualna

Podsystem komunikacji indywidualnej reprezentowany głównie przez układ drogowy, tworzyć będą:

- droga ekspresowa S8,
- droga wojewódzka DW340,
- drogi powiatowe,
- drogi gminne, uwzględnione w niniejszym opracowaniu w zakresie niezbędnym dla zapewnienia odpowiedniej obsługi strukturom zagospodarowania przestrzennego.

1. Droga ekspresowa S8

Wskazuje się korytarz komunikacyjny dla tej trasy. Może on (korytarz) podlegać zmianie przebiegu – zgodnie z ustaleniami zarządcy drogi ekspresowej (Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad) w ramach specjalistycznych szczegółowych opracowań.

2. Droga wojewódzka Nr 340 (DW340)

Droga klasyfikowana jako główna jednojezdniowa – G1/2, przebieg w nawiązaniu do stanu istniejącego oraz istniejącej obwodnicy Dobroszyc. Wskazuje się również przebieg obwodnicowy drogi w stosunku do miejscowości Strzelce, na południe od miejscowości – poza obszarem zainwestowania. Przebieg do uściślenia w szczegółowych rozwiązaniach technicznych przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań. Wskazana jest modernizacja drogi dla podniesienia parametrów – do odpowiednich dla

drogi głównej, w tym ewentualne poszerzenie jezdni do 7,0 m. Modernizacja skrzyżowań oraz budowa chodników dla pieszych zgodnie z potrzebami i wymogami ruchu drogowego.

3. Drogi powiatowe

Drogi powiatowe zapewnią podstawowe połączenia i obsługę komunikacyjną między jednostkami osadniczymi, obsługę wewnętrzną jednostek osadniczych oraz terenów o różnych funkcjach, Zapewnią także połączenie z sąsiednimi gminami. Sieć dróg powiatowych utrzymuje się według stanu istniejącego, a ich przebiegi nawiązują do dotychczasowych.

Drogi powiatowe klasyfikuje się jako zbiorcze, jednojezdniowe – Z1/2. Wymagają one modernizacji, w tym przebudowy jezdni do 7,0 i 6,0 m. Wskazana jest modernizacja szeregu skrzyżowań, w nawiązaniu do wzrastającego ruchu.

W obszarach zabudowy niezbędne staje się uzupełnienie realizacji chodników dla pieszych. Drogi i ulice powiatowe stanowić będą trasy dla linii autobusowych.

4. Drogi gminne

Sieć dróg (i ulic) gminnych stanowi ilościowo znaczną część stałego układu drogowo-ulicznego. Drogi te zapewniają bezpośrednią obsługę zainwestowania i zagospodarowania, a w tym przede wszystkim obsługę posesji i obiektów w jednostkach osadniczych. Drogi gminne zapewniają także połączenia między jednostkami osadniczymi gminy oraz między ich autonomicznymi strukturami zagospodarowania.

Generalnie, drogi gminne klasyfikuje się jako drogi (i ulice) lokalne – L. Niektóre z nich np. 102049D, 102043D, 102044D, ale także inne mogą być klasyfikowane jako dojazdowe – D. Prawie wszystkie drogi gminne wymagają dostosowania do wymogów określonych w warunkach technicznych dla dróg publicznych, a szczególnie w zakresie budowy nawierzchni jezdni utwardzonych i ulepszonych. Działania modernizacyjne powinny dotyczyć także budowy chodników oraz poprawy sprawności wybranych skrzyżowań.

*

* *

Pokazany na rysunku Studium układ komunikacyjny ma charakter schematyczny, a pokazane linie nie oznaczają szerokości linii rozgraniczających dla poszczególnych dróg i ulic.

XVII.3. Komunikacja zbiorowa

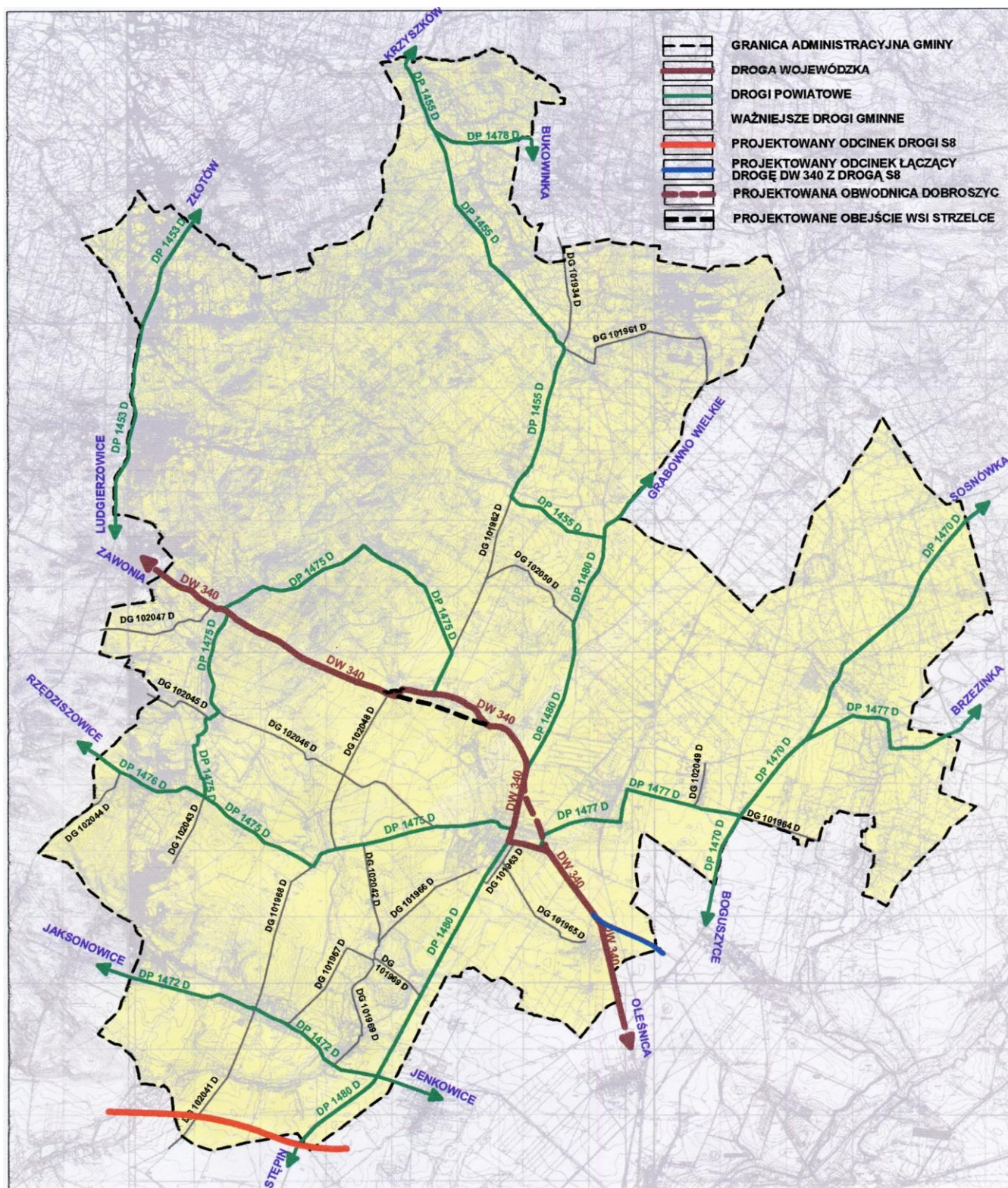
Podsystem komunikacji zbiorowej obejmować będzie komunikację autobusową oraz komunikację kolejową.

1. Komunikacja autobusowa, a także busowa, obsługiwała będzie gminę poprzez linie (i trasy) między jednostkami osadniczymi oraz w połączeniach (relacjach) zewnętrznych. Linie o funkcjach lokalnych i regionalnych – w skali połączeń w obszarze powiatu i województwa. Powiązania zewnętrzne – w skali międzyregionalnej i krajowej, zapewnią linie autobusowe poprzez dworce w Oleśnicy i Wrocławiu.

Linie autobusowe wykorzystywać będą drogi publiczne – przede wszystkim drogą wojewódzką i drogi powiatowe, ale także drogi gminne.

Połączenia lokalne odbywają się za pośrednictwem Miejskiego Przedsiębiorstwa PKS w Oleśnicy, poprzez następujące miejscowości: Dobroszyce, Nowosiedlice, Miodary, Bartków, Malerzów, Sadków, Łuczynę i Siekierowice. Jest to kilka linii i tras, które wpływają w znaczącym stopniu na skomunikowanie poszczególnych miejscowości w gminie.

2. Komunikacja kolejowa obsługiwać będzie gminę poprzez przystanek w Dobroszycach i stację w Grabowie Wielkim, a w relacjach zewnętrznych (krajowych i międzyregionalnych) poprzez dworce we Wrocławiu i Oleśnicy. Przyjmuje się adaptację linii i urządzeń kolejowych na odcinku w obszarze gminy.



Układ drogowy

XVIII. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zaopatrzenie w wodę

Istniejące źródła zaopatrzenia i przepustowość głównych rurociągów umożliwiają dalszy rozwój urbanizacji gminy.

Sieć wodociągowa na potrzeby bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe będzie sukcesywnie rozbudowywana na bazie istniejącego układu w miarę narastania potrzeb wynikających ze zwiększenia intensywności zabudowy i objęcia urbanizacją nowych terenów, jak również dla objęcia mieszkańców dotychczas niepodłączonych.

Uzbrojenie w sieć wodociągową nowych terenów prowadzone będzie wyprzedzająco w stosunku do zabudowy kubaturowej.

Zaopatrzenie wodne p.poż. dla obszarów leśnych rozwiązywane będzie poprzez realizację otwartych zbiorników.

Odprowadzanie ścieków

Istnieje pilna potrzeba dalszej realizacji zorganizowanych systemów zbiorowego odprowadzania ścieków, w tym kontynuacji budowy sieci kanałów sanitarnych w miejscowości Sadków – z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Dobroszycach. Do oczyszczalni tej przewiduje się także skanalizowanie wsi Nowosiedlice.

Z uwagi na znaczną odległość wsi Malerzów od innych miejscowości proponuje się wykonanie kanalizacji z oczyszczalnią ścieków tylko dla tej wsi.

Z tych samych względów odrębny system kanalizacyjny przewiduje się dla wsi Miodary.

Odrębnymi systemami kanalizacji grupowych objęto następujące miejscowości:

- Nowosiedlice,
- Siekierowice, Mękarzowice oraz Łuczynę Wielką,
- Bartków i Białe Błoto.

Dopuszcza się również stosowanie różnych rozwiązań alternatywnych, umożliwiających prawidłową gospodarkę wodno-ściekową, przyjmując realizację sieci w układach grawitacyjno-tłocznych.

Do czasu realizacji układów sieciowych mieszkańcy będą nadal korzystać ze szczelnych zbiorników bezodpływowych, traktując to jako rozwiązanie tymczasowe i z zastrzeżeniem wywozu ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników do najbliższej oczyszczalni.

Dla posesji oddalonych od głównych koncentracji zabudowy, gdzie realizacja sieci kanalizacyjnej nie będzie przewidziana ze względów ekonomicznych dopuszcza się pozostawienie zbiorników bezodpływowych jw. lub realizację oczyszczalni przydomowych przy korzystnych warunkach gruntowo-wodnych.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą nadal przez spływ powierzchniowy do pobliskich rowów melioracyjnych i cieków wodnych oraz przez infiltrację do gruntu. Ścieki deszczowe z zanieczyszczeniami typu przemysłowego lub ropopochodnymi (z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów, baz transportowych, warsztatów samochodowych, stacji paliw itp.) po oczyszczeniu będą odprowadzane do odbiornika w sposób zorganizowany poprzez zamknięte bądź otwarte systemy kanalizacyjne. Wody opadowe umownie czyste bądź poddane oczyszczeniu planuje się wykorzystać na miejscu na potrzeby gospodarcze i np. w obiegach zamkniętych, odprowadzić powierzchniowo na tereny biologicznie czynne, rozścić w gruncie, a jeżeli nie będzie to możliwe retencjonować i odprowadzić do odbiornika po przejściu fali opadów.

Rowy odwadniające wymagają systematycznego oczyszczania.

Gospodarka odpadami

Pojemność eksploatowanego obecnie, gminnego składowiska odpadów w Łuczynie Wielkiej wystarczy na okres perspektywiczny. Na okres kierunkowy istnieje możliwość terenowa jego powiększenia, o ile będzie to zgodne z ówczesnymi planami gospodarki odpadami województwa czy powiatu.

Obecnie zaleca się następujące kierunki działań:

- ograniczenie ilości odpadów komunalnych organicznych poprzez ich kompostowanie na miejscu powstawania,
- objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowaną zbiórką odpadów,
- rozszerzenie selektywnej zbiórki odpadów o kolejne frakcje (poprzez odpowiednie uzupełnianie sprzętowe),
- wydzielenie na składowisku odpadów miejsca do czasowego gromadzenia odpadów niebezpiecznych i przemysłowych celem ich późniejszego transportu do zakładów przetwórczych czy punktów neutralizacji,
- organizacja zakładu unieszkodliwiania zwłok zwierzęcych,
- niedopuszczanie do powstawania dzikich wysypisk,
- wspieranie mieszkańców w działaniach związanych z usuwaniem azbestu poprzez wyspecjalizowane firmy wybrane przez gminę,
- podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców.

Zaopatrzenie w gaz

Docelowo możliwe będzie zaopatrzenie wszystkich wsi w gaz sieciowy do celów bytowo-gospodarczych i grzewczych.

Ustalenie kolejności realizacji poszczególnych etapów prac wynikać będzie ze stopnia zainteresowania mieszkańców i uwarunkowań ekonomicznych.

Planując realizację obiektów budowlanych w pobliżu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia należy zachować odległości zgodnie z przepisami szczególnymi.

Nowe odcinki sieci gazowej średniego ciśnienia prowadzone będą w pasach drogowych.

Zaopatrzenie w ciepło

Wykorzystywane będą nadal lokalne i indywidualne źródła ciepła. Większe kotłownie z odcinkami sieci ciepłych można rozważać przy obsłudze planowanych zespołów zwartego budownictwa mieszkaniowo-usługowego. Dla ograniczenia potrzeb ciepłych postuluje się objęcie termomodernizacją istniejących budynków.

W miarę postępu gazyfikacji gminy należy preferować wykorzystywanie gazu do celów grzewczych. Jako równorzędne zaleca się rozwijanie źródeł ciepła opalanych biogazem lub biomasą czy olejem opałowym niskosiarkowym przy sukcesywnym eliminowaniu kotłowni opalanych węglem.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Moc zainstalowana w urządzeniach źródłowych znacznie przekracza obecne zapotrzebowanie, co sprzyja zagospodarowaniu nowych terenów.

Rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną podlegać będzie na budowie, rozbudowie i modernizacji istniejących sieci dystrybucyjnych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 20/0,4 kV.

Projektowane stacje transformatorowe należy lokalizować na wydzielonych działkach z zapewnieniem swobodnego dostępu do nich dla obsługi i środków transportowych.

Dla zabudowy mieszkaniowej skoncentrowanej oraz przedsiębiorstw usługowych i wytwórczych zaleca się wykonywanie stacji trafo wewnętrznych zasilanych liniami kablowymi. Na terenach o niskiej intensywności zabudowy realizowane będą stacje słupowe zasilane liniami napowietrznymi.

W przypadku znacznego wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną dla obszarów przeznaczonych pod usługi i przemysł niezbędna będzie budowa nowego GPZ Oleśnica Północ, którego lokalizacja planowana jest w rejonie miejscowości Boguszyce, gm., Oleśnica, linii napowietrznej 110kV ze stacji 400/110 kV Pasikurówice oraz sieci napowietrzno – kablowych 20 kV.

Linie kablowe średniego napięcia, linie niskiego napięcia oraz linie oświetlenia ulic winny być lokalizowane w pasach drogowych, przy czym linie SN i nN po oddzielnych trasach.

W przypadku wystąpienia kolizji linii napowietrznej z planowanym zagospodarowaniem terenu należy dokonać przebudowy linii staraniem i na koszt inwestorów.

Dla istniejących i planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują pasy technologiczne o szerokości (licząc od osi linii w każdą stronę): 400 kV – 45, 110 kV – 15, 20 kV – 7,5 m.

Wzdłuż projektowanej drogi ekspresowej S8 rezerwuje się pas terenu dla lokalizacji planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Pasikurówice – Oleśnica Północ.

Telekomunikacja

Połączenia telefoniczne zapewniać będzie rozbudowana stosownie do potrzeb sieć i urządzenia łączności z dopuszczeniem różnych operatorów. Należy mieć na uwadze obsłużenie planowanych inwestycji oraz rozszerzenia zakresu świadczonych usług na obszarze całej gminy.

Równolegle z tradycyjną łącznością stacjonarną rozwijać się będzie system telefonii komórkowej. Lokalizacja nowych bazowych stacji przekąźnikowych określona będzie przez operatorów, przy spełnieniu przepisów szczególnych

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

1. Na terenie gminy Dobroszyce nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
2. Na terenie gminy Dobroszyce nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

XX. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy Dobroszyce brak jest terenów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

XXI. OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI, PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REHABILITACJI

1. Na terenie gminy Dobroszyce nie występują aktualnie znaczące źródła zagrożeń i degradacji dla środowiska przyrodniczego o charakterze wielkopowierzchniowym.
Lokalne, punktowe pogorszenie stanu środowiska mogą powodować istniejące obiekty usługowe lub produkcyjne.
Rekultywacji w kierunku leśnym wymagają tereny powyrobiskowe po byłej kopalni w Sadkowie.

2. Zdegradowane przestrzennie tereny oraz obiekty, wymagają działań służących zahamowaniu i przeciwdziałaniu degradacji.

Podejmowane prace powinny być ukierunkowane na podnoszenie jakości i estetyki przestrzeni publicznych oraz przywracani obiektom utraconych wartości.

Obiekty i obszary wskazywane na terenie gminy do przekształceń to:

- Dobroszyce (wykop w sąsiedztwie cmentarza),
- Dobrzeń (nieużytkowane budynki gospodarcze w sąsiedztwie zespołu pałacowego),
- Nowosiedlice (obiekty pohodowlane),
- Malerzów (obiekt OSP),
- Sadków (zespół obiektów magazynowych).

Zagospodarowanie nieużytków

Pod pojęciem rekultywacji terenu, rozumie się przywrócenie wartości użytkowych określonemu gruntowi lub zbiornikowi wodnemu w celu odtworzenia lub ukształtowania gleby i szaty roślinnej na terenie zdegradowanym przez zanieczyszczenia przemysłowe, przesuszenie gleb, wyjałowienie gleb ze składników pokarmowych lub niekorzystny odczyn.

Sposób rekultywacji terenu, zależy przede wszystkim od jego rodzaju i możliwości przeznaczenia.

Stosuje się następujące kierunki rekultywacji i porekultywacyjnego użytkowania terenu:

- rolny,
- leśny,
- wodny,
- rekreacyjny,
- mieszkaniowy i przemysłowy;

Na terenie gminy Dobroszyce występują tereny, które należy poddać zabiegom rekultywacyjnym.

Do obszarów tych zaliczamy:

- nieużytki będące miejscami dzikich wysypisk śmieci,
- grunty, na których prowadzono wydobycie piasku i żwiru (Siekierowice, Łuczyna Wielka, Strzelce, Sadków, Mękarzowice);

W celu poprawy walorów krajobrazu rolniczego obszary będące dzikimi wysypiskami śmieci należy oczyścić i poddać zabiegom rekultywacji.

Nieużytki o powierzchni 1,5 ha, znajdujące się w obrębach Łuczyna Wielka, Malerzów, Strzelce mogą zostać zalesione.

Naturalne zagłębienia przy drogach można przeznaczyć pod zbiorniki wody opadowej. Miejsca takie występują w miejscowości Strzelce, Nowosiedlice i Siekierowice.

Grunty, na których prowadzono wydobycie piasku, należy zrehabilitować.

Na terenie Gminy występują wyrobiska suchogruntowe (Siekierowice, Łuczyna Wielka, Strzelce, Sadków, Mękarzowice). Tego typu wyrobiska przeznacza się do zagospodarowania glebowo – roślinnego.

Odkrywkowa eksploatacja piasku powoduje niszczenie gleby suchej i do odstonięcia warstw zasobniejszych w składniki pokarmowe i wodę.

XXII. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W kształtowaniu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w gminie Dobroszyce należy dążyć do ochrony walorów przyrodniczych i funkcji układów przyrodniczych poprzez:

- 1) Utworzenie spójnego ekologicznego systemu obszarów chronionych poprzez powoływanie nowych przyrodniczych obszarów ochronnych;
- 2) Chronienie dolin rzecznych jako najlepszych korytarzy ekologicznych. Ochrona ich przed zabudową i zainwestowaniem;
- 3) Ograniczanie do niezbędnego minimum procesu regulowania koryt rzecznych, cieków przepływających przez teren gminy Dobroszyce, w celu zachowania ich walorów przyrodniczych;
- 4) Ograniczenie do niezbędnego minimum wycinki drzew i krzewów wzdłuż rzek i strumieni oraz zachowanie istniejących tam terenów podmokłych;
- 5) Renaturyzację cennych przyrodniczo fragmentów dolin rzecznych, odbudowa lasów łęgowych i innych naturalnych siedlisk roślinnych;
- 6) Tworzenie nowych oczek wodnych i starorzeczy, które jako elementy małej retencji, mają korzystny wpływ na poziom wód gruntowych na terenach przyległych oraz przyczyniają się do zwiększenia różnorodności biologicznej;
- 7) Utrzymanie ekstensywnej gospodarki łąkowej i pastwiskowej, szczególnie w dolinach rzek;
- 8) Chronienie zasobów leśnych poprzez racjonalne ich użytkowanie i bieżące odnawianie;
- 9) Prowadzenie programu zalesień obszarów wododziałowych i terenów nieprzydatnych dla rolnictwa;
- 10) Ochrona terenów cennych przyrodniczo, głównie podmokłych łąk i pastwisk, jako siedlisk rzadkich zespołów roślinnych, gatunków roślin chronionych a także miejsc lęgowych ptaków.

Wskaźnik lesistości w gminie Dobroszyce, jest wysoki i wynosi 44 %. W celu utrzymania go na obecnym poziomie, bądź też jego podwyższenia, należy prowadzić rekultywację terenów zdegradowanych i zagospodarowanie w kierunku leśnym.

W celu określenia polityki przestrzennej gminy Dobroszyce, właściwe jest ustalenie przebiegu granicy rolno-leśnej oddzielającej grunty aktualne i

perspektywicznie przewidziane do rolniczego lub leśnego użytkowania. Jej wyznaczenie ma na celu dążenie do optymalnego wykorzystania powierzchni ziemi, uporządkowania przestrzeni rolniczej i leśnej zgodnego z warunkami glebowymi, przyrodniczymi i krajobrazowymi. Powinno to stanowić instrument kierowania procesem zalesiania gruntów w gminie.

Tereny, na których występują gleby wysokich klas bonitacyjnych (I - III klasy) powinny być nadal wykorzystywane w kierunku rolniczym.

Należy również zachowywać i pielęgnować zadrzewienia śródpolne, przy równoczesnym sadzeniu nowych oraz propagować zasady rolnictwa ekologicznego. Ich wprowadzanie należy traktować jako integralny element użytkowania przestrzeni przyrodniczej.

Zalesienie gruntów

W celu ukształtowania krajobrazu oraz zagospodarowania gruntów marginalnych do zalesienia zaprojektowano 291,77 ha gruntów, w tym:

- 228,29 ha gruntów ornych,
- 61,25 ha użytków zielonych,
- 0,56 ha gruntów zadrzewionych i zakrzewionych,
- 1,67 ha nieużytków;

Najwięcej obszarów do zalesienia przewidziano w obrębie:

- Sadków – 100,79 ha (34,5 % wszystkich projektowanych zalesień w gminie Dobroszyce),
- Strzelce – 50,25 ha,
- Malerzów – 45,35 ha;

Najmniejsze obszary przeznaczone do zalesienia obejmują obręby:

- Białe Błoto – 6,07 ha,
- Siekierowice – 5,79 ha;

Większość gruntów przeznaczonych do zalesienia stanowi własność osób prywatnych.

Zalesienie gruntów dopuszcza się poza Obszarami Natura 2000, szczególnie poza terenami występowania cennych naturalnych siedlisk przyrodniczych.

XXIII. TERENY ZAMKNIĘTE

Do terenów zamkniętych w gminie Dobroszyce zaliczyć można tereny kolejowe. Strefy ochronne dla tych terenów ograniczają się do terenów ich działek.

XXIV. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ

1. Jednostki osadnicze o liczbie mieszkańców przekraczającej 100 osób, niestanowiące zabudowy kolonijnej, a także znajdujące się w ich granicach: budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektu budowlane produkcyjne i magazynowe wymagają zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. Zapewnienia zaopatrzenia w wodę wymagają również obiekty budowlane gospodarki rolnej o powierzchni strefy pożarowej przekraczającej 1000 m².
2. Sieci wodociągowe przeciwpożarowe na terenach miejscowości (jednostek osadniczych) powinny być budowane jako sieci obwodowe o wydajności minimum 10dm³/s, choć dopuszcza się również przy liczbie mieszkańców jednostki osadniczej nieprzekraczającej 25 000 osób, budowę sieci rozgałęzionej. Dopuszcza się również budowę rozgałęzień z sieci obwodowej w celu zasilania hydrantów zewnętrznych.
3. W przypadku, gdy w jednostce osadniczej zasoby wody przeznaczone dla ludności, dostarczanej wodociągiem nie zapewniają wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, należy wykonać co najmniej jedno z niżej wymienionych uzupełniających źródeł wody, znajdującej się w odległości nie większej niż 250,0 metrów od skrajnej zabudowy jednostko osadniczej bądź chronionego obiektu:
 - studnię o wydajności nie mniejszej niż 10 dm³/s,
 - punktu czerpania wody na naturalnym bądź sztucznym zbiorniku wodnym o pojemności nie mniejszej niż 100 m³, albo na cieku wodnym o stałym przepływie wody nie mniejszym niż 20 dm³/s przy najniższym stanie wód,
 - przeciwpożarowy zbiornik wodny spełniający wymagania Polskiej Normy.
4. Należy uwzględniać przy projektowaniu obiektów użyteczności publicznej, znaczących zakładów pracy, pomieszczenia (w podpiwniczeniach lub budynkach parterowych) o konstrukcji odpornej na zagruzowanie, z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia.
5. Należy uwzględnić możliwość wykorzystania terenów zielonych, pól, boisk, placów w sytuacjach szczególnych na cele obronności i ewentualne doraźne budowle ochronne w przypadkach szczególnych zagrożeń.
6. Obiekty o wysokości 50,00 m n.p.t. i większej (jak np. wieże, kominy, maszty, słupy itp.), przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winny posiadać ustalony sposób oznakowania przeszkodowego, zgodnie z przepisami szczególnymi.

XXV. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

XXV.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą być lokalizowane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, w zgodności z ustaleniami polityki przestrzennej gminy, określonymi w aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Lista inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla obszaru gminy wynika z przyjętych programów umieszczonych w rejestrze tego typu zadań.

Zadania rządowe ustalone w programach, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez teren gminy Dobroszyce projektowana jest droga ekspresowa S-8 ustalona w Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2008-2012: „Budowa drogi S-8 Wrocław – Psie Pole – Syców” (Uchwała Nr 163/2007 Rady Ministrów z dnia 25 września 2007r.).

W zakresie inwestycji celu publicznego, stanowiących zadania wojewódzkie, należy wymienić:

- Projektowane obejście Dobroszyc w ciągu drogi wojewódzkiej nr 340, zgodnie z zadaniem inwestycyjnym, ujętym w Wieloletniej Prognozie Finansowej Samorządu Województwa Dolnośląskiego, pn. Budowa obwodnicy Dobroszyc w ciągu DW 340 (w trakcie realizacji),
- Utworzenie Obszarów Chronionego Krajobrazu dla ochrony wybranych korytarzy ekologicznych – Wzgórza Trzebnickie,
- Budowa zaplecza technicznego obwodu drogowego w Dobroszycach.

XXV.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

- 1) Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą być lokalizowane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, w zgodności z ustaleniami polityki przestrzennej gminy określonymi w aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce;

- 2) Listę inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla obszaru gminy uchwała Rada Gminy w uchwalonych przez siebie dokumentach, takich jak: coroczne budżety, wieloletnie programy inwestycyjne, strategie rozwoju, plany rozwoju lokalnego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, programy rozwoju elementów infrastruktury technicznej oraz opracowania środowiskowe.

Poniżej podaje się główne przedsięwzięcia dotyczące inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- podniesienie stopnia skanalizowania gminy,
- rozbudowa sieci i przyłączy wodociągowych,
- gazyfikacja gminy,
- rozbudowa infrastruktury sportowej,
- rozbudowa i modernizacja sieci dróg gminnych,
- urządzenie placów zabaw dla dzieci i młodzieży,
- urządzanie ścieżek rowerowych.

Opierając się na Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Gminy Dobroszyce na lata 2010- 2012 (i jego zmianach) zatwierdzonych uchwałą Nr XXXVII-198/201 Rady Gminy Dobroszyce, z dnia 6 sierpnia 2010 r., wyznaczono kierunki inwestowania i szacunki kosztów. Wieloletni Plan Inwestycyjny stanowi podstawę do tworzenia projektów budżetu gminy. Obszary przedsięwzięć przedstawiają się następująco:

- Zagospodarowanie Rynku w Dobroszycach,
- Budowa ścieżek rowerowych,
- Budowa Przedszkola Gminnego w Dobroszycach,
- Konsolidacja sytemu gospodarki wodno – ściekowej na terenie gminy Dobroszyce,

XXVI. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

NR z mapy	TREŚĆ	NR ZAŁĄCZNIK
MPZP WSI DOBROSZYCE -- UCHWAŁA NR XXXV-173/97 z dnia 20 maja 1997 r.		
1	działki nr 789/3, 789/4, 789/2, 789/5, 791, 824/1, 841/1	1
2	MPZP wsi Dobroszyce - działka nr 95/1	2

MPZP GMINY DOBROSZYCE -- UCHWAŁA NR XXXV - 174/97 z dnia 20 maja 1997 r.		
3	MALERZÓW - DZ. NR 233	1
4	MALERZÓW - DZ. NR 99/4, 99/5, 99/6, 99/8, 99/9, 99/10, 99/11	2

5	MIODARY - DZ. NR 78/1, 78/5, 78/6, 78/7	3
6	BIAŁE BŁOTO - DZ. NR 144	4
7	ŁUCZYNA WIELKA - DZ. NR 100/1	5
8	DOBRZEŃ - DZ. NR 212/4	6
MPZP GMINY DOBROSZYCE -- UCHWAŁA NR XII - 55/99 z dnia 23 lipca 1999 r.		
9	MALERZÓW - DZ. NR 19/1, 82	1
10	MALERZÓW - DZ. NR 106/2	2
11	MALERZÓW - DZ. NR 169/9	3
12	MALERZÓW - DZ. NR 87/4, 87/5, 87/6, 87/8	4
13	BIAŁE BŁOTO - DZ. NR 25	5
14	BIAŁE BŁOTO - DZ. NR 64	6
15	BIAŁE BŁOTO - DZ. NR 72, 73, 80/5, 80/8	7
16	BARTKÓW - DZ. NR 88/1	8
17	SADKÓW - DZ. NR 13, 17/1, 18/2, 18/3	9
18	ŁUCZYNA WIELKA - DZ. NR 535, 534/1	10
19	ŁUCZYNA WIELKA - DZ. NR 106/2	11
20	ŁUCZYNA WIELKA - DZ. NR 187/2	12
21	ŁUCZYNA WIELKA - DZ. NR 173	13
22	ŁUCZYNA WIELKA - DZ. NR 86, 87/1	14
23	MĘKARZOWICE - DZ. NR 21	15
24	STRZELCE - DZ. NR 38, 39/2	16
25	STRZELCE - DZ. NR 260/4	17
26	STRZELCE - DZ. NR 170/2	18
27	SIEKIEROWICE - DZ. NR 512	19
28	SIEKIEROWICE - DZ. NR 200/1, 200/7, 200/8, 200/9, 200/10	20
29	DOBROSZYCE - DZ. NR 93/3	21
30	DOBROSZYCE - DZ. NR 35/2, 37/5, 37/4	22
31	DOBROSZYCE - DZ. NR 102	23
32	DOBROSZYCE - DZ. NR 505	24

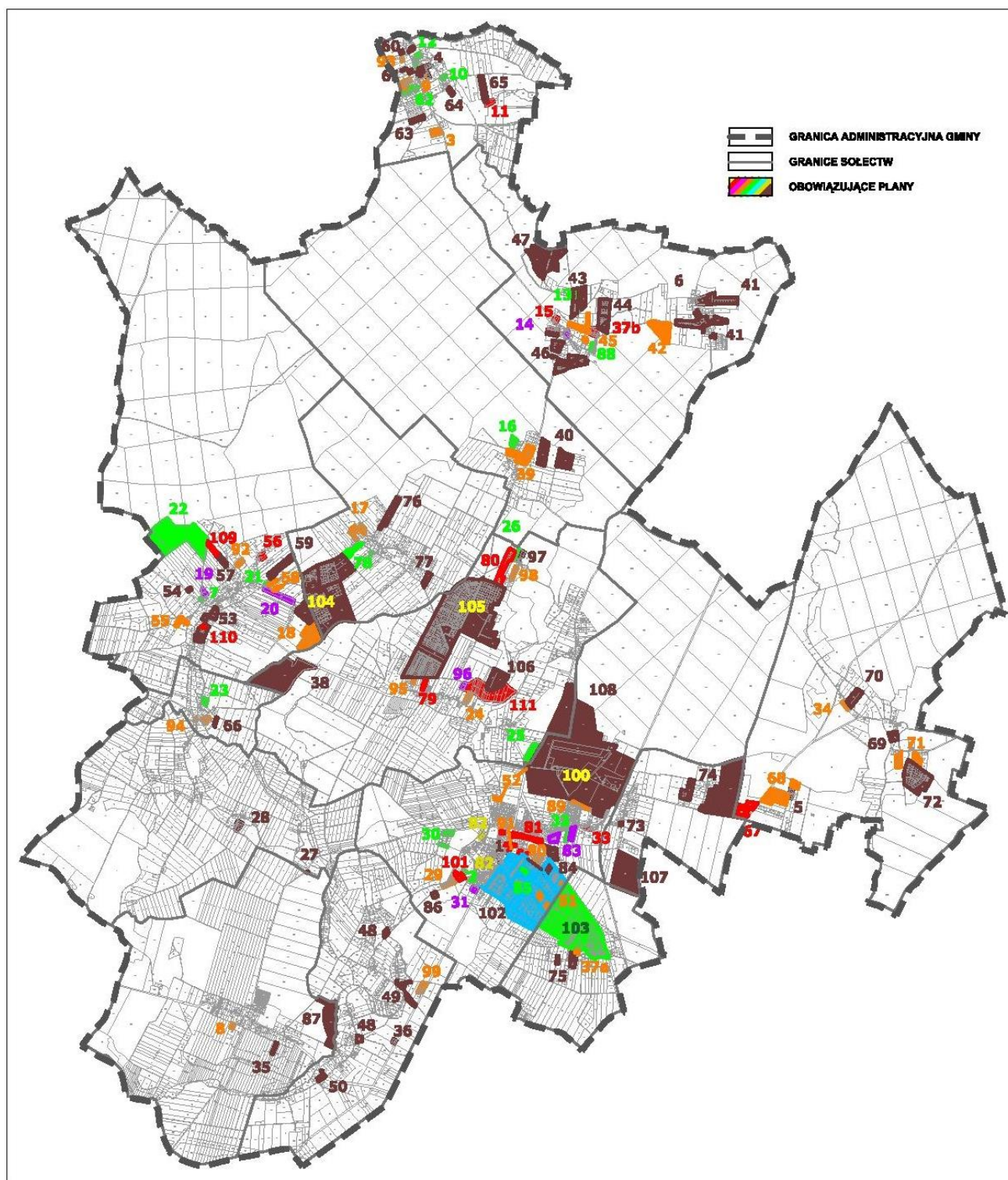
33	DOBROSZYCE - DZ. NR 513/10, 513/12, 513/14	25
34	MIODARY - DZ. NR 26/6	26
35	DOBRZEŃ - DZ. NR 270, 270/1	27
36	DOBRA - DZ. NR 202/1	28
37	NOWOSIEDLICE - DZ. NR 30	30
MPZP GMINY DOBROSZYCE -- UCHWAŁA NR XIII - 62/99 z dnia 22 września 1999 r.		
37b	BIAŁE BŁOTO - DZ. NR 43/2, 43/3, 43/4, 43/5, 43/6, 43/7, 44/2	1
MPZP GMINY DOBROSZYCE -- UCHWAŁA NR XXVI - 123/2000 z dnia 29 grudnia 2000 r.		
38	STRZELCE - DZ. NR 338/3	1
MPZP GMINY DOBROSZYCE -- UCHWAŁA NR XXXIX/191/2002 z dnia 20 czerwca 2002 r.		
39	BARTKÓW - DZ. NR 15, 18/1, 19/1, 19/2	2
40	BARTKÓW - DZ. NR 44, 46	3
41	BIAŁE BŁOTO - DZ. NR 134, 135/1, 135/2, 138, 145, 146/2-146/10, 150/3, 156, 155/4, 157, 161/4	4
42	BIAŁE BŁOTO - DZ. NR 136/1	5
43	BIAŁE BŁOTO - DZ. NR 23, 24, 26	6
44	BIAŁE BŁOTO - DZ. NR 110, 111	7
45	BIAŁE BŁOTO - DZ. NR 38, 42, 43/12, 43/13, 43/14, 43/15, 43/16, 53/2	8
46	BIAŁE BŁOTO - DZ. NR 82/1, 82/2, 87, 88, 90/1, 92/2, 94/1, 94/2, 97/1, 97/2, 108/7, 108/11, 108/14, 108/15	9
47	BIAŁE BŁOTO - DZ. NR 2, 4	10
48	DOBRA - DZ. NR 52/1, 52/2, 210/1, 210/2	11
49	DOBRA - DZ. NR 199/1, 121/2, 121/6, 121/7	12
50	DOBRA - DZ. NR 222/4, 255/2	13
51	DOBROSZYCE - DZ. NR 181/2, 201, 206	14
52	DOBROSZYCE - DZ. NR 446, 418	15
53	ŁUCZYNA WIELKA - DZ. NR 492, 495/1, 496, 485/2, 489	16
54	ŁUCZYNA WIELKA - DZ. NR 101/2	17
55	ŁUCZYNA WIELKA - DZ. NR 280, 283	18
56	ŁUCZYNA WIELKA - DZ. NR 161/5	19
57	ŁUCZYNA WIELKA - DZ. NR 125	20

58	ŁUCZYNA WIELKA - DZ. NR 174, 518	21
59	ŁUCZYNA WIELKA - DZ. NR 168/1	22
60	MALERZÓW - DZ. NR 3/4, 90/7	23
61	MALERZÓW - DZ. NR 11/4, 14/3, 84/2, 83/3, 82/3	24
62	MALERZÓW - DZ. NR 23, 24/3, 25/1	25
63	MALERZÓW - DZ. NR 34	26
64	MALERZÓW - DZ. NR 147/5	27
65	MALERZÓW - DZ. NR 156	28
66	MĘKARZOWICE - DZ. NR 122	29
67	MIODARY - DZ. NR 100, 135/3	30
68	MIODARY - DZ. NR 76, 84/2, 86	31
69	MIODARY - DZ. NR 134/4	32
70	MIODARY - DZ. NR 12/1, 12/2	33
71	MIODARY - DZ. NR 45/2, 45/5, 53/1	34
72	MIODARY - DZ. NR 47, 48	35
73	NOWICA - DZ. NR 60	36
74	NOWICA - DZ. NR 15/10, 15/11, 15/12, 98/1	37
75	NOWOSIEDLICE - DZ. NR 92/2, 93, 100/1, 100/2, 101/6, 101/7	38
76	SADKÓW - DZ. NR 37, 178/1	39
77	SADKÓW - DZ. NR 121	40
78	SADKÓW - DZ. NR 86/5, 90/3	41
79	STRZELCE - DZ. NR 14/2	42
80	STRZELCE - DZ. NR 162, 164/1, 166/3, 166/4, 166/5	43
MPZP WSI DOBROSZYCE -- UCHWAŁA NR XXXIX/192/2002		
81	DZ. NR 158/2, 626, 638, 639, 641, 643, 665, 666/3, 674, 708, 814	1
82	DZ. NR 47, 850/2, 852/2	2
83	DZ. NR 498, 504/3, 504/4, 506/1, 506/2	3
84	DZ. NR 530, 173	4
85	DZ. NR 168/1, 168/2	5

86	DZ. NR 111/2	6
MPZP GMINY DOBROSZYCE -- UCHWAŁA NR XXXIX/193/2002		
87	DOBRZEŃ - DZ. NR 452/21	7
MPZP GMINY DOBROSZYCE -- UCHWAŁA NR XL - 200/2002 z dnia 1 sierpnia 2002 r.		
88	BIAŁE BŁOTO - DZ. NR 50/2	1
89	DOBROSZYCE - DZ. NR 462/2, 491/4	2
90	DOBROSZYCE - DZ. NR 722/1, 722/2, 715	3
91	DOBROSZYCE - DZ. NR 811	4
92	ŁUCZYNA WIELKA - DZ. NR 143	5
93	MALERZÓW - DZ. NR 6/1	6
94	MĘKARZOWICE - DZ. NR 118/2, 110	7
95	STRZELCE - DZ. NR 9	8
96	STRZELCE - DZ. NR 35/6	9
97	STRZELCE - DZ. NR 171/2	10
98	STRZELCE - DZ. NR 175/3	11
99	DOBRA - DZ. NR 137/1	12
MPZP GMINY DOBROSZYCE -- UCHWAŁA NR XXX - 126/2005 z dnia 30 czerwca 2005 r.		
100	Obszar położony w północnej części wsi Dobroszyce zawarty pomiędzy drogą powiatową w kierunku Grabowna a linią kolejową oraz obszar działki w Dobroszycach o numerze geodezyjnym 93/7	1
101	OBSZAR POŁOŻONY W OBRĘBIE WSI DOBROSZYCE	1
MPZP GMINY DOBROSZYCE -- UCHWAŁA NR XV/76/2008 z dnia 17 kwietnia 2008 r.		
102	POŁUDNIOWO -WSCHODNIA CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI DOBROSZYCE	1
MPZP GMINY DOBROSZYCE -- UCHWAŁA NR XV/77/2008 z dnia 17 kwietnia 2008 r.		
103	PÓŁNOCNA CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI NOWOSIEDLICE	1
MPZP GMINY DOBROSZYCE -- UCHWAŁA NR XVI/84/2008 z dnia 6 czerwca 2008 r.		
104	OBSZAR W REJONIE WSI SADKÓW	1
MPZP GMINY DOBROSZYCE -- UCHWAŁA NR XVI/85/2008 z dnia 6 czerwca 2008 r.		
105	OBSZAR W REJONIE WSI STRZELCE	1
MPZP GMINY DOBROSZYCE -- UCHWAŁA NR XXIV/124/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r.		

106	OBSZAR POŁOŻONY WE WSI STRZELCE	1
MPZP GMINY DOBROSZYCE -- UCHWAŁA NR XXV/127/2009 z dnia 28 maja 2009 r.		
107	OBSZAR POŁOŻONY W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI WSI NOWICA	1
MPZP GMINY DOBROSZYCE -- UCHWAŁA NR XXXVI/191/2010 z dnia 2 lipca 2010 r.		
108	REJON WSI DOBROSZYCE I STRZELCE	1
MPZP GMINY DOBROSZYCE -- UCHWAŁA NR XL/215/2010 z dnia 10 listopada 2010 r.		
109	ŁUCZYNA - DZ. NR 125/1	1A
110	ŁUCZYNA - DZ. NR 548/1	1B
MPZP GMINY DOBROSZYCE -- UCHWAŁA NR XL/215/2010 z dnia 10 listopada 2010 r.		
111	OBSZAR POŁOŻONY W OBRĘBIE WSI STRZELCE	1
MPZP GMINY DOBROSZYCE -- UCHWAŁA NR VII/25/2011 z dnia 27 maja 2011 r.		
112	OBSZAR W OBRĘBIE STRZELCE	1

- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w toku sporządzania:
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centralnej części miejscowości Dobroszyce (Uchwała Nr XXXIII-176/2010 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 31 marca 2010 r.).
- Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego to głównie tzw. tereny rozwojowe dla funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz rejony możliwej lokalizacji farm wiatrowych.
- Na terenie gminy brak jest wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
- Na terenie gminy nie przewiduje się obszarów wyznaczonych obowiązkowo do przeprowadzenia procedury scalenia, w myśl przepisów odrębnych.
- Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne pokazano na rysunku studium.
- Za zgodne z intencją Studium uznaje się możliwość opracowywania planów miejscowych w podziale na poszczególne zadania, w ramach poszczególnych obszarów, w różnych horyzontach czasowych. Wskazane obszary można dzielić na mniejsze fragmenty, w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania, struktury własności oraz obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.
Przedstawione zasięgi do przyszłej urbanizacji należy traktować jako docelowe, do sukcesywnej realizacji, nawet we fragmentach, poprzez opracowywanie planów miejscowych.



XXVII. UZASADNIENIE, ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Dobroszyce, zgodnie z Uchwałą Rady Gminy w Dobroszycach Nr XXXIII-177/2010, obejmuje obszar gminy Dobroszyce, w jej granicach administracyjnych.

Celem wprowadzenia zmian w studium jest przede wszystkim określenie aktualnej polityki przestrzennej władz samorządowych gminy, wynikającej z aktualnych ustaleń ustawowych i akceptowanych uwarunkowań wynikających z programów i wniosków rozwojowych osób prawnych i fizycznych, dokumentów polityki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego.

Dla obszaru objętego zmianą w przyjętych rozwiązaniach uwzględniono:

- 1) kształtowanie wielofunkcyjnego rozwoju gminy (w tym w oparciu o działalność pozarolniczą, przemysłowo-turystyczną), zagospodarowania i użytkowania jej terenów w oparciu o konstytucyjną zasadę zrównoważonego rozwoju;
- 2) ochronę, ale i wykorzystania dla wielofunkcyjnego rozwoju gminy i podnoszenia jakości życia mieszkańców walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych obszaru;
- 3) ochrona i zachowanie obszarów czynnych biologicznie, a w szczególności trwałych użytków zielonych, oczek wodnych, zespołów zieleni wysokiej oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej bonitacji glebowej,
- 4) wzbogacanie struktury przestrzeni urbanizowanej poprzez wprowadzanie atrakcyjnych form zagospodarowania i zabudowy terenu, np.: tereny zieleni przydomowej,
- 5) powiększanie terenów leśnych i zadrzewionych głównie w powiązaniu z trwałymi użytkami zielonymi, ciekami i zbiornikami wodnymi. Większe tereny zalesione i zadrzewione będą miały korzystny wpływ na stosunki wodne w glebie i przeciwdziałaniu procesowi stepowania,
- 6) Ochrona przed zainwestowaniem terenów ochronnych Obszaru Natura 2000, szczególnie cennych przyrodniczo siedlisk naturalnych, dla ochrony których powołano Obszary Natura 2000.
- 7) intensyfikacja uzbrojenia komunalnego obszaru, a w tym rozwiązanie problemów skanalizowania i gazyfikacji;

- 8) utrzymanie ekstensywnej zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z produkcją rolną i wskazanie stref skupienia zabudowy siedliskowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- 9) przestrzeganie zasad ładu przestrzennego, godzenie interesu prywatnego z publicznym, realizację zabudowy zgodnie z ustalonymi zasadami i wskaźnikami urbanistycznymi, przestrzeganie wartości estetycznych w kształtowaniu architektury obiektów.

IV. zmiana „Studium...”

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce”, Rada Gminy Dobroszyce przystąpiła uchwałą nr VLI-210/2014 z dnia 13 listopada 2014 r.

Decyzja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Studium...” nastąpiła w wyniku ustaleń zawartych w Wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 02.09.2014 r. (sygn. Akt II SA/Wr 439/14). Wskutek wyroku moc utraciły ustalenia dotyczące terenów rozwojowych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, terenów rozwojowych dla zabudowy przemysłowo-produkcyjnej oraz składowo-magazynowej, jak również terenów przeznaczonych planistycznie (>170 ha) dla zabudowy mieszkaniowo-rezydencjonalnej – obowiązujące SUIKZP.

Celem opracowania przedmiotowej zmiany „Studium...” jest jego uzupełnienie o ustalenia zasad kształtowania zagospodarowania i zabudowy dla wymienionych wyżej terenów, zarówno w części tekstowej, jak i graficznej.

Ponadto, w zmianie wprowadzono również aktualne informacje odnośnie uwarunkowań wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego oraz ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego dla terenów objętych zmianą „Studium...”. Zmiana Studium została sporządzona w oparciu o aktualne przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz na podstawie aktu wykonawczego do ustawy – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Ponadto, zmiana Studium została sporządzona przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2020 poz. 283).

V. zmiana „Studium...”

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce” dla obszarów

położonych w obrębach Dobroszyce, Łuczyna i Strzelce, Rada Gminy Dobroszyce przystąpiła uchwałą nr XLI-269/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r.

Celem opracowania przedmiotowej zmiany „Studium...” było określenie nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów objętych zmianą „Studium...”:

1. terenu położonego w obrębie Dobroszyce, obejmującego działki nr 37/4 i 37/5. Dla części działki nr 37/4, o obecnym kierunku zagospodarowania – tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, zagrodowej, rekreacji indywidualnej) i w części tereny rolne z możliwością zabudowy, ustalono kierunek zagospodarowania – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (oznaczenie na rysunku – V.MU). Dla pozostałej części działki 37/4 pozostawiono dotychczasowy kierunek zagospodarowania – tereny lasów i zadrzewień. Dla działki nr 37/5 również zachowano dotychczasowy kierunek zagospodarowania – tereny sportu i rekreacji oraz usług w zieleni.

2. terenu położonego w obrębie Dobroszyce, obejmującego działki nr 641 i 643/5. Obszar ten posiada obecny kierunek zagospodarowania – tereny łąk i pastwisk. Ustalono dla niego kierunek zagospodarowania – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczenie na rysunku V.M).

3. terenu położonego w obrębie Łuczyna, obejmującego działki nr 534/1 i 535/3. Obszar ten posiada obecne kierunki zagospodarowania – tereny zalesień i składowisko odpadów. Ustalono dla niego kierunek zagospodarowania – tereny przemysłu, produkcji, składów i magazynów oraz usług (oznaczenie na rysunku V.PU). Dla tego obszaru dopuszczono również lokalizowanie farmy fotowoltaicznej o mocy przekraczającej 100 kW.

4. terenu położonego w obrębie Strzelce, obejmującego działki nr 199, 198 i 197. Obszar ten posiada obecny kierunek zagospodarowania – tereny sportu i rekreacji oraz usług w zieleni. Dla części terenu, obejmującego złożę kruszywa naturalnego „Strzelce”, ustalono kierunek zagospodarowania – teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego (V.PG). Dla pozostałej części obszaru zachowano dotychczasowy kierunek zagospodarowania – tereny sportu i rekreacji oraz usług w zieleni.

Zmiana Studium została sporządzona w oparciu o aktualne przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz na podstawie aktu wykonawczego do ustawy – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Ponadto, zmiana Studium została sporządzona przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2020 poz. 283).

BIBLIOGRAFIA

1. Dane statystyczne Banku Danych regionalnych www.stat.gov.pl
2. Gmina Dobroszyce Plan urzędzeniowo – Rolny, Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, Wrocław, grudzień 2004.
3. Gmina Dobroszyce www.dobroszyce.pl
4. Lokalna Strategia Rozwoju Partnerstwa Dobra Widawa, obejmująca obszar gmin: Bierutów, Czernica, Dobroszyce, Dziadowa Kłoda, Oleśnica, Syców, Wilków, Partnerstwo Dobra Widawa, 2009. Opracowanie: Fundacja Ekologiczna „Zielona Akcja” – Legnica, Fundacja Dobra Widawa – Śliwice.
5. Oficjalny Serwis Województwa Dolnośląskiego www.umwd.dolnyslask.pl
6. Opracowanie ekofizjograficzne – podstawowe z 2007 roku, wykonane na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie wsi Sadków i Strzelce.
7. Opracowanie ekofizjograficzne – podstawowe z 2008 roku, wykonane na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie wsi Sadków i Strzelce.
8. Opracowanie ekofizjograficzne – wykonane na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Dobroszyce i Strzelce.
9. Plan Gospodarki Odpadami dla gminy Dobroszyce.
10. Plan Rozwoju Lokalnego dla gminy Dobroszyce.
11. Plan Urządzenia Lasu na lata 2003-2012 dla Nadleśnictwa Oleśnica Śląska.
12. Plan Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Wołów, na okres od 1 stycznia 2005 r. do 31 grudnia 2014 r. Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych we Wrocławiu, Brzeg 2005.
13. Plan urzędzeniowo-rolny Gmina Dobroszyce, Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, Wrocław, grudzień 2004.
14. Program Małej Retencji Wodnej w województwie dolnośląskim.
15. Program Ochrony Środowiska dla gminy Dobroszyce.
16. Raporty i informacje o stanie środowiska Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska we Wrocławiu.
17. Starostwo Powiatowe w Oleśnicy, www.powiat-oleśnicki.pl
18. Wieloletni Program Inwestycyjny gminy Dobroszyce. Załącznik do Uchwały Rady Gminy Dobroszyce na 2010r. Nr XXXVII-198/2010 z dnia 06.08. 2010r. Okres realizacji 2010 – 2012.
19. Wytyczne konserwatorskie.
20. Zagrożone oraz chronione gatunki flory naczyniowej Równiny Oleśnickiej oraz zachodnich części Wzgórz Trzebnickich. Autor: Piotr Gorzelak, Oleśnica, 2008.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX-166/2020

Rady Gminy Dobroszyce

z dnia 28 maja 2020 r.

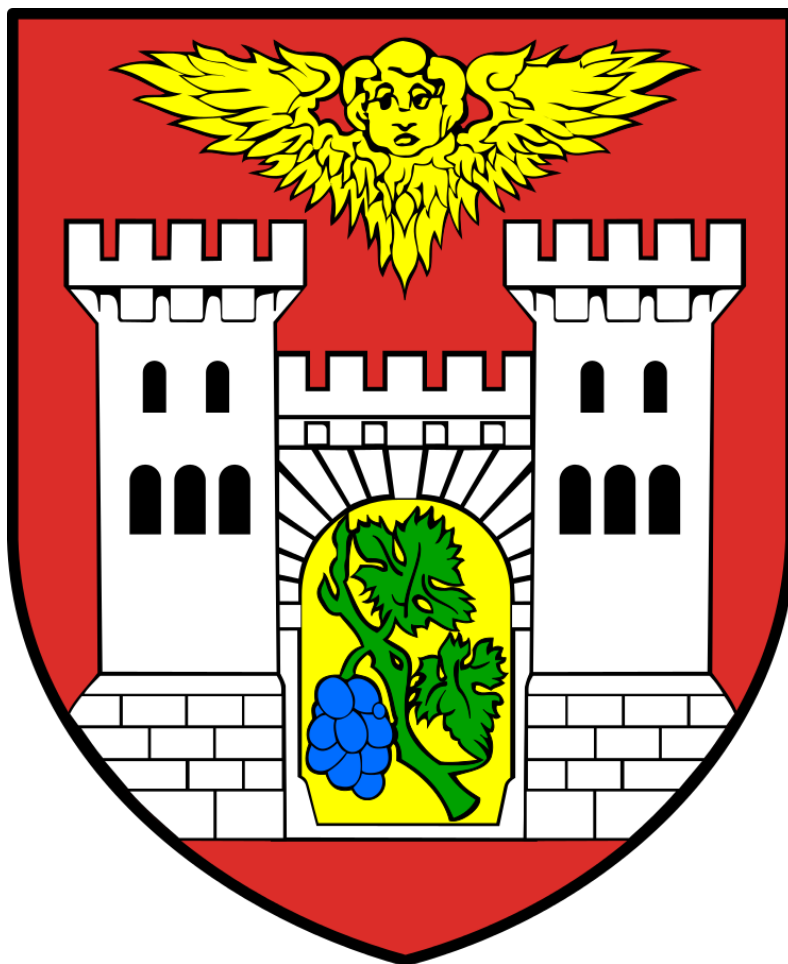
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych

do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce dla obszarów położonych w obrębach Dobroszyce, Łuczyna i Strzelce.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) uchwala się, co następuje:

§ 1.

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 20.03.2020 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu **zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce dla obszarów położonych w obrębach Dobroszyce, Łuczyna i Strzelce**, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.



BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W GMINIE DOBROSZYCE

Opracowanie:
mgr inż. arch. Katarzyna Grochowska
mgr inż. Katarzyna Chrobak

Dobroszyce, grudzień 2017 r.

ujednolicony maj 2020

Spis treści

1. Podstawa prawna.....	5
2. Analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne oraz prognozy demograficzne dla gminy Dobroszyce	6
2.1. Analiza ekonomicznych aspektów rozwoju gminy Dobroszyce	6
2.1.1. Rynek pracy.....	6
2.1.2. Struktura gospodarcza	11
2.1.3. Atrakcyjność inwestycyjna.....	12
2.1.4. Przedsiębiorczość	13
2.2. Analiza zasobów środowiskowa naturalnego gminy Dobroszyce	14
2.2.1. Obszary chronione.....	14
2.2.2. Struktura występowania poszczególnych klas bonitacyjnych.....	14
2.2.3. Lasy	16
2.2.4. Złoża kopalin.....	17
2.2.5. Wody powierzchniowe	17
2.3. Analiza społecznych aspektów rozwoju gminy Dobroszyce	17
2.3.1. Analiza gospodarstw domowych.....	17
2.3.2. Gęstość zaludnienia	20
2.4. Prognozy demograficzne	24
2.4.1. Tendencje zmian liczby ludności	25
2.4.2. Prognoza liczby ludności gminy Dobroszyce do roku 2047 w oparciu o „Prognozę ludności na lata 2014-2050” Głównego Urzędu Statystycznego	26
2.4.3. Prognoza liczby ludności gminy Dobroszyce do roku 2035 w oparciu o „Prognozę demograficzną dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku”	28
„Prognoza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku” sporządzona została w roku 2015 i prezentuje dane w okresach 5-letnich od 2013 do 2035 roku.	28
2.4.4. Prognoza liczby ludności sporządzona na potrzeby opracowania.....	29
2.4.5 Podsumowanie prognoz liczby ludności	30
2.4.6. Migracje.....	30
2.4.7 Przyrost naturalny.....	32
2.4.7 Prognozowany udział ekonomicznych grup wieku ludności.....	34
3. Analiza dokumentów strategicznych.....	37
3.1. Strategia Rozwoju Gminy Dobroszyce na lata 2012 – 2022.....	37
4. Prognoza maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.....	37

4.1. Wyniki przeprowadzonych analiz	37
4.2. Zabudowa mieszkaniowa	38
4.3. Zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne oraz tereny sportu i rekreacji.....	39
4.4. Zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa	39
4.5. Tereny infrastruktury technicznej.....	39
4.6. Tereny z zabudową służącą produkcji rolnej lub leśnej	40
5. Szacunek powierzchni użytkowej nowej zabudowy możliwej do zlokalizowania na obszarze gminy Dobroszyce zgodnie z obowiązującymi dokumentami planistycznymi	40
5.1. Założenia metodologiczne.....	40
5.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	41
5.2.1. Bilans terenów, dla których w obowiązującym „Studium...” ustalono możliwość lokalizacji zabudowy w podziale na poszczególne obręby geodezyjne	43
5.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	46
5.3.1. Bilans terenów, dla których w obowiązującym planach miejscowych ustalono możliwość lokalizacji zabudowy w podziale na poszczególne obręby geodezyjne i w podziale na przeznaczenia	46
5.4. Udział poszczególnych przeznaczeń terenów w planowanym zagospodarowaniu gminy Dobroszyce, zgodnie ze „Studium...” i z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – zestawienie zbiorcze.....	49
5.4.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	49
5.3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	52
5.4. Zestawienie możliwej do wykorzystania powierzchni użytkowej zabudowy w obowiązujących dokumentach planistycznych, w podziale na poszczególne grupy przeznaczeń	56
5.4.1. Założenia przyjęte dla potrzeb szacunków chłonności.....	56
6. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na zabudowę z sumą powierzchni użytkowej zabudowy zgodnie z obowiązującym „Studium...”	58
7. Możliwości finansowe Gminy.....	59
7.1. Założenia metodologiczne.....	59
7.2. Prognoza skutków finansowych ustaleń planu miejscowego.....	59
7.2.1. Następstwa ekonomiczne uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	60
7.2.2. Obciążenia finansowe gminy wynikające z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	61
7.2.3. Dochody gminy wynikające z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	62
7.2.4. Założenia do prognozy finansowej.....	62

7.2.5. Koszty związane z realizacją sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej	64
7.2.6. Wpływy związane z realizacją nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej.....	66
7.2.7. Bilans wpływów i wydatków	67
8. Wnioski końcowe	68
9. Spis ilustracji	69
10. Spis tabel	70
11. Spis wykresów	71

1. Podstawa prawna

W dniu 18 listopada 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z dnia 3 listopada 2015 r. poz. 1777). Art. 41 wyżej wymienionej ustawy wprowadził szereg zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, między innymi liczne zmiany w art. 10 określającym zakres i problematykę określaną w studium. Zmiany wprowadzone w art. 10 koncentrują się na konieczności wykonania analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, analiz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę – w celu określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy (art. 10 ust. 1 pkt. 7). Począwszy od 18 listopada 2015 r. w oparciu o wyżej wymienione analizy oraz uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, w studium określa się kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. Ponadto w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dodano ustępy 5 - 7 precyzujące problematykę opracowywania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz możliwości finansowania infrastruktury należącej do zadań własnych gminy. Niniejsze opracowanie zostało sporządzone w celu spełnienia wymogu ustawowego.

Zawartość bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę określona jest w art. 10 ust. 1 pkt 5 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu:

5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:

a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,

b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

5) określa się:

- a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
- 6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.
7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:
- 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
 - 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

2. Analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne oraz prognozy demograficzne dla gminy Dobroszyce

2.1. Analiza ekonomicznych aspektów rozwoju gminy Dobroszyce

2.1.1. Rynek pracy

Liczba ludności w wieku produkcyjnym w gminie Dobroszyce wyniosła w 2015 roku 4133 osoby.¹ Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wyniósł 4,3%, czyli 177 osób. Założyć można, że liczba osób pracujących w gminie Dobroszyce wynosiła w roku 2015 około 3956 osób, z czego 774 osoby stanowiły osoby pracujące z wyłączeniem pracujących w podmiotach gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie.² Przy takim założeniu, większość osób pracujących w gminie Dobroszyce stanowią osoby pracujące w gospodarstwach o liczbie pracujących do 9 osób oraz w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie.

Rysunek 1 Wybrane dane o rynku pracy w 2015 r. w gminie Dobroszyce

WYBRANE DANE O RYNKU PRACY ^a W 2015 R.		
	Powiat	Gmina
Pracujący ^b	19825	774
Bezrobotni zarejestrowani	3607	177
w tym kobiety w %	56,2	55,9
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %	5,4	4,3
Udział zarejestrowanych bezrobotnych kobiet w liczbie kobiet w wieku produkcyjnym w %	6,5	5,2

^a Stan w dniu 31 XII. ^b Bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie.

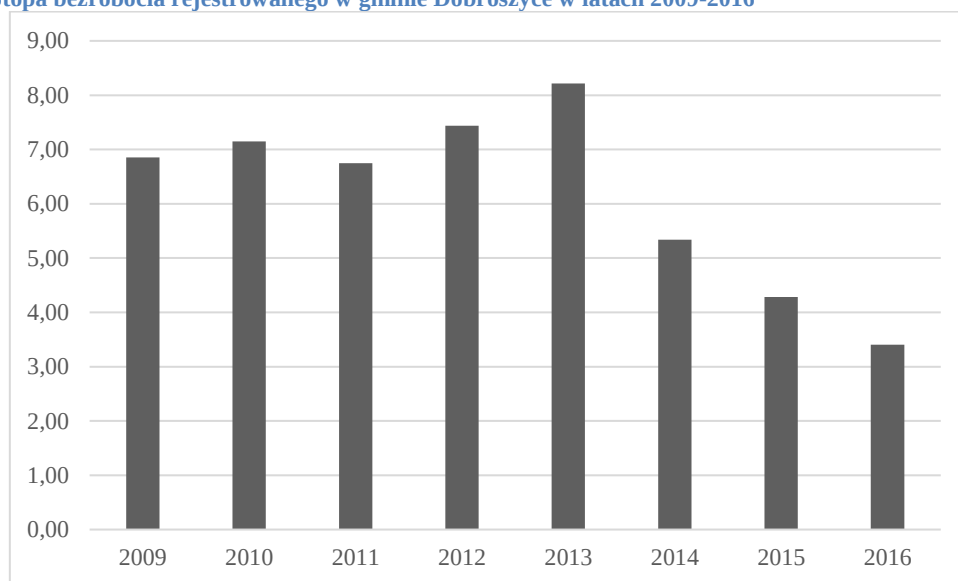
Źródło: Statystyczne Vademecum Samorządowca 2016, Urząd Statystyczny we Wrocławiu

¹ Bank Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny [dostęp: 26.06.2017]

² Statystyczne Vademecum Samorządowca 2016, Urząd Statystyczny we Wrocławiu

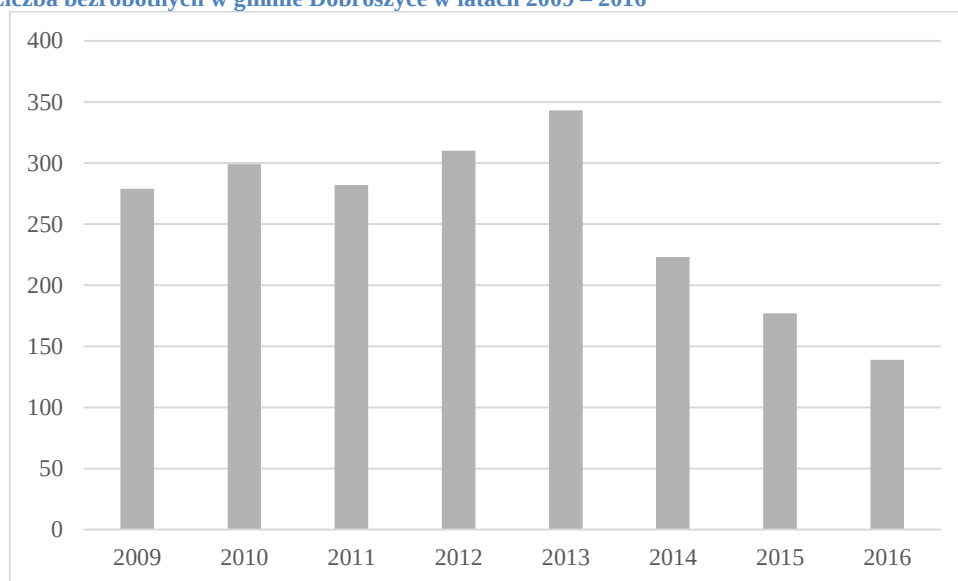
Stopa bezrobocia rejestrowanego począwszy od roku 2013 stale maleje, przy czym największy spadek nastąpił z 8,22% w roku 2013 do 5,34% w roku 2014. W roku 2016 stopa bezrobocia osiągnęła bardzo niską wartość 3,41%, kiedy liczba bezrobotnych zarejestrowanych wyniosła 139 osób.³

Wykres 1 Stopa bezrobocia rejestrowanego w gminie Dobroszyce w latach 2009-2016



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny

Wykres 2 Liczba bezrobotnych w gminie Dobroszyce w latach 2009 – 2016

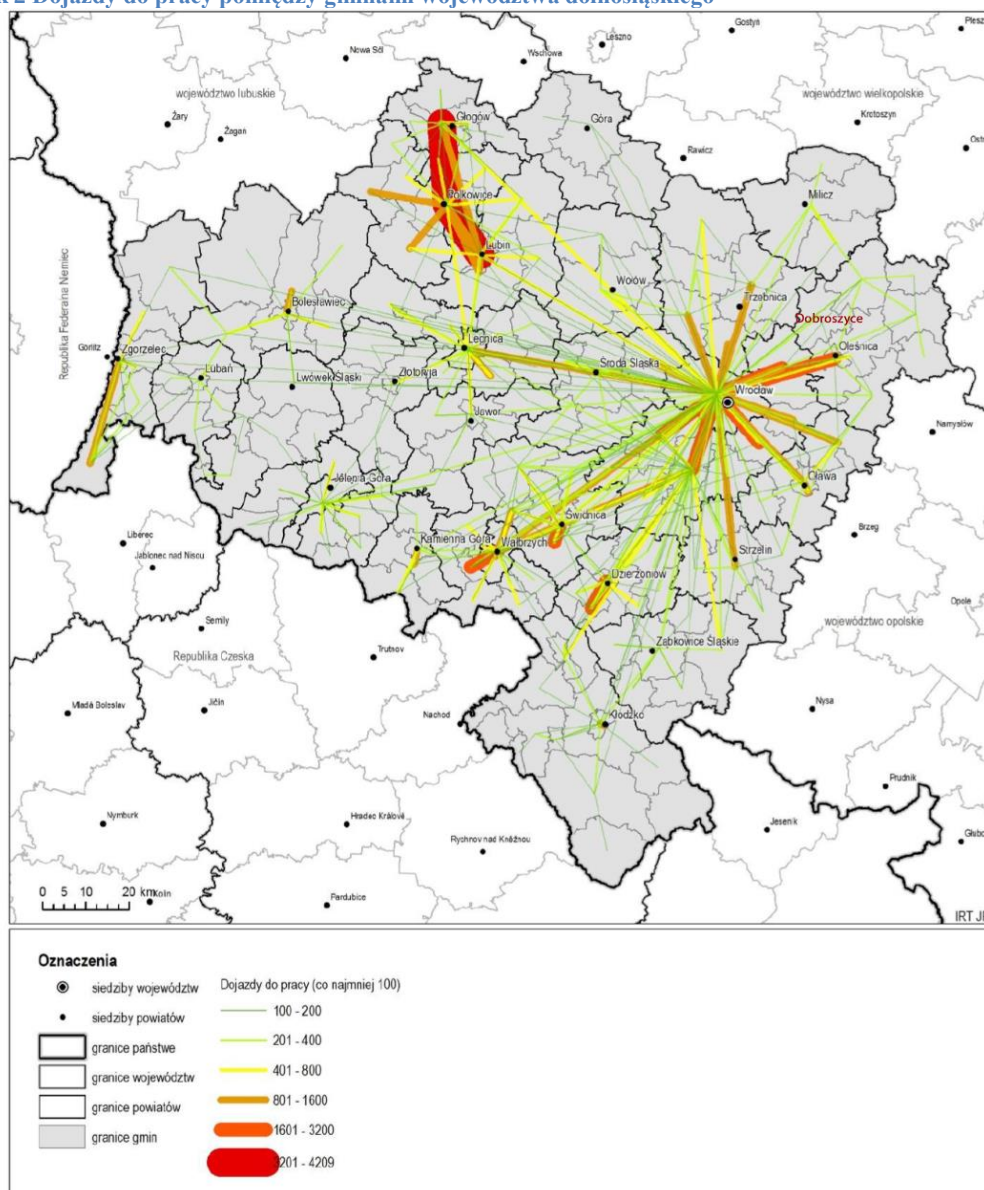


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny

³ Bank Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny [dostęp: 26.06.2017]

Głównym kierunkiem dojazdów do pracy z gminy Dobroszyce jest Wrocław, gdzie liczba dojeżdżających zawarta jest w przedziale 284 – 567. Kolejnym kierunkiem dojazdów jest Oleśnica, gdzie liczba dojeżdżających zawiera się w przedziale 100 – 200 osób.⁴

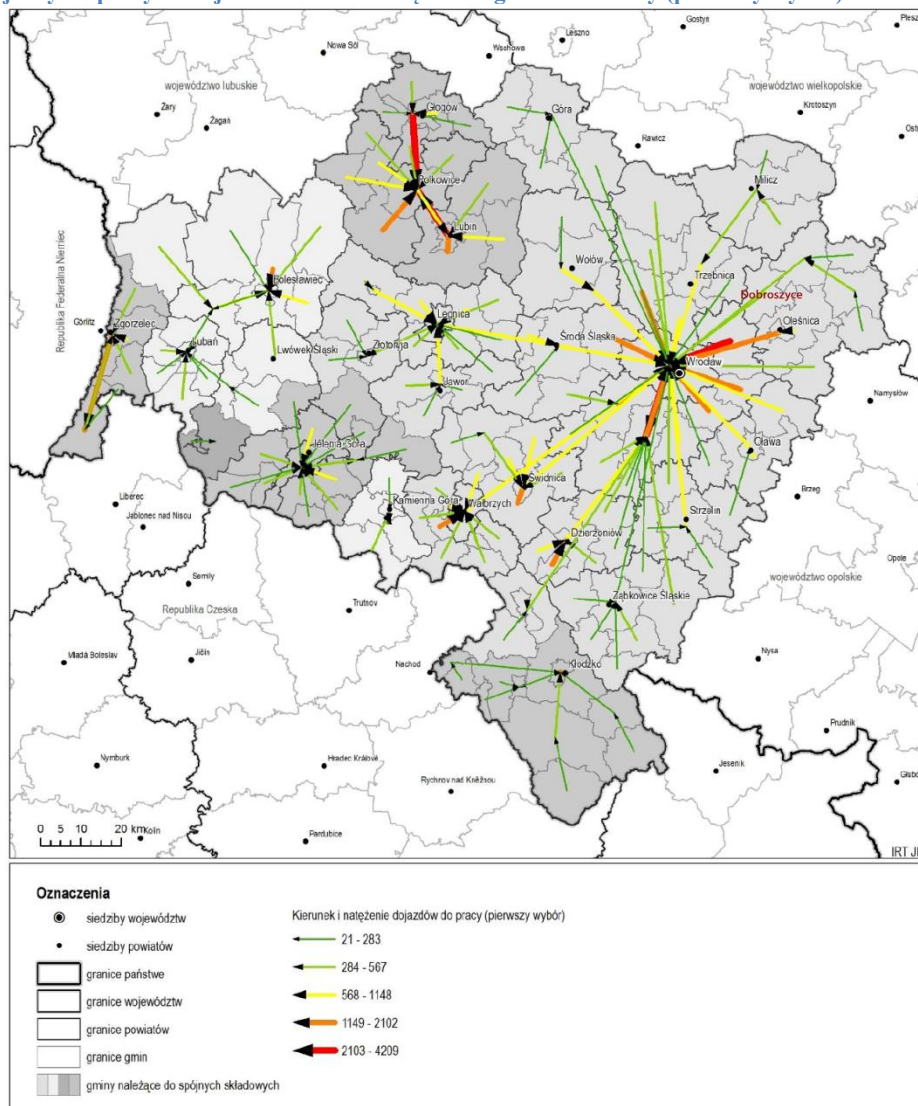
Rysunek 2 Dojazdy do pracy pomiędzy gminami województwa dolnośląskiego



Źródło: Patron J., *Analiza dojazdów do pracy pomiędzy gminami województwa dolnośląskiego*, Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2017

⁴ Patron J., *Analiza dojazdów do pracy pomiędzy gminami województwa dolnośląskiego*, Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2017

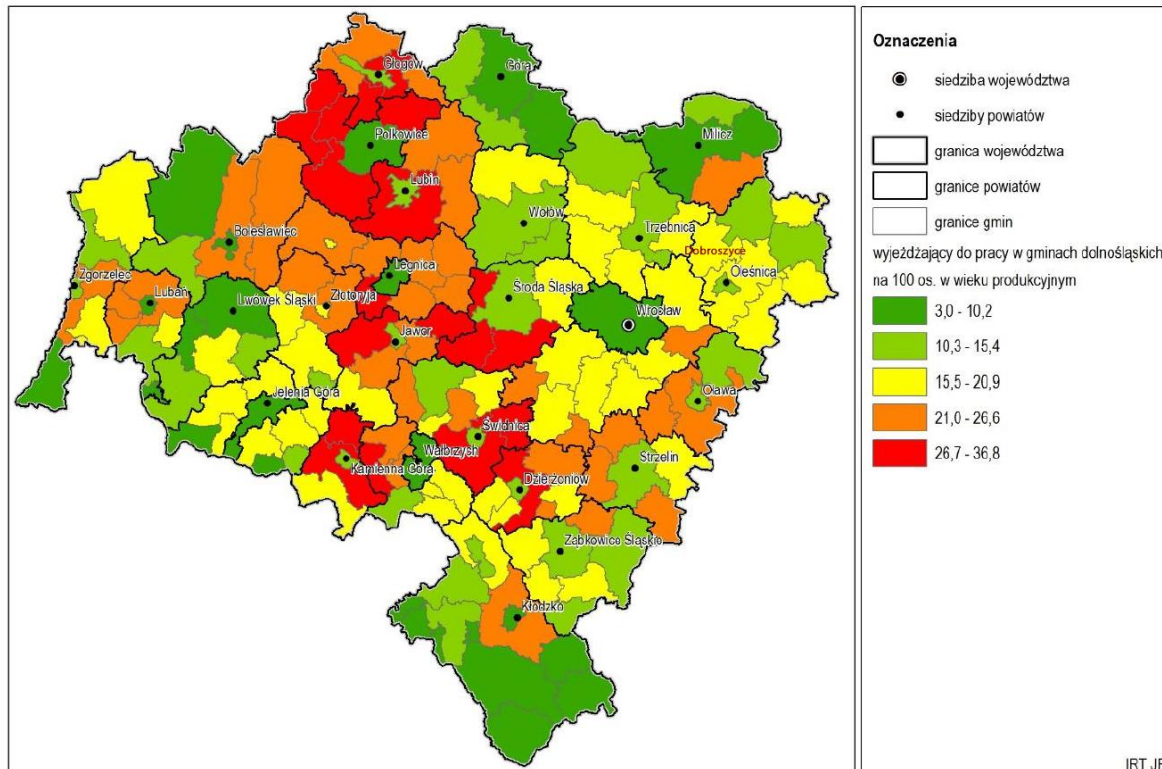
Rysunek 3 Dojazdy do pracy w województwie dolnośląskim – graf skierowany (pierwszy wybór)



Źródło: Patron J., *Analiza dojazdów do pracy pomiędzy gminami województwa dolnośląskiego*, Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2017

Liczba wyjeżdżających do pracy z gminy Dobroszyce na 100 osób w wieku produkcyjnym zawiera się w przedziale 15,5 – 20,9⁵ i stanowi średni wynik w skali województwa. W roku 2015 liczba osób w wieku produkcyjnym wyniosła 4081 osób. Oznacza to, że około 633 – 853 osób wyjeżdża z gminy Dobroszyce do pracy w innych gminach. Stanowi to ok. 18% ludności gminy w wieku produkcyjnym.

Rysunek 4 Wyjeżdżający do pracy w gminach dolnośląskich na 100 osób w wieku produkcyjnym



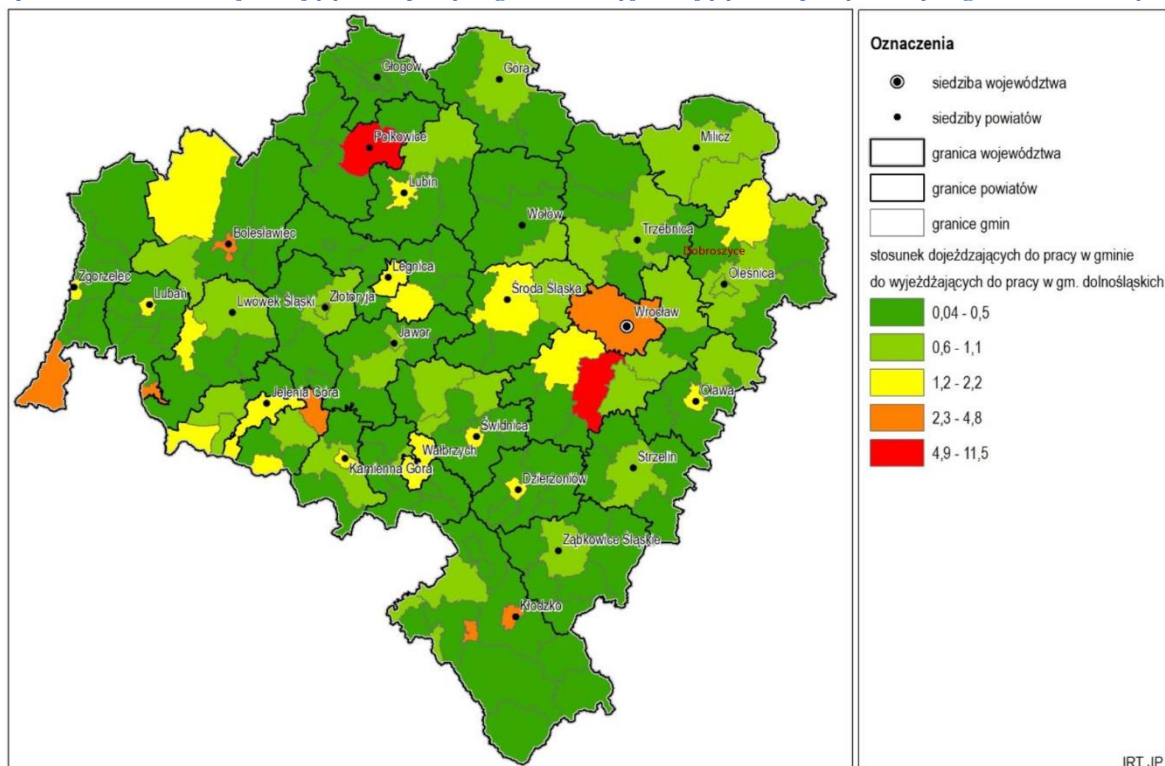
Źródło: Patron J., *Analiza dojazdów do pracy pomiędzy gminami województwa dolnośląskiego*, Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2017

Gmina Dobroszyce charakteryzuje się bardzo niskim współczynnikiem dojeżdżających do pracy w stosunku do wyjeżdżających do pracy w innych gminach, zawartym w przedziale 0,04 – 0,5.⁶ Oznacza to, że znacznie więcej osób wyjeżdża do pracy poza gminę.

⁵ Ibidem...

⁶ Ibidem...

Rysunek 5 Stosunek dojeżdżających do pracy w gminie do wyjeżdżających do pracy w innych gminach dolnośląskich



Źródło: Patron J., *Analiza dojazdów do pracy pomiędzy gminami województwa dolnośląskiego*, Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2017

2.1.2. Struktura gospodarcza

W gminie Dobroszyce w roku 2015 zarejestrowanych było 628 podmiotów gospodarki narodowej, w tym podmioty sektora rolniczego, stanowiące ok. 3%, przemysłowego - 10% i budowlanego - 14%. Liczba osób fizycznych prowadzących własną działalność gospodarczą wyniosła 478, co stanowi ok. 12% ludności w wieku produkcyjnym.⁷

Rysunek 6 Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON w 2015 r. w gminie Dobroszyce

PODMIOTY GOSPODARKI NARODOWEJ W REJESTRZE REGON W 2015 R.		
	Powiat	Gmina
Ogółem	10010	628
w tym w sektorze: rolniczym	260	17
przemysłowym	1182	63
budowlanym	1360	86
na 10 tys. ludności	940	972
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 10 tys. ludności	690	740

Źródło: *Statystyczne Vademecum Samorządowca 2016*, Urząd Statystyczny we Wrocławiu

⁷ *Statystyczne Vademecum Samorządowca 2016*, Urząd Statystyczny we Wrocławiu

2.1.3. Atrakcyjność inwestycyjna

Analizę atrakcyjności inwestycyjnej w gminie Dobroszyce przeprowadzono na podstawie publikacji „Atrakcyjność inwestycyjna regionów 2016. Województwo dolnośląskie.” sporządzonej przez Szkołę Główną Handlową w Warszawie.

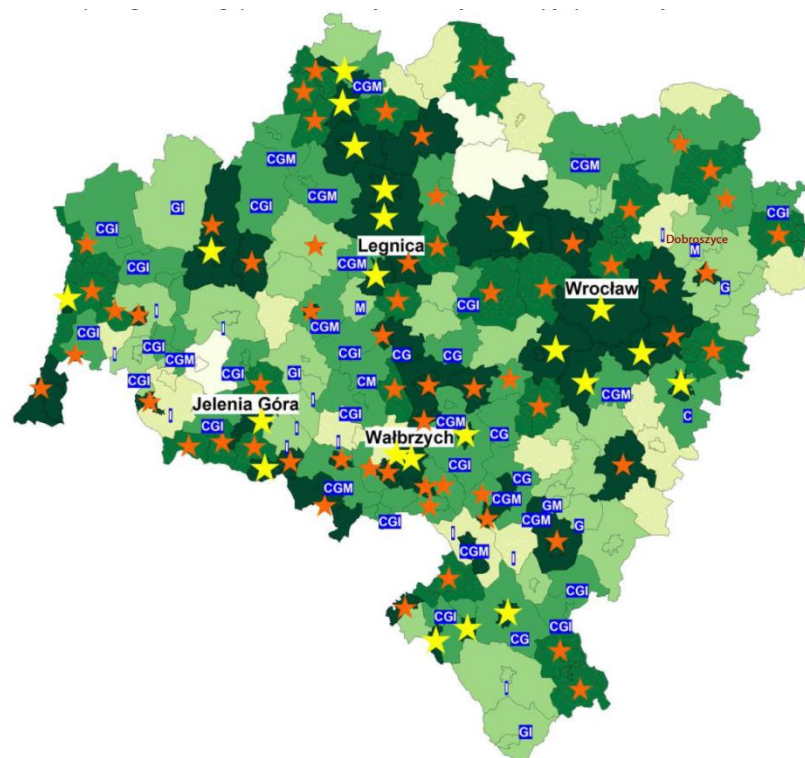
Analizując potencjalną atrakcyjność inwestycyjną gmin województwa dolnośląskiego dla gospodarki narodowej w roku 2015, gmina Dobroszyce otrzymała klasę D w 6-stopniowej skali (gdzie A – najwyższa atrakcyjność, F – najniższa atrakcyjność). Gmina Dobroszyce ocenę ponadprzeciętną uzyskała w kategorii działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej.

Tabela 1 Atrakcyjność inwestycyjna Oleśnicy i Wrocławia

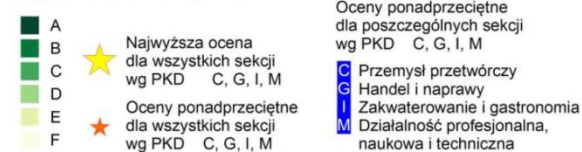
Gmina	Gospodarka narodowa	Gospodarka narodowa	Przemysł	Handel i naprawy	Zakwaterowanie i gastronomia	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna
Oleśnica	0,213	A	A	A	B	A
Wrocław	0,235	A	A	A	A	A

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Godlewska-Majkowska H., Komor A., Turek D., Zarębski P., Czernecki M., Typa M., Atrakcyjność inwestycyjna regionów 2016, Warszawa 2016

Rysunek 7 Potencjalna atrakcyjność inwestycyjna gmin województwa dolnośląskiego dla gospodarki narodowej w 2015 r.



POTENCJALNA ATRAKCYJNOŚĆ INWESTYCYJNA GMIN dla gospodarki narodowej w 2015

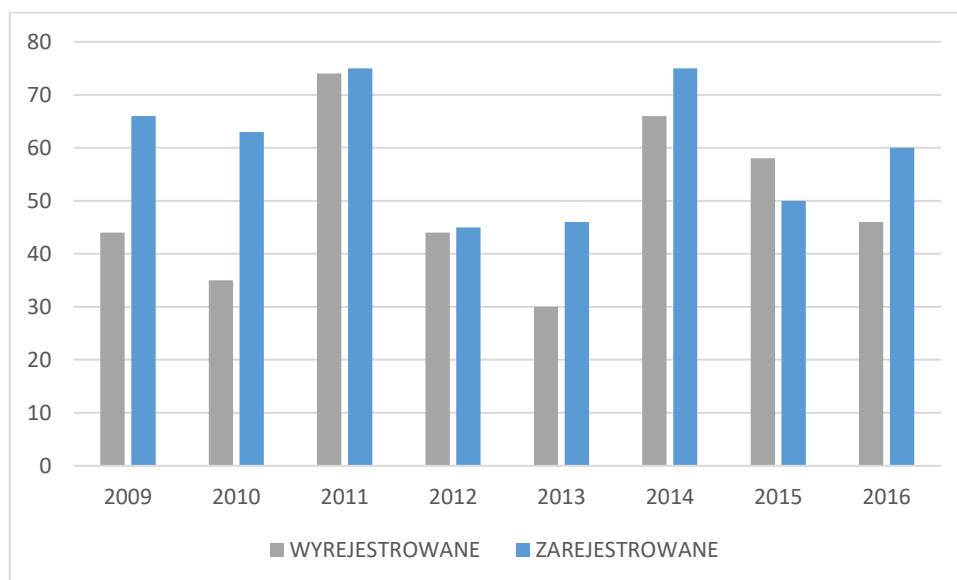


Źródło: Godlewska-Majkowska H., Komor A., Turek D., Zarębski P., Czernecki M., Typa M., Atrakcyjność inwestycyjna regionów 2016, Warszawa 2016

2.1.4. Przedsiębiorczość

Ocenę przedsiębiorczości można badać poprzez stosunek nowo zarejestrowanych do wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych. W gminie Dobroszyce w latach 2009 – 2016 przeważnie liczba nowo zarejestrowanych podmiotów była wyższa, za wyjątkiem roku 2015. W roku 2016 zauważalna jest znów tendencja wzrostowa i znaczna przewaga nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych⁸, co może świadczyć o rosnącej przedsiębiorczości mieszkańców, czy też dogodnej ku temu strukturze gospodarki.

Wykres 3 Liczba nowo zarejestrowanych i wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w latach 2009 – 2016 w gminie Dobroszyce



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny

W roku 2016 ogólna liczba podmiotów gospodarczych wyniosła 647, z czego przeważającą większość stanowiły podmioty zatrudniające do 9 osób (97%)⁹. Najczęstszą formę prowadzenia działalności gospodarczej w gminie stanowią jednoosobowe działalności gospodarcze. Kolejną grupą są spółki prawa handlowego. Najliczniejsze są podmioty gospodarcze sektora handlu hurtowego i detalicznego i naprawa pojazdów samochodowych, kolejno jest to budownictwo i przetwórstwo przemysłowe.¹⁰

Tabela 2 Liczba podmiotów gospodarczych według klas wielkości w gminie Dobroszyce w roku 2016

Ogółem	0-9	10-49	50-249	250-999	1000 i więcej
647	629	15	3	0	0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny

Do największych zakładów przemysłowych na terenie gminy zaliczyć można:

- GRUPA G3 sp. j. ul. Fabryczna 16, Dobroszyce – produkcja drewna budowlanego i desek;
- Tartak Dobroszyce, Bogdan Żuraw, ul. Lipowa 11, Dobroszyce – produkcja wyrobów tartacznych, stolarskich, ciesielskich, produkcja mebli;
- PENNY sp. z o.o., ul. Trzebnicka 20, Dobroszyce – produkcja narzędzi do obróbki drewna;

⁸ Bank Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny [dostęp: 26.06.2017]

⁹ Ibidem...

¹⁰ Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Dobroszyce na lata 2016 – 2026, Katowice 2016

- Stolarstwo Ogólne Zygmunt Maleszka, ul. 3 Maja 17, Dobroszyce – produkcja mebli, stolarka budowlana;
- Fabryka cukiernicza SMET CHOCOLATES POLAND sp. z o.o., ul. Lipowa 1, Dobroszyce – produkcja figurek z czekolady, dodatki czekoladowe;
- Fundacja „Partnerstwo Jadwiga”, ul. Woj. Polskiego 25, Dobroszyce – produkcja kosmetyków;
- P.W. AGRO-MET s.c., Nowosiedlice 28, produkcja elementów metalowych dla zaopatrzenia rolnictwa.¹¹

2.2. Analiza zasobów środowiskowa naturalnego gminy Dobroszyce

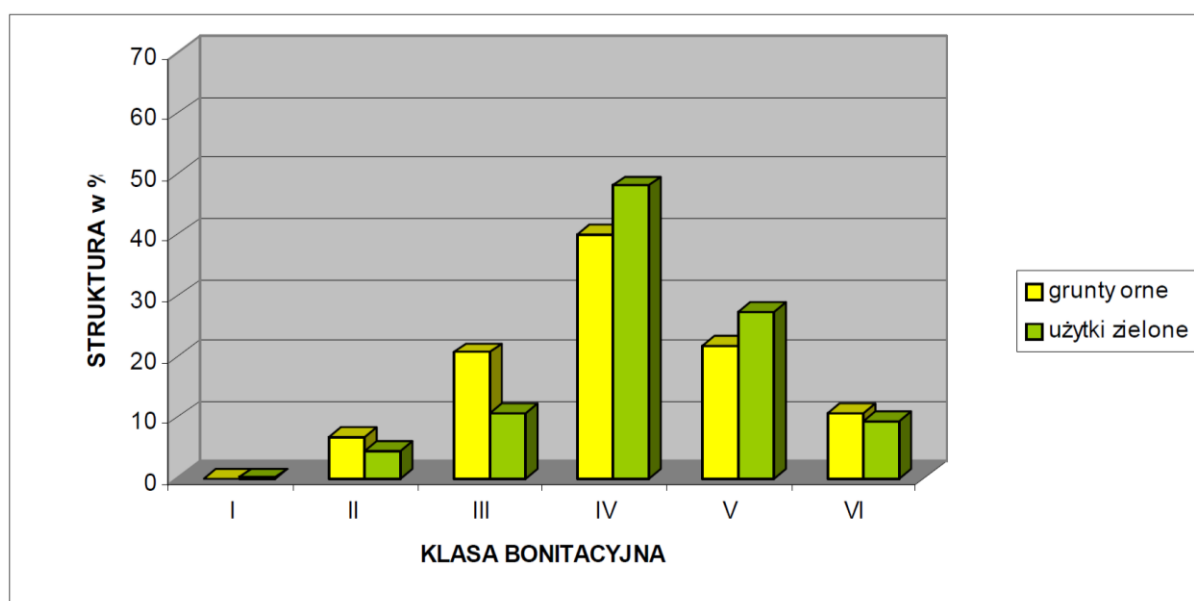
2.2.1. Obszary chronione

Na terenie gminy Dobroszyce do obszarów chronionych należą: obszary NATURA 2000: „Kumaki Dobrej” zlokalizowane w południowej i centralnej części gminy, a także „Dolina Oleśnicy i Potoku Boguszyckiego” we wschodniej jej części, pomniki przyrody oraz gatunkowa ochrona roślin i zwierząt. Ochronie na terenie gminy podlegają również lasy i grunty leśne, zieleń urządzone, gleby klas bonitacyjnych I-III, udokumentowane złoża kopalin, wody powierzchniowe i podziemne, a także powierzchnia ziemi, krajobraz i powietrze. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie gminy zlokalizowane są: Park Krajobrazowy Dolina Baryczy i Stobrawski Park Krajobrazowy.

2.2.2. Struktura występowania poszczególnych klas bonitacyjnych

Gmina Dobroszyce nie jest zasobna w występowanie gleb najwyższych klas bonitacyjnych. Gleby I klasy bonitacyjnej stanowią 0,08%, II klasy: 4,48%, a III: 10,61%. Pozostałe 84,83% to grunty niższych klas bonitacyjnych, w których przeważają gleby IV klasy (48,08%).¹²

Rysunek 8 Struktura powierzchni gruntów ornych i użytków zielonych według klas bonitacyjnych



Źródło: Achremowicz T, Boryczka R. *Strategia Rozwoju Gminy Dobroszyce na lata 2012-2022*, Dobroszyce 2011

¹¹ Serwis informacyjny Urzędu Gminy Dobroszyce, <http://www.dobroszyce.pl/o-gminie/gospodarka>, [dostęp: 28.06.2017]

¹² Achremowicz T, Boryczka R. *Strategia Rozwoju Gminy Dobroszyce na lata 2012-2022*, Dobroszyce 2011

Rysunek 9 Odsetek gruntów rolnych i użytków zielonych klas bonitacyjnych I-III w gminie Dobroszyce

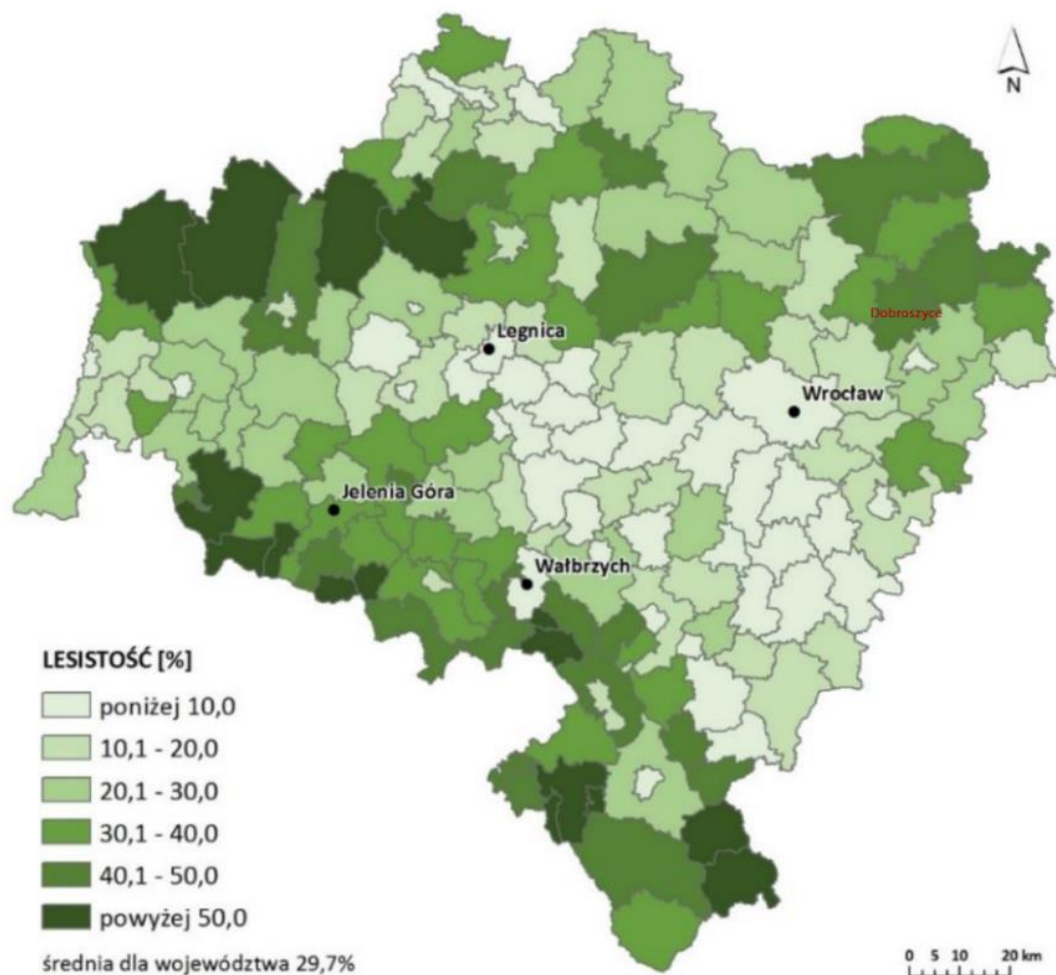
Miejscowość (obręb)	Odsetek użytków rolnych w I-III bonitacyjnej	
	Grunty orne	Użytki zielone
Bartków	-	-
Białe - Błoto	1,41	4,09
Dobra	40,32	4,11
Dobroszyce	1,88	7,85
Dobrzeń	91,98	69,18
Łuczyna	3,63	1,08
Malerzów	-	-
Mękarzowice	43,85	71,15
Miodary	-	-
Nowica	-	-
Nowosiedlice	0,24	26,88
Sadków	10,88	8,74
Siekierowice	51,02	26,03
Strzelce	8,50	2,11

Źródło: Serwis informacyjny Urzędu Gminy Dobroszyce, <http://www.dobroszyce.pl/o-gminie/gospodarka>, [dostęp: 28.06.2017]

2.2.3. Lasy

Powierzchnia lasów w gminie Dobroszyce wynosi 5740,69 ha. Gmina charakteryzuje się wysoką w skali województwa, a także najwyższą we Wrocławskim Obszarze Metropolitalnym lesistością wynoszącą 43,5%.¹³

Rysunek 10 Lesistość gmin na terenie województwa dolnośląskiego w roku 2015



Źródło: Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego i rozwoju społeczno-gospodarczym województwa dolnośląskiego, Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2016

¹³ Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego i rozwoju społeczno-gospodarczym województwa dolnośląskiego, Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2016

2.2.4. Złoża kopalin

Na terenie gminy występuje 5 udokumentowanych złóż kopalin. Zaliczają się do nich 4 złoża kruszywa naturalnego: „Sadków – Transped”, „Strzelce”, „Strzelce I” i „Złotów” oraz złożę gazu ziemnego „Czeszów”.¹⁴

Rysunek 11 Charakterystyka złóż kopalin w gminie Dobroszyce

Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Zastosowanie kopaliny	Przyczyny konfliktowości złoża
Sadków–Transped	pż	G	Skb	brak
Strzelce	p	G	Skb	brak
Strzelce I	p	G	Skb	brak
Złotów	pż	Z	Skb, Sd	brak
Czeszów	g	G	E	brak
Sadków	p	ZWB	–	–
Mękarzowice	p	ZWB	–	–
Dobrzeń	g	ZWB	–	–

Rodzaj kopaliny: **pż** – piaski i żwiry, **p** – piaski, **g** – gaz ziemny.
Stan zagospodarowania: **G** – zagospodarowane, **Z** – zaniechane, **ZWB** – wykreślone z Bilansu zasobów.
Zastosowanie kopaliny: **Skb** – kruszywo budowlane, **Sd** – drogowe, **E** – kopaliny energetyczne.

Źródło: Achremowicz T, Boryczka R. *Strategia Rozwoju Gminy Dobroszyce na lata 2012-2022*, Dobroszyce 2011

2.2.5. Wody powierzchniowe

Obszar gminy Dobroszyce znajduje się w dorzeczu Widawy oraz Baryczy. Do wód płynących na terenie gminy należą: dorzecze Dobrej (w centralnej i południowej części gminy) i Potok Boguszycki, przepływający przez wschodnią część gminy. Na terenie gminy nie występują naturalne zbiorniki wód stojących. Występuje natomiast kilkanaście stawów hodowlanych, z których tylko jeden, zlokalizowany w miejscowości Dobrzeń, jest własnością komunalną.¹⁵

2.3. Analiza społecznych aspektów rozwoju gminy Dobroszyce

2.3.1. Analiza gospodarstw domowych

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wyniosła w 2015 roku 98,8 m²¹⁶, co oznacza, że na jednego mieszkańca przypadło około 29 m² powierzchni użytkowej. Liczba nowo oddanych do użytku mieszkań w 2015 roku wyniosła 38, przy czym wszystkie oddane do użytku mieszkania stanowiły budownictwo indywidualne. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku w 2015 roku wyniosła w gminie 5024 m².¹⁷ Oznacza to zauważalny wzrost powierzchni użytkowej mieszkania, która w nowo wybudowanych budynkach w roku 2015 wyniosła ok. 132 m². Jest to

¹⁴ Achremowicz T, Boryczka R. *Strategia Rozwoju Gminy Dobroszyce na lata 2012-2022*, Dobroszyce 2011

¹⁵ Ibidem...

¹⁶ Bank Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny [dostęp: 27.06.2017]

¹⁷ Potyra M., *Prognoza gospodarstw domowych na lata 2016 – 2050*, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2016

również wzrost średniej powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na mieszkańca do wartości ok. 38 m².

Według danych dla roku 2015, w gminie Dobroszyce znajdowały się 1872 mieszkania. Wskaźnik średniej liczby mieszkańców przypadających na jedno mieszkanie wyniósł 3,45.¹⁸

Rysunek 12 Zasoby mieszkaniowe gminy Dobroszyce w roku 2014 i 2015

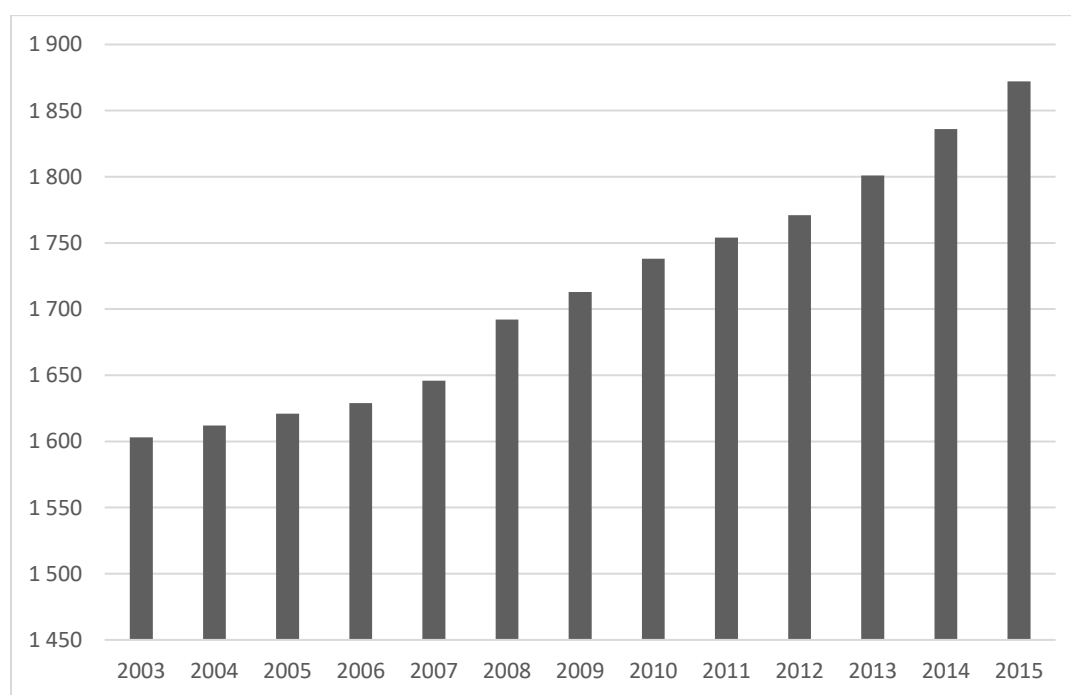
ZASOBY MIESZKANIOWE		
	2014	2015
Mieszkania ^a	1 836	1 872
Przeciętna powierzchnia użytkowa ^a 1 mieszkania w m ²	98,0	98,8
Zaległości w opłatach za mieszkanie w zasobach gminnych w tys. zł	.	9,8

^a Na podstawie bilansów zasobów mieszkaniowych.

Źródło: *Statystyczne Vademecum Samorządowca 2016*, Urząd Statystyczny we Wrocławiu

Na przestrzeni lat 2003 – 2015 liczba mieszkań w gminie Dobroszyce stale rosła, osiągając dużą dynamikę zmian po roku 2012.¹⁹ Założyć można, że trend ten się utrzyma, a liczba nowo oddawanych do użytku mieszkań będzie rosła.

Wykres 4 Liczba mieszkań w gminie Dobroszyce w latach 2003 - 2015



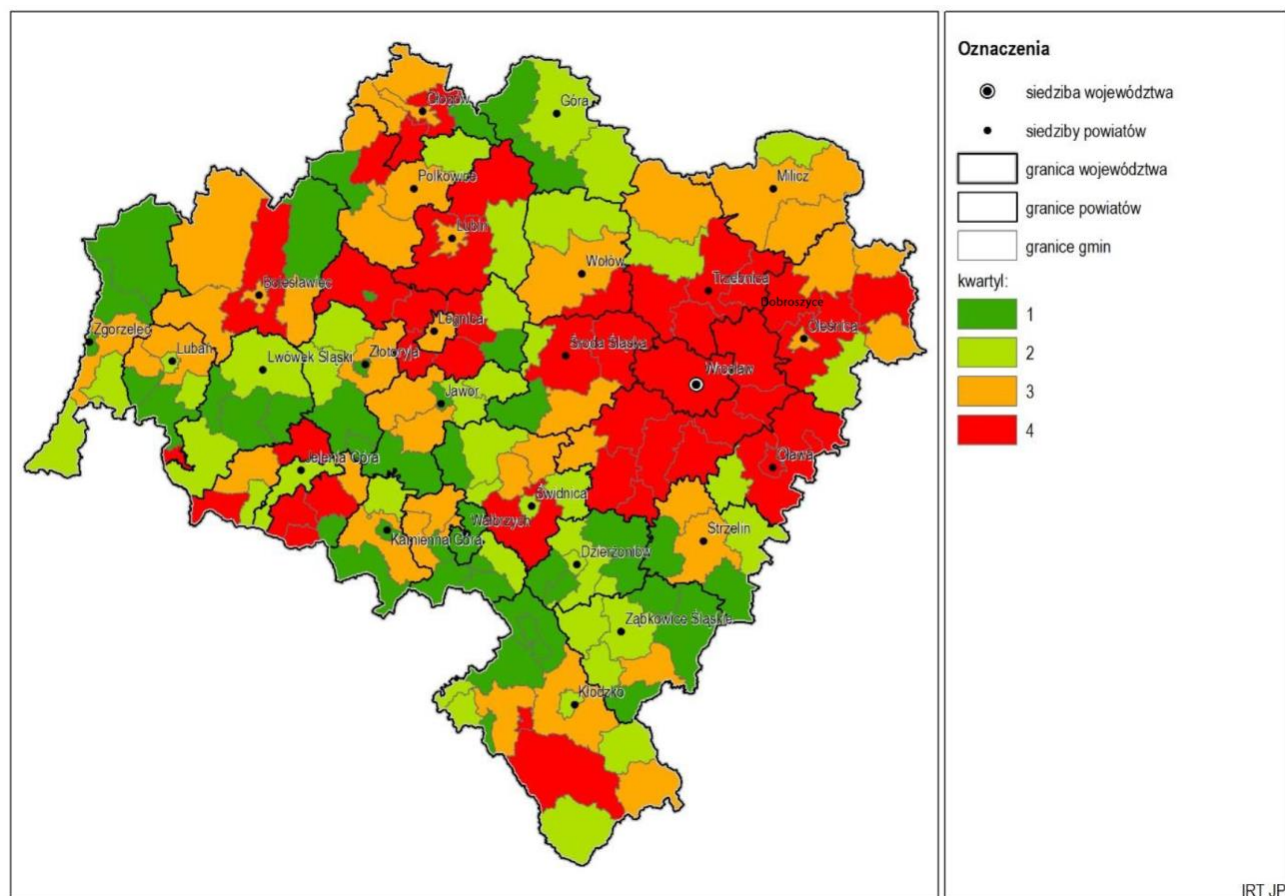
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny

¹⁸ Bank Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny [dostęp: 26.06.2017]

¹⁹ Ibidem...

Na tle województwa dolnośląskiego gmina Dobroszyce charakteryzuje się najwyższym wskaźnikiem liczby mieszkań oddanych do użytku na 1000 mieszkańców w latach 2011 – 2015 (4 kwartył).²⁰

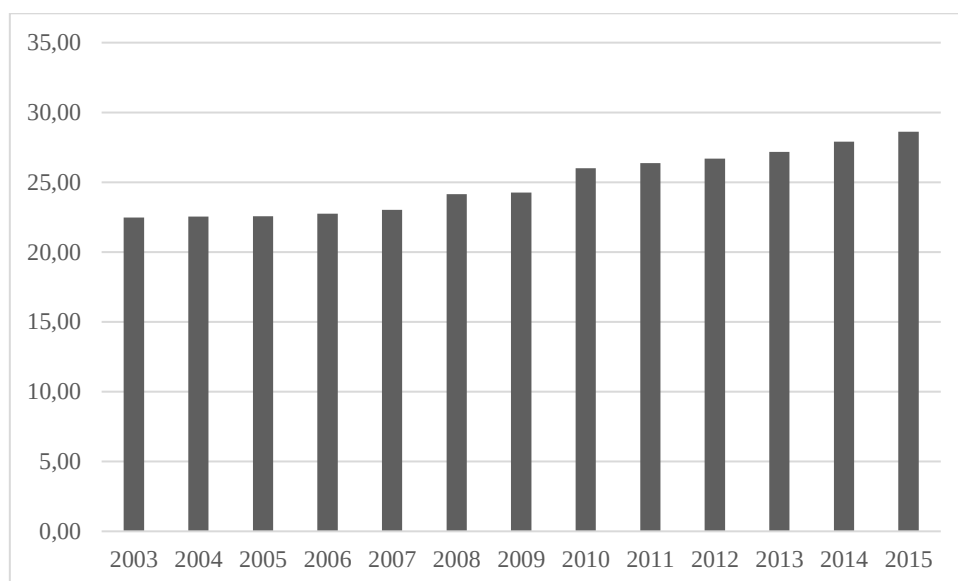
Rysunek 13 Liczba mieszkań oddanych do użytku na 1000 mieszkańców w latach 2011 – 2015 w województwie dolnośląskim



Źródło: Patron J., *Zasięg (delimitacja) miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków regionalnych*, Instytut Rozwoju Regionalnego, Wrocław 2017

²⁰ Patron J., *Zasięg (delimitacja) miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków regionalnych*, Instytut Rozwoju Regionalnego, Wrocław 2017

Wykres 5 Powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na mieszkańca w gminie Dobroszyce w latach 2003 - 2015



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny

Według „Prognozy gospodarstw domowych na lata 2016 – 2050” sporządzonej przez Główny Urząd Statystyczny, przeciętna liczba osób w gospodarstwie na wsi wyniosła w 2016 roku 3,26.²¹ Tym samym, liczba mieszkańców przypadających na gospodarstwo domowe w gminie Dobroszyce stanowi 1,06 średniej. Według prognozy na rok 2050, przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym na wsi wyniesie 2,92²², tym samym założyć można, że w gminie Dobroszyce wskaźnik ten wyniesie 3,09.

W roku 2016 średnia liczba osób w gospodarstwie domowym w województwie dolnośląskim wyniosła 2,53.²³ Dla gminy Dobroszyce była ona średnio 1,36 razy większa. Według prognoz, liczba osób w gospodarstwie domowym zmaleje do roku 2050 do wartości 2,37.²⁴ Szacując na podstawie przyjętych proporcji w stosunku do gminy, w roku 2050 liczba osób przypadających na jedno mieszkanie, wyniesie 3,22.

Obie prognozy wskazują na zmniejszenie się liczby mieszkańców przypadających na jedno mieszkanie w gminie Dobroszyce do wartości około 3,16. Na tej podstawie wnioskować można, że wzrośnie zapotrzebowanie na nowe mieszkania, nawet przy utrzymaniu stanu ludności na poziomie podobnym do obecnego.

2.3.2. Gęstość zaludnienia

Gęstość zaludnienia w gminie Dobroszyce od roku 2002 utrzymuje się na względnie stałym poziomie i ulega niewielkim wzrostom. W roku 2016 gęstość zaludnienia wyniosła 49,3 os./km².²⁵

²¹ Potyra M., *Prognoza gospodarstw domowych na lata 2016 – 2050*, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2016

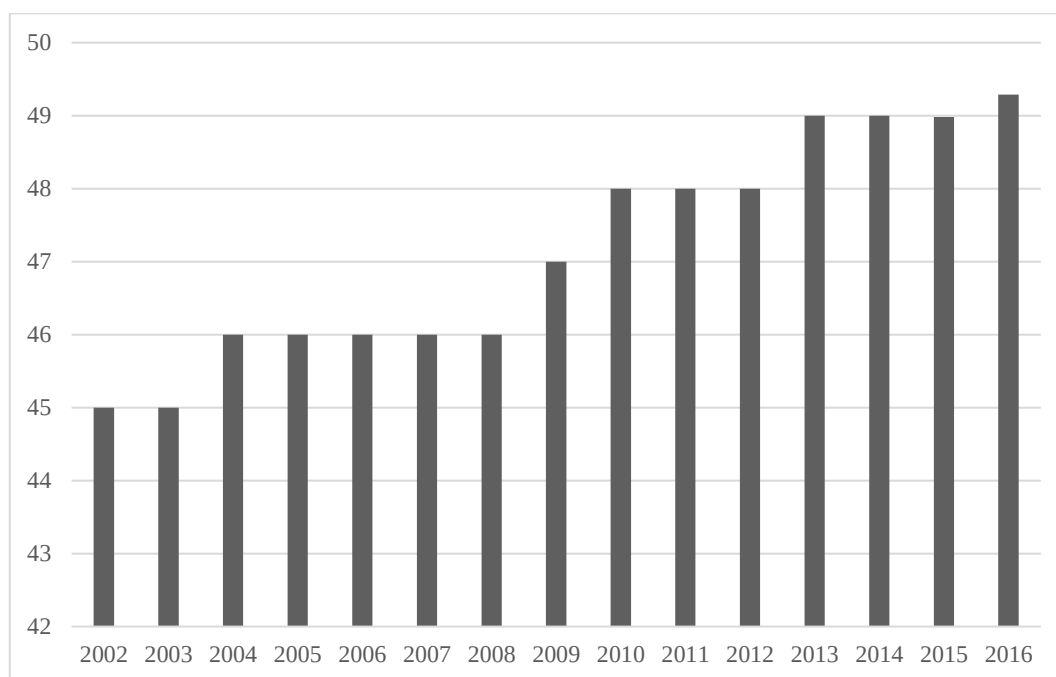
²² Ibidem...

²³ Ibidem...

²⁴ Ibidem...

²⁵ Bank Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny [dostęp: 26.06.2017]

Wykres 6 Gęstość zaludnienia w gminie Dobroszyce w latach 2002 - 2016

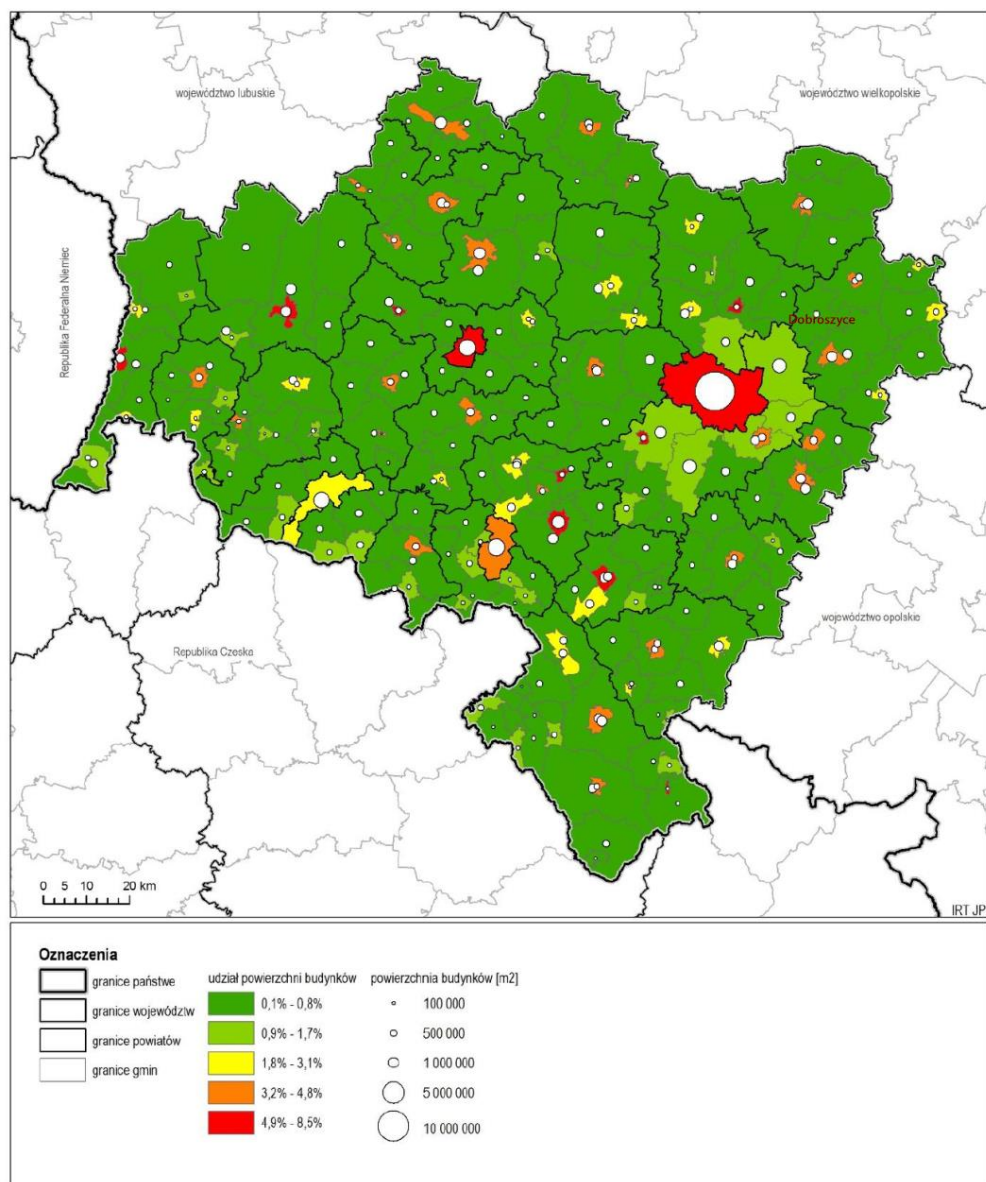


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny

W skali województwa gmina Dobroszyce charakteryzuje się najmniejszym udziałem budynków w powierzchni gminy, zawierającym się w przedziale 0,1 – 0,8%²⁶.

²⁶ Patron J., *Zasięg (delimitacja) miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków regionalnych*, Instytut Rozwoju Regionalnego, Wrocław 2017

Rysunek 14 Udział zabudowy w powierzchni gmin lub części gmin województwa dolnośląskiego

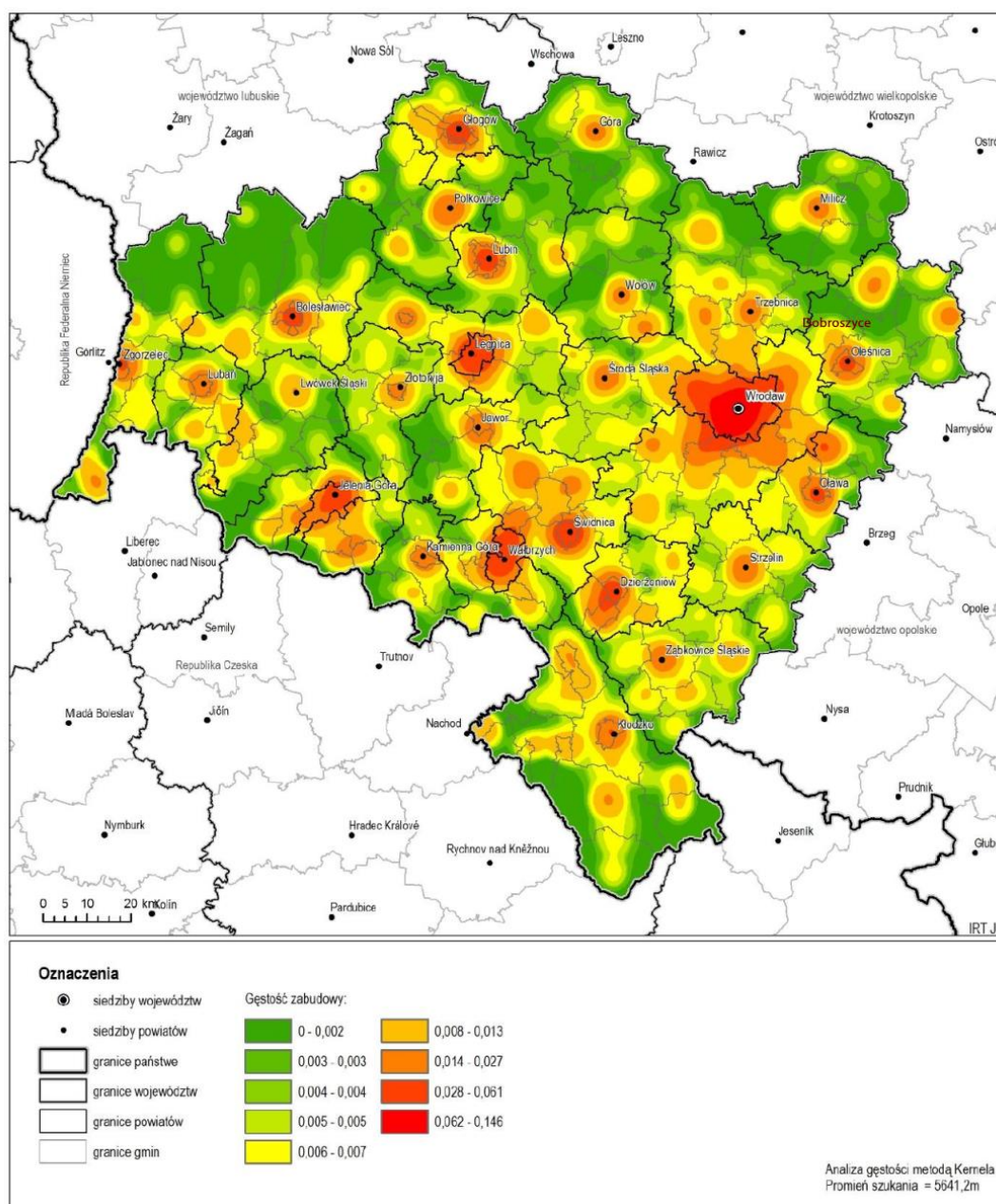


Źródło: *Zasięg (delimitacja) miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków regionalnych*, Instytut Rozwoju Regionalnego, Wrocław 2017

Analizując gęstość zabudowy metodą Kernela zauważyć można pewne różnice. Metoda ta pozwala na badanie gęstości w sposób ciągły przestrzennie, czyli w oderwaniu od granic administracyjnych. W zależności od przyjętego promienia, zauważyć można różnice w gęstości zabudowy od skali lokalnej po regionalną.²⁷

Przyjmując promień szukania wynoszący 5642,2 m zauważyć można, że gęstość zabudowy w gminie Dobroszyce jest wyższa w jej południowej części, gdzie wpływ na gęstość zabudowy ma oddziaływanie Oleśnicy i Wrocławia.²⁸

Rysunek 15 Analiza gęstości metodą Kernela (promień 5641,2 m)



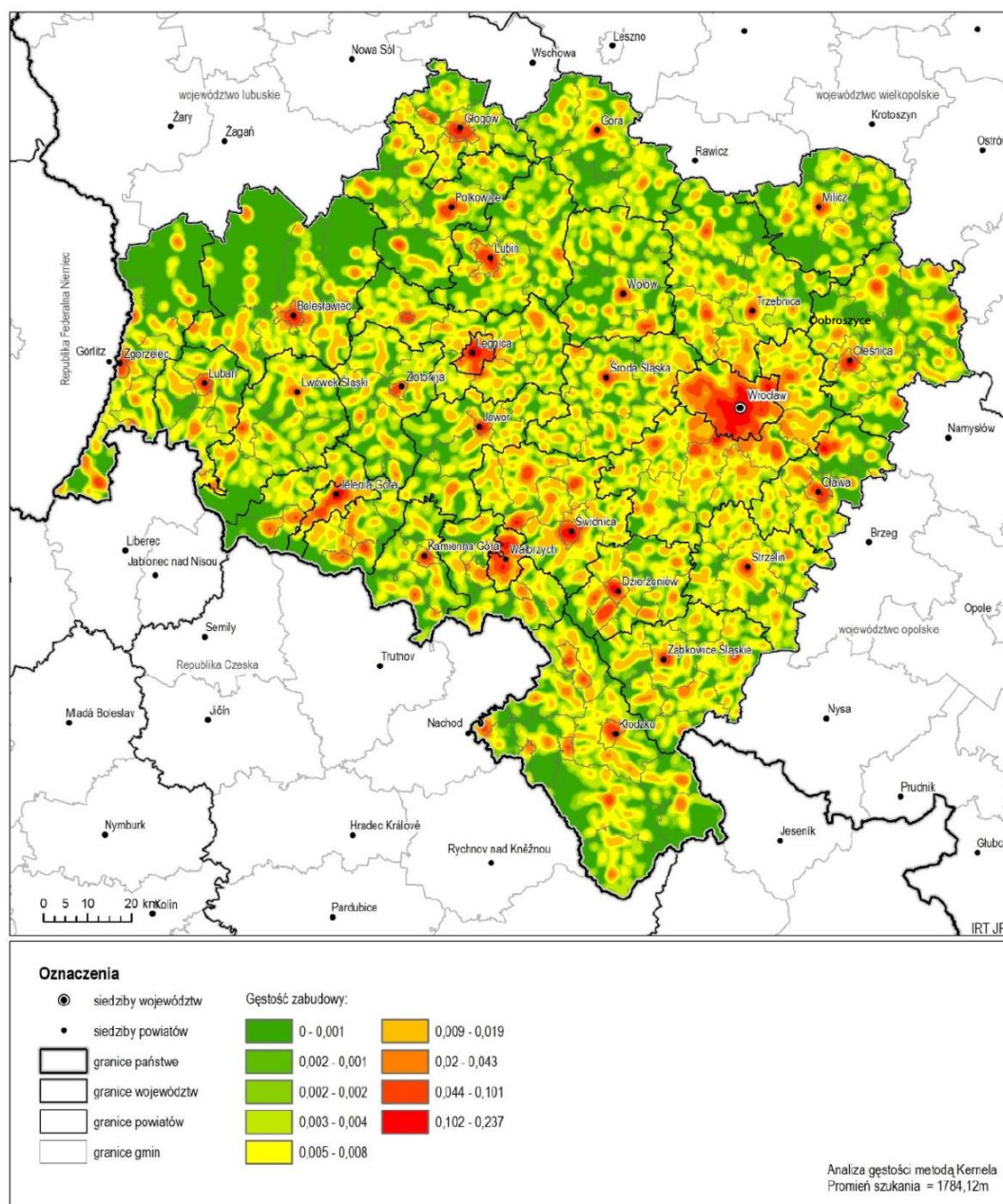
Źródło: Patron J., *Analiza gęstości i rozkładu zabudowy w województwie dolnośląskim*, Instytut Rozwoju Regionalnego, Wrocław 2016

²⁷ Patron J., *Analiza gęstości i rozkładu zabudowy w województwie dolnośląskim*, Instytut Rozwoju Regionalnego, Wrocław 2016

²⁸ Ibidem...

Zmniejszenie promienia do wartości 1784,12 m pozwala dostrzec bardziej lokalną skalę. W tym przypadku zauważyć można, że większą gęstością zabudowy w gminie charakteryzuje się wieś Dobroszyce, która przekroczyła próg 2,5%.²⁹

Rysunek 16 Analiza gęstości metodą Kernela (promień 1784,12 m)



Źródło: Patron J., *Analiza gęstości i rozkładu zabudowy w województwie dolnośląskim*, Instytut Rozwoju Regionalnego, Wrocław 2016

2.4. Prognozy demograficzne

Prognozy demograficzne sporządzone zostały na podstawie zidentyfikowanych tendencji występujących w obszarze gminy Dobroszyce, uwzględniając czynniki związane z lokalizacją gminy

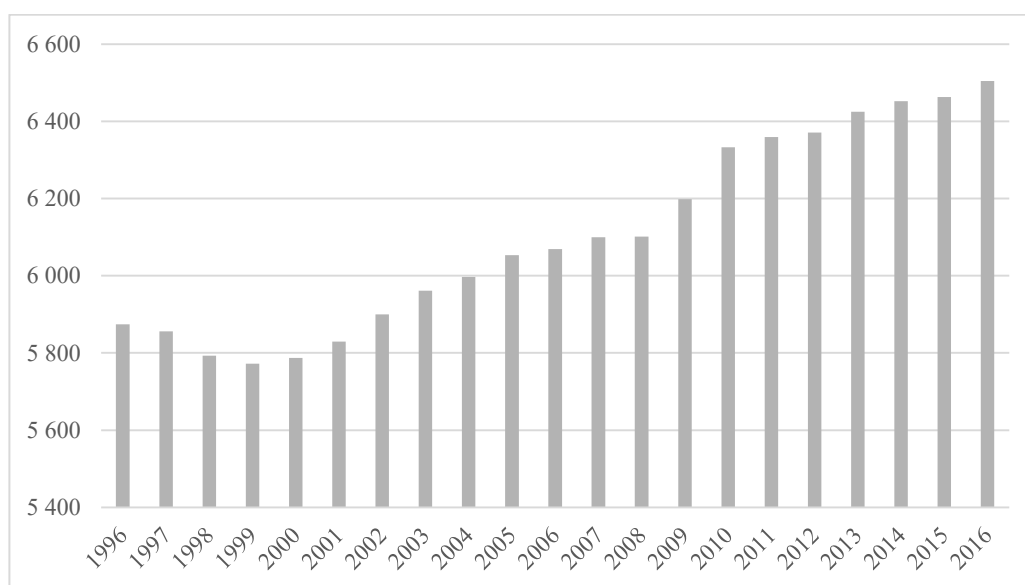
²⁹ Ibidem...

w skali regionu, województwa i powiatu. Prognozy ludności przeprowadzone zostały na podstawie „Prognozy ludności na lata 2014-2050” sporządzonej przez Główny Urząd Statystyczny, „Prognozy demograficznej dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku” sporządzonej przez Instytut Rozwoju Terytorialnego, a także prognozy wykonanej na potrzeby tego opracowania, mając na uwadze zarówno ruch naturalny ludności, jak i ruchy migracyjne.

2.4.1. Tendencje zmian liczby ludności

Od roku 1996 zauważalne są wahania w liczbie ludności, która początkowo malała na przestrzeni lat 1996 – 1999. Od roku 1999 liczba ludności gminy stale rośnie, a największy jej wzrost nastąpił w latach 2008 – 2010. Od roku 2010 dynamika zmian zmalała, jednak wciąż zauważalna jest tendencja wzrostowa.³⁰

Wykres 7 Zmiany liczby ludności gminy Dobroszyce w latach 1996 – 2016

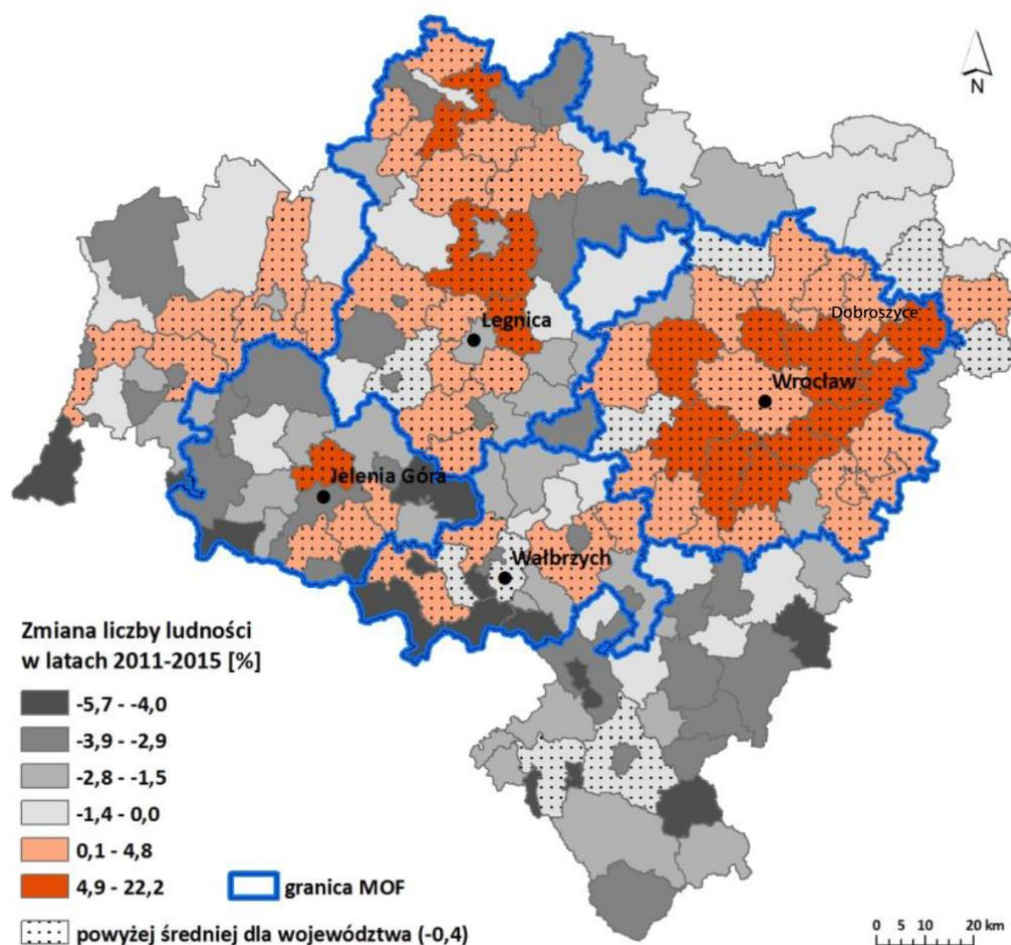


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny

Gmina Dobroszyce znajduje się w granicach Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego, dlatego też stwierdzić można, że zauważalny wzrost liczby ludności gminy jest zgodny ze współczesnym trendem przenoszenia się ludności miast na obszary peryferyjne w stosunku do nich.

³⁰ Bank Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny [dostęp: 26.06.2017]

Rysunek 17 Zmiana liczby ludności w gminach województwa dolnośląskiego w latach 2011 - 2015



Źródło: Maleszka W., *Spójność społeczno-gospodarcza i przestrzenna obszarów funkcjonalnych*, Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2016

2.4.2. Prognoza liczby ludności gminy Dobroszyce do roku 2047 w oparciu o „Prognozę ludności na lata 2014-2050” Głównego Urzędu Statystycznego

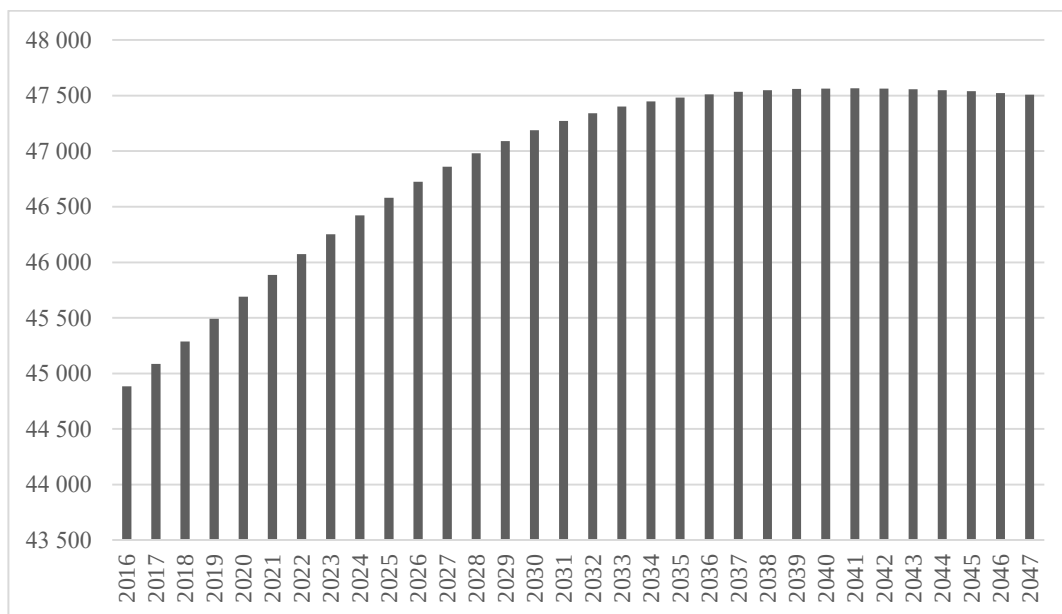
„Prognoza ludności na lata 2014-2050” sporządzona została przez Główny Urząd Statystyczny w roku 2014. Prezentuje ona dane w podziale na poszczególne powiaty.

W związku ze zidentyfikowanym trendem przenoszenia się ludności miast na obszary wiejskie, za zasadne uznano obliczenie prognozowanej liczby ludności gminy Dobroszyce na podstawie prognozy dla liczby ludności wsi powiatu oleśnickiego.

Stan ludności wsi na dzień 31.12.2014 r. wyniósł dla powiatu oleśnickiego 44 458. Według prognozy, liczba ludności ma stale rosnać z wysoką dynamiką wzrostu do roku 2035, następnie dynamika wzrostu ma zmaleć, a od roku 2041 odnotowywany ma być niewielki spadek liczby ludności. Ostatecznie stan liczby ludności wsi na dzień 31.12.2047 r. ma wynieść 47 507³¹, co oznacza wzrost liczby ludności od roku 2014 o około 7%.

³¹ Prognoza ludności na lata 2014 – 2050, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2014

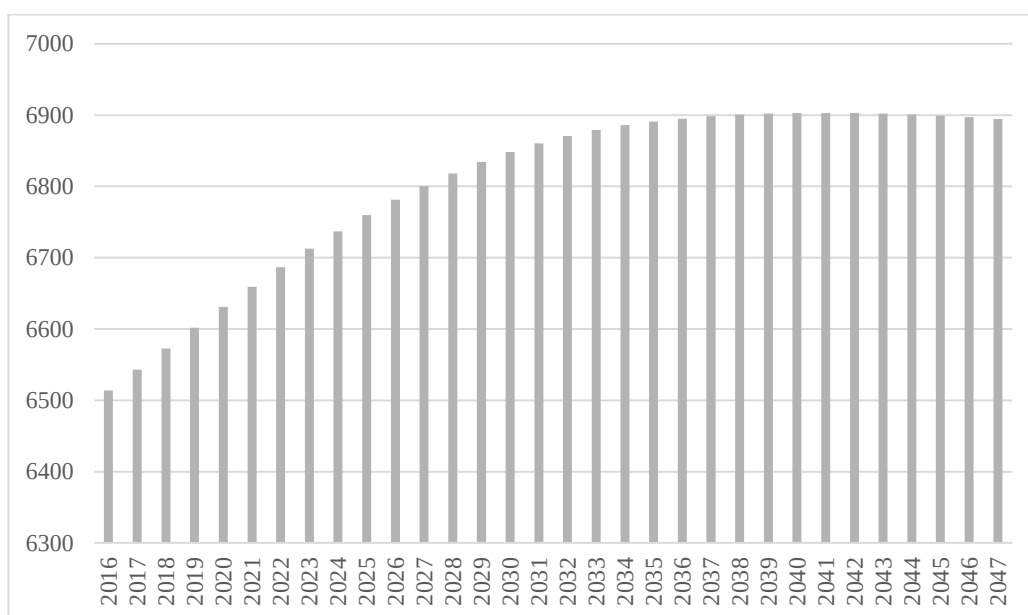
Wykres 8 Prognozowana liczba ludności wsi powiatu oleśnickiego



Źródło: opracowanie własne na podstawie *Prognozy ludności na lata 2014 – 2050*, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2014

Dla potrzeb obliczenia prognozowanej liczby ludności gminy Dobroszyce, oszacowano procentowy udział ludności gminy w całkowitej liczbie ludności wsi powiatu. Liczba ludności gminy Dobroszyce na dzień 31.12.2014 r. wyniosła 6452 osoby, co stanowiło 14,5% całkowitej liczby ludności wsi powiatu oleśnickiego. Na tej podstawie obliczono liczbę ludności gminy Dobroszyce dla całego okresu prognozowania do roku 2047. W perspektywie 30 lat prognozowany jest wzrost liczby ludności gminy o około 6,85%, do wartości 6894 osób.

Wykres 9 Prognozowana liczba ludności gminy Dobroszyce szacowana na podstawie udziału w liczbie ludności wsi powiatu oleśnickiego



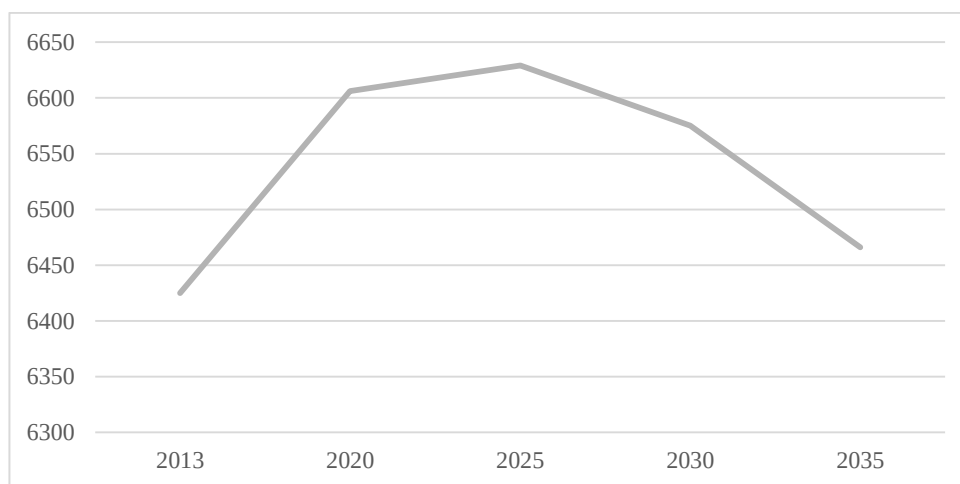
Źródło: opracowanie własne

2.4.3. Prognoza liczby ludności gminy Dobroszyce do roku 2035 w oparciu o „Prognozę demograficzną dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku”

„Prognoza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku” sporządzona została w roku 2015 i prezentuje dane w okresach 5-letnich od 2013 do 2035 roku.

Liczba ludności gminy Dobroszyce wyniosła w 2013 roku 6425 osób.³² Według prognozy liczba ludności ma rosnać do roku 2025 do wartości 6629 osób, a następnie do roku 2035 ma zostać odnotowany jej spadek do wartości 6466 osób.³³ Tym samym zauważyć można brak wyraźnej zarysowanej tendencji, w związku z czym niepewność prognozowania rośnie. Ostatecznie, w całym okresie prognozowania ma nastąpić niewielki wzrost liczby ludności o 0,64%.

Wykres 10 Liczba ludności gminy Dobroszyce prognozowana na podstawie „Prognozy demograficznej dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku”



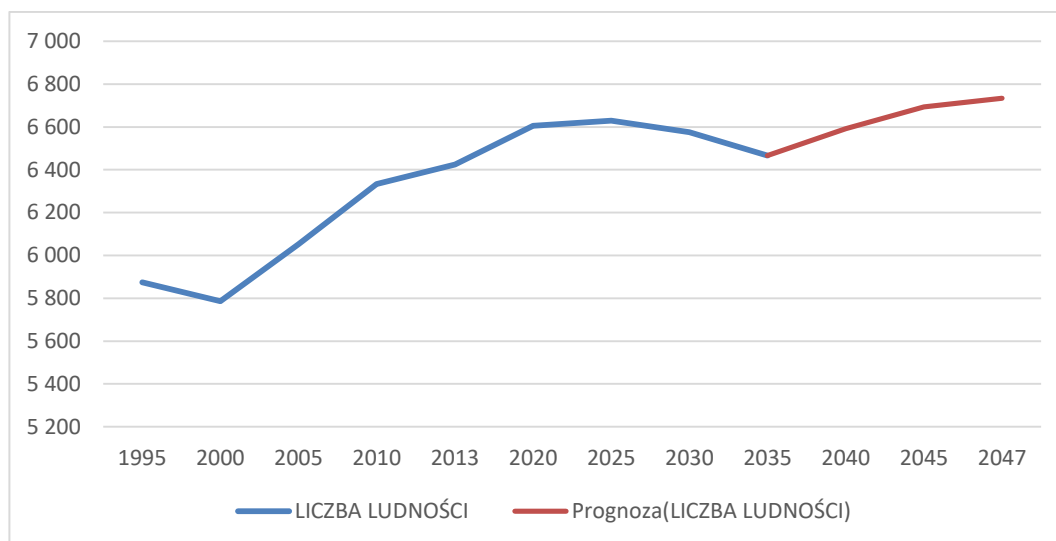
Źródło: opracowanie własne na podstawie *Prognozy demograficznej dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku*, Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2015

W związku z brakiem ujęcia w prognozie całego 30-letniego okresu prognozowania, dalszą prognozę sporządzono w oparciu o algorytm wykładniczego (ETS – Exponential Triple Smoothing), bazując na danych historycznych dla lat 1996 - 2013 i na prognozie do roku 2035. Sporządzona na tej podstawie prognoza zakłada wzrost liczby ludności do wartości 6735 osób w roku 2047. W stosunku do roku 2013 jest to wzrost o 4,82%.

³² Bank Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny [dostęp: 26.06.2017]

³³ *Prognoza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku*, Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2015

Wykres 11 Liczba ludności gminy Dobroszyce prognozowana na podstawie „Prognozy demograficznej dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku” i w oparciu o algorytm wykładniczego



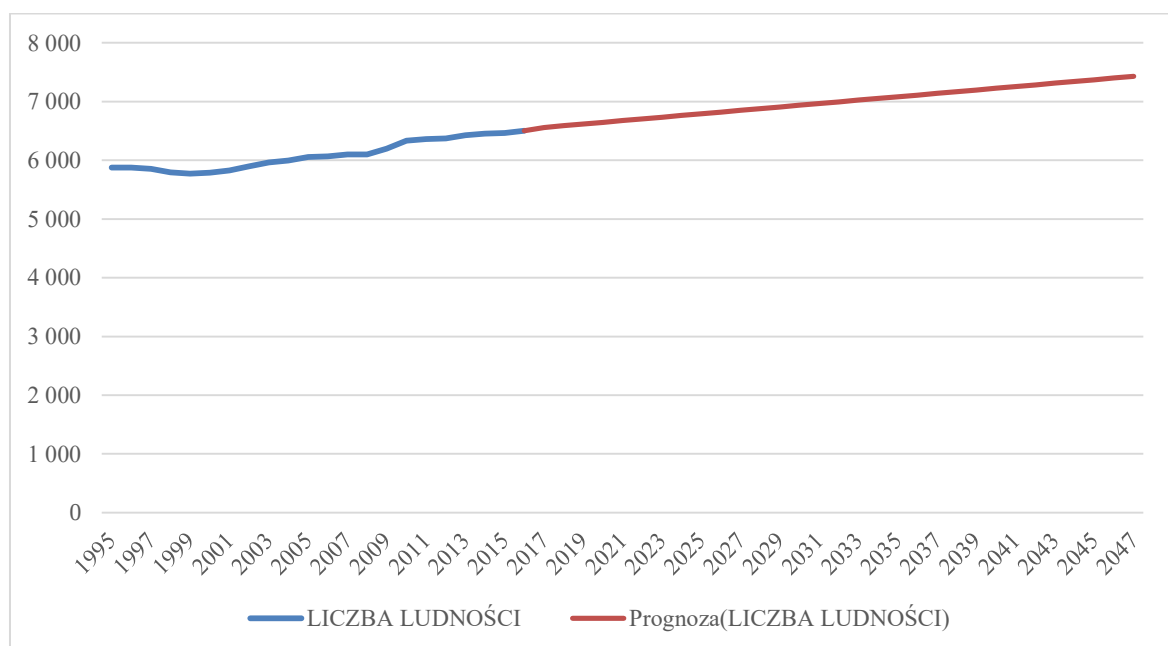
Źródło: opracowanie własne

2.4.4. Prognoza liczby ludności sporządzona na potrzeby opracowania

Na potrzeby niniejszego opracowania sporządzono własną prognozę demograficzną bazującą na kształtowaniu danych szacowanych na podstawie istniejących danych historycznych począwszy od roku 1996 do roku 2016, przy użyciu algorytmu wykładniczego (ETS – Exponential Triple Smoothing).

Według sporządzonej prognozy, zakładany jest wzrost liczby ludności gminy Dobroszyce do wartości 7429 osób w roku 2047. Jest to wzrost o około 14,22% w stosunku do roku 2016.

Wykres 12 Liczba ludności gminy Dobroszyce prognozowana w oparciu o algorytm wykładniczego

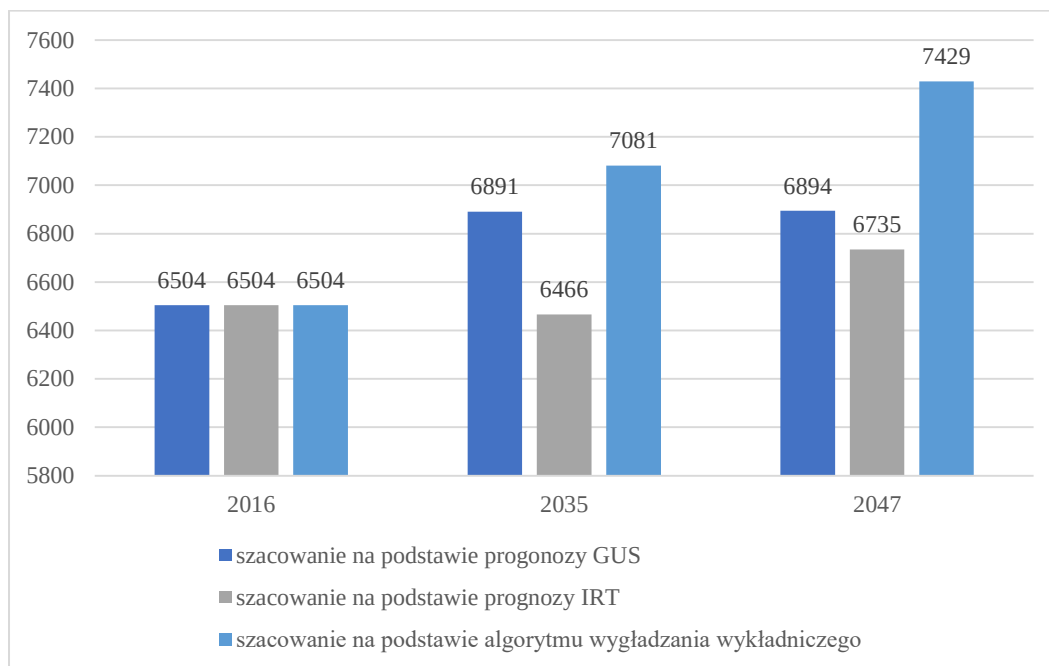


Źródło: opracowanie własne

2.4.5 Podsumowanie prognoz liczby ludności

Wszystkie prognozy wskazują na wzrost liczby ludności do roku 2047. Liczba ludności dla roku 2035, będącego końcem okresu prognozowania „Prognozy demograficznej dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku”, jest niższa od tej prognozowanej przez GUS i na podstawie ETS, które są do siebie zbliżone. Natomiast dla roku 2047 bardziej zbliżone są do siebie prognozy IRT i GUS, natomiast liczba ludności szacowana na podstawie algorytmu wygładzania wykładniczego jest znacznie wyższa.

Wykres 13 Porównanie poszczególnych prognoz demograficznych dla gminy Dobroszyce



Źródło: opracowanie własne

Zróznicowanie prognozowania wynika przede wszystkim z braku zarysowania wyraźnych tendencji zmian liczby ludności w przeszłości, co przejawia się w cyklicznych wahaniami, dlatego też niepewność przyszłego szacowania rośnie. Podsumowując, według poszczególnych prognoz może nastąpić wzrost liczby ludności w zakresie od 390 do 925 osób. Zakładając 30% niepewność, wartości te mogą zawrzeć się w przedziale od wzrostu ludności o 273 do 1203 osób.

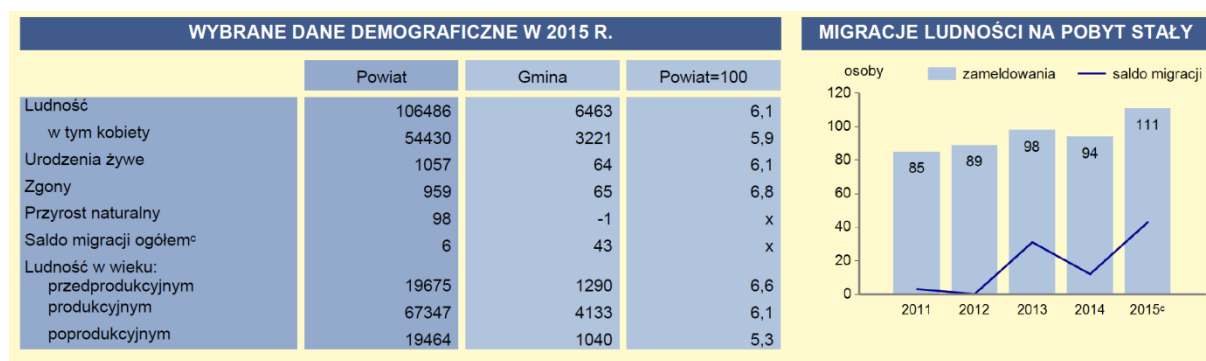
2.4.6. Migracje

Analiza ruchów migracyjnych ludności ma zasadnicze znaczenie w związku z lokalizacją gminy Dobroszyce w granicach Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego, jak również w bliskim sąsiedztwie Oleśnicy i zidentyfikowanego trendu przenoszenia się ludności na tereny wiejskie.

Współczynnik salda migracji począwszy od roku 2012 ulega niewielkim wahaniami, jednak stale jest dodatni i od roku 2014 ponownie zarysowuje się tendencja wzrostowa. W roku 2015 wskaźnik salda migracji osiągnął wartość 43 osób.³⁴

³⁴ Statystyczne Vademecum Samorządowca 2016, Urząd Statystyczny we Wrocławiu

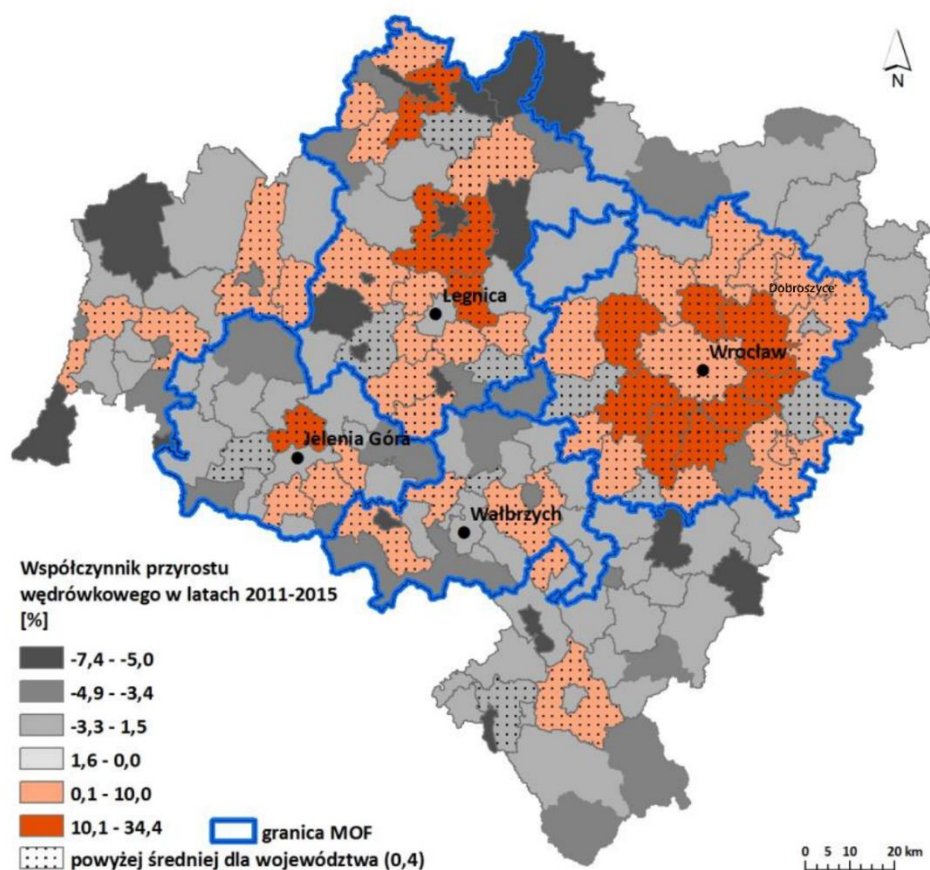
Rysunek 18 Wybrane dane demograficzne dla roku 2015 dla gminy Dobroszyce



Źródło: *Statystyczne Vademecum Samorządowca 2016*, Urząd Statystyczny we Wrocławiu

Rysunek nr 19 wyraźnie wskazuje zasięg Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego. Najwyższy wskaźniki salda migracji zauważalny jest dla pierścienia otaczającego Wrocław, ale tylko nieznacznie niższy jest on dla gmin bezpośrednio do niego nieprzyległych takich jak m.in. Dobroszyce.³⁵

Rysunek 19 Współczynnik przyrostu wędrownego w gminach województwa dolnośląskiego w latach 2011 - 2015

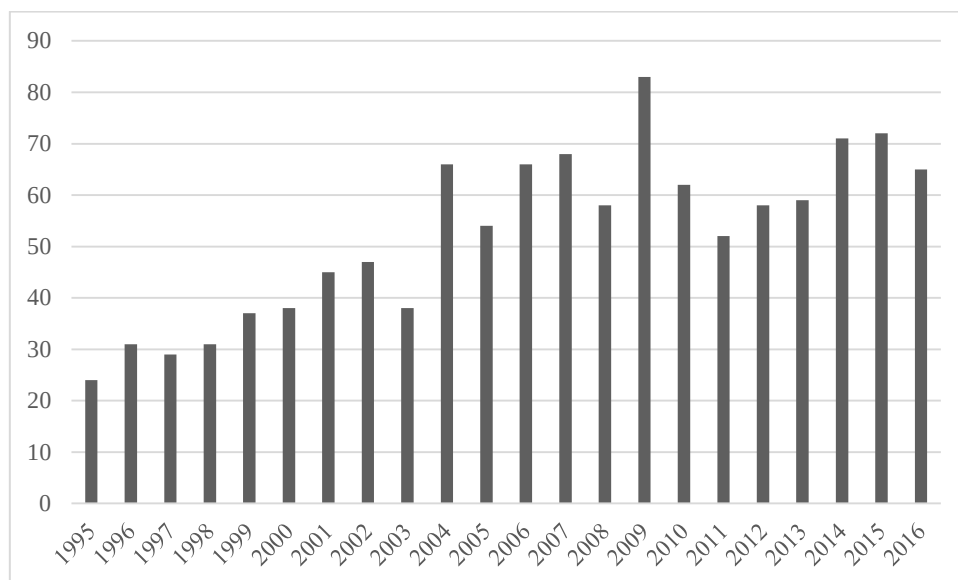


Źródło: Maleszka W., *Spójność społeczno-gospodarcza i przestrzenna obszarów funkcjonalnych*, Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2016

³⁵ Maleszka W., *Spójność społeczno-gospodarcza i przestrzenna obszarów funkcjonalnych*, Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2016

Tendencję tę potwierdza również analiza zameldowań z miast do gminy Dobroszyce, która pomimo tego, że ulega wahaniom, to stale utrzymuje się na wysokim poziomie dodatnim.³⁶

Wykres 14 Zameldowania z miast do gminy Dobroszyce w latach 1995 - 2016

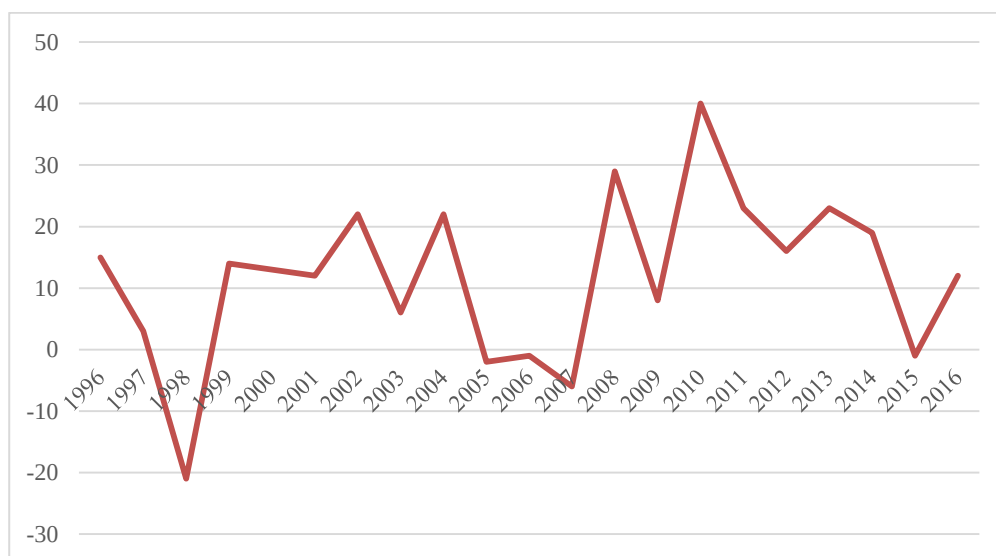


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny

2.4.7 Przyrost naturalny

Współczynnik przyrostu naturalnego ulega stałym wahaniom zgodnie z teorią wyżów i niżów demograficznych, jednakże od roku 1999 utrzymuje się na dodatnim poziomie lub oscyluje w granicach 0. Począwszy od roku 2015 współczynnik ten wzrasta. Dodatni współczynnik przyrostu naturalnego pomimo malejącej liczby osób w wieku przedprodukcyjnym, jest przede wszystkim przejawem spadku liczby zgonów.

Wykres 15 Przyrost naturalny w gminie Dobroszyce w latach 1996 – 2016

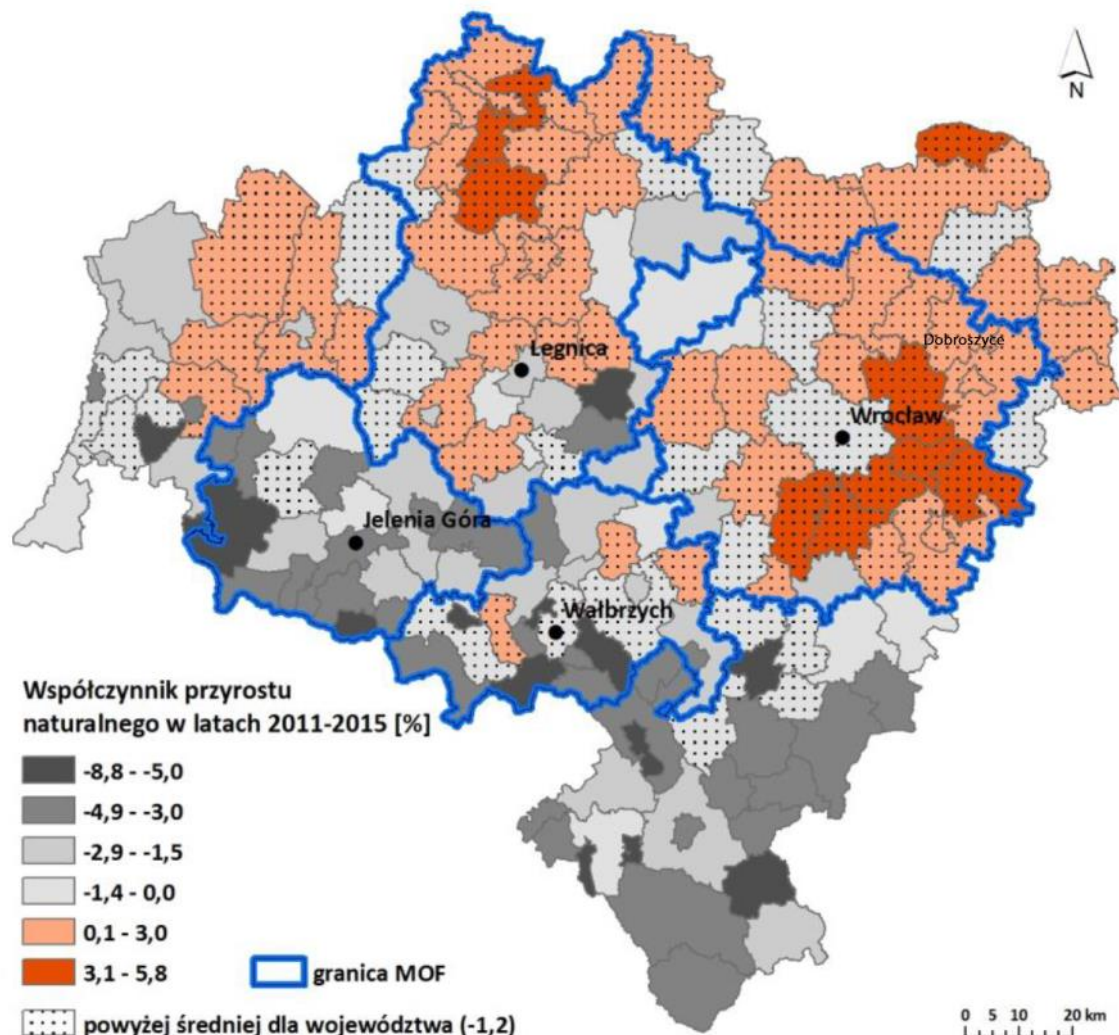


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny

³⁶ Bank Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny [dostęp: 26.06.2017]

Na tle województwa współczynnik przyrostu naturalnego w gminie Dobroszyce utrzymuje się powyżej średniej i osiąga w jego skali jeden z najwyższych współczynników, mieszcząc się w przedziale 0,1 – 3,0 % w latach 2011 – 2015.³⁷

Rysunek 20 Współczynnik przyrostu naturalnego w gminach województwa dolnośląskiego w latach 2011 - 2015



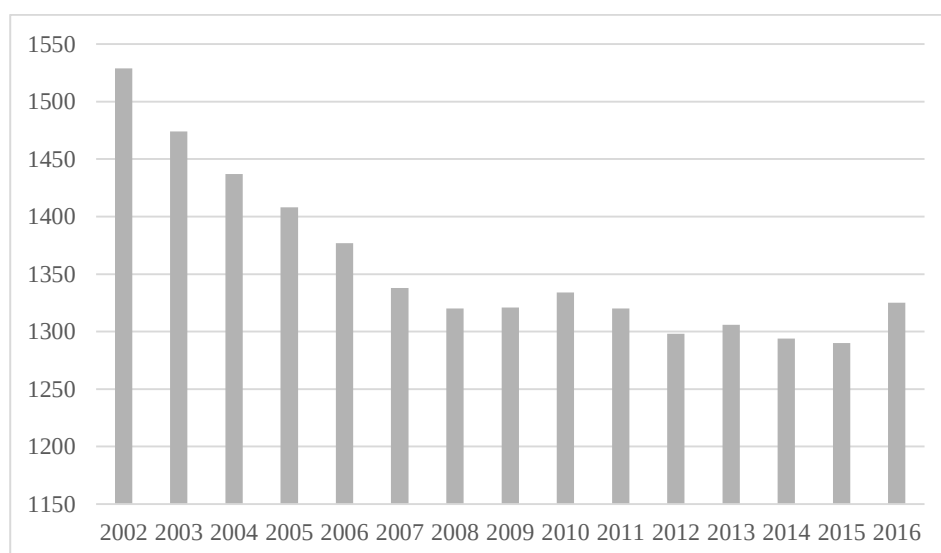
Źródło: Maleszka W., *Spójność społeczno-gospodarcza i przestrzenna obszarów funkcjonalnych*, Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2016

³⁷ Maleszka W., *Spójność społeczno-gospodarcza i przestrzenna obszarów funkcjonalnych*, Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2016

2.4.7 Prognozowany udział ekonomicznych grup wieku ludności

Udział ekonomicznych grup wieku ludności gminy Dobroszyce odpowiada obecnym trendom w tym aspekcie demografii. Najbardziej widoczny spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym zauważalny był w latach 2002 – 2007.³⁸ Obecnie liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym waha się zgodnie z teorią wyżów i niżów demograficznych, jednak utrzymuje się na względnie niskim poziomie.

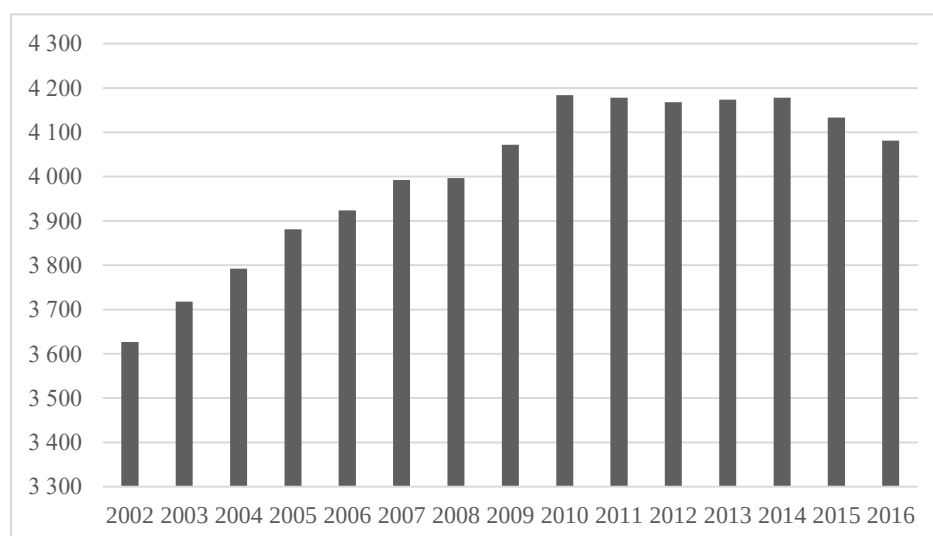
Wykres 16 Liczba osób w wieku przedprodukcyjnym w gminie Dobroszyce w latach 2002 - 2016



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny

Po początkowym znacznym wzroście liczby ludności w wieku produkcyjnym w latach 2002 – 2016, nastąpiły niewielkie wahania, a począwszy od roku 2014 - spadek³⁹.

Wykres 17 Liczba osób w wieku produkcyjnym w gminie Dobroszyce w latach 2002 - 2016



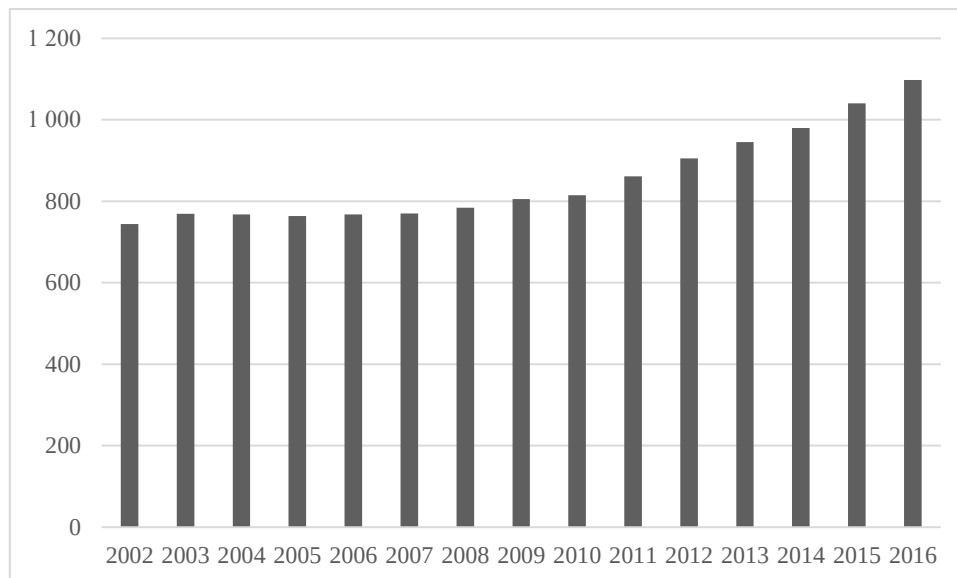
³⁸ Bank Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny [dostęp: 26.06.2017]

³⁹ Ibidem...

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny

Począwszy od roku 2002 stale rośnie liczba ludności w wieku poprodukcyjnym. Dynamika tego zjawiska znacznie wzrosła od roku 2011 i wciąż utrzymuje się na wysokim poziomie⁴⁰.

Wykres 18 Liczba osób w wieku poprodukcyjnym w gminie Dobroszyce w latach 2002 - 2016



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny

Według „Prognozy demograficznej na lata 2014-2050” liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym dla wsi powiatu oleśnickiego do roku 2047 zmaleje. Szacując udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w gminie Dobroszyce w stosunku do liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym wsi powiatu oleśnickiego, prognoza zakłada spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym z wartości 1294 osób w roku 2014 do wartości 1061 osób w roku 2047 (spadek o ok. 22%). Prognoza zakłada również spadek liczby ludności wsi powiatu oleśnickiego w wieku produkcyjnym. Szacując na jej podstawie, w gminie Dobroszyce przewidywany jest spadek liczby ludności w wieku produkcyjnym z wartości 4187 osób w roku 2014 do wartości 4131 osób w roku 2047. Prognoza zakłada znaczny wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym dla wsi powiatu oleśnickiego. W gminie Dobroszyce prognozowany jest wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym z wartości 980 osób w roku 2014 do wartości 1784 osób w roku 2047.⁴¹

„Prognoza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku” zakłada spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym z wartości 1306 osób w roku 2013 do 1059 w roku 2035, jak również ludności w wieku produkcyjnym z wartości 4174 do 3841 osób. Prognozowany jest natomiast wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym z wartości 945 do 1566 osób.⁴²

⁴⁰ Ibidem...

⁴¹ *Prognoza ludności na lata 2014 – 2050*, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2014

⁴² *Prognoza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku*, Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2015

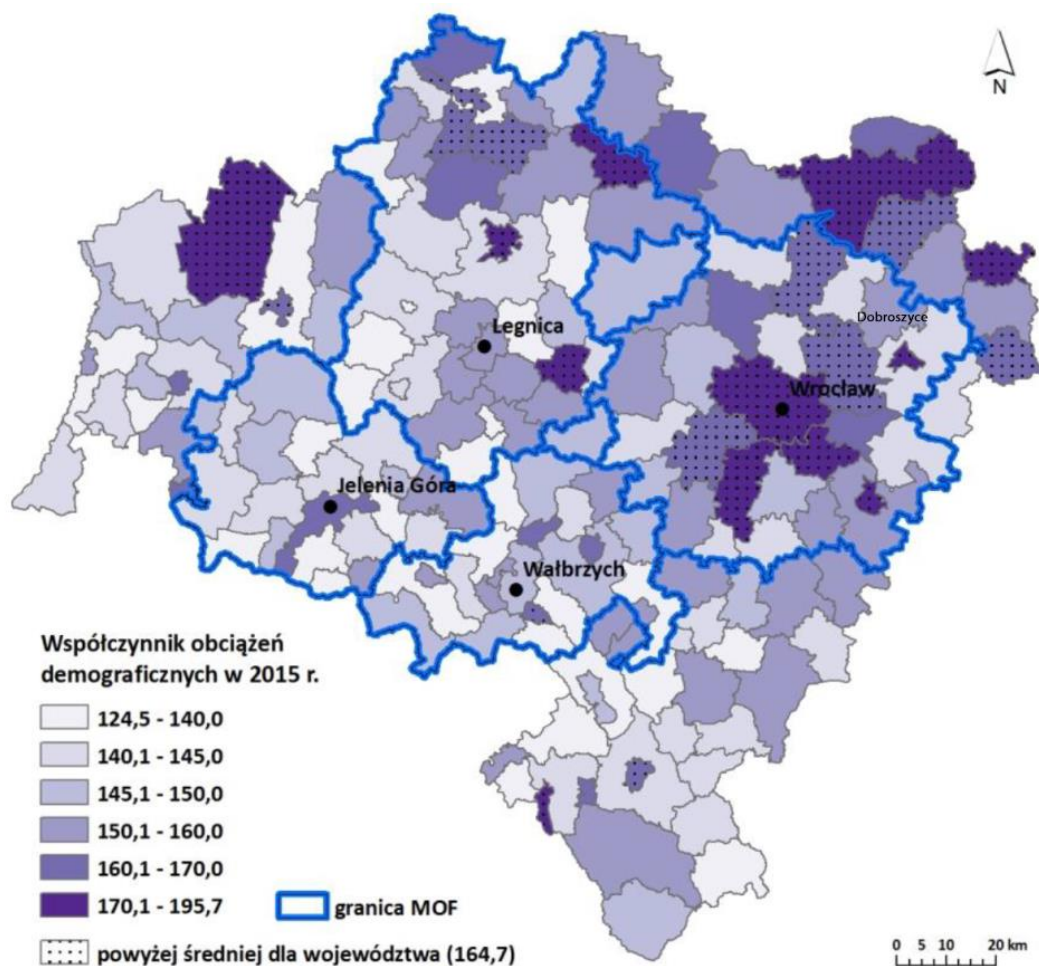
Rysunek 21 Prognozowana struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku w gminie Dobroszyce

	2013			2020			2025			2030			2035		
	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem
wiek przedprodukcyjny	638	668	1306	643	682	1325	608	667	1275	548	592	1140	512	547	1059
wiek produkcyjny	1931	2243	4174	1851	2154	4005	1839	2085	3924	1835	2084	3919	1786	2055	3841
wiek produkcyjny mobilny	1291	1350	2641	1240	1286	2526	1170	1191	2361	1070	1140	2210	1001	1074	2075
wiek produkcyjny niemobilny	640	893	1533	611	868	1479	669	894	1563	765	944	1709	785	981	1766
wiek poprodukcyjny	638	307	945	816	460	1276	891	539	1430	943	573	1516	994	572	1566
ogółem	3207	3218	6425	3310	3296	6606	3338	3291	6629	3326	3249	6575	3292	3174	6466

Źródło: Prognoza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku, Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2015

Współczynnik obciążeń demograficznych, czyli liczba osób w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym dla gminy Dobroszyce utrzymuje się na średnim poziomie na tle województwa.⁴³

Rysunek 22 Współczynnik obciążeń demograficznych w gminach województwa dolnośląskiego w 2015 roku



Źródło: Maleszka W., *Spójność społeczno-gospodarcza i przestrzenna obszarów funkcjonalnych*, Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2016

⁴³ Maleszka W., *Spójność społeczno-gospodarcza i przestrzenna obszarów funkcjonalnych*, Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2016

Obie prognozy zakładają starzenie się społeczeństwa, co może nieść za sobą skutki społeczno-gospodarcze związane z przeznaczaniem terenów na określone rodzaje zabudowy. Prognozowany jest spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym do roku 2047. Na tej podstawie wnioskować można, że zmaleje zapotrzebowanie na tereny usług skierowanych na obsługę osób w wieku przedprodukcyjnym. Natomiast znaczny wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym oznacza wzrost zapotrzebowania na tereny usług skierowanych dla liczby ludności w wieku poprodukcyjnym.

3. Analiza dokumentów strategicznych

3.1. Strategia Rozwoju Gminy Dobroszyce na lata 2012 – 2022

Strategia rozwoju gminy Dobroszyce opiera się na 3 celach strategicznych: „Usunąć hamulce rozwoju”, „Utrzymać i rozwinąć stan posiadania – jakość życia na miarę XXI wieku”, „Spożytkować atuty – wykorzystać silne strony dla dalszego rozwoju”. Z punktu widzenia niniejszego opracowania, do najważniejszych zadań strategicznych zaliczają się:

1. Modernizacja i rozbudowa dróg, rozwój sieci tras rowerowych, modernizacja sieci transportowych;
2. Rozwój oferty usługowej, w tym wzbogacenie oferty kulturalnej i sportowo-rekreacyjnej, popularyzacja i wspieranie alternatywnej wytwórczości oraz usług w gminie;
3. Przyciąganie nowych osadników w oparciu o przygotowywanie oferty terenów pod budownictwo mieszkaniowe, w tym dla wymagających osadników;
4. Rozbudowa infrastruktury towarzyszącej turystyce;
5. Przygotowanie oferty kolejnych gruntów pod inwestycje oraz ich marketing⁴⁴.

4. Prognoza maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy

4.1. Wyniki przeprowadzonych analiz

W wyniku przeprowadzonych analiz uzyskano następujące wnioski:

1. Wysoki odsetek mieszkańców dojeżdżających do pracy do Wrocławia i Oleśnicy potwierdza trend zamieszkiwania na terenach peryferyjnych w stosunku do miasta przy jednoczesnej pracy w ośrodku regionalnym, świadczy również o atrakcyjności zamieszkiwania w gminie Dobroszyce, co przejawia się również w dodatnim dla gminy saldzie migracji.
2. Wysoki odsetek mieszkańców dojeżdżających do pracy do Wrocławia i Oleśnicy może świadczyć również o braku perspektyw zawodowych w gminie Dobroszyce.
3. Względnie niska atrakcyjność inwestycyjna gminy Dobroszyce może zostać podniesiona poprzez lokowanie nowych zakładów produkcyjnych, czy ośrodków usługowych.

⁴⁴ Achremowicz T, Boryczka R. *Strategia Rozwoju Gminy Dobroszyce na lata 2012-2022*, Dobroszyce 2011

4. Wysoka atrakcyjność Oleśnicy może spowodować napływ nowych mieszkańców, których prawdopodobnym miejscem zamieszkania jest gmina Dobroszyce.
5. Duża liczba podmiotów gospodarczych zatrudniających do 9. osób świadczy o wysokiej przedsiębiorczości ludności gminy Dobroszyce, co skutkować może rosnącym zapotrzebowaniem na tereny mieszkaniowo-usługowe i usługowe.
6. Występowanie na obszarze gminy obszarów atrakcyjnych pod względem przyrodniczym zwiększa atrakcyjność zamieszkiwania w gminie Dobroszyce.
7. Występowanie na obszarze gminy złóż kopalin zwiększa atrakcyjność inwestowania w tym obszarze gospodarki.
8. Na koniec okresu prognozowania zmaleć ma liczba osób przypadających na 1 mieszkanie – z 3,45 do średnio 3,16.
9. W roku 2015 średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 mieszkańca wyniosła 29 m², przy czym w nowo wybudowanych w roku 2015 mieszkaniach powierzchnia ta wyniosła 38 m². Zakłada się utrzymanie tego trendu i powierzchni użytkowej przypadającej na mieszkańca wynoszącej ok. 40 m².
10. Prognozowana zmiana liczby mieszkańców gminy w perspektywie 30. lat: od +390 do +925, przy czym, zakładając współczynnik niepewności wynoszący 30%, możliwy jest wzrost liczby ludności od 273 do 1203 osób.
11. W związku z prognozowanym starzeniem się społeczeństwa zmaleje zapotrzebowanie na tereny usług skierowanych na obsługę osób w wieku przedprodukcyjnym, wzrośnie natomiast zapotrzebowanie na nowe miejsca pracy i na tereny usług skierowanych dla ludności w wieku poprodukcyjnym.

4.2. Zabudowa mieszkaniowa

1. Przyjęte założenia:

- zmiana liczby mieszkańców gminy w perspektywie 30. lat z założeniem 30% współczynnika niepewności: od możliwego wzrostu liczby ludności o 273 osób do możliwego wzrost o 1203 osoby;
- maksymalna prognozowana liczba mieszkańców na koniec okresu prognozy - 7707;
- zmiana powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 mieszkańca: wzrost do około 40 m²/osobę;
- zmiana liczby osób w gospodarstwie domowym - spadek z 3,45 do średnio 3,16 osób przypadających na jedno mieszkanie.

2. Wyniki:

- prognozowane maksymalne zapotrzebowanie na mieszkania - $7707 : 3,16 = 2439$;
- łączne prognozowane zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań na terenie gminy – $7707 * 40 = 308\,280\text{ m}^2 = 30.83\text{ ha}$.

4.3. Zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne oraz tereny sportu i rekreacji

W obecnie obowiązujących aktach prawnych nie występują wskaźniki, które określałyby niezbędną powierzchnię terenów usługowych przypadających na jednego mieszkańca. W wyniku analizy dostępnej literatury i zawartych w niej normatywów, w tym polskich normatywów urbanistycznych z roku 1974, a także wskaźników obowiązujących w innych krajach europejskich, przyjęto następujące wskaźniki:

1. Powierzchnia terenu sportowego i zieleni urządzonej w przeliczeniu na 1 mieszkańca: 35 m²;
2. Powierzchnia użytkowa usług publicznych w przeliczeniu na 1 mieszkańca: 20 m²;
3. Powierzchnia użytkowa pozostałych usług w przeliczeniu na 1 mieszkańca: 20 m².

Tabela 3 Prognozowana maksymalna powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej do roku 2047

Maksymalna liczba mieszkańców gminy na końcu okresu prognozy – w 2047 r. z niepewnością 30%	Powierzchnia a terenu sportowego i zieleni urządzonej na 1 mieszkańca [m ²]	Łączna powierzchnia terenów sportowych i zieleni urządzonej [m ²]	Powierzchnia a użytkowa usług publicznych na 1 mieszkańca [m ²]	Łączna powierzchnia użytkowa usług publicznych [m ²]	Powierzchnia użytkowa usług na 1 mieszkańca [m ²]	Łączna powierzchnia użytkowa usług [m ²]	Łączna powierzchnia usług, w tym usług publicznych [m ²]
7707	35	269745	20	154140	20	154140	578025

Źródło: opracowanie własne

4.4. Zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa

W obecnie obowiązujących aktach prawnych nie występują wskaźniki, które określałyby niezbędną powierzchnię terenów produkcyjnych, magazynowych i składowych przypadających na jednego mieszkańca.

W wyniku analizy udziału terenów przeznaczonych w „Studium...” i planach miejscowych na zabudowę produkcyjną, magazynową i składową, stwierdzono, że zawiera się on w przedziale 13 – 17% w stosunku do całkowitej powierzchni terenów inwestycyjnych.

Stwierdzono, że dla uzyskania odpowiedniego rozwoju inwestycyjnego gminy, jak również utworzenia nowych miejsc pracy dla mieszkańców, powinno założyć się uzyskanie powierzchni zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej w wielkości 150 m² na mieszkańca.

Tabela 4 Prognozowana maksymalna powierzchnia użytkowa zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej do roku 2047

Maksymalna liczba mieszkańców gminy na końcu okresu prognozy - w 2047 r. z niepewnością 30%	Powierzchnia terenu zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej na 1 mieszkańca [m ²]	Łączna powierzchnia terenów [m ²]
7707	150	1156050

Źródło: opracowanie własne

4.5. Tereny infrastruktury technicznej

Powierzchnia i lokalizacja terenów infrastruktury technicznej jest bezpośrednio związana z realizacją innych inwestycji na obszarze gminy. W związku z tym, stwierdzono, że nie ma

możliwości wskaźnikowego określenia zapotrzebowania na te tereny. Jako że tereny infrastruktury technicznej służą obsłudze terenów zabudowy, a także realizacji ponadlokalnych celów publicznych, możliwe jest wyznaczenie tego typu terenów w „Studium...” w uzasadnionych przypadkach.

4.6. Tereny z zabudową służącą produkcji rolnej lub leśnej

W związku z wysokim udziałem terenów rolniczych niskich klas bonitacyjnych, jak również ze stopniowym odchodzeniem od typowego dla wsi zagospodarowania działek siedliskowych, stwierdzono, że zabudowa służąca produkcji rolnej i leśnej, w tym zabudowa zagrodowa, może zostać zrealizowana na wyznaczonych w obowiązujących „Studium...” terenach zainwestowania wiejskiego.

5. Szacunek powierzchni użytkowej nowej zabudowy możliwej do zlokalizowania na obszarze gminy Dobroszyce zgodnie z obowiązującymi dokumentami planistycznymi

5.1. Założenia metodologiczne

Opracowując bilans przeanalizowano szczegółowo art. 10 ust.1 pkt 5 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który ustala zasady jego sporządzania.

Wyżej wymienione przepisy ustawy stanowią, cytując:

5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a – c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:

a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,

b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

5) określa się:

- a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
- 6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Analizując literalne brzmienie wyżej zacytowanego przepisu stwierdzono, że w bilansie nie występuje odniesienie do obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego".

Zgodnie z zacytowanym przepisem, terenami, które należy wziąć pod uwagę do wyliczenia chłonności inwestycyjnej są obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę, niepołożone w granicach obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym celem sporządzenia bilansu jest określenie, czy na obszarze gminy Dobroszyce zachodzi potrzeba wyznaczenia w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” nowych terenów, na których możliwa będzie lokalizacja zabudowy, w tym o charakterze nierolniczym.

Ustawodawca nie podał definicji obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dla potrzeb niniejszego bilansu przyjęto, że obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej są obszary, dla których obowiązujące "Studium..." ustala inwestycyjny kierunek zagospodarowania przestrzennego. Takie założenie wiąże bilans terenów z obowiązującym "Studium..." i daje możliwość udzielenia prawidłowej merytorycznie odpowiedzi na pytanie, czy na obszarze gminy potrzebne jest wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w "Studium...".

5.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Za obszary, dla których ustalono możliwość zabudowy uznano tereny o istniejącej zabudowie, jak również tereny, dla których „Studium...” ustala możliwość zabudowy, do których zaliczają się: mieszkalnictwo: jednorodzinne, zagrodowe, letniskowe; usługi: publiczne i komercyjne; wytwórczość: przemysł, składy, magazyny, produkcja, infrastruktura techniczna.

Do terenów usług publicznych zaliczono tereny usług i tereny rekreacji, tereny sportu i rekreacji oraz usług w zieleni i tereny usług administracji, oświaty, opieki społecznej, kultury sakralnej, handlu, gastronomii. Pozostałe tereny usługowe uznano za tereny usług komercyjnych.

Do obszarów, dla których ustalono możliwość zabudowy, włączono również tereny określone w kierunkach zagospodarowania jako tereny rozwojowe oraz tereny przesądzone planistycznie (> od 170 ha) dla zabudowy mieszkaniowo-rezydencjonalnej, które utraciły moc wskutek wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu (sygn. Akt II SA/Wr 439/14) z dnia 2 września 2014 r. Tereny te włączone zostały do bilansu terenów, w związku z tym, że ustalenia dla

nich obowiązywały przez okres do wydania wyroku i były podstawą m.in. do wycen nieruchomości. Zostały one ujęte w studium przed wprowadzeniem ustawowego obowiązku sporządzania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, jednak w tym okresie odpowiadały perspektywom rozwojowym gminy Dobroszyce, a ich uchylenie wiązało się nie z nieprawidłowym zbilansowaniem terenów, a z błędami związanymi z zasadami sporządzania dokumentu, jakim jest studium.

5.2.1. Bilans terenów, dla których w obowiązującym „Studium...” ustalono możliwość lokalizacji zabudowy w podziale na poszczególne obręby geodezyjne

Tabela 5 Powierzchnia jednostek terenowych poszczególnych kategorii terenów, na których możliwa jest lokalizacja zabudowy wg obrębów geodezyjnych – Studium

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia jednostek terenowych poszczególnych kategorii – terenów, na których możliwa jest lokalizacja zabudowy [m²]														
	Bartków	Białe Błoto	Dobra	Dobroszyce	Dobrzeń	Malerzów	Miodary	Mękarzowice	Nowica	Nowosiedlice	Sadków	Siekierowice	Strzelce	Łuczyna Wielka	ŁĄCZNIE
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej				20955	14939							4223	7710		47827
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	102954	477697	11754	923372	161930	196554	16283		180394	20490	180108	63211	173702	116027	2624476
Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej	103886	75408	281982	43613	43414	136697	105867	79629	75465	121693	53375	217160	385415	263311	1986915
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	22394	17888				44170	4812	2982	11296						103542
Tereny zabudowy mieszkaniowej wyznaczone w SUIKZP zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Dobroszyce Nr XXXVI/176/97 z dnia 30 czerwca 1997 r., mające charakter obowiązujący				665835			57099			409614	520122		1117670	20281	2790621
Tereny zabudowy mieszkaniowo-rezydencjonalnej wyznaczone w SUIKZP zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Dobroszyce Nr XXXVI/176/97 z dnia 30												1538069			1538069

czerwca 1997 r., mające charakter obowiązujący															
Tereny zabudowy mieszkaniowej łącznie	229234	570993	293736	1653775	220283	377421	184061	82611	267155	551797	753605	1822663	1684497	399619	9091450
Tereny rozwojowe dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej	173427	798341	214006	630060	47631	402597	698293	18690	720001	451300	857948	268469	500988	357799	6139550
Tereny usług			5222	182012						7001			49753	6790	250778
Tereny usług komercyjnych			5222	182012						7001			49753	6790	250778
Tereny sportu i rekreacji oraz usług w zieleni	5198	4187		20049				7430		3327				8511	48702
Teren usług administracji, oświaty, opieki społecznej, kultury sakralnej, handlu, gastronomii				12255											12255
Tereny usług publicznych, w tym sportu i rekreacji oraz usług w zieleni	5198	4187		32304				7430		3327				8511	60957
Tereny zabudowy usługowej łącznie	5198	4187	5222	214316				7430		10328			49753	15301	311735
Tereny przemysłu, produkcji, składów i magazynów				159427	24901				32978	9784	11035	2842	8017		248984

Tereny rozwojowe dla zabudowy przemysłowo-produkcyjnej i składowo-magazynowej				138265					52564	330424					521253
Tereny o znacznej powierzchni (> od 4ha) przesądzone planistycznie dla wiodącej funkcji przemysłowej, produkcyjnej i składowej – obowiązujące MPZP, mające charakter obowiązujący				1223408						114506					1337914
Tereny zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, składów i magazynów łącznie				1521100	24901				85542	454714	11035	2842	8017		2108151
Tereny obsługi rolnictwa					62149		55300						23110		140559
Tereny infrastruktury technicznej				9675											9675
ŁĄCZNIE	407859	1373521	512964	4028926	354964	780018	937654	108731	1072698	1468139	1622588	2093974	2266365	772719	17801120

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobroszyce

5.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 3, należy dokonać szacunku chłonności położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach zabudowy, wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

5.3.1. Bilans terenów, dla których w obowiązującym planach miejscowych ustalono możliwość lokalizacji zabudowy w podziale na poszczególne obręby geodezyjne i w podziale na przeznaczenia

Tabela 6 Powierzchnia jednostek terenowych poszczególnych kategorii terenów, na których możliwa jest lokalizacja zabudowy wg obrębów geodezyjnych – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Przeznaczenie terenu	Symbol terenu	Powierzchnia jednostek terenowych poszczególnych kategorii – terenów, na których możliwa jest lokalizacja zabudowy [m²]														
		Bartków	Białe Błoto	Dobra	Dobroszyce	Dobrzeń	Łuczyna	Malerzów	Mękarzowice	Miodary	Nowica	Nowosiedlice	Sadków	Siekierowice	Strzelce	Łącznie
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN	400037	111904	12070	694388		63560	32286	14137	15618	80495	259204	371225	6125	633549	2694598
Tereny zabudowy mieszkaniowo-letniskowej	MTL/MN, UTL, MN/MTL	15333	381741	`			9961	23188		172047	2122		18895		40475	663762
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	MW				2094											2094
Łącznie tereny zabudowy mieszkaniowej		415370	493645	12070	696482		73521	55474	14137	187665	82617	259204	390120	6125	674024	3360454
Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych	MN/UC		5043	6320						4281			4909			20553
Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki	MN/UT		4024													4024
Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług rzemiosła	MN/MUR				6285	1662	21625									29572
Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług kultury	UPK/MN										1526					1526
Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług publicznych	MN/UP											108144				108144
Tereny mieszkaniowo-usługowej	MN/U		104268	3278	241229					12830		112752	130300		244800	849457
Teren zabudowy letniskowej i usług turystycznych	UT/UTL				6292			6700								12992
Łącznie tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej			113335	9598	253806	1662	21625	6700		17111	1526	220896	135209		244800	1026268
Tereny zabudowy usługowej	U				57260								7300		47900	112460

Tereny urządzeń obsługi komunikacji i usług komercyjnych	KS/UC				1842											1842
Tereny zabudowy usług publicznych i zieleni urządzonej	UP/ZP				25336											25336
Tereny usług sportu i rekreacji	US				19550			14259								33809
Tereny usług komercyjnych	UC				6909										32033	38942
Tereny zabudowy usług kultu religijnego	Ukr				1968											1968
Tereny zieleni i usług sportu	Z/US												51700		25000	76700
Tereny usług komercyjnych i zieleni urządzonej	UC/ZU		32766													32766
Tereny usług komercyjnych z zespołem parkingów	UC/KSP		19522													19522
Tereny usług sportu i turystyki i wód śródlądowych															19850	19850
Tereny urządzeń obsługi komunikacji	UTS/WS															
	KS/IT, KSP				4942	1545										6487
Tereny usług oświaty	UO				3160	17832										20992
Tereny usług publicznych	UP				40712											40712
Łącznie tereny zabudowy usługowej			52288		161679	19377		14259					59000		124783	431386
Tereny zabudowy przemysłowej	P				1109749	8353									7531	1125633
Tereny urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków							4236									
Teren wysypiska	NO						70183									
	NU															
Tereny urządzeń elektroenergetyki	E		100		1490		100	100			100		100		100	
Łącznie tereny infrastruktury technicznej			100		1490	4236	70283	100			100		100		100	76509

Tereny zabudowy zagrodowej	MR/MN	19148	343503	10552	61101		225667			13488			82266			755725
ŁĄCZNIE		434518	1002871	32220	2284307	33628	391096	76533	14137	218264	84243	480100	666695	6125	1051238	6775975

Zródło: opracowanie własne na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce

5.4. Udział poszczególnych przeznaczeń terenów w planowanym zagospodarowaniu gminy Dobroszyce, zgodnie ze „Studium...” i z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – zestawienie zbiorcze

5.4.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W związku z dużą generalizacją ustaleń „Studium...”, jak również biorąc pod uwagę skalę rysunku, stwierdzono, że w granicach terenów inwestycyjnych, dla których możliwa jest realizacja zabudowy, znajdują się również tereny dróg i infrastruktury dla obsługi planowanej zabudowy, tereny rolnicze, które ze względu na wysoką przydatność rolniczą nie będą podlegały zabudowie oraz tereny zieleni i rowów.

Dla potrzeb niniejszego bilansu stwierdzono, że niezbędne jest ustalenie udziału terenów inwestycyjnych "netto" w ogólnej powierzchni terenów, wyznaczonej na rysunku "Studium..." - "brutto".

Wskaźniki przyjęte zostały na podstawie posiadanego doświadczenia planistycznego.

Tabela 7 Udział terenów inwestycyjnych „netto” w ogólnej powierzchni poszczególnych kategorii terenów, na których możliwa jest lokalizacja zabudowy – „Studium...”

Funkcje obszarów	Łączna powierzchnia obszarów brutto [ha]	Udział terenu, możliwego do zabudowy w powierzchni terenu brutto	Łączna powierzchnia terenu netto [ha]
Tereny zabudowy mieszkaniowej	909.15	0.6	545.49
Tereny rozwojowe dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej	613.96	0.6	368.38
Tereny zabudowy usług komercyjnych	25.08	0.6	15.05
Tereny zabudowy usług publicznych	1.23	0.5	0.62
Tereny sportu i rekreacji i usług w zieleni	4.87	0.1	0.49
Tereny zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, składów i magazynów	210.82	0.7	147.57
Tereny obsługi rolnictwa	14.06	0.6	8.44
Tereny infrastruktury technicznej	0.97	0.7	0.68
ŁĄCZNIE	1780.14		1086.71

Tabela 8 Założenia przyjęte do obliczania powierzchni poszczególnych przeznaczeń terenów w „Studium...”

	Teren mieszkaniowo- usługowy		
Powierzchnia [ha]	368.38		
	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa	
Udział poszczególnych terenów w przeznaczeniu terenu [%]	75	25	
Powierzchnia [ha]	276.29	92.09	
		komercyjne	publiczne
Udział poszczególnych terenów w przeznaczeniu terenu [%]		50	50
Powierzchnia [ha]		46.045	46.045

Źródło: opracowanie własne

Tabela 9 Łączna powierzchnia „netto” poszczególnych przeznaczeń terenów w „Studium...”

	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa		Zabudowa usług komercyjnych	Zabudowa usług publicznych	Tereny sportu i rekreacji i usług w zieleni	Zabudowa produkcyjna	Zabudowa obsługi rolnictwa	Tereny infrastruktury technicznej
Powierzchnia [ha]	545.49	368.38		15.05	0.62	0.49	147.57	8.44	0.68
Przeznaczenie terenu		Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa						
Powierzchnia [ha]	545.49	276.29	92.09	15.05	0.62	0.49	147.57	8.44	0.68
			komercyjne	publiczne					
Powierzchnia [ha]			46.045	46.045					

Źródło: opracowanie własne

Tabela 10 Udział poszczególnych przeznaczeń terenów w zagospodarowaniu gminy Dobroszyce na podstawie „Studium...”

	gmina	Kategorie przeznaczenia terenów						
		mieszkaniowa	usługi komercyjne	usługi publiczne, w tym tereny sportu i rekreacji i usług w zieleni	produkcyjne	obsługa rolnictwa	infrastruktura techniczna	pozostałe, w tym K, R, Z i W
Powierzchnia [ha]	13170	821.78	61.10	47.16	147.57	8.44	0.68	12437.52
Udział w powierzchni gminy [%]	100	6.24	0.46	0.36	1.12	0.06	0.52	91.25

Źródło: opracowanie własne

Tabela 11 Udział poszczególnych przeznaczeń terenów w terenach inwestycyjnych gminy Dobroszyce na podstawie „Studium...”

	tereny inwestycyjne	Kategorie przeznaczenia terenów					
		mieszkaniowa	usługi komercyjne	usługi publiczne, w tym tereny sportu i rekreacji i usług w zieleni	produkcyjne	obsługa rolnictwa	infrastruktura techniczna
Powierzchnia [ha]	1086.73	821.78	61.10	47.16	147.57	8.44	0.68
Udział w powierzchni terenów inwestycyjnych [%]	100	75.62	5.62	4.34	13.58	0.78	0.06

Źródło: opracowanie własne

5.3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Założenia przyjęte do obliczania powierzchni poszczególnych przeznaczeń terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

Tabela 12 Udział poszczególnych przeznaczeń w całkowitej powierzchni terenów

	Zabudowa mieszkaniowa i usług publicznych		Zabudowa mieszkaniowa i usług komercyjnych		Zabudowa mieszkaniowa i usługowa		
Powierzchnia [ha]	10.96		6.72		84.95		
	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usług publicznych	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usług komercyjnych	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usług	
Udział poszczególnych przeznaczeń w całkowitej powierzchni terenu [%]	75	25	75	25	75	25	
Powierzchnia [ha]	8.22	2.74	5.04	1.68	63.71	21.24	
						komercyjne	publiczne
Powierzchnia [ha]						10.62	10.62

Źródło: opracowanie własne

Założono, że do terenów usług publicznych należą następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- usługi kultury,
- tereny zabudowy usług publicznych i zieleni urządzonej,
- tereny usług sportu i rekreacji,
- tereny zabudowy usług kultu religijnego,
- tereny zieleni i usług sportu,
- tereny usług sportu i turystyki i wód śródlądowych.

Założono, że do terenów usług komercyjnych należą następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- usługi rzemiosła,
- tereny urządzeń obsługi komunikacji i usług komercyjnych,
- tereny usług komercyjnych i zieleni urządzonej,
- tereny usług komercyjnych z zespołem parkingów,
- tereny urządzeń obsługi komunikacji.

W przypadku terenów usługowych, przyjęto, że 90% stanowią tereny usług komercyjnych, a 10% tereny usług publicznych.

Tabela 13 Łączna powierzchnia poszczególnych przeznaczeń terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

						Zabudowa usług komercyjnych					Zabudowa usług publicznych													
	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa mieszkaniowa i usług publicznych		Zabudowa mieszkaniowa i usług komercyjnych		Zabudowa mieszkaniowa i usługowa		Zabudowa usługowa		Tereny urządzeń obsługi komunikacji i usług komercyjnych	Tereny usług komercyjnych	Tereny usług komercyjnych i zieleni urządzonej	Tereny usług komercyjnych z zespołem parkingów	Tereny urządzeń obsługi komunikacji	Tereny zabudowy usług publicznych i zieleni urządzonej	Tereny usług sportu i rekreacji	Tereny zabudowy usług kultu religijnego	Tereny zieleni i usług sportu	Tereny usług sportu i turystyki i wód śródlądowych	Tereny usług oświaty	Tereny usług publicznych	Zabudowa przemysłowa	Tereny infrastruktury technicznej	Tereny zabudowy zagrodowej
Powierzchnia [ha]	336.05	10.96		6.72		84.95		11.25		0.18	3.89	3.28	1.95	0.65	2.53	3.38	0.20	7.67	1.99	2.10	4.07	112.56	7.65	75.57
		Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usług publicznych	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usług komercyjnych	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usług																	
Udział poszczególnych przeznaczeń w całkowitej powierzchni terenu [%]		75	25	75	25	75	25																	
Powierzchnia [ha]	336.05	8.22	2.74	5.04	1.68	63.71	21.24	11.25		9.95					21.94						112.56	7.65	75.57	
							komercyjne	publiczne	komercyjne	publiczne														
Powierzchnia [ha]							10.62	10.62	5.625	5.625														

Źródło: opracowanie własne

Tabela 14 Udział poszczególnych przeznaczeń terenów w całkowitej powierzchni miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

	plany	Kategorie przeznaczenia terenów						
		mieszkaniowa	usługi komercyjne	usługi publiczne	zabudowa zagrodowa	produkcyjne	infrastruktura techniczna	pozostałe, w tym K, R, Z i W
Powierzchnia [ha]	793.71	413.02	27.88	40.93	75.57	112.56	7.65	116.10
Udział w powierzchni gminy [%]	100	52.04	3.51	5.16	9.52	14.18	0.96	14.63

Źródło: opracowanie własne

Tabela 15 Udział poszczególnych przeznaczeń terenów w całkowitej powierzchni terenów inwestycyjnych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

	Tereny inwestycyjne	Kategorie przeznaczenia terenów					
		mieszkaniowa	usługi komercyjne	usługi publiczne	zabudowa zagrodowa	produkcyjne	infrastruktura techniczna
Powierzchnia [ha]	677.61	413.02	27.88	40.93	75.57	112.56	7.65
Udział w powierzchni terenów inwestycyjnych [%]	100	60.95	4.11	6.04	11.15	16.61	1.14

Źródło: opracowanie własne

5.4. Zestawienie możliwej do wykorzystania powierzchni użytkowej zabudowy w obowiązujących dokumentach planistycznych, w podziale na poszczególne grupy przeznaczeń

5.4.1. Założenia przyjęte dla potrzeb szacunków chłonności

1. Nowa zabudowa mieszkaniowa realizowana będzie przede wszystkim jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa.
2. Nie przewiduje się realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3. Obecnie obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego posiadają zróżnicowane wskaźniki dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, co związane jest m.in. ze zmianą orzecznictwa sądów administracyjnych dotyczących sposobu obliczania intensywności zabudowy. W związku z tym, stwierdzono, że dla prawidłowości obliczenia powierzchni użytkowej zabudowy, konieczne jest obliczenie realnych wskaźników intensywności zabudowy.

Tabela 16 Łączna możliwa do wykorzystania powierzchnia użytkowa zabudowy na podziale na poszczególne przeznaczenia terenu na podstawie „Studium...”

L.p.	rodzaje terenów	łączna powierzchnia [ha]	realna intensywność zabudowy na działkach	łączna możliwa do wykorzystania powierzchnia użytkowa zabudowy [ha]
1.	tereny zabudowy mieszkaniowej	821.78	0.45	369.80
2.	tereny zabudowy usługowej, w tym tereny usług publicznych	108.26	0.50	54.13
3.	tereny zabudowy produkcyjnej	147.57	0.75	110.68
4.	tereny infrastruktury technicznej	0.68	0.4	0.27
5.	tereny z zabudową służącą produkcji rolnej lub leśnej	8.44	0.1	0.84

Źródło: opracowanie własne

Tabela 17 Łączna możliwa do wykorzystania powierzchnia użytkowa zabudowy w podziale na poszczególne przeznaczenia terenu na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

	Kategorie przeznaczenia terenów					
	mieszkaniowa	usług komercyjnych	usług publicznych i zieleni urządzonej	zabudowa zagrodowa	produkcyjne	infrastruktura techniczna
Powierzchnia [ha]	413.02	27.88	40.93	75.57	112.56	7.65
Realna intensywność zabudowy	0.4	0.45	0.45	0.07	0.525	0.4
Możliwa do wykorzystania powierzchnia użytkowa zabudowy [ha]	165.21	12.55	18.42	5.29	59.09	3.06

Źródło: opracowanie własne

6. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na zabudowę z sumą powierzchni użytkowej zabudowy zgodnie z obowiązującym „Studium...”

Tabela 18 Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę z sumą powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie „Studium...”

Przeznaczenie terenu	Łączna możliwa powierzchnia zabudowy, zgodnie ze "Studium..." [ha]	Zapotrzebowanie na powierzchnię zabudowy mieszkaniowej [ha]	Zapotrzebowanie na tereny sportowe i zieleni urządzonej [ha]	Łączne zapotrzebowanie w ramach terenów [ha]	Różnica powierzchni użytkowej [ha]
Tereny zabudowy mieszkaniowej	369.80	30.83	26.97	57.82	- 311.98
Tereny zabudowy usługowej, w tym tereny usług publicznych i obsługi komunikacji samochodowej	54.13			57.80	+ 3.67
Tereny zabudowy produkcyjnej	110.68			115.61	+ 4.93

Źródło: opracowanie własne

Tabela 19 Maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę „brutto” w „Studium...”

Funkcje obszarów	Łączne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową [ha]	Wskaźnik przeliczenia powierzchni użytkowej na teren „brutto”	Łączne zapotrzebowanie brutto [ha]
Tereny zabudowy usługowej, w tym tereny usług publicznych i obsługi komunikacji samochodowej	+ 3.67	4.00	+ 14.68
Tereny zabudowy produkcyjnej	+ 4.93	1.90	+ 9.37 – 7.13 = 2.24

Wnioski z zestawienia:

1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową może zostać zrealizowane na wyznaczonych w obowiązującym „Studium...” terenach. W związku z tym nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej poza obszarami wyznaczonymi w „Studium...” i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszarów.
2. Zapotrzebowanie na zabudowę usługową, w tereny usług publicznych i tereny sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej nie może być zaspokojone na obszarach inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym "Studium...", dlatego też, mając na uwadze potrzeby rozwojowe gminy, zasadne jest wyznaczanie nowych terenów pod tego typu zabudowę.
3. Zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną (w tym również magazynową i składową) i usługową nie może być zaspokojone na obszarach inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym "Studium...", dlatego też, mając na uwadze potrzeby rozwojowe gminy, zasadne jest wyznaczanie nowych terenów pod tego typu zabudowę.

7. Możliwości finansowe Gminy

7.1. Założenia metodologiczne

W wyniku bilansu stwierdzono, że w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" zostało wyznaczonych wystarczająco wiele terenów, które mogą polegać zabudowie mieszkaniowej.

W wyniku bilansu stwierdzono, że dla zapewnienia harmonijnego rozwoju gminy potrzebne jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, terenów sportowo-rekreacyjnych i zieleni urządzonej oraz nowych terenów produkcyjnych.

Podczas analizowania kwestii możliwości finansowych stwierdzono, że zgodnie z obowiązującym stanem prawnym wyznaczenie terenów inwestycyjnych w "Studium..." nie powoduje żadnych konsekwencji finansowych dla gminy. Żaden z obowiązujących przepisów prawnych nie zobowiązuje Gminy do realizacji inwestycji, stanowiących cele publiczne o znaczeniu lokalnym, należących do zadań własnych Gminy, zapisanych w "Studium..."

Dla merytorycznego zbadania możliwości finansowych gminy założono, że nowe tereny inwestycyjne, wyznaczone na podstawie bilansu zostaną objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Takie założenie pozwala na zbadanie obciążeń i dochodów gminy, wynikających z wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych.

7.2. Prognoza skutków finansowych ustaleń planu miejscowego

Dokumentem, w którym dokonuje się oceny skutków finansowych uchwalenia bądź zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest prognoza finansowa uchwalenia planu miejscowego.

Wykonanie prognozy skutków finansowych ustaleń planu miejscowego ma umocowanie prawne. Wynika ono z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów wykonawczych, a także z przepisów ustawy o samorządzie gminnym.

Do głównych przepisów prawnych w tym względzie należą:

- 1) Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 poz. 446 z późn. zm.) - art. 1 i art. 7.;
- 2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) – art. 17 ust. 5, art. 36, art. 37, art. 58, art. 63);
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), w brzmieniu:

„§ 11. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna zawierać w szczególności:

- 1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;*
- 2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;*

- 3) *wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.”*

Podczas sporządzania prognozy stwierdzono, że obciążenia finansowe dla Gminy będą zależne od dokładnej lokalizacji nowych terenów w stosunku do istniejącego układu osadniczego.

Biorąc pod uwagę długi horyzont czasowy, cel dokumentu oraz niemożliwość uzyskania dokładności takiej, jak w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognoza finansowa została sporządzona w sposób uproszczony.

7.2.1. Następstwa ekonomiczne uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Następstwa uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany planu pod względem prawnym i finansowym dotyczą zarówno gminy jak i właścicieli oraz użytkowników wieczystych nieruchomości objętych planem.

Skutki uchwalenia planu lub zmiany planu w sposób schematyczny przedstawiono w poniższym zestawieniu.

Tabela 20 Skutki uchwalenia planu lub zmiany planu

Kryterium podziału	Opis skutków
Zasięg występowania	- teren objęty planem (skutki wewnętrzne) - teren w zasięgu oddziaływania (skutki zewnętrzne)
Zakres skutków przestrzennych	- ustalenie przeznaczenia terenu - ustalenia parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów - wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z terenu
Zakres skutków ekonomicznych	- uniemożliwienie dotychczasowego korzystania z nieruchomości - zwiększenie wartości nieruchomości - zmniejszenie wartości nieruchomości
Czas wystąpienia	- skutki aktualne – po uchwaleniu planu - skutki przyszłe – po realizacji ustaleń planu
Forma wystąpienia	- bezpośrednie – jako następstwo planu - pośrednie – jako następstwo powiązań pośrednich z planem
Miernik, w jakim skutek się wyraża	- skutki ekonomiczne (mierniki finansowe) - skutki pozaekonomiczne (mierniki społeczne, ekologiczne i przestrzenne)
Podmiot, którego skutki dotyczą	- skutki dotyczące praw rzeczowych - skutki dotyczące władz samorządowych (gminnych)
Przedmiot, do którego skutki się odnoszą	- skutki dotyczące nieruchomości (zmiana wartości) - skutki dotyczące działalności prowadzonej na nieruchomości

Źródło: opracowanie własne

Szczegółowej analizie zostaną poddane te skutki, których wielkość można mierzyć w walorach ekonomicznych. Następstwa społeczne, ekologiczne i przestrzenne nie będą przedmiotem rozważań;

są trudno mierzalne, ale nie można o nich zapominać przy liczeniu skutków ekonomicznych. Plan jest bowiem instrumentem realizacji celów społecznych, ekologicznych i przestrzennych.

7.2.2. Obciążenia finansowe gminy wynikające z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Obciążenia finansowe, które będzie musiała ponieść gmina w związku z uchwaleniem planu będą miały różny charakter i zakres. Będą się one ujawniały w różnym czasie i rozmiarze, w zależności od zapisów zawartych w planie i rozwoju procesu inwestycyjnego.

Schematyczne zestawienie różnych obciążeń finansowych przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 21 Obciążenia finansowe ponoszone przez gminę w związku z uchwaleniem planu

Obciążenia finansowe za negatywne skutki wywołane na nieruchomościach	<i>Gmina ponosi skutki prawne i finansowe, jeżeli w związku z uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego:</i> - korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, to właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać w takim przypadku od gminy: odszkodowania, wykupienia nieruchomości lub jej części, zamiany nieruchomości na inną - następuje spadek wartości nieruchomości, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw wymienionych wyżej, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu jej wartości
Obciążenia finansowe związane z wykupieniem nieruchomości do realizacji celów publicznych	Gmina realizując zadania własne i przepisy prawa musi przejąć (wykupić) nieruchomości przeznaczone pod: - drogi - tereny zieleni publicznej - inne lokalne cele publiczne
Obciążenia finansowe związane z kosztami budowy infrastruktury	Do zadań gminy należy budowa: - dróg - sieci wodociągowej - sieci kanalizacji sanitarnej - sieci kanalizacji deszczowej - sieci oświetlenia ulic - urządzenia terenów zielonych
Obciążenia finansowe związane z obsługą procesu inwestycyjnego	Gmina musi ponieść koszty: - opracowania planu - wykonania wycen dla ustalania różnych rekompensat i nabycia nieruchomości

Źródło: opracowanie własne

7.2.3. Dochody gminy wynikające z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zestawienie potencjalnych źródeł dochodów gminy przy realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 22 Zestawienie potencjalnych źródeł dochodów gminy

Oплата planistyczna	Ponosi właściciel lub użytkownik wieczysty, który zbywa nieruchomość w terminie 5 lat od wejścia planu w życie – naliczana w wysokości maksymalnie 30% od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia bądź zmiany planu miejscowego
Opłaty adiacenckie	Z tytułu podziału nieruchomości – ponosi właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej podziałem (ustalana przez organ w drodze decyzji, w wysokości maksymalnie 30% od wzrostu wartości nieruchomości)
	Z tytułu podziału i scalenia nieruchomości – ponosi właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej scaleniem i podziałem (ustalana przez organ w drodze decyzji, w wysokości maksymalnie 50% od wzrostu wartości nieruchomości nowo otrzymanej w porównaniu z poprzednią)
	Z tytułu uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, urządzenia bądź modernizację drogi – ponosi właściciel nieruchomości (ustalana przez organ w drodze decyzji w wysokości maksymalnie 50% od wzrostu wartości nieruchomości)
Dochody z podatku od nieruchomości	- zmiana podatku z rolnego lub leśnego na podatki od nieruchomości - podatki od gruntu, budynków i budowli wybudowanych na terenach objętych planem
Dochody związane z obrotem nieruchomościami	Podatki od czynności cywilno-prawnych
Inne dochody	Dochody z podatków od działalności gospodarczej

Źródło: opracowanie własne

7.2.4. Założenia do prognozy finansowej

Za podstawę do obliczenia prognozy finansowej przyjęto łączne zapotrzebowanie na tereny zabudowy usługowej, w tym tereny usług publicznych i obsługi komunikacji samochodowej oraz tereny zabudowy produkcyjnej:

- dla potrzeb wyliczenia kosztów związanych z realizacją sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej – łączne zapotrzebowanie brutto;
- dla potrzeb wyliczenia przychodów z tytułu podatku gruntowego – łączne zapotrzebowanie na powierzchnię działek;
- dla potrzeb wyliczenia przychodów z tytułu podatku od budynków – łączne zapotrzebowanie na realną powierzchnię zabudowy na działkach.

Tabela 23 Zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjnej

Funkcje obszarów	Łączne zapotrzebowanie netto [ha]	Wskaźnik przeliczenia powierzchni realnej zabudowy na powierzchnię działki	Zapotrzebowanie na łączną powierzchnię działek [ha]	Wskaźnik przeliczenia terenu „netto” na teren „brutto”	Wskaźnik zbiorczy	Łączne zapotrzebowanie brutto [ha]
Tereny zabudowy usługowej, w tym tereny usług publicznych i obsługi komunikacji samochodowej	+ 3.67	2.00	7.34	2.00	4.00	14.68
Tereny zabudowy produkcyjnej	+ 4.93	1.33	6.56	1.43	1.90	9.37

Źródło: opracowanie własne

Przyjęto następujące założenia:

1. Udział terenów dróg publicznych w powierzchni terenów usługowych - 8%.
2. Udział terenów dróg publicznych w powierzchni terenów produkcyjnych - 5%.
3. Udział terenów sportowych i zieleni urządzonej i terenów usług publicznych w całkowitej powierzchni usług – 75%.
3. Udział terenów sportowych i zieleni urządzonej w powierzchni terenów usługowych – 50%.
5. Udział terenów sportu i rekreacji w powierzchni terenów sportowych i zieleni urządzonej – 50%.
6. Brak obowiązku wykonania uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej dla terenów produkcyjnych.
7. Obowiązek wykonania uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej dla terenów usług, w tym usług publicznych i terenów sportowo rekreacyjnych.
8. Założenie, że sieci infrastruktury technicznej realizowane będą w liniach rozgraniczających dróg.
9. Dla potrzeb wyliczenia kosztów realizacji sieci infrastruktury technicznej przyjęto łączny koszt wykonania sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i oświetlenia.
10. Oszacowania kosztów realizacji sieci infrastruktury technicznej dokonano poprzez wyliczenie kosztu budowy sieci w 1 m² drogi, przyjmując szerokość drogi dla terenów usługowych – 10 m.
11. Wartość rynkowa gruntów przeznaczonych na drogi oraz przeznaczonych na zielen parkową, usługi sportu i rekreacji – do wykupu przez Gminę – brak danych, przyjęto wartość w wysokości jak wartość rynkową działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – nieuzbrojonych - 55 zł/m².
12. Koszt budowy drogi publicznej – 120 zł/m².
13. Koszt urządzenia terenów zieleni parkowej – 30 zł/m².
14. Koszt urządzenia terenów sportu i rekreacji – 120 zł/m².

15. Koszt budowy sieci infrastruktury technicznej – 350 zł/m² drogi w liniach rozgraniczających.

16. Stawki podatków przyjęto zgodnie z Uchwałą NR XXIV-145/2016 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień w tym podatku

- stawka podatku gruntowego dla zabudowy usługowej: 0.88 zł od 1 m² powierzchni;
- stawka podatku gruntowego dla zabudowy produkcyjnej: 0.88 zł od 1 m² powierzchni;
- stawka podatku od budynków dla zabudowy usługowej: 22.66 zł od 1 m² powierzchni;
- stawka podatku od budynków dla zabudowy produkcyjnej: 22.66 zł od 1 m² powierzchni.

17. Zakłada się, że nowe tereny zabudowy zostaną zrealizowane w perspektywie 30-letniej, a przyrost powierzchni nowo zagospodarowanych gruntów będzie stały w każdym roku.

7.2.5. Koszty związane z realizacją sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej

Tabela 24 Koszt wykupu terenu pod drogi publiczne

Funkcje obszarów	Łączne zapotrzebowanie brutto [m ²]	Udział terenów dróg publicznych	Powierzchnia terenów dróg publicznych [m ²]	Koszt wykupu 1 m ² terenu pod drogi [zł]	Całkowity koszt wykupu terenu pod drogi [zł]
Tereny zabudowy usługowej, w tym tereny usług publicznych i obsługi komunikacji samochodowej	146800	0.08	11744	55	645920
Tereny zabudowy produkcyjnej	93700	0.05	4685	55	257675
SUMA					903595

Źródło: opracowanie własne

Tabela 25 Koszt budowy dróg publicznych

Funkcje obszarów	Łączne zapotrzebowanie brutto [ha]	Udział terenów dróg publicznych	Powierzchnia terenów dróg publicznych	Koszt budowy 1 m ² drogi [zł]	Całkowity koszt budowy dróg [zł]
Tereny zabudowy usługowej, w tym tereny usług publicznych i obsługi komunikacji samochodowej	146800	0.08	11744	120	1409280
Tereny zabudowy produkcyjnej	93700	0.05	4685	120	562200
SUMA					1971480

Źródło: opracowanie własne

Tabela 26 Koszt budowy sieci infrastruktury technicznej

Funkcje obszarów	Łączne zapotrzebowanie brutto [m ²]	Udział terenów dróg publicznych	Powierzchnia a terenów dróg publicznych [m ²]	Szerokość drogi [m]	Łączna powierzchnia a użytkowa	Koszt budowy sieci/1 m ² drogi	Całkowity koszt budowy sieci [zł]
Tereny	146800	0.08	11744	10	1174.4	350	411040

zabudowy usługowej, w tym tereny usług publicznych i obsługi komunikacji samochodowej							
---	--	--	--	--	--	--	--

Zródło: opracowanie własne

Tabela 27 Koszt wykupu terenu pod tereny sportu i rekreacji i zieleni urządzonej

Funkcje obszarów	Łączne zapotrzebowanie brutto [m ²]	Udział terenów zieleni urządzonej i sportu i rekreacji	Powierzchnia terenów zieleni urządzonej i sportu i rekreacji [m ²]	Koszt wykupu 1 m ² terenu pod tereny zieleni urządzonej i sportu i rekreacji [zł]	Całkowity koszt wykupu terenu pod tereny zieleni urządzonej i sportu i rekreacji [zł]
Tereny zabudowy usługowej, w tym tereny usług publicznych i obsługi komunikacji samochodowej	146800	0.50	73400	55	4037000

Zródło: opracowanie własne

Tabela 28 Koszt urządzenia terenów sportu i rekreacji

Funkcje obszarów	Zapotrzebowanie na łączną powierzchnię działek [m ²]	Powierzchnia terenów zieleni urządzonej i sportu i rekreacji [m ²]	Udział terenów sportu i rekreacji	Powierzchnia terenów sportu i rekreacji [m ²]	Koszt urządzenia 1m ² terenów sportu i rekreacji [zł]	Całkowity koszt urządzenia terenów sportowo-rekreacyjnych [zł]
Tereny zabudowy usługowej, w tym tereny usług publicznych i obsługi komunikacji samochodowej	73400	36700	0.5	18350	120	2202000

Zródło: opracowanie własne

Tabela 29 Koszt urządzenia terenów zieleni urządzonej

Funkcje obszarów	Zapotrzebowanie na łączną powierzchnię działek [m ²]	Powierzchnia terenów zieleni urządzonej i sportu i rekreacji [m ²]	Udział terenów zieleni urządzonej	Powierzchnia a terenów zieleni urządzonej [m ²]	Koszt urządzenia 1m ² terenów zieleni urządzonej [zł]	Całkowity koszt urządzenia terenów zieleni urządzonej [zł]
Tereny zabudowy usługowej, w tym tereny usług publicznych i obsługi komunikacji samochodowej	73400	36700	0.5	18350	30	550500

Źródło: opracowanie własne

Tabela 30 Zestawienie kosztów realizacji zabudowy

Koszt wykupu terenu pod drogi publiczne [zł]	Koszt budowy dróg publicznych [zł]	Koszt budowy sieci infrastruktury technicznej [zł]	Koszt wykupu terenu pod tereny sportu i rekreacji i zieleni urządzonej [zł]	Koszt urządzenia terenów sportu i rekreacji [zł]	Koszt urządzenia terenów zieleni urządzonej [zł]	Suma wydatków w perspektywie 30-letniej [zł]	Średnie roczne wydatki [zł]
903595	1971480	411040	4037000	2202000	550500	10075615	335854

Źródło: opracowanie własne

7.2.6. Wpływy związane z realizacją nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej

Szacując wpływy związane z realizacją nowej zabudowy, osiągnięte przede wszystkim z tytułu podatku gruntowego i podatku od budynków, założono, że będą one rosły rokrocznie, przyjmując taką samą powierzchnię nowo zagospodarowywanych gruntów w każdym roku w 30-letniej perspektywie.

Tabela 31 Przychody z tytułu podatku gruntowego

Funkcje obszarów	Zapotrzebowanie na łączną powierzchnię działek [m ²]	Udział terenów usług z wyłączeniem usług publicznych i terenów rekreacji i zieleni urządzonej	Zapotrzebowanie na łączną powierzchnię usług z wyłączeniem usług publicznych i terenów rekreacji i zieleni urządzonej [m ²]	Powierzchnia realizowana każdego roku [m ²]	Stawka podatku od nieruchomości [zł]	Wysokość podatku w 1. roku [zł]	Wysokość podatku w 30. roku [zł]	Skumulowana wartość podatków po 30. latach [zł]
Tereny zabudowy usługowej, w tym tereny usług publicznych i obsługi komunikacji samochodowej	73400	0.25	18350	611.67	0.88	538.27	16148	250295.36
Tereny zabudowy produkcyjnej	65600			2186.67	0.88	1924.27	57728	894785.36
SUMA								1145081

Źródło: opracowanie własne

Tabela 32 Przychody z tytułu podatku od budynków

Funkcje obszarów	Łączne zapotrzebowanie netto [m ²]	Udział terenów usług z wyłączeniem usług publicznych i terenów rekreacji i zieleni urządzonej	Zapotrzebowanie na łączną powierzchnię usług z wyłączeniem usług publicznych i terenów rekreacji i zieleni urządzonej [m ²]	Powierzchnia realizowana każdego roku m ²	Stawka podatku od nieruchomości [zł]	Wysokość podatku w 1. roku [zł]	Wysokość podatku w 30. roku [zł]	Skumulowana wartość podatków po 30. latach [zł]
Tereny zabudowy usługowej, w tym tereny usług publicznych i obsługi komunikacji samochodowej	36700	0.25	9175	305.83	22.66	6930.11	207906	3222500
Tereny zabudowy produkcyjnej	49300			1643.33	22.66	37237.86	1117138	17315604
SUMA								20538104

Źródło: opracowanie własne

Tabela 33 Zestawienie przychodów z tytułu podatków od nieruchomości

Suma przychodów z tytułu podatku gruntowego w perspektywie 30-letniej	Suma przychodów z tytułu podatków od budynków w perspektywie 30-letniej	Suma przychodów z tytułu podatków od nieruchomości w perspektywie 30-letniej
1145081	20538104	21683185

Źródło: opracowanie własne

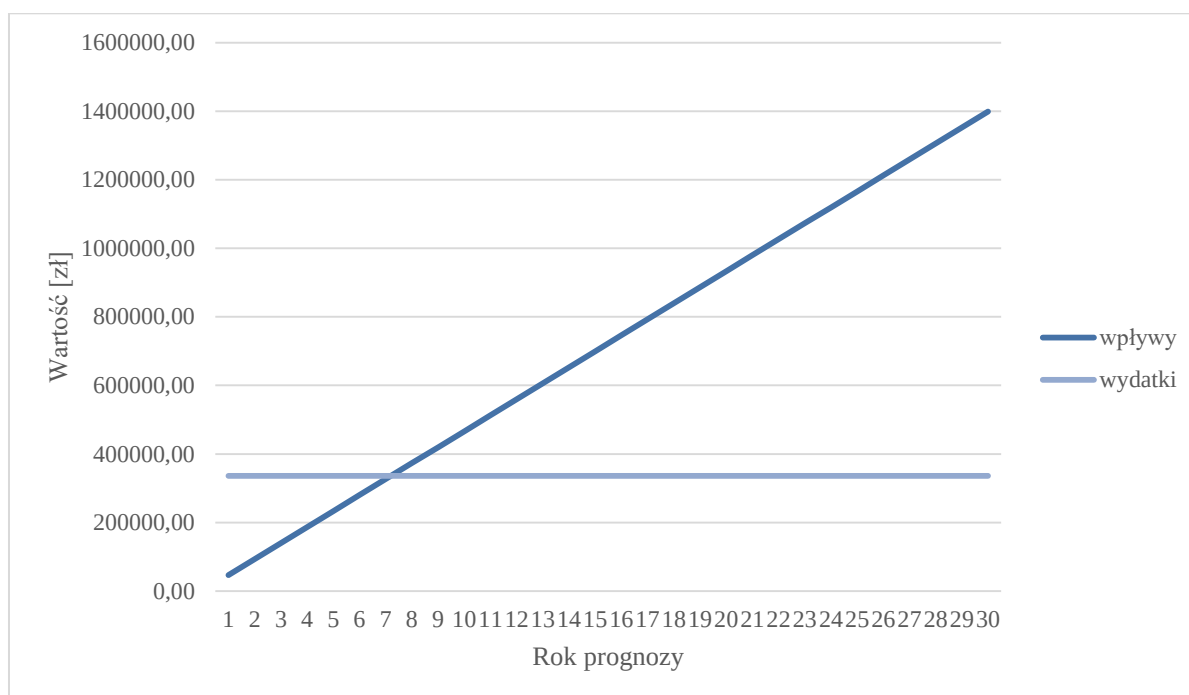
7.2.7. Bilans wpływów i wydatków

Tabela 34 Zestawienie wpływów i wydatków w perspektywie 30-letniej

Wpływy [zł]	Wydatki [zł]	Bilans [zł]
21683185	10075615	+ 11 607 570

Źródło: opracowanie własne

Wykres 19 Porównanie przychodów i wydatków w kolejnych latach w perspektywie 30-letniej



Źródło: opracowanie własne

Zakładając stały przyrost nowo zagospodarowywanych terenów, w perspektywie 30-letniej wpływy przekroczą wydatki o 11 607 570 zł. Zakładając stałe koszty przeznaczane na nową zabudowę w każdym kolejnym roku, wpływy przekroczą wydatki już w 8. roku perspektywy.

Wykonana na potrzeby określenia możliwości finansowych gminy realizacji nowej zabudowy, na którą zapotrzebowanie zostało zidentyfikowane w powyższym opracowaniu, prognoza finansowa, wskazuje na ponad 2-krotnie wyższą wartość wpływów w porównaniu do wydatków w perspektywie 30-letniej. W początkowych 7. latach realizacji inwestycji wydatki przekraczały będą wpływy, jednak już w 8. roku wpływy przekroczą wydatki, rosnąc z każdym kolejnym rokiem 30-letniej perspektywy.

8. Wnioski końcowe

1. W wyniku analiz społecznych, ekonomicznych i środowiskowych, stwierdzono, że w perspektywie 30-letniej wzrośnie zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.
2. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, wskazało zapotrzebowanie na wyznaczenie w obowiązującym „Studium...” nowych terenów pod zabudowę usługową, w tym usługi publiczne i tereny rekreacyjne i zieleni urządzonej, jak również pod zabudowę produkcyjną.
3. Stwierdzono, że nie ma możliwości wskaźnikowego określenia zapotrzebowania na tereny infrastruktury technicznej. Założono możliwość wyznaczenia tego typu terenów w „Studium...” w uzasadnionych przypadkach, w związku z tym, że tereny infrastruktury technicznej służą

obsłudze terenów zabudowy, a także realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

4. W związku z wysokim udziałem terenów rolniczych niskich klas bonitacyjnych, jak również ze stopniowym odchodzeniem od typowego dla wsi zagospodarowania działek siedliskowych uwidocznionym w rozwijaniu się zabudowy typu miejskiego na terenie gminy, stwierdzono, że zabudowa służąca produkcji rolnej i leśnej, w tym zabudowa zagrodowa, może zostać zrealizowana na wyznaczonych w obowiązujących „Studium...” terenach zainwestowania wiejskiego.
5. W wyniku analizy wpływów i wydatków związanych z realizacją nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej, zakładając jej etapowość i realizację w długiej perspektywie czasowej, stwierdzono, że nie będzie ona przekraczać możliwości finansowych gminy, w związku z dodatnim bilansem wpływów i wydatków osiąganym w długiej perspektywie czasowej.

9. Spis ilustracji

Rysunek 1 Wybrane dane o rynku pracy w 2015 r. w gminie Dobroszyce.....	6
Rysunek 2 Dojazdy do pracy pomiędzy gminami województwa dolnośląskiego.....	8
Rysunek 3 Dojazdy do pracy w województwie dolnośląskim – graf skierowany (pierwszy wybór)	9
Rysunek 4 Wyjeżdżający do pracy w gminach dolnośląskich na 100 osób w wieku produkcyjnym ...	10
Rysunek 5 Stosunek dojeżdżających do pracy w gminie do wyjeżdżających do pracy w innych gminach dolnośląskich	11
Rysunek 6 Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON w 2015 r. w gminie Dobroszyce....	11
Rysunek 7 Potencjalna atrakcyjność inwestycyjna gmin województwa dolnośląskiego dla gospodarki narodowej w 2015 r.	12
Rysunek 8 Struktura powierzchni gruntów ornych i użytków zielonych według klas bonitacyjnych ..	14
Rysunek 9 Odsetek gruntów rolnych i użytków zielonych klas bonitacyjnych I-III w gminie Dobroszyce	15
Rysunek 10 Lesistość gmin na terenie województwa dolnośląskiego w roku 2015	16
Rysunek 11 Charakterystyka złóż kopalin w gminie Dobroszyce	17
Rysunek 12 Zasoby mieszkaniowe gminy Dobroszyce w roku 2014 i 2015	18
Rysunek 13 Liczba mieszkań oddanych do użytku na 1000 mieszkańców w latach 2011 – 2015 w województwie dolnośląskim	19
Rysunek 14 Udział zabudowy w powierzchni gmin lub części gmin województwa dolnośląskiego ...	22
Rysunek 15 Analiza gęstości metodą Kernela (promień 5641,2 m)	23
Rysunek 16 Analiza gęstości metodą Kernela (promień 1784,12 m)	24
Rysunek 17 Zmiana liczby ludności w gminach województwa dolnośląskiego w latach 2011 - 2015	26
Rysunek 18 Wybrane dane demograficzne dla roku 2015 dla gminy Dobroszyce	31
Rysunek 19 Współczynnik przyrostu wędrownego w gminach województwa dolnośląskiego w latach 2011 - 2015	31
Rysunek 20 Współczynnik przyrostu naturalnego w gminach województwa dolnośląskiego w latach 2011 - 2015	33
Rysunek 21 Prognozowana struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku w gminie Dobroszyce	36

Rysunek 22 Współczynnik obciążeń demograficznych w gminach województwa dolnośląskiego w 2015 roku.....	36
--	----

10. Spis tabel

Tabela 1 Atrakcyjność inwestycyjna Oleśnicy i Wrocławia	12
Tabela 2 Liczba podmiotów gospodarczych według klas wielkości w gminie Dobroszyce w roku 2016	13
Tabela 3 Prognozowana maksymalna powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej do roku 2047 ...	39
Tabela 4 Prognozowana maksymalna powierzchnia użytkowa zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej do roku 2047	39
Tabela 5 Powierzchnia jednostek terenowych poszczególnych kategorii terenów, na których możliwa jest lokalizacja zabudowy wg obrębów geodezyjnych – Studium	43
Tabela 6 Powierzchnia jednostek terenowych poszczególnych kategorii terenów, na których możliwa jest lokalizacja zabudowy wg obrębów geodezyjnych – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	46
Tabela 7 Udział terenów inwestycyjnych „netto” w ogólnej powierzchni poszczególnych kategorii terenów, na których możliwa jest lokalizacja zabudowy – „Studium...”	49
Tabela 8 Założenia przyjęte do obliczania powierzchni poszczególnych przeznaczeń terenów w „Studium...”	50
Tabela 9 Łączna powierzchnia „netto” poszczególnych przeznaczeń terenów w „Studium...”	51
Tabela 10 Udział poszczególnych przeznaczeń terenów w zagospodarowaniu gminy Dobroszyce na podstawie „Studium...”	52
Tabela 11 Udział poszczególnych przeznaczeń terenów w terenach inwestycyjnych gminy Dobroszyce na podstawie „Studium...”	52
Tabela 12 Udział poszczególnych przeznaczeń w całkowitej powierzchni terenów	53
Tabela 13 Łączna powierzchnia poszczególnych przeznaczeń terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	55
Tabela 14 Udział poszczególnych przeznaczeń terenów w całkowitej powierzchni miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	56
Tabela 15 Udział poszczególnych przeznaczeń terenów w całkowitej powierzchni terenów inwestycyjnych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	56
Tabela 16 Łączna możliwa do wykorzystania powierzchnia użytkowa zabudowy na podziale na poszczególne przeznaczenia terenu na podstawie „Studium...”	57
Tabela 17 Łączna możliwa do wykorzystania powierzchnia użytkowa zabudowy w podziale na poszczególne przeznaczenia terenu na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	57
Tabela 18 Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę z sumą powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie „Studium...”	58
Tabela 19 Maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę „brutto” w „Studium...”	58
Tabela 20 Skutki uchwalenia planu lub zmiany planu	60
Tabela 21 Obciążenia finansowe ponoszone przez gminę w związku z uchwaleniem planu	61
Tabela 22 Zestawienie potencjalnych źródeł dochodów gminy	62
Tabela 23 Zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjnej.....	63

Tabela 24 Koszt wykupu terenu pod drogi publiczne	64
Tabela 25 Koszt budowy dróg publicznych	64
Tabela 26 Koszt budowy sieci infrastruktury technicznej.....	64
Tabela 27 Koszt wykupu terenu pod tereny sportu i rekreacji i zieleni urządzonej	65
Tabela 28 Koszt urządzenia terenów sportu i rekreacji.....	65
Tabela 29 Koszt urządzenia terenów zieleni urządzonej.....	66
Tabela 30 Zestawienie kosztów realizacji zabudowy.....	66
Tabela 31 Przychody z tytułu podatku gruntowego	66
Tabela 32 Przychody z tytułu podatku od budynków	67
Tabela 33 Zestawienie przychodów z tytułu podatków od nieruchomości	67
Tabela 34 Zestawienie wpływów i wydatków w perspektywie 30-letniej	67

11. Spis wykresów

Wykres 1 Stopa bezrobocia rejestrowanego w gminie Dobroszyce w latach 2009-2016.....	7
Wykres 2 Liczba bezrobotnych w gminie Dobroszyce w latach 2009 – 2016.....	7
Wykres 3 Liczba nowo zarejestrowanych i wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w latach 2009 – 2016 w gminie Dobroszyce	13
Wykres 4 Liczba mieszkań w gminie Dobroszyce w latach 2003 - 2015	18
Wykres 5 Powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na mieszkańca w gminie Dobroszyce w latach 2003 - 2015	20
Wykres 6 Gęstość zaludnienia w gminie Dobroszyce w latach 2002 - 2016.....	21
Wykres 7 Zmiany liczby ludności gminy Dobroszyce w latach 1996 – 2016	25
Wykres 8 Prognozowana liczba ludności wsi powiatu oleśnickiego	27
Wykres 9 Prognozowana liczba ludności gminy Dobroszyce szacowana na podstawie udziału w liczbie ludności wsi powiatu oleśnickiego	27
Wykres 10 Liczba ludności gminy Dobroszyce prognozowana na podstawie „Prognozy demograficznej dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku”	28
Wykres 11 Liczba ludności gminy Dobroszyce prognozowana na podstawie „Prognozy demograficznej dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku” i w oparciu o algorytm wygładzania wykładniczego.....	29
Wykres 12 Liczba ludności gminy Dobroszyce prognozowana w oparciu o algorytm wygładzania wykładniczego.....	29
Wykres 13 Porównanie poszczególnych prognoz demograficznych dla gminy Dobroszyce	30
Wykres 14 Zameldowania z miast do gminy Dobroszyce w latach 1995 - 2016.....	32
Wykres 15 Przyrost naturalny w gminie Dobroszyce w latach 1996 – 2016.....	32
Wykres 16 Liczba osób w wieku przedprodukcyjnym w gminie Dobroszyce w latach 2002 - 2016...	34
Wykres 17 Liczba osób w wieku produkcyjnym w gminie Dobroszyce w latach 2002 - 2016.....	34
Wykres 18 Liczba osób w wieku poprodukcyjnym w gminie Dobroszyce w latach 2002 - 2016.....	35
Wykres 19 Porównanie przychodów i wydatków w kolejnych latach w perspektywie 30-letniej.....	68

Uzasadnienie
do uchwały Nr XX-166/2020
Rady Gminy Dobroszyce z dnia 28 maja 2020 roku
w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Dobroszyce dla obszarów położonych w obrębach Dobroszyce,
Łuczyna i Strzelce.

Aktualnie obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce” zostało przyjęte uchwałą nr XXIII-105/2013 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 28 lutego 2013 r. Jego zakres odpowiadał wymogom zawartym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem wskazanym w Wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 02.09.2014 r.

Wyżej wymienione „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce” zostało zmienione następującymi uchwałami:

1.Nr V-26/2015 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 26 marca 2015 r. – zmiana dotyczyła wprowadzenia nowych ustaleń dla terenu położonego w obrębie Białe Błoto;

2.Nr X-51/2015 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 22 września 2015 r. – zmiana dotyczyła terenu położonego w obrębie Dobroszyce;

3.Nr XVI-134/2019 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 30 grudnia 2019 r. – zmiana dotyczyła obszaru inwestycyjnego, położonego w obrębie Dobroszyce.

Obecnie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce” jest zmieniane, zgodnie z następującymi uchwałami:

1.Uchwałą nr XLI-210/2014 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce – zmiana na etapie uchwalania.

2.Uchwałą nr XLI-269/2018 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 26 kwietnia 2018 r. przystąpiła do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce dla obszarów położonych w obrębach Dobroszyce, Łuczyna i Strzelce – przedmiotowa zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce”.

Zmiana studium została sporządzona w oparciu o aktualne przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz na podstawie aktu wykonawczego do ustawy – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Zmiana studium została sporządzona również w oparciu o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce dla obszarów położonych w obrębach Dobroszyce, Łuczyna i Strzelce dotyczy zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego dla następujących terenów objętych zmianą studium:

1.terenu położonego w obrębie Dobroszyce, obejmującego działki nr 37/4 i 37/5. Dla części

działki nr 37/4, o obecnym kierunku zagospodarowania – tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, zagrodowej, rekreacji indywidualnej) i w części tereny rolne z możliwością zabudowy, ustala się kierunek zagospodarowania – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (oznaczenie na rysunku – V.MU). Dla pozostałej części działki 37/4 pozostawia się dotychczasowy kierunek zagospodarowania – tereny lasów i zadrzewień. Dla działki nr 37/5 również zachowuje się dotychczasowy kierunek zagospodarowania – tereny sportu i rekreacji oraz usług w zieleni.

2.terenu położonego w obrębie Dobroszyce, obejmującego działki nr 641 i 643/5. Obszar ten posiada obecny kierunek zagospodarowania – tereny łąk i pastwisk. Ustala się dla niego kierunek zagospodarowania – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczenie na rysunku V.M).

3.terenu położonego w obrębie Łuczyna, obejmującego działki nr 534/1 i 535/3. Obszar ten posiada obecne kierunki zagospodarowania – tereny zalesień i składowisko odpadów. Ustala się dla niego kierunek zagospodarowania – tereny przemysłu, produkcji, składów i magazynów oraz usług (oznaczenie na rysunku V.PU). Dla tego obszaru dopuszczono również lokalizowanie elektrowni fotowoltaicznej o mocy przekraczającej 100 kW.

4.terenu położonego w obrębie Strzelce, obejmującego działki nr 199, 198 i 197. Obszar ten posiada obecny kierunek zagospodarowania – tereny sportu i rekreacji oraz usług w zieleni. Dla części terenu, obejmującego złożę kruszywa naturalnego „Strzelce”, ustalono kierunek zagospodarowania przestrzennego – teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego (V.PG). Dla pozostałej części obszaru zachowuje się dotychczasowy kierunek zagospodarowania – tereny sportu i rekreacji oraz usług w zieleni.