UCHWAŁA NR LXXVIII/492/2023
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 31 stycznia 2023 r.

w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz 40) oraz art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, 1846 i 2185), Rada Miejska Ząbkowic Śląskich uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie;
2) załącznik nr 2 – rysunek studium: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie – uwarunkowania przestrzenne" w skali 1:10 000;
3) załącznik nr 3 – rysunek studium: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie" w skali 1:10 000;
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium;
5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Tracą moc: uchwała Nr I/1/2001 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 26 stycznia 2001 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie oraz uchwała Nr VI/19/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 2 czerwca 2010 r. w sprawie przyjęcia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Dominik

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXVIII/492/2023
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 31 stycznia 2023

BURMISTRZ
ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

Ząbkowice Śląskie, 2023r.

Ząbkowice Śląskie – Studium:

Motto:

„Miasto, które się zatrzymało, zaczyna od tej chwili umierać, ponieważ nieodłączną cechą życia miasta jest ciągły jego rozwój: ilościowy lub jakościowy."

Konrad Kucza-Kuczyński

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

WPROWADZENIE DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE.

1. Podstawy prawne sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

2. Cel i podstawy planistyczne sporządzenia Studium.

3. Dokumenty, opracowania i materiały źródłowe wykorzystane do sporządzenia Studium.

4. Zawartość i treść Studium.

CZĘŚĆ I.

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA i GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE.

1. **Uwarunkowania wynikające z dotychczas ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej.**

1.1. Położenie i istniejący kontekst funkcjonalno-przestrzenny gminy.

1.2. Podstawowe elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru gminy.

1.3. Dotychczasowe przeznaczenia i zagospodarowania terenu. Uzbrojenia terenu.

1.4. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.

1.5. Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.

1.6. Dotychczasowa polityka przestrzenna gminy – dokumenty planowania przestrzennego gminy.

1.6.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

1.6.2. Plany Miejscowe. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych.

1.6.3. Skutki przestrzenne ustaleń planów miejscowych i zakres powierzchni terenów wyznaczonych w planach miejscowych, określany jako rezerwy terenowe.

1.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy. Analizy. Bilans terenów.

1.7.1. Zakres i podstawy analizy.

1.7.2. Uwarunkowania przestrzenne, kulturowe i środowiskowe (analizy).

1.7.3. Uwarunkowania społeczne.

1.7.4. Założenia planistyczne bilansu – podstawy (przesłanki) określenia zapotrzebowania pod nową zabudowę i zapotrzebowania pod nowe tereny. Założenia programowe bilansu.

1.7.5. Maksymalne w skali Gminy zapotrzebowanie terenów pod nową zabudowę.

1.7.6. Potrzeby inwestycyjne miasta i możliwość ich finansowania.

1.7.7. Podsumowanie.

1.8. Stan prawny gruntów.

2. **Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

2.1. Podstawowe wartości środowiska kulturowego gminy.

2.2. Krajobraz kulturowy.

2.3. Obszary i obiekty zabytkowe miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

2.4. Stan zachowania. Waloryzacja. Wnioski.

2.5. Podstawowe wnioski.

2.6. Dotychczasowe formy ochrony zabytków i krajobrazu na obszarze gminy.

2.7. Zabytki archeologiczne.

2.8. Audyt krajobrazowy.

3. **Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska.**

3.1. Położenie fizyczno-geograficzne.

3.2. Rzeźba terenu.

3.2.1. Budowa geologiczna.

3.2.2. Surowce mineralne.

3.2.3. Gleby.

3.2.4. Klimat.

3.2.5. Warunki hydrologiczne i wody podziemne.

3.2.6. Wody powierzchniowe.

3.2.7. Szata roślinna.

3.3. Formy ochrony i tereny chronione.

3.4. Proponowane obszary chronione.

3.4.1. Proponowane obszary do włączenia do sieci obszarów Natura 2000.

3.4.2. Proponowane użytki ekologiczne.

3.4.3. Proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

3.4.4. Obszar proponowany do objęcia ochroną jako rezerwat lub ewentualnie użytek ekologiczny.

3.4.5. Dendrologia.

3.5. Zagrożenia środowiska przyrodniczego.

4. **Warunki i jakość życia mieszkańców.**

4.1 Dane demograficzne.

4.1.1. Stan oraz zmiany ludnościowe 2010-2018.

4.1.2. Struktura ludności wg płci.

4.1.3. Ruch naturalny i wędrówkowy.

4.1.4. Struktura wieku ludności gminy.

4.2. Mieszkalnictwo.

4.3. Infrastruktura społeczna.

4.3.1. Placówki oświatowo-wychowawcze.

4.3.3. Sport.

4.3.4. Placówki kultury.

4.4. Rynek pracy.

4.4.1. Instytucje i podmioty gospodarcze.

4.4.2. Rozmiar i natężenie bezrobocia.

4.5. Zapewnienie dostępności osób ze szczególnymi potrzebami.

4.6. Podsumowanie.

5. **Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

5.1. Systemy komunikacji.

5.1.1. Układ drogowy.

5.1.2. Komunikacja kolejowa.

5.1.3. Publiczny transport zbiorowy.

5.1.4. Szlaki i ciągi rowerowe.

5.2. Infrastruktura techniczna.

5.2.1. Zaopatrzenie w wodę.

5.2.2. Gospodarka ściekowa.

5.2.3. Gospodarka odpadami.

5.2.4. Elektroenergetyka.

5.2.5. Gazownictwo.

5.2.6. Telekomunikacja.

6. **Dokumenty strategiczne i planistyczne. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.**

6.1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (uchwała Nr XIX/482/2020 Semiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.).

6.1.1. Podstawowe ustalenia Planu.

6.1.2. Ustalenia zawarte w planie w zakresie Kierunków polityki przestrzennej, odnoszące się do terenów Studium. Działania służące realizacji Kierunków polityki przestrzennej zagospodarowania województwa dolnośląskiego (WD), podporządkowanym poszczególnym celem polityki przestrzennej.

6.1.3. Podstawowe elementy zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (WD) określone na rysunkach Planu.

6.2 Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2030 roku (uchwała Nr L/1790/18 SWD z dnia 20 września 2018 r.).

6.3. Strategia Rozwoju Gminy Ząbkowice Śląskie na lata 2014 – 2020 (uchwała Nr LVII/38/2014 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 26 czerwca 2014 r.).

6.4. Aktualizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Ząbkowice Śląskie (uchwała Nr XXXIX/238/2016 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 23 grudnia 2016 r.)

6.5. Aktualizacja Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Ząbkowice Śląskie (uchwała Nr XLIII/285/2021 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 29 kwietnia 2021 r.).

6.6. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Ząbkowice Śląskie (uchwała Nr XXXVIII/228/2016 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 16 grudnia 2016 r.).

7. **Analiza SWOT – UWARUNKOWANIA.**

CZĘŚĆ II.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE.

1. **Cele polityki przestrzennej dla obszaru gminy.**

1.1.Istota polityki przestrzennej i podstawy jej formułowania.

1.1.1Wizja rozwoju gminy / wizja przyszłości gminy.

1.1.2Cel strategiczny polityki przestrzennej.

1.1.3Cele operacyjne.

2. **Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.**

2.1.Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.

2.1.1Kierunki zmian w strukturze przestrzennej.

2.1.2Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów.

2.1.3Model struktury funkcjonalno-przestrzennej.

2.1.4Wytyczne do realizacji określonych w rozdziale wymagań w planach miejscowych w zakresie przeznaczeń terenów i kształtowania struktury przestrzennej.

2.1.5Audyt krajobrazowy.

2.1.6Sposób uwzględnienia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

2.2.Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

2.2.1Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

2.2.2Tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

2.2.3Wytyczne do realizacji określonych w rozdziale wymagań w planach miejscowych w zakresie wskaźników dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów.

2.2.4Granice obszarów, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

2.2.5Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

2.2.6Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2.2.7Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

2.2.8Obszary przestrzeni publicznych.

2.2.9Tereny otwarte.

2.2.9.1. Układ terenów otwartych.

2.2.9.2. Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

2.2.9.3. Zasady i kierunki zagospodarowania terenów w granicach udokumentowanych złóż kopalin.

2.2.10Obszary zdegradowane.

2.2.11Granice terenów zamkniętych i ich strefy ochronne, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

2.2.12Szczególne obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występującego w gminie.

3. **Kierunki działań związanych z realizacją polityki przestrzennej. Wdrożenie polityki przestrzennej.**

3.1.Obszary wymagające rehabilitacji (odnowy i rewitalizacji i przebudowy).

3.2.Obszary wymagające przekształceń (przebudowy i rewitalizacji).

3.3.Obszary wymagające rekultywacji i remediacji oraz przekształceń przestrzennych.

3.4.Obszary, na których miasto zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

3.5.Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

3.6.Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

4. **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.**

4.1.Elementy dziedzictwa kulturowego wymagającego ochrony i kształtowania.

4.2.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

4.3.Instrumenty polityki przestrzennej wobec dziedzictwa kulturowego i zabytków.

4.4.Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego.

4.5.Audyt krajobrazowy.

5. **Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.**

5.1.Ochrona przyrody i środowiska.

5.2.Obszary cenne przyrodniczo.

5.3.Obszary i obiekty przyrody, chronione na podstawie przepisów odrębnych (ustawy o ochronie przyrody).

5.4.Przestrzenny system przyrodniczy (psp) gminy i miasta.

5.5.Tereny zieleni urządzonej, w tym zieleni o wartości kulturowej.

5.6.Ochrona uzdrowisk.

5.7.Obszary szczególnego zagrożenia przed powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

5.8.Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

5.9.Tereny górnicze i obszary górnicze. Złoża kopalin.

5.10.Ochrona krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.

6. **Kierunki rozwoju systemów komunikacji.**

6.1.Zakres polityki przestrzennej.

6.2.Kierunki rozwoju układu drogowego.

6.2.1. Podstawowe kierunki rozwoju układu drogowego.

6.2.2. Realizacja kierunków rozwoju układu drogowego.

6.2.3. Zasady realizacji nowego układu drogowego dróg gminnych.

6.3.System obsługi transportu zbiorowego.

6.4.Komunikacja kolejowa.

6.5.Kierunki kształtowania sieci szlaków rowerowych.

6.6.Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

7. **Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.**

7.1.Zaopatrzenie w wodę i gospodarka ściekowa.

7.2.Zaopatrzenie w energię elektryczną – elektroenergetyka.

7.3.Zaopatrzenie w gaz.

7.4.Telekomunikacja.

7.5.Gospodarka odpadami.

8. **Uzasadnienie.**

CZĘŚĆ GRAFICZNA STUDIUM:

−Załącznik nr 2 – Rysunek studium:

„Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie – uwarunkowania przestrzenne” (skala 1:10 000),

−Załącznik nr 3 – Rysunek studium:

„Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie” (skala 1:10 000).

WPROWADZENIE DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE.

1. Podstawy prawne sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

Podstawami prawnymi sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są:

1) Uchwała Nr XVIII/113/19 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 29 września 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie;

2) Ustawa z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) wraz z przepisami wykonawczymi;

3) Aktualne przepisy odrębne związane z zagospodarowaniem przestrzennym i gospodarką przestrzenną.

2. Cel i podstawy planistyczne sporządzenia Studium.

Niniejsze opracowanie stanowi drugą edycję studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

Stanowi ono zmianę dotychczas obowiązującego pierwotnego studium zatwierdzonego uchwałą Nr VI/19/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 2 czerwca 2010 r.

Zmiana i aktualizacja obecnego / dotychczasowego studium jest niezbędna ze względu na konieczność aktualizacji uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (w tym danych dotyczących spraw społecznych i środowiskowych (występowania złóż kopalin, terenów powodziowych), jak też nowych okoliczności funkcjonowania gminy wynikających ze zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i podjętych inwestycji.

Dodatkowo ze względu na nowe potrzeby rozwojowe gminy i składane wnioski do dokumentów planowania przestrzennego przez mieszkańców i osoby prowadzące działalność gospodarczą.

Powyższe okoliczności wiążą się z potrzebą sformułowania nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Podstawą podjęcia aktualizacji studium są w szczególności:

- Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Ząbkowice Śląskie – Uchwała Nr XVIII/112/2019 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 26 września 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i gminy Ząbkowice Śląskich oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- Wystąpienie pokontrolne NIK w związku potrzebą ujawnienia w studium udokumentowanych złóż kopalin – zgodnie z wymogami ustawy Prawo geologiczne i górnicze.
- Wnioski do Studium.

3. Dokumenty, opracowania i materiały źródłowe wykorzystane do sporządzenia Studium.

Przy sporządzeniu Studium uwzględniono:

1) opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru gminy w skali 1:10 000 o zakresie i problematyce odpowiadającej ustaleniom rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1298) – zaktualizowane;

2) uzupełniające i zaktualizowane dane do materiałów wyjściowych służących do sporządzenia Studium, w tym opracowania studialne i programowe dotyczące: trasy S8, ochrony przeciwpowodziowej, gospodarki wodno-ściekowej, ochrony środowiska (w tym gospodarki odpadami), strategii rozwoju miasta i gminy Ząbkowice Śląskie;

3) wnioski instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu Studium;

4) ustalenia opracowań planistycznych / dokumentów planowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy;

5) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego – uchwalony uchwałą Nr XIX/482/2020 Semiku Województwa Dolnośląskiego (SWD) z dnia 16 czerwca 2020 r.;

6) Strategia rozwoju Gminy Ząbkowice Śląskie na lata 2014 – 2020;

7) Aktualizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Ząbkowice Śląskie;

8) Aktualizacja Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Ząbkowice Śląskie (uchwała Nr XLIII/285/2021 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 29 kwietnia 2021 r.);

9) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Ząbkowice Śląskie na lata 2016 – 2020;

10) Strony internetowe:

- https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start
- https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_zabkowice_slaskie
- https://zabkowicki.webewid.pl/e-uslugi/portal-mapowy
- https://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web
- https://wosoz.ibip.wroc.pl/public/
- https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/
- https://mapy.amzp.pl/maps.shtml
- https://www.geoportal.gov.pl/
- https://geoserrwis.gdos.gov.pl/mapy
- https://natura2000.gdos.gov.pl
- http://bip.powiat-zabkowicki.pl/artykul/58/485/strategia-rozwoju-powiatu-zabkowickiego

4. Zawartość i treść Studium.

Studium określa cele i kierunki polityki przestrzennej prowadzonej przez samorząd. Jest dokumentem, z mocy ustawy, obowiązkowo sporządzonym przez każdą z gmin.

Niniejszy tekst zawiera informacje opracowane w sposób syntetyczny, dane dotyczące uwarunkowań środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz przestrzennego gminy jak i środowiska społeczno-gospodarczego oraz postanowienia na temat kształtowania kierunków i polityki przestrzennej dla obszaru miasta i gminy – zgodnie z art. 1 i art. 10 ustawy.

Uwzględniono również bilans terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust 1 pkt 7 lit. d.

Opracowanie Studium obejmuje:

·tekst studium: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie;

·część graficzną studium:

- Rysunek studium: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie – uwarunkowania przestrzenne” w skali 1:10 000;
- Rysunek studium: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie” w skali 1:10 000.

CZĘŚĆ I.

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA i GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

1. **Uwarunkowania wynikające z dotychczas ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej.**

1.1 Położenie i istniejący kontekst funkcjonalno-przestrzenny gminy.

Gmina Ząbkowice Śląskie położona jest:

−wg poddziału administracyjnego: w południowej części obszaru województwa dolnośląskiego i w obszarze powiatu ząbkowickiego;

−wg podziału geograficznego: na Przedgórzu Sudeckim pomiędzy Górami Sowimi i Bardzkimi a Wzgórzami Niemczańsko-Strzelińskimi;

−wg ustaleń polityki przestrzennej województwa dolnośląskiego (WD) zawartej w PZPWD (uchwała nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.) gmina położona jest w Sudeckim Obszarze Funkcjonalnym (SOF) i w strefie górskiej SOF.

W skład sieci osadniczej wchodzą następujące jednostki:

−miasto: Ząbkowice Śląskie;

−wsie (obręby geodezyjne: Kluczowa, Sulisławice, Brodziszów, Koziniec, Olbrachcie Wielkie, Zwrócona, Szklary (wraz z przysiółkami: Rakowice, Siodłowice) Szklary Huta, Bobolice (wraz z przysiółkiem Kolonia Bobolice), Jaworek, Sieroszów, Stolec, Strąkowa, Grochowiska, Pawłowice, Braszowice, Tarnów.

Obszar gminy graniczy:

−od północy z gminami: Piława Górna, Niemcza, Ciepłowody,

−od zachodu z gminą Stoszowice,

−od wschodu z gminami: Ziębice, Kamieniec Ząbkowicki,

−od południa z gminą Bardo.

Funkcje miasta Ząbkowice Śląskie w strukturze osadniczej, obejmują:

−siedzibę powiatu (wg podziału administracyjnego),

−siedziba gminy miejsko-wiejskiej Ząbkowice Śląskie,

−ośrodek lokalny II stopnia usytuowany w strukturze osadniczej, określonej w PZPWD.

Powierzchnia gminy Ząbkowice Śląskie wynosi 146,1 km^2, w tym powierzchnia miasta Ząbkowice Śląskie: 13,67 km^2.

1.2. Podstawowe elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru gminy.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej występują następują następujące obszary:

- obszar wiejski, obejmujący:

·układ terenów otwartych, obejmujących funkcje rolniczej, leśne i tereny związane z powierzchniową eksploatacja kopalin, tereny wód otwartych;

·wiejski układ osadniczy – wykształcony w oparciu o historycznie zespoły ruralistyczne (w analizach oznaczone symbolami M, U, ZU, RUP) obejmujące wsie: Kluczowa, Sulisławice, Brodziszów, Koziniec, Olbrachcie Wielkie, Zwrócona, Szklary (wraz z przysiółkami: Rakowice, Siodłowice), Bobolice (wraz z przysiółkiem Kolonia Bobolice), Jaworek, Sieroszów, Stolec, Strąkowa, Grochowiska, Pawłowice, Braszowice, Tarnów,

·obszary poprzemysłowe: obszar Szklary – Huta,

·infrastruktura techniczna;

- obszar miejski Ząbkowic Śląskich, obejmujący:

·Stare Miasto Ząbkowic Śląskich – Staromiejskie Centrum Miasta (w analizach obszar oznaczony UM),

·obszary zabudowy miejskiej, z przewagą zabudowy usługowej lub mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, z elementami infrastruktury usług sportu i rekreacji i zieleni (w analizach oznaczone symbolami M1, M2, U, K);

·obszary terenów przemysłowych i poprzemysłowych i działalności gospodarczej (autonomicznych – samodzielnych i wydzielonych – w analizach obszary oznaczone PU);

·obszary terenów otwartych, w tym w szczególności towarzyszące układowi osadniczemu (Z, US) oraz tereny niezabudowane o funkcji rolnej;

- układ komunikacyjny, obejmujący:

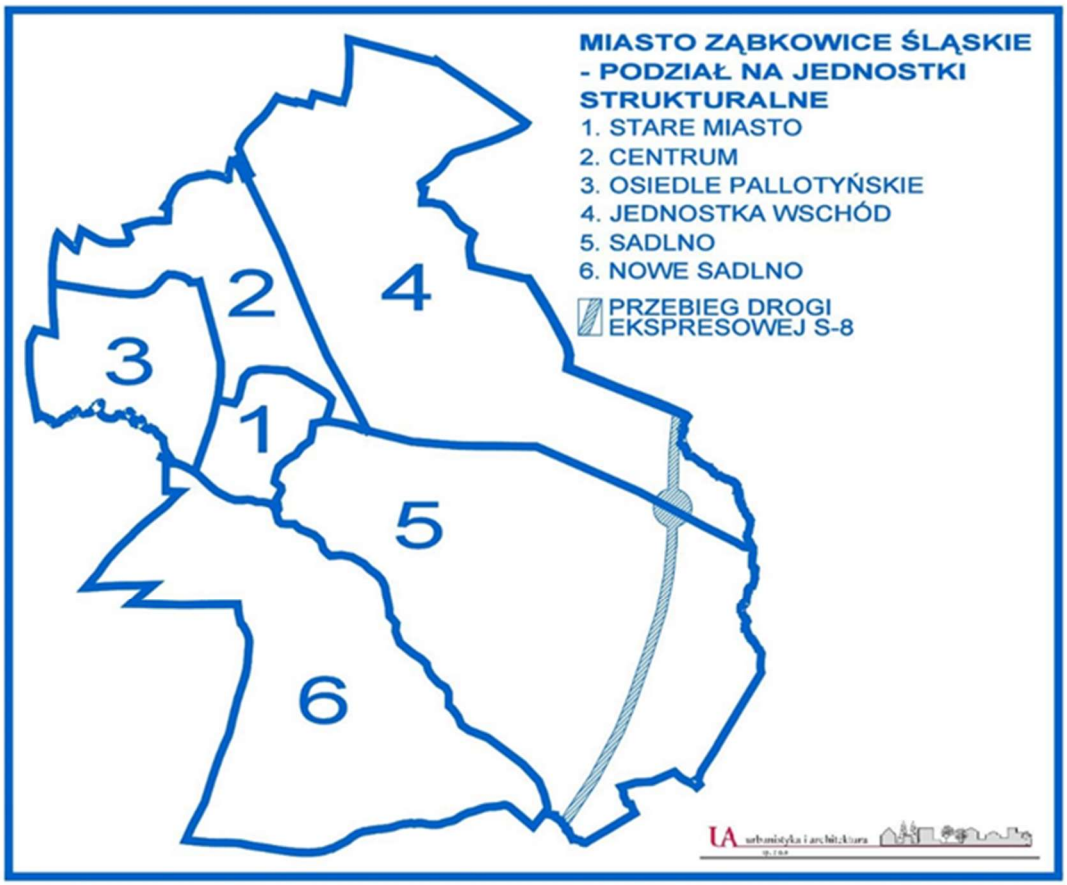
·drogi: krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne;

·linie / tereny kolejowe.

−strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta, odniesioną równocześnie do jednostek strukturalnych i do obszarów planistycznych, określa poniższe zestawienie:

Lp.	Wstępna identyfikacja	Elementy składowe / cechy przestrzenne
1. / 2.	Centrum / Staromiejskiego Centrum Miasta	Obszar stanowi układ urbanistyczny w osi ul. Legnickiej, 1 Maja, Dolnośląskiej, Kłodzkiej z obszarem Starego Miasta – Staromiejskiego Centrum Miasta. Obszar o wykształconej strukturze funkcjonalno przestrzennej o walorach krajobrazowych, którego stan zagospodarowania wskazuje na potrzebę podejmowania działań rehabilitacji i przekształceń (w tym rewitalizacji) na rzecz potrzeb rozwojowych miasta (działań związanych z wydobyciem szczególnych / niepowtarzalnych i identyfikujących miasto, walorów). Obszar rozwoju przestrzennego poprzez przekształcenia i rehabilitację.
3.	Obszar osiedla Pallotyńskiego	Obszar przedmieścia miasta o odrębnym charakterze przestrzennym i funkcjonalnym. Obszar planowo kształtowany z licznymi zespołami zabudowy mieszkaniowej o wartościach kulturowych i krajobrazowych.
4.	Obszar Osiedla Wschód	Obszar obejmuje tereny przemysłowe, osiedle XX-lecia, obszar zieleni oraz ośrodka sportu i rekreacji, osiedle Ziębickie. Stanowi rejon nowej działalności w zakresie mieszkalnictwa i usług.
5.	Obszar Sadlna	Obszar wschodniej i południowej części miasta ukształtowany w różnorodnym charakterze, w tym z ciągiem zabudowy ruralistycznej przy ul. Kamienieckiej i osiedlem Słonecznym. Stanowi też rejon lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej (w rejonie ul. Kamienieckiej).
6.	Obszar rolniczy Nowe Sadlno	Teren w granicach miasta niepodlegający restrykcją związanych z ochroną gruntów rolnych.

Podział miasta na jednostki strukturalnej określa poniżej zamieszczony schemat.



1.3. Dotychczasowe przeznaczenia i zagospodarowania terenu. Uzbrojenia terenu.

W obszarze gminy w zakresie dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów zidentyfikowano i zdefiniowano tereny, których określenie wynika zarówno z analizy istniejącego zagospodarowania, ustaleń dokumentów planistycznych, jak i sformułowanych w ramach prowadzonych konsultacji społecznych możliwych zapisów polityki przestrzennej, odpowiadających potrzebom gminy.

W obszarze wiejskim są to następujące tereny:

−tereny mieszkaniowe oraz usługowo-gospodarcze w zabudowie wiejskiej (tereny zabudowy mieszkaniowej z reliktami zabudowy zagrodowej, stanowiące obecnie tereny o wielofunkcyjne, charakterystyczne dla zabudowy wiejskiej) – M;

−tereny zabudowy usługowej – U, jak też usług publicznych / celu publicznego – UP;

−tereny założeń parkowo-pałacowych (rezydencjalnych), parkowych i folwarcznych (tereny zieleni i usług) – ZU;

−tereny produkcyjno-usługowe – PU;

−tereny obsługi i produkcji rolnej – RUP;

−tereny powierzchniowej (odkrywkowej eksploatacji kopalin – PG;

−tereny sportu i rekreacji – US;

−tereny zieleni (urządzonej i nieurządzonej) – Z;

−tereny cmentarzy – ZC;

−tereny rolnicze (w tym tereny upraw rolniczych, ogrodniczych bez zabudowy) – R;

−tereny lasów – ZL;

−tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS;

−tereny kolejowe – KK;

−tereny infrastruktury technicznej – W (wodociągi), G (staje gazowe), E (stacje elektroenergetyczne);

−drogi.

W obszarze miasta są to następujące tereny:

−tereny usługowo-mieszkaniowe – Staromiejskie Centrum Miasta – UM;

−tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – M1;

−tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – M2;

−tereny zabudowy usługowej – U, jak też usług publicznych / celu publicznego – UP oraz U/UC – tereny zabudowy usługowej z obszarami rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

−tereny produkcyjno-usługowe – PU;

−tereny sportu i rekreacji – US;

−tereny zieleni (urządzonej i nieurządzonej) – Z;

−tereny cmentarzy – ZC;

−tereny rolnicze (w tym tereny upraw rolniczych, ogrodniczych bez zabudowy) – R;

−tereny lasów – ZL;

−tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS;

−tereny kolejowe – KK;

−tereny infrastruktury technicznej – W (wodociągi), G (staje gazowe), E (stacje elektroenergetyczne), K (kanalizacja);

−drogi.

Powierzchnie przeznaczeń stanu istniejącego (w analizach i bilansie terenów tereny zostały określone jako obszar „a") określają następujące zestawienia tabelaryczne: tabela 1.1 i tabela 1.2.

Tabela 1.1. Zestawienie powierzchni dla obszaru miasta: obszar a.

Obszar istniejącego zagospodarowania Miasta Ząbkowice Śląskie.

Miasto Ząbkowice Śląskie		
Tereny studium / struktury funkcjonalno-przestrzennej		Obszar a
symbol	Zakres przeznaczeń / rodzaj urządzenia	Pow. terenu [ha]
UM	Główne / Domin.: U, MW	**25,82**
	Dopuszczone: MN, ZP, KD, KDW, Infrastruktura techniczna	
M1	Główne / Domin.: MW	**63,28**
	Dopuszczone: U, MN, ZP, KD, KDW, Infrastruktura techniczna	
M2	Główne / Domin.: MN	**167,91**
	Dopuszczone: U, MW, PU, ZP, KD, KDW, Infrastruktura techniczna	

UP	Główne / Domin.: UP, U	**12,63**	
	Dopuszczone: MN, MW, ZP, KD, KDW, Infrastruktura techniczna		
US	Główne / Domin.: US	**9,14**	
	Dopuszczone: U, MN, ZP, KD, KDW, Infrastruktura techniczna		
U	Główne / Domin.: U, UP	**22,34**	
	Dopuszczone: MN, MW, PU, ZP, KD, KDW, Infrastruktura techniczna		
PU	PU / U, ZP, KD, KDW, Infrastruktura techniczna	**52,88**	
ZC	ZC	**8,99**	
ZD	ZD, ZP, U, KD, KDW, Infrastruktura techniczna	**59,67**	
Z/ZP	ZP, US, U	**91,71**	26,92
	Z		64,79
U:KS	KS, U (dworzec autobusowy)	**0,30**	
KK	KK, U (węzeł kolejowy)	**24,23**	
Infrastruktura techniczna	K, W	**8,0**	

Tabela 1.2. Zestawienie powierzchni dla obszaru wiejskiego gminy: obszar a. Obszar istniejącego zagospodarowania.

Obszar wiejski	Tereny studium / struktury funkcjonalno-przestrzennej														
	Powierzchnie terenów – obszar „a”.														
	M	**UP**	**U**	**US**	**ZU**	**PU**	**RUP**	**PG**	**ZC**	**ZD**	**Z**	**Infrastruktura techniczna**	**KS**	**KK**	**EW**
Bobolice	25,56		0,47	1,24	4,19		5,66		0,72	1,76		0,26			
Braszowice	65,53	0,34	1,02	1,13			2,72	61,34	0,67		1,55	(78,70)			
Brodziszów	29,40		1,10	1,25				29,12				0,14			
Grochowiska	70,0						2,40								
Jaworek	44,90			1,30							0,18				
Kluczowa	10,42		0,50		6,02		0,75								
Koziniec	12,40		1,78						0,29		3,30				
Olbrachcice	54,98		0,85	0,90		15,28			0,37			7,03			
Pawłowice	22,0	0,12		0,14											
Sieroszów	35,83		0,88		4,27		1,05		0,83			0,09			
Stolec	88,13	0,24	0,77	1,24	8,08	9,31	1,51					1,18			
Strąkowa	30,82										2,21	1,62			
Sulisławice	21,50		0,51	0,25	4,37				0,32						
Szklary	27,46			1,95		36,72					0,64				
Tarnów	29,52	0,62	0,57	1,23	2,30	7,09	1,23				1.18	0,03			
Zwrócona	31,25		0,79	1.08					1,19			0,16			
Razem powierzchnia „a” [w ha]	**599,7**	**1,32**	**9,25**	**11,71**	**29,23**	**68,40**	**15,32**	**90,46**	**4,39**	**1,76**	**9,06**	**10,51**		**37,50**	

1.4. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.

Wartości układu przestrzennego i krajobrazu.

Układ osadniczy ukształtowany został w wielowiekowym historycznym procesie dziejowym Dolnego Śląska i stanowi świadectwo dotychczasowych zmian historycznych i cywilizacyjnych obszaru gminy. Układ ten świadczy o specyfice obszaru i jego bogatej tradycji.

Sieć osadnicza tworzą miasto Ząbkowice Śląskie oraz wiejskie jednostki osadnicze o zwartej zabudowie (osiedla wiejskie).

Głównym elementem sieci osadniczej jest miasto Ząbkowice Śląskie.

Aktualny kształt miasta jest wyrazem ukształtowanego w średniowieczu starego miasta (w następstwie przyjętego aktu erekcyjnego na prawie niemieckim – rynek, szachownicowy układ kwartałów zabudowy, trakty, obłe otoczenie murami obronnymi / planty, dominanty wież) i intensywnego późniejszego jego rozwoju z przełomu XIX i XX wieku, podejmowanego w sposób planowy i celowy, jak też rozwoju z okresu po II wojnie światowej, poprzez realizację nowych zespołów mieszkaniowych (wielorodzinnych i jednorodzinnych), obiektów usługowych (użyteczności publicznej), obiektów działalności gospodarczej i układu drogowego.

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta, odniesioną równocześnie do jednostek strukturalnych i do obszarów planistycznych, określono w rozdziale 1.2.

Wiejskie jednostki osadnicze stanowią równomiernie rozmieszczony w obszarze gminy układ przestrzenny, w ukształtowaniu których występują:

−historyczne układy ruralistyczne – wsie, występujące już od XI – XII wieku, na kształt których na przestrzeni wieków wpływ miały: warunki i przemiany ustrojowe (polityczne i społeczne) oraz własnościowe (poszczególnych rodów lub Kościoła), jak też przemiany po roku 1945; układ ruralistyczny tworzą wsie Bobolice, Braszowice, Brodziszów, Grochowiska, Jaworek, Kluczowa, Koziniec, Olbrachcice Wielkie, Pawłowice, Rakowice, Sieroszów, Siodłowice, Stolec, Strąkowa, Sulisławice, Tarnów, Zwrócona; integralną ich częścią są również zespoły kościelne;

−założenia parkowo-pałacowo i folwarczne (dworskie) oraz zespoły parkowe;

−współcześnie ukształtowane zespoły budowlane (ukształtowane w otoczeniu historycznych układów ruralistycznych lub obszary historyczne intensywnie przekształcone o zwartej zabudowie, w obrębie których dominuje zabudowa zrealizowana po II wojnie światowej.

Układ osadniczy stanowi podstawowy składnik krajobrazu gminy.

Są to krajobrazy kulturowe, w tym zabytkowe oraz krajobrazy przyrodniczo-kulturowe.

Szczególnymi – charakterystycznymi krajobrazami gminy, świadczącymi o specyfice i tożsamości gminy, są następujące typy krajobrazów:

−Zabytkowy krajobraz miejski (zurbanizowany) – śródmiejski, z zachowanym średniowiecznym układem historycznym.

−Zabytkowy krajobraz miejski zespołów mieszkaniowych i obszarów wielofunkcyjnych z zachowanymi częściowo układami historycznymi z XIX i początku XX wieku.

−Krajobraz wiejski obejmujący historyczne (zabytkowe) układy ruralistyczne.

−Krajobraz wiejski obejmujący wielkoobszarowe zabytkowe zespoły parkowo-pałacowo i folwarczne (dworskie), zespoły parkowe.

−Krajobraz wiejski – użytków rolnych o charakterze mozaikowym z elementami struktury przyrodniczej i przestrzennej (zabudową obsługi rolnictwa lub zabudową zagrodowej) oraz zabytkami zabytkowej (forty).

Szczegółową charakterystykę układu osadniczego (przestrzennego) gminy oraz typy i charakterystykę zidentyfikowanych krajobrazów, w tym zabytkowych wymagających ochrony i kształtowania, szczegółowo określono w rozdziale: „2. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.

Stan zachowania wartości oraz zasad urbanistyki i architektury.

Należy ocenić pozytywnie stan zachowania układu przestrzennego o cechach zabytkowych (cech przestrzennych, kompozycji, skali zabudowy, dominant architektonicznych, sposobów uformowania układów i ich granic).

W szczególności zachowany zostały cechy miasta średniowiecznego w zakresie rozplanowania, jak też jego przestrzenno-krajobrazowy wyraz w przestrzeni miasta / gminy, jako swoistej dominanty funkcjonalno-przestrzennej.

Również swoje walory zachował obszar wiejski – jako układ wiejskich jednostek osadniczych równomiernie rozmieszczonych w obszarze gminy, z czytelnymi wyodrębnionymi granicami ich zabudowy (jednostek o skupionej / zwartej zabudowie).

Jednostki te stanowią tzw. osiedla wiejskie.

Walory i cechy – jak wyżej powinny – stanowić podstawę określenia modelu struktury funkcjonalno przestrzennej gminy.

Dotychczasowy układ przestrzenny – wynikający z ukształtowania poszczególnych jego komponentów (Starego Miasta, osiedli rozlokowanych głównie po stronie północnej, wschodniej i zachodniej) – zapewnia dostępność centralnej jego części (obsługi administracyjnej, społecznej i kulturowej) w zasięgi 15 minutowej izochrony dojścia pieszego dla przeważających powierzchni miasta o funkcji mieszkaniowej.

Powyższe warunki wskazują na możliwość zastosowania modelu miasta tzw. „miasta 15 minutowego" (zrównoważonego infrastrukturalnie, komunikacyjnie, społecznie i środowiskowo).

Wymogi ochrony ładu przestrzennego nierozerwalnie związane są również z korektami i działaniami interwencyjnymi.

Wymagania powyższe powinny być kierowane do takich obszarów gminy, jak:

−obszary wielofunkcyjne – zwartej i rozproszonej zabudowy miasta, z dominującą zabudową o charakterze współczesnym (realizowaną po II wojnie światowej) – kształtujące takie dzielnice jak: centrum (oś ul. Legnickiej i 1 Maja), jednostka wschód (osiedle Wrocławskie – osiedle XX-lecia – osiedle Ziębickie), Sadlno (osiedle Słoneczne), osiedle Pallotyńskie;

−obszary poprzemysłowe;

−obszar poprzemysłowy i zdegradowany ekologicznie w Szklarach Huta;

−wiejskie układy zabudowy (osiedlowej) o charakterze wielofunkcyjnym, nadmiernie zamierające dotychczasowy charakter kompozycyjny układu osadniczego (poza historycznym układem ruralistycznym);

−krajobrazy górnicze.

W rozwiązaniach planistycznych wskazuje się na następujące kierunki polityki przestrzennej:

- konieczność objęcia ochroną konserwatorską obszarów zabytkowych;
- utrzymanie wyodrębnionych przestrzennie, z czytelnie określoną granicą zabudowy, osiedli wiejskich;
- utrzymanie obszaru Starego Miasta w Ząbkowicach Śląskich jako dominanty funkcjonalno-przestrzennej gminy;
- kształtowanie obszaru miastu z uwzględnieniem podziału na jednostki strukturalne / dzielnice w sposób zwarty przestrzennie z niezbędnymi układami komponowanej zieleni, a jednocześnie niekonkurencyjne przestrzennie w stosunku do Starego Miasta – Staromiejskiego Centrum Miasta;
- ukształtowanie struktury przestrzennej zielni miasta – w oparciu o korytarze ekologiczne rzek (strumieni – potoków) i cieków, układy zabytkowe i nowe, wynikające z cech przyrodniczych.

Obszary problemowe i szczególnej interwencji

W obszarze gminy występują również zidentyfikowane obszary zdegradowane i problemowe, zidentyfikowane zarówno w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jak i inne wynikające z analizy stanu istniejącego.

Poniżej przedstawiono wnioski i wskazania wynikające z następujących opracowań i dokumentów:

- Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Ząbkowice Śląskie (2019 r.);
- Planu rewitalizacji;
- Analizy istniejącego zagospodarowania wsi Szklary Huta.

Wnioski wynikające z Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Ząbkowice Śląskie (2019 r.).

Określone w Analizie omówienia i wnioski odnoszą się zarówno do charakterystyki nowego – realizowanego w okresie ostatniej dekady – zagospodarowania, jak i głównych obszarów problemowych, określonych jako obszary interwencji urbanistycznej (obszarów wymagających istotnych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i ich funkcjonowaniu, których problemy wynikają również z historycznych uwarunkowań).

W charakterystyce obszaru gminy, wynikającej z realizacji postanowień dokumentów planistycznych i dokonanego przeglądu ich wpływu na stan zagospodarowania gminy (nie tylko wynikającego z zarejestrowanych pozwoleń na budowę), określono:

A. Zakres podejmowanych działań realizacyjnych:

na obszarze wiejskim gminy:

– zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – w istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (plombową) istniejących układów ruralistycznych poszczególnych wsi;

– zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – poprzez rozbudowę istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej,

– drobne obiekty usługowe i działalności gospodarczej – w istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (w ramach adaptacji istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, np.: zabudowy zagrodowej) oraz poprzez jej nieznaczną rozbudowę,

– infrastrukturę techniczną;

na obszarze miasta:

– zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – w obszarze istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej i poza nią,

– zabudowę usługową – głównie w istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (poprzez jej adaptację, przekształcenie i uzupełnienie),

– zabudowę związaną z działalnością gospodarczą – w części w istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (rejon Osiedla Wschód) oraz poza nią (rejon Sadlna),

– układ drogowy – mała obwodnica, drogi osiedlowe,

– infrastrukturę techniczną.

B. Skutki powyższych realizacji na stan ładu przestrzennego i kształt struktury funkcjonalno-przestrzennej:

na obszarze wiejskim gminy:

Nowe zagospodarowanie nie zmieniło istotnie historycznie ukształtowanego historycznie układu osadniczego gminy, w tym zasięgu struktur funkcjonalno-przestrzennych wchodzących w skład poszczególnych elementów tego układu.

Zostały utrzymane skoncentrowane i zwarte układy ruralistyczne (historycznie ukształtowane) większości wsi – zgodnie z wymogami ładu przestrzennego, znacznej terytorialnie ich rozbudowy.

Nie mniej należy zwrócić uwagę na następujące zjawiska, skutki i problemy realizacji planów zagospodarowania przestrzennego:

a) układy w stopniu najmniej zniekształconym obejmują obszary planistyczne / wsie: Brodziszów, Kluczowa, Pawłowice, Stolec, Sulisławice, Sieroszów;

b) układy w części z rozbudowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną i z licznymi jej zauważalnymi przekształceniami, głównie związanymi z działalnością gospodarczą, obejmują następujące obszary planistyczne / wsie:

·obręb Bobolice z dominującą przestrzennie strefą gospodarczą wymagającą uporządkowania i nie wykształconą strefą osadniczą wsi; w obszarze występuje teren określony w dotychczasowej polityce przestrzennej gminy jako strefa aktywności gospodarczej,

·obręb Braszowice z rozbudowaną strukturą pod działalność gospodarczą ukształtowaną na zasadzie kontynuacji układu przestrzennego,

·obręb Grochowiska z przekształconą nadmiernie strukturą funkcjonalno-przestrzenną pod działalność gospodarczą,

·obręb Koziniec – z przekształconą strukturą w stopniu mogącym naruszać zasady ładu przestrzennego oraz ochronę walorów kulturowych i krajobrazowych,

·obręby Olbrachcice Wielkie, Tarnów, Strąkowa, Zwrócona z nieznacznie przekształconą strukturą pod działalność gospodarczą i uzupełniającą zabudową mieszkaniową w określonych w planach miejscowych granicach maksymalnego zasięgu rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Należy zwrócić równocześnie uwagę, że na zakres przekształceń i powiększenie struktury funkcjonalno-przestrzennej wpływa położenie wsi w stosunku do miasta Ząbkowice Śląskie. Zakres tych zmian jest bardziej widoczny w obrębach w sąsiedztwie miasta: Olbrachcice Wielkie, Tarnów, Zwrócona, Strąkowa, a szczególnie Jaworek.

Szczególnym przykładem wsi nadmiernie przekształconej w stosunku do historycznego układu jest Jaworek. Wieś zatraciła swe cechy układu ruralistycznego, charakterystycznego dla krajobrazu kulturowego gminy, zarówno poprzez skalę nowej zabudowy, przewyższającej kilkukrotnie powierzchnię pierwotnego układu, jak i poprzez wprowadzenie nowego układu kompozycyjnego nowej zabudowy o cechach miejskiego osiedla mieszkaniowego (bez kompozycji opartej na hierarchii układów przestrzennych i na hierarchii układu dróg). Szczególną cechą nowego układu zabudowy jest też brak jego oddzielenia od układu urbanistycznego miasta Ząbkowice Śląskie i od historycznego układu ruralistycznego wsi Jaworek.

Proces zmiany charakteru układu wsi można określić jako przykład suburbanizacji.

Na szczególną uwagę zasługuje zdegradowany układ Szklary Huta jako terenu poprzemysłowego i zdegradowanego. Jako teren poprzemysłowy, po likwidacji huty, został w trybie administracyjnym (niezgodnie z interesem gminy i mieszkańców) przeznaczony pod skrajnie sprzeczne ze sobą funkcje: mieszkaniową (poprzez uwłaszczenie?), związaną z drobną działalnością gospodarczą (kamieniarstwo) oraz związaną z działalnością zmierzającą do odzysku i przeróbki odpadów przemysłowych składowanych na hałdach. Dodatkowo w obszarze wsi występują udokumentowane złoża kopalin, w tym niklu, w zakresie eksploatacji których brak stosownych decyzji. Podjęte dotychczas decyzje (w sposób nieskoordynowany) skutkują degradacją obszaru wsi, zagrożeniem do warunków życia mieszkańców, sukcesją leśną hałd.

na obszarze miasta:

a) nowe zagospodarowanie nie zmieniło historycznie ukształtowanego historycznie układu Centrum miasta i jego walorów historycznych, architektoniczno-przestrzennych i krajobrazowych;

b) nowe działania inwestycyjne – realizowane w oparciu o dokumenty planistyczne – wskazują na potrzebę ich aktualizacji oraz na potrzebę podejmowania również działań rehabilitacji i przekształceń (centrum, w tym: Stare Miasto, jednostka Wschód, osiedle Pallotyńskie);

c) rezerwy terenowe w centrum miasta związane są głównie z możliwościami sanacji i przebudowy obszarów zdegradowanych (np.: rejon ul. Legnickiej);

d) nie zostały zrealizowane tereny rozwoju przestrzennego po stronie wschodniej miasta (obszar jednostki Wschód i jednostki Sadlno);

e) nie w pełni zagospodarowany jest teren w rejonie ul. Powstańców Warszawy (budynki opuszczone), wymagający przebudowy i rehabilitacji; teren wymaga dalszej konsekwentnej przebudowy w oparciu o spójne dokumenty planistyczne;

f) wyróżniającymi w obszarze jednostki miasta elementami zagospodarowania – niezależnie od centrum – są modernistyczne osiedla mieszkaniowe z początku XX wieku, budynek d. koszar oraz budynek sądu (jako przykład architektury współczesnej);

g) zakres dalszego rozwoju związany jest barierami i problemami dotyczącymi przebiegu drogi krajowej nr 8 (planowanej jako draga ekspresowa S8 – lokalizacja aktualnie przesądzona) oraz udokumentowanych złóż kopalin,

h) dotychczasowe ustalenia planistyczne (jak dla terenu rozwojowego miasta), stan zagospodarowania i powiązanie obszaru z inwestycjami celu publicznego o znaczeniu krajowym – wskazują na potrzebę wdrożenia prac planistycznych aktualizujących politykę przestrzenną miasta.

C. Podsumowanie:

Dokonana ocena stanu ładu przestrzennego na obszarze gminy – poprzez przegląd zmian w zagospodarowaniu, jak w Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Ząbkowice Śląskie, nasunęła następujące spostrzeżenia i wnioski:

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikają gównie z realizacji przedsięwzięć, których warunki określały dokumenty pianistyczne gminy / akty planowania przestrzennego.

Związane są głównie z sukcesywnym zabudowywaniem nowych terenów wskazanych w planach miejscowych (zgodnych z dotychczasową wizją rozwoju i polityką jego przestrzennego rozwoju, określoną w studium).

Zmiany te w większości obszaru gminy sprzyjały poprawie stanu zagospodarowana i poprawie ładu przestrzennego.

Należy stwierdzić jednocześnie:

1. Istnieje ciągła potrzeba aktualizacji planów miejscowych oraz potrzeba weryfikacji polityki przestrzennej, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – w pierwszej kolejności dla obszarów, których aktywność w zakresie prowadzonych inwestycji jest wyraźnie intensywna w skali gminy. W obszarach tych mogą występować potrzeby pilnych aktualizacji planów miejscowych, zarówno w wyniku ujawnionych pilnych potrzeb gminy, jak i zgłaszanych wniosków inwestycyjnych przez osoby zainteresowane.

2. Do obszarów, w obrębie których należy przewidzieć dynamiczne zmiany okoliczności funkcjonowania gminy i możliwość artykułowania nowych wniosków dla jego sfery przestrzenno-funkcjonalnej, a tym samym realizacji polityki przestrzennej w oparciu o aktualne i ciągle dostosowane do bieżących potrzeb celów rozwojowych miasta plany miejscowe, należy zaliczyć:

−obszary planistyczne miasta Ząbkowice Śląskie (Centrum, Osiedle wschód, Sadlno),

−obszary planistyczne związane z układami ruralistycznym sąsiadującymi z miastem Ząbkowice Śląskie (Strąkowa, Stolec, Tarnów, Zwrócona, Bobolice – strefa ekonomiczna i wieś Olbrachcice Wielkie),

−obszary planistyczne wymagające aktualizacji ze względu na ilość wniosków inwestycyjnych (Strąkowa, Stolec, Tarnów).

Wobec znacznego wypełnienia obszaru planistycznego obrębu Jaworek ustaleniami planistycznymi umożliwiającymi pełną zabudowę do granic miasta (zgodnie z dotychczasową polityką przestrzenną), nie wskazuje się obszaru jako obszaru nowego, wymagającego aktualizacji, planu miejscowego.

Występują jednocześnie obszary problemowe stanowiące obszary interwencji urbanistycznej – związane z funkcjonowaniem gminy, w tym obszary których funkcjonowanie i stan zagospodarowania może naruszać zasady określone w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przeciwdziałanie stanom kryzysowym i powstawaniu obszarów problemowych wymaga aktualizacji polityki przestrzennej gminy – w szczególności poprzez zidentyfikowanie obszarów interwencji urbanistycznej (bezpośrednio dotkniętych stanem kryzysowym) i wdrożenie dla nich planów miejscowych.

D. Obszary problemowe.

W wyniku dokonanego przeglądu zagospodarowania obszaru wiejskiego gminy oraz miasta Ząbkowice Śląskie i złożonych wniosków, zidentyfikowano (z wykorzystaniem materiałów planistycznych) obszary problemowe – związane z funkcjonowaniem gminy, w tym obszary których funkcjonowanie i stan zagospodarowania może naruszać zasady określone w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc pod uwagę konieczność eliminacji związanych z tymi obszarami konfliktów i nieprawidłowości, jak też konieczność przeciwdziałania procesom degradacji – w pierwszej kolejności w dziedzinie społeczno-gospodarczej, a następnie związanych z destrukcją ładu przestrzennego – określone zostały jako obszary interwencji urbanistycznej.

Niezależnie od terenów konfliktów (problemowych) i terenów zagrożonych degradacją, mogą w szczególności obejmować obszary ważnych przedsięwzięć z punktu widzenia potrzeby interesu publicznego miasta i kraju (inwestycje celu publicznego), w tym dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej.

Obszary te powinny być objęte szczególnymi priorytetowymi działaniami związanymi z wdrożeniem aktywnej polityki przestrzennej oraz działaniami inwestycyjnymi zorganizowanymi w sposób skoordynowany.

Niezależnie od działań inwestycyjnych dotyczących budowy nowej zabudowy, powinny być obszarami poddanymi procesowi rehabilitacji, w tym rewitalizacji, na warunkach określonych w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz procesom przekształceń, rekultywacji lub remediacji.

Obszary, o których mowa, stanowią między innymi:

– obszar miasta Ząbkowice Śląskie;

– obszar wsi Huta Szklary;

– obszary wsi związanych z występowaniem złóż kopali, obszarów górniczych, zakładów przeróbczych i transportu górniczego: Brodziszów, Kluczowa, Braszowice;

– obszary wsi: Strąkowa, Tarnów, Zwrócona, Olbrachcice Wielkie, Koziniec, Grochowiska, Bobolice.

Niezależnie od powyższego zestawienia, lista problemowych obszarów powinna być listą otwartą, do uzupełnienia na etapie weryfikacji polityki przestrzennej miasta i gminy w suikzp i w planach miejscowych.

Zidentyfikowanie powyższych obszarów wskazuje na potrzebę weryfikacji dokumentów związanych z realizacja polityki przestrzennej w obszarze gminy i miasta – zarówno studium, jak i planów miejscowych z tymi obszarami związanymi.

Wskazuje też na konieczność opracowania – w zależności od potrzeb – planów miejscowych lub miejscowych planów rewitalizacji dla wyodrębnionych obszarów, nie pokrywających się z granicami jednostek planistycznych oraz innych opracowań o charakterze studialnym.

Ogólną charakterystykę obszarów i ich uwarunkowań oraz zakres zmian dokumentów planistycznych określa poniższa tabela:

Nazwa obszaru	Podstawowe problem / zagrożenie	Uwarunkowania / konflikty / zagrożenia	Wymagane działania planistyczne

Strąkowa, Stolec, Tarnów, Zwrócona, Olbrachcice Wielkie	Presja na radykalne przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej / suburbanizacja	-bliskie sąsiedztwo z miastem Ząbkowice Śląskie – presja inwestycyjna (kształtująca się tzw. aglomeracja Ząbkowic Śl.) – zagrożenia dla ładu przestrzennego, -nie przesądzona lokalizacja drogi krajowej nr 8 (klasy S8), -zauważalna ingerencja w układ ruralistyczny nową zabudową, -duża ilość wniosków: -obszar nieobjęty mpzp: Strąkowa, Tarnów;	Aktualizacja polityki przestrzennej gminy (suikzp). Sporządzenie / aktualizacja mpzp. Sporządzenie miejscowych planów rewitalizacji.
Jaworek	Suburbanizacja	-zrealizowany w znacznej części układ przestrzenny wg planów, -nie przesądzona lokalizacja drogi krajowej nr 8 (klasy S8), -mała ilość wniosków (3), -zaktualizowany plan dla części niezabudowanej;	Aktualizacja polityki przestrzennej gminy (suikzp). Sporządzenie / aktualizacja mpzp w miarę występujących potrzeb.
Szklary	Degradacja społeczna, środowiskowa, przestrzenna	-konflikty funkcji (mieszkalnictwo – działalność gospodarcza), - degradacja środowiska, -niezagospodarowane tereny poprzemysłowe, -składowanie odpadów poprzemysłowych, -udokumentowane złoża kopalin (niklu) „Szklary 1”, -nie przesądzona lokalizacja drogi krajowej nr 8 (klasy S8), -zdezaktualizowane mpzp, -brak planu w części obszaru;	Aktualizacja polityki przestrzennej kraju / województwa. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Aktualizacja polityki przestrzennej gminy (suikzp). Sporządzenie mpzp. (działania planistyczne wymagają uprzedniego sporządzenia strategii i umowy społecznej w zakresie odbudowy wsi). Sporządzenie miejscowych planów rewitalizacji.
Brodziszów, Kluczowa	Konflikty środowiskowe i społeczne w następstwie działalności górniczej	-wartości krajobrazowe i kulturowe, -udokumentowane złoża kopalin (Brodziszów, Brodziszów-Kłośnik i Kluczowa), -wydane koncesje na wydobycie złoża granodiorytu ze złoża Brodziszów I, -dezaktualizacja zasad funkcjonowania transportu górniczego;	Aktualizacja polityki przestrzennej kraju / województwa. Opracowanie wspólnego programu transportowego (koncesjonariusze). Aktualizacja polityki przestrzennej gminy (suikzp). Sporządzenie / aktualizacja mpzp.
Braszowice	Konflikty środowiskowe i społeczne w następstwie działalności górniczej	-udokumentowane złoża kopalin (Braszowice III), -koncesja na wydobycie złoża granodiorytu ze złoża Braszowice III, -uciążliwości dla środowiska, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego (forty), -brak planu w części obszaru;	Aktualizacja polityki przestrzennej gminy (suikzp). Sporządzenie / aktualizacja mpzp.

Grochowiska	Zagrożenie degradacją przestrzenną	-bliskie sąsiedztwo z miastem Ząbkowice Śląskie – presja inwestycyjna (kształtująca się tzw. aglomeracja Ząbkowic Śląskich) – zagrożenia dla ładu przestrzennego, -utrata cech zabudowy ruralistycznej / naruszenie wartości dot. krajobrazu i dziedzictwa kulturowego;	Aktualizacja polityki przestrzennej gminy (suikzp). Sporządzenie / aktualizacja mpzp.
Koziniec		-nadmierne przekształcenia przestrzenne związane z działalnością gospodarczą – eliminacja zabudowy o wartościach kulturowych, -utrata cech zabudowy ruralistycznej / naruszenie wartości dot. krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, -brak planu w części obszaru (Koziniec);	Aktualizacja polityki przestrzennej gminy (suikzp). Sporządzenie / aktualizacja mpzp.
Bobolice	Zagrożenia dla realizacji polityki przestrzennej (brak zgody na przeznaczenie gruntów rolnych pod budowę strefy aktywności gospodarczej)	-nie przesądzona lokalizacja drogi krajowej nr 8 (klasy S8), -brak możliwości realizacji określonej w dokumentach planistycznych strefy aktywnością gospodarczej – brak oferty inwestycyjnej dla inwestora strategicznego, -nie wykształcona strefa osadnicza wsi, -niezadowalający stan ładu przestrzennego strefy gospodarczej wsi – naruszenie wartości dot. krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, -wnioski (6);	Aktualizacja polityki przestrzennej kraju / województwa. Aktualizacja polityki przestrzennej gminy (suikzp). Sporządzenie mpzp i planu rewitalizacji.
Pawłowice Sieroszów, Sulisławice	Zachowanie charakteru układu i ładu przestrzennego	-brak wniosków i zagrożeń;	Możliwa aktualizacja polityki przestrzennej gminy (suikzp). Sporządzenie / aktualizacja mpzp w miarę potrzeb.
Miasto Ząbkowice Śląskie	Harmonijny rozwój miasta	-niezadowalający stan ładu przestrzennego (głównie obszar: centrum), -obszary wymagające działań rehabilitacyjnych (rewitalizacji) i przekształceń (głównie obszar: centrum), -nie przesądzona lokalizacja drogi krajowej nr 8 (klasy S8), -złoże Sadlno (węgiel brunatny) – w kolizji z funkcjami miejskimi -brak możliwości realizacji określonej w dokumentach planistycznych strefy aktywnością gospodarczej – brak oferty	Aktualizacja polityki przestrzennej kraju / województwa. Aktualizacja polityki przestrzennej gminy (suikzp). Kontynuacja prac nad aktualizacją mpzp / sporządzaniem mpzp. Sporządzenie miejscowych planów rewitalizacji.

		inwestycyjnej dla inwestora strategicznego, -ograniczony obszar administracyjny miasta – ograniczona możliwość rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym strefy aktywności gospodarczej, -ograniczony zakres terenów skazanych pod zabudowę w suikzp i w planach miejscowych, -aktywność inwestycyjna wynikająca ze złożonych wniosków, -fragmentaryczność / wycinkowość planów, liczne wnioski.	

Uznano w podsumowaniu:

Niezbędna jest weryfikacja polityki przestrzennej gminy poprzez aktualizację suikzp oraz planów miejscowych, w zakresie:

- docelowego zasięgu terenów pod zabudowę – ze szczególnym uwzględnieniem obszarów charakteryzujących się aktywnością inwestycyjną (miasto Ząbkowice Śląskie oraz wsie: Strąkowa, Stolec, Tarnów, Zwrócona) – poprzez uwzględnienie wniosków oraz bilansu potrzeb pod nową zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 5, 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- wzmocnienia zapisów dotyczących ładu przestrzennego i krajobrazu (miasto Ząbkowice Śląskie oraz wsie: Stolec, Strąkowa, Tarnów, Zwrócona, Olbrachcice Wielkie, Koziniec, Grochowiska, Bobolice),
- określenia obszarów planów miejscowych i rewitalizacji, szczególnie w obszarze miasta,
- wyznaczenia strefy aktywności gospodarczej (nowej lokalizacji) dla gminy w związku z brakiem możliwości jej realizacji zgodnie z dotychczasową polityką przestrzenną,
- nowego przebiegu drogi krajowej nr 8 (klasy ekspresowej S8 lub głównej ruchu przyspieszonego GP),
- zagospodarowania obszaru wsi Szklary, w tym określenia nowej funkcji gospodarczej (warianty: eksploatacja złoża niklu, odzysk odpadów poprzemysłowych, remediacja i rekultywacja),
- nowych zasad prowadzenia odkrywkowej działalności górniczej, w tym transportu górniczego (Brodziszów, Kluczowa, Braszowice),
- przezwyciężenia ograniczeń terytorialnych obszaru miejskiego Ząbkowic Śląskich pod kątem lokalizacji nowej zabudowy.

Istotnym czynnikiem zewnętrznym umożliwiającym aktualizację polityki przestrzennej gminy (przystąpienie do sporządzenia suikzp i planów miejscowych) jest aktualizacja polityki przestrzennej krajowej i samorządu województwa w zakresie:

– przebiegu drogi krajowej nr 8 (prace studialne w toku),

– zasad zagospodarowania złoża „Szklary 1” (niklu) i „Sadlno”,

– zasad odnowy, przebudowy i remediacji terenów poprzemysłowych oraz składowania i odzysku odpadów przemysłowych (w tym działań zintegrowanych z eksploatacją złóż kopalin) w obrębie Szklary.

Sporządzenie planów miejscowych – w obszarach szczególnej aktywności inwestycyjnej i wymagających interwencji urbanistycznej (związanych z rozwiązaniem problemów przestrzennych i funkcjonalnych), obejmujących:

– Miasto Ząbkowice Śląskie – kontynuacja prac planistycznych związana z aktualizacją istniejących planów – w obszarach planistycznych lub w wyodrębnionych obszarach (celem zapewnienia warunków harmonijnego rozwoju miasta na zasadach ładu przestrzennego, wyznaczenia nowych terenów pod działalność gospodarczą i mieszkalnictwo),

– wsie: Strąkowa, Stolec i Tarnów – w pierwszej kolejności, a następnie Koziniec, Zwrócona, Olbrachcice, Grochowiska, Bobolice – w dotychczasowych obszarach planistycznych (celem wzmocnienia zapisów dotyczących ładu przestrzennego i krajobrazu oraz wyznaczenia dodatkowych terenów pod zabudowę),

– wsie: Brodziszów, Kluczowa, Braszowice – w całości obszarów planistycznych lub w częściach wyodrębnionych (celem rozwiązania niekonfliktowego prowadzenia działalności górniczej),

– wieś Szklary – celem winno być określenie nowych zasad zagospodarowania oraz warunków odnowy / odbudowy obszaru, remediacji lub rewitalizacji.

W ramach aktualizacji polityki przestrzennej za niezbędne uznaje się nowe określenie podziału na obszary planistyczne (jednostki urbanistyczne) miasta Ząbkowice Śląskie, w związku z potrzebą prowadzenia polityki przestrzennej (sporządzenia planów miejscowych i planów rewitalizacji) w obszarach mniejszych od dotychczas wyznaczonych (Centrum, Osiedle Wschód, Sadlno) i charakteryzujących się autonomicznymi (odróżniającymi się w stosunku do innych obszarów) uwarunkowaniami przestrzennymi, kulturowymi i funkcjonalnymi.

Wnioski wynikające z Planu Rewitalizacji.

Plan rewitalizacji przedstawiony został w rozdziale 6 Dokumenty strategiczne i planistyczne.

Z dokumentu, jak wyżej, zidentyfikowano obszary zdegradowane, obejmujące:

−miasto Ząbkowice Śląskie,

−wieś Sieroszów,

−wieś Stolec,

−wieś Szklary – Huta,

−wieś Bobolice.

Powyższe określono poprzez analizę zjawisk kryzysowych oraz skali i charakteru potrzeb rewitalizacyjnych – występujących w sferze społecznej, gospodarczej oraz przestrzennej i środowiskowej.

Ostatecznie przyjęto, że obszarem rewitalizacji będzie obszar Ząbkowic Śląskich – Centrum (ulice: Kolejowa, Legnicka, Al. Niepodległości, Wrocławska, Żeromskiego, Kusocińskiego, Staszica, Ziębicka, Chrobrego, Kamienicka, Ogrodowa, Kłodzka, Szpitalna, Batalionów Chłopskich, 1 Maja).

Wizję dla obszaru określono: Centrum miasta Ząbkowice Śląskie jako obszar charakteryzujący się prężnym, a zarazem zrównoważonym rozwojem w ujęciu społecznym i gospodarczym.

W ramach LPR dla obszaru określono projekty i przedsięwzięcia realizacyjne, w tym kluczowe.

Problematyka obszaru szczególnego w zagospodarowaniu gminy:

wieś Szklary – Huta.

W ramach prac analitycznych określono podstawowe uwarunkowania i wskazania do konsultacji i określenia dla obszaru polityki przestrzennej.

Analizę przedstawiono w formie tabelarycznej:

Problematyka analizy	Opis zagadnień
Stan zagospodarowania i jego ocena	**Podstawowa charakterystyka: teren poprzemysłowy – teren po byłej Hucie Szklary.**
	Podstawowe elementy zagospodarowania po dawnej Hucie Szklary: -składowiska opadów przemysłowych przemysłu hutniczego (3) – po zachodniej stronie od drogi krajowej nr 8 i Zwałowiska hutnicze (2) po północnej i południowej stronie wyrobiska – zawierające związki metali ciężkich (SiO_2, Fe_2O_3, Al_2O_3, CaO, MgO); -wyrobiska hutnicze i górnicze z zalesieniami – wyrobisko po kopalni niklu i półszlachetnych kamieni; -zanieczyszczone wody podziemne związane ze składowiskami hutniczymi, jak wyżej; -źródła emisji gazów i pyłów, w tym związków chemicznych jak wyżej;

	-udokumentowane złoża kopalin (niklu, wymagające ochrony); -zdegradowane przestrzennie i technicznie tereny poprzemysłowe (tereny d. Huty Szklary), relikty zabudowy przemysłowej, socjalnej, w tym obiekty zabytkowe; -obiekty i tereny działek adaptowane pod działalność gospodarczą – uciążliwą; nowe zagospodarowanie pod działalność gospodarczą; -w wyniku niekontrolowanych przekształceń własnościowych Huty Szklary obiekty adaptowane pod funkcje mieszkaniowe co doprowadziło do zamieszkiwania na terenach skażonych i poprzemysłowych; -tereny po nieczynnej linii kolejowej.
	źródło: 1)*https://geoportal.dolnyslask.pl/imap/#gpmap=gp5* 2)*wniosek gminy dotyczący naboru na listę projektów niekonkurencyjnych planowanych do realizacji w ramach Funduszu Sprawiedliwej Transformacji na obszarach objętych Terytorialnym P. Sprawiedliwej Transformacji. (teren rekultywacji, rewitalizacji i dekontaminacji).*
	Ocena ogólna: teren zdegradowany pod względem środowiskowym, przestrzennym, technicznym i społecznym.
	Charakterystyka / ocena terenu po byłej Hucie Szklary, z punktu widzenia potrzeby utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej:
	−teren poprzemysłowy, zdegradowany przestrzennie i środowiskowo; −mozaikowy charakter użytkowania terenów – działki przemiennie zagospodarowane lub użytkowe pod funkcje o odmiennym i konfliktowym charakterze: mieszkaniowym lub przemysłowym / gospodarczym; małe powierzchnie działek mieszkaniowych; −użytkowanie przemysłowe i gospodarcze o charakterze uciążliwym (wynikającym z dotychczasowego charakteru terenu, d. planu miejscowego, spraw formalnych); −zabudowa mieszkaniowa rozproszona, nie tworząca zorganizowanego przestrzennie układu urbanistycznego / zespołu mieszkaniowego; mozaikowe rozmieszczenie działek z funkcją mieszkaniową; −otoczenie (przemysłowe) istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie uwzględnia potrzeb i warunków dla realizacji funkcji mieszkaniowej (uciążliwości, nie estetyczne – przemysłowe otoczenie); −brak możliwości rozdzielenia działek mieszkaniowych od przemysłowych strefą izolacyjną / buforową (terenami zieleni, terenami nieuciążliwymi gwarantującymi zneutralizowania uciążliwości, ternami usługowymi dostosowanymi i właściwymi w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej); −odczucia mieszkańców w związku sytuacją przestrzenną zabudowy: poczucie niepewności, poczucie zagrożenia ze strony istniejących uciążliwości, jak i nowych – prawdopodobnych i potencjalnych – uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania terenu dawnej Huty Szklary i jej otoczenia; poczucie braku godnych warunków zamieszkiwania; brak właściwej estetyki otoczenia; −dodatkowe zagrożenia: ekonomiczne funkcjonujące zabudowy i wystąpienia przyspieszonej dekapitalizacji zabudowy; −zabudowa nie spełnia zasad uniwersalnego projektowana (zabudowa położona poza istniejącym zespołem mieszkalnym co powodować może izolację od społeczności gminy i potencjalne poczucie zagrożenia).
	Podsumowanie: warunki dla funkcji mieszkaniowej substandardowe / niekorzystne ze względów przestrzennych, środowiskowych i społecznych. Wymagane działania w ramach procesu rewitalizacji z właściwymi rekompensatami (w tym na rzecz innych miejsc do zamieszkania poza rejonem Huty Szklary). Wymagane ewentualne specjalne działania techniczne chroniące zabudowę mieszkaniową / mieszkańców oraz organizacyjne na rzecz ochrony interesu stron. Istniejący konflikt sąsiedztwa będzie generował istotne koszty dla wszystkich stron.
	Charakterystyka / ocena terenu z punktu widzenia prowadzonej działalności gospodarczej:

	−teren poprzemysłowy, zdegradowany przestrzennie, zdewastowany estetycznie – wymagający dogłębnej przebudowy, porządkowania, rewitalizacji i rehabilitacji oraz remediacji i dekontaminacji; teren do przystosowania do nowych form działalności gospodarczej; −rozwijająca się działalność gospodarcza – prowadzana w oparciu o tereny poprzemysłowe i resztki obiektów poprzemysłowych, infrastrukturę; −kontynuacja tradycji przemysłowej terenu; −uciążliwe formy działalności gospodarczej; −występujące przemieszanie funkcji mieszkaniowej z terenami działalności gospodarczej (konfliktowych między zabudową mieszkaniową i przemysłową o charakterze uciążliwym) skutkujące brakiem możliwości prowadzenia swobodnej działalności gospodarczej; −konfliktowe usytuowanie zabudowy adaptowanej na cele mieszkaniowe, protesty mieszkańców co do zaistniałej sytuacji; −stan środowiska potencjalnie zagrażający zdrowiu osób tam zamieszkujących (hałdy hutnicze / składowiska opadów przemysłowych przemysłu hutniczego i skażone wody podziemne, istniejące formy działalności gospodarczej, właściwe dla terenów poprzemysłowych); −potencjalne możliwości przeznaczenia terenów dla nowej działalności gospodarczej.
	Możliwe formy działalności wynikające z uwarunkowań i ich skutki:
	Rodzaj działalności, którą należy brać pod uwagę na terenach poprzemysłowych w Szklarach (na podstawie istniejącego zagospodarowania, stanu środowiska i dokumentów składanych do Burmistrza): Istniejące: -obróbka kamienia, zakłady kamieniarskie, -tartak, -obróbka metalu, zakłady ślusarskie (zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, mogą w przyszłości zostać zgłaszane jako bardziej uciążliwe – jako zawsze znacząco oddziaływujące na środowisko), Potencjalne (w tym gospodarka odpadami): -wniosek: instalacja wtórnego wytopu metali nieżelaznych i ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali w procesie odzysku R12 (zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko), -odzysk i unieszkodliwianie odpadów hutniczych (**przetwarzanie odpadów)** – w związku z istniejącymi zwałowiskami hutniczymi, stwarzającymi zagrożenie dla środowiska (zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko), -wydobywania kopaliny rudy niklu z udokumentowanego złoża (zalicz. do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko / ewentualnie zalicz. do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko). Instalacje te nie nadają się na sąsiedztwo z zabudową mieszkaniową – wg przepisów odrębnych.

	Prognozowane skutki działalności, rodzaj konfliktów:
	Prognozuje się, że działalność, jak wyżej, może skutkować negatywnym oddziaływaniem na środowisko, w tym w szczególności na ludzi (hałas, pylenie, emisja zanieczyszczeń – w tym metali ciężkich). Istniejące i potencjalne warunki środowiskowe (wynikające ze zgłoszonych form działalności, jak też takich, których prowadzenie w przyszłości jest bardzo prawdopodobne) nie predysponują tych terenów do możliwości utrzymania istniejącej funkcji mieszkaniowych. **W przypadku wznowienia wydobycia rudy niklu z udokumentowanego złoża nastąpiło by całkowite podporządkowanie form zagospodarowania części terenów Szklary-Huta na tereny działalności górniczej i przetwórczej – w tym zakresie koncesjobiorca powinien zaprezentować swoje plany lub udzielić niezbędnych informacji gminie o potencjalnych losach złóż rudy niklu oraz zbadać szczegółowo oddziaływanie istniejących hałd hutniczych na zdrowie ludzi – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.**
	Podsumowanie: z punktu widzenia zasad urbanistyki i architektury (ładu przestrzennego) teren kwalifikuje się głównie do wykorzystania pod produkcję (przemysł i działalność gospodarczą) oraz pod górnictwo i wydobycie. Teren o generalnych przeciwwskazaniach dla pełnienia funkcji mieszkaniowej.
Istniejące dokumenty planowania przestrzennego	Dla obszaru obowiązują: -studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie (uchwała Nr VI/19/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 2 czerwca 2010 r.) – ustalające dla obszaru tereny: P – tereny przemysłu, składów, magazynów orz infrastruktury technicznej (na terenach d. Huty Szklary, U5 – tereny usług (tereny poprzemysłowe, w tym tereny zwałowisk hutniczych), MU – tereny mieszkaniowo-usługowe (poza obszarem Huty Szklary); -miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szklary w gminie Ząbkowice Śląskie (uchwała nr LI/106/106/2013 r. z dnia 30.12.2013 r.); przeznaczenie terenów: P1 i P2 – tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów (tereny d. Huty Szklary, częściowo obszar nie objęty planem miejscowym); U1, U2, U3 – tereny zabudowy usługowej (tereny poprzemysłowe); US3 – teren sportu i rekreacji; MWU2 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (w północnej części obszaru Huty Szklary).
Zidentyfikowane wnioski do studium	Wniosek grupy przedsiębiorców z sprawie możliwości prowadzenia i rozwijania dotychczasowej działalności gospodarczej (z wnioskiem o nieusankcjonowanie zabudowy mieszkaniowej)
	Wniosek mieszkańców: przewidzieć możliwość zachowania zabudowy mieszkaniowej.
Podstawowe ograniczenia i wnioski	**Podstawowe ograniczenia i wnioski do studium:**
	1.**Podsumowanie: z punktu widzenia zasad urbanistyki i architektury (ładu przestrzennego) teren predysponowany jest do wykorzystania pod produkcję (przemysł i działalność gospodarczą) oraz pod górnictwo i wydobycie, jak też pod działalność związaną z zagospodarowaniem hutniczych odpadów przemysłowych z zastosowaniem procesu przetwarzanie odpadów – tj. odzysku i ich unieszkodliwiania.**
	2.**Występujące udokumentowane złoża kopalin (niklu) wymagają ochrony. Brak możliwości określenia sposób wykorzystania złóż bez konsultacji z właściwymi organami i właścicielem koncesji na wydobycie kopaliny ze złoża. Brak danych dotyczących opłacalność ewentualnej działalności górniczej.**
	3.**Znaczny stopień degradacji terenów związanych z d. Hutą Szklary.**
	4.**Aktualnie funkcjonujące na terenie d. Huty Szklary (i w jej najbliższym otoczeniu) usankcjonowane formalnie uciążliwe formy działalności gospodarczej funkcjonujące na bazie istniejącego, poprzemysłowego zagospodarowania terenów.**

	5.**Istniejąca zabudowa mieszkaniowa (w części usankcjonowana formalnie) współistniejąca z terenami produkcji. Wnioski o planistyczne usankcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej (bez dalszej jej rozbudowy).**
	6.**Istniejąca zabudowa mieszkaniowa – stwarzająca ograniczenia w zagospodarowaniu terenów pod działalność gospodarczą / przemysłową.**
	7.**Brak warunków dla funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej zgodnie z zasadami urbanistyki i Prawa budowlanego.**
	8.**Teren (Szklary Huta) jest miejscem konfliktu społecznego i środowiskowego, do rozwiązania którego wymagane są niestandardowe, innowacyjne działania i procedury – łączne z ewentualną umową społeczną wykraczającą poza działania związane z gospodarką przestrzenną. Wymagana jest współpraca, rozwiązania kompromisowe i wzajemne ustępstwa (z poszanowaniem interesu prawnego stron).**
Docelowe zagospodarowanie wynikające z uwarunkowań i dokumentów planistycznych – wg zasad urbanistyki	**Docelowe zagospodarowanie terenów w obrębie d. Huty Szklary.**
	Wariant 1 *.
	Wariant ten związany jest z polityką zagospodarowania terenów na cele produkcyjne z możliwością utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez dalszej jej rozbudowy.
	Wariant 2 *.
	Wariant ten związany jest z polityką zmierzającą do zagospodarowania terenów d. Huty Szklary i jej otocznia na cele produkcyjne i na tereny górnictwa (wydobycia złoża niklu), łącznie z działalnością związaną z wykorzystaniem hutniczych odpadów przemysłowych, w tym poprzez zastosowanie przetwarzanie odpadów w procesie odzysk i unieszkodliwiania.
	Ocena Wariantu 1. **Istota wariantu: zagospodarowania terenów na cele produkcyjne z możliwością utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez jej dalszej rozbudowy.**
	Skutki łącznego funkcjonowania konfliktowych przeznaczeń terenów: mieszkalnictwa i produkcji:
	Usankcjonowanie zabudowy mieszkaniowej w planie miejscowym skutkować może częściową likwidacją działalności gospodarczej, której skutki negatywnego oddziaływania wykroczą poza teren prowadzonej działalności gospodarczej (hałas, pylenie). Obowiązujące standardy ochrony akustycznej i inne dotyczące ochrony środowiska dla terenów chronionych będą podstawą do wykluczania niektórych form działalności oraz do realizacji dodatkowych inwestycji na rzecz ograniczenia oddziaływania (podstawą prawną będą zapisy o możliwości utrzymania zabudowy mieszkaniowej i wymóg jej ochrony). To z kolei może spowodować występowanie roszczeń prowadzących działalność gospodarczą w stosunku do gminy, wobec faktu, że większość działalności prowadzonych jest w sposób formalny. Rozwiązanie, jak wyżej, nie zlikwiduje konfliktów i ich nasilenia w przyszłości, jednocześnie wykluczy możliwość racjonalnego i pełnego zagospodarowania obszaru jako obszaru cennego pod działalność gospodarczą. Jednocześnie, biorąc pod uwagę uwarunkowania i predyspozycje terenu (terenu d. Huty Szklary) należy ocenić, czy realne są możliwe działania (szczególnie realizowane w sposób samodzielny przez gminę) zmierzające do stworzenia godnych warunków życia dla mieszkańców na terenie poprzemysłowym, biorąc pod uwagę koszty wszelkich działań – prawnych, organizacyjnych, inwestycyjnych.

	Naprawa sytuacji i rozwiązanie konfliktów wymaga przyjęcia zasady współdziałania, współpracy i wzajemnej odpowiedzialności za przyszły stan obszaru – z uzgodnionym sposobem funkcjonowania terenów i poszczególnych działek. Sytuacja wymaga wdrożenia dla obszaru funkcjonalnego (wyprzedzająco w stosunku do planu miejscowego) działań wynikających z polityki rozwoju – strategii / programów / planu rozwoju, w szczególności z ominięciem kosztownej procedury prawnego dochodzenia i rozwiązywania wzajemnych roszczeń, o której mowa w art. 36 ustawy opizp. Wdrożenie tych działań powinno mieć oparcie w umowach społecznych i partnerskich. Nie należy też wykluczyć niezbędnych – w trybie bardziej uproszczonym – niezbędnych transakcji – wymiany działek i uregulowaniem spraw własnościowych. Podstawą w/w współpracy mogą być wypracowane nowe i innowacyjne narzędzia i metody określenia nowych zasad zagospodarowania oraz rozwiązania istniejących problemów i konfliktów. Może to być: powołanie struktur organizacyjnych lub fundacji – zmierzających do zorganizowania docelowego zagospodarowania terenu (np. produkcyjnego), funkcjonujących w oparciu o umowę społeczną (z wynegocjowanymi zasadami funkcjonowania obszaru) i zapewniających zorganizowanie środków i finansowych i inwestora strategicznego. Również działania w zorganizowanym procesie rewitalizacji (w oparciu o miejscowy plan rewitalizacji) mogą zapewnić rozwiązanie dylematu z poszanowaniem wzajemnych praw właścicieli terenów, łącznie z wykupem terenów – z uwzględnieniem umowy urbanistycznej. **W szczególności wszelkie programy plany i działania powinny być prowadzone z finansowaniem zewnętrznym, w tym z wykorzystaniem środków UE i samorządu województwa.**
	Niewątpliwie też metodą do rozwiązania konfliktu / sprzeczności w rozstrzygnięciach planistycznych i pogodzenia obu konfliktowych sytuacji związanych z funkcjonowaniem produkcji, jak i mieszkalnictwa będzie sporządzenia planu miejscowego. W planie miejscowym (po uchwaleniu studium) – zgodnie z zasadami jago sporządzenia – określone zostaną zarówno sposoby /zasady funkcjonowania terenów o odrębnych i przeciwstawnych przeznaczeniach (mieszkalnictwo – produkcja), jak i (w przypadku naruszenia interesu prawnego właścicieli i ich dotychczasowych uprawnień w dysponowaniu terenów) stworzenia podstaw do właściwych odszkodowań i rekompensat finansowych gwarantujących zachowanie równowagi praw poszczególnym stronom konfliktu. W związku z proponowaną w studium zasadą określenia przeznaczeń terenów i wytycznych do sporządzenia planów miejscowych (funkcja uzupełniająca / dopuszczalna nie może wystąpić wyłącznie w sposób samodzielny w obszarze jakiegokolwiek sporządzanego planu i powinna obejmować maksymalnie 50% każdego planu), dylematy, sprzeczności i konflikty rozstrzygnięte w postanowieniach planu będą uwzględniały wszelkie uwarunkowania, w tym podstawy formalne aktualnego użytkowania terenów. Podjęte prace planistyczne związane np. z usankcjonowaniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej, uwzględnią więc głównie dotychczasowe uprawienia osób działających w sferze gospodarczej, a jakiekolwiek rozstrzygnięcie planistyczne, przy zachowaniu równoprawnych dotychczasowych uprawnień nierozłącznie związane będzie z wypłatą odszkodowania, wynikających z art. 36 ustawy opizp. Wobec sytuacji konfliktowej obszar planu miejscowego powinien zostać sporządzony po uprzednim przygotowaniu nowej sytuacji prawno-własnościowej (zgodnie z podjętymi działaniami programowymi i umową społeczną), która ochroni gminę i strony przed koniecznością wypłaty odszkodowań i rekompensat.

	Wariant może przesunąć w daleką przyszłość możliwość docelowego zagospodarowania obszaru, o którym mowa w wariancie 2 (nastąpić może kontynuacja konfliktu).
	Dalsze łączenie funkcji konfliktowych w wymiarze społecznym: **narastające konflikty, brak swobody działalności gospodarczej, zwiększone koszty ponoszone przez prowadzących działalność gospodarczą i przez gminę.**
	Wnioski dla ustaleń studium wynikające z wariantu 1 *.
	W ustaleniach studium niezbędne jest dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego jako terenów zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej (MN) i wielorodzinnej (MW). Dodatkowo można dopuścić tereny różnych form zieleni oraz sportu i rekreacji – stwarzające ewentualne strefy buforowe i zmieniające charakter terenu (na przyjazny dla ludzi).
	Funkcja mieszkaniowa, jako uzupełniająca, jest wynikiem analizy stanu istniejącego i predyspozycji terenu w kierunku działalności gospodarczej – terenów produkcji. Funkcja mieszkaniowa wobec obiektywnych kryteriów jej funkcjonowania (wg planowania przestrzennego) w docelowym kierunkowym zagospodarowaniu wymaga ograniczenia. **Zapis o dopuszczeniu zabudowy mieszkaniowej będzie gwarantem jej ewentualnego zachowania lub likwidacji z poszanowaniem dotychczasowych uprawnień właścicieli nieruchomości zamieszkałych.**
	W przypadku przyjęcia wariantu przewidującego utrzymanie (ochrony) istniejącej zabudowy mieszkaniowej polityka przestrzenna powinna w szczególny sposób zapewnić jej ochronę poprzez właściwe wyznaczenie obszaru prac planistycznych (zapis w tym zakresie będzie wytyczną studium dla sposobu sporządzenia planu miejscowego). Dodatkowo powinny być podjęte działania wynikające z wdrożenia polityki przestrzennej takie jak podjęcie rewitalizacji obszaru.
	*** – zakres stosowania wariantu pozostawia się do dalszej decyzji organu stanowiącego w trakcie procedury opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.**
	Ocena Wariantu 2. **Istota wariantu związana jest z polityką zmierzającą do zagospodarowania terenów d. Huty Szklary i jej otocznia wyłącznie na cele produkcyjne i na tereny górnictwa (wydobycia złoża niklu), łącznie z działalnością związaną z wykorzystaniem hutniczych odpadów przemysłowych, w tym poprzez zastosowanie przetwarzanie odpadów w procesie odzysku i unieszkodliwiania.**
	Skutki wariantu dla gospodarki przestrzennej:
	Zagospodarowanie terenu na przemysł i uciążliwa działalność gospodarcza (produkcja), w tym z wykorzystaniem istniejących złóż kopalin, odpadów przemysłowych, reliktów zabudowy przemysłowej, terenów poprzemysłowych. Teren wsi stanowi potencjalny obszar działalności gospodarczej – prowadzonej zarówno w interesie mieszkańców gminy i gospodarki gminy, jak też kraju. Działalność ta byłaby szczególnie korzystna ze względu na połączenie aktywności gospodarczej z odbudową – rehabilitacją – środowiska tych terenów – nawet niezależnie od planów związanych z wydobywaniem kopaliny ze złoża (udokumentowanego złoża rud niklu). Zagospodarowanie takie łączy się z kosztami rehabilitacji i remediacji oraz z wykupami terenów i kosztami roszczeń, wynikającymi z art. 36 ze strony właścicieli budynków mieszkalnych (zagospodarowanych w sposób formalny). Zagospodarowanie w wariancie 2 to swoboda działalności gospodarczej i brak w przyszłości ograniczeń spowodowanych funkcjonującą zabudową mieszkaniową. Wobec istniejącego konfliktu (zabudowa mieszkaniowa – produkcja), powinna być głównie wdrożona pozaplanistyczna procedura jego rozwiązania, o której mowa przy wariancie 1.

	Standardowym narzędziem rozwiązania konfliktu będzie niewątpliwie sporządzenie planu miejscowego z zastosowaniem regulacji określonych w art. 36 ustawy opizp, a więc wystąpią koszty roszczeń. Może to oznaczać brak szans na sprawiedliwe i społecznie akceptowane rozwiązanie konfliktu (wypracowane społecznie i kompromisowo) – zapis wyklucza stopniowe dochodzenie do rozwiązania sprawy. Jednocześnie próby rozwiązania konfliktu i określenie zagospodarowania terenów w trybie przepisów prawnych – bez mediacji i rozjemców – skutkować będzie nieskończenie długimi procederami prawnymi i odwołaniami / apelacjami) – z udziałem skonfliktowanych stron. Procedura ta nie ochroni gminy i stron od konieczności wypłaty odszkodowań i rekompensat.
	Generalne skutki społeczne wariantu 2: **koszty ponoszone przez gminę i przez prowadzących działalność gospodarczą (poprzez konieczne włączenie się do rozwiązania konfliktu).**
	Wnioski dla ustaleń studium wynikające z wariantu 2 *.
	W ustaleniach studium niezbędne jest wykluczenie zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej (MN) i wielorodzinnej (MW).
	Równocześnie teren powinien zostać wyznaczony jako obszar rehabilitacji i rewitalizacji.
Wnioski do strategii sposób rozwiązania zaistniałych problemów z funkcjonowaniem terenu.	Teren wymaga strategii wypracowanej z uwzględnieniem analiz / decyzji / wniosków administracji rządowej, samorządu Woj. Doln., inwestora wiodącego / głównego, ze szczególnym uwzględnieniem zasad finansowania przygotowania terenu do docelowego sposobu zagospodarowania. Każda nowa, ważna i strategiczna dla obszaru, działalność gospodarcza – wynikająca z predyspozycji i cech terenu – będzie związana z wykupywaniem terenów i w konsekwencji likwidacją obecnych konfliktów (działalność gospodarcza – mieszkalnictwo); tym bardziej, że będzie to działalność uciążliwa. Również obecne warunki dla zabudowy mieszkaniowej są substandardowe. Proces przystosowania obszaru do działalności gospodarczej /produkcyjnej, łącznie z rozwiązanym konfliktu społecznego z mieszkańcami na terenie d. Huty Szklary, związany będzie z współpracą i współdziałaniem wszystkich stron konfliktu oraz z wdrożeniem innowacyjnych narzędzia i metody rozwiązania problemów i konfliktów (planistyczne i organizacyjne, o których mowa wyżej). W szczególności same narzędzia planistyczne konfliktów nie rozwiążą wobec istniejących sprzecznych interesów majątkowych i różnych sprzecznych wyobrażeń na temat stanu i docelowego zagospodarowania obszaru. Zbiurokratyzowane procedury prawno – planistyczne mogą okazać się nieskuteczne.

*** – wybór wariantu pozostawia się do dalszej decyzji organu stanowiącego w trakcie dalszej procedury opracowania aktów planowania przestrzennego dla tego terenu.**

1.5. Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.

Uwarunkowania wynikające z diagnozy przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy przedstawiono w formie analizy SWOT do Strategii rozwoju Gminy Ząbkowice Śląskie na lata 2014 – 2020 (uchwała Nr LVII/38/2014 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 26 czerwca 2014 r.)

Analizę opracował zespół ds. Opracowania Strategii Rozwoju Gminy Ząbkowice Śląskie na lata 2014 – 2020 (powołany Zarządzeniem nr 97/III/OR/2013 Burmistrza Ząbkowic Śląskich z dnia 12 marca 2013 r.).

Analiza pozwala na szczegółowe przedstawienie obrazu jednostki samorządu terytorialnego w oparciu o przeprowadzone badania nad jej słabymi i mocnymi stronami oraz szansami i zagrożeniami w rozwoju. Analiza SWOT jest swego rodzaju wskazaniem obszarów, w których Gmina Ząbkowice Śląskie jest dobrze przygotowana, a które elementy należy udoskonalać.

Technika analityczna SWOT polega na posegregowaniu posiadanych informacji na cztery grupy (cztery kategorie czynników strategicznych):

·**S** (*Strengths*) – mocne strony: wszystko to co stanowi atut, przewagę, zaletę,

·**W** (*Weaknesses*) – słabe strony: wszystko to co stanowi słabość, barierę, wadę,

·**O** (*Opportunities*) – szanse: wszystko to co stwarza dla analizowanego obiektu szansę korzystnej zmiany,

·**T** (*Threats*) – zagrożenia: wszystko to co stwarza dla analizowanego obiektu niebezpieczeństwo zmiany niekorzystnej.

W przedstawionej poniżej analizie wskazane są podzielone na odpowiednie działy mocne i słabe strony Gminy Ząbkowice Śląskie. Elementy korzystne wspomagające rozwój gospodarczy oraz te, które mogą ten rozwój zatrzymać. Dodatkowo opracowany katalog szans i zagrożeń pokazuje, które elementy można wykorzystać w przyszłości, a które mogą być zagrożeniem dla rozwoju Gminy Ząbkowice Śląskie. Są to często czynniki zewnętrzne, które nie są zależne od jednostki samorządu terytorialnego. Monitorowanie zachodzących zmian pozwala na identyfikację ryzyka a przede wszystkim zapobieganie występowaniu negatywnych skutków.

Mocne i słabe strony Gminy Ząbkowice Śląskie:

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
DROGI I TOWARZYSZĄCA IM INFRASTRUKTURA	
-Wystarczająca sieć dróg. -Wprowadzenie oświetlenia energooszczędnego. -Realizacja I etapu budowy wschodniej obwodnicy miasta.	-Hałas i drgania wzdłuż drogi DK 8 i nr 382. -Intensywny ruch kołowy odbywający się na terenie miasta. -Brak chodników i ich zły stan. -Nieoświetlone miejsca na terenie Gminy; -Brak parkingów w mieście. -Brak parkingów dla autobusów. -Zły stan techniczny dróg wiejskich.
DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA	
-Komunikacji miejskiej w dni powszednie. -Dobra dostępność samochodowa (przebiegająca droga krajowa oraz drogi wojewódzkie). -Rozwój prywatnego transportu osobowego. -Poprawa stanu dróg. -Dynamicznie rozwijająca się liczba połączeń komunikacyjnych.	-Niewystarczająca dostępność kolejowa. -Słaba dostępność autobusowa w komunikacji międzymiastowej. -Niewystarczająca sieć parkingów.
BEZPIECZEŃSTWO I ESTETYKA GMINY	
-Dobra praca służb działających w dziedzinie bezpieczeństwa, szczególnie straży pożarnej. -Komenda Powiatowa Policji i Straż Miejska. -Wysoka wykrywalność przestępstw. -Państwowa Straż Pożarna w Ząbkowicach Śląskich i 5 jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej. -OSP Stolec i OSP Braszowice w Krajowym Systemie Ratowniczo-Gaśniczym. -Nowoczesne wozy ratowniczo-gaśnicze OSP. -Wyposażenie jednostek OSP w sprzęt specjalistyczny. -Poprawa stanu elewacji budynków w centrum miasta. -Dbałość o tereny wypoczynkowe i rekreacyjne m.in. Rewitalizacja Parku Miejskiego im. Sybiraków, budowa placów zabaw. -Funkcjonujący system ostrzegania, alarmowania oraz informowania zarejestrowanych mieszkańców w systemie SISMS.	-Liczne wypadki drogowe na trasach o intensywnym ruchu samochodowym. -Zaniedbane pobocza dróg. -Bezpieczeństwo na drodze krajowej nr 8 (głównie brak chodników dla pieszych). -Niewystarczająco dobry stan utrzymania przestrzeni publicznej. -Zły stan elewacji części budynków znajdujących się w centrum miasta. -Nie zagospodarowane tereny zielone. -Nie wystarczająca ilość miejsc rekreacyjno-wypoczynkowych na terenie Gminy. -Niska świadomość ekologiczna mieszkańców dotycząca utrzymania przestrzeni publicznej.
GOSPODARKA ODPADAMI KOMUNALNYMI	

-Zmodernizowana oczyszczalnia ścieków. -Rezerwa mocy przerobowych gminnej oczyszczalni ścieków. -Skuteczne wprowadzenie nowego systemu gospodarowania odpadami. -Dotacje do budowy przydomowych oczyszczalni ścieków. -Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w Gminie.	-Niewystarczająca skuteczność selektywnej zbiórki odpadów. -Niska świadomość ekologiczna mieszkańców. -Brak sieci kanalizacyjnej na terenach wiejskich. -Niski odsetek rozdzielnej sieci kanalizacyjnej na terenie miasta. -Przestarzała sieć kanalizacyjna na terenie miasta.
ZASOBY MIESZKANIOWE (W TYM KOMUNALNE)	
SFERA SPOŁECZNA	
OŚWIATA	
-Adekwatna do potrzeb liczba szkół. -Odpowiednia liczba profesjonalnie przygotowanych do zawodu nauczycieli; -Różnorodna oferta edukacyjna szkół na terenie Gminy. -Zapewnienie wyżywienia w szkołach dla dzieci i młodzieży. -W pełni zabezpieczone potrzeby dotyczące opieki nad dziećmi do lat 3. -Rozwój sektora prywatnego przedszkoli i klubów dziecięcych. -Remonty i dostosowanie obiektów oświaty do nowoczesnych standardów.	-Niektóre budynki infrastruktury oświaty wymagające remontów i ciągłego dostosowania do zmieniających się potrzeb. Liczne remonty i adaptacje. -Niedostatecznie zagospodarowane przestrzenie publiczne otaczające budynki infrastruktury oświaty. -Niewystarczające i wymagające ciągłych ulepszeń wyposażenie placówek oświatowych w sprzęt i pomoce dydaktyczne. -Mała (niewystarczająca) oferta zajęć pozalekcyjnych wyrównujących szanse edukacyjne młodzieży w stosunku do ich rówieśników z większych miast.
SŁUŻBA ZDROWIA I POMOC SPOŁECZNA	
-Dobrej jakości infrastruktura służby zdrowia zarówno w zakresie lecznictwa zamkniętego, jak i opieki ambulatoryjnej. -Ofertę służby zdrowia finansowanej w ramach NFZ uzupełnia oferta prywatna. -Dom Pomocy Społecznej. -Ośrodki rehabilitacji.	-Jakość udzielanych usług medycznych często nie jest wystarczająca z punktu widzenia pacjentów. -Brak oddziału opieki paliatywnej w mieście. -Mała liczba ofert aktywizacyjnych i wspierających dla osób starszych. -Zbyt małe wykorzystywanie wolontariuszy w pomocy społecznej.

KULTURA	
-Prężna działalność gminnych instytucji kultury – Ząbkowickie Centrum Kultury i Turystyki oraz Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy. -Imprezy masowe zarówno w mieście, jak i na obszarach wiejskich. -Aktywność lokalnych twórców sztuki i teatrów amatorskich. -Duża liczba kół i sekcji zainteresowań dla dzieci i młodzieży. -Remonty obiektów kultury.	-Dominująca zdekapitalizowana i przedwojenna zabudowa obiektów kultury, wymagająca remontów i rewitalizacji. -Brak profesjonalnie przygotowanego miejsca do organizacji plenerowych imprez masowych. -Niewystarczająca oferta kulturalna dla dzieci i młodzieży w godzinach popołudniowych.
SPORT I REKREACJA	
-Infrastruktura sportowa w postaci hali sportowej, sal gimnastycznych w szkołach oraz kompleks dwóch boisk sportowych Orlik 2012. -Basen kryty „Słoneczny Park Wodny" w Ząbkowicach Śląskich. -Aktywność gminnej instytucji odpowiedzialnej za sport i rekreację – Ząbkowickie Centrum Kultury i Turystyki. -Aktywność klubów i towarzystw sportowych działających zarówno w mieście, jak i na obszarach wiejskich. -Sieć tras rowerowych i pieszych na terenie Gminy Ząbkowice Śląskie (w tym: „Pętla Słoneczna" w Ząbkowicach Śląskich).	-Niewystarczająca ilość boisk sportowych na osiedlach i na terenach wiejskich. -Brak wystarczającej ilości obiektów rekreacyjnej dla osób starszych. -Konieczność dalszego rozwoju tras rowerowych i pieszych na terenie Gminy Ząbkowice Śląskie (wynikających z nowych dokumentów polityki rozwoju ponadgminnych i gminnych). -Zła infrastruktura stadionu miejskiego.
RYNEK PRACY I PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ	
-Wyznaczenie terenu Parku Przemysłowego „Euro-Park Ząbkowice" (w obrębie wsi Bobolice). -Ząbkowicki Inkubator Przedsiębiorczości (obecnie w budowie). -Inwestycje w ramach podstrefy Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (na terenie miasta). -Aktywność władz lokalnych na rzecz zapewnienia bezrobotnym miejsc pracy. -Działalność Ząbkowickiej Rady Biznesu. -Udział Gminy Ząbkowice Śląskie w targach i prezentacjach gospodarczych. -Aktualna oferta inwestycyjna Gminy Ząbkowice Śląskie. -Program pomocy deminimis. -Stała współpraca z instytucjami wspierającymi przedsiębiorczość. -Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sprzyjające przedsiębiorcom.	-Wysoka stopa bezrobocia. -Niewystarczająca ilość przedsiębiorstw zapewniających nowe miejsca pracy. -Brak dużych pracodawców, zapewniających dużą liczbę miejsc pracy. -Migracja mieszkańców w celach zarobkowych poza teren Gminy Ząbkowice Śląskie. -Niewielka liczba przedsiębiorstw na obszarach wiejskich. -Brak rozwoju przedsiębiorczości turystycznej. -Brak dużych przedsiębiorców. -Niski odsetek podmiotów gospodarczych zaliczanych do sektora produkcyjnego.

SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE	
-Aktywność rad osiedlowych, sołtysów i rad sołeckich. -Lokalna Grupa Działania na obszarze wiejskim. -Duża aktywność organizacji pozarządowych, szczególnie organizacji sportowych. -Aktywność na obszarach wiejskich kół gospodyń wiejskich, ludowych zespołów sportowych i ochotniczych straży pożarnych. -Działalność Młodzieżowej Rady Miejskiej, Rady Seniorów. -Działalność na terenie Gminy Inkubatora NGO – miejsca wsparcia organizacji pozarządowych. -Działalność przy Inkubatorze NGO Punkt Wolontariatu oraz prowadzenie bazy wolontariuszy. -Centrum Organizacji Pozarządowych w Ząbkowicach Śląskich.	-Mała aktywność społeczeństwa obywatelskiego w mieście. -Występują duże różnice w aktywności mieszkańców pomiędzy miejscowościami. -Brak poczucia wpływu na sprawy lokalne, co przekłada się na brak zaangażowania w aktywność lokalną.
DEMOGRAFIA	
-Spadek liczby ludności na poziomie średniej krajowej.	-Migracja młodych ludzi w celach edukacyjnych i zarobkowych, rzadko zakończona powrotem do Ząbkowic Śląskich. -Ujemny przyrost naturalny. -Spadek ilości mieszkańców w wieku produkcyjnym.
SFERA GOSPODARCZA	
DZIAŁANIA WŁADZ LOKALNYCH NA RZECZ WSPIERANIA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ	
-Aktywność władz w zagospodarowaniu i utrzymaniu w jak najlepszym stanie infrastruktury drogowej w obrębie 2 nieformalnych stref aktywności gospodarczej. -Stworzenie oferty inwestycyjnej (tereny inwestycyjne). -Budowa Ząbkowickiego Inkubatora Przedsiębiorczości. -Uzbrojenie nowych terenów w Ząbkowicach Śląskich przy ul. Cukrowniczej i w Bobolicach. -Stworzenie formalnych warunków do funkcjonowania Parku Przemysłowego - Euro-Park Ząbkowice (w obrębie wsi Bobolice). -Wspieranie inwestycji w ramach podstrefy Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (na terenie miast).	-Brak organizacji wspomagających lokalną i regionalną przedsiębiorczość.
POTENCJAŁ TURYSTYCZNY	

-Liczne atrakcje historyczne i architektoniczne, jak np. Krzywa Wieża, Izba Pamiątek, Laboratorium doktora Frankensteina, zabytkowe kościoły, ruiny zamku, zabytkowe centrum miasta. -Istnienie dużej, medialnej imprezy – Weekend z Frankensteinem – opartej na lokalnych legendach i tradycjach. -Położenie Gminy w malowniczym i urozmaiconym krajobrazie Przedgórza Sudeckiego. -Kompleksy zielone (parki). -Rezerwat przyrody w Stolcu i obszar SOO „Natura 2000" tzw. „Skałki Stoleckie". -Uczestnictwo Gminy w generowaniu ponadlokalnych produktów turystycznych. -Występowanie stosunkowo dużej liczby lokali gastronomicznych. -Powiększana sukcesywnie sieć hotelowa i hotelarska. -Utworzenie Miejskiej Trasy Turystycznej oraz trasy rowerowej „Pętla Słoneczna" w Ząbkowicach Śląskich. -Rewitalizacja zabytków, prace remontowe Ratusza, Zamku i Krzywej Wieży. -Utworzenie Ząbkowickiego Centrum Kultury i Turystyki. -Udział Krzywej Wieży w ogólnopolskiej kampanii reklamowej Dolnego Śląska „Dotknij tajemnicy". -Wypromowanie marki Ząbkowic Śląskich jako miasta Krzywej Wieży i Frankensteina. -Forteczny Park Kulturowy Braszowice.	-Niewielka liczba gospodarstw agroturystycznych. -Niewystarczająca oferta sportowo-rekreacyjna (z punktu widzenia tworzenia produktów turystycznych). -Baszta Gołębia – zabytek wpisany do rejestru, jest w rękach prywatnych i niszczeje. -Brak uzupełniających szlaków turystycznych i rowerowych, uwzględniających wszystkie walory gminy. -Niewykorzystana atrakcyjność wypoczynkowa gminy (ruralistyczne tereny wiejskie, założenia parkowo-pałacowe, zabytki).

Szanse i zagrożenia rozwoju Gminy Ząbkowice Śląskie.

SZANSE	ZAGROŻENIA
CZYNNIKI NATURALNE	
-Występowanie złóż mineralnych w miejscowości Braszowice, Szklary, Braszowice. -Coraz lepsze wykorzystanie funduszy unijnych do realizacji działań pro środowiskowych. -Wykorzystanie energii odnawialnej na terenie Gminy Ząbkowice Śląskie – głównie energii słonecznej (a w mniejszym stopniu wiatrowej). -Wyznaczenie terenu Parku Przemysłowego „Euro-Park Ząbkowice", nowe powiązania z aglomeracją wrocławską.	-Występowanie anomalii pogodowych tj. grad, przymrozki wiosenne. -Znaczący ruch kołowy i wynikające z tego zanieczyszczenie środowiska spowodowane bliskością aglomeracji wrocławskiej. -Uciążliwe sąsiedztwo przemysłu wydobywczego dla mieszkańców. -Zmiany krajobrazowe powodowane przez wydobycie złóż mineralnych. -Zmiany krajobrazowe powodowane przez wydobycie złóż mineralnych – zagrożenie zniszczenia zabytkowych fortów braszowickich.
CZYNNIKI TECHNOLOGICZNE	
-Rozwój Internetu i postępu technicznego. -Rozwój nowych technologii gospodarki innowacyjnej). -Wprowadzenie e-usług publicznych dla ludności. -Planowana droga szybkiego ruchu S8. -Aktywność Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i Strefy Przemysłowej „Euro-Park Ząbkowice" w promowaniu oferty inwestycyjnej będącej w jej zasobach (w tym części ząbkowickiej).	-Niska przepustowość drogi krajowej nr 8 Kudowa Zdrój – Wrocław (wydłuża się czas przejazdu); utrudnienia w kooperacji w ramach aglomeracji wrocławskiej.
CZYNNIKI EKONOMICZNE	
-Wykorzystanie funduszy strukturalnych w Gminie Ząbkowice Śląskie w latach 2021-2027. -rozwój współpracy gospodarczej z miastami partnerskimi, przedsiębiorstwami, przepływ know-how. -Współpraca z izbami handlowymi, gospodarczymi w promocji oferty inwestycyjnej Gminy Ząbkowice Śląskie. -Wzrost ilości turystów powodujący rozwój branży hotelarsko-gastronomicznej. -Programy wspierające rozwój usług hotelarskich i gastronomicznych.	-Niekorzystna sytuacja makroekonomiczna na świecie i w Europie, głównie z powodu kryzysu w systemie finansowym w wyniku wojny na Ukrainie i Covid19. -Proces globalizacji (nasilenie i wzrost zasięgu konkurencji, możliwość szerokiego wyboru ofert bez względu na miejsce ich lokalizacji). -Możliwy spadek wpływu z tytułu podatków lokalnych w związku z ujemnym przyrostem naturalnym -Migracja ludności.

CZYNNIKI POLITYCZNO – PRAWNE	
-Prorozwojowa polityka władz Dolnego Śląska. -Zwiększenie procentowe udziału w podatku dochodowym dla JST.	-Wysokie koszty zadań zleconych z administracji publicznej. -Brak odpowiedniej polityki fiskalnej państwa. -Niewystarczający stopień współpracy między samorządami oraz administracją rządową.
CZYNNIKI SPOŁECZNO – DEMOGRAFICZNO – KULTUROWE	
-Nastawienie turystów na poznawanie nowych miejsc. -Rozszerzenie oferty turystycznej (Zamek, Sala grabarzy itp.). -Zwiększenie środków na promocję Gminy Ząbkowice Śląskie. -Zasadnicza Szkoła Zawodowa z profesjonalną pracownią CNC. -Wysoki poziom kształcenia w Szkołach Podstawowych w regionie. -Wystarczająca ilość miejsc w przedszkolach.	-Spadek liczby ludności w wieku produkcyjnym (o relatywnie największych dochodach). -Migracja ludności. -Ujemny przyrost naturalny. -Brak oddziałów uczelni wyższych.
CZYNNIKI W SEKTORZE TURYSTYCZNYM I GOSPODARCE	
-Rozwój podmiotów gospodarczych oferujących nowoczesne formy rekreacji i wypoczynku np. quady, paintball, szkoły przetrwania, tory przeszkód dla samochodów, motocykli, rowerów górskich, sztuczna ściana wspinaczkowa. -Rosnąca atrakcyjność turystyczna Polski. -Rozwój agroturystyki. -Organizacja targów rolno-spożywczych i promowanie produktów regionalnych. -Rozszerzenie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Invest – Park. -Członkostwo w Lokalnej Grupie Działania Wsi i Euroregionie Glacensis.	-Wzrastająca konkurencja ze strony innych Gmin (szczególnie Sudetów i Kotliny Kłodzkiej). -Słaba dostępność komunikacyjna. -Mniej korzystne warunki inwestowania w Specjalnej Strefie Ekonomicznej.
CZYNNIKI W SFERZE SPOŁECZNEJ	
-Możliwość wykorzystywania funduszy UE na cele infrastrukturalne oraz projekty aktywizujące mieszkańców. -Wzrost zainteresowania turystyką, a wraz z tym ofertą turystyczną i kulturalną Ząbkowic Śląskich. -Odbudowa zaangażowania społecznego na fali popularyzacji inicjatyw społeczeństwa obywatelskiego.	-Emigracja mieszkańców, szczególnie młodych, do bardziej rozwojowych ośrodków miejskich w regionie i poza nim niż demograficzny i spadek liczby ludności, starzenie się społeczeństwa. -Spadek liczby urodzeń. -Wysokie bezrobocie w powiecie ząbkowickim i okolicznych powiatach ograniczające szanse na uzyskanie zatrudnienia mieszkańcom Gminy Ząbkowice Śląskie.

1.6. Dotychczasowa polityka przestrzenna gminy – dokumenty planowania przestrzennego gminy.

1.6.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

Dla obszaru miasta i gminy obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie", uchwalone uchwałą Nr VI/19/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 2 czerwca 2010 r. (sporządzone w trybie ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

1.6.2. Plany Miejscowe. Ocena postępów opracowywaniu planów miejscowych.

W obszarze miasta i gminy funkcjonują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – sporządzone w latach 1997 – 2017 w trybie następujących ustaw:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym,
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ich zakres przestrzenny obejmuje 96,15% powierzchni całej gminy.

Planami miejscowymi objęto wszystkie obszary planistyczne wymienione w rozdziale 2.5., z wyjątkiem niewielkich fragmentów położonych w następujących obszarach:

– Bobolice,
– Braszowice,
– Koziniec,
– Strąkowa,
– Tarnów,
– Szklary.

Nie objęte planami tereny obejmują tereny określone w studium jako tereny o przeznaczeniu rolnym lub leśnym.

Dominują plany opracowane w całości dla poszczególnych obszarów planistycznych.

Plany miejscowe, opracowane w całości dla poszczególnych obszarów planistycznych zostały poddane licznym aktualizacjom (poprzez sporządzenie zmian planów miejscowych lub planów miejscowych) dla fragmentarycznie wydzielonych obszarów, w odpowiedzi na nowe zgłaszane wnioski zainteresowanych osób (dysponujących nieruchomościami w obszarze gminy oraz inwestorów – podejmujących działalność inwestycyjną o ściśle sprecyzowanych założeniach przestrzennych i funkcjonalnych).

Zmiany te wynikały również ze zmiany podejścia władz miasta do dotychczasowych (zapisanych w planach dla całych jednostek planistycznych) zasad rozwoju gminy, w tym do zasad kształtowania przestrzennego, w związku ujawniającymi się, zarówno nowymi okolicznościami funkcjonowania gminy, jak i rodzącymi się szansami jego rozwoju.

Problematyka tych zmian często związana była z rozwiązaniem jednostkowych i ściśle wyodrębnionych problemów – odnoszących się wyłącznie do nieruchomości, których zmiana dotyczyła.

Wykaz planów miejscowych, łącznie ze sporządzonymi w ich obrębie aktualizacjami (zmianami planów miejscowych), zawiera poniższe zestawienie:

WYKAZ OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

Lp	Nr obrębu / Nazwa obrębu / nazwa obszaru planistycznego	Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich	Publikacja
1	01/ Bobolice	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości	Uchwała Nr XLVI/62/2013 z 27.06.2013 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 15.07.2013 r., poz. 4339

		Bobolice w Gminie Ząbkowice Śląskie		
		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bobolice	Uchwała Nr LVIII/389/2022 z 18 marca 2022 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 25.03.2022 r., poz. 1616
2	02/ Braszowice	Miejscy plan zagospodarowania przestrzennego dla zakładu utylizacji i składowania odpadów komunalnych w Braszowicach	Uchwała Nr X/66/2000 z 24.11.2000 r.	
		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Braszowice II”	Uchwała Nr I/5/2001 z 26.01.2001 r.	
		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego złoża gabra „Braszowice II” w granicach gminy Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr LV/26/2014 r. z 16.05.2014 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 02.06.2014 r. poz. 2569
		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Braszowice	Uchwała Nr XXI/139/2015 z 18.12.2015 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 07.01.2016 r., poz. 80
		Zmiana miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Braszowice	Uchwała Nr XLIX/329/2021 z 28.09.2021 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 05.10.2021 r., poz. 4484

3	03/ Brodziszów	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Brodziszów w gminie Ząbkowice Śląskie	Uchwała nr XLVI/61/2013 z 27.06.2013 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 15.07.2013 r., poz. 4338
		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych ze złożami: „Kluczowa", „Brodziszów I" oraz „Brodziszów-Kłośnik"	Uchwała nr LIX/398/2022 z 31.03.2022 r.	
4	04/ Grochowiska	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Grochowiska	Uchwała Nr XVI/115/2015 z 30.09.2015 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 07.01.2016 r., poz. 81
5	05/ Jaworek	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bobolice, Jaworek	Uchwała Nr IX/68//01 z 23.11.2001 r.	
		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jaworek	Uchwała Nr IX/69/01 z 23.11.2001 r.	
		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jaworek	Uchwała Nr X/79/01 z 28.12.2001 r.	
		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jaworek w granica obrębu geodezyjnego	Uchwała Nr VIII/57/2007 z 05.07.2007 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 04.09.2007 r., poz. 2016
		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ząbkowice Śląskie dla terenów położonych w obrębie wsi Jaworek	Uchwała Nr XXXI/205/2016 z 31.08.2016 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 09.09.2016 r., poz. 4135
		Zmiana miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ząbkowice Śląskie dla terenów położonych w obrębie wsi Jaworek	Uchwała Nr XLVI/270/2017 z 31.05.2017 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 12.06.2017 r., poz. 2836
6.	06/ Kluczowa	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego złoża migmatytu „Kluczowa" w granicach gminy Ząbkowice Śląskie	Uchwała nr XI/35/2010 z 06.10.2010 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 10.12.2010 r., poz. 3883
		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kluczowa w gminie Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr XLII/11/2013 z 28.02.2013 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 22.07.2013 r., poz. 4440

7	07/ Koziniec	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Koziniec	Uchwała Nr IV/13/98 z 11.12.1998 r.	
		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części południowej wsi Koziniec w Gminie Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr VIII/40/2006 z 08.09.2006 r.	
		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Koziniec gmina Ząbkowice Śląskie uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich nr VIII/40/206 z dnia 8 września 2006 r.	Uchwała Nr LVIII/48/2014 z 28.08.2014 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 12.09.2014 r., poz. 3811.
8	08/ Olbrachcice Wielkie	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie w Gminie Ząbkowice Śląskie – tereny rolne i leśne oraz farmy wiatrowe	Uchwała Nr XXII/149/2015 z 30.12.2015 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 18.01.2016 r., poz. 312
		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie – tereny zurbanizowane	Uchwała Nr XXVI/180/2016 z 28.04.2016 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 17.05.2016 r., poz. 2484
9	09/ Pawłowice	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego – Pawłowice	Uchwała Nr XXI/141/2015 z 18.12.2015 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 07.01.2016 r., poz. 84
10	10/ Sieroszów	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Sieroszów	Uchwała Nr XXX/197/2016 z 08.07.2016 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 19.07.2016 r., poz. 3646

11	11/ Stolec	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny rolne i leśne oraz farmy wiatrowe	Uchwała Nr XXII/147/2015 z 30.12.2015 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 15.01.2016 r., poz. 310
		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane	Uchwała Nr XXII/148/2015 z 30.12.2015 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 18.01.2016 r., poz. 311
		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane	Uchwała Nr XLIV/294/2021 z 08.06.2021 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 17.06.2021 r., poz. 2956
		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny rolne i leśne oraz farmy wiatrowe	Uchwała Nr XLIV/295/2021 z 08.06.2021 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 17.06.2021 r., poz. 2956
12	12/ Strąkowa	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Strąkowa w gminie Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr XLVII/74/2013 z 29.08.2013 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 13.09.2013 r., poz. 4974
13	13/ Sulisławice	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sulisławice w gminie Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr XLII/10/2013 z 28.05.2013 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 22.07.2013 r., poz. 4439
14	14/ Szklary	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ząbkowice Śl.	Uchwała Nr VI/53/98 z 18.06.1998 r.	
		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wieś Szklary	Uchwała Nr IV/14/98 z 11.12.1998 r.	
		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szklary w gminie Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr LI/106/2013 z 30.12.2013 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 22.01.2014 r., poz. 334

15	15/ Tarnów	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Tarnów	Uchwała Nr XXI/140/2015 z 18.12.2015 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 07.01.2016 r., poz. 83
		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru geodezyjnego Tarnów, gmina Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr XIV/95/2019 z 28.06.2019 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 16.07.2019 r., poz. 4478
16	16/ Zwrócona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zwrócona w gminie Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr XLII/12/2013 z 28.02.2013 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 22.07.2013 r., poz. 4441
17	17/ Ząbkowice Śląskie	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr XVII/68/97 z 27.11.1997 r.	
		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr III/13/2001 z 27.03.2001 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 13.09.2001 r., poz. 606
		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie – rejon ul. Powstańców Warszawy	Uchwała Nr II/3/2004 z 27.02.2004 r.	
		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr XLVII/75/2013 z 29.08.2013 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 13.09.2013 r., poz. 4975
		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr LI/105/2013 z 30.12.2013 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 29.01.2014 r., poz. 404
		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr XXXI/206/2016 z 31.08.2016 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 09.09.2016 r., poz. 4136
		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr XXXI/207/2016 z 31.08.2016 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 09.09.2016 r., poz. 4137
		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów miasta Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr XLIII/252/2017 z 27.02.2017 r.	Dz.. U. Woj. Doln. z 13.03.2017 r., poz. 1245
		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego terenu miasta Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr XLIII/253/2017 z 27.02.2017 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 13.03.2017 r., poz. 1247
		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego terenu miasta Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr XLVIII/279/2017 z 30.06.2017 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 1407.2017 r., poz. 3293
		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów miasta Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr XLVIII/280/2017 z 30.06.2017 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 14.07.2017 r., poz. 3294

		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru miasta Ząbkowic Śląskich	Uchwała Nr LVI/309/2017 z 30.10.2017 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 14.11.2017 r., poz. 4705
		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru miasta Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr LX/334/2017 z 29.12.2017 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 23.11.2018 r., poz. 5856
		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru miasta Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr LXXV/402/2018 z 08.11.2018 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 23.11.2018 r., poz. 5856
		Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbkowice Śląskie dla obszaru położonego przy ul. Powstańców Warszawy w Ząbkowicach Śląskich	Uchwała Nr XV/101/2019 z 24.07.2019 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 30.07.2019 r., poz. 4721
		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego terenu miasta Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr XXXVI/235/ 2020 z 26.11.2020 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 21.12.2020 r., poz. 7176
		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr XXXVI/236/ 2020 z 26.11.2020 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 21.12.2020 r., poz. 7177
		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr XXXVI/239/ 2020 z 26.11.2020 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 21.12.2020 r., poz. 7179
		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr XLIX/330/ 2021 z 28.09.2021 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 01.10.2021 r., poz. 4452
		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr XLIX/331/ 2021 z 28.09.2021 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 05.10.2021 r., poz. 4485
		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Powstańców Warszawy w Ząbkowicach Śląskich	Uchwała Nr XLIX/332/ 2021 z 28.09.2021 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 05.10.2021 r., poz. 4486
		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie	Uchwała Nr LV/366/2021/ z 30.12.2021 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 05.01.2022 r., poz. 72

1.6.3. Skutki przestrzenne ustaleń planów miejscowych i zakres powierzchni terenów wyznaczonych w planach miejscowych, określany jako rezerwy terenowe.

Powyższe plany miejscowe zostały dotychczas zostały nie w pełni zrealizowane przestrzennie .

Zakres ich wykorzystania – zarówno poprzez adaptację istniejącego historycznie zainwestowania / historycznej zabudowy, jak też poprzez realizację nowej zabudowy – określono w zestawieniach tabelarycznych – tabela 1.1 i tabela 1.2 – wyrażających powierzchnię istniejącej struktury funkcjonalno-

przestrzennej gminy, dla potrzeb analiz Studium określanych, w tym dla potrzeb bilansu terenów, określone zostały jako obszar „a").

Tereny określone w planach miejscowych, dotychczas niewykorzystanych inwestycyjnie określają zestawienia tabelaryczne: tabela 1.3 i tabela 1.4.

Łączną natomiast powierzchnię terenów objętych ustaleniami planów miejscowych – osobno do obszaru miasta i obszar wiejskiego – określają następujące zestawienia tabelaryczne: tabela 1.5 i tabela 1.6.

W zestawieniach przedstawiono:

−obszary „a" – obejmujące obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno- przestrzennej w obrębie jednostek osadniczych gminy (miasta Ząbkowice Śląskie i wiejskich jednostek osadniczych – wsi położonych w obszarze gminy Ząbkowice Śląskie);

−obszary „b" – obejmujące obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę – położone poza obszarami „a";

Natomiast dla całego obszaru gminy (łącznie dla miasta i obszaru wiejskiego określa zestawienie tabelaryczne: Tabela 1.7.

Powyższe zestawienia stanowią jednocześnie podstawę bilansu terenów, którego celem jest określenie zapotrzebowania pod nowe tereny, określone jako obszar „c" – obejmujące obszary nowej zabudowy poza obszarami „a" i „b".

Szczegółowe przedstawienie bilansu zawiera rozdział 1.7.

Tabela 1.3.

Tereny określone w planach miejscowych, dotychczas niewykorzystanych inwestycyjnie, niezabudowane.

Obszar wiejski „b”.

wieś	Powierzchnie funkcji – obszar „b” (w ha)															
	M	**UP**	**U**	**US**		**ZU**	**PU**	**RUP**	**PG**	**ZC**	**ZD**	**Z**	**Infra**	**KS**	**KK**	**EW**
Bobolice	1,24															
Braszowice	15,5		1,53	1,15												
Brodziszów	3,65						33,40		45,84							
Grochowiska	2,58															
Jaworek	26,14															
Kluczowa	3,33		1,97						17,87							
Koziniec	24,86															
Olbrachcice	16,25		4,37	0,43												
Pawłowice	6,28															
Sieroszów	3,49						2,88	1,03								
Stolec	14,57			1,67				4,00								
Strąkowa	8,30		3,47													
Sulisławice	3,90		1,28						10,33							
Szklary	8,37						7,50		6,10							
Tarnów	7,66		1,22				2,12									
Zwrócona	7,57		0,83													
Razem powierzchnia „b” (w ha)	**153,69**		**14,67**	**3,25**			**45,90**	**5,03**	**80,14**							**7,93**

Tabela 1.5.

Łączną natomiast powierzchnię terenów objętych ustaleniami planów miejscowych Łączne powierzchnie:
- obszar a i obszar b.

Miasto				
Tereny studium / struktury przestrzennej		Obszar a	Obszar b	Obszar a + b
symbol	Zakres przeznaczeń / rodzaj urządzenia	Pow. terenu ha	Pow. terenu ha	Pow. terenu ha
UM	Główne / Domin.: U, MW	**25,82**		**25,58**
	Dopuszczone: MN, ZP, KD, KDW, Infra			
M1	Główne / Domin.: MW	**63,28**	**4,52**	**67,8**
	U, MN, ZP, KD, KDW, Infra			
M2	Główne / Domin.: MN	**167,91**	**73,71**	**241,62**
	U, MW, PU, ZP, KD, KDW, Infra			
Up	Główne / Domin.: UP, U	**12,63**	--	**12,63**
	MN, MW, ZP, KD, KDW, Infra			
US	Główne / Domin.: US	**9,14**	--	**9,14**
	U, MN, ZP, KD, KDW, Infra			
U	Główne / Domin.: U, UP	**22,34**	**12,71**	**35,05**
	MN, MW, PU, ZP, KD, KDW, Infra			
PU	PU / U, ZP, KD, KDW, Infra	**52,88**	**100,86**	**153,74**
ZC	ZC	**8,99**	**5,71**	**14,70**
ZD	ZD, ZP, U, KD, KDW, Infra	**59,67**	--	**59,67**
Z/ZP		**91,71**	--	**91,71**
	ZP, US, U	26,92	--	
	Z	64,79	--	
U:KS	KS, U (dw. autobusowy)	**0,30**	--	**0,30**
KK	KK, U (Węzeł kolejowy)	**24,23**	--	**24,23**
Infra		**8,0**	---	**8,0**

Tabela 1.6.

Łączną natomiast powierzchnię terenów objętych ustaleniami planów miejscowych Łączne powierzchnie:
- obszar a i obszar b.

Gmina – obszar wiejski				
Tereny studium / struktury przestrzennej		Obszar a	Obszar b	Obszar a + b
symbol	Zakres przeznaczeń	Pow. terenu	Pow. terenu	Pow. terenu
M	Główne / Domin.: MN, RM, U	**599,7**	**153,69**	**753,39**
	MW, PU, ZP, KD, KDW, I			
Up	Główne / Domin.: Up, U	**1,32**	---	**1,32**
	MN, MW, ZP, KD, KDW, I			
US	Główne / Domin.: US	**11,71**	**3,25**	**14,96**
	U, MN, ZP, KD, KDW, I			
U	Główne / Domin.: U, Up	**9,25**	**14,67**	**23,92**
	MN, MW, PU, ZP, KD, KDW, I			
ZU	Główne / Domin.: ZP, U	**29,23**		**29,23**
	RM, RUP			
PU	PU / U, ZP, KD, KDW, I	**68,40**	**45,90**	**114,30**
RUP	RUP / U, MR, R, MN	**15,32**	**5,03**	**20,35**
PG	PG	**90,46**	**80,14**	**170,60**
ZC	ZC	**4,39**		**4,39**
ZD	ZD	**1,76**		**1,76**
Z	Z / ZP, US, U	**9,06**		**9,06**
I	I	**10,51**	---	**10,51**
KK		**37,50**		**37,50**
KS	---			
EW			**7,93**	**7,93**

Tabela 1.7.

Zestawienie powierzchni dla obszaru miejskiego i wiejskiego: - obszar a i obszar b.

Podstawa bilansu.

Miasto / Gmina Ząbkowice Śląskie							
Tereny struktury funkcjonalno-przestrzennej / tereny studium		Obszar a		Obszar b		Obszar a + b Gmina Ząbkowice Śląskie	
symbol	Zakres przeznaczeń terenów	Pow. terenu ha		Pow. terenu ha		Pow. terenu ha	
UM	Główne / Domin.: U, MW Dopuszczone: MN, ZP, KD, KDW, I	**25,82**				**25,58**	
M1	Główne / Domin.: MW U, MN, ZP, KD, KDW, I	**63,28**		**4,52**		**67,8**	
M2	Główne / Domin.: MN U, MW, PU, ZP, KD, KDW, I	**167,91**		**73,71**		**241,62**	
M	Główne / Domin.: MN, RM, U MW, PU, ZP, KD, KDW, I	**599,7**		**153,69**		**753,39**	
Up	Główne / Domin.: Up, U MN, MW, ZP, KD, KDW, I	12,63 1,32		--		**72,92**	
		13.95		--			
U	Główne / Domin.: U, Up MN, MW, PU, ZP, KD, KDW, I	22,34 9,25		12,71 14,67			
		31,59		27,38			
U	Razem Up+U		**45,54**		**27,38**		
U:KS	**Dw. autobusowy**	**0,30**					
U	całe					**73,22**	
US	Główne / Domin.: US U, MN, ZP, KD, KDW, I	9,14 (M) 11,71 (W)	**20,85**	3,25 (W)		**24,10**	
ZU	Główne / Domin.: ZP, U RM, RUP	**29,23**				**29,23**	
PU	PU / U, ZP, KD, KDW, I	**52,88** **68,40**		**100,86** **45,50**		**267,64**	
RUP	RUP / U, MR, R, MN	**15,32**		**5,03**		**20,35**	
PG	PG	**90,46**		**80,14**		**170,60**	
US	Główne / Domin.: US U, MN, ZP, KD, KDW, I	9,14 (M) 11,71 (W)	**20,85**	3,25 (W)		**24,10**	
ZD	ZD	59,67 1,76	**61,43**	---		**61,43**	

Z/ZP (M)	Z / ZP, US, U	91,71	**100,77**	---	**100,77**
Z (W)	Z / ZP, US, U	9,06		---	
Z (M), (W)				---	
Z/ ZD				---	**162,20**
Z/ ZD/ US			(20,85)	(3,25 - W)	**186,30** (poglądowe)
ZC	**ZC**	**8,99** **4,39**		**5,71**	**19,09**
I		**8,0** **10,51**		--	**18,51**
KK (M)		24,23			**61,73**
KK (W)		**37,50**		--	
EW		**---**		**7,93**	**7,93**

1.7 Potrzeby i możliwości rozwoju gminy. Analizy. Bilans terenów.

1.7.1. Zakres i podstawy analizy.

A. Zakres analizy.

Analizy, prognozy i bilans terenów wynika z zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), w szczególności:

- art. art. 1 ust. 4 odnoszącego się do zasad kształtowania przestrzennego;
- art. 10 ust 1 pkt 7, odnoszącego się do zakresu uwzględniania analiz dotyczących potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- art. 10 ust 5, 6 i 7 – określającego zakres bilansu terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy Ząbkowice Śląskie określi możliwości rozwoju struktury funkcjonalnej układów osadniczych gminy.

Wyniki bilansu – zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy – zostaną uwzględnione do sporządzenia projektu studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie i jego późniejszych aktualizacji (zmian studium).

Analiza i bilans obejmuje cały obszar gminy Ząbkowice Śląskie.

Szczegółowy zakres bilansu, zgodnie z art. 1 ust. 4 oraz art. 10 ust 5, 6 i 7 ustawy, określać będzie:

- zapotrzebowanie miasta i gminy pod nową zabudowę;
- możliwość realizacji nowej zabudowy w obszarach istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej (poprzez oszacowanie chłonności istniejącej w pełni wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta dla potrzeb nowej zabudowy) – obszar określony w niniejszym opracowaniu jako „obszar a”;
- możliwość realizacji nowej zabudowy w obszar przeznaczonych w planie miejscowym (poprzez oszacowanie chłonności obszarów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę) – obszar określony w niniejszym opracowaniu jako „obszar b”;
- zakres programowy nowej zabudowy wymaganej do realizacji poza istniejącą strukturą funkcjonalno-przestrzenną oraz poza obszarami wskazanymi w planie miejscowym – obszar określony w niniejszym opracowaniu jako „obszar c”;
- analizę możliwości finansowych miasta związanych z uzbrojeniem terenów określonych zapotrzebowaniem pod nową zabudowę.

Podstawą analizy potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy Ząbkowice Śląskie są analizy (wynikające z art. 10 ust 1 pkt 7) określone dotyczące uwarunkowań społecznych, gospodarczych, przestrzennych, kulturowych i środowiskowych, jak też akty planowania przestrzennego obowiązujące na obszarze gminy, określone w rozdziale 1.6.

B. Cele rozwoju gminy, określane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie. Podstawy formułowania bilansu.

Podstawami przyjętych założeń programowych bilansu są określone w dokumentach planistycznych – wybrane z uwagi na przedmiot zainteresowania analizy – następujące cele rozwojowe gminy, problemy i zasady przyszłego funkcjonowaniem gminy w sferach przestrzennej i społecznej i ekonomicznej:

Za ustaleniami Studium uwzględniono, co następuje:

Cele rozwoju przyjęto w oparciu o mocne i słabe strony, szanse i zagrożenia, przedstawione w tabeli, wyodrębnione podczas warsztatów dotyczących strategii rozwoju gminy.

Mocne strony – walory	Słabe strony – bariery
Sprzyjające położenie, czyste środowisko naturalne, walory geograficzno-przyrodnicze i	Utrzymujące się wysokie bezrobocie, wzrost ubóstwa.

komunikacyjne, bliskość granicy państwowej z Czechami.	Depresja demograficzna. Malejąca liczba mieszkańców
Duże zasoby gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych, klimat sprzyjający rolnictwu, liczna baza producentów rolnych.	Słabo rozwinięte przetwórstwo rolno-spożywcze, rozdrobnienie gospodarstw wiejskich.
Potencjał ludzki – młodzi ludzie, kadra inżynieryjno-techniczna.	Niezagospodarowane tereny po PGR-ach.
Aktywność małego biznesu, duża ilość banków, duża ilość placówek oświatowych.	Słabo rozwinięta baza turystyczna.
Siedziba powiatu.	Historyczna, zdekapitalizowana substancja budowlana, nowe potrzeby w zakresie mieszkalnictwa i sposobu funkcjonowania obiektów infrastruktury publicznej.
Aktywnie działające Towarzystwo Budownictwa Społecznego Ząbkowice Śląskie Sp. z o.o.	
Dobre połączenia komunikacyjne, dobra dostępność w zakresie infrastruktury technicznej.	Brak obwodnicy wschodniej miasta, zły stan techniczny znacznej części dróg, brak parkingów, wysłużony tabor komunikacyjny.
Historyczny charakter miasta, duża liczba zabytków.	Brak wysypiska odpadów stałych, zły stan infrastruktury technicznej.
Historia miasta.	Starzejące się społeczeństwo i duża ujemna migracja.
Wolne tereny pod budownictwo i przemysł.	Zła baza techniczna lecznictwa społecznego.
Współpraca z miastami partnerskimi w Niemczech i Czechach.	Nieumiejętność korzystania z dostępnych środków finansowych, zbyt mała wiedza przedsiębiorców w stosunku do rosnących wymagań rynku, słabe przygotowanie przedsiębiorców i producentów rolnych do konkurencji europejskiej, mała dostępność do usług doradczych dobrej jakości.

Następnie sformułowano:

Celem generalnym (tzw. wizją) jest uzyskanie ożywienia gospodarczego i zapewnienie zrównoważonego rozwoju Gminy w oparciu o aktywność biznesową małych i średnich przedsiębiorstw preferujących działalność nieuciążliwą dla środowiska, nowoczesny (poddany głębokiej restrukturyzacji) sektor rolniczy, przy jednoczesnym inspirowaniu rozwoju branży turystycznej z istotną rolą agroturystyki. Wsparciem dla tego procesu będzie szybki rozwój infrastruktury, długofalowa polityka proekologiczna, a także wzrost kwalifikacji i umiejętności zasobów rynku pracy oraz dalszego promowania pozytywnego wizerunku Gminy.

W wyniku realizacji tak sformułowanego celu nastąpi poprawa standardu życia mieszkańców oraz zostanie ułatwiony proces koniecznych przemian i dostosowania się do nowych warunków w okresie integracji z Unią Europejską.

Cele ekonomiczne – wyrażają się w kształtowaniu mechanizmów stymulujących efektywny i wielostronny rozwój gospodarczy miasta i gminy na bazie własnych zasobów przyrodniczo-kulturowych w podejmowaniu działań zapewniających obniżenie bezrobocia i wzrost standardu życia mieszkańców, poprzez:

a) aktywizację rozwoju podstawowych funkcji gminy tj.:

·rolnictwa i leśnictwa,

·turystyki i agroturystyki,

·przemysłu,

b) odpowiednie zainwestowanie obiektów turystycznych i agroturystycznych, oraz terenów pod funkcje jw. (modernizacja istniejących obiektów zapewnienie odpowiedniego standardu wypoczynku),

c) opracowanie programu rozwoju turystyki,

d) zapewnienie maksymalnego wsparcia dla tworzenia działania i rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw,

e) wspieranie przedsiębiorczości i jego promocja,

f) zapewnienie korzystnych warunków dla inwestorów zewnętrznych,

g) umacnianie pozycji gospodarstw rolnych, ich przeobrażenie strukturalne, wprowadzenie nowych rozwiązań agrotechnicznych,

h) zapewnienie wsparcia dla tworzenia się gospodarstw agrotechnicznych

i) poprawa stanu jakości dróg komunikacyjnych.

Cele społeczne – wyrażają się w poprawie standardu życia lokalnej społeczności, w sprawnym funkcjonowaniu gminy, a w szczególności polegają na:

a) zapewnieniu dogodnych warunków życia i rozwoju w drodze rozwijania infrastruktury społecznej na poziomie potrzeb lokalnych,

b) zapewnieniu ludności odpowiedniej ilości mieszkań o odpowiednim standardzie,

c) zapewnieniu mieszkańcom odpowiedniej ilości i jakości usług,

d) wyposażeniu obszaru gminy w potrzebne, niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zapewnieniu odpowiedniego poziomu ochrony zdrowotnych warunków życia mieszkańców,

f) ułatwieniu zainteresowanym podnoszenia umiejętności i kwalifikacji zawodowych,

g) propagowaniu wiedzy w zakresie samodzielnej działalności biznesowej,

h) poprawie bezpieczeństwa ludności.

Cele ekologiczne – wyrażają się w ochronie i racjonalnym kształtowaniu środowiska przyrodniczego poprzez:

a) traktowanie ochrony środowiska jako nierozłącznej części wszystkich procesów rozwojowych,

b) ochronę wartości przyrodniczych i kulturowych,

c) ochronę ciągów ekologicznych,

d) ochronę lasów, gleb, surowców naturalnych, wód, atmosfery,

e) hamowanie procesów degradacji środowiska naturalnego,

f) stosowanie nowoczesnych technologii w zakresie infrastruktury technicznej (m.in. w ciepłownictwie) – przyjaznych dla środowiska,

g) rozwiązanie problemu gospodarki ściekami.

Cele kulturowe – polegają na zachowaniu wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego oraz kształtowaniu atrakcyjnego wizerunku gminy poprzez:

a) odnowę istniejących zasobów kulturowych, w szczególności tych o randze ponadregionalnej,

b) pozyskiwanie środków finansowych na restrukturyzację, renowację i rewitalizację ww. zasobów,

c) opracowanie profesjonalnego programu promocji gminy i jego konsekwentna realizacja wraz z opracowaniem profesjonalnego programu dotyczącym rewitalizacji i rewaloryzacji zasobów kulturowych gminy,

d) kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego z zachowaniem naturalnych krajobrazów i zabytkowych układów osadniczych.

Cele przestrzenne – polegają na zachowaniu lub przywracaniu ładu przestrzennego w rozwoju osadnictwa i zagospodarowania gminy w oparciu o ich walory kulturowe i przyrodnicze, w szczególności:

a) wyeliminowaniu konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów,

b) likwidacji zaniedbań i nieprawidłowości w dotychczasowym zagospodarowaniu przestrzennym,

c) racjonalnej gospodarce terenami i efektywnym ich wykorzystaniu,

d) określeniu odpowiedniej funkcji dla obszarów problemowych,

e) wytyczeniu i przygotowaniu terenów dla mieszkalnictwa, działalności przemysłowej, usługowej oraz komunalnej,

f) inwestowanie w obiekty obsługi ruchu turystycznego,

g) stosowanie rozwiązań architektonicznych nawiązujących do tradycji lokalnych.

Pełny zakres problemów i uwarunkowań wskazujących na przyjęcie w/w celów i zasad rozwoju gminy, zawiera tekst studium w części: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

C. Wymagane zmiany polityki przestrzennej i zakres aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania.

W związku z oceną aktualności studium i planów miejscowych (uchwała Nr XVIII/112/2019 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 26 września 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego), Studium wymaga aktualizacji – ze względu na uwarunkowania i wnioski do aktualizacji studium, jak też ze względu zmianę przepisów prawa (podstaw prawnych dotyczących planowania przestrzennego) oraz ustalenia aktualnego PZPP WD.

Uwarunkowania uległy dezaktualizacji w zakresie:

– przeznaczenia i zagospodarowania terenów (stopnia wykorzystania określonych w dokumentach planowania przestrzennego terenów);

– udokumentowanych złóż kopalin: Brodziszów (KD 708) – obszar planistyczny Brodziszów, Grochowiska (KN14586) – obszar planistyczny Pawłowice, Grochów (MG 111) – obszar planistyczny Braszowice, Koziniec (KD13822) – obszar planistyczny Kluczowa, Sadlno (WB 777) – obszar planistyczny Ząbkowice Śląskie / Sadlno, Szklary (MG 110) – obszar planistyczny Szklary, Szklary 1 (RN 17219) – obszar planistyczny Szklary,

– obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, określonych na mapach zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego,

– zrealizowanego uzbrojenia terenów połączenia drogowego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 382,

– przebiegu drogi krajowej nr 8 (będącej przedmiotem prac studialnych w zakresie jej przebiegu i parametrów); przewidywane parametry drogi: droga ekspresowa (S8) lub droga główna ruchu przyspieszonego (GP),

– wniosków inwestycyjnych,

– podstaw prawnych związanych z zagospodarowaniem przestrzennym, w tym dotyczących ochrony przed powodzią, ochrony krajobrazu, ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego, ochrony gruntów rolnych oraz tworzenia i funkcjonowania terenów i obszarów górniczych.

Na potrzebę aktualizacji studium wskazano równocześnie w analizie zagadnień dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, których pozytywne, jak i negatywne skutki dla szeroko rozumianego ładu przestrzennego wskazują na potrzebę aktualizacji studium.

Wnioski w tym zakresie scharakteryzowane zostały w Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Ząbkowice Śląskie (uchwała Nr XVIII/112/2019 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 26 września 2019 r.).

Jednocześnie do dezaktualizacji studium w zakresie zasad sporządzenia studium przyczyniły się liczne zmiany ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) – w tym szczególnie w brzmieniu nadanym na mocy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777).

Do najważniejszych innych przepisów prawa, odnoszących się do zasad sporządzenia studium (oraz do gospodarki przestrzennej i planowania przestrzennego) – aktualnie funkcjonujących, których postanowienia nie zostały uwzględnione w studium, należy wymienić:

- Ustawa z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy opizp (Dz. U. z 2010 r., poz. 1043) – dot. rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z oze o mocy przekraczającej 100 kW,
- Ustawa z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. nr 32, poz. 159) – dot. obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – na podstawie map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego,
- Ustawa z dnia 30 maja 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2014 r., poz. 850) – dot. uwzględnienia map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego w dokumentach planistycznych,
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo górnicze i geologiczne (Dz. U. z 2011, poz. 981) – dot. ujawnienia (w terminie 2 lat) złóż kopalin i udokumentowanych wód podziemnych (w granicach granice proj. strefy ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zwp) – art. 95.1,
- Ustawa z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy Prawo górnicze i geologiczne + zm. uopizp (Dz. U. z 2014 r., poz. 1133) – dot. określenia organu adm. geolog: Minister Środowiska (nakaz opiniowania),
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu – tzw. „Ustawa krajobrazowa" (Dz. U. z 2015 r., poz. 774) – dot. identyfikacji i zasad kształtowania krajobrazu,
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777) – dot. zasad sytuowania nowej zabudowy oraz wymogu określania potrzeb i możliwości rozwoju gminy (w tym bilansu terenów),
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 961) – dot. lokalizacji elektrowni wiatrowych i skutków planistycznych umieszczenia elektrowni w planach miejscowych,
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 624 z późn. zm.) – dot. uwzględnienia map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego w dokumentach planistycznych.

W podsumowaniu należy stwierdzić:

Ze względu na zmianę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy (w szczególności wynikające ze zmian w zagospodarowaniu oraz uwarunkowań z udokumentowanych złóż kopalin i obszarów szczególnego zagrożenia powodzą), liczne wnioski do zmiany dokumentów planistycznych oraz nowe wymagania prawne, dotyczące zasad sporządzenia studium – obecne studium pod względem formalnym, zakresu ustaleń i rozwiązań planistycznych jest nieaktualne i wymaga aktualizacji.

D. Proponowany nowy zakres ustaleń nowego (aktualizacji) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie, będący podstawą sporządzenia analizy. Określenie przeznaczeń terenów.

Na podstawie uchwały Nr XVIII/113/19 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 29 września 2019 r. Burmistrz Ząbkowic Śląskich przystąpił do sporządzenia studium.

Podstawą sporządzenia nowego dokumentu będą w szczególności:

- wnioski do sporządzenia studium,
- aktualne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
- ustalenia PZPP WD,
- aktualne przepisy prawa i zasady sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwzględniając zapisy zasady określone w art. 1 ust. 2, 3 i 4 oraz w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), przewiduje się sytuowanie nowej zabudowy, zarówno w obszarach wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej (w tym poprzez jej przebudowę – rehabilitację i rewitalizację), jak i poza nią – w obszarach rozwoju przestrzennego (objętych zarówno ustaleniami planów miejscowych – w obszarze b, jak i poza ustaleniami tych planów – w obszarze c).

Zakres terenowy nowej zabudowy – w obszarze c – będzie wynikał z analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy (zawartej w niniejszym opracowaniu).

Zakłada się równocześnie (na podstawie analiz uwarunkowań, w tym oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, zawartej w Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Ząbkowice), że obszary rozwoju (lokalizacji nowej zabudowy) kształtowane będą w większości na zasadzie kontynuowania dotychczasowych struktur funkcjonalno-przestrzennych (miasta z zachowaniem idei miasta zwartego, jak i poszczególnych wsi, z utrzymaniem ściśle określonych granic ich układów ruralistycznych) i ich rozbudowy z zachowaniem uwarunkowań środowiskowych (w tym występowania gleb chronionych), kulturowych i infrastrukturalnych.

W sytuacji miasta Ząbkowice Śląskie idea miasta zwartego zostanie odpowiednio, w sposób indywidualny, zmodyfikowana poprzez wprowadzenie obszarów zabudowy rozluźnionej – ze względu na uwarunkowania środowiskowe i kulturowe.

Zgodnie z art. 10 ust. 1, 5, 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakres nowych terenów pod zabudowę będzie zgodny z niniejszą analizą (stanowiącą ocenę potrzeb oraz możliwości rozwoju gminy zawartą w dotychczasowych dokumentach planistycznych obowiązujących na obszarze gminy, jak i określającą skalę dodatkowych terenów pod nową zabudowę w perspektywie 30 lat, tj. 2053 r.

W nowym studium przewiduje się też określenie następujących przeznaczeń terenów:

1) tereny z zabudową możliwą do zaprogramowania na rok 2053 – na okres perspektywy 30 lat – i dla których lokalizowana w przyszłości zabudowa może być wyrażona powierzchnią użytkową zabudowy:

   ·UM – tereny usługowo-mieszkaniowe (Staromiejskie Centrum Miasta),

   ·M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami w obszarze miasta – z przewagą zabudowy wielorodzinnej (podstawowy zakres przeznaczeń: MW, U, KD),

·M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami z przewagą zabudowy jednorodzinnej (podstawowy zakres przeznaczeń: MN, U, KD),

·M – tereny mieszkaniowe oraz usługowo-gospodarcze w zabudowie wiejskiej (podstawowy zakres przeznaczeń: MN, RM, U, KD),

·U – tereny zabudowy usługowej, z terenami obsługi komunikacji zbiorowej / transportu (dworce i przystanki) K,

·PU – tereny produkcyjno-usługowe,

·US – tereny sportu i rekreacji,

·Z – tereny zieleni (z dopuszczonymi formami zabudowy);

2) tereny nieobjęte programowaniem ze względu na uwarunkowania, jak też ze względu na możliwość wystąpienia zabudowy nie wyrażonej powierzchnią użytkową, jednocześnie programowane w sposób niezależny od potrzeb w skali gminy, głównie realizowane poprzez indywidualne inicjatywy właścicieli, w tym w oparciu i istniejące zasoby, jak też programowane potrzebami określonymi interesami poza gminnymi – o znaczeniu lokalnym:

·ZU – tereny założeń parkowo-pałacowych i folwarcznych (tereny zieleni i usług),

·RUP – tereny obsługi i produkcji rolnej (zakres ewentualnej zabudowy określić mogą indywidualnie rolnicy w zależności od zmiennych warunków społeczno-ekonomicznych i środowiskowych);

·PG – tereny powierzchniowej (odkrywkowej) eksploatacji kopalin (zakres ewentualnej zabudowy określić mogą indywidualnie zakłady górnicze w zależności od zasięgu występowania złóż kopalin i uzyskanych koncesji),

·EF – tereny ogniw fotowoltaicznych.

Przeznaczenia w pkt 2 będą stanowiły podstawę zakresu bilansu terenów pod nową zabudowę (w problematyce określonej w art. 10 ust. 1, 5, 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i określenia stopnia jego realizacji w projektowanym studium.

E. Zestawienie powierzchni terenów a i b, w oparciu o które sporządzony zostanie bilans terenów.

Analizę sporządzono z uwzględnieniem zakresu przeznaczeń terenów nowego studium i jego nowego postanowień – jako dokumentu o znacznie ogólnym charakterze, właściwym do określenia polityki przestrzennej gminy.

Analiza zawiera następujące zestawienia charakteryzujące zakres istniejącej (w pełni wykształconej) struktury funkcjonalno-przestrzennej (obszar a), oraz obszarów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę poza istniejącą strukturą funkcjonalno-przestrzenną (obszar b):

Zestawienia powierzchni zawierają zawarte w rozdziale 1.6. zestawienia:

- Tabela 1.1. Zestawienie powierzchni dla obszaru miasta: obszar a. Obszar istniejącego zagospodarowania Miasta Ząbkowice Śląskie;
- Tabela 1.2. Zestawienie powierzchni dla obszaru wiejskiego gminy: obszar a. Obszar istniejącego zagospodarowania;
- Tabela 1.3. Tereny określone w planach miejscowych, dotychczas niewykorzystanych inwestycyjnie, niezabudowane.

  Obszar wiejski „b”;
- Tabela 1.4. Łączną natomiast powierzchnię terenów objętych ustaleniami planów miejscowych Łączne powierzchnie: obszar a i obszar b;
- Tabela 1.5. Łączną natomiast powierzchnię terenów objętych ustaleniami planów miejscowych Łączne powierzchnie: obszar a i obszar b;

- Tabela 1.6. Zestawienie powierzchni dla obszaru miejskiego i wiejskiego: obszar a i obszar b. Podstawa bilansu.

1.7.2. Uwarunkowania przestrzenne, kulturowe i środowiskowe (analizy).

A. Podstawowe dane dotyczące stanu istniejącego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie, będące podstawą analizy.

Położenie.

Gmina Ząbkowice Śląskie położona jest na południu Województwa Dolnośląskiego na Przedgórzu Sudeckim pomiędzy Górami Sowimi i Bardzkimi a Wzgórzem Niemczańsko Strzelińskim. Gmina znajduje się w Powiecie Ząbkowickim, w południowo-wschodniej części województwa dolnośląskiego. Siedziba Gminy – miasto Ząbkowice Śląskie jest jednocześnie siedzibą Powiatu Ząbkowickiego. Powierzchnia gminy Ząbkowice Śląskie wynosi 146,1 km^2 w tym powierzchnia miasta Ząbkowice Śląskie – 13,66 km^2 Głównym elementem układu drogowego miasta i gminy i jego powiązań komunikacyjnych jest sieć dróg o znaczeniu podstawowym (krajowe i wojewódzkie): nr 8, nr 382 i nr 385 oraz pozostałe drogi powiatowe i gminne.

Osią przyrodniczą miasta i gminy są rzeka Budzówka – Dopływ Nysy Kłodzkiej – przepływająca przez miasto Ząbkowice Śląskie, potok Zatoka – dopływ Budzówki – przepływająca przez Bobolice i miasto Ząbkowice Śląskie oraz rzeka Jadkowa – przepływająca przez wieś Olbrachcice Wielkie i miasto Ząbkowice Śląskie.

Wartości kulturowe.

Wartości kulturowe obejmują:

- układ urbanistyczny starego miasta Ząbkowice Śląskie;
- obiekty znajdujące się w wykazie zabytków i wpisane do rejestru zabytków;
- zespoły pałacowe, parkowo-pałacowe, parki (znajdujące się w wykazie zabytków i wpisane do rejestru zabytków);
- zabytki archeologiczne i stanowiska archeologiczne;
- krajobraz kulturowy miasta i obszaru wiejskiego (wyznaczony walorami krajobrazowymi i przyrodniczymi oraz dziedzictwem kulturowym gminy);
- historyczne układy ruralistyczne w poszczególnych wsiach objęte wykazem zabytków.

Podstawowe dane statystyczne.

Sytuację społeczno-gospodarczą charakteryzują następujące dane:

- liczba mieszkańców: 22187 osób, w tym miasto 15352 osób;
- gęstość zaludnienia: ogółem w gminie wynosiło 152 osób na km2, przy czym w mieście 1123 osób na km^2, a na obszarze wiejskim 47 osób na km^2);
- liczba mieszkań: 8532;
- powierzchnia gminy Ząbkowice Śląskie wynosi 146,1 km^2 w tym powierzchnia miasta Ząbkowice Śląskie: 13,66 km^2.

Układ przestrzenny.

Układ przestrzenny miasta i gminy jest układem o rodowodzie średniowiecznym z ukształtowanym w procesie historycznego rozwoju układem nowożytnym, obejmującym następujące – zróżnicowane charakterem zagospodarowania i ukierunkowanej polityki przestrzennej gminy – strefy:

−Strefa I „miejska” – obejmuje teren miasta Ząbkowice Śląskie w granicach administracyjnych oraz sąsiadujące z miastem tereny obrębu wsi Jaworek jak również tereny planowanego parku przemysłowo-technologicznego.

−Strefa II „wiejska” – obejmuje osadnicze tereny gminy (wiejskie układy osadnicze), o wiodącej funkcji mieszkaniowej i zagrodowej.

Jednostki strukturalne / obszary urbanistyczne.

Dla potrzeb prowadzenia polityki przestrzennej w dokumentach planistycznych miasta i gminy wydzielone zostały obszary planistyczne / strukturalne, w obrębie których prowadzona jest polityka przestrzenna gminy.

Są to obszary:

– miasto Ząbkowice Śląskie: obszar Centrum, obszar Osiedle Wschód, obszar Sadlno;

– Obręb miejscowości Bobolice;

– Obręb miejscowości Braszowice;

– Obręb miejscowości Brodziszów;

– Obręb miejscowości Grochowiska;

– Obręb miejscowości Jaworek;

– Obręb miejscowości Kluczowa;

– Obręb miejscowości Koziniec;

– Obręb miejscowości Olbrachcice Wielkie;

– Obręb miejscowości Pawłowice;

– Obręb miejscowości Sieroszów;

– Obręb miejscowości Stolec;

– Obręb miejscowości Strąkowa;

– Obręb miejscowości Sulisławice;

– Obręb miejscowości Szklary;

– Obręb miejscowości Tarnów;

– Obręb miejscowości Zwrócona.

B. Struktura funkcjonalno-przestrzenna.

Miasto i Gmina Ząbkowice Śląskie, położona jest na południu województwa Dolnośląskiego, w powiecie Ząbkowickim.

Natomiast wg jednostek geograficznych położona jest na Przedgórzu Sudeckim pomiędzy górami Sowimi i Bardzkimi a Wzgórzami Niemczańsko-Strzelińskimi.

Powierzchnia gminy Ząbkowice Śląskie wynosi 146,1 km^2 w tym powierzchnia miasta Ząbkowice Śląskie: 13,66 km^2.

Obszar gminy graniczy z następującymi gminami:

– Piława Górna,

– Niemcza,

– Ciepłowody,

– Ziębice,

– Kamieniec Ząbkowicki,

– Bardo,

– Stoszowice.

W skład sieci osadniczej wchodzą jednostki:

– Miasto Ząbkowice Śląskie,

– Wsie: Kluczowa, Sulisławice, Brodziszów, Koziniec, Olbrachcie Wielkie, Zwrócona, Szklary (wraz z przysiółkami: Rakowice, Siodłowice), Szklary Huta, Bobolice (wraz z przysiółkiem Kolonia Bobolice), Jaworek, Sieroszów, Stolec, Strąkowa, Grochowiska, Pawłowice, Braszowice, Tarnów.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy można wyodrębnić:

- obszary o wiodącej funkcji rolniczej – przestrzennie dominujące w gminie i obejmujące około 80% jej powierzchni,
- obszary o funkcji przemysłowej – obejmujące głównie północno-wschodnią część miasta oraz fragmenty zachodniej i wschodniej jego części, a na terenie gminy obszary eksploatacji surowców mineralnych położone w północnej i w południowo- zachodniej częściach gminy,
- obszary o funkcji przetwórstwa rolnego – związane głównie z w/w obszarami o funkcji przemysłowej,
- obszary osadnicze o wiodącej funkcji mieszkaniowo-usługowej obejmujące miasto
- obszary osadnicze o wiodącej funkcji mieszkaniowej i zagrodowej obejmujące 16 miejscowości wiejskich wraz z 3 przysiółkami.

Pełny zakres uwarunkowań zawiera podrozdział 1.1., 1.2., 1.3., 1.4. w rozdziale 1. Uwarunkowania wynikające z dotychczas ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

C. Środowisko kulturowe.

Historyczne układy przestrzenne i zabytki.

Sieć osadnicza obszaru gminy Ząbkowice Śląskie kształtowała się już od XI –Xll w. (wg historycznych zapisów). W 1287 r. Ząbkowice występują już jako zorganizowane miasto. Trawione zarazami i pożarami, niszczone wojnami, odbudowywane i przebudowywane powiększało się na przestrzeni wieków. Zabudowa miasta rozwijała się w kierunkach zachodnim, wschodnim i południowym.

Rozwój gospodarczy i przestrzenny osad wiejskich gminy uzależniony był od zamożności właścicieli jak również od stabilizacji majątkowej. Wsie które przez długie okresy czasu pozostawały w rękach jednej rodziny jak np. Hohenzollerów, Strawitzów lub należały do dóbr kościelnych, rozwijały się lepiej niż te które należały w krótkim okresie czasu przez kilku właścicieli. Do wsi które należały do w/w rodów jak i do majątku Kościoła należały: Jaworek, Sieroszów, Pawłowice, Strąkowa, Zwrócona, Braszowice, Grochowiska, Bobolice, Siodłowice, Szklary.

Pozostałością historyczną wszystkich jednostek osadniczych są liczne zabytki znajdujące się pod ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków. Należą do nich:

- układ urbanistyczny starego miasta Ząbkowice Śląskie,
- historyczne układy ruralistyczne poszczególnych wsi,
- kościoły, ratusz, krzywa wieża, ruiny zamku, mosty, budownictwo mieszkalne w Ząbkowicach Śląskich,
- zespoły pałacowe we wsiach: Stolec, Kluczowa, Brodziszów, Sieroszów, Bobolice,
- parki we wsiach Koziniec i Tarnów,
- dwór we wsi Zwrócona oraz oficyna dworska we wsi Jaworek,
- zespoły kościelne na obszarach wszystkich wsi.

W dotychczasowych dokumentach planowania przestrzennego ochroną objęte zostały:

- historyczne układy ruralistyczne poszczególnych wsi – zawarte w ewidencji zabytków WUOZ,
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (na obszarze miasta i wsi) – zawarte w ewidencji zabytków WUOZ.

Występują też liczne stanowiska i obszary archeologiczne wymagające ochrony konserwatorskiej, rozmieszczone po całym obszarze gminy. Największe skupiska znajdują się w mieście Ząbkowice Śląskie oraz w okolicy wsi Braszowice, Stolec, Tarnów, Grochowiska, Bobolice, Jaworek, Zwrócona, Olbrachcice Wielkie.

W celu ochrony historycznych układów urbanistycznych i obiektów architektonicznych, wyodrębniono w mieście następujące strefy ochrony konserwatorskiej i zasady ich zagospodarowania:

a) Strefę „A" – obejmującą ośrodek staromiejski w obrysie średniowiecznych murów obronnych wraz z zamkiem, kościół p.w. Św. Jadwigi.

b) Strefę „B" – obejmującą układy przestrzenne znajdujące się poza ośrodkiem historycznym tj. terenów powstałych osiedli na osnowie dróg wylotowych do Wrocławia, Ziębic, Srebrnej Góry i Kłodzka.

c) Strefę „K" ochrony krajobrazu, wiążącą poszczególne enklawy urbanistyczne i obejmująca obszar położony na zachód i północny zachód od Starego miasta, osiedle z klasztorem Pallotynów, ekosystem rzeki Budzówki i potoku Zatoka.

d) Strefę „W" obejmującą tereny o rozpoznanej zawartości reliktów archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej np.: grodziska, wzgórza zamkowe, tereny zburzonych fortyfikacji w mieście Ząbkowice Śląskie strefą tą objęto teren zamku w obrębie zajmowanego obszaru, na północy i wschodzie do ogrodzenia, na południu i zachodzie do skarpy oraz teren z kościołem p.w. Św. Jadwigi (d. wieś Sadlno).

e) Strefę „OW" obejmującą obszary domniemanej zawartości ważnych reliktów archeologicznych. Obszary te są zastrzeżone jako tereny obserwacji archeologicznej. Strefą tą są objęte tereny dawnej wsi Sadlno (w granicach strefy B) oraz obszar położony na południe od tych terenów.

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze winny być zaopiniowane przez konserwatora zabytków.

Strefy ochrony konserwatorskiej wymagają też historyczne układy ruralistyczne poszczególnych wsi.

Dominującym układem struktury osadniczej jest typ wsi o zabudowie łańcuchowej. Niektóre tylko wsie posiadają inny układ np. owalnicy – wieś Jaworek oraz część Szklar – Rakowice.

Pełny zakres uwarunkowań zawiera rozdział 2. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

D. Środowisko przyrodnicze (wartości środowiska przyrodniczego i ograniczenia).

Wg szczegółowego zestawienia jednostek fizyczno-geograficznych na terenie gminy wyodrębniono jednostki:

- Kotlina Ząbkowicka,
- Wzgórze Gumińskie,
- Wzgórze Szklarskie,
- Wzgórze Dobrzenieckie,
- Wysoczyzna Ziębicka,
- Masyw Grochowski,
- Kotlina Stoszowicka.

Pod względem budowy geologicznej obszar składa się z:

- piętra platformowego cechsztynu okresu jury – obejmujący pas ciągnący się od Barda przez Ząbkowice w kierunku Wrocławia,
- utwory metamorficzne wzgórz Strzelińsko – Kamienieckich (obejmujący wschodnią część gminy),
- masyw gnejsowy Gór Sowich (obejmujący zachodnią część gminy),

- intruzje ultrazasadowe i zasadowe wokół bloku sowiogórskiego (obejmujący okolice wsi Szklary i Braszowice).

Stopień zalesienia gminy nie jest zbyt duży. Lasy zajmują jedynie około 7% całej jej powierzchni.

Największe obszary leśne znajdują się w północno-wschodniej części gminy, w pobliżu wsi Szklary i Sieroszów. Pomiędzy wsiami Jaworek a Stolec znajdują się rezerwat przyrody oraz proponowany obszar SOO „Natura 2000" tzw. „Skałki Stoleckie".

Wg struktury wieku drzewostanu najliczniejszą grupę stanowią drzewa liczące 60-80 lat. Lasy znajdujące się na terenie gminy posiadają kategorie wodochronne i glebochronne. Na obszarach osadniczych znajdują się pomniki przyrody, będące pod ochroną. Występują również kompleksy zielone tj.: park miejski w Ząbkowicach Śląskich, parki podworskie we wsiach Koziniec, Zwrócona, Kluczowa, Bobolice, Sieroszów, Stolec i Tarnów.

Sieć rzeczną gminy tworzą:

- rzeka Budzówka – dopływ Nysy Kłodzkiej – przepływająca przez miasto Ząbkowice Śląskie,
- potok Zatoka – dopływ Budzówki – przepływający przez wieś Bobolice i Ząbkowice Śląskie,
- potok Jadkowa – przepływający przez wieś Olbrachcice Wielkie i miasto Ząbkowice Śląskie,
- pozostałe potoki i cieki wodne to: Grabnik, Skorżyna, Węża, Ślęża oraz pomniejsze dopływy.

Spośród dolin rzecznych wyróżnia się dolina rzeki Budzówki, w szczególności z jej odcinkiem w okolicy ujścia potoku Jadkowa. Jest to pięknie wykształcona, naturalna dolina podgórskiej rzeki, której bogato obudowane koryto meandruje pośród łąk i zadrzewień. Cechuje ją bardzo duże bogactwo gatunkowe roślin. Są to przede wszystkim gatunki łąkowe i murawowe, ale także zachowane w półnaturalny stanie zbiorowiska lasków łęgowych. Znajdują się tam stanowiska zimowita jesiennego (Colchicum autumnale) – rośliny podlegającej ochronie czynnej, oraz częściowo chronionych: kaliny koralowej i pierwiosnka wyniosłego.

Część obszaru gminy położona w zlewni rzeki Budzówki znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęć wody pitnej dla Wrocławia. W obszarze tym zakazuje się lokalizacji zamierzeń mogących mieć wpływ na pogorszenie jakości i zmniejszenie wielkości wód zasilających ww. ujęcia.

Nieznaczny fragment lasów gminy o pow. 1,57 ha położonych w północno-wschodniej części gminy, w obrębie Sieroszów, wchodzi w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie".

Na terenie gminy ustanowionych jest 10 pomników przyrody, wśród nich 9 to twory przyrody ożywionej, z których 3 usytuowane są na terenie miasta.

Przeprowadzone przy opracowaniu ekofizjografii konfrontacje dokumentacji stanu prawnego i oznaczenia obiektów w terenie wskazują. na różnice między dokumentami prawnymi, listą W.K.P i oznaczeniami w terenie, co do ilości obiektów w mieście (podczas inwentaryzacji odnotowano 4 drzewa oznaczone tabliczkami pomników przyrody, a nie uje te w spisie W.K.P.).

W części graficznej opracowań ekofizjograficznych przyjęto oznaczenia pomników przyrody zinwentaryzowane w terenie.

Pod względem przydatności rolniczej można sklasyfikować gleby występujące na obszarze gminy jako dobre i bardzo dobre orne pszenne. Zarówno klimat, budowa geologiczna podłoża jak i ukształtowanie terenu korzystnie wpływają na rozwój rolnictwa. Jedynie znikomy odsetek gruntów rolnych zlokalizowany w okolicy wsi Kluczowa, Brodziszów, Szklary, Pawłowice, Grochowiska i Strąkowa zaliczany jest do IV i V klasy bonitacyjnej. Pozostały teren gminy został sklasyfikowany jako III klasa bonitacyjna gdzie klasa ta dotyczy zarówno kompleksów gleb ornych i gleb łąkowych.

Na ogólną powierzchnię gminy, wynoszącą 14614 ha, 83,6% tj. 12218 ha , stanowią użytki rolne z czego 88% to grunty orne, a pozostałe j 12% stanowią łąki, sady i pastwiska oraz grunty pod stawami i rowami.

Wg klasyfikacji rodzajów gleb, na obszarze gminy wyodrębniamy:

- mady rzeczne,
- gleby brunatnoziemne – brunatne właściwe,
- gleby wapnicowe – rędziny.

Dominują grunty chronione klasy I – III (wymagające zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Grunty pod lasami zajmują 1218 ha to jest 7,4% pow. ogólnej; grunty zadrzewione i zakrzaczone 95 ha to jest 0,6% pow. ogólnej, a grunty pod wodami 40 ha to jest 0,3% pow. ogólnej.

Tereny zainwestowane w gminie zajmują 1080 ha, to jest 7,4% pow. ogólnej.

Klimat występujący na obszarze gminy zaliczamy do umiarkowanego wilgotnego i umiarkowanego ciepłego klimatu podgórskiego. Ten łagodny klimat stanowić może podstawę do rozwoju rolnictwa i turystyki. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7-8°C. Przeważający kierunek wiatru – z południa na północ. Roczna suma usłonecznienia wynosi 1400 h. Roczna suma opadów waha się w granicach 650 mm. Roczna wilgotność względna wynosi około 78%.

W wyniku przeprowadzonych prac poszukiwawczo-rozpoznawczych i dokumentacyjnych, na terenie miasta i gminy udokumentowane zostały liczne złoża kopalin.

Złoża dotyczą: iłów ceramiki budowlanej, gliny ceramicznej, węgla brunatnego rud niklu, kruszywa drogowego i budowlanego, kruszywa naturalnego.

Dla złóż ustanowiono tereny obszary i tereny górnicze.

Zagrożenia środowiska przyrodniczego:

- zanieczyszczenia atmosfery – główną przyczyną tych zanieczyszczeń jest przede wszystkim nieekologiczna gospodarka cieplna oparta w przeważającej większości na lokalnych i indywidualnych kotłowniach opalanych węglem kamiennym – zagrożenie to występuje na obszarach zurbanizowanych miasta i wsi. Inną z przyczyn zanieczyszczenia atmosfery jest nadmierne wydzielanie spalin i gazów powodowane nadmiernym ruchem samochodowym w okolicy drogi nr 8;
- zanieczyszczenia wód – powodowane nieuregulowaną gospodarką ściekami tzn. bezpośrednim odprowadzaniem nieczystości komunalnych i gospodarczych do rzek,
- zanieczyszczenia gleb – wynikające z ich nadmiernej chemizacji;
- zanieczyszczenia atmosfery oraz związane z istnieniem dzikich wysypisk odpadów.

Pełny zakres uwarunkowań zawiera rozdział 3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska.

E. Podstawowe ograniczenia infrastrukturalne i funkcjonalne rozwoju miasta.

Układ komunikacyjny na obszarze gminy tworzą:

- sieć dróg o znaczeniu podstawowym (krajowe i wojewódzkie): nr 8 (S8), nr 382 i nr 385 oraz pozostałe drogi powiatowe i gminne.
- wszystkie najważniejsze szlaki komunikacyjne (droga krajowa i drogi wojewódzkie) przebiegają przez Ząbkowice. Jedynie droga nr 8 przebiega obwodnicowo, jednak nie omija całego miasta, a jedynie rozdziela je na dwie części;
- linia kolejowa nr 137 relacji Katowice – Legnica; istnieją również nieczynne linie kolejowe: nr 318 relacji Dzierżoniów – Bielawa – Srebrna Góra – Ząbkowice (na fragmencie o rozebranym torowisku trasa wykorzystana jest jako ścieżka rowerowa) oraz linia kolejowa nr 320 relacji Kondratowice – Ząbkowice Ślaskie.

Zaopatrzenie w media:

a) Zaopatrzenie w wodę:

- Gmina posiada sieć wodociągową zaopatrującą niemal wszystkie miejscowości gminy Ząbkowice Śląskie. System zaopatrzenia w wodę oparty jest na pozyskiwaniu jej ze studni głębinowych a tylko jedno ujęcie wody – Bałka (dla miejscowości Tarnów) jest ujęciem szczelinowym.
- Miasto Ząbkowice Śląskie posiada wodociągową sieć miejską. Z sieci tej korzysta 99,9 % mieszkańców. Długość sieci wynosi ponad 30 km. Główne ujęcie wody zaopatrujące miasto znajduje się w mieście przy ul. Powstańców Warszawy 5.
- Na terenie gminy długość sieci wodociągowej wynosi ponad 63 km i obsługuje 79 % mieszkańców wsi gminnych. Z ujęcia wody w Ząbkowicach Śląskich przy ul. Powstańców Warszawy 5 zaopatrywane są miejscowości Jaworek, Olbrachcice Wielki, Koziniec i Bobolice. Ujęcie wody w Brodziszowie dostarcza wodę do miejscowości Brodziszów, Zwrócona i Kluczowa a ujęcie wody w Braszowicach zaopatruje miejscowości: Braszowice, Grochowiska i Pawłowice. Ujęcie wody Stolec zapewnia wodę dla miejscowości Stolec, Strąkowa i Sieroszów. Dla miejscowości Szklary-Wieś i Szklary-Huta woda dostarczana jest z ujęcia wody w Szklarach. Jedynie dla miejscowości Tarnów woda pozyskiwana jest ze szczelinowego ujęcia wody Bałka (zlokalizowanego w Tarnowie). Ujęcie wody w Olbrachcicach Wielkich jest rezerwowym źródłem zaopatrzenia w wodę mieszkańców korzystających z wody dostarczanej z ujęcia w Ząbkowicach Śląskich i jest włączone w ten sam system sieci wodociągowej.
- Sieci wodociągowej nie posiada wieś Sulisławice oraz przysiółki: Rakowice i Siodłowice gdzie wodę pozyskuje się ze studni kopanych.

b) Zaopatrzenie w gaz:

Miasto Ząbkowice Śląskie jest zaopatrywane w gaz sieciowy. Długość sieci wynosi 25,9 km. Z sieci gazowej korzysta ok. 98,9% ludności miasta. Na obszarze gminy większość wsi korzysta z gazu bezprzewodowego tj. w butlach. Jedynie wsie Jaworek, Olbrachcice i Brodziszów posiadają gaz przewodowy.

Przez obszar gminy przebiegają gazociągi:

- wysokiego ciśnienia relacji Ołtaszyn – Kudowa Jeleniów o średnicy nominalnej DN350/300 i ciśnieniu nominalnym PN 6.3MPa; na północ od Ząbkowic Śląskich zlokalizowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa I^0 „Zwrócona”,
- podwyższonego średniego ciśnienia o relacjach:

·Dzierżoniów – Brodziszów – Zwrócona – Bardo o średnicy nominalnej DN250 i ciśnieniu nominalnym 1.6MPa; w sąsiedztwie północnej części wsi Brodziszów zlokalizowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa I^0 „Brodziszów”;

·Zwrócona – Ziębice o średnicy nominalnej DN250 i ciśnieniu nominalnym 1.6MPa.

Wzdłuż gazociągów należy przyjmować strefę ochronną / kontrolowaną, w obszarze której zagospodarowanie terenu i lokalizacja obiektów podlegają uzgodnieniu z operatorem sieci, w zakresie zapobiegania negatywnemu wpływowi na trwałość i prawidłowość eksploatacji sieci.

Szerokości stref, liczone od poszczególnych gazociągów, powinny wynosić:

·od DN350 6.3MPa wraz ze stacją I^0 Zwrócona – 65 m licząc od osi gazociągu dla terenów użyteczności publicznej; dla pozostałych terenów – zgodnie z przepisami odrębnymi;

·od DN300 6.3MPa – 15 m licząc od osi gazociągu,

·od DN250 i 200 1.6MPa – 20 m licząc od osi gazociągu.

c) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

Cały obszar gminy jest zelektryfikowany.

Przez gminę przebiegają napowietrzne linie elektroenergetycznej:

·sieci przesyłowej o napięciu 220 kV relacji Ząbkowice Śląskie – Świebodzice i Ząbkowice Śląskie – Groszowice,

·sieci dystrybucyjnej o napięciu 110 kV: R-Ząbkowice – R-Lądek, R-Ząbkowice – R-Przyłęk, R-Ząbkowice – R-Dzierżoniów, R-Ząbkowice – R-Strzelin, R-Ząbkowice – R-Ziębice, R-Ząbkowice – R-Nowa Ruda, R-Ząbkowice – R-Kamieniec Ząbkowicki, R-Ząbkowice – R-Przyłęk (zasilanie reż.), R-Ząbkowice – WBK92903 Słupiec.

Przy zachodniej granicy miasta, pomiędzy Olbrachcicami Wielkimi a Tarnowem zlokalizowana jest stacja elektroenergetyczna 220/110 kV „Ząbkowice".

Wzdłuż ww. linii powinien być uwzględniany tzw. pas technologiczny:

·o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii) od sieci przesyłowej o napięciu 220 kV i stacja elektroenergetyczna 220/110kV ,

·o szerokości 22 m (po 11 m od osi linii) od sieci dystrybucyjnej o napięciu 110 kV,

wyznaczający obszar objęty zakazami i ograniczeniami w zakresie lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi oraz ograniczeniami w zagospodarowaniu uzgodnionymi z zarządcą sieci;

d) Kanalizacja i oczyszczanie ścieków:

Dla obszaru gminy Ząbkowice Śląskie została przyjęta uchwała wyznaczająca obszar i granice aglomeracji Ząbkowice Śląskie (uchwała Nr XL/264/2021 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 28 stycznia 2021 r., publikacja: Dz. U. Woj. Doln. z dnia 1 lutego 2021 r., poz. 528).

Długość sieci na terenie gminy Ząbkowice Śląskie ma długość ponad 57 km, w tym: sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej ma długość ok. 41 km, sieć kanalizacji sanitarnej tłocznej ma długość ok. 6,9 km a sieć kanalizacji ogólnospławnej grawitacyjnej ma długość ok. 9,1 km.

Aktualny system kanalizacyjny doprowadza do oczyszczalni ścieków w Ząbkowicach Śląskich ścieki komunalne z miasta Ząbkowice Śląskie oraz z miejscowości: Bobolice, Jaworek, Tarnów, Pawłowice i Grochowiska. Ścieki odprowadzane są do istniejącej oczyszczalni zlokalizowanej w południowej części miasta i obsługiwaną przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „Delfin" Sp. z o.o. dla której obowiązuje decyzja nr WŚr.6341.127.2016 wydana przez Starostę Ząbkowickiego z dnia 25.01.2017 r. i obowiązuje do 31.12.2027 r. Rodzaj oczyszczalni ścieków PUB2. Średnia przepustowość oczyszczalni wynosi 5500 m^3 / h przy maksymalnej godzinowej przepustowości w wynosi 275 m^3 / h.

Pozostałe ścieki komunalne z pozostałych miejscowości są odprowadzane do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

e) gospodarka odpadami:

Odpady wytworzone na terenie gminy nie są składowane na jej terenie. Odpady te wywożone są poza teren gminy przez uprawnione jednostki.

f) energetyka cieplna:

Jedynie na terenie miasta Ząbkowice Śląskie istnieją dwie kotłownie które zaopatrują w ciepło część miasta tj.: Osiedle XX-Lecia i Osiedle Słoneczne. Pozostała część miasta jak i wszystkie wsie korzystają z własnych indywidualnych kotłowni opalanych w większości węglem kamiennym. Część budynków mieszkalnych głównie w starej części miasta posiada jeszcze ogrzewanie piecowe.

F. Ustalenia polityki przestrzennej województwa odnoszące się do obszaru gminy.

W ustaleniach Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (PZPWD) – uchwała Nr XIX/482/2020 Semiku Województwa Dolnośląskiego (SWD) z dnia 16 czerwca 2020 r. – pełne omówienie polityki przestrzennej województwa zawiera rozdział 6: „Dokumenty strategiczne i planistyczne. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych."

1.7.3. Uwarunkowania społeczne.

Uwarunkowania społeczne zostały przedstawione w rozdziale 4. Warunki i jakość życia mieszkańców.

Problematyka rozdziału, zawiera problematykę dotyczącą:

- demografii;

- warunków życia mieszkańców;

- rynku pracy i bezrobocia.

Należy jednocześnie poddać analizie dane dotyczące „zamożności społeczeństwa" gminy, odniesionej do regionu (powiatu ząbkowickiego) na tle zamożności Polski, aglomeracji wrocławskiej i Europy, określającej siłą nabywczą dochodów mieszkańców, tj. skalę rocznego dochodu per capita (na mieszkańca), związanego z wydatkami na utrzymanie i konsumpcję.

Na podstawie danych z 2022 r. i analiz Instytutu Badawczego GfK określona została zróżnicowana skala tych dochodów w skali Europy i Polski (określonych dla poszczególnych regionów na terenie Europy)*.

Dane z opublikowanych badań wskazują – poprzez porównanie dochodów w Europie i w Polsce – na niski poziom dochodów w powiecie Ząbkowickim.

Z badań wynikają następujące dane:

·Średni dochód w Europie: 16 344 € (76 810 zł).

·Średni dochód w Polsce to 9 254 € (43 490 zł) tj. 56% średniej europejskiej.

Uwaga: występują też regiony kraje i regiony znacznie przekraczające średnie europejskie: 66 204 € - 37 015 € (311 158 zł – 173 907 zł).

Natomiast w skali kraju region ząbkowicki charakteryzuje się mniejszymi dochodami niż średni dla Polski.

Wg szacunków wynosi on około 7 865 € (36 969 zł).

Jest to dochód stanowiący około 85% dochodu średniego dla Polski, jednocześnie dochód przeszło dwukrotnie mniejszy od średniej europejskiej – 48% średniej europejskiej.

Należy również zwrócić uwagę, że dochód regionu ząbkowickiego znacznie odstaje od średniego dochodu w aglomeracji wrocławskiej: 12 900 € (60 890 zł), jak też oszacowanego dla Warszawy: 14 900 € (70 030 zł).

W porównaniu z dochodem w aglomeracji wrocławskiej, dochód w regionie należy określić jako zbyt niski (60 % dochodu w aglomeracji wrocławskiej).

W podsumowaniu więc należy więc określić region ząbkowicki jako region o niskich dochodach i niskiej konsumpcji, nie zaspokający aspiracji i potrzeb mieszkańców.

Dane przemawiają za dalszą urbanizacją gminy, z wykreowaniem nowych aktywności społecznych, jak też za konieczności polepszenia powiązań komunikacyjnych z innymi ośrodkami miejskimi i regionami.

**Materiały źródłowe:*

https://www.gfk.com/press/average-purchasing-power-of-europeans-in-2022-is-16344

https://www.egospodarka.pl/178655,Sila-nabywcza-w-Europie-2022-Polska-na-29-miejscu,1,39,1.html

Wnioski z analizy zawiera podrozdział 1.7.4. Założenia planistyczne bilansu – podstawy (przesłanki) określenia zapotrzebowania pod nową zabudowę i zapotrzebowania pod nowe tereny. Założenia programowe bilansu.

1.7.4. Założenia planistyczne bilansu – podstawy (przesłanki) określenia zapotrzebowania pod nową zabudowę i zapotrzebowania pod nowe tereny. Założenia programowe bilansu.

A. Podsumowujące problemy, uwarunkowania i szanse oraz konieczności stojące u podstawy programowania bilansu.

Celem przyjęcia podstawowych ostatecznych wniosków, założeń i parametrów programowe bilansu, stwierdza się co następuje:

W nawiązaniu do rozdziału 1, 2 i 3, jak też do celów rozwojowych gminy (studium , strategia) przesłankami i podstawami przyjętych zasad i skali rozwoju przestrzennego gminy oraz związanych z tym założeń programowych do bilansu , należy wymienić następujące problemy, uwarunkowania i szanse oraz konieczności:

1. Wskazania na rzecz odnowy i ekspansji przestrzennej zabudowy gminy:

- obniżający się potencjał demograficzny – niezbędne jest dążenie do wzrostu liczby mieszkańców (zahamowanie depopulacji) przez stworzenie właściwych warunków rozwoju mieszkalnictwa oraz nowych zakładów produkcyjno-usługowych generujących nowe miejsca pracy;
- niskie dochody i niski poziomie konsumpcji; słabo rozwinięta gospodarka – potencjał gospodarczy gminy (w skali województwa i kraju) – konicznność inwestowania w dużej skali;
- deficyt mieszkań – nowe potrzeby wynikają z konieczności zahamowania depopulacji, zmiany standardów zamieszkiwania (nie spełniających współczesnych wymogów) i poprawy warunków życia mieszkańców, konieczności budowy nowej substancji zastępującej zabudowę zdekapitalizowaną lub zabudowę adaptowaną / odbudowywaną na cele usługowe (w tym w procesie rewitalizacji staromiejskiego centrum) – konieczność lokalizacji na nowych terenach dla nowej zabudowy (nowa zabudowa warunkuje procesy rewitalizacji i przekształcenia terenów zdegradowanych i wymagających nowej funkcji;
- brak miejsc pracy (we współczesnych dziedzinach gospodarki) – występują problemy niedostatecznej oferty nowych miejsc pracy i wynikające stąd potrzeby wyznaczenia terenów usługowo-produkcyjnych (poprzez adaptację istniejącego zagospodarowania jak i zabudowę nowych terenów) zapewniających wykreowanie minimum 350 nowych miejsc pracy;
- złe stany techniczne / dekapitalizacja zabudowy, szczególnie w zabytkowych częściach miasta i na terenach wiejskich – konieczność lokalizacji na nowych terenach dla nowej zabudowy;
- nie wykorzystane położenie miasta, oceniane jako korzystne z punktu widzenia niektórych form działalności gospodarczej, zlokalizowane w obszarach:

a) Dolnego Śląska, określanym w dokumentach strategicznych samorządu województwa, obszar sudecki,

b) droga krajowa S8,

c) droga wojewódzka 382,

d) powiatu ząbkowickiego, ZŚ. jako regionalnym ośrodkiem (równoważenia) rozwoju,

e) współpracy transgranicznej z licznymi powiązaniami komunikacyjnymi między Polską I Czechami;

- deindustrializacja sfery gospodarczej;
- zmniejszające się szanse na atrakcyjną pracę w mieście w sferze rynkowej;
- wynikające z depopulacji zagrożenia dla utrzymania obiektów infrastruktury społecznej i zabudowy mieszkaniowej (substancji miejskiej), w szczególności zabytkowej; obniżająca się szansa przeprowadzenia rewitalizacji istotnych dla funkcjonowania miasta lub podejmowania działań rozwojowych;
- zagrożenia dla rozwoju sfery społecznej, migracje zarobkowe;
- kolizje w zakresie układu drogowego z funkcjami miejskimi.

2. Uwarunkowania (okoliczności) sprzyjające rozwojowi gminy:

– możliwy rozwój gospodarczy miasta – poprzez wzrost zatrudnienia w nowych dziedzinach gospodarczych kształtujących się na terenie miasta, takich jak: usługi i obsługa ruchu przygranicznego oraz w związku z planowaną modernizacją linii kolejowej i budową obwodnicy miasta, działalność gospodarcza i usługowa związana z logistyką materiałów i urządzeń;

– droga S8; możliwość ścisłego powiązania gminy z aglomeracją wrocławską;

– drogowe powiązania;

– tradycja przemysłowa (Sudecki Okręg Przemysłowy);

– dobre wyposażenie w obiekty usług publicznych;

– gmina jako miejsce lokalizacji drugich domów, rezydencji, domów letniskowych – związanych z lokalizacją w atrakcyjnym środowisku przyrodniczym i kulturowym (dla mieszkańców aglomeracji);

– atrakcyjność urbanistyczna i architektoniczna, krajobraz kulturowy (istniejący układ przestrzenny miasta i związane z nim wartości architektoniczno-urbanistyczne oraz kulturowe wymagające ochrony prawnej, powinny stanowić podstawę rozwoju miasta poprzez odbudowę w nim funkcji usługowych, mieszkaniowych i gospodarczych);

– zespoły parkowe, zespoły przyrodniczo-kulturowe, zespoły zadrzewień i lasów w obrębie terenów zabudowanych, korzystnie wpływające na poprawę warunków życia w mieście;

– zasoby siły roboczej – jako czynnik mogący wpływać na wzrost potencjału ekonomicznego miasta;

– szkoły;

– możliwości gospodarczej aktywizacji miasta wynikające z konieczności poprawy warunków mieszkaniowych jak i rozwoju nowych form budownictwa mieszkaniowego;

– rezerwy terenowe;

– korzystna struktura własności terenów niezainwestowanych na obszarach otwartych, w większości przynależnych do Skarbu Państwa i Gminy, umożliwiająca prowadzenie aktywnej gospodarki gruntami pod kątem planowanego zagospodarowania;

– warunki zaopatrzenia w wodę.

3. Konieczności i potrzeby i możliwości zmierzające do zahamowania zjawisk kryzysowych i sprzyjających jego odnowie:

– możliwość rozwoju funkcji gospodarczych (w sektorze rynkowym i publicznym) zapewniających miejsca pracy, zarówno w dziedzinach tradycyjnych (dotychczas funkcjonujących w mieście) jak i nowych, kreowanych w nawiązaniu do istniejących uwarunkowań (turystyka, centra logistyczne, nowe technologie);

– możliwość wykorzystania szans do przyciągnięcia dużych przedsiębiorstw związanych z działalnością gospodarczą (działalność produkcyjna, centra logistyczne) – dzięki okolicznościom wynikającym z tradycji i obecnego funkcjonowania miasta, jak i jego roli w regionie (tradycja przemysłowa miasta, wysokie zasoby kapitału ludzkiego, powiązania komunikacyjne, w tym z autostradą, rozwinięta działalność usługowa, możliwość stworzenia atrakcyjnego rynku pracy dla powiatu i całego regionu Pogórza Izerskiego); mała szansa ich realizacji w innych miastach powiatu oraz innych ośrodkach regionu;

– dostępność terenów do inwestowania;

– możliwość stworzenie warunków zamieszkiwania odpowiadającym obecnym standardom, dążenie do realizacji potrzeb mieszkaniowych w formie zabudowy jednorodzinnej na obszarach rozwoju przestrzennego miasta; potrzeba realizacji zabudowy rozluźnionej ze względu na wymagania zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska;

– konieczność przyciągnięcia nowych mieszkańców i zwiększenie potencjału demograficznego na rzecz: wzmocnienie sfery gospodarczej, racjonalnego wykorzystania bogatej infrastruktury społecznej i uzbrojenia, ukształtowania i dopełnienia struktury przestrzennej na rzecz jej prawidłowego stanu – skomponowanego wg zasad urbanistyki (w tym ochrony zabytków i odpowiedniego ich wykorzystania);

– konieczność zahamowania depopulacji;

– konieczność wyznaczenia nowych terenów rozwoju urbanistycznego miasta dla potrzeb rozwoju funkcji mieszkaniowych oraz usługowo-produkcyjnych w szczególności związanych z tworzeniem nowych miejsc pracy; uznano za właściwe zabezpieczenie warunków do zahamowania i wzrostu liczby mieszkańców (o 4 800 mieszkańców).

Podsumowanie:

A. Realizacja powyższych celów i zasad związana jest z wyznaczeniem niezbędnych powierzchni terenów pod działalność inwestycyjną oraz pod rozbudowę z niezbędnym zakresie układu osadniczego miasta.

B. Uwarunkowania wskazują, że promowane formy działalności gospodarczej (magazyny i składy, centra logistyczne, szklarnie ogrodnicze) wymagać będą dużych powierzchni pod zabudowę.

C. Związane z poprawą warunków życia tereny struktury funkcjonalno-przestrzennej (f-p) układu osadniczego będą wymagały znacznych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i częściowo wielorodzinną oraz usługi, towarzyszące tej zabudowie.

D. Niezależnie od ekspansji przestrzennej na rzecz realizacji powyższych potrzeb mieszkaniowych i usługowych istniejąca dotychczas struktura funkcjonalno-przestrzenna będzie miejscem realizacji również części tych potrzeb.

B. Przyjęte podstawowe ostateczne wnioski, założenia i parametry programowe bilansu.

GOSPODARKA / SPRAWY SPOŁECZNE / INFRASTUKTURA.

Cechy obszaru wymagającego intensywnych działań inwestycyjnych i przemian w zagospodarowaniu przestrzennym:

– Wskazujące na podjęcie pilnej interwencji na rzecz rozwoju:

·Depopulacja.

·Niskie dochody i niski poziom konsumpcji – wskaźniki dalekie od średniej krajowej i europejskiej.

·Nie rozwinięty sektor usług, w tym usług turystyki.

·Zagrożenie degradacją społeczno-ekonomiczną.

– Sprzyjające / umożliwiające skuteczną interwencję na rzecz rozwoju:

·Tożsamość krajobrazowa i architektoniczna miasta i gminy, możliwość identyfikacji w skali województwa, kraju i Europy.

·Tożsamość historyczna.

·Bogactwa naturalne do wykorzystania na rzecz rozwoju gminy.

·Droga S8 (droga ruchu szybkiego). Trakty komunikacyjne (na południe oraz wschód – zachód).

·Tradycja przemysłowa Sudeckiego Okręgu Przemysłowego.

·Postępowanie w sprawie lokalizacji Parku Przemysłowego pn.: „Euro-Park Ząbkowice – Bobolice”.

·Obszar gminy obszarem atrakcyjny dla osadnictwa związanego z „drugim domem”, domem wakacyjnym na terenach wiejskich.

Wniosek: konieczność realizacji potrzeb poprzez wyznaczenie terenów budowlanych – poza standardy właściwe dla obszarów o ustabilizowanej sytuacji społecznej i gospodarczej.

PROGNOZA DEMOGRAFICZNA.

Konieczność przeciwdziałaniu depopulacji jako podstawowemu zagrożeniu dla interesu społecznego gminy – poprzez:

−Promocję gminy jako gminy dysponującej terenami budowlanymi objętych planami umożliwiającymi realizację wszelkich potrzeb budowlanych.

−Wyznaczenie terenów sprzyjających realizacji różnorodnych potrzeb mieszkaniowych.

−Zapewnienie warunków do realizacji potrzeb mieszkaniowych zgodnych z standardami europejskimi.

−Stworzenie szerokiej oferty mieszkaniowej wychodzącej poza lokalne potrzeby (drugie domy dla mieszkańców dużych aglomeracji, domy letniskowe, osadnictwo związane z funkcjonowaniem Wrocławia i kotliny Kłodzkie).

−Wzmocnienie potencjału gospodarczego gminy, a szczególnie miasta Ząbkowice Śląskie.

−Stworzenie warunków do inwestowania we wszystkie formy działalności gospodarczej – celem stworzenia nowych form działalności gospodarczej i aktywności społecznej (kulturowej).

−Zapewnienie infrastrukturalnej obsługi terenów budowlanych i gminy – w szczególności w zakresie komunikacji.

Dla potrzeb analizy przyjęto liczbę mieszkańców gminy z roku 2015: 22 300 mieszkańców.

Wniosek:

Ustabilizowanie sytuacji demograficznej – warunkiem funkcjonowania gminy i jej rozwoju: społecznego i gospodarczego.

STANDARDY MIESZKANIOWE.

Aktualna liczba mieszkań: 8600.

Liczba osób na mieszkanie: 2,54.

Wskaźnik zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych: 254 / 1000 M.

Wskaźniki daleko odbiegające od standardów europejskich i prognozowanych na przyszłość.

Przyjęte standardy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych – w nawiązaniu do standardów europejskich w przyszłości, określa analiza tabelaryczna:

Analiza tabelaryczna:

Rok	Polska	Europa
2019 r.	254 / 1000 M	500 / 1000 M
2050 r.	500 / 1000 M	550 – 600 / 1000 M

Różnice powierzchni mieszkań w obszarze miejskim i wiejskim w 2050 r.:

Rok	Pow. użytkowa	Pow. ogólna
Miasto	100 m^2	150 m^2
Obszar wiejski	110 m^2	165 m^2

Wniosek: standardy mieszkaniowe wymagają dostosowania do standardów europejskich.

PROPORCJE WYKORZYSTANIA TERENU OSADNICZEGO:

Przyjętą strukturę użytkowania terenów układów osadniczych i wynikającej z niej wnioski dla bilansu określa analiza tabelaryczna (na podstawie literatury przedmiotu).

Analiza ta – po zbilansowaniu potrzeb dla zabudowy mieszkaniowej – stała się podstawą do określenia potrzeb terenowych zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjno-usługowej, usług sportu, terenów zieleni.

Analiza tabelaryczna:

Przeznaczanie. Symbol obszarów przewidywanych w ustaleniach studium – polityki przestrzennej	Struktura użytkowania terenów wchodzących w skład układu osadniczego	Struktura użytkowania terenów w układzie osadniczym z uwzględnieniem komunikacji i usług	Struktura użytkowania terenów w układzie osadniczym (z uwzględnieniem komunikacji i usług) w stosunku do ustalonej powierzchni	Struktura użytkowania terenu M – w stosunku do ustalonej powierzchni **terenów mieszkaniowych (wynikających z bilansu potrzeb terenów mieszkaniowych**	Przyjęta struktura użytkowania terenów w bilansie

			terenów mieszkaniowych			
KD/ KDW / KS /KK						
Komunikacja KD, KDW, KS – w skali całego układu osad						
	30 %					
Kom gm 10%	**→7 %**	**→7 % - 0,07**	**15 % - 0,15** Z tego tereny związane z powierzchnią użytkową zabudowy / budynków: **0,02**			
Udział kom w obszarach: M – 0,1, U – 0,03, PU – 0,07, Z – 0,03 23%	**→23 %**					
M						
Mieszkalnictwa M (U, Up, US, KD, KDW)	**35 %**					
M brutto – z udziałem: kom (K) – 10% usł (U) – 5 %	0,35 0,1 (k) →0,05 (U)	**45 % - 0,45**	**M – 100% - 1** **Wart. Wylicz. (m² / ha)**	**0,30**	1 – 100%	M jako całość / jedność
				0,1	0,33	Tereny komunikacji w obszarze M
				0,05	0,16	Tereny usługowe w obszarze M
				Suma udziału	0,49	Łącznie K i U w dz. mieszkaniowej.
				Z	0.1	
M brutto – z udziałem: kom (K) – 10% usł (U) – 5 % zieleń (Z)			Przyjęto udział w dz. Funkcji K, U, Z (0,8)	50% - tj: wskaźnik (**1,5**) Pow. x 1,5		Łączny udział K i U oraz Z w dz. mieszkaniowej brutto.
U						
Usługi U	**10 %→5 %**					
U brutto – z udziałem: usł – 5 % pomn. na rzecz M, Kom – 3 %	0,05 (U) 0,03 (K)	8 % - 0,08	**17% - 0,17**			
PU						
Tereny działalności gospodarczej – produkcyjno – usługowe PU	**10 %**					
PU brutto z udziałem komunikacji 7 %	0,10 0,07	17 % - 0,17	**37 % - 0,37**			
Z	**15%**					
Zieleń: sport i rekreacja / Z	**15 % + 3%** 0,15 +0,03 (K)	18% - 0,18	**40% 0,40**			

zieleń urządzona / t. otwarte – zieleń nieurządzona	W tym					
	US	6%	6 % - 0,06	**13 % - 0,13**		
	ZP/ZD	6%	6 % - 0,06	**26% - 0,26**		
	Z	6%	6 % - 0,06			

Analiza stanowi podstawę do określania proporcji użytkowania terenu osadniczego przy programowaniu zapotrzebowania pod tereny usługowe, produkcyjne i zieleni – przyjęte na podstawie literatury.

Elementem wyjściowym są zbilansowane potrzeby mieszkaniowe (na podstawie analizy zapotrzebowania gminy na nowe mieszkania)

GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA (ZAMIESZKIWANIA).

WYZNACZENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI.

Analiza i wnioski.

Przyjęte (na podstawie literatury przedmiotu) wskaźniki określa analiza tabelaryczna:

Analiza tabelaryczna:

źródło	Wskaźnik wg literatury	Wskaźnik w odniesieniu do 1 ha / działki 1000 m^2 (netto)	Propozycja przyjęcia zapotrzebowania pow. działki netto dla jednego mieszkania przy założeniu wskaźniku 2 os / mieszkanie lub intensywności zabudowy	przyjęty wskaźnik mieszkania / działkę brutto (komunikacja, usługi wg tab. 1, tj. 1,5)
Tereny zurbanizowane Miasto – wg literatury				
Miasto / tereny miejskie małej intensywności				
E. Howard[#]	32000 os /405 ha	79 os / 1 ha 7,9 os / 1000 m^2	7,9 os / 1000 m^2 3.9 m / 1000 m^2 1 m / 256 m^2	
Miasto europejskie	3000 – 5000 os / 1 km^2	30 os / 1 ha 3 os / 1000 m^2	3 os / 1000 m^2 1,5 m / 1000 m^2 1 m / 666 m^2 1 m / 660 m^2	660 m^2 x 1,5 990 m^2
		50 os / 1ha 5 os / 1000 m^2	5 os / 1000 m^2 2,5 m / 1000 m^2 1 m / 400 m^2	Śr. 530 m^2 x 1,5 795 m^2
Jan Gehl	8 mieszkań / 1 ha		1 m / 1250 m^2	1250 m^2 x 1,5 1875
	17 osób / ha		1,7 os / 1000 m^2 1 m / 1700 m^2	1700 m^2 x 1,5 2250 m^2
	I z: 0,25 (nowe dzieln. miasta.	Pow. mieszk: 110 m^2 / 165 m^2 /1 m	15 m / 1ha 1 m / 666 m^2	660 m^2 x 1,5 990 m^2
	I z: 0,20 (nowe dzieln. podmiejskie.	Pow. mieszk: 110 m^2 / 165 m^2 /1 m	12 m / 1 ha 1 m / 833 m^2	830 m^2 x 1,5 1245 m^2
		Przyjęto:	**Miasto:**	
			Przyjęto: MW, MN (dla określenia chłonności)	**1 m / 1400 m^2** **1 m / 1000 m^2**
	IZ:	Wskaźnik brutto:		**0,11** **0,16**
			Przyjęto: dla miasta (dla nowych terenów)	**1 m / 1300 m^2** i.
	IZ:	Wskaźnik brutto:		**0,12**
Wieś				

	15000 os / 100 ha w zabudowie mieszkaniowej	15 os / 1 ha 1,5 os / 1000 m^2	1,5 os / 1000 m^2 1 m / 1500 m^2	1500 m^2 x 1,5 2250 m^2
	Działki w gospodarstwach rolnych		1 m / 3000 m^2	1 m / 3000 m^2
			Przyjęto:	**1 m / 2625 m^2** **1 m / 2600 m^2**
	IZ:	Wskaźnik brutto:		0,06

1.7.5. Maksymalne w skali Gminy zapotrzebowanie terenów pod nową zabudowę.

A. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie pod nową zabudowę mieszkaniową (ilość mieszkań i ich powierzchnia).

A. 1. Potrzeby mieszkaniowe.

W świetle analiz zwartych w rozdziale 3 i 4, potrzeby mieszkaniowe w perspektywie określonego w ustawie horyzontu czasowego, szacuje się na poziomie 11 250 mieszkań (wg przyjętych: założonej w przyszłości sytuacji demograficznej, jak i określonych zasad szacowania potrzeb mieszkaniowych w stosunku do liczby mieszkańców gminy).

Oparciu o dane dotyczące stanu zasobów mieszkaniowych, jak też przewidywaniach działań na rzecz poprawy warunków mieszkaniowych w istniejącej substancji i niezbędnych wyburzeń, jak też podejmowanych działań w zakresie rewitalizacji i przekształceń dla obszaru Starego Miasta i rejonu Szklar i terenów przemysłowych - obszarów ściśle wiążących się ze zmianami przeznaczeń terenów łącznie z eliminacją zabudowy mieszkaniowej – z istniejących zasobów ubędzie będzie 1680 mieszkań, a zaadaptowanych 6820 (z istniejących zasobów 8600 – 1680 = 6820).

Zapotrzebowanie w zakresie nowych mieszkań w skali gminy szacuje się **na 4 330 mieszkań**.

Przyjęto: wyliczenia ubytków:

- SM: 6000M / 2,54 / 0,5 = 1560 / 800 m,
- stany techniczne: 400 m,
- poprawa warunków zamieszkiwania: 300-
- Szklary: 100,
- tereny przemysłowe.

A. 2. Chłonność pod nową zabudowę mieszkaniową położonych na terenie gminy obszarów „a" i „b.

Możliwość realizacji wynikających z niedoboru ilości mieszkań w obszarze a i b oraz ich powierzchnia (użytkowa i całkowita) określa poniższe tabela:

Bilans terenów mieszkaniowych – zestawienie nr 1.

Chłonność terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (obszar a) oraz terenów określonych w mpzp (obszar b).

Zestawienie Tabelaryczne nr 1.

Maksymalne w skali gminy potrzeby nowej zabudowy	Rodzaj przeznaczeń terenów w studium zapewniających funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej	**Chłonność obszarów a i b**					
		Zakres przeznaczeń	Pow. obszaru ha	% obszaru możliwy do adaptacji na cele mieszkaniowe / luki w terenie	ilość mieszkań	Pow. u. m^2	Pow. c. m^2
	Obszar a						
	UM	U, MW, MN	25,82	- 50%	--	--	--

4 330 mieszkań	**M1**	MW, U, KD	63,28	15%	**95** (dz. 1000 m^2)	10 450 (110 m^2)	15 675 (165 m^2)
	M2	MN,U, KD	167,90	20%	**240** (dz. 1400 m^2)	26 400 (110 m^2)	39 600
	M	MN,MW,U, RM	599,7	15%	**345** (2600 m^2)	37 950 (110 m^2)	56 925
		Razem a	**856,70**		**680**	**74 800**	**112 220**
	Obszar b						
	UM						
	M1		4,52		**45** (dz. 1000 m^2)	4 950 (110 m^2)	74 25 (165 m^2) i: 0,16
	M2		73,71		**526** (dz. 1400 m^2)	57 860 (110 m^2)	86 790 i: 0,11
						średnie. i.	i: 0,12
	M		153,69		**591** (2600 m^2)	65 010 (110 m^2)	97 5150 i: 0,11
		Razem b	**231,92**		**1 162**	**127 820**	**191 730**
	RAZEM		U: 32				
	a i b		**1 088,62**		**1 842**	**202 262**	**303 950**
W tym możliwość lokalizacji zabudowy usługowej (0,14)			U: 32			21 300	32 000

A. 3. Wymagane poza obszarami „a" i „b" zapotrzebowanie terenów pod nową zabudowę mieszkaniową (związane z wykorzystaniem terenów c).

Określenie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania terenów pod nową zabudowę wymagające realizacji poza obszarem a i b, tj. na obszarze c, wraz z określeniem ilości mieszkań i ich powierzchni (użytkowej i całkowitej) określa poniższe tabela:

Bilans terenów mieszkaniowych – zestawienie 2.

Określenie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania terenów pod nową zabudowę wymagające realizacji poza obszarem a i b, tj. na obszarze c. Obliczeniowe / hipotetyczne / teoretyczne potrzeby mieszkaniowe do realizacji w obszarze c.

Zestawienie Tabelaryczne nr 2.

Maksymalne w skali gminy potrzeby nowej zabudowy	Rodzaj przeznaczeń terenów	Wyniki bilansu					
		Chłonność terenów a i b / możliwość realizacji określonego w bilansie zapotrzebowania pod nową zabudowę mieszkaniową			Nie zrealizowane potrzeby mieszkaniowe w obszarze a i b, wymagające realizacji w obszarze c. Możliwość realizacji potrzeb bilansowych w obszarach c		
		Ilość mieszkań	Pow. obszarów a i b [ha]	Pow. u. / pow. c.	Ilość mieszkań	Pow. obszarów c [ha]	Pow. u. / pow. c. m^2
4 330 mieszkań	Razem gmina	**1 842**	**1 088,62**	**202 262**	**2 488**	**342,10 – 569,20**	**273 680**
				303 950			**410 520**
							iz: 0,06 iz: 0,12
	Wariant 1 obszar c				**2 488**	**513,15**	
	UM				1 244	171,05	136 840 205 260 iz: 0,12
	M1						
	M2						
	M				1 244	342,10	136 840 205 260 iz: 0,06
	Wariant 2 obszar c				**2 488**	**477,96**	273 680 410 520
	UM				**1 500**	206,26	165 000 247 500 iz: 0,12
	M1						
	M2						
	M				**988**	271,70	108 680 163 020 0,06
	Zapotrzebowanie przy uwzględnieniu art. 10 ust 7 pkt 2 (powiększone o 30 % Wariant 2						
	suma	**1 842**	**1 088,62 ha**	**202 262** **303 950**	**2 488** **(3 234)**	477,96 x 1,3	**355 784** **533 676**
						621,34	
	M1,M2,				**1 500**	206,26	
	UM					**268,13**	**214 500** **321 750**
	M				**988**	271,70	
						353,21	**141 284** **211 926**
	Łączne wielkości dla terenów a, b, c (podstawa określenia potrzeb terenowych dla pozostałych przeznaczeń						

		l. mieszkań (nowe mieszkania	Pow. terenu	Pow. użytkowa / całkowita
	M1, M2	**4 330**	1 709,96 **1 700 ha**	**558 046 m^2 pow. u.** **837 626 m^2 pow. c.**
	UM			
	M			

B. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie pod nową zabudowę nie związaną z zabudową mieszkaniową.

Określenie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania pod zabudowę usługową, produkcyjno-usługową oraz związaną z terenami zieleni (terenami otwartymi układu urbanistycznego), sportu i rekreacji oraz wypoczynku (spędzania czasu wolnego),określa analiza zawarta w tabeli nr 3: Określenie zapotrzebowania pod nową zabudowę nie związaną z zabudową mieszkaniową.

Określenie zapotrzebowania pod nową zabudowę nie związaną z zabudową mieszkaniową.

Zestawienie Tabelaryczne nr 3.

Obszary nowej zabudowy w studium do określenia w bilansie – wg rodzaju przeznaczenia	Procent pow. obszaru wymagającego określenia w bilansie (określanego przeznaczenia układu osadniczego) w stosunku do określonej w bilansie powierzchni obszaru mieszkaniowego	Powierzchnia terenów obszaru mieszkaniowego określona w bilansie (tereny a, b, c)	Obliczeniowe / wynikowe powierzchnie obszarów wg propozycji przyjętych do analizy w bilansie	Powierzchnie obszarów a i b	Powierzchnie wymagające nowej zabudowy poza obszarem a i b	pow. c / pow. u. nowej zabudowy
Obszar terenów usługowych / obszar usługowy	**17%**	**1 700 ha**	**289 ha** **245, 65 ha**	72,92 25,82 0,30	**172,24 ha**	430 000 m^2 pow. c. (i: 0,25)
			Pomniejszone. o 15% - lok. usług na terenach mieszkaniowych	**73,22 ha**		**287 000 m^2** **pow. u.** (i: 0,25)
Obszar terenów produkcyjno-usługowych / obszar przemysłowy i działalności gospodarczej	**37%**	**1 700 ha**	**629 ha**	**267,64 ha**	**361,36 ha** **360 ha**	900 000 m^2
						600 000 m^2 **pow. u.** **(i: 0,25)**
Obszar terenów zieleni / terenów otwartych, w tym:	**40% - 0,4**	**1 700 ha**	**680 ha**	**186,30 ha**	**476,70 ha**	**154 410 m^2** **102 933** m^2 **pow. u.**
--tereny sportu i rekreacji, parki tematyczne	**13%**		**221 ha**	**24,10 ha**	196,90 ha	98 450 m^2 65 633 m^2 **pow. u.** (i: 0,05)
--tereny zieleni urządzonej, ogrody działkowe, tereny zieleni nieurządzonej	**26%**		**442 ha**	**162,20 ha**	279,80 ha	55 960 m^2 37 300 m^2 **pow. u.** (i: 0,02)

C. Podsumowanie bilansu / wyniki bilansu.

Wyniki bilansu określa poniższe zestawienie tabelaryczne.

Zestawienie Tabelaryczne nr 4.

Bilans obszarów związanych z sposobem realizacji zapotrzebowania na nowe tereny pod zabudowę. Wyniki bilansu.

lp	Symbol obszarów / terenów	Przeznaczenie / zakres przeznaczenia terenów tworzących obszar	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie pod nową zabudowę			Chłonność obszarów a i b			Bilans potrzeb wymagających realizacji w obszarze c		
			Ilość mieszkań	pow. u./ pow. c. (m^2)	**pow. obszaru (ha)**	Ilość mieszkań	pow. u./ pow. c. (m^2)	pow. obszaru (ha)	Ilość mieszkań	pow. u./ pow. c. (m^2)	**pow. obszaru (ha)**
1.	**M**	Obszar mieszkaniowy:	4 330	558 046 pow. u. 837 626 pow. c.	**1 700**	1 842	202 262 / 303 950	**1 088,62**	2 488	355 784 / 533 676	621, 34
	W podziale na miasto i tereny wiejskie										
	UM	Miasto				Wg tabeli 1			1 500	214 500 / 321 750	**268,13**
	M1										
	M2										
	M	Teren wiejski				Wg tabeli 1			988	141 284 / 211 926	**353,21**
2.	**U**	U, Up, UM, KS, KK			**245,65**	--		**73,22**	--	430 000 / 287 000	**172,24**
3.	**PU**				**629**	--		**267,64**		600 000 / 900 000	**360**
4.	**US**				**221**			**24,10**		65 633 / 98 450	**196,90**
5.	**Z**				**442**			**162,20**		37 300 / 55 960	**279,80**
											1 630, 28

1.7.6. Potrzeby inwestycyjne miasta i możliwość ich finansowania.

Główne obszary lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej – zarówno w istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (obszar a) są uzbrojone.

Działań inwestycyjnych, zarówno gminy jak i samorządu województwa, wymagają częściowo tereny objęte planami miejscowymi oraz tereny rozwoju przestrzennego (częściowo w obszarze b, a głownie w obszarach c).

Główną osią komunikacyjną będzie przewidziana w PZPW droga S8– realizowana jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu krajowym.

Przyjmuje się też, że znaczną część działań inwestycyjnych związanych z uruchomieniem terenów działalności gospodarczej przejmą przedsiębiorstwa inwestujące lub zamierzające inwestować na obszarze miasta i gminy.

Zakłada się również współfinansowanie wszelkich inwestycji, które należą do zadań własnych miasta ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej.

Potrzeby inwestycyjne wynikające z koniecznością realizacji zadań własnych gminy, związane z lokalizacją nowej zabudowy – w zakresie niezbędnym, szacowane są (dane do weryfikacji po konsultacjach) w następujący sposób:

– koszty inwestycyjne dotyczące realizacji nowej zabudowy w obszarze b – w obrębie terenów objętych planami miejscowymi, tj. poza istniejącą strukturą funkcjonalno-przestrzenną: około 5 500 tys. zł;

– koszty inwestycyjne dotyczące realizacji nowej zabudowy w obszarze c (rozwoju przestrzennego): około 15 800 tys. zł.

Możliwości finansowe wynikają z Uchwały Budżetowej na rok 2020 (uchwała Nr XXII/136/2019 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 19 grudnia 2019 r.) określająca zadania inwestycyjne na 2020 r.

Uchwała Budżetowa przewiduje między innymi, w dziale transport i łączność oraz gospodarka komunalna, wydatki inwestycyjne na budową uzbrojenia terenów łączne można oszacować na około 1 mln zł (całkowite wydatki działów: 15,2 mln zł).

W przybliżeniu więc kwota około 1 mln zł – określa roczne możliwości finansowe gminy, związana z budową infrastruktury technicznej na obszarach nowej zabudowy (w okresie 30 lat jest to kwota około 30 mln zł).

Przyjęta w analizie skala rozwoju miasta i określone zapotrzebowanie na tereny związane z nową zabudową wymagają potrzeb inwestycyjnych (wynikających z konieczności realizacji zadań własnych gminy) szacowanych w okresie 30 lat na kwotę od 20 – 25 mln zł.

Zakłada się równocześnie, że część inwestycji będzie realizowana z pozyskanych funduszy Unii Europejskiej lub przy współudziale zainteresowanych przedsiębiorstw – co najmniej w 30%.

W związku z powyższym szacowane potrzeby inwestycyjne (wynikające z konieczności realizacji zadań własnych związanych z lokalizacją nowej zabudowy) nie przekraczają możliwości finansowych miasta.

1.7.7. Podsumowanie.

Wykonana „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta” (zgodnie art. 10 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 5, 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) określiła podstawowe programowe potrzeby dotyczące rozwoju docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem dokumentów strategicznych miasta, uwarunkowań i prognozy rozwoju społeczno-gospodarczej oraz strategicznych celów rozwojowych.

Potrzeby te, zapewniające zarówno możliwość rozwoju i wyeliminowania zjawisk kryzysowych w rozwoju gminy, jak i zapewniające dopełnienie oraz właściwe ukształtowanie jego struktury przestrzennej, określono na obecnym i wstępnym etapie sporządzenia prac planistycznych w Tabeli nr 4.

1.8. Stan prawny gruntów.

Strukturę własności charakteryzują określone niżej zastawienia opracowane na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śląskich.

Grunty położone na obszarze gminy Ząbkowice Śląskie Tabela sporządzona na podstawie zestawień Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śląskich:

Lp	Rodzaj własności [grupa rejestrowa]	powierzchnia ogólna [ha]	w tym				tereny różne [ha]
			tereny rolne [ha]	lasy [ha]	tereny zabudowane [ha]	wody [ha]	
1	Gr. wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa [1.1]	1912	1899	3	7	3	
2	Gr w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe [1.2]	1068	18	1037	13		
3	Gr. w trwałym zarządzie państ. jedn. org. zgodnie z ustawą o gosp. nieruchom. [1.3]	36			36		
4	Gr. wchodzące w skład zas. nier. Skarbu Państwa z wył. gr. przekaz. w trwały zarząd [1.4]	158	126	23	9		
5	Gr. Skarbu Państwa pokryte wodami powierzchniowymi [1.7]	29	3			26	
6	Gr. Skarbu Państwa przekazane organom, które wyk. zadania zarządcze w stosunku do dróg publicz.[1.8]	2			2		
7	Gr. Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych [2.1]	32	24	3	4		1

8	Gr. Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym państwowych os. prawnych [2.2]	67	7	1	59		
9	Gr. Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób [2.4]	111	46	12	55		
10	Gr. spółek Skarbu Państwa, przeds. państwowych i innych państwowych osób prawnych [3]	57	57				
11	Gr. wchodzące w skład gm. zas. nier. z wyłączeniem gr. rej 4.2 i 4.3 [4.1]	357	80	7	268	1	1
12	Gr. gmin i związków międzygm przekaz. w trwały zarząd gminnym jedn. organ. [4.2]	52	52				
13	Gr. gm. przekazane organom, które wyk. zadania zarządcze w stosunku do dróg gminnych	8	6		2		
14	Gr. osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych [7.1]	8093	8039	44	10		
15	Gr. osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych [7.2]	542	514	4	23		1
16	Gr., które są wł. roln. spółdz. produkc. i ich zw. oraz grunty których wł. nie są znani [8.1]	152	152				
17	Pozostałe gr. spośród gr. zaliczanych do gruntów spółdzielni [8.3]	146	144	2			
18	Gr. kościołów i związków wyznaniowych [9]	27	19	8			
19	Gr. powiatów przekazane w trwały zarząd oraz grunty, których wł. nie są znani [11.2]	118	1	117			
20	Gr. wojew. przekazane org., które wyk. zadania zarządcze w stosunku do dróg wojewódz. [13.3]	49			49		
21	Gr. spółek prawa handlowego [15.1]	193	166	4	20		3
22	Gr. partii politycznych i stowarzyszeń [15.2]	11	11				
	RAZEM:	**13220**	**11364**	**1140**	**680**	**30**	**6**

Na obszarze gminy dominuje własność indywidualna (wł. osób fizycznych, prawnych, użytkowanie wieczyste) zajmująca 9037 ha, co stanowi 68% powierzchni gruntów w obszarze gminy.

Drugim co do wielkości obszarem są grunty Skarbu Państwa zajmujące 3 205 ha (24% powierzchni gminy).

Grunty gminy zajmują 409 ha (3% powierzchni gminy), z tego rolnicze (niezabudowane) zajmują 132 ha.

Mały zasób gruntów gminy (3% powierzchni miasta) nie stanowi okoliczności sprzyjającej prowadzeniu aktywnej polityki rozwoju i polityki przestrzennej.

2. **Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Określając środowisko kulturowe nie odniesiono się jedynie do zasobów dziedzictwa kulturowego, lecz objęto wszystko to „co dokonał i stworzył człowiek", co jest jego ingerencją w środowisko przyrodnicze tj.: infrastruktura techniczna, sieci komunikacyjne (kołowe i kolejowe), zabudowa mieszkaniowa, przemysłowa itp.

2.1. Podstawowe wartości środowiska kulturowego gminy.

Podstawowe wartości środowiska kulturowego gminy, obejmują.

- Krajobraz kulturowy.
- Obszary i obiekty zabytkowe, w tym:
  - ·Zabytki wpisane do rejestru zabytków;
  - ·Zabytki ujęte w wykazie zabytków.
- Zabytki i stanowiska archeologiczne (wpisane do rejestru zabytków lub udokumentowane).

2.2. Krajobraz kulturowy.

Krajobraz kulturowy związany jest z funkcjonowaniem osadnictwa (środowiska zbudowanego), ukształtowanego w wielowiekowym historycznym procesie dziejowym Dolnego Śląska oraz jego przemian historycznych i cywilizacyjnych (w okresie starożytnym i nowożytnym).

Jest też wyrazem zmian w środowisku przyrodniczym w następstwie w/w przemian historycznych i cywilizacyjnych.

Podstawowymi składnikami tak ukształtowanego krajobrazu są:

·układ osadniczy / sieć osadnicza,

·układ terenów otwartych o charakterze rolniczymi i leśnym, przyrodniczym (z rozproszonymi terenami infrastruktury technicznej, dragami i przemysłowym – głównie związanymi z działalnością górniczą i urządzeniami oze).

Sieć osadnicza tworzą miasto Ząbkowice Śląskie oraz wiejskie jednostki osadnicze o zwartej zabudowie (osiedla wiejskie) z dominującą obecnie zabudowy mieszkaniową jednorodzinną.

Miasto Ząbkowice Śląskie – jako główny element sieci osadniczej – występujące już w 1287 roku jako miasto zorganizowane, którego obecne ukształtowanie wynika z wielowiekowych przekształceń i zmian w następstwie przyjętego aktu erekcyjnego na prawie niemieckim, a następnie pożarów, zniszczeń wojennych, licznych zaraz oraz podejmowanej na przestrzeni wieków jego przebudowy i rozbudowy – w kierunkach zachodnim wschodnim i południowym.

Aktualny kształt miasta jest wynikiem intensywnego jego rozwoju z przełomu XIX i XX wieku, podejmowanego w sposób planowy i celowy, jak też z okresu po II wojnie światowej, poprzez realizację nowych zespołów mieszkaniowych (wielorodzinnych i jednorodzinnych), obiektów usługowych (użyteczności publicznej), obiektów działalności gospodarczej i układu drogowego.

Wiejskie jednostki osadnicze stanowią równomiernie rozmieszczony w obszarze gminy układ przestrzenny, w ukształtowaniu których występują:

−historyczne układy ruralistyczne – wsie, występujące już od XI – XII wieku, na kształt których na przestrzeni wieków wpływ miały: warunki i przemiany ustrojowe (polityczne i społeczne) oraz własnościowe (poszczególnych rodów lub Kościoła), jak też przemiany po roku 1945, kształtowane pierwotnie układami zabudowy zagrodowej (zamkniętymi, półotwartymi); obecnie charakteryzujące się zmianami przestrzenno-funkcjonalnymi, polegającymi na przekształceniom zabudowy zagrodowej poszczególnych wsi (w różnym stopniu) na rzecz rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej; zabytkowy układ ruralistyczny tworzą wsie Bobolice, Braszowice, Brodziszów, Grochowiska, Jaworek, Kluczowa, Koziniec, Olbrachcice Wielkie, Pawłowice, Rakowice, Sieroszów, Siodłowice, Stolec, Strąkowa, Sulisławice, Tarnów, Zwrócona; integralną ich częścią są również zespoły kościelne;

−założenia parkowo-pałacowo i folwarczne (dworskie) oraz zespoły parkowe – wyodrębniające się w sposób przestrzenny z układów ruralistycznych lub stanowiących integralną część historycznych układów ruralistycznych;

−współcześnie ukształtowane zespoły budowlane (ukształtowane w otoczeniu historycznych układów ruralistycznych lub obszary historyczne intensywnie przekształcone o zwartej zabudowie, w obrębie których dominuje zabudowa zrealizowana po II wojnie światowej.

Tereny otwarte stanowią obszary niezabudowane – jak tło dla zabudowy i eksponowaniu jej układów przestrzennych w krajobrazie. Obejmują w szczególności rozłogi pól, lasów, zadrzewienia śródpolne, zadrzewienia przydrożne, tereny zieleni o funkcjach przyrodniczych, w tym w dolinach cieków – w tym jako obszary przyrodnicze.

W obrębie terenów otwartych zidentyfikowano również drogi, linię kolejowe oraz zabytki archeologiczne, w tym szczególnie historyczne forty z 1813 r.

Obecnie w krajobrazie zidentyfikowano elementy dysharmonijne i degradujące krajobraz: tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin, tereny poprzemysłowe (Szklary), wieże, maszty telekomunikacyjne, linie elektroenergetyczne wysokiego napicia, urządzenia oze. Elementem charakterystycznym są aleje i szpalery drzew. Występują też elementy środowiska przyrodniczego objęte prawną ochroną przyrody.

Celem określenia pełnej typologii występujących w obszarze gminy krajobrazów, w tym łączących cechy krajobrazu kulturowego i przyrodniczego, oraz określenia dla nich zasad polityki przestrzennej w obszarze gminy, zidentyfikowano następujące typy krajobrazów:

Typy krajobrazu. Zestawienie tabelaryczne nr 2.1.

Lp.	Typ krajobrazu / strefy krajobrazu	Elementy zagospodarowania przestrzennego (charakterystyka warunków przestrzennych, kulturowych i przyrodniczych miasta) składające się na typ krajobrazu kulturowego
Krajobrazy kulturowe		
1	Zabytkowy krajobraz miejski (zurbanizowany) – śródmiejski, z zachowanym układem historycznym.	Stare Miasto – Staromiejskie Centrum Miasta – obszar wskazany do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej (obszar wpisany do rejestru zabytków: nr 504 z dnia 24.08.1959 r.)
2	Zabytkowy krajobraz miejski zespołów mieszkaniowych i obszarów wielofunkcyjnych z zachowanymi częściowo układami historycznymi.	Obszary ukształtowane na przełomie XIX i XX wieku – wskazane do objęcia strefą ochrony krajobrazu kulturowego, obejmujące zidentyfikowane tereny o walorach historycznych i przestrzennych, wymienione w rozdziale 2.3.

3	Krajobraz miejski obszarów wielofunkcyjnych – zwartej i rozproszonej zabudowy miasta, z dominującą zabudową o charakterze współczesnym (realizowaną po II wojnie światowej).	Obszary w granicach administracyjnych miasta, położone poza obszarami objętymi strefami ochrony konserwatorskiej, obejmujące: -obszary wielofunkcyjnego zainwestowania miejskiego ukształtowane na bazie historycznych układów przedmieść historycznych miasta oraz układów ruralistycznych – o rozproszonych i zwartych układach zabudowy; -zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej – współczesne – z terenami rozwoju przestrzennego miasta; -kulturowe układy zieleni i tereny otwarte, tereny sportu i rekreacji; -tereny cmentarza; -wydzielone obszary zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej w sąsiedztwie wielofunkcyjnych obszarów miasta -obszary rozwoju przestrzennego miasta o funkcjach miejskich; -tereny infrastruktury; -tereny otwarte w granicach miasta: korytarze ekologiczne rzek i cieków, pola uprawne, ogrody działkowe, łąki i pastwiska, zieleń nieurządzona, zadrzewienia; -obszary rozwoju przestrzennego miasta o funkcjach miejskich, w tym objęte ustaleniami dokumentów planistycznych -układ drogowy i kolejowy.
4	Krajobraz miejski przemysłowy.	Położone w obrębie granic miast obszary, obejmujące: -obszary przemysłowej (produkcyjno – usługowej) w północnej i południowej części miasta , w tym ukształtowane na bazie d. historycznych obiektów przemysłowych; -tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków; -obszary rozwoju przestrzennego miasta o funkcjach produkcyjno-usługowych, w tym objęte ustaleniami dokumentów planistycznych.
5.	Krajobraz podmiejski przemysłowy.	Park przemysłowy Euro-Park Ząbkowice (tereny wielkopowierzchniowych obiektów przemysłowych).
6.	Krajobraz / górniczy.	Obszary w granicach gminy (poza obszarem miasta), obejmujące tereny i obszary górnicze udokumentowanych złóż kopalin oraz tereny związane z wydobywaniem, przeróbką i transportem kopalin przez zakłady górnicze.

7.	Krajobraz przemysłowy zdegradowany.	Tereny poprzemysłowe, hałdy odpadów przemysłowych na terenie wsi Szklary Huta.
Krajobrazy przyrodniczo-kulturowy		
8.	Krajobraz wiejski obejmujący historyczne (zabytkowe) układy ruralistyczne.	Obszary historycznych układów ruralistycznych – wskazane do objęcia strefą ochrony krajobrazu kulturowego, obejmujące tereny i obiekty zabytkowe wymienione w rozdziale 2.3.
9.	Krajobraz wiejski obejmujący wielkoobszarowe zabytkowe zespoły parkowo-pałacowo i folwarczne (dworskie), zespoły parkowe.	Obszary wymienione w rozdziale 2.3.
10.	Krajobraz wiejski zwartych układów zabudowy (osiedlowych) o charakterze wielofunkcyjnym.	Obszary zwartej zabudowy poszczególnych wsi, położone poza strefami ochrony krajobrazu kulturowego, obejmujące: −obszary historycznych układów ruralistycznych z zachowaną historyczną zabudową (głównie w formie zabudowy zagrodową) i zabudową współczesną, realizowaną po II wojnie światowej, w tym nierolniczą; −współczesne (realizowane po II wojnie światowej) osiedla mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej i zespoły zabudowy – ukształtowane w otoczeniu układów ruralistycznych; −obszary rozwoju przestrzennego wielofunkcyjnego, w tym objęte ustaleniami dokumentów planistycznych; −tereny otwarte, w tym tereny zielni (nawsia), zadrzewienia, korytarze ekologiczne rzek i cieków, ogrody i sady i pola uprawne, łąki i pastwiska – położone w obrębie zwartych układów zabudowy; −tereny infrastruktury technicznej; −układ drogowy i klejowy.
11.	Krajobraz wiejski – użytków rolnych o charakterze mozaikowym z elementami struktury przyrodniczej i przestrzennej (zabudową obsługi rolnictwa lub zabudową zagrodowej) oraz zabytkami zabytkowej (forty).	Krajobraz obejmuje: −pola uprawne (o charakterze mozaikowym lub wielkoobszarowym); −zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne; −aleje, szpalery drzew, −korytarze ekologiczne rzek i cieków; nieużytki; −lasy; −wody powierzchniowe, stawy; −elementy rozproszonej zabudowy obsługi rolnictwa i usług; −tereny infrastruktury technicznej, tereny zbiorników retencyjnych; −układ drogowy i klejowy (w tym z zerdzewieniami przydrożnymi).

Krajobrazy przyrodnicze		
12.	Skałki Stoleckie.	Obszar objęty prawną ochroną przyrody, jako: −obszaru Natura 2000 – Skałki Stoleckie – PLH020012; −rezerwat przyrody Skałki Stoleckie.
13.	OChK Wzgórz Niemczańsko – Strzelińskich.	obszaru wskazanego do ochrony poprzez utworzenie OChK.
14.	Korytarz ekologiczny Ślęzy	Wskazany do ochrony w PZPWD.
15.	Dolina Budzówki (obszar wskazany do objęcia ochroną poprzez utworzenia użytku ekologicznego).	

Zdegradowane obszarami krajobrazu kulturowego.

Zdegradowanymi obszarami krajobrazu kulturowego, są:

·tereny wsi Szklary, jako tereny poprzemysłowe z częściowo zachowanymi reliktami zabudowy przemysłowej oraz z obszarami obejmującymi zwałowiska i hałdy odpadów poprzemysłowych;

·tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin (tereny górnicze będące w eksploatacji górniczej na podstawie udzielonej koncesji).

Obszary krajobrazu kulturowego wymagające ochrony i kształtowania oraz przekształceń, rehabilitacji (rewitalizacji), rekultywacji i remediacji.

Uwzględniają charakterystykę wyodrębnionych i zidentyfikowanych krajobrazów (stref krajobrazowych) wskazuje się na następujący zakres kierunków polityki przestrzennej w stosunku do stref krajobrazowych zidentyfikowane w zestawieniu tabelarycznym nr 2.1.:

−ochrony i kształtowania oraz rehabilitacji (rewitalizacji) i przekształceń wymagają krajobrazy / strefy krajobrazowe zidentyfikowane w pozycji: nr 1, 2, 8, 9, 11;

−kształtowania oraz przekształceń (z możliwym wystąpieniem obszaru wymagającego rehabilitacja (rewitalizacji) wymagają krajobrazy / strefy krajobrazowe zidentyfikowane w pozycji: nr 3, 4, 5, 10;

−kształtowania oraz rehabilitacji (rewitalizacji), rekultywacji i remediacji, jak też ochrony, wymagają krajobrazy / strefy krajobrazowe zidentyfikowane w pozycji: nr 6 i 7;

−ochrony wymagają krajobrazy / strefy krajobrazowe zidentyfikowane w pozycji: nr 12 – 15.

2.3. Obszary i obiekty zabytkowe miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

A. Miasto Ząbkowice Śląskie.

Wartości zabytkowe na terenie miasta obejmują:

Historyczne obszary urbanistyczne ukształtowane zabudową i jej skomponowanymi układami, drogami i placami, w tym tworzącymi przestrzenie publiczne oraz zespołami historycznej zieleni i elementami środowiska przyrodniczego:

·„Stare Miasto” – Staromiejskie Centrum Miasta – miasto lokacyjne o średniowiecznym układzie przestrzennym z historycznymi układami zieleni i Zamkiem oraz fragmentami układów nowożytnego rozwoju miasta: Przedmieściem Świdnickim (po stronie zachodniej), Przedmieściem Kłodzkim (po stronie południowej) i cz. Przedmieściem Ziębickim (po stronie wschodniej) – w obszarze wpisanym do rejestru zabytków (nr 504 z dnia 24.08.1959 r.);

·Obszar śródmiejski związany z Przedmieściem Wrocławskim występującymi elementami historycznej zabudowy z XIX i XX wieku (zabudową wielorodzinną i willową oraz osiedlową zabudową

jednorodzinną, jak też historycznymi terenami przemysłowymi i terenami kolejowymi – w rejonie ulic Legnickiej, 1 Maja, Niepodległości (obszar objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego w dotychczasowych dokumentach planistycznych);

·Obszar śródmiejski związany z Przedmieściem Ziębickim oraz historyczną zabudową osiedlową (pocz. XX wieku) – w rejonie ulic: Chrobrego, Ziębickiej, Staszica, Lipowej i Zielonej (obszar objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego w dotychczasowych dokumentach planistycznych);

·Obszar osiedli mieszkaniowych z początku XX wieku (zespołów osiedli jednorodzinnych, układów zabudowy wielorodzinnej i willowej z licznymi uzupełnieniami zabudowy z okresu po II wojnie światowej pn os. XX-lecia) – w rejonie ulic: Wrocławskiej, Orkana, Zacisze, Asnyka (obszar objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego w dotychczasowych dokumentach planistycznych);

·Obszar osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych z lat 30. XX wieku (o. Pallotyńskie) – w rejonie ulic: Daszyńskiego, Limanowskiego, Robotniczą, Piastowską (obszar objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego w dotychczasowych dokumentach planistycznych);

·Układ ruralistyczny d. wsi Sadlno – rejon ulicy Kamienieckiej (obszar objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego w dotychczasowych dokumentach planistycznych).

Obiekty zabytkowe położone na terenie miasta, w obrębie głównie historycznych układach urbanistycznych.

Obiekty zabytkowe na terenie miasta, położone na obszarach historycznych układów urbanistycznych, obejmują:

·budynki zabytkowe ujęte w wykazie / ewidencji zabytków,

·budowle, w tym mury obronne , ogrodzeni,

·układy zielni: zieleni parkowej (urządzonej o wartościach kulturowej) tereny cmentarne i pocmentarne, zieleń związana z korytarzami ekologicznymi cieków,

·obiekty inżynierskie.

W części powyższe obiekty zostały wpisane do rejestru zabytków.

B. Obszar wiejski gminy – wiejskich jednostek osadniczych.

Wartości zabytkowe na terenach wiejskich obejmują:

·historyczne układy ruralistyczne wsi: Bobolice, Braszowice, Brodziszów, Grochowiska, Jaworek, Kluczowa, Koziniec, Olbrachcice, Pawłowice, Rakowice, Sieroszów, Siodłowice, Stolec, Strąkowa, Sulisławice, Tarnów, Zwrócona (obejmujące układy zabudowy i dróg, zespoły kościelne jako dominanty przestrzenne, zespoły zielni – o wartościach kulturowych i przyrodniczych, w tym związanych z korytarzami ekologicznymi cieków);

·zespoły (założenia dworskie) parkowo-pałacowe lub parkowo-pałacowe i folwarczne we wsiach: Bobolice, Kluczowa, Brodziszów, Stolec, Sieroszów;

·dwór we wsi Zwrócona oraz oficyna dworska we wsi Jaworek;

·zespoły (założenia) parkowe (parki) we wsiach Koziniec i Tarnów;

·zespoły kościelne, we wsiach: Bobolice, Braszowice, Brodziszów, Koziniec, Olbrachcice Wielkie, Stolec, Sieroszów, Sulisławice, Tarnów, Zwrócona oraz kaplicę we wsi Jaworek;

·budynki zabytkowe budynki zabytkowe ujęte w wykazie / ewidencji zabytków;

·tereny otwarte związane z fortami w Braszowicach.

Występujące na obszarze miasta i gminy obiektów zabytkowych zawiera:

Wykaz zabytków gminnej ewidencji zabytków – zestawienie tabelaryczne.

GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

WYKAZ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ULICA	NR	UWAGI
1	Bobolice	historyczny układ ruralistyczny			
2	Bobolice	zespół pałacowo-parkowy		9	
3	Bobolice	pałac w zespole pałacowo-parkowym		9	Rejestr zabytków nr A/3593/1830 z dnia 8.10.1966 r.
4	Bobolice	park w zespole pałacowo-parkowym		9	Rejestr zabytków nr A/3594/756/Wł z dnia 8.11.1980 r.
5	Bobolice	mur ogrodzenia parku od strony zachodniej w zespole pałacowo-parkowym		9	
6	Bobolice	brama gospodarstwa		38	
7	Bobolice	obora		38	
8	Bobolice	obora		38	
9	Bobolice	magazyn		38	
10	Bobolice	zespół kościelny		39	
11	Bobolice	kościół fil. p.w. MB Bolesnej w zespole		39	Rejestr zabytków nr A/1734/721 z dnia 1.09.1960 r.
12	Bobolice	mur przy kościele z bramą w zespole kościelnym		39	
13	Bobolice	cmentarz przykościelny w zespole kościelnym		39	
14	Bobolice	kaplica zachodnia w murze otaczającym cmentarz kościelny w zespole kościelnym		39	
15	Bobolice	kaplica północna w murze otaczającym kościół w zespole kościelnym		39	
16	Bobolice	kaplica północna w murze otaczającym cmentarz kościelny w zespole kościelnym		39	
17	Bobolice	kaplica wschodnia w murze otaczającym cmentarz kościelny w zespole kościelnym		39	
18	Bobolice	dom mieszkalny		53	
19	Braszowice	historyczny układ ruralistyczny			
20	Braszowice	dom mieszkalny		46	
21	Braszowice	zespół kościelny		70	

22	Braszowice	kościół paraf. p.w. św. Wawrzyńca w zespole		70	Rejestr zabytków nr A/1919/771/Wł z dnia 8.11.1980 r.
23	Braszowice	plebania w zespole kościelnym		70	
24	Braszowice	dom grzebalny w zespole kościelnym		70	
25	Braszowice	cmentarz przykościelny w zespole kościelnym		70	
26	Braszowice	dom mieszkalny		72	
27	Braszowice	dom mieszkalny		73	
28	Braszowice	dom mieszkalny, ob. przedszkole		76	
29	Braszowice	dom mieszkalny		77	
30	Braszowice	dom mieszkalny		80	
31	Braszowice	kapliczka przydrożna		97	
32	Braszowice	budynek bramny mieszkalno-gospodarczy		108	
33	Braszowice	stodoła I		108	
34	Braszowice	dom mieszkalny		109	
35	Braszowice	dom mieszkalny		113	
36	Braszowice	kapliczka przydrożna		113	
37	Braszowice	dom mieszkalny		114	
38	Braszowice	dom mieszkalno-gospodarczy		137	
39	Braszowice	dom mieszkalny		139	
40	Braszowice	kapliczka przydrożna		dz. nr 256, obręb Braszowice	
41	Braszowice	fort nr IX		dz. nr 290/1, obręb Braszowice	Rejestr zabytków nr 390/Arch z dnia 19.12.1968 r.
42	Braszowice	kapliczka przydrożna		dz. nr 669, obręb Braszowice	
43	Brodziszów	historyczny układ ruralistyczny			
44	Brodziszów	pałac		3	Rejestr zabytków nr A/3595/1476/Wł z dnia 31.01.1996 r.
45	Brodziszów	otoczenie pałacu		3	Rejestr zabytków nr A/3595/1476/Wł z dnia 31.01.1996 r.
46	Brodziszów	dom mieszkalny		25	
47	Brodziszów	dom mieszkalny		32	
48	Brodziszów	dom mieszkalno-gospodarczy		38	
49	Brodziszów	dom mieszkalny		45	
50	Brodziszów	stodoła		45	
51	Brodziszów	dom mieszkalno-gospodarczy		51	

52	Brodziszów	dom mieszkalny		61	
53	Brodziszów	kościół paraf. p.w. NMP Królowej Polski		66	Rejestr zabytków nr A/1945/941/Wł z dnia 22.06.1983 r.
54	Brodziszów	cmentarz przykościelny		66	
55	Grochowiska	kaplica pomocnicza p.w. Trójcy Świętej		dz. nr 76, obręb Grochowiska	
56	Grochowiska	dom mieszkalny		5	
57	Grochowiska	brama wejściowa		5	
58	Jaworek	kaplica p.w. św. Jana Chrzciciela		dz. nr 392, obręb Jaworek	Rejestr zabytków nr A/4198/1839 z dnia 8.10.1966 r.
59	Jaworek	dom mieszkalno-gospodarczy		5	
60	Jaworek	stodoła		5	
61	Jaworek	dom mieszkalny		10	
62	Jaworek	stodoła, garaże		10	
63	Jaworek	dom mieszkalny		13	
64	Jaworek	dom mieszkalny		14	
65	Jaworek	dom mieszkalny		18	
66	Jaworek	zespół dworski		19	
67	Jaworek	oficyna dworska w zespole		19	Rejestr zabytków nr A/4199/1840 z dnia 8.10.1966 r.
68	Jaworek	obora w zespole dworskim		19	
69	Jaworek	budynek bramny - gospodarczy		21	
70	Jaworek	dom mieszkalny		22	
71	Jaworek	dom mieszkalny		28	
72	Jaworek	dom mieszkalny		30	
73	Jaworek	obora		30	
74	Jaworek	budynek bramny - gospodarczy		30	
75	Kluczowa	zespół pałacowo-parkowy		2	
76	Kluczowa	pałac w zespole		2	Rejestr zabytków nr A/4236/1843 z dnia 8.10.1966 r.
77	Kluczowa	park w zespole pałacowym		2	Rejestr zabytków nr A/4237/748/Wł z dnia 8.11.1980 r.
78	Kluczowa	świniarnia I w zespole pałacowym, ob. budynek nieużytkowany		2	
79	Kluczowa	chlewnia w zespole pałacowym, ob. budynek nieużytkowany		2	

80	Kluczowa	stodoła II w zespole pałacowym, ob. budynek nieużytkowany		2	
81	Kluczowa	magazyn I w zespole pałacowym, ob. budynek nieużytkowany		2	
82	Kluczowa	magazyn II w zespole pałacowym, ob. budynek nieużytkowany		2	
83	Koziniec	dom mieszkalny		9	
84	Koziniec	plebania ob. dom mieszkalny		25	
85	Koziniec	brama		25	
86	Koziniec	kościół fil. p.w. św. Jakuba Apostoła		29	Rejestr zabytków nr A/4239/1844 z dnia 8.10.1966 r.
87	Koziniec	cmentarz przykościelny		29	
88	Koziniec	park		dz. nr 102/1, 114, 123/1, 123/4, 123/6-123/9, 123/12, 123/17-123/20, 147, obręb Koziniec	Rejestr zabytków nr A/4238/961/Wł z dnia 28.09.1983 r.
89	Olbrachcice Wielkie	historyczny układ ruralistyczny			
90	Olbrachcice Wielkie	cmentarz parafialny		dz. nr 391, obręb Olbrachcice Wielkie	
91	Olbrachcice Wielkie	kapliczka w pobliżu kościoła		dz. nr 480/1, obręb Olbrachcie	
92	Olbrachcice Wielkie	obora I		4	
93	Olbrachcice Wielkie	obora II		4	
94	Olbrachcice Wielkie	stodoła		4	
95	Olbrachcice Wielkie	dom mieszkalny		6	
96	Olbrachcice Wielkie	obora		6	
97	Olbrachcice Wielkie	dom ludowy, ob. świetlica wiejska		23	
98	Olbrachcice Wielkie	kapliczka przydrożna		46	
99	Olbrachcice Wielkie	dom mieszkalny		79	

100	Olbrachcice Wielkie	młyn, ob. budynek nieużytkowany		96	
101	Olbrachcice Wielkie	dom mieszkalny, ob. plebania		106	
102	Olbrachcice Wielkie	dom mieszkalny		107	
103	Olbrachcice Wielkie	dom mieszkalny		108	
104	Olbrachcice Wielkie	dom mieszkalny		108	
105	Olbrachcice Wielkie	obora		108	
106	Olbrachcice Wielkie	stodoła z bramą wjazdową		108	
107	Olbrachcice Wielkie	zespół dworski		115	
108	Olbrachcice Wielkie	dwór w zespole, ob. dom mieszkalny		115	
109	Olbrachcice Wielkie	wozownia w zespole dworskim, ob. garaż		115	
110	Olbrachcice Wielkie	stodoła I w zespole dworskim		115	
111	Olbrachcice Wielkie	stodoła II w zespole dworskim		115	
112	Olbrachcice Wielkie	dom mieszkalno-gospodarczy		121	
113	Olbrachcice Wielkie	dom mieszkalny		125	
114	Olbrachcice Wielkie	kościół paraf. p.w. św. Floriana		130	Rejestr zabytków nr A/1862/1849 z dnia 8.10.1966 r.
115	Olbrachcice Wielkie	cmentarz przykościelny, ob. miejsce pocmentarne		130	
116	Pawłowice	dom mieszkalny		36	
117	Sieroszów	historyczny układ ruralistyczny			
118	Sieroszów	cmentarz ewangelicki, ob. parafialny		dz. nr 50, obręb Sieroszów	
119	Sieroszów	stodoła		3	
120	Sieroszów	budynek bramny - stodoła		3	
121	Sieroszów	dom mieszkalno-gospodarczy		4	
122	Sieroszów	dom mieszkalny		7	
123	Sieroszów	obora		7	
124	Sieroszów	budynek bramny - gospodarczy		7	
125	Sieroszów	dom mieszkalny		10	
126	Sieroszów	stodoła		10	
127	Sieroszów	budynek bramny - gospodarczy		10	
128	Sieroszów	dom mieszkalno-gospodarczy		15	

129	Sieroszów	dom mieszkalny		19	
130	Sieroszów	dom mieszkalno-gospodarczy		19	
131	Sieroszów	obora I		19	
132	Sieroszów	obora II		19	
133	Sieroszów	brama		19	
134	Sieroszów	dom mieszkalny		20	
135	Sieroszów	budynek bramny		20	
136	Sieroszów	dom mieszkalny		31	d. nr 32
137	Sieroszów	zespół kościelny		38	
138	Sieroszów	kościół paraf. p.w. św. Michała Archanioła w zespole		38	Rejestr zabytków nr A/1889/1861 z dnia 30.06.1966 r.
139	Sieroszów	cmentarz przykościelny w zespole kościelnym		38	
140	Sieroszów	mur cmentarza z bramą w zespole kościelnym		38	
141	Sieroszów	plebania w zespole kościelnym		39	
142	Sieroszów	dom mieszkalny		45	
143	Sieroszów	dom mieszkalny		46	
144	Sieroszów	dom mieszkalny		50	
145	Sieroszów	zespół pałacowo-parkowy		62a-b	
146	Sieroszów	pałac opatów henrykowskich w zespole		62a	Rejestr zabytków nr A/4693/1862 z dnia 11.10.1966 r.
147	Sieroszów	oficyna mieszkalno-gospodarcza w zespole pałacowo-parkowym		62b	
148	Sieroszów	dom ogrodnika w zespole pałacowo-parkowym, ob. dom mieszkalny		62	
149	Sieroszów	mur z bramą w zespole pałacowo-parkowym		62	
150	Sieroszów	park w zespole pałacowo-parkowym		62	Rejestr zabytków nr A/4694/847/Wł z dnia 18.09.1981 r.
151	Stolec	historyczny układ ruralistyczny			
152	Stolec	zespół kościelny		dz. nr 228, obręb Stolec	
153	Stolec	kościół filialny. p.w. św. Jana Nepomucena w zespole		dz. nr 228, obręb Stolec	Rejestr zabytków nr A/1664/637 z dnia 7.12.1959 r.
154	Stolec	cmentarz przykościelny w zespole kościelnym, ob. otoczenie kościoła		dz. nr 228, obręb Stolec	
155	Stolec	mur cmentarza w zespole kościelnym		dz. nr 228, obręb Stolec	

156	Stolec	kościół protestancki, ob. rzymskokatolicki p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP i św. Zuzanny		dz. nr 231, obręb Stolec	
157	Stolec	mur ogrodzenia przy kościele		dz. nr 231, obręb Stolec	
158	Stolec	cmentarz przykościelny, parafialny		dz. nr 228, obręb Stolec	
159	Stolec	zespół pałacowo-parkowy		dz. nr 228, 230/2, 853, 973, 1000/34, 10000/35, 1000/39-1000/42, 1000/47, obręb Stolec	
160	Stolec	pałac w zespole		dz. nr 1000/39, obręb Stolec	Rejestr zabytków nr A/4720/1868 z dnia 11.10.1966 r.
161	Stolec	mur oporowy przy pałacu w zespole pałacowo-parkowym		dz. nr 1000/39, obręb Stolec	
162	Stolec	mur przy pałacu w zespole pałacowo-parkowym		dz. nr 1000/39, obręb Stolec	
163	Stolec	park w zespole pałacowo-parkowym		dz. nr 228, 230/2, 853, 973, 1000/34, 10000/35, 1000/39-1000/42, 1000/47, obręb Stolec	Rejestr zabytków nr 848/Wł z dnia 18.09.1981 r.
164	Stolec	dom mieszkalny		32	
165	Stolec	dom mieszkalny		81	
166	Stolec	dom mieszkalny		96	
167	Stolec	szalet		96	
168	Stolec	obora		98	
169	Stolec	plebania		100	
170	Stolec	dom mieszkalny, ob. szkoła		105	
171	Stolec	dom mieszkalny w zespole pałacowo-parkowym		109	d. nr 107

172	Stolec	oficyna pałacowa wschodnia w zespole pałacowo-parkowym, ob. dom mieszkalny		110a	d. nr 110c; Rejestr zabytków nr A/4720/1868 z dnia 11.10.1966 r.
173	Stolec	wozownia w zespole pałacowo-parkowym		110a	
174	Stolec	oficyna pałacowa północno-wschodnia w zespole pałacowo-parkowym, ob. dom mieszkalny		110b	Rejestr zabytków nr A/4720/1868 z dnia 11.10.1966 r.
175	Stolec	oficyna pałacowa północno-wschodnia w zespole pałacowo-parkowym, ob. dom mieszkalny		110c	d. nr 110; Rejestr zabytków nr A/4720/1868 z dnia 11.10.1966 r.
176	Stolec	dom mieszkalny pałacowo-parkowym		110d	
177	Stolec	wieża widokowa i fragment oranżerii w zespole pałacowo-parkowym		110d	
178	Stolec	dom mieszkalny w zespole pałacowo-parkowym - dziedziniec gospodarczy		110	
179	Stolec	chlewnia w zespole pałacowo-parkowym - dziedziniec gospodarczy		110	
180	Stolec	cielętnik w zespole pałacowo-parkowym - dziedziniec gospodarczy		110	
181	Stolec	obora w zespole pałacowo-parkowym - dziedziniec gospodarczy		110	
182	Stolec	stodoła w zespole pałacowo-parkowym - dziedziniec gospodarczy		110	
183	Stolec	spichlerz w zespole pałacowo-parkowym		110	
184	Stolec	dom mieszkalny		117	
185	Stolec	stodoła		118	
186	Stolec	dom mieszkalny		122	
187	Stolec	dom mieszkalny		126	
188	Stolec	obora		126	
189	Stolec	stodoła		126	
190	Stolec	dom mieszkalny		131	
191	Stolec	dom mieszkalny		141	
192	Stolec	dom mieszkalny		142	
193	Stolec	dom mieszkalny		145	
194	Stolec	dom mieszkalny		146	

195	Stolec	dom mieszkalno-gospodarczy		dz. nr 998/21, obręb Stolec	d. Kamieniec
196	Stolec	obora		dz. nr 998/21, obręb Stolec	d. Kamieniec
197	Strąkowa	dwór		20	
198	Strąkowa	magazyn		20	
199	Sulisławice	historyczny układ ruralistyczny			
200	Sulisławice	cmentarz ewangelicki		dz. nr 26, obręb Sulisławice	
201	Sulisławice	kościół fil. p.w. św. Antoniego		48	Rejestr zabytków nr A/1948/953/Wł z dnia 20.09.1983 r.
202	Sulisławice	cmentarz przykościelny		48	
203	Sulisławice	dom mieszkalny		49	
204	Sulisławice	zespół dworski		52	
205	Sulisławice	dwór w zespole		52	
206	Sulisławice	oficyna mieszkalna w zespole dworskim		52a	
207	Sulisławice	oficyna mieszkalna w zespole dworskim		52b	
208	Sulisławice	obora w zespole dworskim		52b	
209	Szklary-Huta	budynek dyrekcji, ob. budynek nieużytkowany		8a	d. Szklary
210	Szklary-Huta	zespół hal separatora, ob. budynek przemysłowy		8-8c	d. Szklary 57
211	Tarnów	historyczny układ ruralistyczny			
212	Tarnów	kościół par. pw. Marii Magdaleny		dz. nr 190, obręb Tarnów	Rejestr zabytków nr A/18638/1870 z dnia 11.10.1966 r.
213	Tarnów	cmentarz przykościelny		dz. nr 190, obręb Tarnów	
214	Tarnów	dom mieszkalny, ob. Centralny Ośrodek Badania Odmian Roślin Uprawnych		13	

215	Tarnów	zespół dworski		16	
216	Tarnów	dwór w zespole		16	
217	Tarnów	dom mieszkalno-gospodarczy w zespole dworskim		16	
218	Tarnów	obora w zespole dworskim		16	
219	Tarnów	park w zespole dworskim		16	Rejestr zabytków nr A/4580/846/Wł z dnia 18.09.1981 r.
220	Tarnów	dom mieszkalny		18	
221	Tarnów	dom mieszkalny, ob. świetlica wiejska		21	
222	Tarnów	dom mieszkalny		28	
223	Tarnów	dom mieszkalny		54	
224	Tarnów	stodoła I		54	
225	Tarnów	stodoła II		54	
226	Tarnów	magazyn gospodarczy		54	
227	Tarnów	dom mieszkalny		59	
228	Tarnów	dom mieszkalny		70	
229	Zwrócona	historyczny układ ruralistyczny			
230	Zwrócona	dom mieszkalny		21	
231	Zwrócona	zespół dworski		30	
232	Zwrócona	dwór w zespole, ob. dom mieszkalny		30	Rejestr zabytków nr A/5228/1887 z dnia 15.10.1966 r.
233	Zwrócona	budynek bramny w zespole dworskim		30	
234	Zwrócona	stodoła w zespole dworskim		30	
235	Zwrócona	brama w zespole dworskim		30	
236	Zwrócona	dom mieszkalny		37	
237	Zwrócona	dom mieszkalny		40	
238	Zwrócona	dom mieszkalny		47	
239	Zwrócona	dom mieszkalny, ob. szkoła podstawowa		68	
240	Zwrócona	zespół kościelny		123	
241	Zwrócona	kościół parafialny p.w. św. Piotra i Pawła w zespole		123	Rejestr zabytków nr A/1876/1886 z dnia 15.10.1966 r.
242	Zwrócona	cmentarz przykościelny w zespole kościelnym		123	
243	Zwrócona	mur cmentarny z bramą w zespole kościelnym		123	
244	Zwrócona	kapliczka przydrożna		dz. nr 183/3, obręb Zwrócona	

245	Zwrócona	budynek dworca kolejowego, ob. budynek zrujnowany		dz. nr 489/5, obręb Zwrócona	
246	Zwrócona	kapliczka przydrożna		dz. nr 491/2, obręb Zwrócona	d. na skrzyżowaniu dróg E12 i Bobolice-Zwrócona,
247	Zwrócona	kapliczka przydrożna		dz. nr 555, obręb Zwrócona	d. w polu przy torach
248	Ząbkowice Śl.	układ urbanistyczny miasta Ząbkowice Śląskie w tym miejski ośrodek historyczny w Ząbkowicach Śląskich			Rejestr zabytków nr A/2579/504 z dnia 24.08.1959 r.
249	Ząbkowice Śl.	układ przestrzenny dawnej wsi Sadlno			
250	Ząbkowice Śl.	układ urbanistyczny osiedla w rejonie ul. Daszyńskiego, Limanowskiego, Piastowskiej i Robotniczej			
251	Ząbkowice Śl.	układ urbanistyczny osiedla w rejonie ul. Zielonej			
252	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny, ob. budynek nieużytkowany	al. Niepodległości	1	
253	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny, ob. Prokuratura Rejonowa	al. Niepodległości	2	
254	Ząbkowice Śl.	willa	al. Niepodległości	3	
255	Ząbkowice Śl.	willa	al. Niepodległości	4	
256	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	al. Niepodległości	6	
257	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	al. Niepodległości	7	
258	Ząbkowice Śl.	willa	al. Niepodległości	8	
259	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	al. Niepodległości	9	
260	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny, ob. Komenda Powiatowa Policji	al. Niepodległości	10	
261	Ząbkowice Śl.	willa, ob. budynek nieużytkowany	al. Niepodległości	11	Rejestr zabytków nr A/5057/1638/Wł z dnia 14.12.1998 r.
262	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	al. Niepodległości	12	
263	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	al. Niepodległości	14	

264	Ząbkowice Śl.	mury obronne			Rejestr zabytków nr A/2580/687 z dnia 10.05.1960 r.
265	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Jana Pawła II pl.	2	d. Wolności pl.
266	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Jana Pawła II pl.	3	d. Wolności pl.
267	Ząbkowice Śl.	poczta	1 Maja	1	
268	Ząbkowice Śl.	hotel i restauracja „Dolnośląska”	1 Maja	2	
269	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	1 Maja	3	
270	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	1 Maja	4	Rejestr zabytków nr A/5070/1556/Wł z dnia 13.03.1997 r.
271	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	1 Maja	5	Rejestr zabytków nr A/5061/1576/Wł z dnia 12.06.1997 r.
272	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	1 Maja	6	
273	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny i usługowy	1 Maja	7 i 7 a	
274	Ząbkowice Śl.	kaplica cmentarna, ob. kościół	1 Maja	8b	Rejestr zabytków nr A/5151/1874 z dnia 15.10.1966 r.
275	Ząbkowice Śl.	cmentarz komunalny	1 Maja	8b	Rejestr zabytków nr A/1217 z dnia 25.05.2009 r.
276	Ząbkowice Śl.	konwent Ojców Bonifratrów	1 Maja	9	
277	Ząbkowice Śl.	gospoda, ob. dom mieszkalny i oficyna	1 Maja	10 i 10 a	
278	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	1 Maja	11	d. 11 i 13
279	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	1 Maja	12	
280	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny, ob. Urząd Miasta i Gminy	1 Maja	15	
281	Ząbkowice Śl.	fabryka kapeluszy Silesia, ob. dom mieszkalny	1 Maja	15b	d. 15a
282	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny, ob. Hotel „Na Skarpie”	1 Maja	15f	d. 15b, c
283	Ząbkowice Śl.	willa, ob. Bank PKO	1 Maja	16	
284	Ząbkowice Śl.	oficyna, ob. budynek usługowy	1 Maja	16	
285	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	1 Maja	17/19	Rejestr zabytków nr A/5085/1459/Wł z dnia 18.12.1995 r.
286	Ząbkowice Śl.	willa	1 Maja	18	Rejestr zabytków nr A/5087/1457/Wł z dnia 20.11.1995 r.
287	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Aliantów	1	d. Rynek 11
288	Ząbkowice Śl.	kamienica mieszkalna	Aliantów	2	Rejestr zabytków nr A/5063/1574/Wł z dnia 6.06.1997 r.

289	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Aliantów	4	
290	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Aliantów	5	
291	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Aliantów	7	
292	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	1	Rejestr zabytków nr A/5069/1557/Wł z dnia 13.03.1997 r.
293	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	2	
294	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	3	
295	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	4	Rejestr zabytków nr A/5121/1528/Wł z dnia 30.09.1996 r.
296	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	5	
297	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	6	
298	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	7	
299	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	8	Rejestr zabytków nr A/5065/1563/Wł z dnia 14.04.1997 r.
300	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	9	
301	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	10	
302	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	11	
303	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	12	
304	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	14	
305	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	15	
306	Ząbkowice Śl.	fabryka mydła, ob. dom mieszkalny	Armii Krajowej	15a	
307	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	16	
308	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	17	
309	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	18	
310	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	19	
311	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	20	
312	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	21	
313	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	22	
314	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	23	
315	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	24	
316	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	25	
317	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	26	
318	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	27	
319	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	28	
320	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	29	
321	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	30	
322	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	31	
323	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	32	
324	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	33	
325	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	34	
326	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	35	
327	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	36	
328	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	38	
329	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	40	
330	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	42	
331	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	44	

332	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny, ob. pokoje gościnne „Podzamcze”	Armii Krajowej	46	
333	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Armii Krajowej	48	
334	Ząbkowice Śl.	zespół szpitalny, ob. zespół budynków mieszkalnych	Armii Krajowej	52a - 54	
335	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Asnyka	1 – 3	
336	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Asnyka	2 – 4	
337	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Asnyka	5 – 7	
338	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Asnyka	6 – 8	
339	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Asnyka	9 – 11	
340	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Asnyka	10 – 12	
341	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Asnyka	13 – 15	
342	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Asnyka	14 – 16	
343	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Asnyka	17 – 19	
344	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Batalionów Chłopskich	4	
345	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Batalionów Chłopskich	6	
346	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Batalionów Chłopskich	8	
347	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Batalionów Chłopskich	10	
348	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Batalionów Chłopskich	12	
349	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Batalionów Chłopskich	14	
350	Ząbkowice Śl.	wieża ciśnień	Batalionów Chłopskich	dz. nr 75	
351	Ząbkowice Śl.	cmentarz komunalny	Bohaterów Getta	dz. nr 2/1, 2/2, 3/1, 4/2, 5/2, 46/2	
352	Ząbkowice Śl.	zespół dawnej bramy srebrnogórskiej	Bohaterów Getta	dz. nr 31/7, 31/11, 32	
353	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	1 – 3	
354	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	2	
355	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	4	
356	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	5	
357	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	6	
358	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	8	
359	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	9	

360	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	12	
361	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	15	
362	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	17	
363	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	24	
364	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	26	
365	Ząbkowice Śl.	willa	Bohaterów Getta	35	
366	Ząbkowice Śl.	szkoła, ob. budynek nieużytkowany	Bohaterów Getta	37	
367	Ząbkowice Śl.	willa	Bolesława Chrobrego	1	
368	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Bolesława Chrobrego	3	
369	Ząbkowice Śl.	zespół szpitala św. Antoniego	Bolesława Chrobrego	5	
370	Ząbkowice Śl.	szpital - budynek główny ZOZ w zespole szpitala	Bolesława Chrobrego	5	Rejestr zabytków nr A/976 z dnia 25.09.2006 r.
371	Ząbkowice Śl.	laboratorium - pawilon w zespole szpitala, ob. centrum rehabilitacji	Bolesława Chrobrego	5	
372	Ząbkowice Śl.	pralnia - pawilon w zespole szpitala, ob. przychodnia	Bolesława Chrobrego	5	
373	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Bolesława Chrobrego	8	
374	Ząbkowice Śl.	kościół klasztorny Bonifratrów św. Józefa Robotnika	Bonifratrów	2	Rejestr zabytków nr A/6020 z dnia 25.08.2016 r.
375	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ciasna	1	
376	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ciasna	2	
377	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ciasna	4	Rejestr zabytków nr A/5119/1523/Wł z dnia 30.09.1996 r.
378	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ciasna	5	
379	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ciasna	7	
380	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ciasna	17	
381	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ciasna	19	
382	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ciasna	21	
383	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Cukrownicza	1	
384	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Cukrownicza	1a	
385	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny, ob. budynek zrujnowany	Curie-Skłodowskiej	1	

386	Ząbkowice Śl.	Szkoła Podstawowa, ob. gimnazjum	Curie-Skłodowskiej	1	
387	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Curie-Skłodowskiej	3	
388	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Curie-Skłodowskiej	4	
389	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Curie-Skłodowskiej	5	
390	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Curie-Skłodowskiej	6	
391	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Daleka	1	
392	Ząbkowice Śl.	budynek gazowni, ob. dom mieszkalny	Daleka	2	
393	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Daleka	3	
394	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Długa	2	
395	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Długa	4	
396	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	1	Rejestr zabytków nr A/5079/1532/Wł z dnia 26.11.1996 r.
397	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	2	
398	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	3	
399	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	4	
400	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	5	
401	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	6	Rejestr zabytków nr A/5076/1543/Wł z dnia 30.12.1996 r.
402	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	7	
403	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	8	
404	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	9	
405	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	10	
406	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	11	Rejestr zabytków nr A/5071/1549/Wł z dnia 9.01.1997 r.
407	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	12	
408	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	13	
409	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	14	
410	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	15	
411	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	16	
412	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	17	
413	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	18	
414	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	19	
415	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	21	
416	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	23	
417	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	24	
418	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	25	
419	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	26	
420	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	27	
421	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	28	
422	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	30	
423	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	32	
424	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	33	

425	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	34	
426	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	35	
427	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	36	
428	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	37	
429	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	38	
430	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	39	
431	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	41	
432	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	43	
433	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	45	
434	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Dolnośląska	47	
435	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Grunwaldzka	2	Rejestr zabytków nr A/5077/1542/Wł z dnia 23.12.1996 r.
436	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny, ob. budynek rozebrany	Grunwaldzka	4	Rejestr zabytków nr A/5159/1877 z dnia 15.10.1966 r.
437	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Grunwaldzka	7	
438	Ząbkowice Śl.	zespół klasztorny dominikanów, ob. Klarysek od Wiecznej Adoracji	Grunwaldzka	8	
439	Ząbkowice Śl.	kościół klasztorny p.w. Podwyższenia Krzyża Św. w zespole klasztornym	Grunwaldzka	8	Rejestr zabytków nr A/1725/730 z dnia 5.09.1960 r.
440	Ząbkowice Śl.	Klasztor Dominikanów, ob. Sióstr Klarysek od Wiecznej Adoracji w zespole klasztornym	Grunwaldzka	8	Rejestr zabytków nr A/1725/730 z dnia 5.09.1960 r.
441	Ząbkowice Śl.	mur wschodni, zachodni z filarową bramą, północny i południowy w zespole klasztornym	Grunwaldzka	8	Rejestr zabytków nr A/5936 z dnia 21.08.2014 r.
442	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Grunwaldzka	9	
443	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Grunwaldzka	10	
444	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Grunwaldzka	11	
445	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Grunwaldzka	12	
446	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Grunwaldzka	13	
447	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Grunwaldzka	14	
448	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Grunwaldzka	15	Rejestr zabytków nr A/5106/1507/Wł z dnia 2.07.1996 r.
449	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Grunwaldzka	16	
450	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Grunwaldzka	17	
451	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Grunwaldzka	18	
452	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Grunwaldzka	19	Rejestr zabytków nr A/5072/1548/Wł z dnia 7.01.1997 r.

453	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Grunwaldzka	20	
454	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Grunwaldzka	21	Rejestr zabytków nr A/5072/1548/Wł z dnia 7.01.1997 r.
455	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Grunwaldzka	22	
456	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Grunwaldzka	23	Rejestr zabytków nr A/5094/1469/Wł z dnia 22.01.1996 r.
457	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Grunwaldzka	24	
458	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Grunwaldzka	26	
459	Ząbkowice Śl.	Szkoła Podstawowa, ob. budynek nieużytkowany	Kamieniecka	1	
460	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kamieniecka	2	d. nr 7
461	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kamieniecka	8	
462	Ząbkowice Śl.	zespół kościelny	Kamieniecka	11	
463	Ząbkowice Śl.	kościół parafialny p.w. św. Jadwigi w zespole kościelnym	Kamieniecka	11	Rejestr zabytków nr A/1871/1860 z dnia 11.10.1966 r.
464	Ząbkowice Śl.	brama boczna w zespole kościelnym	Kamieniecka	11	
465	Ząbkowice Śl.	brama główna w zespole kościelnym	Kamieniecka	11	
466	Ząbkowice Śl.	cmentarz przykościelny w zespole kościelnym	Kamieniecka	11	
467	Ząbkowice Śl.	mur ogrodzenia kościoła i 4 kaplice w zespole kościelnym	Kamieniecka	11	
468	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kamieniecka	13	
469	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kamieniecka	14	
470	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kamieniecka	16	
471	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kamieniecka	18	
472	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kamieniecka	27	
473	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kamieniecka	37	
474	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kamieniecka	46	
475	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kamieniecka	47	
476	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kamieniecka	48	
477	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kamieniecka	60	
478	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kłodzka	1	
479	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kłodzka	2	
480	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kłodzka	3	
481	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kłodzka	4	
482	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kłodzka	5	
483	Ząbkowice Śl.	kaplica św. Jerzego, ob. cerkiew prawosławna	Kłodzka	6	Rejestr zabytków nr A/5154/1260 z dnia 30.03.1965 r.
484	Ząbkowice Śl.	szpital św. Jerzego, ob. dom mieszkalny	Kłodzka	6	Rejestr zabytków nr A/5970 30.03.1965 r.
485	Ząbkowice Śl.	gospoda, ob. dom mieszkalny	Kłodzka	9	
486	Ząbkowice Śl.	gospoda, ob. dom mieszkalny	Kłodzka	11	

487	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kłodzka	13	
488	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kłodzka	15	
489	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kłodzka	17	
490	Ząbkowice Śl.	most św. Jana	Kłodzka	dz. nr 29/2, 35, obręb Centrum	Rejestr zabytków nr A/5149/1875 z dnia 15.10.1966 r.
491	Ząbkowice Śl.	dworzec, ob. dom mieszkalny	Kolejowa	2	
492	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kolejowa	3	
493	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Konopnickiej	1	Rejestr zabytków nr A/5082/1464/Wł z dnia 28.12.1995 r.
494	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Konopnickiej	2	
495	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Konopnickiej	4-6	
496	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Konopnickiej	5	
497	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Konopnickiej	7	
498	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Konopnickiej	8	
499	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Konopnickiej	9	
500	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Konopnickiej	10	
501	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Konopnickiej	12	
502	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Konopnickiej	13	
503	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Konopnickiej	14	
504	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Konopnickiej	15	
505	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Konopnickiej	16	
506	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Konopnickiej	17	
507	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Konopnickiej	21	
508	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Konopnickiej	23	
509	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kościuszki	1	Rejestr zabytków nr A/5112/1520/Wł z dnia 25.09.1996 r.
510	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kościuszki	3	
511	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kościuszki	4	
512	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kościuszki	5	Rejestr zabytków nr A/5091/1466/Wł z dnia 28.12.1995 r.
513	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kościuszki	6	
514	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kościuszki	7	Rejestr zabytków nr A/5059/1584/Wł z dnia 15.09.1997 r.
515	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kościuszki	8	Rejestr zabytków nr A/5067/1560/Wł z dnia 24.03.1997 r.
516	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kościuszki	9	Rejestr zabytków nr A/5062/1575/Wł z dnia 6.06.1997 r.
517	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kościuszki	11	
518	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kościuszki	12	
519	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kościuszki	15	
520	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kościuszki	16	

521	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kościuszki	17	Rejestr zabytków nr A/5110/1512/Wł z dnia 6.08.1996 r.
522	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kościuszki	18	
523	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kościuszki	19	Rejestr zabytków nr A/5102/1499/Wł z dnia 6.05.1996 r.
524	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kościuszki	20	
525	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kościuszki	21	Rejestr zabytków nr A/5111/1513/Wł z dnia 6.08.1996 r.
526	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kościuszki	22	
527	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kościuszki	23	Rejestr zabytków nr A/5113/1527/Wł z dnia 30.09.1996 r.
528	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kościuszki	29	Rejestr zabytków nr A/5068/1559/Wł z dnia 25.03.1997 r.
529	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kościuszki	31	
530	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kościuszki	33	
531	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Krótka	1	
532	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny, ob. Izba Pamiątek	Krzywa	1	Rejestr zabytków nr A/5152/1262 z dnia 30.03.1965 r.
533	Ząbkowice Śl.	sierociniec, ob. przedszkole	Krzywa	2	
534	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Krzywa	3	
535	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny, ob. żłobek	Krzywa	4	
536	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny, ob. przedszkole nr 2	Krzywa	5-7	
537	Ząbkowice Śl.	zespół klasztorny z kaplicą, ob. budynki nieużytkowane	Krzywa	6	
538	Ząbkowice Śl.	cmentarz przykościelny nieczynny	Krzywa	6	
539	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Krzywa	8	
540	Ząbkowice Śl.	Szkoła Katolicka, ob. Szkoła Podstawowa nr 1	Krzywa	9	Rejestr zabytków nr A/5155/1878 z dnia 15.10.1966 r.
541	Ząbkowice Śl.	dom rodziny Nessel, ob. Szkoła Podstawowa nr 1	Krzywa	9a	
542	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Krzywa	10	
543	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Krzywa	11	

544	Ząbkowice Śl.	dwór opatów henrykowskich, ob. klasztor Zgromadzenia Sióstr Wynagrodzicielek Najświętszego Oblicza	Krzywa	12	Rejestr zabytków nr A/5153/1261 z dnia 30.03.1965 r.
545	Ząbkowice Śl.	zamek z dziedzińcem oraz przyległym otoczeniem tj. placem graniczącym z zabudową miejską, wałami i szkarpą ziemną	Krzywa	dz. nr 35, obręb Centrum	Rejestr zabytków nr A/5146/482 z dnia 7.05.1958 r.
546	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kusocińskiego	3	
547	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Kusocińskiego	11	
548	Ząbkowice Śl.	cmentarz wojenny żołnierzy Armii Czerwonej	Legnicka	dz. nr 72	
549	Ząbkowice Śl.	willa, ob. budynek usługowy	Legnicka	1	
550	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny, ob. bank	Legnicka	3	
551	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Legnicka	3a	
552	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Legnicka	4	
553	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Legnicka	5	
554	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Legnicka	7 i 9	
555	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Legnicka	8	
556	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Legnicka	11	
557	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Legnicka	17	
558	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Legnicka	19-21	
559	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Legnicka	23	
560	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Lipowa	1-3	d. nr 1
561	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Matejki	1	
562	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Matejki	2	
563	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Matejki	3	
564	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Matejki	4	
565	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Mickiewicza	2	
566	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Mickiewicza	6	
567	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Orkana	5	
568	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Orkana	7	
569	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Orkana	9	
570	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Orkana	11	
571	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Orkana	10-12	
572	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Orkana	14-16	
573	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Orkana	18-20	
574	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Orkana	36	
575	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny, ob. Szkoła Podstawowa nr 2	Piastowska	1	

576	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Piastowska	3	
577	Ząbkowice Śl.	zespół klasztorny Wspólnoty Palotyńskiej	Piastowska	7	
578	Ząbkowice Śl.	kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa w zespole klasztornym Wspólnoty Palotyńskiej	Piastowska	7	
579	Ząbkowice Śl.	kaplica w zespole klasztornym Wspólnoty Palotyńskiej	Piastowska	7	
580	Ząbkowice Śl.	dom rekolekcyjny w zespole klasztornym Wspólnoty Palotyńskiej	Piastowska	7	
581	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny, ob. kaplica ewangelicko-augsburska	Piastowska	8	
582	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Piastowska	12	
583	Ząbkowice Śl.	kapliczka przydrożna Ave Maria	Piastowska / Bohaterów Getta	dz. nr 50/5, obręb Centrum	
584	Ząbkowice Śl.	osiedle domów mieszkalnych	Pogodna	5, 7, 10, 11, 12, 13, 15, 17a-f, 19a-f, 20a-f	d. ul. Byłych Więźniów Politycznych
585	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Poprzeczna	1	
586	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Poprzeczna	2-2a	
587	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Poprzeczna	3	
588	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Poprzeczna	5	
589	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Poprzeczna	6-6a	
590	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Poprzeczna	7	
591	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Poprzeczna	8	
592	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Powstańców Warszawy	3	
593	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Powstańców Warszawy	6	
594	Ząbkowice Śl.	budynek produkcyjny, ob. siłownia	Powstańców Warszawy	4	
595	Ząbkowice Śl.	zespól budowli wodociągów	Powstańców Warszawy	5	
596	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny przy Rej. Przeds. Wod. i Kanalizacji	Powstańców Warszawy	5	
597	Ząbkowice Śl.	budynek przemysłowy przy Rej. Przeds. Wod. i Kanalizacji	Powstańców Warszawy	5	
598	Ząbkowice Śl.	budynek gospodarczy przy Rej. Przeds. Wod. i Kanalizacji	Powstańców Warszawy	5	

599	Ząbkowice Śl.	budynek studni przy Rej. Przeds. Wod. i Kanalizacji	Powstańców Warszawy	5	
600	Ząbkowice Śl.	fragment ogrodzenia wraz z kutą kratą bramy przy Rej. Przeds. Wod. i Kanalizacji	Powstańców Warszawy	5	
601	Ząbkowice Śl.	szkoła rolnicza, ob. Powiatowy Urząd Pracy	Powstańców Warszawy	7	d. nr 1
602	Ząbkowice Śl.	zespól szkolny	Powstańców Warszawy	8a, b, c, e	
603	Ząbkowice Śl.	budynek główny w zespole szkolnym	Powstańców Warszawy	8c, e	d. 8bc
604	Ząbkowice Śl.	budynki willowe w zespole szkolnym	Powstańców Warszawy	8a-8b	d. 8bc
605	Ząbkowice Śl.	brama wjazdowa w zespole szkolnym	Powstańców Warszawy	8c, e	
606	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Proletariatczyków	2	
607	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Proletariatczyków	5	
608	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Proletariatczyków	6	
609	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Proletariatczyków	7	
610	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Proletariatczyków	8-10	
611	Ząbkowice Śl.	kościół, ob. Centrum Wspomagania Rozwoju Dziecka	Proletariatczyków	9	
612	Ząbkowice Śl.	klasztor, ob. Centrum Wspomagania Rozwoju Dziecka	Proletariatczyków	9	
613	Ząbkowice Śl.	ogrodzenie	Proletariatczyków	9	
614	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Proletariatczyków	11	
615	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Proletariatczyków	12	
616	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Proletariatczyków	13	
617	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Proletariatczyków	15	
618	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Proletariatczyków	17	
619	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Proletariatczyków	18	
620	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Proletariatczyków	19	
621	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Proletariatczyków	20	
622	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Proletariatczyków	21	

623	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Proletariatczykó w	23	
624	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Proletariatczykó w	25	
625	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Proletariatczykó w	27	
626	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Proletariatczykó w	29	
627	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Proletariatczykó w	33	
628	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Proletariatczykó w	35	
629	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Proletariatczykó w	37	
630	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Proletariatczykó w	39	
631	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Proletariatczykó w	41a	
632	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Prusa	1	
633	Ząbkowice Śl.	budynek produkcyjny, ob. budynek nieużytkowany	Prusa	2	
634	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny, ob. budynek nieużytkowany	Prusa	2	
635	Ząbkowice Śl.	koszary, ob. dom mieszkalny	Prusa	3	
636	Ząbkowice Śl.	lazaret wojskowy, ob. dom mieszkalny	Prusa	3	
637	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Prusa	4	
638	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny, ob. Starostwo Powiatowe	Prusa	5	
639	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Prusa	6	
640	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Prusa	7	
641	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Prusa	8	
642	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Prusa	9	
643	Ząbkowice Śl.	baszta tzw. „Gołębia”	Prusa	13	Rejestr zabytków nr A/5780 z dnia 6.02.2012 r.
644	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Prusa	16	
645	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Prusa	18	
646	Ząbkowice Śl.	lazaret wojskowy, ob. dom mieszkalny	Prusa	20	Rejestr zabytków nr A/5156/1879 z dnia 15.10.1966 r.
647	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Reymonta	1	Rejestr zabytków nr A/5120/1526/Wł z dnia 30.09.1996 r.
648	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Reymonta	2	
649	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Reymonta	3	
650	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Reymonta	4	
651	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Reymonta	5	
652	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Reymonta	6	
653	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Reymonta	7	
654	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Reymonta	8	

655	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Reymonta	9	
656	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Reymonta	10	
657	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Reymonta	12	
658	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Reymonta	14	
659	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Reymonta	16	
660	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Robotnicza	5 – 7	
661	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Robotnicza	21 – 23	
662	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Robotnicza	27 – 29	
663	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Robotnicza	47 – 61	
664	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	1	Rejestr zabytków nr A/5064/1564/Wł z dnia 6.05.1997 r.
665	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	2	Rejestr zabytków nr A/5092/1467/Wł z dnia 4.01.1996 r.
666	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	3	Rejestr zabytków nr A/5090/1448/Wł z dnia 2.10.1995 r.
667	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	4	
668	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	5	
669	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	6	Rejestr zabytków nr A/5066/1561/Wł z dnia 25.03.1997 r.
670	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	7	Rejestr zabytków nr A/5117/1531/Wł z dnia 19.11.1996 r.
671	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	8	
672	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	9	Rejestr zabytków nr A/5096/1471/Wł z dnia 22.01.1996 r.
673	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	10	
674	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny - fasada	Rynek	21	Rejestr zabytków nr A/5084/1460/Wł z dnia 18.12.1995 r.
675	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	22	Rejestr zabytków nr A/5158/1880 z dnia 15.10.1966 r.
676	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	23	Rejestr zabytków nr A/5157/642/WŁ z dnia 10.09.1976 r.
677	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny, ob. Ząbkowicki Ośrodek Kultury	Rynek	24	
678	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	25	Rejestr zabytków nr A/5060/1581/Wł z dnia 10.07.1997 r.

679	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	26	Rejestr zabytków nr A/5100/1503/Wł z dnia 17.06.1996 r.
680	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	27	Rejestr zabytków nr A/5099/1494/Wł z dnia 28.03.1996 r.
681	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	28	
682	Ząbkowice Śl.	gospoda, ob. budynek biurowy	Rynek	29	Rejestr zabytków nr A/5078/1539/Wł z dnia 10.12.1996 r.
683	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	30	Rejestr zabytków nr A/5107/1509/Wł z dnia 6.08.1996 r.
684	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	31	Rejestr zabytków nr A/5088/1456/Wł z dnia 20.11.1995 r.
685	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	32	Rejestr zabytków nr A/5116/1530/Wł z dnia 18.11.1996 r.
686	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	33	Rejestr zabytków nr A/5086/1458/Wł z dnia 20.11.1995 r.
687	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	34	Rejestr zabytków nr A/5093/1468/Wł z dnia 22.01.1996 r.
688	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	35	Rejestr zabytków nr A/5105/1506/Wł z dnia 2.07.1996 r.
689	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	36	Rejestr zabytków nr A/5103/1498/Wł z dnia 23.04.1996 r.
690	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	37	Rejestr zabytków nr A/5101/1500/Wł z dnia 6.05.1996 r.
691	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	38	Rejestr zabytków nr A/5108/1510/Wł z dnia 6.08.1996 r.
692	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	39	Rejestr zabytków nr A/5109/1511/Wł z dnia 6.08.1996 r.
693	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	40	Rejestr zabytków nr A/5058/1589/Wł z dnia 20.11.1997 r.
694	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	41	
695	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	42	Rejestr zabytków nr A/5089/1455/Wł z dnia 20.11.1995 r.
696	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	43-44	Rejestr zabytków nr A/5104/1504/Wł z dnia 17.06.1996 r.

697	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	45	Rejestr zabytków nr A/5097/1492/Wł z dnia 17.06.1996 r.
698	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	46	
699	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	47	Rejestr zabytków nr A/5114/1524/Wł z dnia 30.09.1996 r.
700	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	48	Rejestr zabytków nr A/5095/1470/Wł z dnia 22.01.1996 r.
701	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	49	
702	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	50	Rejestr zabytków nr A/5115/1525/Wł z dnia 30.09.1996 r.
703	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	51	Rejestr zabytków nr A/5075/1544/Wł z dnia 30.12.1996 r.
704	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	52	Rejestr zabytków nr A/5074/1545/Wł z dnia 30.12.1996 r.
705	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Rynek	55	
706	Ząbkowice Śl.	ratusz	Rynek	56	Rejestr zabytków nr A/5147/777/Wł z dnia 8.05.1981 r.
707	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Sienkiewicza	1	
708	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Sienkiewicza	3	
709	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Sienkiewicza	5	
710	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny, ob. budynek usługowy	Sienkiewicza	7	
711	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Sienkiewicza	9	
712	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny, ob. Starostwo Powiatowe	Sienkiewicza	11	
713	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Sienkiewicza	13	
714	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Sienkiewicza	15	
715	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Sienkiewicza	17	
716	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Słowackiego	3	
717	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Słowackiego	9	
718	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Słowackiego	11	
719	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Słowackiego	13	
720	Ząbkowice Śl.	wieża wodna	Staszica	dz. nr 58, obręb Osiedle Wschód	
721	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Strażacka	1	
722	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Strażacka	2	
723	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Strażacka	3	
724	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Strażacka	5	
725	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Strażacka	7	
726	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Strażacka	9	
727	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Szkolna	1	
728	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Szkolna	2	
729	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Szkolna	4	

730	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Szpitalna	1	
731	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Szpitalna	1a	
732	Ząbkowice Śl.	szpital, ob. Dom Starców	Szpitalna	3	
733	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	św. Wojciecha	1	Rejestr zabytków nr A/5083/1461/Wł z dnia 15.12.1995 r.
734	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	św. Wojciecha	1a	
735	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	św. Wojciecha	2	Rejestr zabytków nr A/5098/1493/Wł z dnia 25.03.1996 r.
736	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	św. Wojciecha	3	
737	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	św. Wojciecha	4	
738	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	św. Wojciecha	5	
739	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	św. Wojciecha	6	Rejestr zabytków nr A/5118/1522/Wł z dnia 30.09.1996 r.
740	Ząbkowice Śl.	dzwonnica, tzw. „Krzywa Wieża” przy kościele parafialnym	św. Wojciecha	7	Rejestr zabytków nr 41/A/00 z dnia 1.12.2000 r.
741	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	św. Wojciecha	8	
742	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	św. Wojciecha	10	
743	Ząbkowice Śl.	zespół kościelny	św. Wojciecha	12c	
744	Ząbkowice Śl.	kościół parafialny p. w. św. Anny w zespole	Św. Wojciecha	12c	Rejestr zabytków nr A/1729/684 z dnia 14.04.1960 r.
745	Ząbkowice Śl.	brama w zespole kościelnym	św. Wojciecha	12c	
746	Ząbkowice Śl.	plebania w zespole kościelnym	św. Wojciecha	12	
747	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny w zespole kościelnym	św. Wojciecha	12a	
748	Ząbkowice Śl.	szkoła w zespole kościelnym, ob. obiekt parafialny	św. Wojciecha	12b	Rejestr zabytków nr A/5150/1876 z dnia 15.10.1966 r.
749	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Wrocławska	3	
750	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Wrocławska	5 – 7	
751	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Wrocławska	6	
752	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Wrocławska	9 – 11	
753	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Wrocławska	13 – 15	
754	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Wrocławska	10	
755	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Wrocławska	12	
756	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Wrocławska	14	
757	Ząbkowice Śl.	zespół budowlany Zespołu Szkół Zawodowych	Wrocławska	17	Rejestr zabytków nr A/5148/1088/Wł z dnia 4.03.1985 r.
758	Ząbkowice Śl.	szkoła w zespole budowlanym Zespołu Szkół Zawodowych	Wrocławska	17	Rejestr zabytków nr A/5148/1088/Wł z dnia 4.03.1985 r.

759	Ząbkowice Śl.	sala gimnastyczna w zespole budowlanym Zespołu Szkół Zawodowych	Wrocławska	17	Rejestr zabytków nr A/5148/1088/Wł z dnia 4.03.1985 r.
760	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Wrocławska	18	
761	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Wrocławska	19	
762	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Wrocławska	20-22	
763	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Wrocławska	21	
764	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Wrocławska	24-26	
765	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Wrocławska	28	
766	Ząbkowice Śl.	cmentarz żydowski, ob. teren sportowy	Wrocławska	dz. nr 89	
767	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Zacisze	1-7	
768	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Zacisze	2-8	
769	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Zacisze	9-11	
770	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Zacisze	10-12	
771	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Zielona	1-3	
772	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Zielona	2-4	
773	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Zielona	5-7	
774	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Zielona	6-8	
775	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Zielona	9	
776	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Zielona	10-12	
777	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Zielona	11-13	
778	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Zielona	15	
779	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	1	
780	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	2	Rejestr zabytków nr A/5073/1547/Wł z dnia 30.09.1996 r.
781	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	3	
782	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	4	
783	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	5	
784	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	6	
785	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	7	
786	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	8	
787	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	9	
788	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	11	
789	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	12	
790	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	14	
791	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	15	
792	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	16	
793	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	17	
794	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	18	
795	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	19	
796	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	20	
797	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	21	
798	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	22	
799	Ząbkowice Śl.	budynek młyna, ob. budynek nieużytkowany	Ziębicka	24	

800	Ząbkowice Śl.	budynek administracyjny w zespole młyna, ob. budynek mieszkalny	Ziębicka	24	
801	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	26	
802	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	28	
803	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	30	
804	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	34	
805	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	36	
806	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	37	
807	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	38	
808	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	39	
809	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	40	
810	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	41	
811	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	42	
812	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Ziębicka	52	
813	Ząbkowice Śl.	most	Ziębicka	dz. nr 42, obręb Centrum	
814	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Żeromskiego	8-8a	
815	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Żeromskiego	11	
816	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Żeromskiego	12	
817	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Żeromskiego	10	
818	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Żeromskiego	13	
819	Ząbkowice Śl.	dom mieszkalny	Żeromskiego	14	

Obszary krajobrazu kulturowego wymagające kształtowania i rehabilitacji

−tereny osadnicze nie objęte strefami ochrony konserwatorskiej;

−tereny rolne nie objęte strefami.

2.4. Stan zachowania. Waloryzacja. Wnioski.

Miasto zachowało historyczną kompozycją urbanistycznej staromiejskiego centrum miasta (układu miasta średniowiecznego), w tym takie elementy zagospodarowania przestrzennego, jak:

−układ ulic i placów,

−zarys kwartałów (bloków) urbanistycznych i ich wewnętrzne podziały,

−historyczne zespoły architektoniczne wraz z ukształtowaniem terenu i zachowaną zielenią – stanowiące dominanty krajobrazowe i architektoniczne obszaru zabytkowego, całego miasta i gminy (w tym długich perspektyw na dojazdach do miasta),

−budynki zabytkowe i ich zabytkowe cechy (gabaryty, formę architektoniczną i detal architektoniczny, stosowane historycznie materiały budowlane).

W przeważającym obszarze Starego Miasta cechy zabytkowe nie zostały zatarte mimo wyburzeń i degradacji (dekapitalizacji) zabudowy oraz znacznym przekształceniom, w tym w wyniku realizacji w okresie powojennym nowej zabudowy (o cechach zabudowy modernistycznej).

Również w zakresie kompozycji urbanistycznej i rozwiązań architektonicznych zostały zachowane obszary późniejszego rozwoju miasta, w tym obszary ukształtowane na przełomie XIX i XX wieku. Obszary te jednak podległy powojennej silnej presji inwestycyjnej i ingerencji, zarówno poprzez wprowadzenie zabudowy uzupełniającej o cechach, z punktu widzenia dzisiejszych poglądów, nierespektujących historyczny kontekst urbanistyczny, jaki i wymagań architektonicznych w zakresie integracji starej i nowej zabudowy.

Również dekapitalizacja majątku i wyburzenia przyczyniły się do zatarcia wartości zabytkowych i przestrzennych tych obszarów.

W wielu miejscach miasta wskazana jest rekonstrukcja układ w zakresie jego cech podstawowych i uczytelnienie układu przestrzennego (wypełnienie wolnych działek, zamknięcie osi, oczyszczenie przedpola widokowego, likwidacja zabudowy tymczasowej i substandardowej lub niedostosowanej do wartości zabytkowej obszaru).

Wiejskie układy osadnicze w swej części zabytkowej, w obszarze historycznych układów ruralistycznych, zachowały swe istotne historyczne cechy przestrzenne, gównie w zakresie kompozycji i sposobu usytuowania zabudowy (linii zabudowy), przebiegu dróg, cech architektonicznych zabudowy, w tym skali budynków, formy dachów i ich pokrycia.

Dominującym układem przestrzennym (ruralistycznym) jest typ wsi o zabudowie łańcuchowej. Występują też układy wsi typu owalnicy (wieś Jaworek, Rakowice – Szklary).

Podstawowym typem zabudowy, kształtującym historyczny charakter układu ruralistycznego są zagrody w układzie zamkniętym lub półotwartym; występują również pojedyncze budynki i budynki stanowiące połączone ze sobą części mieszkalne i gospodarcze.

Ukształtowana odmiennie w przeszłości wieś Szklary (z zabudową przemysłowa i mieszkaniową) nie posiada historycznego układu ruralistycznego. Obecnie wieś stanowi obszar zdegradowany, zarówno przestrzennie, jaki środowiskowo.

Obszary historycznych układów ruralistycznych podlegają przekształceniom poprzez zmianę funkcji dawnych zagród i ich adaptację na cele mieszkaniowe lub usługowe. Również w związku z likwidację tradycyjnych form rolnictwa wiele zagród jest opuszczanych i nieużytkowanych.

Przemiany te przyczyniają się do dekapitalizacji starej zabudowy, w konsekwencji do wyburzeń lub niekorzystnych dla ochrony wartości zabytkowym jej przekształceniom (np. poprzez niewłaściwą adaptację do aktualnych potrzeb użytkowych).

W obszarze ruralistycznym jest też realizowana zabudowa współczesna – jako uzupełnienie / wypełnienie układu – często w formach niedostosowanych do cech zabudowy zabytkowej, jest też realizowana w otoczeniu układu ruralistycznego nowa zabudowa o cechach zabudowy osiedlowej jednorodzinnej, niejednokrotnie rozszerzająca i powiększając wiejski układ osadniczy daleko poza jego historyczny zarys.

Obszary i obiekty położone poza historycznym układem ruralistycznym (zespoły pałacowo-parkowe i pałacowe, dwory, założenia parkowe) wymagają pełnej ochrony konserwatorskiej oraz działań związanych z utrzymaniem zabytków i ich odbudowy (właściwego użytkowania i konserwacji, adaptacji pod funkcje niesprzeczne z wymogami ochrony konserwatorskiej, rewitalizacji lub rewaloryzacji).

2.5. Podstawowe wnioski.

Zidentyfikowane zabytki (wartości zabytkowe) kształtują krajobraz kulturowy gminy oraz jej walory przestrzenne. Ostatecznie wpływają na wizerunek gminy.

Zabytki i krajobraz kulturowy wymagają ochrony i kształtowania – zarówno ze względu na wymogi ustawowe (prawne), jak i potrzeby społeczne, związane z podtrzymaniem, i rozwojem tożsamości gminy, jak też z wykształceniem poczucia przynależności społecznej (tym samym potrzeb, których realizacja i zaspokojenie przekłada się na ocenę warunków życia na obszarze gminy i dobrostan mieszkańców).

Jest podstawowym czynnikiem kulturowym spajającym więzi społeczne.

Zidentyfikowane wartości kulturowe gminy (stan krajobrazu kulturowego, walory przestrzenne i stan zabytków) można ocenić jako wartości indywidualne, oryginalne i niepowtarzalne w skali Polski i Dolnego Śląska, których rola w funkcjonowaniu gminy – oprócz funkcji społecznych, jak wyżej – może dotyczyć rozwoju gospodarczego.

Zabytki bowiem i krajobraz kulturowy mogą stanowić podstawę i oparcie rozwoju nowych form działalności gospodarczej, obejmującej: turystykę, gastronomię, zabudowę mieszkaniową (drugie domy), kulturę, i inne nowe formy działalności gospodarczej (nie występujące obecnie, praca zdalna).

2.6. Dotychczasowe formy ochrony zabytków i krajobrazu na obszarze gminy.

Dotychczasowe formy ochrony krajobrazu kulturowego i ochrony zabytków, obejmowały:

·wpisanie zabytków (obszarów i obiektów) do rejestru zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu,

·ujęcie zabytków w wojewódzkiej ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu;

·uwzględnienie ochrony zabytków w dokumentach planistycznych miasta i gminy Ząbkowice Śląskie;

·objęcie zabytków ochroną postanowieniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym poprzez:

−określenie ochrony zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków (poprzez wyszczególnienie elementów architektonicznych zabytku, wymagających ochrony i określenie zasad jego ochrony),

−wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej dla obszarów najcenniejszych zabytków (w tym obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz związanych z zespołami pałacowo-parkowymi, dworskimi i założeniami parkowymi, jak też zespołami kościelnymi),

−wyznaczenie stref ochrony krajobrazu kulturowego – dla historycznych układów ruralistycznych wsi oraz obszarów położonych mieście Ząbkowice Śląskie, o walorach urbanistycznych i historycznych, ukształtowanych na przełomie XIX i XX wieku.

2.7. Zabytki archeologiczne.

Wartością gminy a jednocześnie pewnym ograniczeniem są liczne stanowiska i obszary archeologiczne, rozmieszczone po całym obszarze gminy, w tym wpisane do rejestru zabytków.

Są to obiekty związane głownie z osadnictwem średniowiecznym i pradziejowym.

Największe skupiska znajdują się w mieście Ząbkowice Śląskie oraz w okolicy wsi Braszowice, Stolec, Tarnów, Grochowiska, Bobolice, Jaworek, Zwrócona, Olbrachcice Wielkie.

Szczególnymi zabytkami są forty w Braszowicach pochodzące z XVII i XVIII wieku dla obrony przedpola Srebrnej Góry, jak też związane z okresem wojen napoleońskich.

Celem zapewnienia ochrony zabytków archeologicznych ustalone zostały w dotychczasowych dokumentach planowania przestrzennego strefy ochrona archeologicznej (niejednokrotnie określane jak strefy OW lub W, w obrębie których zasady ochrony i obowiązki inwestorów określają przepisy odrębne.

Zestawienie tabelaryczne:

Wykaz stanowisk archeologicznych oraz obszarów obserwacji archeologicznej w gminie Ząbkowice (na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków):

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

Lp.	MIEJSCOWŚĆ	NR W MIEJSCOWOŚCI	NR NA OBSZARZE	NR OBSZARU AZP	CHRONOLOGIA - FUNKCJA	NR DZIAŁKI	UWAGI
1	Sulisławice	8	14	89-26	kultura łużycka - osada OWR (kultura przeworska) - osada WŚ-późna faza - osada	215/55, obręb Sulisławice	Rejestr zabytków nr 667/Arch/73 z dnia 25.06.1973 r.
2	Sulisławice	9	15	89-26	kultura łużycka - osada pradzieje - ślad osadnictwa	221/2, obręb Sulisławice	Rejestr zabytków nr

					PŚ - osada		668/Arch/73 z dnia 25.06.1973 r.
3	Sulisławice	10	16	89-26	EK-I okr. EB - cmentarzysko ciałopalne	261, obręb Sulisławice	
4	Sulisławice	11	17	89-26	EK-I okr. EB - cmentarzysko ciałopalne	215/59, obręb Sulisławice	
5	Sulisławice	12	18	89-26	EK-I okr. EB - cmentarzysko ciałopalne	215/55, 215/59, obręb Sulisławice	
6	Sulisławice	13	19	89-26	ŚR - grodzisko	33, obręb Sulisławice	Rejestr zabytków nr 203/Arch/29 z dnia 30.04.1966 r.
7	Sulisławice	14	20	89-26	N - znal. luźne	225/1, obręb Sulisławice	
8	Sulisławice	15	21	89-26	OWR I w. n. e. - znal. luźne	-	
9	Sulisławice	16	22	89-26	EB - cmentarzyska ciałopalne	-	
10	Sulisławice	17	23	89-26	EB - grób ciałopalny	-	
11	Sulisławice	18	24	89-26	EB - ? WŚ - ?	-	
12	Brodziszów	14	25	89-26	ŚR - cmentarzysko szkieletowe	40, obręb Brodziszów	
13	Sulisławice	19	35	89-26	PŚ - ślad. ślad osadnictwa	260/2, obręb Sulisławice	
14	Sulisławice	20	36	89-26	N - ślad. osadnictwa OWR (?) (kultura przeworska) - osada PŚ - osada	272, 273, 274, 276, obręb Sulisławice	
15	Brodziszów	15	37	89-26	EK - ślad osadnictwa	72/2, obręb Brodziszów	
16	Szklary	1	192	89-27	epoka brązu-Halsztat (kult. łużycka) - osada pradzieje - ślad osadnictwa	135, obręb Szklary	Rejestr zabytków nr 687/Arch/73 z dnia 17.11.1973 r.
17	Szklary	2	193	89-27	neolit - ślad osadnictwa Epoka brązu-Halsztat - osada Późny OWR - osada Pradzieje - ślad osadnictwa	127/2, obręb Szklary	Rejestr zabytków nr 688/Arch/73 z dnia 17.11.1973 r.
18	Szklary	3	194	89-27	neolit - ślad osadnictwa	128/1, obręb Szklary	
19	Sulisławice	3	1	90-26	późny OWR (kultura przeworska) - osada faza starsza (kultura wcz. średniow.) - ślad osadnictwa	221/2, obręb Sulisławice	Rejestr zabytków nr 669/Arch/73 z dnia

					XIV-XV w. (kultura p. średniow.) - osada		25.06.1973 r.
20	Sulisławice	4	2	90-26	N - osada	225/3, obręb Sulisławice	Rejestr zabytków nr 670/Arch/73 z dnia 25.06.1973 r.
21	Sulisławice	6	3	90-26	N - osada pradzieje - ślad osadnictwa XIV-XV w. (kultura późne średniow.) - ślad osadnictwa	221/2, obręb Sulisławice	Rejestr zabytków nr 671/Arch/73 z dnia 25.06.1973 r.
22	Sulisławice	7	4	90-26	kultura wielokulturowa - osada	225/3, Sulisławice	Rejestr zabytków nr 672/Arch/73 z dnia 25.06.1973 r.
23	Zwrócona	1	5	90-26	L (kultura przeworska?) - cmentarzysko ciałopalne	140, 141, 142, obręb Zwrócona	
24	Zwrócona	2	6	90-26	L (kultura przeworska?) - cmentarzysko ciałopalne	98/1, 101, 135, 136, 496, obręb Zwrócona	
25	Zwrócona	3	7	90-26	N (cer. wstęg. rytej) - ślad osadnictwa	102, 103, 103/1, 106, 498, obręb Zwrócona	
26	Zwrócona	4	8	90-26	OWR - ślad osadnictwa	188, 189, obręb Zwrócona	
27	Brodziszów	3	9	90-26	EK-I okr. EB - ślad osadnictwa	195/3, 195/4, obręb Brodziszów	
28	Brodziszów	1	10	90-26	III okr. EB (kultura łużycka) - skarb	241, obręb Brodziszów	
29	Brodziszów	4	11	90-26	II EB-wcz. EŻ (kultura łużycka?) - cmentarzysko	225/3, 236, 241, 384, obręb Brodziszów	
30	Brodziszów	5	12	90-26	II EB-wcz. EŻ (kultura łużycka?) - cmentarzysko	243, obręb Brodziszów	
31	Brodziszów	6	13	90-26	II EB-wcz. EŻ (kultura łużycka?) - cmentarzysko	247/2, 465, obręb Brodziszów	
32	Brodziszów	2	14	90-26	EK-I EN - ślad. osadnictwa	165/1, 463, obręb Brodziszów	
33	Brodziszów	7	15	90-26	II EB-wcz. EŻ (kultura łużycka?) - cmentarzysko	164/3, 165/1, obręb Brodziszów	

34	Brodziszów	8	16	90-26	II EB-wcz. EŻ (kultura łużycka?) - cmentarzysko	143, 427, obręb Brodziszów	
35	Koziniec	1	17	90-26	II EB-wcz. EŻ (kultura łużycka?) - grodzisko	105, obręb Koziniec	
36	Koziniec	2	18	90-26	EK - ślad osadnictwa	31/30, obręb Koziniec	
37	Olbrachcice Wielkie	1	21	90-26	EK-I EB - cmentarzysko	287, obręb Olbrachcice Wielkie	
38	Olbrachcice Wielkie	2	22	90-26	EK-I EB - cmentarzysko	289/1, 289/2, obręb Olbrachcice Wielkie	
39	Olbrachcice Wielkie	3	23	90-26	II EB-wcz. EŻ (kultura łużycka?) - grodzisko	468, obręb Olbrachcice Wielkie	
40	Olbrachcice Wielkie	4	24	90-26	EK-I EB - ślad osadnictwa	653, 664, 668, obręb Olbrachcice Wielkie	
41	Olbrachcice Wielkie	8	25	90-26	pradzieje - ślad osadnictwa f. starsza (kultura wcz. średn.) - osada XIII-XIV w. (kultura p. średn.) - osada	196, 197, obręb Olbrachcice Wielkie	
42	Olbrachcice Wielkie	9	26	90-26	pradzieje - ślad. osadnictwa XIV-XV w. (kultura p. średn.) - osada	211, 212, obręb Olbrachcice Wielkie	
43	Zwrócona	11	27	90-26	XIV-XVI w. (kultura p. średn.) - osada	247/4, obręb Zwrócona	
44	Brodziszów	9	28	90-26	XIV-XVI w. (kultura p. średn.) - ślad osadnictwa	175, obręb Brodziszów	
45	Brodziszów	10	29	90-26	kultura wcz. średn. - ślad osadnictwa	179, obręb Brodziszów	
46	Koziniec	7	30	90-26	pradzieje - osada	31/13, obręb Koziniec	

47	Olbrachcice Wielkie	5	31	90-26	XIV-XVI w. (kultura p. średn.) - ślad osadnictwa	67, obręb Olbrachcice Wielkie	
48	Olbrachcice Wielkie	6	32	90-26	pradzieje - osada XIV, XVI w. (kultura p. średn.) - ślad osadnictwa	672, 673/1, 683/2, obręb Olbrachcice	
49	Olbrachcice Wielkie	7	33	90-26	XIV-XVI w. (kultura p. średn.) - osada	458, 459, 460, obręb Olbrachcice Wielkie	
50	Koziniec	3	36	90-26	XIV-XVI w. (kultura p. średn.) - osada	30/1, 30/2, 32/9, obręb Koziniec	
51	Koziniec	4	37	90-26	faza D (kultura przeworska) - ślad osadnictwa XIV-XVI w. (kultura p. średn.) - ślad osadnictwa	39/4, obręb Koziniec	
52	Koziniec	5	38	90-26	XIV-XVI w. (kultura p. średn.) - osada	107, 121, obręb Koziniec	
53	Zwrócona	5	39	90-26	pradzieje - osada kultura wcz. średn. - osada	92/1, 93, 94, obręb Zwrócona	
54	Zwrócona	6	40	90-26	XIII-XIV w. (kultura p. średn.) - osada	139, 140, 141, 467, 497, obręb Zwrócona	
55	Zwrócona	7	41	90-26	XIV-XVI w. (kultura p. średn.) - osada	460, 461/1, 463, 462, 538, obręb Zwrócona	
56	Zwrócona	8	42	90-26	XIV-XVI w. (kultura p. średn.) - ślad osadnictwa	460, obręb Zwrócona	
57	Zwrócona	9	43	90-26	pradzieje - ślad osadnictwa XIV-XVI w. (kultura p. średn.) - osada	592/2, obręb Zwrócona	
58	Koziniec	6	44	90-26	XIII-XIV w. (kultura średn.) - osada?	-	
59	Zwrócona	10	45	90-26	EB (kultura łużycka) - cmentarzysko	-	
60	Brodziszów	11	46	90-26	EK - neolit? - ?	-	
61	Brodziszów	12	47	90-26	neolit? - ?	-	
62	Olbrachcice Wielkie	10	48	90-26	neolit - ?	-	
63	Olbrachcice Wielkie	11	49	90-26	neolit - ? kultura wcz. średn. - ?	-	
64	Olbrachcice Wielkie	12	50	90-26	okres wędrówki ludów (kultura przeworska?) - ?	-	
65	Olbrachcice Wielkie	13	51	90-26	IV-V w. (kultura przeworska) - ?	-	
66	Koziniec	8	52	90-26	OWR - ?	-	
67	Brodziszów	13	53	90-26	OWR? - ?	-	

68	Sieroszów	1	1	90-27	EK-I okr. EB - cmentarze ciałopalne pradzieje - ślad osadnictwa	65, obręb Sieroszów	
69	Sieroszów	2	2	90-27	EK-I okr. EB - cmentarzysko ciałopalne?	64, obręb Sieroszów	
70	Sieroszów	3	3	90-27	N (kultura KOWR) - ślad osadnictwa okr. wędr. ludów (kultura przeworska) - osada	121, obręb Ząbkowice Śląskie	Rejestr zabytków nr 763/Arch/74 z dnia 16.12.1974r.
71	Sieroszów	4	4	90-27	okres wędr. ludów (kultura przeworska) - osada	370, obręb Sieroszów	
72	Sieroszów	5	5	90-27	pradzieje - cmentarzysko ciałopalne?	-	
73	Sieroszów	6	6	90-27	pradzieje - cmentarzysko	-	
74	Sieroszów	7	7	90-27	pradzieje - cmentarzysko ciałopalne	-	
75	Sieroszów	8	8	90-27	pradzieje - cmentarzysko	-	
76	Sieroszów	9	9	90-27	pradzieje - osada pradzieje - cmentarzysko	-	
77	Sieroszów	10	10	90-27	II okr. EB (kultura przedłużycka) - skarb	-	
78	Sieroszów	11	11	90-27	pradzieje - osada	257, obręb Sieroszów	
79	Sieroszów	12	12	90-27	PŚ - osada	250/2, obręb Sieroszów	
80	Sieroszów	13	13	90-27	PŚ - osada	301/1, 302, obręb Sieroszów	
81	Sieroszów	14	14	90-27	pradzieje - ślad osadnictwa PŚ - ślad osadnictwa	331, obręb Sieroszów	
82	Sieroszów	15	76	90-27		9, obręb Sieroszów	
83	Sieroszów	16	77	90-27		10, obręb Sieroszów	
84	Stolec	48	19	90-27	pradzieje - osada	21, 22, obręb Stolec	
85	Stolec	49	20	90-27	pradzieje - osada	9/3, obręb Stolec	
86	Stolec	50	21	90-27	N - osada pradzieje - osada	15/1, 15/2, obręb Stolec	
87	Jaworek	7	22	90-27	kultura przeworska - ślad osadnictwa	117, obręb Jaworek	
88	Jaworek	8	23	90-27	EK-I okr. EB - cmentarzysko ciałopalne ?	140/5, 376/2, obręb Jaworek	
89	Jaworek	9	24	90-27	EB (kultura łuzycka) - cmentarzysko ciałopalne ?	140/5, obręb Jaworek	
90	Jaworek	10	25	90-27	XV w. - osada	282/1, obręb Jaworek	
91	Jaworek	11	26	90-27	pradzieje - ślad osadnictwa okr. wędr. lud.-faza D (kultura przeworska) - osada	294/4, obręb Jaworek	

92	Jaworek	12	27	90-27	kultura łużycka - osada	14/1, 15/2, obręb Stolec	
93	Jaworek	13	28	90-27	pradzieje - osada	294/6, 379/1, obręb Jaworek	
94	Jaworek	14	29	90-27	późny okr. OWR (kultura przeworska) - osada	116, obręb Jaworek	
95	Jaworek	15	30	90-27	pradzieje - osada?	117, obręb Jaworek	
96	Bobolice	1	31	90-27	EK-I okr. EB - cmentarzysko ciałopalne kultura łużycka - osada XVI-XVIII w. - osada	357, obręb Bobolice	
97	Bobolice	2	32	90-27	EK-I okr. EB - cmentarzysko ciałopalne?	354/24, 354/25, obręb Bobolice	
98	Bobolice	3	33	90-27	EK-I okr. EB - cmentarzysko ciałopalne?	343, obręb Bobolice	
99	Bobolice	4	34	90-27	EK-I okr. EB - cmentarzysko ciałopalne?	342, obręb Bobolice	
100	Bobolice	5	35	90-27	pradzieje - osada?	-	
101	Bobolice	6	36	90-27	pradzieje - osada?	-	
102	Bobolice	7	37	90-27	faza młodsza (kultura wcz. średn) - osada	-	
103	Bobolice	8	38	90-27	? - osada?	-	
104	Bobolice	9	39	90-27	pradzieje - osada?	-	
105	Bobolice	10	40	90-27	pradzieje - osada	-	
106	Bobolice	11	41	90-27	EB (kultura łużycka) - osada XV w. - osada	355/12, 355/29, 355/33, obręb Bobolice	
107	Bobolice	12	42	90-27	N (kultura KPL) - osada pradzieje - osada	68/1, 69/1, 70, obręb Bobolice	
108	Szklary	1	43	90-27	EK-I okr. EB - cmentarzysko ciałopalne	383, obręb Szklary	
109	Szklary	2	44	90-27	EK-I okr. EB - cmentarzysko ciałopalne?	383, obręb Szklary	
110	Szklary	3	45	90-27	pradzieje - cmentarzysko ciałopalne?	-	
111	Szklary	4	46	90-27	pradzieje - ślad osadnictwa	-	
112	Szklary	5	47	90-27	PŚ - osada	137/5, 143, obręb Szklary	
113	Szklary	6	48	90-27	WŚ - osada	145, obręb Szklary	
114	Szklary	7	49	90-27	WŚ? - osada	173, obręb Szklary	
115	Ząbkowice Śląskie	6	1	91-26	V okr. EB-H (kultura łużycka) - cmentarzysko ciałopalne	-	

116	Ząbkowice Śląskie	7	2	91-26	EK? - cmentarzysko ciałopalne	-	
117	Ząbkowice Śląskie	8	3	91-26	pradzieje - cmentarzysko ciałopalne	-	
118	Ząbkowice Śląskie	9	4	91-26	EB - cmentarzysko ciałopalne	-	
119	Ząbkowice Śląskie	10	5	91-26	? - osada?	-	
120	Ząbkowice Śląskie	11	6	91-26	N - ślad osadnictwa	-	
121	Ząbkowice Śląskie	12	7	91-26	? - ślad osadnictwa	-	
122	Ząbkowice Śląskie	13	8	91-26	V okr. EB (kultura łużycka) - ślad osadnictwa	-	
123	Ząbkowice Śląskie	14	9	91-26	N - ślad osadnictwa	-	
124	Ząbkowice Śląskie	15	10	91-26	? - osada?	-	
125	Ząbkowice Śląskie	16	11	91-26	? - osada?	-	
126	Ząbkowice Śląskie	17	12	91-26	? - osada?	-	
127	Ząbkowice Śląskie	18	13	91-26	? - osada?	-	
128	Ząbkowice Śląskie	19	14	91-26	XI w. (1039 r.) - skarb	-	
129	Ząbkowice Śląskie	20	15	91-26	N - ślad osadnictwa	-	
130	Ząbkowice Śląskie	21	16	91-26	PŚ - miasto	-	
131	Ząbkowice Śląskie	22	17	91-26	OWR? (kultura przeworska?) - ślad osadnictwa	-	
132	Ząbkowice Śląskie	23	18	91-26	EK-I okr. ep. brązu - cmentarzysko ciałopalne PR (kultura przeworska) - osada?	5/2, 46/2, obręb Centrum	
133	Ząbkowice Śląskie	24	19	91-26	EK-I okr. ep. brązu - cmentarzysko ciałopalne	38/1, 38/2, obręb Osiedle Wschód	
134	Ząbkowice Śląskie	25	20	91-26	EK-I okr. ep. brązu - cmentarzysko ciałopalne	2/174, obręb Osiedle Wschód	
135	Ząbkowice Śląskie	26	21	91-26	EK? - ślad osadnictwa XIV-XV w. - zamek	35, obręb Centrum	Rejestr zabytków nr 482 z dnia 07.05.1958 r.
136	Ząbkowice Śląskie	27	22	91-26	N - ślad osadnictwa EB - ślad osadnictwa OWR (kultura przeworska) - ślad osadnictwa XVI w. - ślad osadnictwa	2/2, obręb Centrum	

137	Ząbkowice Śląskie	28	23	91-26	IV okr. EB (kultura łużycka) - cmentarzysko ciałopalne PŚ - osada	7/6, 7/7, 7/8, 17, obręb Osiedle Wschód	
138	Ząbkowice Śląskie	29	24	91-26	PŚ - miasto	17, 20, 27, 30, 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 31/7, 31/8, 31/10, 31/11, 32, obręb Centrum	
139	Ząbkowice Śląskie	30	25	91-26	XIV-XV w. (kultura średniowieczna) - miasto	56/12, 56/13, 56/14, 59, 60/2, 60/3, 72, 90/3, 90/18, 90/30, 125, obręb Centrum	
140	Ząbkowice Śląskie	31	26	91-26	pradzieje - osada?	-	
141	Ząbkowice Śląskie	32	27	91-26	pradzieje - osada?	-	
142	Ząbkowice Śląskie	33	28	91-26	pradzieje - osada?	-	
143	Ząbkowice Śląskie	34	29	91-26	pradzieje - cmentarzysko ciałopalne?	-	
144	Ząbkowice Śląskie	35	30	91-26	? osada?	-	
145	Ząbkowice Śląskie	36	31	91-26	? - osada?	-	
146	Ząbkowice Śląskie	37	32	91-26	? - osada?	-	
147	Ząbkowice Śląskie	38	33	91-26	pradzieje - osada?	-	
148	Ząbkowice Śląskie	39	34	91-26	PŚ - skarb monet	-	
149	Ząbkowice Śląskie	40	35	91-26	XV-XIX w. - skarb monet	-	
150	Ząbkowice Śląskie	41	36	91-26	? - cmentarzysko ciałopalne ŚR - cmentarzysko szkieletowe	18, 20, 21/1, 21/2, 22, obręb Sadlno	
151	Ząbkowice Śląskie	42	37	91-26	II ok. EB-H - cmentarzysko ciałopalne N - ślad osadnictwa pradzieje - osada? PŚ - ślad osadnictwa	4, 5, 22, 23, obręb Sadlno	
152 **O**	Ząbkowice Śląskie	43	38	91-26	EK-I ok. EB - cmentarzysko ciałopalne N (kultura puch. lejkowatych) - osada kultura łużycka? - ślad osadnictwa PŚ - osada	25/2, 29/1, 28/1, 40/1, 41/1, 42/1, 44/1, obręb Sadlno	Rejestr zabytków nr 499/Arch/70 z dnia 30.11.1970 r.

153	Ząbkowice Śląskie	44	39	91-26	EK-I ok. EB - cmentarzysko ciałopalne N (kultura puch. lejkowatych) - osada EB-wczesna - ślad osadnictwa EB (kultura łużycka) - osada OWR-faza C (kultura przeworska) - osada pradzieje - osada PŚ - ślad osadnictwa	4/6, 5/3, obręb Sadlno	
154	Ząbkowice Śląskie	45	40	91-26	EK-I okr. EB - cmentarzysko ciałopalne okr. wędrówek ludów-faza D (kultura przeworska) - osada X-XI w. - osada	27/4, 27/12, 27/13, obręb Sadlno	
155	Ząbkowice Śląskie	46	41	91-26	EB-H (kultura łużycka) - cmentarzysko ciałopalne pradzieje - ślad osadnictwa PŚ - ślad osadnictwa	1/1, obręb Sadlno	
156	Ząbkowice Śląskie	47	42	91-26	WŚ-f. młodsza - ślad osadnictwa XIV w. - osada	27, 90, obręb Sadlno	
157	Ząbkowice Śląskie	48	43	91-26	N - ślad osadnictwa kultura łużycka - osada OWR (kultura przeworska) - ślad osadnictwa PŚ - ślad osadnictwa	33/2, 34, 35/1, 35/2, 36, 39, 82/1, 81/1, 84/1, 86, obręb Sadlno	
158	Ząbkowice Śląskie	49	44	91-26	I okr. EB (kultura unietycka) - ślad osadnictwa	3, obręb Osiedle Wschód	
159	Ząbkowice Śląskie	50	45	91-26	N - ślad osadnictwa H (kultura łużycka) - osada okr. wędrówek ludów-faza D (kultura przeworska) - osada pradzieje - ślad osadnictwa PŚ - ślad osadnictwa ? - cmentarzysko szkieletowe	24, 25, 26, 27, 28, obręb Sadlno	
160	Ząbkowice Śląskie	51	46	91-26	EK - ślad osadnictwa	33/2, obręb Sadlno	
161	Ząbkowice Śląskie	52	47	91-26	WŚ (kultura słowiańska) - ślad osadnictwa	56, 57, 72/1, 73/1, 74/1, 75/1, 89/30, obręb Sadlno	
162	Ząbkowice Śląskie	53	48	91-26	PŚ - miasto	71/3, 71/34, obręb Centrum	
163	Ząbkowice Śląskie	54	49	91-26	OWR (kultura przeworska) - ślad osadnictwa pradzieje - ślad osadnictwa PŚ - osada ?	48/1, 48/2, 48/3, obręb Sadlno	

164	Ząbkowice Śląskie	55	50	91-26	N (kultura pucharów lejowatych) - osada V okr. EB-H (kultura łużycka) - osada PŚ - ślad osadnictwa	32/1, 33/2, 34, 35/2, obręb Sadlno	
165	Ząbkowice Śląskie	56	51	91-26	kultura łużycka - osada PŚ - osada?	24/1, obręb Sadlno	
166	Ząbkowice Śląskie	57	52	91-26	pradzieje - ślad osadnictwa	4/10, obręb Sadlno	
167	Ząbkowice Śląskie	58	53	91-26	N - ślad osadnictwa pradzieje - osada?	25/11, 26/6, 45/1, obręb Sadlno	
168	Ząbkowice Śląskie	59	54	91-26	kultura przeworska - osada? pradzieje - osada	5/3, obręb Sadlno	
169	Ząbkowice Śląskie	60	55	91-26	pradzieje - osada?	5/3, obręb Sadlno	
170	Ząbkowice Śląskie	61	56	91-26	pradzieje - osada wczesne średniowiecze - ślad osadnictwa późne średniowiecze - osada	14/4, 15/2, 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9, 17/2, 17/7, obręb Sadlno	
171	Ząbkowice Śląskie	62	57	91-26	EB-wczesna - ślad osadnictwa pradzieje - osada? PŚ - osada	26/1, 26/2, 50/3, 50/4, 50/7, 53, 54, 57/2, 58/2, 58/3, 58/4, 58/7, 58/8, 58/9, obręb Sadlno	
172	Ząbkowice Śląskie	63	58	91-26	PŚ - osada	4/2, 8/2, 30/11, obręb Sadlno	
173	Ząbkowice Śląskie	64	59	91-26	pradzieje - osada? PŚ - ślad osadnictwa	5/8, 6/2, 95, obręb Sadlno	
174	Ząbkowice Śląskie	65	60	91-26	pradzieje - ślad osadnictwa XIV-XV w. - osada	6/1, 8/1, obręb Sadlno	
175	Ząbkowice Śląskie	66	61	91-26	okr. wędrówek ludów-faza D (kultura przeworska) - osada? XIW w. - osada	2/1, 2/2, 3, 4, 90/1, 90/2, obręb Sadlno	
176	Ząbkowice Śląskie	67	62	91-26	okr. wędrówek ludów-faza D (kultura przeworska) - osada XI-1 poł. XIII - osada	36, 37, obręb Sadlno	
177	Ząbkowice Śląskie	68	63	91-26	N (kultura pucharów lejowatych) - osada okr. wędrówek ludów-faza D (kultura przeworska) - osada PŚ - ślad osadnictwa	45, obręb Sadlno	
178	Ząbkowice Śląskie	69	64	91-26	N - ślad osadnictwa H (kultura łużycka) - osada OWR (kultura przeworska) - osada	26/1, 26/2, 28/1, 28/2, 28/3, obręb Sadlno	

179	Ząbkowice Śląskie	70	65	91-26	okr. wędrówek ludów-faza D (kultura przeworska) - osada PŚ - osada	9, 10, obręb Centrum	
180	Ząbkowice Śląskie	71	66	91-26	IV-V okr. EB (kultura łużycka) - osada	9, 10, obręb Sadlno	
181	Ząbkowice Śląskie	72	67	91-26	N - osada V okr. EB-H (kultura łużycka) - osada pradzieje - osada PŚ - osada	12, 13, 14, obręb Sadlno	
182	Ząbkowice Śląskie	73	68	91-26	N (kultura pucharów lejowatych) - osada	1, obręb Centrum; 318, obręb Tarnów	
183	Ząbkowice Śląskie	74	69	91-26	N - ślad osadnictwa kultura łużycka - osada	36, 37, 38, obręb Sadlno	
184	Tarnów	1	70	91-26	N - ślad. osad.	-	
185	Tarnów	2	71	91-26	WŚ? - osada	-	
186	Tarnów	3	72	91-26	? - osada?	-	
187	Tarnów	4	73	91-26	? - osada?	-	
188	Tarnów	5	74	91-26	? - osada?	-	
189	Tarnów	6	75	91-26	? - osada?	-	
190	Tarnów	7	76	91-26	? - osada?	-	
191	Tarnów	8	77	91-26	N - ślad. osadnictwa	-	
192	Tarnów	9	78	91-26	EK-I okr. EB - cmentarzysko ciałopalne	115/2, 117/9, 117/10, 117/11, 117/12, 117/13, 117/14, 117/18, obręb Tarnów	
193	Tarnów	10	79	91-26	V okr. EB-H (kultura łużycka) - osada okr. wędrówek ludów-faza D (kultura przeworska) - osada pradzieje - osada XIV-XV w. - osada	49, 50, 51, obręb Tarnów	
194	Tarnów	11	80	91-26	N? - ślad. osadnictwa IV-V okr. EB (kultura łużycka) - osada pradzieje - ślad osadnictwa XIV-XV w. - ślad osadnictwa	20/3, 20/4, obręb Tarnów	
195	Tarnów	12	81	91-26	XIV-XV w. - osada	20/1, obręb Tarnów	
196	Tarnów	13	82	91-26	XIV-XV w. - osada	123, 129, 130, 131/1, obrębTarnów	
197	Tarnów	14	83	91-26	pradzieje - ślad osadnictwa XIV-XV w. - osada	390, obręb Tarnów	
198	Tarnów	15	84	91-26	V okr. EB-H (kultura łużycka) - osada IX-X w. - ślad osadnictwa	389/6, obręb Tarnów	

199	Tarnów	16	85	91-26	EB-H (kultura łużycka) - osada pradzieje - osada	21, 23, obręb Tarnów	
200	Tarnów	17	86	91-26	okr. wędrówek ludów-faza D (kultura przeworska) - osada	412/8, obręb Tarnów	
201	Tarnów	18	87	91-26	OWR (kultura przeworska) - osada XIV-XV w. - ślad osadnictwa	315, 316, obręb Tarnów	
202	Braszowice	11	88	91-26	EB (kultura łużycka?) - cmentarzysko ciałopalne	-	
203	Braszowice	12	89	91-26	EB - osada	-	
204	Braszowice	13	90	91-26	1813 r. - fort	1190, obręb Braszowice	Rejestr zabytków nr 396/Arch/61 z dnia 17.12.1968r.
205	Braszowice	14	91	91-26	1813 r. - fort	670/3, 1171, obręb Braszowice	Rejestr zabytków nr 397/Arch/62 z dnia 17.12.1968r.
206	Braszowice	15	92	91-26	1813 r. - fort	1202, obręb Braszowice	Rejestr zabytków nr 398/Arch/63 z dnia 17.12.1968r.
207	Braszowice	16	93	91-26	IV okr. EB (kultura łużycka) - ślad osadnictwa	341, obręb Tarnów	
208	Olbrachcice Wielkie	14	103	91-26	okr. wędrówek ludów-faza D (kultura przeworska) - osada PŚ - osada	715, obręb Olbrachcice Wielkie	
209	Olbrachcice Wielkie	15	104	91-26	PŚ - osada	635/1, 636/1, 636/2, obręb Olbrachcice Wielkie	
210	Olbrachcice Wielkie	16	105	91-26	PŚ - osada	571/1, 571/2, 572, 573/1, obręb Olbrachcice Wielkie	
211	Olbrachcice Wielkie	17	106	91-26	H (kultura łużycka) - osada	121, 597, obręb Olbrachcice Wielkie	
212	Grochowiska	3	107	91-26	EK-I ok. EB - cmentarzyska ciałopalne	dz. nr 39, obręb Grochowiska	
213	Grochowiska	4	108	91-26	pradzieje - ślad osadnictwa WŚ-faza młodsza - osada	21, 22, obręb Grochowiska	
214	Grochowiska	5	109	91-26	V okr. EB, H (kultura łużycka) - osada WŚ-faza młodsza) - ślad osadnictwa	23, 24, 30, obręb Grochowiska	

215	Braszowice	6	115	91-26	1813 r. - fort	1190, obręb Braszowice	Rejestr zabytków nr 396/Arch/60 z dnia 17.12.1968 r.
216	Ząbkowice Śląskie	75	116	91-26	PŚ - miasto	-	
217	Ząbkowice Śląskie	76	117	91-26	Epoka brązu III (kultura łużycka) - cmentarzysko ciałopalne	19/1, 19/2, 19/3, 19/4, 19/5, 19/6, 19/7, 19/8, 19/9, 19/10, 19/11, 19/12, 19/13, 19/17, 34, obręb Sadlno	
218	Stolec	1	1	91-27	EK, I okr. EB - ślad osad.	67/1, obręb Stolec	
219	Stolec	4	2	91-27	EK, I okr. EB - ślad osadnictwa kultura łużycka - osada H, L - cmentarzysko ciałopalne OWR (kultura przeworska) - osada pradzieje - ślad osadnictwa pradzieje - ślad osadnictwa WŚ - ślad osadnictwa	64, 65/1, 65/2, 66, 78/1, 80, 81, 82, 83/2, 85, 86, 88, 89/2, 90, 102/1, 103, 819/1, 827, 974, obręb Stolec	
220	Stolec	3	3	91-27	EK, I okr. EB - ślad osadnictwa	649/1, 649/2, 649/3, 650, , 688/2, 687/1, 895/1, 941, obręb Stolec	
221	Stolec	2	4	91-27	EK, I okr. EB - ślad osadnictwa	1000/51, obręb Stolec	
222	Stolec	5	5	91-27	EK, I okr. EB - ślad osadnictwa	1000/51, obręb Stolec	
223	Stolec	6	6	91-27	H, L - cmentarzysko ciałopalne WŚ-f. starsza - ślad osadnictwa PŚ - ślad osadnictwa	269, 270, obręb Stolec	
224	Stolec	7	7	91-27	H, L - cmentarzysko ciałopalne PŚ - ślad osadnictwa	317/1, obręb Stolec	
225	Jaworek	1	8	91-27	EK, I okr. EB - cmentarzysko ciałopalne pradzieje - ślad osadnictwa	241/1, 241/2, 242, obręb Jaworek	
226	Jaworek	2	9	91-27	EK, I okr. EB - cmentarzysko ciałopalne pradzieje - ślad osadnictwa PŚ - ślad osadnictwa	241/1, 241/2, 242, obręb Jaworek	
227	Stolec	8	11	91-27	EK, I okr. EB - cmentarzysko	1000/30, obręb Stolec	

228	Stolec	9	12	91-27	EK, I okr. EB - cmentarzysko	540/1, 541/1, obręb Stolec	
229	Stolec	10	22	91-27	N (kultura KCWR III faza - nutowa) - osada	-	
230 **v**	Jaworek	3	24	91-27	N - ślad osadnictwa pradzieje - ślad osadnictwa WŚ - osada	263, 264/1, 265, 266, obręb Jaworek	
231	Jaworek	4	25	91-27	PŚ - ślad osadnictwa	254/5, 256/1, 256/2, 259/3, 418, obręb Jaworek	
232	Jaworek	5	26	91-27	PŚ - ślad osadnictwa	251/10, obręb Jaworek	
233	Jaworek	6	27	91-27	XII-XIII - osada?	235, 236, obręb Jaworek	
234	Ząbkowice Śląskie	1	28	91-27	N - ślad osadnictwa OWR (kultura przeworska) - osada	15, 16, obręb Sadlno	
235	Ząbkowice Śląskie	2	29	91-27	N - ślad osadnictwa PŚ - osada?	16, 17, obręb Sadlno	
236	Ząbkowice Śląskie	3	30	91-27	OWR (kultura przeworska) - ślad osadnictwa PŚ - ślad osadnictwa	17, obręb Sadlno	
237	Strąkowa	1	10	91-27	EK, I okr. EB - ślad osadnictwa	-	
238	Strąkowa	2	31	91-27	N? - ślad osadnictwa PŚ - ślad osadnictwa	384/5, obręb Strąkowa	
239	Strąkowa	3	32	91-27	PŚ - ślad osadnictwa	11/1, 11/2, 12, 13, obręb Strąkowa	
240	Ząbkowice Śląskie	4	33	91-27	PŚ - osada	53, obręb Sadlno	
241	Ząbkowice Śląskie	5	34	91-27	pradzieje - ślad osadnictwa PŚ - osada	49, 50, obręb Sadlno	
242	Stolec	11	35	91-27	pradzieje - ślad osadnictwa PŚ - ślad osadnictwa	250/8, obręb Stolec	
243	Stolec	12	36	91-27	PŚ - ślad osadnictwa	250/8, obręb Stolec	
244	Stolec	13	37	91-27	pradzieje - ślad osadnictwa PŚ - ślad osadnictwa	250/7, obręb Stolec	
245	Stolec	14	38	91-27	OWR? (kultura przeworska?) - ślad osadnictwa pradzieje - ślad osadnictwa	250/7, obręb Stolec	
246	Stolec	15	39	91-27	PŚ - osada	320/3, obręb Stolec	
247	Stolec	16	40	91-27	PŚ - ślad osadnictwa	319/5, obręb Stolec	
248	Stolec	17	41	91-27	PŚ - ślad osadnictwa	263/3, obręb Stolec	
249	Stolec	18	42	91-27	pradzieje - ślad osadnictwa	127/2, obręb Stolec	

250	Stolec	19	43	91-27	pradzieje - ślad osadnictwa	68, obręb Stolec	
251	Stolec	20	44	91-27	OWR (kultura przeworska) - ślad osadnictwa	91/4, 91/7, 1110, obręb Stolec	
252	Stolec	21	45	91-27	OWR (kultura przeworska) - ślad osadnictwa WŚ-f. starsza - ślad osadnictwa	313/2, 314/2, obręb Stolec	
253	Stolec	22	46	91-27	PŚ - osada	337, obręb Stolec	
254	Stolec	23	47	91-27	PŚ - ślad osadnictwa	339/1, obręb Stolec	
255	Stolec	24	48	91-27	pradzieje - ślad osadnictwa PŚ - ślad osadnictwa	340/1, obręb Stolec	
256	Stolec	25	49	91-27	OWR (kultura przeworska) - ślad osadnictwa	342/1, obręb Stolec	
257	Stolec	26	50	91-27	pradzieje - ślad osadnictwa	360, obręb Stolec	
258	Stolec	27	51	91-27	N - ślad osadnictwa OWR? (kultura przeworska?) - ślad osadnictwa pradzieje - ślad osadnictwa	370, 371/1, 371/2, 372, obręb Stolec	
259	Stolec	28	52	91-27	pradzieje - ślad osadnictwa	481/1, obręb Stolec	
260	Stolec	29	53	91-27	PŚ - ślad osadnictwa	460/2, 461, obręb Stolec	
261	Stolec	30	54	91-27	N - ślad osadnictwa pradzieje - ślad osadnictwa PŚ - ślad osadnictwa	472/2, 475/3, 475/4, 1129/2, obręb Stolec	
262	Stolec	31	55	91-27	PŚ - ślad osadnictwa	498, obręb Stolec	
263	Stolec	32	56	91-27	PŚ - ślad osadnictwa	617/4, obręb Stolec	
264	Stolec	33	57	91-27	WŚ-f. młodsza - ślad osadnictwa	621/2, obręb Stolec	
265	Stolec	34	58	91-27	kultura łużycka? - ślad osadnictwa PŚ - ślad osadnictwa	642/1, 624/2, obręb Stolec	
266	Stolec	35	59	91-27	pradzieje - ślad osadnictwa WŚ (f. młodsza) - ślad osadnictwa	592/4, obręb Stolec	
267	Stolec	36	60	91-27	pradzieje - ślad osadnictwa PŚ - ślad osadnictwa	591, obręb Stolec	
268	Stolec	37	61	91-27	N - ślad osadnictwa	561, obręb Stolec	
269	Stolec	38	62	91-27	WŚ (f. młodsza) ślad osadnictwa PŚ - ślad osadnictwa	535/2, 536/1, obręb Stolec	
270	Stolec	39	63	91-27	pradzieje - ślad osadnictwa	1000/1, obręb Stolec	
271	Stolec	40	64	91-27	pradzieje - ślad osadnictwa PŚ - ślad osadnictwa	133/1, 841, obręb Stolec	

272	Stolec	41	65	91-27	PŚ - ślad osadnictwa	1000/49, obręb Stolec	
273	Stolec	42	66	91-27	pradzieje - ślad osadnictwa	1000/51, obręb Stolec	
274	Stolec	43	67	91-27	pradzieje - osada	1000/49, 1000/51, obręb Stolec	
275	Stolec	44	68	91-27	OWR (kultura przeworska) - osada	1000/51, obręb Stolec	
276	Stolec	45	69	91-27	pradzieje - ślad osadnictwa WŚ-f. starsza - ślad osadnictwa	1000/49, obręb Stolec	
277	Stolec	46	70	91-27	PŚ - ślad osadnictwa	214, obręb Stolec	
278	Stolec	47	84	91-27	N - ślad osadnictwa OWR (kultura przeworska) - osada WŚ (f. starsza) - osada	274/2, 274/4, 276, 277, 278/2, 279/1, 279/2, obręb Stolec	
279	Grochowiska	1	1	92-26	EK - cmentarzysko	195, obręb Grochowiska	
280	Grochowiska	2	2	92-26	EK - cmentarzysko	88, 90, 91, obręb Grochowiska	
281	Pawłowice	1	3	92-26	EB - znalezisko luźne	189/1, obręb Pawłowice	
282	Braszowice	1	4	92-26	EK - znalezisko luźno	153/4, obręb Braszowice	
283	Braszowice	2	8	92-26	1 poł. XVIII w. - fort ziemny	290/1, obręb Braszowice	Rejestr zabytków nr 390/Arch/56 z dnia 19.12.1968 r.
284	Braszowice	3	9	92-26	1 poł. XVIII w. - fort ziemny	1191, obręb Braszowice	Rejestr zabytków nr 391/Arch/55 z dnia 17.12.1968 r.
285	Braszowice	4	10	92-26	1 poł. XVIII w. - fort ziemny	358, 374/2, obręb Braszowice	Rejestr zabytków nr 392/Arch/57 z dnia 17.12.1968 r.
286	Braszowice	5	11	92-26	1 poł. XVIII w. - fort ziemny	374/2, obręb Braszowice	Rejestr zabytków nr 393/Arch/58 z dnia 17.12.1968 r.
287	Braszowice	6	15	92-26	PR (kultura przeworska) - osada wczesny okres wędr. ludów	850/14, 850/15,	

						obręb Braszowice	
288	Braszowice	7	16	92-26	PR (kultura przeworska) - osada okres wędr. ludów	338, obręb Braszowice	
289	Grochowiska	3	17	92-26	XIV-XV w. (kultura średniow.) - ślad osadnictwa	125/4, obręb Grochowiska	
290	Pawłowice	2	18	92-26	IX/X w. - ślad osadnictwa	29, obręb Pawłowice	
291	Pawłowice	3	19	92-26	2 poł. XIII w., 1 poł XIV w. (kultura średniow.) - ślad osadnictwa	289/3, obręb Pawłowice	
292	Grochowiska	4	20	92-26	2 poł. XIII-XIV w. (kultura średniow.) - ślad osadnictwa	102, obręb Grochowiska	
293	Grochowiska	5	21	92-26	2 poł. XIII-XIV w. (kultura średniow.) - osada XV-XVI w. (kultura późne średniow.) - ślad osadnictwa	80, obręb Grochowiska	
294	Grochowiska	6	22	92-26	XIII-XIV w. (kultura średniow.) - ślad osadnictwa	95/1, 95/2, obręb Grochowiska	
295	Pawłowice	4	23	92-26	XI-XII w. (kultura wcz. średniow.) - ślad osadnictwa XIII-XIV w. (kultura średniow.) - osada	283, obręb Pawłowice	
296	Pawłowice	5	24	92-26	XIII-XIV w. (kultura średniow.) - ślad osadnictwa	289/3, obręb Pawłowice	
297	Pawłowice	6	25	92-26	2 poł. XIII-XIV w. (kultura średniow.) - osada	273, 279, 280, obręb Pawłowice	
298	Pawłowice	7	26	92-26	IX-XI w. (kultura wcz. średniow.) - osada 2 poł. XIII-XIV w. (kultura średniow.) - ślad osadnictwa	4, obręb Pawłowice	
299	Pawłowice	8	27	92-26	PR (kultura przeworska) - ślad osadnictwa X-XII w. (kultura wcz. średniow.) - osada	74, Pawłowice	
300	Pawłowice	9	28	92-26	XII-XIII w. (kultura średniow.) - ślad osadnictwa	265, obręb Pawłowice	
301	Pawłowice	10	29	92-26	2 poł. XIII-XIV w. (kultura średniow.) - osada	75/2, 75/4, obręb Pawłowice	
302	Pawłowice	11	30	92-26	2 poł. XIII-XIV w. (kultura średniow.) - osada	157, 158, obręb Pawłowice	
303	Pawłowice	12	31	92-26	2 poł. XIII-XIV w. (kultura średniow.) - osada	157, 158, obręb Pawłowice	
304	Pawłowice	13	32	92-26	2 poł. XIII-XIV w. (kultura średniow.) - osada	148/1, 148/2, 370, obręb Pawłowice	

305	Braszowice	8	36	92-26	EK - ślad osadnictwa PR (kultura przeworska) - ślad osadnictwa XI-XIII w. (kultura wcz. średniow.) - osada	850/13, obręb Braszowice	
306	Braszowice	9	42	92-26	PR - osada	850/11, 850/12, obręb Braszowice	
307	Braszowice	10	64	92-26	PR (kultura przeworska) - osada	1197, obręb Braszowice	
308	Sieroszów	15	76	90-27			
309	Sieroszów	16	77	90-27			

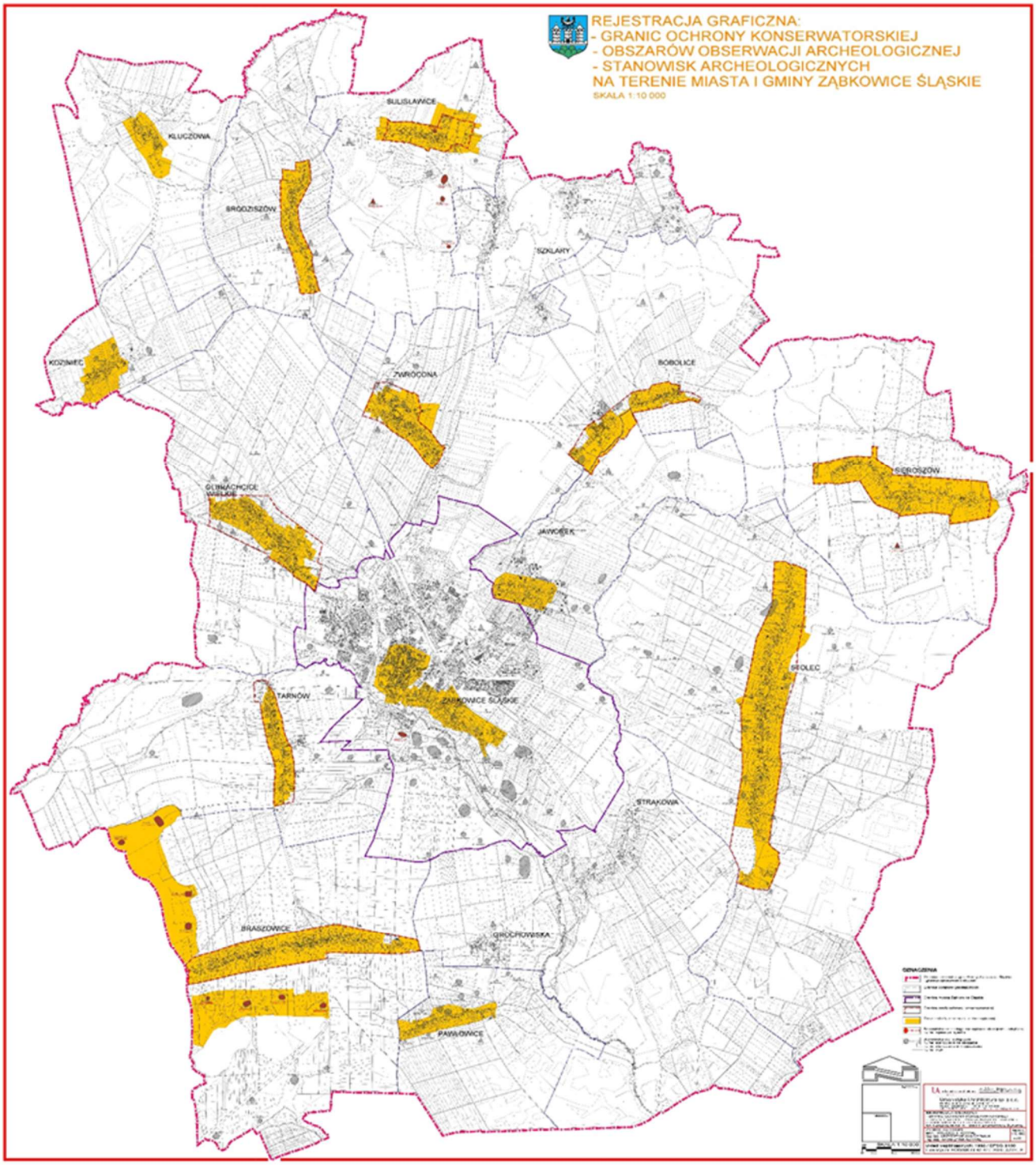
WYKAZ OBSZARÓW OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

310	Bobolice	obszar obserwacji archeologicznej historycznego osadnictwa poza terenem nowożytnego siedliska
311	Braszowice	obszar obserwacji archeologicznej historycznego osadnictwa poza terenem nowożytnego siedliska
312	Braszowice	obszar ochrony fortu 2/8/92-26 wraz z przedpolem
313	Braszowice	obszar ochrony archeologicznej dla zespołu fortów wraz z przedpolem i rokadami
314	Brodziszów	obszar obserwacji archeologicznej historycznego osadnictwa poza terenem nowożytnego siedliska
315	Jaworek	obszar obserwacji archeologicznej historycznego osadnictwa poza terenem nowożytnego siedliska
316	Kluczowa	obszar obserwacji archeologicznej historycznego osadnictwa poza terenem nowożytnego siedliska
317	Kozieniec	obszar obserwacji archeologicznej historycznego osadnictwa poza terenem nowożytnego siedliska
318	Olbrachcice Wielkie	obszar obserwacji archeologicznej historycznego osadnictwa poza terenem nowożytnego siedliska
319	Pawłowice	obszar obserwacji archeologicznej historycznego osadnictwa poza terenem nowożytnego siedliska
320	Sieroszów	obszar obserwacji archeologicznej historycznego osadnictwa poza terenem nowożytnego siedliska
321	Stolec	obszar obserwacji archeologicznej historycznego osadnictwa poza terenem nowożytnego siedliska
322	Sulisławice	obszar obserwacji archeologicznej historycznego osadnictwa poza terenem nowożytnego siedliska, w tym obszar ochrony archeologicznej grodziska
323	Tarnów	obszar obserwacji archeologicznej historycznego osadnictwa poza terenem nowożytnego siedliska
324	Zwrócona	obszar obserwacji archeologicznej historycznego osadnictwa poza terenem nowożytnego siedliska
325	Ząbkowice Śląskie	obszar obserwacji archeologicznej dla średniowiecznego założenia miejskiego wraz z historycznymi szlakami i przedmieściami, w tym ochrony archeologicznej terenów zamku, budowli średniowiecznych, w tym murów miejskich z fosą
326	Ząbkowice Śląskie	obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej, w tym obszar ochrony archeologicznej założenia kościelnego św. Jadwigi

Rejestracja graficzna:

- granic ochrony konserwatorskiej,
- obszarów obserwacji archeologicznej,
- stanowisk archeologicznych,

na terenie miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.



2.8. Audyt krajobrazowy.

W okresie opracowania studium, audytu krajobrazowego lub wynikających z niego wniosków, nie udostępniono.

3. **Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska.**

3.1. Położenie fizyczno-geograficzne.

W podziale regionalnym teren opracowania położony jest w obrębie dwóch mezoregionów przynależnych do makroregionu Przedgórze Sudeckie. Południowa część gminy leży w obrębie mezoregionu Obniżenie Otmuchowskie, mikroregionu Kotliny Ząbkowickiej (Obniżenia Ząbkowickiego) ukształtowanej w dolnym biegu potoku Budzówka. Część obszaru opracowania położona na północ od Ząbkowic Śląskich wydzielona została w mezoregionie Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie. Mezoregion 332.16: Obniżenie Otmuchowskie obejmuje mikrorregiony:

·Kotlina Ząbkowicka (Olbrachcice, Zwrócona, Jaworek, Tarnów, Ząbkowice Śląskie, Strąkowa, częściowo Stolec),

·Kotlina Stoszowicka (Stoszowice),

·Masyw Grochowej (Braszowice).

Mezoregion Wzgórza Niemczańsko – Strzelińskie obejmuje mikroregiony;

·Wzgórza Gumińskie (Sulisławice, Brodziszów);

·Wzgórza Dębowe i Dobrzenieckie (Sieroszów, częściowo Stolec);

·Wzgórza Szklarskie (Szklary z Siodłowicami i Rakowicami oraz Bobolice);

·Mikroregion 332.146: Wzgórza Bielawskie (Koziniec, Kluczowa);

·Mikroregion 332.147: Wysoczyzna Ziębicka (częściowo Stolec).

3.2. Rzeźba terenu.

Gmina Ząbkowice położona jest na przedpolu krawędzi morfologicznej Sudeckiego Uskoku Brzeżnego (Przedgórze Sudeckie), w którego rzeźbie czytelne są jeszcze formy zbudowane z litych skał (Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie czy Wzgórza Bielawskie), mające charakter izolowanych grup wzgórz (gór wyspowych) otoczonych równinami (obniżeniami). O współczesnej rzeźbie Obniżenia Otmuchowskiego, w obrębie którego leży południowa część gminy zadecydowały zjawiska towarzyszące zlodowaceniom, które sprawiły, że dolne partie Przedgórza pokryte są drobnofrakcyjnymi deluwiami bądź pyłami eolicznymi, nierzadko o cechach typowego lessu [R Żurawek w Blachowski 2005]. Konfiguracja terenu miasta Ząbkowice Śląskie, rozwiniętego na terasach rzecznych ponad rozlewiskami i trzęsawiskami w widłach rzek: Jadkowa i Budzówka jest wręcz nizinna, urozmaicona jedynie zadrzewionymi skarpami teras rzecznych. Naturalną granicę regionu od zachodu wyznaczają zalesione pasma Gór Sowich i Bardzkich, których strome stoki schodzą ku Obniżeniu. Od północy jednostkę tą zamykają Wzgórza Bielawskie, które tworzą różnej wysokości (od 350 do 450 m n.p.m.) pagórki porozdzielane obniżeniami i przełęczami. Od północnego-wschodu na teren kotliny schodzą południkowo grzbiety dwóch niewielkich pasm, nie stanowiące wyraźnie zwartych masywów: Wzgórz Szklarskich i Wzgórz Dobrzenieckich. Od południa pasma te podcięte są dolinami Jadkowej i Budzówki, które wykształcają tutaj strome, nawet kilkunastometrowej wysokości skarpy ograniczające terasy nadzalewowe tych rzek. Od południowego zachodu obszar opracowania zamknięty jest przez Masyw Grochowej.

3.2.1. Budowa geologiczna.

Gmina Ząbkowice Śląskie położona jest w całości na bloku przedsudeckim, obejmuje fragmenty trzech dużych jednostek tektonicznych [Stachowiak 1997]:

·wschodnią część kry gnejsowej Gór Sowich (bloku sowiogórskiego),

·południową część strefy metamorfiku Niemczy,

·zachodnią część matamorfiku kamieniecko-niemczańskiego.

Blok sowiogórski stanowi najstarszy element w budowie geologicznej Dolnego Śląska. Proterozoiczne skały tego bloku (gnejsy warstewkowe, warstewkowo-oczkowe oraz gnejsy smużyste) występują w zachodniej części obszaru gminy, w przybliżeniu po linię Brodziszów – Olbrachcice Wielkie. W obrębie

kompleksu marmitów sowiogórskich występują także w formie wkładek i soczewek niewielkiej miąższości amfibolity (na obszarze między Brodziszowem, Kozińcem i Kluczową).

W środkowej części obszaru opracowania występuje kompleks młodoproterozoicznych skał krystalicznych strefy Niemczy. Reprezentowany jest on przez bardzo urozmaiconą grupę skał metamorficznych i intruzywnych. Występują tu między innymi: łupki łyszczykowe (na południe od Sulisławic i na wschód od Brodziszowa), łupki kwarcowo-grafitowe (na wschód od Brodziszowa), gnejsy (rejon Szklar) i amfibolity (rejon Szklar) oraz jako intruzje: gabra (Braszowice), serpentynity (Braszowice i Szklary), sjenity (występują w rejonie Brodziszowa). Utwory krystaliczne metamorfiku kamieniecko-niemczańskiego występują na wschód od linii Strąkowa-Bobolice. Reprezentowane są przez łupki łyszczykowe (odsłonięcia w rejonie Jaworka i Stolca), gnejsy leptytowe (wychodnie w rejonie Bobolic i Stolca), łupki kwarcowo-grafitowe (na wschód od Jaworka) oraz wapienie krystaliczne (zbocze Wapiennej koło Stolca).

Na wymienionych seriach skał krystalicznych zalegają utwory trzeciorzędowe i czwartorzędowe.

Utwory trzeciorzędowe począwszy od miocenu wykształcone są w postaci piasków, iłów, pyłów ilastych z wkładkami węgli brunatnych. Zalegają one na nieregularnym podłożu. Zauważalna jest duża nieregularność zalegania osadów zarówno w pionie jak i w poziomie. Miąższość osadów trzeciorzędu nie jest dokładnie ustalona, gdyż prowadzone wiercenia nie przewierciły tych utworów i jest zmienna ze względu na sedymentację tych utworów w nieregularnych dolinach i zagłębieniach podłoża. W rejonie Ząbkowic w przeważającej części obecne są iły, iły pylaste i mułki co świadczy, że sedymentacja w trzeciorzędzie odbywała się w tym rejonie w bezodpływowych zbiornikach powstałych w zagłębieniach krystalicznego podłoża.

Utwory czwartorzędowe to głównie gliny pylaste (np. eksploatowane w cegielni „Albertów"), piaski i żwiry terasy wysokiego zasypania zlodowacenia środkowopolskiego i bałtyckiego rzeki Nysy Kłodzkiej oraz piaski i żwiry fluwioglacjalne.

3.2.2. Surowce mineralne.

Na terenie gminy znajduje się 19 udokumentowanych złóż surowców mineralnych. Tylko 3 złoża: „Brodziszów – Łom W" (obecnie złoże skreślone z rejestru zasobów), „Brodziszów – Łom N" (obecnie złoże skreślone z rejestru zasobów) oraz Albertów (surowce ilaste ceramiki budowlanej) są złożami niekolizyjnymi. Złoża węgla brunatnego i gliny kamionkowej w obrębie Sadlno oraz złoże sjenitu „Brodziszów I" – to złoża kolizyjne. Pozostałe są złożami częściowo kolizyjnymi.

Udokumentowane złoża surowców mineralnych to [Bilans Zasobów 2007, Stachowiak 1997]:

·Albertów [IB 2430] – złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej w Olbrachcicach Wielkich o pow. udok. złoża 9,124 ha; eksploatacja złoża zaniechana; udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe: 1 961 tys. m^3 – zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr OS.VI.8530-348/94, 105/94, data wydania decyzji 1994-08-29, nr NAG: 1033/2016;

·Braszowice [KD 1039] – złoże kruszywa – gabro w Braszowicach o pow. udok. złoża 44,100 ha; udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe (C1+C2): 113 743,64 tys. t – zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr DOW-G.II.7427.45.2013.KW, data wydania decyzji 2013-08-22, nr NAG: 4746/2013; planowany kierunek rekultywacji: wodno-leśny;

·Brodziszów I [KD 1051] – złoże granodiorytu w Brodziszowie o pow. udok. złoża 3 840 ha; udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe (C1): 10 827,40 tys. t – zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr DM-G/KW/7514-13/2009, data wydania decyzji 2009-03-24, nr NAG: 2204/2009;

·Brodziszów II KD 13824 – złoże gnejsu i granodiorytu w Brodziszowie o pow. udok. złoża 6 260 ha; udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe dla gnejsu (C1): 10 601,50 tys. t – zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr DM-G/KW/7514-19/2009 wg stanu na 2008-12-31 a udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe dla granodiorytu (C1): 1 281,20 tys. t – zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr DM-G/KW/7514-19/2009, data wydania decyzji 2009-04-03, nr NAG: 1669/2009;

·Brodziszów-Kłośnik [KD 9139] – złoże granodiorytu w Brodziszowie o pow. udok. złoża 13,170 ha; eksploatacja złoża zaniechana; udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe (C1+C2): 24 635,04 tys. t – zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr DM-G/KW/7514-1/2010, data wydania decyzji 2010-01-18, nr NAG: 2843/2010;

·Grochowiska [KN 14586] – złoże piasku ze żwirem w Pawłowicach o pow. udok. złoża 33,834 ha; udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe (C1): 7 433,00 tys. t – zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr 122/96, OS.VI.8530-384/96, data wydania decyzji 1996-04-05, nr NAG: 1681/96;

·Grochów [MG 111] – złoże magnezytu ogniotrwałego (Mg1) i rudy niklu krzemianowej, w Grochowie o pow. udok. złoża 60,400 ha; udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe dla magnezytu ogniotrwałego (Mg1) (C2): 2 718,00 tys. t – zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr KZK/012/K/1943/68 wg stanu na 1968-06-25, nr NAG: 7652 CUG i udokumentowane zasoby geologiczne, pozabilansowe dla rudy niklu krzemianowej (C2): 13 935,20 tys. t – zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr KZK/012/K/1943/68, data wydania decyzji 1968-06-25, nr NAG: 7652 CUG;

·Kluczowa [KD 10889] – złoże amfibolitu, granodiorytu, migmatytu i kamieni drogowych i budowlanych w Brodziszowie o pow. udok. złoża 12,720 ha; udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe dla amfibolitu (C1+C2): 3 927,22 tys. t – zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr DMG/7514-37/2006, data wydania decyzji 2006-11-23, nr NAG: 1953/2006; udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe dla granodiorytu (C1+C2): 2 847,14 tys. t – zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr DMG/7514-37/2006 wg stanu z dnia 2006-08-19, udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe dla migmatytu (C1+C2): 16 585,81 tys. t – zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr DMG/7514-37/2006, data wydania decyzji 2006-11-23, nr NAG: 1953/2006; udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe dla kamieni drogowych i budowlanych (C1+C2): 23 360,17 tys. t – zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr DMG/7514-37/2006, data wydania decyzji 2006-11-23, nr NAG: 1953/2006; (konflikty: część obszary zajmują gleby III klasy bonitacyjnej);

·Koziniec [KD 13822] – złoże amfibolitu, gnejsu, granodiorytu i kamieni drogowych i budowlanych w Kluczowej o pow. udok. złoża 6,720 ha; udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe dla amfibolitu (C1+C2): 4 847,82 tys. t – zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr DM-G/KW/7514-11/2009, data wydania decyzji 2009-03-06, nr NAG: 1258/2009; udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe dla gnejsu (C1+C2): 1 774,40 tys. t – zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr DM-G/KW/7514-11/2009, data wydania decyzji 2009-03-06, nr NAG: 1258/2009, udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe dla granodiorytu (C1+C2): 5 778,20 tys. t – zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr DM-G/KW/7514-11/2009, data wydania decyzji 2009-03-06, nr NAG: 1258/2009; udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe dla kamieni drogowych i budowlanych (C1+C2): 12 400,42 tys. t – zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr DM-G/KW/7514-11/2009, data wydania decyzji 2009-03-06, nr NAG: 1258/2009;

·Olbrachcice Wielkie [KN 19733] – złoże piasku w Olbrachcicach Wielkich; udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe (C1): 290,49 tys. t i pozabilansowe (C1): 87,45 tys. t – zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr GEOP.6528.1.2019 wg stanu z dnia 2018-12-31;

·Przyłęk-Pilce [KN 1756] – złoże żwiru w częściowo w Braszowicach oraz Pilcach (gmina Kamieniec Ząbkowicki), Przyłęku i Dzbanowie (gmina Bardzo) o pow. udok. złoża 931,810 ha; udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe (C1+C2): 78 719,38 tys. t – zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr KZK/012/M/4518/82/83, data wydania decyzji 1983-02-28, nr NAG: 14069 CUG;

·Sadlno [WB 777] – złoże węgla energetycznego w Ząbkowicach Śląskich w dzielnicy Sadlno o pow. udok. złoża 2,288 ha; udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe (C1): 95,21 tys. t – zasoby geologiczne zatwierdzone: *decyzja bez numeru*, data wydania decyzji 1964-09-19, nr NAG: 7799 CUG;

·Szklary [MG 110] – złoże magnezytu ogniotrwałego (Mg1) w Szklarach o pow. udok. złoża 4,000 ha; udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe (C2): 295,80 tys. t – zasoby geologiczne zatwierdzone

decyzją/zawiadomieniem nr DOW-G.II.7427.91.2014.KW, data wydania decyzji 2014-08-01, nr NAG: 3634/2014;

·Szklary 1 [RN 17219] – złoże rudy niklu krzemianowej w Szklarach i Tomicach (gmina Ciepłowody) o pow. udok. złoża 26,100 ha; udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe (C1): 4 395,00 tys. t – zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr DGK-VIII-4741-8188/4/29446/14/MW, data wydania decyzji 2014-07-18, nr NAG: 3415/2014;

·Szklary-Szklana Góra [RN 1179] – złoże rudy niklu krzemianowej w Szklarach o pow. udok. złoża 64,415 ha; eksploatacja złoża zaniechana; udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe (A+B): 2 644,00 tys. t i pozabilansowe (A+B): 1 127,00 ha, udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe (C1): 3 577,00 tys. t i pozabilansowe (C1): 1 917,00 ha – zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr DGK-VIII-4741-8190/6/29451/14/MW, data wydania decyzji 2014-07-18, nr NAG: 3228/2014; niekonfliktowe; pozostało, zrekultywowane wyrobisko stokowo-wgłębne i wgłębne; planowany leśny kierunek rekultywacji;

·Szklary-Wzgórze Koźmickie [RN 1180] – złoże rudy niklu krzemianowej o pow. udok. złoża 23,244 ha; eksploatacja złoża zaniechana; udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe (A+B): 1 708,30 tys. t i pozabilansowe (A+B): 1 091,00 ha – zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr KZK/012/M/pf107/5404/87/88, data wydania decyzji 1988-09-0906, nr NAG: 4623/906 (kr kat);

·Szklary-Wzgórze Siodłowe [RN 1181] – złoże rudy niklu krzemianowej o pow. udok. złoża 56,730 ha; eksploatacja złoża zaniechana; udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe (A+B): 2 236,30 tys. t i pozabilansowe (A+B): 1 303,10 ha, udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe (C1): 2 776,60 tys. t i pozabilansowe (C1): 2 032,54 ha – zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr KZK/012/M/pf107/5404/87/88, data wydania decyzji 1988-09-09, nr NAG: 4623/907 (nr kat); konflikty: przeważająca część złoża jest zalesiona;

·Ząbkowice Śląskie [KD 12282] – złoże gabro w Braszowicach o pow. udok. złoża 13,240 ha; udokumentowane zasoby geologiczne, bilansowe (C1): 28 132,22 tys. t – zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr DM-G/KW/7514-21/2008, data wydania decyzji 2008-05-29, nr NAG: 2403/2008; konflikty: większa część złoża zalesiona.

Ponadto w obrębie miasta Ząbkowice Śląskie znajdują się 2 udokumentowane złoża, eksploatowane do 1945 r. złoże węgla brunatnego Sadlno WB 777 oraz złoże gliny ceramicznej Barbara-Sadlno GC 537 (obecnie złoże skreślone z rejestru zasobów).

Złoża, które posiadają lub posiadają ustanowione decyzjami koncesyjnymi obszary górnicze (OG) i tereny górnicze (TG) to:

·złoże Braszowice – nazwa OG i TG: Braszowice III – nr decyzji: 7/E/2017 wydana przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego ważna do 2043-08-27; użytkownik złoża: Kopalnie Surowców Skalnych w Bartnicy sp. z .o.o.;

·złoże Brodziszów I – nazwa OG i TG: Brodziszów I – nr decyzji: 7/E/2016 wydana przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego ważna do 2036-03-31; użytkownik złoża: Kruszywa Skalne sp. z .o.o.;

·złoże Kluczowa – nazwa OG i TG: Kluczowa – nr decyzji: 13/E/2010 wydana przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego ważna do 2035-09-02; użytkownik złoża: Kruszywa Skalne sp. z .o.o.;

·złoże Koziniec – nazwa OG i TG: Koziniec – nr decyzji: 6/E/2020 wydana przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego ważna do 2023-12-31; użytkownik złoża: Kopalnia Amfibolitu Jacek Leśniak;

·złoże Braszowice o nazwie: Konstanty III – nr decyzji: 17/2009 wydana przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego ważna do 2025-12-31; użytkownik złoża: Spółka Akcyjna Magnezyty „Grochów” (tylko część TG obejmuje teren gminy Ząbkowice Śląskie; przeważająca część TG oraz cały OG znajduje się na terenie gminy Bardo).

Obszar, który zakwalifikowano jako prognostyczny [Bilans zasobów perspektywicznych 2004] to Rejon Grochowca – obszar perspektywiczny o powierzchni około 32 ha dla udokumentowania 30 mln ton serpentynitu. Możliwości wykorzystania tych kopalin zawężają kolizje z kompleksami leśnymi.

3.2.3. Gleby.

Pod względem przydatności rolniczej można sklasyfikować gleby występujące na obszarze gminy jako dobre i bardzo dobre orne pszenne. Zarówno klimat, budowa geologiczna podłoża jak i ukształtowanie terenu korzystnie wpływają na rozwój rolnictwa. Jedynie znikomy odsetek gruntów rolnych zlokalizowany w okolicy wsi Kluczowa, Brodziszów, Szklary, Pawłowice, Grochowiska i Strąkowa zaliczany jest do IV i V klasy bonitacyjnej. Pozostały teren gminy został sklasyfikowany jako III klasa bonitacyjna gdzie klasa ta dotyczy zarówno kompleksów gleb ornych i gleb łąkowych. Na ogólną powierzchnię gminy, wynoszącą 14 614 ha, 83,6% tj. 12 218 ha , stanowią użytki rolne z czego 88% to grunty orne, a pozostałej 12% stanowią łąki, sady i pastwiska oraz grunty pod stawami i rowami. Wg klasyfikacji rodzajów gleb, na obszarze gminy występują: mady rzeczne, gleby brunatnoziemne – brunatne właściwe, gleby wapnicowe – rędziny.

3.2.4. Klimat.

Klimat występujący na obszarze gminy zalicza się do umiarkowanego wilgotnego i umiarkowanego ciepłego klimatu podgórskiego. Ten łagodny klimat stanowić może podstawę do rozwoju rolnictwa i turystyki. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7-8°C. Przeważający kierunek wiatru – z południa na północ. Roczna suma usłonecznienia wynosi 1400 h. Roczna suma opadów waha się w granicach 650 mm. Roczna wilgotność względna wynosi około 78%.

Dla oceny przydatności terenów na cele mieszkaniowe, na terenie gminy Ząbkowice Śląskie przeważa strefa bioklimatyczna korzystna, zalecana dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, dla której większość wskaźników biometeorologicznych jest zbliżona lub lepsza od przeciętnych dla regionu, o korzystnym dla organizmu człowieka układzie stosunków termiczno- wilgotnościowych. Tereny praktycznie położone są poza zasięgiem inwersji termicznej i obszarem stagnacji chłodnego wilgotnego powietrza. Warunki solarne przeciętne, lokalnie korzystne, zwłaszcza w obrębie terenów o ekspozycji południowej i spadkach powyżej 5%. Warunki anemologiczne korzystne lokalnie, sterowane wysokim pokryciem terenu (zadrzewienie, zabudowa). Obejmuje ona większość terenów w obrębie gminy.

Strefa mało korzystna, niezalecana dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, dla której gros wskaźników biometeorologicznych jest gorsza od przeciętnych. Obejmuje ona przede wszystkim zagłębienia terenu, obszary dolinne oraz tereny podmokłe. Wymienić tu należy szczególnie dolinę Jadkowej, dolinę Budzówki, zwłaszcza jej pas pomiędzy rzeką a krawędzią terasy nadzalewowej oraz najbliższe otoczenie innych potoków. Są to więc przede wszystkim obszary położone w obrębie terenów zalewowych rzek i potoków.

Klimat obszarów dolinnych, a zwłaszcza terasy zalewowe, charakteryzują często występujące inwersje termiczne, co przyczynia się do stagnacji chłodnego powietrza, zwiększenia frekwencji mgieł i przymrozków przygruntowych a także podwyższenia stopnia uwilgotnienia. Z bioklimatycznego punktu widzenia, mgły oceniane są niekorzystnie. Sprzyjają one utrzymywaniu się w powietrzu zanieczyszczeń gazowych, ciekłych i pyłowych oraz ograniczają dopływ bezpośredniego promieniowania słonecznego. Potęgują także odczucie chłodu.

Lokalne zróżnicowanie klimatu dna dolin uwidacznia się na ogół w godzinach nocnych i wczesnoporannych, przy bezchmurnej i bezwietrznej pogodzie. Wyróżniają się one podwyższoną wilgotnością powietrza i jego okresową stagnacją, co odbija się na warunkach termicznych. Różnica wilgotności w odniesieniu do przyległych obszarów pogórza i obszarów podstokowych może wówczas dochodzić do 10%, a temperatury do 1 stopnia. W strefie tej mają miejsca duże amplitudy dobowe temperatury i wilgotności powietrza, występuje tu też nieco większa częstość cisz i wiatrów słabych niż w pozostałych strefach. W stosunku do otoczenia przedłużony jest tu okres zalegania mgieł oraz zwiększona frekwencja przymrozków przygruntowych wiosną i jesienią. Sprzyja to wzrostowi zanieczyszczenia atmosfery, zmętnieniu powietrza i w konsekwencji osłabieniu dopływu promieniowania słonecznego. Nasilenie niekorzystnych zjawisk atmosferycznych ma miejsce szczególnie w przyziemnej warstwie powietrza. Są to obszary najgorsze z punktu widzenia bioklimatologii, w obrębie których lokalizacja zabudowy mieszkaniowej nie jest jednak kategorycznie wykluczona.

Ogólnie można powiedzieć, że w dnach dolin i zagłębień organizm człowieka, jest bardziej niż w innych miejscach narażony na zakłócenia gospodarki cieplnej. Na skutek utrudnionego ruchu powietrza występują tutaj warunki sprzyjające panowaniu biotopoklimatów konwencyjnych, w których dominującą formą

oddawania ciepła jest unoszenie. W niskiej temperaturze należy liczyć się z przewagą strat ciepła nad zyskiem.

3.2.5. Warunki hydrologiczne i wody podziemne.

Gmina Ząbkowice należy do makroregionu południowego, regionu XV – wrocławskiego, a w szczególności do subregionu przedsudeckiego [Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:200 000]. Warunki hydrogeologiczne terenu badań są dość dobrze rozpoznane i można je określić jako trudne. Zauważalna jest duża zmienność pionowa i pozioma. Na obszarze tym dominują wody szczelinowe w utworach krystalicznych (paleozoik – proterozoik), lokalnie jednak, a tak jest właśnie w rejonie Ząbkowic, duże znaczenie mają wody porowe w utworach kenozoiku (czwartorzęd i trzeciorzęd). Wody te stanowią główny poziom użytkowy, wykorzystywany do zaopatrzenia w wodę Ząbkowic i okolicznych wsi.

Czwartorzędowe piętro wodonośne reprezentowane jest generalnie przez jeden poziom wodonośny o zwierciadle lekko napiętym. Poziom wodonośny związany jest piaskami i żwirami występującymi na głębokościach od 3.3 m do 6.3 m [na podstawie wierceń wykonanych na złożu "Albertów"]. Warstwy wodonośne izolowane są od powierzchni warstwą glin będących przedmiotem eksploatacji górniczej. Najbliższe ujęcie wód podziemnych, ujmujące wody tego piętra znajduje się w Olbrachcicach, w odległości 1600 m na północny-zachód od cegielni, o głęb. ok. 20 m. Trzeciorzędowe piętro wodonośne ma w tym rejonie podrzędne znaczenie ze względu na brak lub małe miąższości utworów piaszczysto-żwirowych stanowiących potencjalne warstwy wodonośne. Charakter występujących tu utworów: iłów, iłów pylastych, mułków nie pozwala na gromadzenie się w ich obrębie niezwiązanej wody. Wody z tego poziomu ujmowane są w rejonie Braszowic.

Wody szczelinowe ujmowane są w Szklarach oraz w Tarnowie, przy czym to ostatnie ujęcie eksploatuje wody szczelinowe wydostające się na powierzchnię z utworów skalnych. Masyw serpentenitowy występujący w rejonie Szklar jest intruzją mocno zdeformowaną przez ruchy tektoniczne, z licznymi dyslokacjami, uskokami i szczelinami, które stanowią zbiorniki wód infiltracyjnych. Ujęcie w Szklarach, poprzez szyb odwodnieniowy o głębokości 40 m eksploatuje wody, gromadzące się w nieczynnych i niedostępnych chodnikach poeksploatacyjnych byłych Zakładów Górniczo-Hutniczych. Wydajność ujęcia uzależniona jest od wielkości opadów atmosferycznych i wynosi średnio 120 m^3 na dobę [Leśniak 2006].

Gmina Ząbkowice [Opracowanie ekofizjograficzne dla województwa dolnośląskiego [Blachowski 2005] nie leży w obrębie:

·obszarów ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP);

·obszaru występowania zanieczyszczonych lub podatnych na zanieczyszczenie wód podziemnych;

·obszaru leja depresyjnego, spowodowanego nadmierną eksploatacją wód podziemnych lub innymi czynnikami antropogenicznymi.

Płytko zalegające wody gruntowe występują głównie w dolinie Jadkowej i Węży. Z uwagi na to, że w tym rejonie dominują gleby zwięzłe stwarza to miejscami stan wysokiego uwilgotnienia gruntów. W miarę oddalania się od tych rzek następuje obniżanie się poziomu wód gruntowych do 10÷20 m. Stan taki występuje w różnych miejscach gminy, ale najwyraźniej dominuje w okolicach Bobolic, Ząbkowic, Tarnowa, Stolca i Pawłowic. Obszar o najniższym poziomie wód gruntowych obejmuje wyspowo wyniesienia terenowe, głównie w rejonie Braszowic, Brodziszowa, Kluczowej, Sulisławic, Strąkowej i w części wschodniej gminy – w okolicach Stolca. [Mapa glebowo-rolnicza].

3.2.6. Wody powierzchniowe.

Obszar gminy odwadniany jest przez cieki należące do czterech zlewni II rzędu: Nysy Kłodzkiej, Oławy, Bystrzycy i Ślęzy. Większa część terenu gminy odwadniana jest przez rzekę Budzówkę, lewobrzeżny dopływ Nysy Kłodzkiej. Na terenie miasta Ząbkowice Śląskie do Budzówki uchodzą rzeka Jadkowa – największy, lewobrzeżny dopływ Budzówki oraz potok Zatoka. Północną część gminy, około 1/3 jej powierzchni, odwadnia Ślęza, bezpośrednio oraz poprzez swoje większe dopływy: Szklarkę i Ligocki Potok. Północno-wschodni fragment gminy, obejmujący część obrębów: Szklary, Bobolice i Sieroszów, odwadnia potok Czerna, należący do zlewni Oławy. Niewielki, północno-zachodni fragment gminy, w miejscowości Kluczowa odwadniany jest przez Pilawę – prawobrzeżny dopływ Bystrzycy. Zlewnię Bystrzycy, Ślęzy i Oławy od zlewni Nysy Kłodzkiej oddziela dział wodny II rzędu prowadzący równoleżnikowo na wysokości

Siodłowic, natomiast dorzecza Bystrzycy, Ślęzy i Oławy graniczą ze sobą wzdłuż południkowo biegnących działów wodnych na wysokości Kluczowej oraz Rakowic [Badura 1984; Badura 1981].

Cieki wodne gminy to:

·rzeka Budzówka – o dł. 27,5 km, poniżej Ždanowa Budzówka wpływa do Obniżenia Otmuchowskiego i przepływa przez Stoszowice, miasto Ząbkowice Śląskie do ujścia w Kamieńcu Ząbkowickim. przepływa przez miasto Ząbkowice Śląskie (na odcinku 5,1 km) omijając przysiółek Tarnowa – Budzyń oraz miejscowości: Strąkową, Grochowiska i Pawłowice;

·rzeka Ślęza – odwadnia tylko północną część gminy, czyli obręby Szklary, Sulisławice i Bobolice, przyjmując tutaj niewielkie dopływy, z których największe to Szklarka, Sulisławka i Ligocki Potok; Źródła tej rzeki znajdują się na terenie gminy, w południowej części Wzgórz Dobrzenieckich, w rejonie Bobolic;

·rzeka Jadkowa – lewobrzeżny dopływ Budzówki IV rzędu, bierze swój początek na terenie Gór Sowich, przepływa przez Olbrachcice Wielkie; uchodzi do Budzówki w mieście Ząbkowice Śląskie;

·potok Skorżyna – o dł. 8,4 km, wypływa z rejonu Wapiennej Góry w Stolcu, przez górną połowę swego biegu przepływa obudowanym korytem, pomiędzy zabudowaniami Stolca; uchodzi do Budzówki powyżej miasta Kamieniec Ząbkowicki;

·potok Zatoka – o dł. ok. 8 km, wypływa w rejonie Bobolic, po czym płynie malowniczą doliną głęboko wcinającą się między okoliczne wzgórza, przepływa przez Bobolice i omijając Jaworek wpływa do Budzówki na terenie miasta Ząbkowice Śląskie;

·potok Grabnik – wypływa z południowych stoków Cierniowej Kopy we Wzgórzach Dobrzenieckich na odcinku około 4 km stanowi wschodnią granicę gminy, po czym płynie dalej przez wieś Strąkowa i wpada do Budzówki przed Kamieńcem Ząbkowickim.

Wody stojące zajmują powierzchnię 19 ha, co stanowi 0,3% powierzchni wód w gminie. Są to stawy hodowlane, oczka wodne i sadzawki w założeniach pakowych oraz wody gromadzące się w wyrobiskach poeksploatacyjnych. Największe zbiorniki znajdują się na dnie wyrobiska w Szklarach. Duży zespół stawów znajduje się w Bobolicach. Ponadto, w wielu miejscowościach na obszarze gminy znajdują się stawy hodowlane lub oczka wodne, te ostatnie często zarastające. Są one zasilane wodami cieków powierzchniowych.

Ocena jakości wód powierzchniowych przedstawia się następująco. W ramach monitoringu badane były 2 jednostki należące do dorzecza Odry, Regionu wodnego środkowej Odry: Budzówka i Jadkowa. Obie jednostki oceniono jako wykazujące zły stan wód. O końcowej ocenie stanu wód decyduje najgorzej sklasyfikowany element.

Rzeka Budzówka – PKK Budzówka – ujście do Nysy Kłodzkiej – JCWP kod PLRW6000812329, zaliczana jest do silnie, zmienionych i sztucznych części wód, podobnie jak około połowa jednostek województwa dolnośląskiego. Działania zmieniające naturalny przebieg rzek są wynikiem świadomej ingerencji człowieka w środowisko wodne. Ich skutkiem mogą być daleko posunięte zmiany w warunkach bytowania flory i fauny wód. Jednostka była badana tylko w ramach monitoringu operacyjnego w 2017 r. Dla elementów biologicznych jcwp osiągnęła klasę trzecią, elementów fizyko-chemicznych powyżej 2. Jej potencjał ekologiczny oceniono jako umiarkowany. Dla zdecydowanej ilości badanych jcwp woj. dolnośląskiego dominującą sytuacją jest klasa 3 i gorsze, i to zarówno w kategorii elementów biologicznych, jak i fizykochemicznych.

Rzeka Jadkowa – PKK Jadkowa – powyżej Ząbkowic – JCWP Budzówka od źródła do Jadkowej kod PLRW60004123229, o statusie wód naturalnych, była badana w ramach monitoringu diagnostycznego i operacyjnego w 2017 i 2019 r. Dla elementów biologicznych jcwp osiągnęła klasę trzecią, elementów fizyko-chemicznych powyżej 2. Stan ekologiczny oceniono jako słaby, stan chemiczny poniżej dobrego.

3.2.7. Szata roślinna.

Szata roślinna na terenach rolnych, które zajmują blisko 83% powierzchni objętej opracowaniem jest całkowicie przeobrażona i ukształtowana przez człowieka. Dominują tu rośliny uprawne, związane z rolniczym wykorzystaniem większej powierzchni terenu. Ale nawet w warunkach tak skrajnej antropopresji pojawiają się tu samorzutnie specyficzne zbiorowiska niepożądanych i usilnie zwalczanych przez rolników,

roślin zwanych chwastami. Tworzą one zbiorowiska pól uprawnych, zwane także segetalnymi klasy *Stellarietea medieae.* Stanowią one wyodrębnioną grupę ekosystemów, powstających spontanicznie w warunkach swoistej, ale skrajnej antropopresji.

Poszczególne zespoły wykształciły się w warunkach tradycyjnej agrotechniki. Współczesne, udoskonalone metody uprawy, a zwłaszcza zastosowanie na wielką skalę herbicydów powodują głębokie zmiany w strukturze tych zbiorowisk. Obserwuje się zubożenie florystyczne i zanikanie charakterystycznych gatunków.

Zbiorowiska szuwarowe klasy *Phragmitetea* występują tu tylko miejscami na małych powierzchniach. Nie odgrywają one większej roli. Spośród wszystkich zbiorowisk tej klasy największą powierzchnię zajmuje zespół szuwaru pałkowego – *Typhetum angustifoliae*, który występuje wzdłuż zamulonych brzegów większości oczek wodnych, zwłaszcza w obrębie „zapuszczonych" założeń parkowych.

Wyrobiska pokopalniane, gdzie eksploatowano surowce ilaste, są z reguły częściowo wypełnione wodą tworzącą gliniankę o dobrze wykształconej strefie litoralnej z trzciną pospolitą i pałką szerokolistną. Lokalne podmokłości porastają zbiorowiska higrofilne, np z dominującym sitem cienkim. W większości jednak szata roślinna jest tu znacznie przekształcona wcześniejszą działalnością człowieka, występuje roślinność synantropijna (rośliny inwazyjne z trzcinnikiem piaskowym). Ciekawsze pod względem botanicznym zbiorowiska występują w starych łomach. Na wapiennych skałkach Wapiennej Góry wykształciły się zbiorowiska kalcyfilnych roślin ciepłolubnych z rzadkim rozchodnikiem białym. Na ścianach wyrobisk, w których eksploatowano serpentynity można się spodziewać bardzo rzadkiej paproci naskalnej – zanokcicy serpentynowej. Równie ciekawe rośliny naskalne mogą wystąpić w łomach kwaśnych skał krystalicznych oraz na wychodniach łupków łyszczykowych.

Cenne obszary w rejonie miasta Ząbkowice Śląskie to [Opracowanie ekofizjograficzne, Kurpiewski, 2007]:

·Dolina Budzówki powyżej ujścia rzeki Jadkowa – dobrze wykształcona, naturalna dolina podgórskiej rzeki, której bogato obudowane koryto meandruje pośród łąk i zadrzewień. Teren ten cechuje bardzo duże bogactwo gatunkowe roślin, wśród których występują zarówno rośliny związane z siedliskami podmokłymi, wilgotnymi, świeżymi i suchymi. Są to przede wszystkim gatunki łąkowe i murawowe, ale także zachowane w półnaturalnym stanie zbiorowiska lasków łęgowych. Znajdują się tam stanowiska zimowita jesiennego *Colchicum autumnale i* pierwiosnka wyniosłego *Primula elatior ,* podlegających ochronie częściowej.

·Dolina potoku Grabnik w rejonie wschodniej granicy miasta Ząbkowice Śląskie ze wsią Strąkowa. Koryto potoku o szerokości około 1,5 m. Wzdłuż potoku wykształciły się siedliska mocno wilgotne, miejscami podmokłe, które porasta dobrze wykształcony las łęgowy z dominującą olszą czarną i domieszką topoli oraz jesionu. Dobrze wykształcona warstwa podszytu (wierzby, kalina koralowa, bez czarny) oraz bogata pokrywa zielna. Zdecydowana część tego zbiorowiska znajduje się po lewej stronie potoku, na terenie wsi Strąkowa.

·Dolina rzeki Jadkowa między Ząbkowicami i Olbrachcicami. Są tu rolniczo nieużytkowane łąki, zarastające krzewami wierzby oraz bylinami (bylica pospolita, wrotycz) i trawami inwazyjnymi (trzcinnik piaskowy). Nieregularne pasy zadrzewień (wierzba, olsza) zaznaczają przebieg starego, meandrującego koryta Jadkowej, stanowiąc charakterystyczny element krajobrazu.

·Stwierdzone podczas prac terenowych siedliska, które mogą stanowić biotopy dla ciekawych zbiorowisk roślinnych zostały zaznaczone na mapie ekofizjograficznej i włączone do systemu przyrodniczego gminy. Wymagają one dokładniejszego rozpoznania w okresie wegetacyjnym – najlepiej wiosną.

Grunty pod lasami zajmują 1218 ha to jest 7,4% pow. ogólnej; grunty zadrzewione. Stopień zalesienia gminy nie jest duży. Największe obszary leśne znajdują się w północno - wschodniej części gminy, w pobliżu wsi Szklary i Sieroszów. Pomiędzy wsiami Jaworek a Stolec znajdują się rezerwat przyrody oraz proponowany obszar SOO „Natura 2000" tzw. „Skałki Stoleckie". Wg struktury wieku drzewostanu najliczniejszą grupę stanowią drzewa liczące 70-90 lat. Lasy znajdujące się na terenie gminy mają kategorie wodochronnych i glebochronnych.

Założenia parkowe to: park miejski w Ząbkowicach Śląskich oraz parki podworskie we wsiach Koziniec, Zwrócona, Kluczowa, Bobolice, Sieroszów, Stolec i Tarnów. Do założeń zieleni należą historyczne cmentarze i zieleń przykościelna. Na terenie gminy znajduje się 8 cmentarzy historycznych w miejscowościach: Zwrócona, Brodziszów, Tarnów, Braszowice, Olbrachcice Wielkie, Sieroszów, Bobolice, Stolec.

W obszarze opracowania występuje ponadto kilka różnogatunkowych skupisk drzew usytuowanych w sąsiedztwie historycznych budynków, kapliczek, przydrożnych krzyży oraz jako nasadzenia liniowe wzdłuż dróg (aleje lub szpalery). Drzewa odgrywają szczególną role w krajobrazie wsi. W miejscach, gdzie nie występują żadne dominanty terenowe ani urbanistyczne to one stają się one charakterystycznymi elementami krajobrazu i jednocześnie stanowią tło, w które wtapiają się zabudowania.

3.3. Formy ochrony i tereny chronione.

Część obszaru gminy położona w zlewni rzeki Budzówki znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęć wody pitnej dla Wrocławia, wyznaczonej decyzja Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu RLS gw I 053/17/74 z 31.03.1974 r. W obszarze tym zakazuje się lokalizacji zamierzeń mogących mieć wpływ na pogorszenie jakości i zmniejszenie wielkości wód zasilających ww. ujęcia.

Rezerwat faunistyczny „Skałki Stoleckie" – zajmuje tereny w nieczynnym kamieniołomie wapienia, na południowym stoku Góry Wapiennej (396 m n.p.m.) koło wsi Stolec. Utworzony w celu ochrony najdalej na północ wysuniętego stanowiska występowania czterech gatunków owadów śródziemnomorskich w tym obrostki murówki (pszczoła czarna), budującej gniazda z gliny na skale wapiennej. Na terenie rezerwatu dominują kserotermiczne gatunki roślin z rzadkim rozchodnikiem białym. Plan ochrony rezerwatu zaleca, by z uwagi na przekroczenie dopuszczalnej dla tego terenu pojemności turystycznej nie promować jego walorów i ograniczać ilość osób odwiedzających to miejsce. Teren jest w zarządzie Nadleśnictwa Henryków (wydzielenia i, j oraz k w oddziale 332A).

Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 PLH 020012 obejmuje rejon Wapiennej Góry koło Stolca. Powierzchnia obszaru wynosi 6,31 ha, w tym część objęta jest ochroną jako rezerwat przyrody „Skałki Stoleckie". Sztolnie na Skałach Stoleckich są jednym z najcenniejszych zimowisk nietoperzy w południowo-zachodniej Polsce, a także znaczącym stanowiskiem tych ssaków w skali całego kraju (maksymalna liczebność 261 osobników, luty 2003). Notowano tu 12 gatunków nietoperzy, z czego 4 zamieszczone są w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG:

·mopek (*Barbastella barbastellus);*

·nocek orzęsiony *(Myotis emarginatus);*

·nocek Bechsteina *(Myotis bechsteini);*

·nocek duży (*Myotis myotis).*

Jest to jedno z największych zimowisk mopka i nocka Natterera w tym regionie.

Mały fragment lasów gminy o pow. 1,57 ha, położonych w północno-wschodniej części gminy, w obrębie Sieroszów, wchodzi w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie".

Na terenie gminy ustanowionych jest 9 pomników przyrody, w tym 8 przyrody ożywionej (2 na terenie miasta) o numerach rejestru:

·2490 topola biała *Populus alba* – Kluczowa, z prawej strony wylotu drogi do Stoszowic, o obwodzie pnia = 440 cm;

·2491 cis pospolity *Taxus baccata* – Stolec, park wiejski przy pałacu, o obwodzie pnia = 75 cm;

·2492 jesion wyniosły *Fraxinus excelsior* – Stolec, park wiejski, o obwodzie pnia = 415 cm;

·2493 buk purpurowy *Fagus sylvatica atropurpurea* – Stolec, park wiejski przy drodze, o obwodzie pnia = 350 cm;

·2494 cis pospolity*Taxus baccata* --Stolec, park wiejski 50 m od parkanu, o obwodzie pnia = 80 cm;

·2495 lipa drobnolistna *Tilia cordata* – Stolec Górny, park wiejski przy drodze 40 m od parkanu o obwodzie pnia = 315 cm;

·2496 jesion wyniosły *Fraxinus excelsior* – Stolec Górny, park, o obwodzie pnia = 345 cm;

·2497 miłorząb japoński *Gingko biloba* – Stolec Górny, w parku przy alejce z dziedzińca gosp. do kościoła *o obwodzie pnia* = 200 cm;

oraz

·2499 „Dębowiec” pokrywa lawowa bazaltu kenozoicznego – koło Szklar, przy lewych dopływach rzeki Krynki.

W obrębie Szklary-Huta (dz. nr 368/149 AM1 obr. Szklary) znajduje się stanowisko dokumentacyjne o nazwie “Sztolnia Robert w Szklarach”, dla którego celem ochrony geologicznej jest zachowanie odsłoniętych profili jedynego w Polsce złoża niklu (w obrębie zwietrzeliny serpenitowej) oraz bogatej mineralizacji, w tym występowania unikatowego kamienia ozdobnego – chryzoprazu (uchwała Nr LXXIII/395/2018 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 28.09.2018 r.).

3.4. Proponowane obszary chronione.

3.4.1. Proponowane obszary do włączenia do sieci obszarów Natura 2000.

Proponowane obszary do włączenia do sieci obszarów Natura 2000 to:

·Sztolnie na terenie odkrywkowej kopalni w Szklarach. Zimuje tutaj 11-12 gatunków nietoperzy, w tym cztery gatunki z II Załącznika Dyrektywy Siedliskowej (nocek duży, nocek Bechsteina, nocek orzęsiony i mopek). Na powierzchni około 1 ha znajdują się także stanowiska naskalnych muraw kserotermicznych (6210) i roślinności naskalnej (8220), kilka gatunków chronionych roślin. Jest to obszar cenny również pod względem geologicznym. Kamieniołom jest miejscem występowanie chryzoprazów w Szklarach, jako jedynego w Polsce i jednego z 5 na świecie.

·Kompleks leśny (Kluczowska Góra) na północny-zachód od Kluczowej. Stara chłodnia położona w lesie wykorzystywana jest zarówno jesienią jak i zimą przez 4 gatunki nietoperzy: nocka Natterera, nocka rudego, gacka brunatnego i mopka. Ten ostatni został umieszczony w II Załączniku Dyrektywy Siedliskowej jako zagrożony w skali Europy. Jednocześnie jest to jedyne zimowisko nietoperzy w tym regionie. Otaczające lasy to zniekształcone grądy (9170) i łęgi (91E0) oraz mały płat buczyny (9110 – Kluczowska Góra). Obszar ten to także stanowiska popielicy *Glis glis*. Ligocki Potok wraz ze stawami zasilanymi jego wodami jest miejscem występowania wydry *Lutra lutra*.

3.4.2. Proponowane użytki ekologiczne.

Proponowane użytki ekologiczne to:

·Kompleks leśny między Rakowicami i Kolonią Bobolice – Użytek Ekologiczny „Źródła Ślęzy”. Jest to malownicza mieszanka lasu gospodarczego oraz łęgu i grądu, przedzielona strumieniami. Różnorodność drzewostanu stanowi o atrakcyjności tego obszaru dla ptaków lasów liściastych. Stwierdzono lęgi krogulca, dzięcioła czarnego i dzięcioła średniego, muchołówki białoszyjej, paszkota i licznych pospolitych ptaków leśnych. Należy ustalić status lęgowy obserwowanego na tym terenie bociana czarnego, a w razie stwierdzenia lęgów – objąć obszar gniazda ochroną strefową.

·Lasy na wzniesieniu na wschód od góry Modrzew i wsi Stolec. Lasy na wzniesieniu na wschód od góry Modrzew i wsi Stolec. Dość dobrze zachowane grądy (9170), w gorszym stanie łęgi (91E0). Kilka stanowisk chronionych roślin. Dzięki takiej strukturze, miejsce to stanowi ważne siedlisko dla ptaków leśnych. Stwierdzono tam lęgi muchołówki białoszyjej, dzięcioła średniego, turkawki, a także innych, licznie występujących gatunków.

3.4.3. Proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy:

·Masyw Grochowej. Na powierzchni kilkuset hektarów, włącznie z sąsiednim obszarem góry Brzeźnica (Kozie Chrzepty), leżącym na terenie gminy Bardo Śląskie (na zachód od granicy gminy Ząbkowice Śląskie), który stanowi część tego samego kompleksu geologicznego i leśnego. Obszar o wartościach kulturowych – kamieniołomy, sztolnie kopalni magnezytu, ziemne forty pruskie, a także stanowiska roślinności serpentynitowej *Asplenietum serpentini* w sąsiednich kamieniołomach serpentynitu na Grochowcu (siedlisko 8220), w których występuje najcenniejszy gatunek flory na terenie gminy paproć zanokcica klinowata *Asplenium cuneifolium*. Jej stanowiska wg Rozp. MŚ o ochronie gatunkowej roślin wymagają ochrony czynnej – należy wyznaczyć strefy ochronne w wyrobiskach kamieniołomów, gdzie występuje. Cenne

murawy ciepłolubne (6210) na g. Bukowczyk, Grochowiec i Stróżnik, stanowiska roślin zagrożonych i chronionych.

3.4.4. Obszar proponowany do objęcia ochroną jako rezerwat lub ewentualnie użytek ekologiczny:

·Góra Siodlasta koło Szklar-Huty. W wyrobisku kamieniołomu na zachodnim zboczu góry znajduje się stanowisko roślinności serpentynitowej *Asplenietum serpentini* (typ siedliska 8220) ze stanowiskiem zagrożonej rośliny – zanokcicy klinowatej.

3.4.5. Dendrologia.

Na terenie gminy wyodrębniono 26 obiektów dendrologicznych (oprócz ustanowionych pomników przyrody), które wyróżniają się w krajobrazie wsi [Opracowanie ekofizjograficzne, Decybel, 2008]. Ich lokalizacje wskazano na mapie ekofizjografii. Drzewa te podzielono na 2 grupy. Pierwsza z nich stanowi obiekty interesujące z uwagi wartości estetyczne, naukowe, rzadkość występowania gatunku oraz rozmiary. Drzewa o walorach pomników przyrody oprócz wymienionych wyżej cech spełniają także kryterium wiekowe.

3.5. Zagrożenia środowiska przyrodniczego.

Zagrożenia środowiska przyrodniczego na terenie gminy:

·zanieczyszczenia atmosfery – główną przyczyną tych zanieczyszczeń jest nieekologiczna gospodarka cieplna oparta w przeważającej większości nalokalnych i indywidualnych kotłowniach opalanych węglem kamiennym – zagrożenie to występuje na obszarach zurbanizowanych miasta i wsi; inną z przyczyn zanieczyszczenia atmosfery jest nadmierne wydzielanie spalin i gazów powodowane nadmiernym ruchem samochodowym w okolicy drogi nr 8;

·zanieczyszczenia wód – powodowane nieuregulowaną gospodarką ściekami tzn. bezpośrednim odprowadzaniem nieczystości komunalnych i gospodarczych do rzek;

·zanieczyszczenia gleb – wynikające z ich nadmiernej chemizacji;

·zanieczyszczenia atmosfery oraz związane z istnieniem dzikich wysypisk odpadów.

4. **Warunki i jakość życia mieszkańców.**

4.1 Dane demograficzne.

4.1.1. Stan oraz zmiany ludnościowe 2010-2018.

Liczba ludności w gminie miejsko-wiejskiej Ząbkowice Śląskie w roku 2018 wynosiła 21 885 osób, w tym w mieście 15 072. Gmina charakteryzuje się powolnym spadkiem liczby ludności na przestrzeni lat. W stosunku do roku 2009 w gminie liczba ludności uległa zmianie. Od roku 2009 (liczba ludności – 23 475) następuje systematyczny spadek liczby ludności (o ok. 7%). Analizując stan liczby mieszkańców w poszczególnych latach ostatniego dwudziestolecia zauważa się, że na przestrzeni ostatnich 20 lat liczba ludności systematycznie spadała (z 24 137 w roku 1998 do 21 885 w roku 2018).

Potencjał demograficzny gminy stanowi zaledwie 0,75% ogólnej liczby ludności województwa dolnośląskiego i 33,4% potencjału demograficznego powiatu Ząbkowickiego. Na 1 km^2 przypada 150 osób, przy średniej gęstości zaludnienia w woj. dolnośląskim 145 osoby / km^2 i w powiecie ząbkowickim 82 osób / km^2.

ZMIANY LUDNOŚCIOWE W POSZCZEGÓLNYCH LATACH

Wyszczególnienie lata	Liczba ludności		
	Ogółem	Miasto	Wieś
2000 rok	23696	16674	7022
2005 rok	23238	16311	6927
2009 rok	22946	15969	6977
2010 rok	23142	16122	7020
2011 rok	23016	16002	7014
2012 rok	22799	15835	6964
2013 rok	22631	15707	6924
2014 rok	22469	15585	6884
2015 rok	22277	15403	6874
2016 rok	22187	15352	6835
2017 rok	22058	15219	6839
2018 rok	21885	15072	6813
2019 rok	21664	14929	6735

Opracowano na podstawie danych roczników statystycznych woj. dolnośląskiego podregiony, powiaty, gminy.

4.1.2. Struktura ludności wg płci.

Miernikami stosowanymi przy badaniu struktury ludności wg płci, są: udziały mężczyzn i kobiet w ogólnej liczbie ludności, współczynnik feminizacji, wyrażający relację liczby kobiet do liczby mężczyzn. Udział mężczyzn w ogólnej liczbie ludności gminy w roku 2018 wynosił 47,8%, w 2009 r. – 47,5%. Z minimalnym wzrostem tego wskaźnika wystąpił w tych latach spadek wartości współczynnika feminizacji ze 110 kobiet na 100 mężczyzn w roku 2009, do 108 w roku 2018. Wielkość tego współczynnika kształtuje się na porównywalnym poziomie jak średnio w województwie dolnośląskim (108 kobiet na 100 mężczyzn).

Analogiczne wskaźniki w mieście wynoszą 46,8% w roku 2018 i 46,4% w roku 2009 oraz 113 kobiet na 100 mężczyzn w roku 2018 i 116 kobiet na 100 mężczyzn w roku 2009, na terenach wiejskich 50,0% w roku 2018 i 51,2% w roku 2010 oraz 100 mężczyzn na 100 kobiet w roku 2018 i 101 kobiet na 100 mężczyzn w roku 2009.

4.1.3. Ruch naturalny i wędrówkowy.

W ostatnich latach zarówno w mieście jak i na terenach wiejskich obserwuje się dynamiczny spadek przyrostu naturalnego. W 2009 roku przyrost naturalny w mieście był ujemny i wynosił – 27 osób, na terenach wiejskich dodatni (17 osób), natomiast w roku 2018 w mieście ujemny (- 102) oraz na wsi też ujemny (- 23 osoby). W przeliczeniu na 1000 mieszkańców wynosił w roku 2009 ogółem w gminie: -0,4‰ i w mieście: -1,7‰, w roku 2018 analogicznie: -5,7‰ i -6,7‰. W roku 2018 przyrost naturalny wynosił średnio w gminie: -5,7 ‰ i był niższy od średniego przyrostu naturalnego w województwie dolnośląskim, który był ujemny i wynosił -1,8‰ oraz porównywalny z powiatem ząbkowickim -5,7‰.

Saldo ruchu wędrówkowego, stanowiące różnicę między napływem a odpływem ludności w gminie zarówno w roku 2009 jak i w roku 2018 było ujemne, czyli więcej ludzi wymeldowało się z gminy niż zameldowało. W roku 2009 ogólnie do gminy przybyły 203 osoby, w tym 122 osoby do miasta, natomiast wyemigrowało z gminy 258 osób, w tym 186 z miasta (ujemne saldo migracji w gminie: -55 osób, w mieście: -64 osoby). W roku 2018 w dalszym ciągu utrzymuje się ujemne saldo migracji i wynosi ogólnie w gminie - 34 i jest ono zdecydowanie niższe niż ogólnie w powiecie ząbkowickim (-176). Ujemne saldo migracji oraz stale zmniejszający się wskaźnik przyrostu naturalnego może utrzymać istniejące w poszczególnych latach tendencje spadkowe ludności, zarówno na terenach wiejskich jak i w mieście.

Lata	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny		Małżeństwa	
			w liczbach	na 1000 M	w liczbach	na 1000 M
2009	228	238	-10	-0,43	138	5,40
2011	210	242	-32	-1,39	96	4,17
2015	145	315	-170	-7,63	118	5,29
2016	163	288	-125	-5,63	101	5,1
2018	166	291	-125	-5,71	100	5,6

4.1.4. Struktura wieku ludności gminy.

Aktualna struktura ludności wg wieku w poważnym stopniu determinuje kształtowanie się przyszłych tendencji w zakresie rozwoju ludności. Zmiany w strukturze wieku wywierają istotny wpływ na inne zjawiska społeczne oraz gospodarcze, stymulując m.in. rozmiary potrzeb w zakresie infrastruktury społecznej czy też stopień aktywności zawodowej.

Struktura ludności według wieku określa proces starzenia się ludności, definiowany najogólniej jako zmiany stanu i struktury według wieku ludności, polegające na wzroście w ogólnej liczbie udziału osób starszych.

W strukturze wieku ludności gminy (w roku 2018) na tle województwa dolnośląskiego należy adnotować nieznacznie mniejszy udział ludności w wieku przedprodukcyjnym (gmina – 15,5%, województwo – 17,0%) oraz większy udział ludności w wieku poprodukcyjnym (gmina – 24,5%, województwo – 22,6%) oraz porównywalny udział ludności w wieku produkcyjnym (gmina – 60,0%, województwo – 60,4%). W mieście Ząbkowice Śląskie w stosunku do miast województwa dolnośląskiego odnotowano nieznacznie niższe udziały ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym oraz wyższy udziały ludności w wieku poprodukcyjnym. Procentowy udział poszczególnych grup wiekowych, z uwzględnieniem powiatu ząbkowickiego zawiera poniższa tabela.

Wyszczególnienie	Gmina Ząbkowice Śląskie		województwo dolnośląskie		Powiat ząbkowicki
	Ogółem	Miasto	Ogółem	Miasta	
Ogółem w tym w wieku:	21885/100,0	15072/100,0	100,0	100,0	100,0
przedprodukcyjnym	3403/15,5%	2241/14,9%	17,0%	16,1%	15,8%

produkcyjnym	13131/60,0%	8754/58,1%	60,4%	59,3%	61,2%
poprodukcyjnym	5351/24,5%	4077/27,0%	22,6%	24,6%	23,0%

Gmina na tle regionu charakteryzuje się mniej korzystnymi wskaźnikami mówiącymi o zjawisku jakim jest udział ludności w wieku poprodukcyjnym (w gminie 24,5% w powiecie ząbkowickim 23,0%) oraz porównywalnym wskaźniku ludności w wieku przedprodukcyjnym (w gminie 15,5%, w powiecie ząbkowickim 15,8%). Niższy jest również w gminie udział ludności w wieku produkcyjnym (gmina – 60,0%, powiat Ząbkowicki – 61,2%).

W ciągu ostatniego dziesięciolecia zaobserwowano w gminie spadek udziału dzieci i młodzieży (z 17,9% do 15,5%) oraz wzrost udziału ludności w wieku poprodukcyjnym (z 17,7% do 24,5%). W skali regionu ogólnie występującym zjawiskiem, tak samo jak w gminie, jest spadek ludności w wieku przedprodukcyjnym (z 17,8% do 15,8%) oraz wzrost udziału ludności w wieku poprodukcyjnym (z 16,8% do 23,0%).

Wskaźnik obciążenia ludności w wieku przedprodukcyjnym (do 18 lat) na 100 osób w wieku produkcyjnym w gminie wynosi 25,9, w woj. dolnośląskim 28,1, natomiast w powiecie ząbkowickim 25,8.

Wskaźnik starości demograficznej wyrażający się stosunkiem liczby ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym w roku 2018 w gminie wynosi 157,2 (w woj. dolnośląskim – 132,6, w powiecie ząbkowickim – 145,5). Dla porównania analogiczne wskaźniki z roku 2009. Gmina – 98,5, woj. dolnośląskie – 95,0 i pow. Ząbkowicki – 94,2.

Wskaźnik obciążenia demograficznego ustalony jako stosunek liczby ludności w wieku nieprodukcyjnym (przed i poprodukcyjnym) przypadającej na 100 osób w wieku produkcyjnym w gminie Ząbkowice Śląskie wynosi 66,7 w woj. dolnośląskim – 65,5.

Szczegółowe wskaźniki na tle woj. dolnośląskiego i powiatu ząbkowickiego przedstawiono poniżej:

Wyszczególnienie	a		b		c		d	
Lata	2018	2009	2018	2009	2018	2009	2018	2009
Woj. dolnośląskie	132,6	95,0	28,1	26,6	37,3	25,3	65,5	51,9
Miasta woj. dolnośląskiego	152,0	108,8	27,2	24,7	41,3	26,9	68,5	51,6
Powiat ząbkowicki	145,5	94,2	25,8	27,2	37,6	25,7	63,4	52,9
Gmina Ząbkowice Śląskie	157,2	98,5	25,9	27,8	40,7	27,4	66,7	55,3
Miasto Ząbkowice Śląskie	181,9	112,2	25,6	26,6	46,6	29,8	72,2	56,4

Opracowano na podstawie danych z 31.12.2018 r. i z 31.12.2009 r. (Rocznik statystyczny woj. dolnośląskiego, podregiony, powiaty, gminy)

a – starość demograficzna – ludność powyżej 65 lat na 100 osób w wieku do 18 lat,

b – obciążenie dziećmi i młodzieżą (do 18 lat) na 100 osób w wieku produkcyjnym,

c – obciążenie ludźmi starszymi (> 65 lat) na 100 osób w wieku produkcyjnym,

d – obciążenie ludnością nieprodukcyjną (do 18 lat i > 65 lat) na 100 osób w wieku produkcyjnym

4.2. Mieszkalnictwo.

Wielkość zasobów mieszkaniowych, a także ich standard techniczny bezpośrednio wpływają na warunki mieszkaniowe ludności. W końcu 2018 r. w gminie znajdowało się 8598 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 619,0 tys. m^2, z tego w mieście 6340 mieszkań o powierzchni 416,3 tys. m^2. Poprawa warunków mieszkaniowych jaka nastąpiła na przestrzeni lat 2009–2018, a którą przedstawiają zmiany we wskaźnikach, jest głównie skutkiem ilościowego wzrostu stanu zasobów mieszkaniowych o 10,6%, któremu towarzyszył spadek liczby ludności w analizowanych latach.

Przyrost zasobów mieszkaniowych w latach 2009–2018 oraz zmniejszenie liczby ludności dał w efekcie pewne „polepszenie" wskaźników zagęszczenia mieszkań i izb. W skali gminy przeciętna liczba osób w mieszkaniu spadła z 2,76 w 2009 roku do 2,54 w roku 2018, przy wzroście przeciętnego metrażu pomieszczeń przypadającej na 1 osobę (z 25,2 do 28,3) oraz spadku ilości osób na izbę (z 0,77 do 0,69). W mieście generalnie wszystkie wskaźniki również uległy „polepszeniu" (szczegółowe dane w powyższej tabeli). Szacunkowy wskaźnik współzamieszkiwania w gminie wynosi 103 gospodarstw domowych / 100 mieszkań.

Zestawienie porównawcze podstawowych relacji ilościowych oraz wskaźników dotyczących mieszkalnictwa na terenie gminy Ząbkowice Śląskie w latach 2009 – 2018

Wyszczególnienie	2018		2009	
	Gmina ogółem	miasto	Gmina ogółem	miasto
Stan ilościowy zasobów mieszkaniowych				
- mieszkania	8598	6340	8304	6131
- izby	31335	21575	29517	20583
- powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m^2	619,0	416,3	578,4	395,5
Liczba gospodarstw domowych				
Ludność w mieszkaniach	21885	15072	22946	15969
Przeciętne wskaźniki charakteryzujące:				
a) stan zasiedlenia mieszkań:				
- liczba osób / mieszkanie	2,54	2,54	2,76	2,60
- liczba osób / izbę	0,69	0,69	0,77	0,77
- m^2 p. u. na osobę	28,3	27,6	25,2	24,8
- liczba izb/1 osobę	1,43	1,43	1,28	1,28
- liczba gosp. dom. / 100 mieszkań				
b) wielkość mieszkania:				
- m^2 p. u. / mieszkanie	72,0	65,7	69,6	64,5
- izb / mieszkanie	3,64	3,40	3,55	3,35

Opracowano na podstawie danych z 31.12.2018 r. i z 31.12.2019 r.

(Rocznik statystyczny woj. dolnośląskiego, podregiony, regiony, gminy)

Warunki mieszkaniowe w gminie na tle województwa dolnośląskiego układają się mniej korzystnie. Przeciętna liczba osób w mieszkaniu w województwie wynosi 2,44 osób (w gminie 2,54), a wielkość powierzchni użytkowej przypadającej na 1 osobę wynosi 29,7 m^2 (w gminie 28,3 m^2).

Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne na terenie gminy przedstawiają się następująco:

➢98,88% mieszkań przyłączonych jest do wodociągu (w woj. dolnośląskim 98,64%),

➢96,37% mieszkań wyposażonych jest w ustęp spłukiwany (w woj. dolnośląskim 95,01%),

➢93,10% mieszkań posiada łazienkę (w woj. dolnośląskim 92,83%),

➢73,26% mieszkań korzysta z centralnego ogrzewania (w woj. dolnośląskim 81,92%),

➢73,05% mieszkań korzysta z gazu sieciowego (w woj. dolnośląskim 64,74%).

Planowane zamierzenia w odniesieniu do liczby mieszkań determinują w głównej mierze dwa rodzaje potrzeb. Potrzeby wynikające z aktualnej sytuacji mieszkaniowej oraz te, które wywołane zostaną ewentualnymi zmianami demograficznymi.

Sytuację mieszkaniową gminy można analizować wieloma wskaźnikami. Należą do nich między innymi przeciętna wielkość mieszkania, przeciętna powierzchnia mieszkania na osobę, liczba osób na 1 mieszkanie, liczba izb na osobę, powierzchnia użytkowa mieszkań na osobę czy stopień wyposażenia mieszkania w media.

Obecne warunki zamieszkiwania w gminie należy ocenić jako nie w pełni zadowalające, a przyczyną tego stanu rzeczy są:

– nie w pełni zaspokojone potrzeby w zakresie samodzielnego użytkowania mieszkań,

– niezadowalający standard mieszkań z uwagi na brak wyposażenia w podstawowe instalacje sanitarne,

– niska przeciętna powierzchnia mieszkania (w gminie: 72 m^2, w Polsce: 75,2 m^2, w krajach Unii Europejskiej: 95,9 m^2).

Założeniem Studium jest doprowadzenie do odczuwalnej poprawy warunków życia w przeznaczonej do zachowania zabudowie oraz co staje się nieodzowne z uwagi na stale rosnące w tym względzie aspiracje społeczne. Potrzeby mieszkaniowe na terenie miasta i gminy zostały określone w rozdziale 4 i 5 projektu Studium.

W stosunku do liczby zawieranych małżeństw przyrost mieszkań, nie zabezpiecza potrzeb. W roku 2018 zawarto w gminie ogółem 100 małżeństw, a oddano do użytku tylko 22 mieszkania.

4.3. Infrastruktura społeczna.

4.3.1. Placówki oświatowo-wychowawcze.

Infrastruktura społeczna w zakresie oświaty i wychowania o lokalnym znaczeniu obejmuje przede wszystkim przedszkola i szkoły podstawowe, natomiast o znaczeniu ponadlokalnym szkoły średnie.

Żłobki, Przedszkola

Na terenie gminy Ząbkowice Śląskie znajdują się następujące obiekty przedszkolne:

– Przedszkole Publiczne Nr 1, przy ulicy Krzywej 2, liczące 100 miejsc. Do przedszkola tego uczęszcza 95 dzieci.

– Przedszkole Publiczne Nr 2, przy ulicy Krzywej 5, liczące 150 miejsc. Do przedszkola uczęszcza 145 dzieci.

– Przedszkole Publiczne Nr 4, przy ulicy Osiedle XX-lecia 53, liczące 120 miejsc. Do przedszkola uczęszcza 119 dzieci.

– Przedszkole Publiczne Nr 5, przy ulicy Ziębickiej 34, liczące 120 miejsc. Do przedszkola uczęszcza 111 dzieci.

– Przedszkole Publiczne w Szklarach Huta, Szklary – Huta 20.

– Przedszkole Niepubliczne „Kubuś Puchatek”, przy ulicy Krzywej 10/1, liczące 100 miejsc. Do przedszkola uczęszcza 63 dzieci.

– Przedszkole Niepubliczne „Skaczące Nutki”, w Olbrachcicach Wielkich, liczące 30 miejsc. Do przedszkola uczęszcza 20 dzieci.

– Przedszkole Publiczne w Stolcu, liczące 75 miejsc. Do przedszkola uczęszcza 55 dzieci.

– Przedszkole Niepubliczne „Wesołe Safari”, przy ulicy Powstańców Warszawy 8w.

– Przedszkole Niepubliczne „Domino”, przy ulicy Jeżynowej 32

– Przedszkole Specjalne w Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym, przy ul. Proletariatczyków 9.

Głównymi czynnikami sprawczymi zmian w warunkach funkcjonowania placówek wychowania przedszkolnego są nie tylko stan ich liczebności, lecz również wielkość zapotrzebowania na ich usługi, wyznaczone przede wszystkim liczbą dzieci w wieku 3 – 6 lat. Porównując liczbę miejsc w poszczególnych przedszkolach z ilością dzieci do nich uczęszczających należy ocenić, że usługi w tym zakresie są zaspokojone. Ogółem przedszkola w gminie dysponują 776 miejscami, przy liczbie dzieci w grupie wieku 3-6 lat wynoszącej 685. Na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego przypada 0,68 w wieku przedszkolnym.

Publiczne szkoły podstawowe i ponadpodstawowe:

Na terenie miasta i gminy zlokalizowane są następujące obiekty oświaty świadczące usługi w zakresie szkolnictwa:

– Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Tadeusza Kościuszki, zlokalizowana przy ul. Krzywej,

– Szkoła Podstawowa Nr 2 z oddziałami przedszkolnymi, zlokalizowana przy ul. Piastowskiej 1,

– Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Mikołaja Kopernika zlokalizowana przy ul. Władysława Orkana 32,

– Szkoła Podstawowa z oddziałem przedszkolnym w Zwróconej, Zwrócona 68,

– Szkoła Podstawowa w Braszowicach, Braszowice 86,

– Szkoła Podstawowa im. Tadeusza Kościuszki, Stolec 101,

– Zespół Szkół Zawodowych im. Stanisława Staszica w Ząbkowicach Śląskich, zlokalizowany przy ul. Wrocławskiej 17,

– Liceum Ogólnokształcące im. Władysława Jagiełły w Ząbkowicach Śląskich, zlokalizowane przy ul. Powstańców Warszawy 8b

– Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Ząbkowicach Śląskich (w którego skład wchodzi Szkoła Podstawowa Specjalna, Gimnazjum Specjalne, Zasadnicza Szkoła Zawodowa Specjalna, Szkoła Przysposobienia do Pracy i Internat) zlokalizowany przy ul. Proletariatczyków 9.

Obecnie gminna sieć oświatowa jest wystarczająca z punktu widzenia potrzeb i nie przewiduje się w najbliższych latach budowy nowej bądź likwidacji żadnej z funkcjonujących obecnie placówek.

Usługi zdrowia

Zaspakajanie potrzeb z zakresu ochrony zdrowia pozostaje w ścisłym związku z liczebnością i kwalifikacjami personelu służby zdrowia, a także dostępnością zakładów służby zdrowia i punktów aptecznych.

Istniejąca na terenie miasta i gminy sieć ochrony zdrowia obejmuje:

– Szpital św. Antoniego zlokalizowany przy ulicy Chrobrego 5, liczba łóżek 79,

– Bonifraterskie Centrum Rehabilitacyjno-Opiekuńcze, ul. 1 Maja 9, Ząbkowice Śląskie,

– Centrum Rehabilitacji MAK, ul. B. Chrobrego 5, Ząbkowice Śląskie,

– Centrum Terapii Uzależnień, ul. Wrocławska 23, Ząbkowice Śląskie,

– Ekumeniczna Stacja Opieki – Centrum Pielęgniarstwa Rodzinnego, Rehabilitacji i Opieki Paliatywnej, ul. B. Chrobrego 6b, Ząbkowice Śląskie,

– „Medica" Filia w Ząbkowicach Śląskich, ul. Wrocławska 23, Ząbkowice Śląskie,

– Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Dentysta", ul. Wrocławska 23,

– Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Dermed" Sp. jawna, ul. Wrocławska 23,

– Przychodnia Specjalistyczna, ul. B. Chrobrego 5,

– Przychodnia Zdrowia Psychicznego „Anima", ul. Ziębicka 6 (Waryńskiego),

– Przyzakładowe Centrum „Medicover" przy Legrand, ul. Waryńskiego 20,

– Samodzielny Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Pomoc Doraźna, ul. Sienkiewicza 15a,

– Zdrowie Sp. jawna, ul. Wrocławska 23a,

– Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Dobromed", ul. Wrocławska 23,

– Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Zastrzyk" s.c., ul. Ziębicka 6 (Waryńskiego),

– Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Stacja Opieki Centrum Pielęgniarstwa Rodzinnego, Rehabilitacji i Opieki Paliatywnej Caritas Diecezji Świdnickiej, ul. Kasztanowa 3, Ząbkowice Śląskie,

– Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Stacja Pielęgniarstwa Rodzinnego Ojca Pio, ul. Kasztanowa 3,

– Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Zastrzyk Sp. cywilna, ul. Waryńskiego 18,

– Poradnia Zdrowia Psychicznego Zakład Opieki Zdrowotnej, Baranowski, Maksymowicz, Sp. partnerska, ul. Wrocławska 23,

– Pracownia Diagnostyki Laboratoryjnej, ul. Wrocławska 23.

4.3.3. Sport.

Ząbkowickie Centrum Sportu i Rekreacji (ZCSiR) jest gminną jednostką organizacyjną, której zadaniem jest prowadzenie i koordynacja działań związanych z kulturą fizyczną i rekreacją oraz udostępnienie bazy sportowej i rekreacyjnej.

W ramach Ząbkowickiego Centrum Sportu i Rekreacji funkcjonuje:

−Hala widowiskowo-sportowa "Słoneczna" to nowoczesny obiekt sportowy oddany do użytku w 2001 roku. Składa się z płyty głównej, trybun, hotelu (25 miejsc noclegowych) oraz sauny, siłowni, salki fitness, kompleksu 8 szatni, magazynów oraz salki konferencyjnej. W skład hali wchodzi również bar sportowy oferujący wyżywienie, gorące i zimne napoje. W hali "Słonecznej" odbywają się różne imprezy sportowe i kulturalne m.in. koncerty muzyczne i dyskoteki, Gale Sportów Walki i Boksu, Regionalna Liga Halowej Piłki Nożnej, Międzyregionalne Zawody Karate Kyokushin, Międzypaństwowe mecze piłki ręcznej.

−Stadion na którym istnieją 4 boiska piłkarskie – trzy z nawierzchnią naturalną i jedno ze sztuczną – Orlik. Na płycie głównej rozgrywane są mecze dolnośląsko-lubuskiej IV ligi jak i inne spotkania. Obok boiska loża z 1200 miejscami siedzącymi i spikerką. Dodatkowo ZCSiR dysponuje dwoma kortami tenisowymi. W skład stadionu ponadto wchodzą: 3 boiska do koszykówki, skate-park, ścianka wspinaczkowa oraz basen kąpielowy z dwiema nieckami pływackimi.

Z obiektów Ząbkowickiego Centrum Sportu i Rekreacji bezpłatnie korzysta młodzież wszystkich szkół podstawowych, gimnazjów i szkół średnich. Przez cały rok bramy stadionu są otwarte dla tych, którzy chcą korzystać z boisk, bieżni i kortów.

Od marca 2020 roku na terenie miasta funkcjonuje kryty basen pod nazwą „Słoneczny Park Wodny", zlokalizowany przy ul. Kusocińskiego 17.

4.3.4. Placówki kultury.

W zakresie zaspakajania potrzeb kulturalnych na terenie miasta i gminy główną rolę pełnią następujące obiekty:

−Ząbkowickie Centrum Kultury i Turystyki (ZCKiT),

−Biblioteka publiczna Miasta i Gminy im. Księgi Henrykowskiej, zlokalizowana przy ul. Rynek 56,

−Świetlica wiejska w Stolcu – po remoncie powstanie obiekt wielofunkcyjny,

−Świetlica wiejska w Olbrachcicach Wielkich,

−Świetlica wiejska w Sulisławicach,

−Świetlica wiejska w Jaworku,

−Świetlica wiejska w Bobolicach,

−Świetlica wiejska w Zwróconej,

−Świetlica wiejska w Brodziszowie,

−Świetlica wiejska w Kluczowej,

−Świetlica w Braszowicach.

Ząbkowickie Centrum Kultury i Turystyki prowadzi wielokierunkową działalność edukacyjną poprzez organizowanie konkursów, przeglądów, warsztatów i kół zainteresowań, a także imprez muzycznych, teatralnych i filmowych. ZCKiT posiada salę widowiskową z 350 miejscami. Scena ma wymiary: szerokość 10 m, głębokość 12 m i 8 m wysokości, z czarnym okotarowaniem i oświetleniem estradowym, nastawnią, kabiną projekcyjną, ekranem własnym i nagłośnieniem estradowym.

W ZCKiT w roku 2018 zorganizowano 313 imprez, w którym uczestniczyło 92 930 osób. Biblioteka publiczna zapewnia pełną obsługę biblioteczną mieszkańcom miasta i gminy, służy rozwijaniu i zaspakajaniu potrzeb czytelniczych, edukacyjnych i informacyjnych, upowszechnianiu wiedzy, nauki i rozwojowi kultury. Dba o sprawne funkcjonowanie sieci bibliotecznej. Dysponuje bogatymi, stale aktualizowanymi zbiorami – wydawnictwami informacyjnymi, naukowymi, popularnonaukowymi, literaturą piękną polską i obcą. Każdy znajdzie tu również szeroki wybór literatury relaksacyjnej, powieści obyczajowych, psychologicznych, sensacyjnych, historycznych i fantastycznych. Według danych z 2019 roku w gminie Ząbkowice Śląskie działało 5 bibliotek i filii publicznych posiadających księgozbiór liczący 91 355 wolumenów. Na jedną bibliotekę w gminie przypada 4377 osoby, w mieście 7536 osób, w powiecie ząbkowickim 2516 osób, w woj. dolnośląskim 4909 osób.

4.4. Rynek pracy.

4.4.1. Instytucje i podmioty gospodarcze.

Podmioty i instytucje prowadzące różnego rodzaju działalność na terenie miasta i gminy Ząbkowice Śląskie (wg stanu na koniec 2018 r.) zatrudniały oficjalnie 4979 osoby (w tym 2718 kobiet). Z ogólnej liczby pracujących w rozbiciu na poszczególne sekcje najwięcej osób znalazło zatrudnienie w następujących branżach (zgodnie z Europejską Klasyfikacją Działalności – EKD):

·rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo, rybactwo	- 34 (0,1%)
·przemysł i budownictwo	- 1725 (73,5%)
·handel, naprawa pojazdów samochodowych, transport i gospodarka magazynowa, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja	- 1255 (8,4%)
·działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości oraz pozostałe usługi	- 1965 (1,8%)

Wśród aktywnych zawodowo 1587 mieszkańców gminy wyjeżdża do innych gmin, natomiast 1767 osób czynnych zawodowo przyjeżdża do pracy z innych gmin do gminy Ząbkowice Śląskie.

W gminie Ząbkowice Śląskie w roku 2019 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 2867 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 1 801 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Zarejestrowano 162 nowe podmioty, a 110 podmiotów zostało wyrejestrowanych. Na przestrzeni lat 2009-2017 najwięcej (280) podmiotów zarejestrowano w roku 2010, a najmniej (162) w roku 2019. W tym samym okresie najwięcej (386) podmiotów wykreślono z rejestru REGON w 2009 roku, najmniej (110) podmiotów wyrejestrowano natomiast w 2019 roku. Według danych z rejestru REGON wśród podmiotów posiadających osobowość prawną w gminie Ząbkowice Śląskie najwięcej (180) jest stanowiących spółki cywilne. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (2762) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 – 9 pracowników. 1,2% (33) podmiotów jako rodzaj działalności deklarowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklarowało 21,9% (629) podmiotów, a 76,9% (2205) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w gminie Ząbkowice Śląskie najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są: Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (25.2%) oraz budownictwo (19.6%).

W roku 2018 na 1000 osób w rejestrze REGON zarejestrowanych było w gminie Ząbkowice Śląskie 128,5 osób, w powiecie ząbkowickim 106,6 osób i 129,3 osoby w woj. dolnośląskim. W podziale według sekcji najwięcej podmiotów było zarejestrowanych w dziale handel, naprawa pojazdów samochodowych (w gminie 21,7%, w powiecie 23,2%, w woj. dolnośląskim 21,4%).Na tle województwa dolnośląskiego w gminie występuje znacznie niższy udział podmiotów zarejestrowanych w dziale informacja i komunikacja (w gminie 1,4%, w województwie 4,1%) oraz znacznie wyższy udział w dziale obsługa rynku nieruchomości (w gminie 19,7%, w województwie 11,4%).

W związku z epidemią COVID-19 ostatnie trzy miesiące były ciężkim okresem dla przedsiębiorstw z powiatu ząbkowickiego. W samej tylko w gminie Ząbkowice Śląskie w marcu zawieszono działalność **27** podmiotów gospodarczych, a w kwietniu **8**. Ponadto w ciągu tych dwóch miesięcy wykreślono z ewidencji **11** działalności gospodarczych.

4.4.2. Rozmiar i natężenie bezrobocia.

Jednym z ważniejszych kryteriów oceny warunków bytu mieszkańców jest możliwość uzyskania zatrudnienia. Zjawiskiem, które ciągle wywiera istotny wpływ na poziom warunków bytu ludności jest bezrobocie.

W Powiatowym Urzędzie Pracy w Ząbkowicach Śląskich (wg stanu na koniec 2018 r.) zarejestrowanych było 772 osób bezrobotnych, co stanowiło ok. 3,5% ogólnej liczby ludności miasta i gminy.

Wskaźnik liczby bezrobotnych na 1000 osób w gminie wynosi 35,3 (w woj. dolnośląskim 21,6, w powiecie ząbkowickim 36,9). Na 1000 osób w wieku produkcyjnym w gminie przypada 58,8 bezrobotnych, w powiecie 60,3, w woj. dolnośląskim 35,8.

Od 2005 roku, w którym zarejestrowanych było w gminie Ząbkowice Śląskie 2513 osób, liczba bezrobotnych systematycznie spadała do 1552 w roku 2010, 1012 osób w roku 2015. W styczniu 2020 zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy było 649 bezrobotnych i od tego miesiąca, kiedy rozpoczęła się epidemia koronawirusa, następował wzrost liczby bezrobotnych do 728 w sierpniu 2020 r. Największy wzrost nastąpił w maju i wyniósł 743 osoby.

4.5. Zapewnienie dostępność osób ze szczególnym potrzebami.

Na obszarze gminy zapewniony jest udział w różnych sferach życia na zasadach, jak w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. (o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami), poprzez:

−zapewnienie dostępności komunikacyjnej do poszczególnych miejscowości w oparciu o system Ząbkowickiej Komunikacji Publicznej,

−funkcjonującą stronę internetową – platformę informacyjną Gminy Ząbkowice Śląskiej, zapewniającą:

·udostępnienie wszelkich informacji publicznych ważnych dla wspólnoty,

·udostępnienie specjalistycznych platform informacyjnych (branżowych),

·załatwianie wszelkich spraw urzędowych;

−dostępność cyfrową realizowaną przez przedsiębiorstwa telekomunikacyjne;

−dostępność architektoniczną, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;

−urządzenie obszarów przestrzeni publicznej z uwzględnieniem likwidacji barier pionowych

Jednocześnie wskazuje się na konieczność poprawy dostępności i ochrony pożarowej w instytucjach umieszczonych w obiektach zabytkowych (np.: Urząd Miasta w Ząbkowicach Śląskich) , jak też przebudowy przestrzeni publicznych zwianych z udostępnianiem obszaru Starego Miasta oraz terenów zieleni.

4.6. Podsumowanie.

Generalna ocena gminy w zakresie jakości życia mieszkańców (uwzględnieniem również rozdziałów):

−dobre wyposażenie gminy wykresie usług publicznych, w tym zakresie ochrony zdrowia;

−przeciętne warunki mieszkaniowe, w szczególności wynikające z małej powierzchni mieszkalnej przypadającej na mieszkańca i ze stanu technicznego zabudowy (zabudowy historycznej);

−depopulacja -stwarzająca zagrożenie dla rozwoju gminy, w tym dla funkcjonowania usług publicznych i rozwoju społeczno-gospodarczego gminy;

−bezrobocie – zagrożenie migracją do dużych ośrodków miejskich;

−dobra jakość środowiska; z wyjątkiem zdegradowanego obszaru dawnej Huty Szklary; wdrożony Plan Gospodarki Niskoemisyjnej;

−obszary potencjalnego wykluczenia i zagrożenia ekonomicznego w obszarze poprzemysłowym Huty Szklary;

−dobra dostępność komunikacyjna; projekty podnoszące dostępność komunikacyjną (droga S8, ścieżki rowerowe, centrum przesiadkowe);

−walory zabytkowe, kulturowe i krajobrazowe.

5. **Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

5.1. Systemy komunikacji.

5.1.1. Układ drogowy.

Układ drogowy tworzą:

·droga krajowa nr 8 Wrocław – Kudowa Zdrój (droga klasy GP);

·drogi wojewódzkie nr 382 i 385 (drogi klasy G);

·drogi powiatowe (drogi klasy Z lub L);

·drogi gminne – obsługujące układy osadnicze i tereny zabudowy na obszarze gminy.

Zestawienie dróg powiatowych zawiera poniższa tabela:

Wykaz dróg powiatowych przebiegających przez teren Gminy Ząbkowice Śląskie

Lp	Numer drogi	Klasa drogi	Relacja i przebieg drogi	Kilometraż		Długość w km
				Początek	Koniec	
1	3029D	Z	Gr. pow. Dzierżoniów – Przedborowa - Koziniec - do dr. woj. 382	0+734	6+654	5,920
2	3070D	Z	Gr pow. Strzelin – Targowica – Bobolice - Ząbkowice Śl. ul. Strzelińska - do ul. Wrocławskiej	6+339	22+052	15,713
3	3154D	Z	Od dr woj. 382 Olbrachcice - Tarnów do dr krajowej nr 8	0+000	4+928	4,928
4	3155D	Z	Od dr 3154D Tarnów - do dr krajowej nr 8	0+000	0+951	0,951
5	3156D	Z	Od dr krajowej nr 8 - Braszowice do dr 3158D	0+000	2+280	2,280
6	3157D	Z	Od dr krajowej nr 8 - Braszowice do dr 3158D	0+000	0+600	0,600
7	3158D	Z	Od dr woj. nr 385 - Strąkowa - Braszowice - Brzeźnica do dr 3149D	0+000	13+335	13,335
8	3159D	Z	Od dr 3158D Grochowiska - Pawłowice - Suszka - Pilce do dr nr 3149D	0+000	6+709	6,709
9	3161D	Z	Od dr krajowej nr 8 - Zwrócona - Brodziszów - gr. pow. Dzierżoniów	0+000	7+515	7,515
10	3162D	Z	Od dr woj. 382 Kluczowa - Brodziszów - Sulisławice do dr krajowej nr 8	0+000	5+200	5,200
11	3163D	Z	dr krajowej nr 8 Koźmice - Szklary-Bobolice do dr. 3070D	0+000	5+998	5,998
12	3164D	Z	Dr. krajowej nr 8 Siodłowice - Bobolice do dr.3163 D	0+000	2+430	2,430
13	3165D	Z	Od dr krajowej nr 8 - Bobolice do dr 3070D	3+700	5+242	1,542
14	3166D	Z	Od dr 3163D - Rakowice do dr gminnej	0+000	1+777	1,777
15	3173D	Z	Od dr Baldwinowice - Sieroszów	0+000	3+294	3,294
16	3174D	Z	Z-ce Śl. - ul. Powstańców Warszawy (od skrzyż. z ul. Staszica) - Czernczyce - Ziębice ul. Bol. Chrobrego i Kolejowa do dr woj. 385	0+460	19+040	18,580
17	3175D ul. Wrocławska	Z	Od dr. kraj. nr 8 - do dr. woj. 385 skrz. z ul. Żeromskiego w Ząbkowicach Śl.	0+000	1+652	1,652
18	3176D ul. Cukrownicza	Z	Od dr. woj. 385 ul. Ziębicka do dr. woj. 382 ul. Kamieniecka w Ząbkowicach Śl.	0+000	1+025	1,025
19	3177D	Z	Od dr 3174D Sieroszów - Stolec - Kamieniec Ząbk. do dr 3178D	0+000	8+772	8,772

[http://www.zdp-zabkowice.pl/asp/pl_start.asp?typ=14&menu=21&strona=1]

Wykaz dróg powiatowych miejskich na terenie miasta Ząbkowice Śląskie:

Lp.	Numer drogi	Ulica	Kilometraż		Długość w km
			Początek	Koniec	
1	3070D	ul. Strzelińska	21,583	22,085	0,502
2	3174D	ul. Powstańców Warszawy	0,460	1,230	0,770
3	3175D	ul. Wrocławska	0,000	1,652	1,652

[http://www.zdp-zabkowice.pl/asp/pl_start.asp?typ=14&menu=21&strona=1]

Gęstość sieci dróg na obszarze gminy dostosowana jest do układu zabudowy i układu osadniczego gminy. Do każdej miejscowości zapewniony jest dojazd. Natomiast stan techniczny ww. dróg jest zróżnicowany.

Głównymi problemami są:

−brak wydzielenia ciągów pieszych i chodników (w obszarach wsi);

−zła nawierzchnia,

−niezgodność parametrów przekroju drogowego dróg, w tym szerokości jezdni, z wymogami przepisów odrębnych (warunkami technicznymi).

−W układzie lokalnym miejscami szczególnych konfliktów są kolizje:

−drogi nr 382 z zabudową wsi Kluczowa,

−drogi powiatowej nr 3070 z zabudową wsi Bobolice,

−drogi powiatowej nr 3029 z zabudową wsi Koziniec.

W obszarze gminy funkcjonują dwa obejścia:

−dla drogi nr 8 – obejście miasta Ząbkowice Śląskie, po zachodniej stronie miasta,

−dla drogi wojewódzkiej nr 382 (od dr nr 8 do ul. Kamienieckiej) i 385 (ul. Cukrowniczą) – po południowej stronie miasta.

Zgodnie z rządowym „Programem Budowy Dróg Krajowych i Autostrad na latach 2014 – 2023" planowana jest droga ekspresowa S8 Kłodzko – Wrocław.

5.1.2. Komunikacja kolejowa.

W obszarze gminy funkcjonuje linia kolejowa nr 137 relacji Katowice – Legnica.

Jest to linia kolejowa o znaczeniu państwowym.

Aktualnie podejmowane są działania na rzecz jej modernizacji.

Nieczynna jest natomiast linia kolejowa nr 318 relacji Dzierżoniów – Bielawa – Srebrna Góra – Ząbkowice (na fragmencie o rozebranym torowisku trasa wykorzystana jest jako ścieżka rowerowa) oraz linia kolejowa nr 320 relacji Kondratowice – Ząbkowice Śląskie.

5.1.3. Publiczny transport zbiorowy.

W obszarze gminy zorganizowany został system transportu zbiorowego pn.: „Ząbkowicka Komunikacja Publiczna".

ZKP obsługuje cały obszar gminy i miasta poprzez funkcjonowanie 8 linii.

Wskazuje się na możliwość rozbudowy systemu w zakresie połączeń z najbliżej położonymi ośrodkami gminnymi w obrębie powiatu ząbkowickiego.

Postuluje się jednocześnie w obrębie dworca / przystanku w Ząbkowicach Śląskich stworzenie węzła / centrum przesiadkowego o funkcjach łączących następujące systemy komunikacji: samochód indywidualny (transport indywidualny) – kolej, transport autobusowy (zbiorowy) – kolej, turystyka rowerowa – kolej (kierunki dojazdów: Legnica, Świdnica, Dzierżoniów, Kłodzko, Wrocław, Paczków, Nysa).

5.1.4. Szlaki i ciągi rowerowe.

W obszarze gminy występują ciągi (szlaki) rowerowe, zorganizowane w formie wyodrębnionych dróg, jak też poprzez wyznaczenie pasów ruchu rowerowego w obrębie przekroju drogowego (w jezdni i poza nią), jak też ciągi funkcjonujące spontanicznie

Zidentyfikowane zostały następujące szlaki rowerowe:

I. Międzynarodowa trasa rowerowa „Trasa EuroVelo 9" (Adriatyk – Bałtyk), numer trasy: EV9/12, numer trasy europejski: R-9

Trasa ma stopień trudności określony jako łatwy.

Na terenie gminy trasa ma następujący przebieg: granica gminy z gm. Kamieniec Ząbkowicki – DW382 – Strąkowa – Ząbkowice Śląskie – przebieg w śladzie nieczynnej linii kolejowej nr 318 – granica gminy z gm. Stoszowice.

Trasa posiada również południowo-zachodni wariantowy, bardziej krajobrazowy przebieg na docinku: granica gminy z gm. Kamieniec Ząbkowicki – przebieg w oparciu o lokalny układ dróg gruntowych (polnych) – Ząbkowice Śląskie (i tu łączy się z głównym przebiegiem EV9/12).

W materiałach związanych z zadaniem pn.: „Dolnośląska Cyklostrada – konsultacje Koncepcji sieci głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego" dostępnym na stronie UMWD Śląskie (https://geoportal.dolnyslask.pl/cat/usr/umwd-wodgik-wroclaw/mapa/koncepcja-sieci-glownych-tras-rowerowych-wojewodztwa-dolnoslaskiego-dolnoslaska-cyklostrada-mosk3) trasa ma projektowany przebieg na odcinku: granica gminy z gm. Kamieniec Ząbkowicki – DP 3177D – Stolec – Strąkowa – Ząbkowice Śląskie.

Zadaniem nowego przebiegu jest przeniesienie części przebiegu trasy EV9/12 z mocno obciążonego ruchem kołowym odcinka drogi wojewódzkiej DW382 na odcinki dróg lokalnych o mniejszym obciążeniu przy większym wykorzystaniu walorów krajobrazowych terenów gminy.

II. Regionalna trasa rowerowa „Trasa Złota", numer trasy: 707.

Trasa ma stopień trudności określony jako średni (miejscami łatwy).

Na terenie gminy trasa ma następujący przebieg: granica gminy z gm. Kamieniec Ząbkowicki – DW382 – Strąkowa – Ząbkowice Śląskie – Braszowice – DK8 – granica gminy z gm. Bardo.

Trasa posiada również północy przebieg wariantowy, bardziej krajobrazowy (oparty głównie o nieczynne torowisko linii nr 320) na docinku: granica gminy z gm. Ciepłowody – Szklary (Rakowice) – gm. Ciepłowody –Szklary (wieś) – gm. Ciepłowody – Szklary Huta – Zwrócona – Ząbkowice Śląskie.

W materiałach związanych z zadaniem pn.: „Dolnośląska Cyklostrada – konsultacje Koncepcji sieci głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego" dostępnym na stronie UMWD Śląskie (https://geoportal.dolnyslask.pl/cat/usr/umwd-wodgik-wroclaw/mapa/koncepcja-sieci-glownych-tras-rowerowych-wojewodztwa-dolnoslaskiego-dolnoslaska-cyklostrada-mosk3) trasa ma projektowany nowy przebieg na odcinku: Ząbkowice Śląskie – DG 118389D – Grochowiska – Pawłowice – DP 3159D – granica gminy z gm. Kamieniec Ząbkowicki.

Zadaniem nowego przebiegu części trasy nr 707 jest kompletne ominięcie drogi krajowej DK8 i miejscowości Braszowice. Nowy przebieg ma za zadanie zwiększenie bezpieczeństwa rowerzystów przy większym wykorzystaniu walorów krajobrazowych terenów gminy.

III. Na terenie gminy jest też wykształcona sieć lokalnych tras rowerowych:

A. granica gminy z gm. Piława Górna – DP 3161D – Brodziszów – DP 3161D – Zwrócona – przecięcie z regionalną trasą rowerową „Trasa Złota" nr 707 – DP 3165D – Bobolice – DP 3174D – Sieroszów – granica gminy z gm. Ziębice;

B. granica gminy z gm. Ciepłowody – DP 3170D – Bobolice – DP 3174D – DP 3177D – Stolec – DP 3177D – wspólny przebieg z EV7/12 – granica gminy z gm. Kamieniec Ząbkowicki;

C. miasto Ząbkowice Śląskie – Jaworek – DP 3174D – do punktu przecięcia z trasą „A";

D. Strąkowa (EV9/12) – DP 3158D – Grochowiska – DP 3158D – Braszowice – granica gminy z gm. Bardo;

E. granica gminy z gm. Stoszowice – DP 3154D – Tarnów – DP 3154D – EV9/12;

F. granica gminy z gm. Stoszowice – Koziniec – DP 3029D – granica gminy z gm. Stoszowice – Przedborowa – granica gminy z gm. Stoszowice –DW382 – Kluczowa – DP 3162D – Brodziszów;

G. Bobolice – DP 3070D – miasto Ząbkowice Śląskie – DW 385 – Os. Pallotyńskie – przecięcie z EV9/12 – Olbrachcice Wielkie – DP 3154D – granica gminy z gm. Stoszowice.

5.2. Infrastruktura techniczna.

5.2.1. Zaopatrzenie w wodę.

Gmina posiada sieć wodociągową zaopatrującą niemal wszystkie miejscowości gminy Ząbkowice Śląskie. System zaopatrzenia w wodę oparty jest na pozyskiwaniu jej ze studni głębinowych a tylko jedno ujęcie wody – Bałka (dla miejscowości Tarnów) jest ujęciem szczelinowym.

Miasto Ząbkowice Śląskie posiada wodociągową sieć miejską. Z sieci tej korzysta 99,9 % mieszkańców. Długość sieci wynosi ponad 30 km. Główne ujęcie wody zaopatrujące miasto znajduje się w mieście przy ul. Powstańców Warszawy 5.

Na terenie gminy długość sieci wodociągowej wynosi ponad 63 km i obsługuje 79 % mieszkańców wsi gminnych.

Z ujęcia wody w Ząbkowicach Śląskich przy ul. Powstańców Warszawy 5 zaopatrywane są miejscowości Jaworek, Olbrachcice Wielki, Koziniec i Bobolice.

Ujęcie wody w Brodziszowie dostarcza wodę do miejscowości Brodziszów, Zwrócona i Kluczowa a ujęcie wody w Braszowicach zaopatruje miejscowości: Braszowice, Grochowiska i Pawłowice.

Ujęcie wody Stolec zapewnia wodę dla miejscowości Stolec, Strąkowa i Sieroszów.

Dla miejscowości Szklary-Wieś i Szklary-Huta woda dostarczana jest z ujęcia wody w Szklarach.

Jedynie dla miejscowości Tarnów woda pozyskiwana jest ze szczelinowego ujęcia wody Bałka (zlokalizowanego w Tarnowie).

Ujęcie wody w Olbrachcicach Wielkich jest rezerwowym źródłem zaopatrzenia w wodę mieszkańców korzystających z wody dostarczanej z ujęcia w Ząbkowicach Śląskich i jest włączone w ten sam system sieci wodociągowej.

Sieci wodociągowej nie posiada wieś Sulisławice oraz przysiółki: Rakowice i Siodłowice gdzie wodę pozyskuje się ze studni kopanych.

Ujęcia wody posiadają aktualne decyzje wydane na pobór wody:

·Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Nysie PGW Wody Polskie z dnia 12.11.2020 r. (znak: WR.ZUZ.4.4210.191.2020.TD) – pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych ze studni 1 i 2z bis i 2d, zlokalizowanych na działkach nr 836/2 i 68/2 obręb **Braszowice,** w ilości $Q_{max.\ s.}$ = 0,003333 m^3/s $Q_{śr.\ d.}$ = 180,0 m^3/d, $Q_{dop.r.}$ = 65 700,0 m^3/rok, ważne do 20 września 2030 r. Z ujęcia ujmowane są wody trzeciorzędowe poziomów wodonośnych z zatwierdzonymi zasobami eksploatacyjnymi ujęcia w kat. „B" decyzją nr 220/73 z dnia 28.09.1973 r. w łącznej ilości 32,4 m^3/h przy depresji 9-24 m dla 2 otworów eksploatacyjnych (przy jednoczesnym poborze z dwóch studni).

·Decyzja nr 38/W/10 z dnia 23.11.2010 r. (znak: WŚR.6223-41/10) Starosty Ząbkowickiego – pozwolenie wodnoprawne na szczególne korzystanie z wód w zakresie poboru wód ze studni nr 1 i 2 zlokalizowanych na działce nr 195/4 **Brodziszów**, w ilości w ilości $Q_{śr.\ d.}$ = 180,0 m^3/d, $Q_{max\ h}$ = 12,5 m^3/rok, ważne do dnia 31.10.2026 r. Decyzja z dnia 21.06.1994 r. (znak sprawy: OŚ.IV-6210/41/94 ustanawia bezterminowo tereny ochrony bezpośredniej.

·Decyzja nr 44/W/10 z dnia 30.11.2010 r. (znak: WŚR.6223-44/10) Starosty Ząbkowickiego – pozwolenie wodnoprawne na szczególne korzystanie z wód w zakresie poboru wód ze studni w **Olbrachcicach** (ze studni 1, 2, 3, 4 zlokalizowanych na działce nr 724), w ilości w ilości $Q_{max\ h.}$ = 183,0 m^3/h, $Q_{śr.\ d.}$ = 2200,0 m^3/d, ważne do dnia 30.11.2025 r. Dla ujęcia obowiązują bezterminowo strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ustalone Decyzją z dnia 17.02.1998 r. Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu.

·Decyzja nr 43/W/10 z dnia 30.11.2010 r. (znak: WŚR.6223-45/10) Starosty Ząbkowickiego – pozwolenie wodnoprawne na szczególne korzystanie z wód w zakresie poboru wód podziemnych ze studni 1, 2, 3 w obrębie S**tolec** (na działce nr 999/3, 999/4, 999/5), w ilości w ilości $Q_{śr.\ d.}$ = 435,0 m^3/d, $Q_{max\ h.}$ = 49,0 m^3/h, ważne do dnia 30.11.2025 r. Dla ujęcia obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ustalona bezterminowo Decyzją z dnia 12.06.1995 r. Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu.

·Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu PGW Wody Polskie z dnia 14.09.2021 r. (znak: WR.ZUZ.5.4210.454.2020.SM) – pozwolenie wodnoprawne na pobór podziemnych wód szczelinowych z utworów prekambru, zasobach Q = 68,93 m3/h, w skład którego wchodzi jedna studnia szybowa zlokalizowana na działce 368/83, obręb **Szklary**, zaopatrująca wsie Szklary i Szklary Huta, w ilości: $Q_{max/s.}$ = 0,002778 m^3/s, $Q_{max\ h.}$ = 10,0 m^3/h, $Q_{śr.\ d.}$ = 150 m^3/d, $Q_{dop./maxr.}$ = 54 750,0 m^3/rok, ważne do 14 września 2051 r. Przedmiotowa studnia zlokalizowana jest na terenie byłego Zakładu Górniczo – Hutniczego „Szklary" i ujmuje wody gromadzące się w masywie serpentynitów Szklar. Zasoby dyspozycyjne ujęcia zostały zatwierdzone decyzją nr 10/76 z dnia 04.06.1976 r. (znak: L.dz.GT.IV-8530-231/76), wydaną przez Urząd Wojewódzki w Wałbrzychu. Dla studni ustanowiona jest strefa ochronna obejmująca teren ochrony bezpośredniej decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu PGW Wody Polskie z dnia 17.05.2019 r. (znak: WR.ZUZ.5.4100.164.2018.KG).

·Decyzja nr 37/W/10 z dnia 23.11.2010 r. (znak: WŚR.6223-40/10) Starosty Ząbkowickiego – pozwolenie wodnoprawne na szczególne korzystanie z wód w zakresie poboru wód podziemnych ze studni nr 1 zlokalizowanej na działce nr 405/3 w obrębie **Tarnów**, w ilości w ilości $Q_{śr.\ d.}$ = 134,0 m^3/d, $Q_{max\ h.}$ = 10,8 m^3/h, ważne do dnia 31.10.2025 r. Dla ujęcia obowiązuje bezterminowo strefa ochrony bezpośredniej ustalona Decyzją z dnia 19.04.1994 r. Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu (znak:OŚ.IV-6210/2/94).

·Decyzja nr 30/W/09 z dnia 02.06.2009 r. (znak: WŚR.6223-24/09) Starosty Ząbkowickiego – pozwolenie wodnoprawne na szczególne korzystanie z wód w zakresie poboru wód podziemnych ze studni przy ul. Powstańców Wielkopolskich w obrębie **Ząbkowice Śląskie** (ze studni nr 1, 2, 3, 4, zlokalizowanych na dz. nr 37 i 39 obręb Osiedle Wschód, gm. Ząbkowice Śląskie), w ilości $Q_{śr.\ d.}$ = 3000,0 m^3/d, ważne do dnia 31.05.2025 r. Dla ujęcia obowiązują bezterminowo tereny ochrony bezpośredniej i pośredniej ustalone Decyzją z dnia 17.02.1998 r. Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu.

5.2.2. Gospodarka ściekowa.

Dla obszaru gminy Ząbkowice Śląskie została przyjęta uchwała wyznaczająca obszar i granice aglomeracji Ząbkowice Śląskie (uchwała nr XL/264/2021 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 28 stycznia 2021 r., publikacja: Dz. U. Woj. Doln. z dnia 1 lutego 2021 r., poz. 528).

Długość sieci na terenie gminy Ząbkowice Śląskie ma długość ponad 57 km, w tym: sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej ma długość ok. 41 km, sieć kanalizacji sanitarnej tłocznej ma długość ok. 6,9 km a sieć kanalizacji ogólnospławnej grawitacyjnej ma długość ok. 9,1 km.

Aktualny system kanalizacyjny doprowadza do oczyszczalni ścieków w Ząbkowicach Śląskich ścieki komunalne z miasta Ząbkowice Śląskie oraz z miejscowości: Bobolice, Jaworek, Tarnów, Pawłowice i Grochowiska. Ścieki odprowadzane są do istniejącej oczyszczalni zlokalizowanej w południowej części miasta i obsługiwaną przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „Delfin" Sp. z o.o. dla której obowiązuje decyzja nr WŚr.6341.127.2016 wydana przez Starostę Ząbkowickiego z dnia 25.01.2017 r. i obowiązuje do 31.12.2027 r. Rodzaj oczyszczalni ścieków PUB2. Średnia przepustowość oczyszczalni wynosi 5500 m^3 / h przy maksymalnej godzinowej przepustowości w wynosi 275 m^3 / h.

Pozostałe ścieki komunalne z pozostałych miejscowości są odprowadzane do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

5.2.3. Gospodarka odpadami.

Odpady wytworzone na terenie gminy nie są składowane na jej terenie. Odpady te wywożone są poza teren gminy przez uprawnione jednostki.

5.2.4. Elektroenergetyka.

Cały obszar gminy jest zelektryfikowany. Stan zaopatrzenia i stan techniczny sieci oceniany jest jako dobry.

Przez gminę przebiegają napowietrzne linie elektroenergetycznej:

·sieć przesyłowa:

−220 kV relacji: Świebodzice – Ząbkowice Śląskie,

−220 kV relacji: Groszowice – Ząbkowice Śląskie;

·sieć dystrybucyjna:

−110 kV: R-Ząbkowice – R-Lądek (S-201),

−110 kV: R-Ząbkowice – R-Przyłęk (S-293),

−110 kV: R-Ząbkowice – R-Dzierżoniów (S-205),

−110 kV: R-Ząbkowice – R-Strzelin (S-207),

−110 kV: R-Ząbkowice – R-Ziębice (S-208),

−110 kV: R-Ząbkowice – R-Nowa Ruda (S-210),

−110 kV: R-Ząbkowice – R-Kamieniec Ząbkowicki (S-293),

−110 kV: R-Ząbkowice – R-Przyłęk: zasilanie rez. (LS-200);

−110 kV: R-Ząbkowice – WBK92903 Słupiec (LS-211).

Dla terenów wzdłuż ww. linii powinien być uwzględniany pas technologiczny, w którym obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu i zagospodarowaniu.

Szerokości pasów technologicznych dla poszczególnych linii wynoszą:

·od sieci przesyłowej o napięciu 220 kV o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii) i stacji elektroenergetyczna 220 kV / 110 kV „Ząbkowice",

·od sieci dystrybucyjnej o napięciu 110 kV o szerokości 22 m (po 11 m od osi linii).

Przy zachodniej granicy miasta, pomiędzy Olbrachcicami a Tarnowem zlokalizowana jest elektroenergetyczna stacja systemowa 220/110 kV „Ząbkowice”.

Rozbudowa systemu uwzględniać będzie zmiany w zagospodarowaniu w obrębie obecnej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy oraz ich rozwój w zakresie nowych struktur przestrzennych produkcyjno-usługowych i mieszkaniowych.

5.2.5. Gazownictwo.

Miasto Ząbkowice Śląskie jest zaopatrywane w gaz sieciowy. Długość sieci wynosi ponad 26 km. Z sieci gazowej korzysta ok. 98,9% ludności miasta.

Na obszarze gminy większość wsi korzysta z gazu bezprzewodowego tj. w butlach. Jedynie wsie Jaworek, Olbrachcice Wielkie i Brodziszów posiadają gaz przewodowy.

Przez obszar gminy przebiegają gazociągi:

·gazociąg wysokiego ciśnienia 6.3MPa relacji Ołtaszyn – Kudowa Jeleniów,

·gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia 1.6MPa relacji SG Dzierżoniów – SG Piława Górna – SG Brodziszów – SG Zwrócona pętla,

·gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia 1.6MPa relacji SG Ziębice,

·podwyższonego średniego ciśnienia 1.6MPa relacji SG Ząbkowice 1 ul. Daleka – SG Zwrócona,

·gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia 1.6MPa relacji SG Ząbkowice 1, ul. Daleka – linia pS 250,

·gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia 1.6MPa relacji Olbrachcice – SG Bardo,

·gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia 1.6MPa relacji Olbrachcice – linia pS 250,

·gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia 1.6MPa relacji Olbrachcice – SG Ząbkowice 1, ul. Daleka.

Wzdłuż gazociągów należy przyjmować strefę ochronną / kontrolowaną, w obszarze której zagospodarowanie terenu i lokalizacja obiektów podlegają uzgodnieniu z operatorem sieci, w zakresie zapobiegania negatywnemu wpływowi na trwałość i prawidłowość eksploatacji sieci.

Szerokości stref, liczone od poszczególnych gazociągów, powinny wynosić:

·od DN350 6.3MPa wraz ze stacją I^0 Zwrócona – 65 m licząc od osi gazociągu dla terenów użyteczności publicznej; dla pozostałych terenów – zgodnie z przepisami odrębnymi

·od gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 6.3MPa – strefa zredukowana do 30 m (w wymiarze 15 m licząc od osi gazociągu),

·od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN300 6.3MPa – 15 m licząc od osi gazociągu,

·od gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia DN250 i DN200 1,6MPa – 20 m licząc od osi gazociągu.

Na północ od Ząbkowic Śląskich zlokalizowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa I^0 „Zwrócona” a w północnej części wsi Brodziszów (w sąsiedztwie terenów zainwestowanych) zlokalizowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa I^0 „Brodziszów”.

Rozbudowa systemu uwzględniać będzie zmiany w zagospodarowaniu w obrębie obecnej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy oraz ich rozwój w zakresie nowych struktur przestrzennych produkcyjno-usługowych i mieszkaniowych.

5.2.6. Telekomunikacja.

Gmina Ząbkowice Śląskie wyposażona jest w systemy telekomunikacyjne stacjonarne (Orange Polska) i ruchome (bezprzewodowe operatorów GSM: Plus, T-Mobile, Orange, Play). Zapewniony jest też dostęp do Internetu.

Niezbędna jest rozbudowa systemów infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowej, celem zapewnienia powszechnego dostępu do internetu.

Zasady lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą – niezbędnej do funkcjonowania łączności publicznej – określają przepisy odrębne.

6. **Dokumenty strategiczne i planistyczne. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.**

W niniejszym rozdziale zanalizowano zapisy wybranej dokumentacji planistyczno-strategicznej odnoszącej się do terenu miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

Uwzględniono:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (uchwała Nr XIX/482/2020 Semiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.);
- Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2030 roku (uchwała Nr L/1790/18 SWD z dnia 20 września 2018 r.).

6.1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (uchwała Nr XIX/482/2020 Semiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.).

6.1.1. Podstawowe ustalenia Planu.

Plan sporządzono zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, którego struktura ustaleń obejmuje:

- Wizję zagospodarowania przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (Wizja) – opisana celami zagospodarowania przestrzennego;
- Cele polityki przestrzennej – zagospodarowania przestrzennego;
- Kierunku polityki przestrzennej (Kierunki) – podporządkowane realizacji celów rozwojowych – polityki przestrzennej;
- Działania (kategorie działań) odpowiadające poszczególnym Kierunkom, kierowane do Samorządu Województwa Dolnośląskiego (SWD), Rządu RP, sąsiednich województw i państw oraz do gmin – jako Ustalenia obowiązujące dla gmin" przy sporządzaniu suikzp (formułowaniu polityki przestrzennej gmin) i „Postulat kierowane do gmin" – w podziale na zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych;
- inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Podstawowe ustalenia planu związane z wiją i celami do realizacji których dążyć będzie SWD – dla całego obszaru WD – zawierają:

Wizja: Dolany Śląsk 2030: Różne obszary – jeden region, Różne potencjały – spójny rozwój.

Cel 1:

Zapewnienie warunków zrównoważonego i równomiernego rozwoju społeczno-gospodarczego poprzez funkcjonalne kształtowanie hierarchicznej sieci osadniczej gwarantującej dostęp do usług i rynku pracy.

Cel 2:

Racjonalny i zrównoważony sposób wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu.

Cel 3:

Zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom poprzez struktury przestrzenne odporne na zmiany klimatu, zagrożenia naturalne i pochodzące z działalności człowieka.

Cel 4:

Dobra dostępność transportowa i sprawne systemy infrastruktury transportowej.

Dla realizacji celów polityki przestrzennego zagospodarowania WD, ustala się następujące elementy struktury przestrzennej województwa (określone w Tekście Planu – w załączniku do uchwały nr XIX/482/20 SWD z dnia 16.06.2020 r.), na str. 21, zamieszczonej jak niżej:

C.4. Elementy struktury przestrzennej

Dla realizacji celów polityki przestrzennego zagospodarowania województwa dolnośląskiego, ustala się w niniejszym Planie następujące elementy struktury przestrzennej województwa:

1. Hierarchię ośrodków osadniczych, wskazaną na rysunku Planu nr 1. Osadnictwo:

   a) ośrodki ponadlokalne:

   - ośrodek wojewódzki: m. Wrocław,
   - ośrodek regionalny: m. Jelenia Góra, m. Legnica, m. Wałbrzych,
   - ośrodek subregionalny: m. Głogów, m. Lubin, m. Świdnica,

   b) ośrodki lokalne:

   - ośrodek lokalny I stopnia: m. Bolesławiec, m. Dzierżoniów, m. Kłodzko, m. Oława, m. Oleśnica, Polkowice, m. Zgorzelec,
   - ośrodek lokalny II stopnia: Góra, m. Jawor, m. Kamienna Góra, m. Lubań, Lwówek Śląski, Milicz, Strzelin, Środa Śląska, Trzebnica, m. Wołów, Ząbkowice Śląskie, m. Złotoryja,
   - ośrodek lokalny III stopnia: pozostałe ośrodki gminne - miasta i wsie będące siedzibą gmin.

2. Ośrodki osadnicze o szczególnej funkcji – ośrodki transgraniczne:

   a) Bogatynia/Hrádek/Zittau,

   b) Kudowa-Zdrój/Náchod,

   c) Zgorzelec/Görlitz.

3. Miejskie obszary funkcjonalne wskazane na rysunku Planu nr 1. Osadnictwo:

   a) Wrocławski Obszar Funkcjonalny, w skład którego wchodzą gminy wymienione w wykazie nr 1,

   b) Jeleniogórski Obszar Funkcjonalny, wyznaczony jako miejski obszar funkcjonalny ośrodka regionalnego, w skład którego wchodzą gminy, wymienione w wykazie nr 2 w punkcie 1,

   c) strefa I Jeleniogórskiego Obszaru Funkcjonalnego, wyznaczona w oparciu o najsilniejsze powiązania funkcjonalne[14] z ośrodkiem regionalnym – m. Jelenią Górą, w skład której wchodzą gminy wymienione w wykazie nr 2 w punkcie 2,

   d) Legnicko-Głogowski Obszar Funkcjonalny, wyznaczony jako miejski obszar funkcjonalny ośrodka regionalnego, z czterema rdzeniami: miastem regionalnym – m. Legnicą, miastami subregionalnymi – Głogowem i Lubinem oraz wyróżniającym się pod względem dojazdów do pracy ośrodkiem lokalnym – Polkowicami, w skład którego wchodzą gminy wymienione w wykazie nr 3, w punkcie 1,

   e) Strefa I Legnicko - Głogowskiego Obszaru Funkcjonalnego wyznaczona w oparciu o najsilniejsze powiązania funkcjonalne[15] z ośrodkiem regionalnym – m. Legnicą, subregionalnymi: m. Głogowem, m. Lubinem oraz wyróżniającym się pod względem dojazdów do pracy ośrodkiem lokalnym – Polkowicami, w skład której wchodzą gminy wymienione w wykazie nr 3, w punkcie 2,

   f) Wałbrzyski Obszar Funkcjonalny, wyznaczony jako miejski obszar funkcjonalny ośrodka regionalnego, wymieniony w wykazie nr 4, w punkcie 1,

   g) strefa I Wałbrzyskiego Obszaru Funkcjonalnego, zdelimitowana[16] w oparciu o najsilniejsze powiązania funkcjonalne z ośrodkiem regionalnym – Wałbrzychem oraz subregionalnym – Świdnicą, w skład której wchodzą gminy wymienione w wykazie nr 4, w punkcie 2.

4. Przygraniczny obszar funkcjonalny[17], wskazany na rysunku Planu nr 1. Osadnictwo, w skład którego wchodzą gminy wymienione w wykazie nr 5.

5. Obszar funkcjonalny cenny przyrodniczo, składający się z obszarów węzłowych i obszarów uzupełniających, ustalonych na rysunku Planu nr 3. Obszar funkcjonalny cenny przyrodniczo, zlokalizowanych w granicach gmin wymienionych w wykazie nr 6.

6. Sudecki Obszar Funkcjonalny, wskazany na rysunku Planu nr 1. Osadnictwo, w skład którego wchodzą gminy wymienione w wykazie nr 7, w punkcie 1.

7. Strefa górska w Sudeckim Obszarze Funkcjonalnym, wskazana na rysunku Planu nr 1. Osadnictwo, w skład której wchodzą gminy wymienione w wykazie nr 7, w punkcie 2.

8. Jednostki systemu zielonej infrastruktury we Wrocławskim Obszarze Funkcjonalnym, których obszar został ustalony na rysunku Planu nr 12. Plan zagospodarowania przestrzennego Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego. System Zielonej Infrastruktury.

[14] Zasięg (delimitacja) miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków regionalnych, IRT, styczeń 2017 r.

[15] Zasięg (delimitacja) miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków regionalnych, IRT, styczeń 2017 r.

[16] Zasięg (delimitacja) miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków regionalnych, IRT, styczeń 2017 r.

[17] Zasięg (delimitacja) przygranicznego obszaru funkcjonalnego, IRT, styczeń 2017 r.

6.1.2. Ustalenia zawarte w planie w zakresie Kierunków polityki przestrzennej, odnoszące się do terenów Studium. Działania służące realizacji Kierunków polityki przestrzennej zagospodarowania województwa dolnośląskiego (WD), podporządkowanym poszczególnym celom polityki przestrzennej.

Działania służce realizacji poszczególnym kierunkom zdefiniowano, jak niżej:

Cel 1:

Zapewnienie warunków zrównoważonego i równomiernego rozwoju społeczno-gospodarczego poprzez funkcjonalne kształtowanie hierarchicznej sieci osadniczej gwarantującej dostęp do usług i rynku pracy.

Kierunek 1.1.

Wzmocnienie potencjału ośrodka wojewódzkiego i ośrodków regionalnych poprzez integrację z ich obszarami funkcjonalnymi (nie dotyczy m i gm. Ząbkowice Śląskie).

Postulat kierowany do gmin (brak).

Ustalenia obowiązujące dla gmin (brak).

Kierunek 1.2.

Zapobieganie peryferyzacji ośrodków i obszarów zagrożonych marginalizacją.

Postulat kierowany do gmin:

Uwzględnienie polityki rozwoju zawartej w Strategii Rozwoju Sudetów (obszar w granicach SOF, określonego na rys. Planu nr 1 – Osadnictwo).

Ustalenia obowiązujące dla gmin (brak).

Kierunek 1.3.

Zwiększenie konkurencyjności inwestycyjnej województwa poprzez wyznaczenie obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji.

Postulat kierowany do gmin:

Uwzględnienie w studiach **obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji** (oolni) produkcyjno-usługowych – wskazanych na rys. Planu nr 1 – Osadnictwo.

Ustalenia obowiązujące dla gmin (brak).

Kierunek 1.4.

Zwiększenie dostępności przestrzeni i usług publicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Postulaty kierowane do gmin:

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gmin w sposób zapewniający wysoką jakość życia mieszkańców poprzez 1) planowanie zabudowy (M, U, UP, PP – przestrzeni publicznej) spełniającej wymogi dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, 2) określenie wskaźnika udziału mieszkań przeznaczonych dla osób ze szczególnymi potrzebami

Uwzględnienie w studiach gmin konieczności przeprowadzenia inwentaryzacji i audytów dotyczących występowania w PP barier ograniczających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Ustalenia obowiązujące dla gmin (brak).

Cel 2:

Racjonalny i zróżnicowany sposób wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu.

Kierunek 2.1.

Stworzenie spójnego regionalnego systemu ochrony przyrody, funkcjonującego w ramach struktur krajowych i europejskich.

Postulat kierowany do gmin:

Uwzględnienie konieczności ochrony zasobów środowiska przyrodniczego.

Ograniczenie lokalizowania elementów i obiektów infrastruktury technicznej w miejscach eksponowanych widokowo, ochrona i zagospodarowanie punktów widokowych / ciągów i osi widokowych.

Uwzględnienie studiów i ocen zmian krajobrazu w pracach na dokumentami strategicznymi i planistycznymi.

Wyłączenie obszarów chronionego krajobrazu (ochk) z lokalizowania elektrowni wiatrowych (większej niż mikroinstalacje).

Obszary korytarzy ekologicznych (OKE) chronić przed zabudową i lokalizacją infrastruktury.

Ograniczenie zabudowy doli rzecznych w celu zachowania drożności korytarzy ekologicznych.

Ustalenia obowiązujące dla gmin (brak).

Kierunek 2.2.

Wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu.

Postulat kierowany do gmin:

Uwzględnienie założeń „Programu opieki nad zabytkami województwa dolnośląskiego w gminnych programach opieki nad zabytkami.

Wskazywania w dokumentach planistycznych obiektów i obszarów, które powinny uzyskać ustawową formę ochrony.

Realizacją regionalnych szlaków turystycznych oraz powiązanie ich z zasobami przyrodniczymi i kulturowymi.

Realizacja funkcji turystycznych w ramach rewitalizacji obszarów zdegradowanych.

Dostosowanie rozwoju zaplecza turystyki i rekreacji do zmian klimatu.

Zapewnić ciągłość planowanych głównych tras rowerowych o przebiegu wskazanym na rysunku Planu nr 2 – System ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych.

Wyłączenie z zabudowy 1) terenów otwartych o największych walorach widokowych predysponowanych do rozwoju szlaków turystycznych; 2) obszarów o ekspozycji północnej, obszarów osuwiskowych, zalewowych, inwersyjnych.

Wyeliminowanie lokalizacji zwartych kompleksów zabudowy produkcyjnej o powierzchni większej niż 1 ha oraz usługowej o powierzchni większej niż 2 ha na terenach o nachyleniu powyżej 5%.

Ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni terenów biologicznie czynnych (ptbc) na poziomie 75% na terenach o nachyleniu powyżej 5% (dla MN, zam. zbiorowego, Uz, US, UT).

Ustalenia obowiązujące dla gmin (dla SOF).

Uwzględnienie istniejących analiz krajobrazowych.

Wprowadzenie zakazu lokalizacji wysokich urządzeń infrastruktury technicznej (w strefach ekspozycji widokowych wyznaczonych w studiach).

Wskazanie w studiach gmin obiektów regionalnej architektury drewnianej. Wprowadzenie zapisów w zakresie zasad ochrony obiektów regionalnej architektury drewnianej.

Wskazanie obszarów planowanych do rozwoju turystyki i rekreacji (na podstawie szczegółowych analiz przyrodniczych, krajobrazowych kulturowych). Zasady:

- w obszarach chronionych realizacja infrastruktury turystycznej zgodnie z zasadami prawnej ochrony tworzących je zasobów,

- w terenach zurbanizowanych realizacja zagospodarowania turystycznego przez uzupełnienie luk w istniejącej zabudowie, jej kontynuację, adaptację lub proturstyczną rewitalizację zdegradowanych obszarów,
- w obszarach otwartych pod warunkiem zachowania walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych terenu oraz zapewnienia indywidualnych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej na terenach położonych poza zasięgiem istniejących mediów.

Wskazanie obszarów, które wymagają opracowania, we współpracy z sąsiednimi gminami, planów rozwoju ponadlokalnej infrastruktury turystycznej.

Wskazanie przebiegu regionalnych szlaków turystycznych, w tym tras rowerowych(wg rysunku Planu nr 2 – System ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych (zgodnie z Koncepcją sieci głównych tras rowerowych WD z 2018 r.).

Wskazanie węzłów przesiadkowych komunikacji zbiorowej.

Kierunek 2.3.

Ochrona i racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska (47).

Postulaty kierowane do gmin:

Uwzględnienie ochrony udokumentowanych złóż i planowanie przeznaczenia terenów w sposób niewywołujący potencjalnych konfliktów w związku z ich eksploatacją.

Ograniczenie przeznaczenia zwartych kompleksów gruntów rolnych na zabudowę mieszkaniową i usługową

Uwzględnienie obszarów i wymogów ochrony GZWP i LZWP (określone na rys. nr 4 – Zasoby środowiska).

Uwzględnienie w planowaniu przestrzennym występowania pływów eksplantacji górniczej w zasięgu terenów górniczych.

Ustalenia obowiązujące dla gmin (brak).

Cel 3.

Zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom przez struktury przestrzenne odporne na zmiany klimatu, zagrożenia naturalne i pochodzące z działalności człowieka.

Kierunek 3.1.

Zapewnienie warunków dla rozwoju infrastruktury energetycznej oraz racjonalnego rozwoju energetyki opartej na oze przy wykorzystaniu naturalnych uwarunkowań regionu.

Postulaty kierowane do gmin:

Uwzględnienie możliwości realizacji inwestycji wynikających z planów rozwoju przedsiębiorstw energetycznych w lokalnych opracowaniach planistycznych, w zakresie wskazanym w aneksie nr 3 i na rys. nr 6.

Zastosowanie zapisów w lokalnych opracowaniach planistycznych wskazujących realizację sieci energetycznych jako podziemnych na terenach zabudowy. Realizację napowietrznych sieci proponuje się dopuścić jedynie w uzasadnionych przypadkach (na obszarach / kompleksach zabudowy o łącznej powierzchni powyżej 10 ha.

Wykonanie i uwzględnienie bilansu energetycznego, zawierających analizę potrzeb transportowych użytkowników terenów oraz lokalnych warunków dla rozwoju oze, przy planowaniu rozwoju przestrzennego gmin.

Zastosowanie zapisów w lokalnych opracowaniach planistycznych wskazujących wykorzystanie oze oraz gazu ziemnego jako podstawowego paliwa do zasilania urządzeń wytwarzających energię cieplną, szczególnie w zakresie rozwiązań indywidualnych i grupowych.

Dążenie do wyposażenia w sieć gazową, umożliwiającą wykorzystanie gazu ziemnego do celów grzewczych, wszystkich terenów zabudowanych, w szczególności w jednostkach osadniczych powyżej 0,5 tys. Mieszkańców (w przypadku braku możliwości technicznych lub dostępu stosować zasilanie instalacją skroplonego gazu lub gaz płynny).

Dążenie do transformacji systemów zaopatrzenia w ciepło (scentralizowane lub grupowe systemy grzewcze, wykorzystanie oze lub urządzeń zasilanych paliwem gazowym/ ciekłym).

Wspieranie rozwoju oze, szczególnie na obszarach przekroczeń dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń.

Uwzględnienie ograniczeń dla energetyki wiatrowej wynikających ze Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej WD.

Uwzględnienie preferencji dla lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych (sąsiedztwo dróg i linii, obszary nizinne, wysokie nasłonecznienie, nieużytki, dachy obiektów wielkopowierzchniowych).

Umożliwienie wykorzystania cieków i zbiorników wodnych do produkcji energii.

Wsparcie dla technologii wytwarzania energii w układach skojarzonych (kogeneracja trigeneracja, polgeneracja).

Ustalenia obowiązujące dla gmin:

Określenie warunków i wskaźników lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z oze na dachach i zadaszeniach obiektów przy określaniu wytycznych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną, w szczególności wyznaczonych na obszarach optymalnej lokalizacji nowych inwestycji.

Zaleca się wskazanie kompleksów zabudowy usługowej lub produkcyjnej o łącznej powierzchni przekraczającej 10 ha, a w szczególności zlokalizowanych na OOLNI, jako obszarów, na których na dachach i zadaszeniach obiektów mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z oze o mocy przekraczającej 500 kW, a także strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Kierunek 3.2.

Zapewnienie warunków dla wyposażenia terenów zurbanizowanych w urządzenia i systemy umożliwiające dostarczanie wody i odbiór ścieków oraz zagospodarowanie odpadów.

Postulaty kierowane do gmin:

Uwzględnienie możliwości realizacji instalacji do termicznego przekształcenia odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozbudowa systemów dostarczania wody i odbiór ścieków, szczególnie na obszarach ochrony zbiorników wód podziemnych.

Na terenach zabudowy oraz przeznaczonych pod rozwój zabudowy należy stosować rozwiązania zbiorcze i grupowe.

Ograniczone stosowanie indywidualnych rozwiązań zaopatrzenia w wodę (możliwe wyłącznie na terenach o niskiej koncentracji osadnictwa i niskiej intensywności zabudowy – JO poniżej 0,5 tys. mieszkańców; do celów gospodarczych, produkcyjnych i przeciwpożarowych również ograniczone poza terenami o niskiej koncentracji osadnictwa i niskiej intensywności zabudowy).

Stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych: 1) na terenach aglomeracji ściekowych, zgodnie z warunkami określonymi w AKPOŚK 2017; 2) poza aglomeracjami ściekowymi – możliwe wyłącznie na terenach niskiej koncentracji osadnictwa i niskiej intensywności zabudowy (JO poniżej 0,5 tys. mieszkańców – ograniczone dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, szeregowej i grupowej.

Zaleca się wskazanie zasięgu terenów, na których możliwe jest stonowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

Ustalenia obowiązujące dla gmin (brak).

Uwzględnienie nie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (brak).

Kierunek 3.3.

Zapewnienie warunków dla rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej.

Postulaty kierowane do gmin:

Wspieranie rozwoju systemów łączności bezprzewodowej oraz uwzględnienie stref ochronnych wokół obiektów radiotelewizyjnych oraz pasów ochronnych linii radiowych.

Budowa miejskich sieci szerokopasmowych.

Zapewnienie zintegrowanego rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej z infrastrukturą energetyczną, wodnokanalizacyjną i transportową.

Ustalenia obowiązujące dla gmin (brak).

Uwzględnienie nie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (brak).

Kierunek 3.4.

Zmniejszenie uciążliwości przewozu towarów masowych.

Postulaty kierowane do gmin (brak).

Ustalenia obowiązujące dla gmin (brak).

Uwzględnienie nie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (brak).

Kierunek 3.5.

Ograniczenie negatywnych skutków ekstremalnych zjawisk naturalnych – powodzi i suszy.

Postulaty kierowane do gmin:

Zabezpieczenie lokalizacji suchych zbiorników retencyjnych – Pawłowice i Tarnów.

Ograniczenie zabudowy na terenach zagrożonych powodzią oraz zdrożenie wytycznych PZRP dla obszaru dorzecza Odry w zakresie Lokalizacyjnych i technicznych aspektów zabudowy na obszarach zagrożonych powodzią.

Ograniczenie zabudowy na terenach zagrożonych powodzią, w tym dostosowanie zagospodarowania i warunków technicznych zabudowy do stopnia zagrożenia, uwzględnieniem cyklicznych zalewów.

Uwzględnienie w lokalnych dokumentach planistycznych ustaleń przestrzennych z zakresu małej retencji, wynikających z opracowanego programu małej retencji dla WD.

Uwzględnienie granic i funkcji polderów.

Uwzględnienie komponentu adaptacyjnego do zmian klimatu – w dokumentach planistycznych, strategicznych i operacyjnych gminy, w tym m.in. odtworzenie starorzeczy i obszarów bagiennych jako naturalnych terenów retencyjnych.

Wyznaczenie w opracowaniach ekofizjograficznych obszarów o dużej zdolności retencyjnej i terenów o obniżonej pojemności retencyjnej, które wymagają kompensacji oraz uwzględnienia tych obszarów i terenów w mpzp oraz w decyzjach lokalizacyjnych i w decyzjach o warunkach zabudowy.

Zabezpieczenie lokalizacji zbiorników małej retencji wskazanych w aneksie nr 5.

Ustalenia obowiązujące dla gmin:

Uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym ustalonych w dokumentach krajowych, wskazanych w pozycji od K31 do K143 w aneksie nr 1 i na rys. nr 9:

·**K79** – Budowa suchego zbiornika Pawłowice (powyżej Kamieńca Ząbkowickiego),

·**K142** – Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich.

Ustalenia obowiązujące w zakresie zasad zagospodarowania SOF:

Stosowanie w studiach gmin ochrony środowiska i jego zasobów uwzględniających ograniczenie odpływu wód opadowych i roztopowych (np. doły chłonne, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne).

Ustalenie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów oraz wytycznych umożliwiających: 1) lokalizowanie w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, w lokalnych obniżeniach, zbiorników małej retencji; 2) stosowanie rozwiązań renaturyzujących koryt cieków i ich brzegów oraz spowalniających spływ wody z cieku (zakola, meandry); 3) utrzymanie w użytkowaniu rolniczych terenów podmokłych; 4) odtworzenie starorzeczy i obszarów bagiennych jako naturalnych terenów retencyjnych; 5) ograniczenie i kontrolowanie spływu powierzchniowego (retencja skokowa) poprzez przeznaczenie terenów o spadków powyżej 15% na zalesienie.

Kierunek 3.6.

Ograniczenie negatywnych skutków działalności człowieka zagrażających zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców.

Postulaty kierowane do gmin:

Planowanie nowych odcinków dróg w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie hałasu na istniejące i planowane obszary podlegające ochronie akustycznej.

Planowanie terenów nowej zabudowy mieszkaniowej na obszarach znajdujących się poza zasięgiem ponadnormatywnych oddziaływań hałasu.

Uwzględnienie strefowego rozmieszczenia terenów, polegającego na lokalizacji terenów niepodlegających ochronie akustycznej w sąsiedztwie terenów, na których usytuowane są ponadnormatywne źródła dźwięku.

Ograniczenie planowania terenów nowej zabudowy mieszkaniowej na obszar, które nie posiadają: 1) możliwości zaopatrzenia w ciepło sieciowe lub nie przewiduje się rozwoju systemów ciepłowniczych; 2)dostępu do sieci gazowej lub nie planuje się wyposażenia w sieć gazową (z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej, gdzie do zaopatrzenia w ciepło wykorzystywane będą oze).

Zachowanie bezpiecznej odległości od zakładów o dużym i o zwiększonym ryzyku wystąpienia pap, które zostały zamieszczone w Aneksie nr 2, a ich rozmieszczenie zostało pokazane na rysunku Planu nr 8 – Bezpieczeństwo.

Ustalenia obowiązujące dla gmin (brak).

Uwzględnienie nie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (brak).

Cel 4.

Dobra dostępność transportowa i sprawne systemy infrastruktury transportowej.

Kierunek 4.1.

Zwiększenie dostępności zewnętrznej w ramach sieci TEN-T.

Postulaty kierowane do gmin:

Uwzględnienie w suikzp gmin inwestycji zawartych w Załączniku nr 5 do szczegółowego opisu osi priorytetowych RPO WD 2014 – 2010 (Reg. Program Operacyjny, uchwała nr 2024/V/16 ZWD z 29.03.2016 r.), wymienionych w aneksie nr 1, w tabeli A.1.5.

Uwzględnienie w suikzp możliwości realizacji inwestycji:

·rewitalizacja linii kolejowej nr 137 na odcinku Dzierżoniów – Kędzierzyn Koźle.

Ustalenia obowiązujące dla gmin:

Uwzględnienie inwestycji wskazanych w aneksie nr 1 na poz. K1 – K29, K163, K166, K170 – K173, K302 – K304, KW2 – KW11 i na rysunku Planu nr 9:

·**K2** – Prace na linii kolejowej C-E 59 na odcinku Kamieniec Ząbkowicki – Międzylesie (inwestycja przy granicy z gminą),

·**K6** – budowa drogi ekspresowej S8 Wrocław – Kłodzko,

·**K8** – Prace przygotowawcze: prace na linii kolejowej nr 137 Kędzierzyn Koźle – Kamieniec Ząbkowicki – Legnica,

·**K29** – Zwiększenie przepustowości wybranych linii kolejowych poprzez optymalizację urządzeń sterowania ruchem kolejowym i układów stacyjnych: prace na linii nr 137 wraz z odbudową mijanki na szlaku Jawor – Legnica.

Ustalenia obowiązujące w zakresie zasad zagospodarowania SOF (brak).

Kierunek 4.2.

Integracja działań w ramach głównych korytarzy drogowych o kluczowym i strategicznym znaczeniu z punktu widzenia rozwoju województwa.

Postulaty kierowane do gmin:

W ramach wskazanych ciągów drogowych postuluje się o uwzględnienie rezerw terenowych z uwagi na możliwość ujednolicenia parametrów użytkowych dróg wchodzących skład danego korytarza. Istotne jest zapewnienie możliwości dostosowania parametrów technicznych dróg do obowiązujących normatywów, w oparciu o realne uwarunkowania terenowe. W miarę możliwości należy ograniczyć lokalizację nowych zjazdów oraz skrzyżowań. Obsługa przyległych terenów powinna odbywać się poprzez już istniejące zjazdy, skrzyżowania oraz drogi o klasie co najmniej zbiorczej, a dotyczy to w szczególności dróg klasy G i GP. W ramach wskazanych korytarzy należy dążyć do realizacji ciągów pieszych lub pieszo rowerowych zgodnie ze Standardami projektowymi i wykonawczymi dla infrastruktury rowerowej WD:

·Korytarz poznańsko – hradecki – droga S5 i droga S8 (Łagiewniki – Kudowa Zdrój);

·Korytarz sudecki północny – drogi DK30, DK3, DK5, DK34, DK35, DW382 (Dzierżoniów – Paczków).

Ustalenia obowiązujące dla gmin (brak).

Uwzględnienie nie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (brak).

6.1.3. Podstawowe elementy zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (WD) określone na rysunkach Planu.

Podstawowe elementy zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, ustalone w Planie przedstawione zostały na rysunkach Planu.

Najistotniejsze elementy zagospodarowania przestrzennego dotyczące miasta i gminy Ząbkowice Śląskie – w zakresie określonej problematyki Planu – obejmują:

Problematyka dotycząca osadnictwa:

- Siedziba powiatu (MZŚ),
- Ośrodek lokalny II stopnia,
- Miasto (MZŚ) średnie wymagające wsparcia (m. średnie tracące funkcje społeczno-gospodarcze wg Strategii na Rzecz OR),
- Sudecki Obszar Funkcjonalny (SOF) – granica,
- Strefa górska w SOF – granica,
- Obszar optymalnej lokalizacji nowych inwestycji (postulat gminy).

Problematyka dotycząca środowiska – ochrona zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych / obszar funkcjonalny cenny przyrodniczo / zasoby środowiska:

- Skałki Stoleckie – PLH020012 – SOO siedlisk Natura 2000 (OZW),
- Rzeczne korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym wymagające ochrony,
- Korytarze tras rowerowych,
- Rzeczne korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym,
- Gleby najwyższej jakości,
- Udokumentowane złoża kopalin.

Problematyka dotycząca systemu transportu:

- Węzeł powiatowy;
- Drogi: krajowe, wojewódzkie, powiatowe;
- Główne korytarze drogowe: droga Nr 8 – korytarz poznańsko-hradecki, droga Nr 382 – korytarz sudecki północny, droga Nr 385;
- Istniejąca linia kolejowa (nr 137),
- Planowana droga krajowa – ekspresowa S8,
- Planowana modernizacja linii kolejowej nr 276 – Linia kolejowa magistralna w sieci TEN-T (transeuropejska sieć transportowa) – w sąsiedztwie granic gminy.

Problematyka dotycząca infrastruktury energetycznej i telekomunikacyjnej:

- Linie 110 kV i linia 220 kV;
- Projektowane linie 400 kV i 220 kV;
- Telekomunikacja szkielet;
- Stacja elektroenergetyczna 220 kV;
- Stacje gazowe;
- Elektrociepłownia.

Problematyka dotycząca gospodarki odpadami i wodno-ściekowa:

- Aglomeracja priorytetowa,
- Oczyszczalnia ścieków dla aglomeracji,
- Regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych (MB / K selektywne zbieranie i przetwarzanie odpadów – RIPOK Dzierżoniów);

Problematyka dotycząca bezpieczeństwa:

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- Obszary Q0,2% i zalane w przypadku zniszczenia wału pp,
- Zbiornik retencyjny / zwiększenie powierzchni: Pawłowice (budowa);
- Miejsca występowania osuwisk;

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym:

- K6 – Budowa drogi ekspresowej S8 na odcinku Wrocław (Magnice) – Kłodzko,
- K8 – Prace przygotowawcze: prace na linii kolejowej nr 137 Kędzierzyn Koźle – Kamieniec Ząbkowicki – Legnica wraz z elektryfikacją,
- K29 – Zwiększenie przepustowości wybranych linii kolejowych poprzez optymalizację urządzeń sterowania ruchem kolejowym i układów stacyjnych: prace na linii nr 137 wraz z odbudową mijanki na szlaku Jawor – Legnica,
- K79 – Budowa suchego zbiornika Pawłowice (powyżej Kamieńca Ząbkowickiego),
- K142 – Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich,
- K160 – Linia 400 kV Świebodzice – Ząbkowice – Dobrzeń (operator elektroenergetycznego systemu przesyłowego nie przewiduje realizacji inwestycji),
- K188 – Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Stolec, Strąkowa i Braszowice.

6.2 Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2030 roku (uchwała Nr L/1790/18 SWD z dnia 20 września 2018 r.).

Podstawą przyjętej strategii, są:

- Ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju;
- Projekt PZPWD;
- SOR (Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju).

Strategia zawiera

- Diagnozę prospektywną, w zakresie zagadnień dotyczących między innymi:

ocharakterystyki WD,

osfery przyrodniczo – kulturowej,

osfery społecznej,

osfery gospodarczej,

oinfrastruktury technicznej,

osystemów komunikacji i dostępności transportowej,

ofinansów jednostek samorządu terytorialnego,

oanalizy terytorialnej wymiaru polityki rozwoju z określeniem OSI (strat. Interw.) i obszarów funkcjonalnych (WrOF, JOF, WaOF, L-GOF, Górski i Przygraniczny obszar Funkcjonalny – wg PZPWD);

- Scenariusze rozwoju regionu;
- Wizje, misja i cele strategiczne rozwoju regionu;
- Kierunkowe interwencje (priorytetowe cele odniesione do obszarów funkcjonalnych;
- Ramy finansowe Strategii;
- System wdrożenia Strategii (SRWD i PZPWD);

- Monitoring i ewolucja Strategii.

W strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030, określono następujące wizję oraz cele i kierunki rozwoju (wyrażone celami operacyjnymi i przyporządkowanymi im przedsięwzięciami):

- Wizja Dolny Śląsk 2030:

Regionem równomiernego rozwoju. – Regionem przyjaznym. – Regionem nowoczesnym. – Regionem konkurencyjnym.

- Misja Dolnego Śląska 2030: otwarcie na siebie – otwarcie na świat, jako: wyrównanie szans rozwojowych; wzrost aktywności mieszkańców; wieloaspektowa (społeczna, gospodarcza, przestrzenna) integracja; partycypacyjne zarządzanie regionem.
- Cele strategiczne (w świetle wizji) i calu nadrzędnego („Harmonijny rozwój regionu i wysoka jakość życia dolnośląskiej społeczności”):

·efektywne wykorzystanie gospodarczego potencjału regionu (1),

·poprawa jakości i dostępności usług publicznych (2),

·wzmocnienie regionalnego kapitału ludzkiego i społecznego (3),

·odpowiedzialne wykorzystanie zasobów i ochrona walorów środowiska i dziedzictwa kulturowego (4),

·wzmocnienie przestrzennej spójności regionu (5).

- Cele operacyjne – jako konkretyzacja celów strategicznych oraz przyporządkowane im przedsięwzięcia strategiczne; ich układ – zgodnie z treścią uchwalonej strategii – zamieszczono poniżej.

STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO 2030

CEL STRATEGICZNY	CEL OPERACYJNY	PRZEDSIĘWZIĘCIA STRATEGICZNE – GRUPY ZADAŃ STRATEGICZNYCH
1. EFEKTYWNE WYKORZYSTANIE GOSPODARCZEGO POTENCJAŁU REGIONU	1.1. Wspieranie endogenicznych potencjałów gospodarczych subregionów	1.1.1. Wspieranie obszarów o trudnych warunkach rozwojowych, zagrożonych wystąpieniem strukturalnego bezrobocia oraz o niskim PKB.
		1.1.2. Wzmocnienie gospodarcze ośrodków regionalnych i subregionalnych.
		1.1.3. Wzmocnienie roli MŚP, w tym firm rzemieślniczych i rodzinnych w aktywizacji gospodarczej subregionów.
		1.1.4. Rozwój lokalnych rynków żywności i wzrost konkurencyjności sektora rolno – spożywczego m.in. w oparciu o żywność wysokiej jakości.
		1.1.5. Promowanie regionu jako atrakcyjnego miejsca dla turystyki, wypoczynku i poprawy stanu zdrowia
	1.2. Wzmocnienie krajowej i europejskiej konkurencyjności regionu i jego marki	1.2.1. Promocja gospodarcza i turystyczna regionu.
		1.2.2. Wspieranie przedsiębiorczości, rozwój usług otoczenia biznesu oraz rozwój sieci powiązań gospodarczych, w tym inicjatyw klastrowych.
		1.2.3. Wsparcie internacjonalizacji przedsiębiorstw.
		1.2.4. Wzmocnienie marki produktów regionalnych.
		1.2.5. Wzmocnienie wrocławskiego ośrodka naukowego.
	1.3. Wzmacnianie innowacyjności, w tym ekoinnowacyjności regionu	1.3.1. Rozwój specjalizacji regionalnych i subregionalnych, w tym inteligentnych specjalizacji.
		1.3.2. Wsparcie dla inteligentnej reindustrializacji – cyfryzacji i zaawansowanej automatyzacji procesów technologicznych i zarządczych w przedsiębiorstwach.
		1.3.3. Stymulowanie współpracy sfer biznesu, nauki i edukacji.
		1.3.4. Rozwój usług proinnowacyjnych oraz kreowanie i wspieranie regionalnych ośrodków innowacyjności.
		1.3.5. Wzmacnianie regionalnego systemu wsparcia finansowego dla przedsięwzięć innowacyjnych.
		1.3.6. Tworzenie warunków do współpracy badawczo - rozwojowej o zasięgu międzynarodowym.
	1.4. Wspieranie rozwoju i rewitalizacja zdegradowanych obszarów wiejskich i miejskich	1.4.1. Zrównoważony rozwój miejskich obszarów funkcjonalnych z uwzględnieniem elementów zielonej infrastruktury.
		1.4.2. Rewitalizacja zdegradowanych obszarów wiejskich, miejskich, w tym poprzemysłowych.
		1.4.3. Wspieranie działań na rzecz rewitalizacji zabytkowych zespołów urbanistycznych i najcenniejszych obiektów architektury.
		1.4.4. Programowanie i realizacja prac urządzeniowo-rolnych, działania na rzecz scalania gruntów rolnych oraz melioracji.

CEL STRATEGICZNY	CEL OPERACYJNY	PRZEDSIĘWZIĘCIA STRATEGICZNE – GRUPY ZADAŃ STRATEGICZNYCH
2. POPRAWA JAKOŚCI I DOSTĘPNOŚCI USŁUG PUBLICZNYCH	2.1. Poprawa stanu i dostępności regionalnej infrastruktury technicznej	2.1.1. Wspieranie działań zwiększających dostępność do źródeł wody oraz infrastruktury odprowadzania i oczyszczania ścieków.
		2.1.2. Wspieranie i rozwój systemów energetycznych oraz eliminowanie zagrożeń powodowanych przez ekstremalne zjawiska atmosferyczne.
		2.1.3. Wspieranie działań w zakresie efektywnej gospodarki odpadami.
	2.2. Rozwój i modernizacja regionalnej infrastruktury publicznej z uwzględnieniem potrzeb osób z niepełnosprawnościami i starszych	2.2.1. Wspieranie inwestycji w infrastrukturę sportowo-rekreacyjną.
		2.2.2. Zapewnienie opieki dziennej oraz edukacji dzieciom poprzez wsparcie budowy/ rozbudowy żłobków i przedszkoli.
		2.2.3. Rozwój i dostosowanie infrastruktury publicznej do uwarunkowań społeczno-demograficznych, w szczególności do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, słabszych i starszych.
	2.3. Rozwój i doskonalenie usług publicznych	2.3.1. Podejmowanie działań w celu podniesienia poziomu bezpieczeństwa osobistego i publicznego.
		2.3.2. Podejmowanie działań służących poprawie sprawności obsługi społeczeństwa przez instytucje administracji publicznej, w tym e-usług publicznych.
		2.3.3. Podejmowanie działań dla poprawy dostępności i podniesienia jakości świadczeń zdrowotnych oraz na rzecz ograniczenia zachorowalności mieszkańców regionu.
		2.3.4. Podejmowanie działań na rzecz upowszechniania i poprawy dostępności do kultury.
		2.3.5. Zwiększenie dostępności do usług publicznych wyższego rzędu w ośrodkach ponadlokalnych.
		2.3.6. Podejmowanie działań służących poprawie jakości usług publicznego transportu zbiorowego.
		2.3.7. Współpraca jednostek samorządu terytorialnego dla efektywnej realizacji usług publicznych.

CEL STRATEGICZNY	CEL OPERACYJNY	PRZEDSIĘWZIĘCIA STRATEGICZNE – GRUPY ZADAŃ STRATEGICZNYCH
3. WZMOCNIENIE REGIONALNEGO KAPITAŁU LUDZKIEGO I SPOŁECZNEGO	3.1. Kształtowanie postaw obywatelskich	3.1.1. Wzmacnianie wielodziedzinowego budżetu obywatelskiego.
		3.1.2. Popularyzacja wiedzy o regionie i wzmocnienie tożsamości jego mieszkańców.
		3.1.3. Podnoszenie kompetencji interkulturowych.
		3.1.4. Wspieranie organizacji pozarządowych oraz sieci działających na rzecz tych organizacji.
		3.1.5. Podejmowanie działań na rzecz aktywności społeczności lokalnych i rozwoju lokalnego, ze szczególnym uwzględnieniem środowisk zmarginalizowanych.
		3.1.6. Wsparcie i promocja partnerstwa społecznego, w tym ekonomii społecznej oraz zwiększenie ich roli w realizacji usług społecznych.
	3.2. Wzrost społecznej integracji	3.2.1. Rozwój infrastruktury służącej integracji społecznej i zawodowej.
		3.2.2. Wsparcie działań na rzecz osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym.
		3.2.3. Podejmowanie działań na rzecz zwiększenia udziału i roli kobiet na rynku pracy oraz w życiu publicznym.
		3.2.4. Wsparcie działań na rzecz rozwijania sieci mieszkań chronionych i wspomaganych.
		3.2.5. Wspieranie ekonomii społecznej.
		3.2.6. Wspieranie działań na rzecz integracji cudzoziemców.
	3.3. Doskonalenie regionalnego i lokalnych rynków pracy	3.3.1. Kształtowanie i rozwój usług edukacyjnych i społecznych ukierunkowanych na wzmocnienie rynków pracy.
		3.3.2. Wspieranie i pobudzanie aktywności zawodowej mieszkańców regionu.
	3.4. Poprawa efektywności kształcenia	3.4.1. Wsparcie innowacyjnych metod kształcenia.
		3.4.2. Działania na rzecz podniesienia jakości oraz atrakcyjności szkolnictwa zawodowego.
		3.4.3. Rozwój systemu wspierania uczniów z dysfunkcjami i z niepełno sprawnościami.
		3.4.4. Wspieranie działań na rzecz rozwoju umiejętności i postaw kreatywnych i przedsiębiorczych ze szczególnym uwzględnieniem uczniów uzdolnionych.
	3.5. Doskonalenie regionalnej polityki wspierania seniorów oraz osób z niepełnosprawnościami	3.5.1. Wspieranie systemu aktywizacji osób starszych.
		3.5.2. Realizowanie działań z zakresu rehabilitacji społecznej i zawodowej osób z niepełnosprawnościami.

	3.6. Kształtowanie postaw prozdrowotnych, prosportowych i proekologicznych	3.6.1. Wspieranie przedsięwzięć sportowych w regionie oraz promowanie upowszechniania kultury fizycznej.
		3.6.2. Działania na rzecz rozwoju edukacji kultury fizycznej.
		3.6.3. Wspieranie działań na rzecz kształtowania postaw prozdrowotnych.
		3.6.4. Wspieranie działań na rzecz kształtowania postaw proekologicznych.
CEL STRATEGICZNY	**CEL OPERACYJNY**	**PRZEDSIĘWZIĘCIA STRATEGICZNE – GRUPY ZADAŃ STRATEGICZNYCH**
4. ODPOWIEDZIALNE WYKORZYSTANIE ZASOBÓW I OCHRONA WALORÓW ŚRODOWISKA NATURALNEGO I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	4.1. Poprawa stanu środowiska	4.1.1. Działania w zakresie zwalczania źródeł niskiej emisji, szczególnie w uzdrowiskach.
		4.1.2. Wspieranie edukacji ekologicznej w oparciu o zasoby lokalne (infrastrukturalne, przyrodnicze i kulturowe).
		4.1.3. Rekultywacja i zagospodarowanie terenów poprzemysłowych i powydobywczych.
	4.2. Racjonalne wykorzystanie walorów i zasobów środowiska	4.2.1. Racjonalne wykorzystanie zasobów glebowych i leśnych.
		4.2.2. Wspieranie racjonalnej gospodarki zasobami wód termalnych i leczniczych w regionie.
		4.2.3. Prowadzenie działań na rzecz rozwoju systemu obszarów cennych przyrodniczo i efektywnej ochrony wartości krajobrazu.
		4.2.4. Wzmocnienie potencjału uzdrowiskowego i turystycznego, w tym rozwój nowych gałęzi turystyki.
		4.2.5. Wspieranie działań na rzecz racjonalnej gospodarki zasobami wód powierzchniowych i podziemnych, w tym zapewnienia odpowiedniej jakości wód.
		4.2.6. Prowadzenie działań na rzecz racjonalnego wykorzystania i ochrony złóż kopalin.
	4.3. Ochrona przed klęskami żywiołowymi	4.3.1. Wspieranie rozwoju systemu małej retencji wodnej w regionie (poprawa stanu technicznego i skuteczności zbiorników małej retencji).
		4.3.2. Realizacja działań służących minimalizacji zagrożeń wynikających z ekstremalnych zjawisk atmosferycznych i awarii przemysłowych.
		4.3.3. Właściwe zagospodarowanie przestrzenne terenów zagrożonych zjawiskami przyrodniczymi, w tym powodziami i suszami oraz właściwe zarządzanie ryzykiem powodziowym.
		4.3.4. Doskonalenie metod szkolenia służb i innych podmiotów ratowniczych oraz poprawa ich wyposażenia w sprzęt ratowniczy.
	4.4. Wspieranie produkcji energii ze źródeł odnawialnych oraz wspieranie bezpieczeństwa energetycznego	4.4.1. Wykorzystanie potencjału energetyki konwencjonalnej, wsparcie energetyki sieciowej, rozproszonej, kogeneracji i klastrów energii.
		4.4.2. Stymulowanie prac badawczych i wdrożeniowych związanych z produkcją energii ze źródeł odnawialnych.
		4.4.3. Podejmowanie działań na rzecz oszczędności zużycia energii oraz poprawy efektywności jej wykorzystania.
	Ochrona obiektów i terenów	4.4.4. Wsparcie przedsięwzięć służących rozwojowi kultury i dziedzictwa kulturowego w regionie.

	funkcjonalno-użytkowych	
	5.3. Wspieranie współpracy międzyregionalnej i transgranicznej	5.3.1. Rozwój współpracy międzyregionalnej.
		5.3.2. Rozwój współpracy transgranicznej.

Jednocześnie Strategia określa priorytety wśród celów operacyjnych i ich terytorialne przyporządkowanie (w postaci macierzy kierunków interwencji dla zidentyfikowanych jednostek terytorialnych) – mających charakter interwencji – z uwzględnieniem specyfiki wyzwania rozwojowego dla poszczególnych obszarów interwencji WD.

Dla obszaru funkcjonalnego: Górski i Przygraniczny Obszar Funkcjonalny, w obrębie którego znajduje się obszar miasta i gminy Ząbkowice Śląskie, określono następuję najistotniejsze – o najwyższej randze dla obszaru, cele operacyjne (jako priorytetowe z określą ich rangi w skali od 1 do 8):

ØDla celu Strategicznego (1): efektywne wykorzystanie gospodarczego potencjału regionu, określono następujące priorytety (jako cele operacyjne):

·1.1. Wspieranie endogenicznych potencjałów gospodarczych subregionów (ranga celu 1),

·1.4. Wspieranie i rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich i wiejskich (ranga celu 4);

ØDla celu Strategicznego (2): zwiększenie jakości i dostępności usług publicznych określono:

·2.1. Poprawa stanu i dostępności regionalnej infrastruktury technicznej (ranga celu 6);

ØDla celu Strategicznego (3): wzmocnienie regionalnego kapitału ludzkiego i społecznego określono:

·3.3. Doskonalenie regionalnego i lokalnych rynków pracy (ranga celu 7);

ØDla celu Strategicznego (4): odpowiedzialne wykorzystanie zasobów i ochrona walorów środowiska i dziedzictwa kulturowego określono:

·4.2. Racjonalne wykorzystanie walorów i zasobów środowiska (ranga celu 3);

ØDla celu Strategicznego (5): wzmocnienie przestrzennej spójności regionu określono:

·5.1. Rozwój regionalnej sieci transportowej (ranga celu 2),

·5.3. Wspieranie współpracy międzyregionalnej i transgranicznej (ranga celu 5).

Dla całego województwa za priorytetowe przyjęto następujące cele:

·Zwiększenie bezpieczeństwa zdrowotnego;

·Doskonalenie usług edukacyjnych;

·Kształtowanie postaw obywatelskich;

·Rozwój potencjału komunikacyjnego;

·Wykorzystanie potencjału środowiska i jego ochrona (turystyka i ochrona dziedzictwa kulturowego;

·Wzmocnienie rozwoju regionalnych i subregionalnych ośrodków miejskich.

W zasadach wdrożenia Strategii – i polityki rozwoju WD, wymieniono:

- SRWD – 2030;
- PZPWD;
- Wojewódzkie programy rozwoju i polityki wojewódzkie (dokumenty operacyjno- wdrożeniowe);

Określono też instytucje wdrażające (obszar kompetencji SWD, obszar poza zakresem kompetencji SWD, obszar mieszanych kompetencji różnych podmiotów).

6.3. Strategia Rozwoju Gminy Ząbkowice Śląskie na lata 2014 – 2020 (uchwała Nr LVII/38/2014 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 26 czerwca 2014 r.).

Strategia zawiera:

- Diagnozę;
- Analizę SWOT;
- Cele i zasady monitorowania.

Z punktu widzenia kształtowania polityki przestrzenne miasta i gminy Ząbkowice Śląskie j należy wyróżnić następujące element SWOT:

- mocne strony / szanse Gminy:
  - ·dobra dostępność samochodowa,
  - ·modernizacja oczyszczali i rozbudowa sieci wodociągowej,
  - ·dobra jakość infrastruktury służby zdrowia,
  - ·działalność instytucji kultury,
  - ·infrastruktura sportowa,
  - ·aktywność władz na rzecz przedsiębiorczości,
  - ·atrakcje historyczne i architektoniczne / imprezy,
  - ·położenie Gminy (w krajobrazie Przedgórza Sudeckiego),
  - ·złoża mineralne (kopaliny),
  - ·projektowana droga S8,
  - ·polityk turystyczna władz;
- słabe strony / zagrożenia Gminy:
  - ·słaba dostępność kolejowa i autobusowa,
  - ·brak lokali socjalnych (mieszkań),
  - ·zła jakość techniczna budynków oświaty,
  - ·wysoka stopa bezrobocia,
  - ·brak rozwijających się przedsiębiorstw zapewniających miejsca pracy,
  - ·brak dużych pracodawców, w tym produkcyjnych,
  - ·brak terenów pod inwestycje przemysłowe,
  - ·migracja w celach zarobkowych,
  - ·brak rozwoju przedsiębiorstw turystycznych,
  - ·ujemny przyrost naturalny, niż demograficzny, spadek liczby mieszkańców,
  - ·migracja w celach edukacyjnych i zarobkowych,
  - ·bezrobocie.

W oparciu o diagnozę oraz analizę SWOT, w Strategii określono następujące cele rozwoju Gminy i wynikające z nich zadania:

Cele Strategiczne:

- Cel strategiczny nr I: modernizacja i rozwój infrastruktury technicznej w Gminie;
- Cele strategiczny nr II: Wzrost atrakcyjności turystycznej Gminy oraz rozwój przedsiębiorczości;

- Cele strategiczny nr III: poprawa jakości życia mieszkańców.

Cele strategiczne rozpisane zostały na poziom operacyjny w postaci celów operacyjnych i przyporządkowanym im zadaniom.

Cele operacyjne obejmują:

Cel strategiczny nr I:

Modernizacja i rozwój / unowocześnienie infrastruktury technicznej w Gminie:

- Cel operacyjny nr 1 – modernizacja i rozwój infrastruktury technicznej w Gminie; związane z nim zadania:

·rozwój sieci kanalizacyjnej i wodociągowej na terenach wiejskich oraz w mieście,

·likwidacja dzikich wysypisk na terenie Gminy,

·zwiększenie efektywności selektywnej zbiórki odpadów,

·edukacja ekologiczna;

- Cel operacyjny nr 2: modernizacja sieci transportu drogowego:

·budowa i modernizacja dróg gminnych oraz towarzyszącej im infrastruktury,

·kontynuacja budowy tzw. Małej obwodnicy Ząbkowic Śląskich na odcinku ulic Cukrownicza – Ziębicka,

·budowa chodników oraz tras rowerowych;

- Cel operacyjny nr 3: rewitalizacja zdegradowanych obszarów miasta i wsi:

·odnowa obszarów wiejskich,

·rewitalizacja zniszczonych obszarów miejskich;

- Cel operacyjny nr 4: modernizacja budynków użyteczności publicznej i wprowadzenie e-usług publicznych dla ludności w Gminie:

·termomodernizacja budynków użyteczności publicznej,

·likwidacja barier architektonicznych,

·usługi dla mieszkańców gminy i turystów.

Cel strategiczny nr II:

Wzrost atrakcyjności turystycznej Gminy oraz rozwój przedsiębiorczości:

- Cel operacyjny nr 1 – wsparcie rozwoju przedsiębiorczości; związane z nim zadania obejmują:

·stworzenie warunków do rozwoju mikro i małej przedsiębiorczości poprzez utworzenie lokalnego inkubatora przedsiębiorczości,

·wspieranie lokalnej przedsiębiorczości poprzez system szkoleń w zakresie poszukiwania funduszy unijnych,

·przyjazny samorząd podstawą rozwoju gospodarczego przedsiębiorstw,

- Cel operacyjny nr 2 – turystyka podstawą rozwoju Gminy Ząbkowice Śląskie; związane z nim zadania obejmują:

·aktywna promocja turystyczna Gminy,

·stymulowanie rozwoju turystyki na obszarach wiejskich Gminy,

·rewitalizacja istniejących obiektów i atrakcji turystycznych,

·promocja produktów lokalnych.

Cel strategiczny nr III:

Poprawa jakości życia mieszkańców Gminy:

- Cel operacyjny nr 1 – podniesienie poziomu edukacji; związane z nim zadania obejmują:

·modernizacja obiektów infrastruktury oświaty oraz wyposażenia w nowoczesny sprzęt i pomoce dydaktyczne,

·wysoka jakość kształcenia;

- Cel operacyjny nr 2 – rozwój sportu i rekreacji; związane z nim zadania obejmują:

·modernizacja stadionu miejskiego poprzez budowę skateparku i boiska piłki nożnej,

·budowa basenu krytego,

·budowa siłowni zewnętrznych (miasta i tereny wiejskie);

- Cel operacyjny nr 3 – rozwój budownictwa komunalnego; związane z nim zadania obejmują:

·zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie budownictwa mieszkaniowego (budowa nowych mieszkań, najem lokali, adaptacja istniejących zasobów);

- Cel operacyjny nr 4 – aktywizacja społeczności lokalnej; związane z nim zadania obejmują:

·wsparcie dla seniorów,

·aktywizacja organizacji pozarządowych,

·rozwój wolontariatu;

- Cel operacyjny nr 5 – poprawa bezpieczeństwa w Gminie oraz profilaktyka zdrowotna i przeciwdziałanie patologiom społecznym; związane z nim zadania obejmują:

·doposażenie w sprzęt OSP,

·budowa i modernizacja remiz strażackich,

·rozbudowa monitoringu miejskiego,

·modernizacja infrastruktury drogowej w celu zwiększenia bezpieczeństwa,

·kampania promocyjna dotyczące bezpieczeństwa i udzielania pierwszej pomocy,

·realizacja programów profilaktyki zdrowotnej,

·zapobieganie wykluczeniu społecznemu,

·program „Ząbkowicka Rodzina".

6.4. Aktualizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Ząbkowice Śląskie (uchwała Nr XXXIX/238/2016 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 23 grudnia 2016 r.).

Program zawiera:

- diagnozę społeczno-gospodarczą gminy;
- wyniki badań ankietowych;
- analizę SWOT;
- diagnozę czynników i zjawisk kryzysowych oraz skali i charakteru potrzeb rewitalizacyjnych;
- zasięg przestrzenny obszaru rewitalizacji (obszary zdegradowane, charakterystyka obszar rewitalizacji);
- wizję wyprowadzenia obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego;
- cele rewitalizacji i kierunki działań;
- listę proponowanych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych;
- zasady realizacji Programu (mechanizmy zapewnienia komplementarności rewitalizacji, harmonogram programu, ramy finansowe, partycypacja, system wdrożenia, system monitoringu);

- załącznik graficzny określający obszar rewitalizacji.

W pierwszej kolejności Lokalny Programu Rewitalizacji Miasta Ząbkowice Śląskie (LPR) w identyfikuje obszar rewitalizacji i jego wizerunek, poprzez określenie:

- obszarów zdegradowanych (wynikających z diagnozy czynników i zjawisk kryzysowych oraz skali i charakteru potrzeb rewitalizacyjnych) – o najwyższej liczbie występujących negatywnych zjawisk w sferze społecznej, gospodarczej oraz przestrzennej i środowiskowej:

·miasto Ząbkowice – 26 zjawisk;

·Sieroszów – (13);

·Stolec – (12);

·Szklary – Huta (11);

·Bobolice (9);

- ostatecznie przyjętego obszaru rewitalizacji (obszar wybrany w ramach sporządzenia Programu: Ząbkowice Śląskie – Centrum (ulice: Kolejowa, Legnicka, Al. Niepodległości, Wrocławska, Żeromskiego, Kusocińskiego, Staszica, Ziębicka, Chrobrego, Kamienicka, Ogrodowa, Kłodzka, Szpitalna, Batalionów Chłopskich, 1 Maja;
- wizji (wyprowadzenia obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego) odniesiona do gminy i jego ośrodka – uwzględniającej ewolucję obszaru poprzez realizację LPR: Gmina ZŚ rozpoznawalną marką o szczególnym znaczeniu regionalnym, wśród mieszkańców, inwestorów oraz turystów. Centrum m. Ząbkowice Śląskie jako obszar charakteryzujący się prężnym, a zarazem zrównoważonym rozwojem w ujęciu społecznym i gospodarczym; zrewitalizowany obszar oferuje zróżnicowane i przyjazne miejsce spędzania wolnego czasu oraz przestrzennie dostępne dla mieszkańców i turystów w każdym wieku.

Następnie określono zasady realizacji LPR w formie trzech kierunków interwencji (działań strategicznych), wynikające z misji, wizji i celów strategicznych.

Dla każdej dziedziny strategicznej / obszaru strategicznego (społecznej, gospodarczej, przestrzennej z infrastrukturą) przyporządkowano cel strategiczny, a w ramach każdego celu strategicznego opracowano cele operacyjne, którym przypisano działania rewitalizacyjne.

Realizacja LPR dla gminy opiera się na kompleksowym ujęciu procesu rewitalizacji, obejmującym działania aktywizujące i integrujące społeczność lokalną oraz działania dotyczące renowacji infrastruktury mieszkaniowej i technicznej.

Jako misję podjętej rewitalizacji określono: „1) Gmina ZŚ jako miejsce atrakcyjne dla mieszkańców, przedsiębiorców oraz turystów; 2) MZŚ jako obszar aktywizacji społecznej i gospodarczej mieszkańców gminy, zapewniające bezpieczeństwo oraz promujące lokalną przedsiębiorczość".

Kierunki interwencji obejmują:

Obszar strategiczny – społeczeństwo.

cel strategiczny: Aktywizacja i integracja społeczna mieszkańców gminy, zwiększenie dostępności, jakości i różnorodności oferty rekreacyjno-kulturowej oraz przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu:

cele operacyjne (realizowane w oparciu projekty rewitalizacyjne):

- zwiększenie poziomu zaangażowania społecznego,
- zniwelowanie koncentracji negatywnych zjawisk społecznych,
- rewitalizacja procesów funkcjonowania społeczności lokalnej.

Obszar strategiczny – gospodarka.

cel strategiczny: wzrost aktywności zawodowej i gospodarczej wśród mieszkańców gminy:

cele operacyjne:

- wsparcie przejawów lokalnej przedsiębiorczości,

- zwiększenie poziomu kompetencji i kwalifikacji,

- poprawa warunków lokalnego rynku pracy.

Obszar strategiczny – przestrzeń i infrastruktura.

Cel strategiczny: zwiększenie estetyki, użyteczności zagospodarowania przestrzennego obszaru zdegradowanego:

cele operacyjne (realizowane w oparciu projekty rewitalizacyjne):

- modernizacja przestrzeni zdegradowanych tkanki urbanistycznej – budynków wraz z przyległym terenem,

- utworzenie przestrzeni infrastrukturalnej pobudzającej rozwój społeczno-kulturalny oraz aktywizację gospodarczą,

- poprawa stanu technicznego budynków umiejscowionych w obszarze zdegradowanym.

Realizacja powyższych celów związana jest projektami i przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi.

Projekty odnoszące się do polityki przestrzennej:

Lista A – Kluczowe:

·zagospodarowanie terenów zieleni – dz. 52/4;

·rewitalizacja podwórek ul. Dolnośląskiej i Armii Krajowej;

·zagospodarowanie zdegradowanej pp – Rynek 7, 8, 9, 10;

·zagospodarowanie zdegradowanej pp – ul. Ciasna;

·remont ulic: Ciasnej, Szkolnej, Armii Krajowej, Konopnickiej, Bohaterów Getta (z uwzględnieniem ciągu spacerowego), Strażackiej, Skłodowskiej-Curie, Sienkiewicza;

·aktywne Ząbkowice (budynek do celów społecznych);

·remont elewacji / budynku / rewitalizacja budynku: ul. Poprzeczna: 6A, 7, ul. 1 Maja: 5, 11 – 13, 12, 17; ul. Dolnośląska: 38, 1, 11, 33, 41-43, 10, 15, 24, 23, 25, 27; ul. Niepodległości14; ul. Aliantów 2; ul. Armii Krajowej: 7, 12, 15; ul. Batalionów Chłopskich 12; ul. Bohaterów Getta 12; ul. Botwina: 2, 4; ul. Grunwaldzka: 7, 9, 11,13, 20; ul. Kamieniecka: 6, 8,14; ul. Kłodzka: 3, 5, 6, 9, 13; ul. Konopnickiej: 2, 10, 12, 13; ul. Kościuszki: 1, 3, 5; ul. Krzywa: 6, 11; ul. Legnicka 11; ul. Proletariatczyków: 4, 13, 20, 23, 29; ul. Prusa 1; ul. Reymonta 6; ul. Sienkiewicza: 1, 13; ul. Św. Wojciecha 8; ul. Wrocławska 6; ul. Ziębicka: 2, 23, 32; ul. Żeromskiego 5; Rynek 8;

·przebudowa budynku / teren wokół DPS przy ul. Szpitalna 3.

Lista B – Projekty komplementarne:

Modernizacja Domu Zakonnego oraz kościoła ul. Piastowska 7.

Rewitalizacja zespołu pałacowo-folwarcznego w Sieroszowie (Rezydencja Opatów).

6.5. Aktualizacja Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Ząbkowice Śląskie (uchwała Nr XLIII/285/2021 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 29 kwietnia 2021 r.).

Plan zawiera, przyjmuje i określa:

A. Cel i zakres Planu:

·wskazanie działań służących poprawie jakości powietrza w Gminie Ząbkowice Śląskie,

·ułatwienie podejmowania decyzji o lokalizacji inwestycji przemysłowych, usługowych i mieszkaniowych,

·umożliwienie maksymalnego wykorzystania energii odnawialnej,

·zwiększenie efektywności energetycznej.

B. Dokumenty strategiczne związane Planem.

C. Opis infrastruktury technicznej gminy (systemy).

D. Opis głównych sektorów odbiorców energii (mieszkalnictwo, transport).

E. Inwentaryzację emisji CO_2. Obszary problemowe.

F. Określenie głównych sektorów odbiorców energii.

G. Identyfikację obszarów problemowych.

H. Działania związane z realizacją Planu (długoterminową strategię), w tym zakresie ustalono, co następuje:

-- Związane z długoterminową strategią niskoemisyjną do 2025 r., przewidziane w Planie działania, polegać będą na:

·termomodernizacji budynków użyteczności publicznej;

·termomodernizacji budynków sektora mieszkaniowego;

·zwiększeniu wykorzystania odnawialnych źródeł energii na terenie gminy;

·ograniczeniu zużycia energii finalnej w obiektach użyteczności publicznej;

·zwiększeniu efektywności energetycznej działań;

·zmniejszeniu emisji zanieczyszczeń pochodzącej z sektora transportu.

-- Działania będą realizowane poprzez:

·określenie obszarów, na których przewiduje się uzupełnienie infrastruktury technicznej;

·wykorzystanie otwartego rynku energii elektrycznej;

·zapisy prawa lokalnego;

·uwzględnianie celów i zobowiązań w dokumentach strategicznych i planistycznych.

--Działania szczegółowe – inwestycje do wykonania w latach 2016 -2025 - określone w Tabeli „ Planowane działania krótko i długoterminowe Gminy Ząbkowice Śląskie”, z wyszczególnieniem:

·zakresu działań,

·podmiotów odpowiedzialnych za realizację,

·harmonogramu uwzględniającego terminy realizacji,

·szacowanych kosztów realizacji inwestycji,

·oszczędności energii finalnej,

·wielkości redukcji emisji CO_2,

·wzrostu produkcji energii ze źródeł odnawialnych.

I. Efekty planowanych działań, sformułowane jak niżej:

·Prognozowane oszczędności energii na poziomie 18 688 MWh w okresie 2016-2020,

·Prognozowany wzrost produkcji energii ze źródeł odnawialnych 3 396 MWh w okresie 2016-2020,

·Prognozowana redukcja emisji CO_2 na poziomie 10 118 Mg CO_2 w okresie 2016-2020.

J. Finansowanie inwestycji.

K. Oddziaływanie na środowisko skutków planu.

6.6. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Ząbkowice Śląskie (uchwała Nr XXXVIII/228/2016 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 16 grudnia 2016 r.).

Polityka i program działań.

W następstwie oceny stanu istniejącego określono politykę ochrony środowiska poprzez cele, kierunki interwencji i zadania odniesione obszarów interwencji (klimat i jakość powietrz, zagrożenie hałasem, gospodarka wodami, gospodarka powierzchni ziemi, zasoby przyrodnicze, gospodarka odpadami, edukacja ekologiczna, zagrożenie poważnej awarii, adaptacja do zmian klimatu).

Określono następujące cele, kierunki interwencji i zadania w poszczególnych obszarach interwencji (wymieniono jedynie wybrane zadania istotne dla polityki przestrzennej):

Obszar interwencji: Klimat i jakość powietrza.

Cel: zapewnienie dobrej jakości powietrza oraz ochrona klimatu, poprzez obniżenie emisji zanieczyszczeń i gzów cieplarnianych.

Kierunki interwencji:

- obniżenie niskiej emisji w sektorze komunalnym,
- termomodernizacja i zwiększenie efektywności energetycznej budynków,
- modernizacja i rozbudowa dróg oraz infrastruktury towarzyszącej,
- modernizacja i rozbudowa sieci ciepłowniczej,
- wzrost wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych (zadanie szczególne: przebudowa instalacji do energetycznego spalania paliw zlokalizowanej przy ul. Jasnej 44).

Obszar interwencji: Zagrożenie hałasem i PEM.

Cel: zapewnienie dobrego klimatu akustycznego.

Kierunki interwencji: ograniczenie oddziaływania hałasu komunikacyjnego (remont dróg);

Cel: ochrona przed ponadnormatywnym promieniowaniem elektromagnetycznym.

Kierunki interwencji: monitoring źródeł pól elektromagnetycznych.

7. **Analiza SWOT – UWARUNKOWANIA.**

Uwzględniając stan zagospodarowania oraz procesy i okoliczności funkcjonowania miasta – uwarunkowania, zidentyfikowano jej cechy / właściwości i czynniki, które przyczyniają się do rozwoju miasta (atuty i szanse wewnętrzne, stymulatory i szanse zewnętrzne), bądź cechy i właściwości mogące ograniczać rozwój (problemy, zagrożenia wewnętrzne, destymulatory i zagrożenia zewnętrzne).

Zidentyfikowane cechy i właściwości (rozumiane również jako uwarunkowania) przedstawiono w ujęciu przestrzennym, przyrodniczym (środowiskowym), kulturowym i społeczno-gospodarczym.

Zgodnie z analizą SWOT, określono: atuty i szanse rozwoju oraz problemy i zagrożenia.

Klasyfikacja zidentyfikowanych cech i właściwości wynika z zasad rozwoju zrównoważonego i kształtowania ładu przestrzennego, wymogów prawa, celów rozwojowych i potrzeb określonych w dokumentach strategicznych oraz wymagań, o których mowa w ustawach i zapisach polityki państwa.

Uwzględniono również analizy dokonane w Strategii Rozwoju Gminy Ząbkowice Śląskie na lata 2014 – 2020.

Określone atuty i szanse oraz problemy i zagrożenia w szczególny sposób rzutować będą na sformułowanie celów rozwojowych Miasta oraz postanowienia studium.

Atuty i szanse wewnętrzne / stymulatory i szanse zewnętrzne:

- wykształcony układ przestrzenny miasta z zachowanymi wartościami urbanistycznymi i krajobrazu kulturowego;
- struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta – wykształcona w historycznym procesie jego rozwoju – zawierająca wszystkie elementy niezbędne do pełnego funkcjonowania miasta (przestrzenie publiczne i założenia parkowe, układ komunikacyjny, infrastruktura społeczna i rekreacyjna, zabudowa mieszkaniowa i usługowa, tereny przemysłowe oraz tereny obsługi w zakresie infrastruktury technicznej);
- zwartość układu urbanistycznego i prawidłowa hierarchia jego struktur funkcjonalno-przestrzennych;
- funkcjonujące plany miejscowe, wyznaczające tereny pod zabudowę mieszkaniową, usługową i pod działalność gospodarczą;
- rehabilitacja i odnowa terenów poprzemysłowych – rewitalizacja;
- dostępność infrastruktury technicznej poprzez w pełni ustalone zasady obsługi miasta w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami i zaopatrzenia w ciepło;
- funkcjonująca gospodarka odpadami;
- lokalizacja miasta w obszarze transgranicznym i powiązania komunikacyjne z Czechami i Niemcami;
- dostępność komunikacyjna miasta w regionie poprzez funkcjonującą drogę krajową nr 30, drogi wojewódzkie i powiatowe;
- możliwy rozwój kolejnictwa regionalnego;
- funkcjonujący system przyrodniczy miasta, łącznie z prawnie ustalonymi formami ochrony dla niektórych jego elementów;
- wdrożony plan gospodarki niskoemisyjnej, poprawa stanu środowiska;
- dostępność atrakcyjnego przyrodniczo i krajobrazowo obszaru Karkonoszy;
- bogate dziedzictwo kulturowe miasta, liczne zabytki;
- elementy harmonijnie ukształtowanego krajobrazu kulturowego;
- opracowywana Gminna Ewidencja Zabytków;
- dobre wyposażenie miasta w zakresie infrastruktury społecznej (usług publicznych); dobre warunki obsługi mieszkańców;
- bogata tradycja przemysłowa miasta;

- liczne zakłady przemysłowe i podmioty gospodarcze, w tym o znaczeniu ponadregionalnym;
- duże zatrudnienie w sferze publicznej;
- walory turystyczne regionu i miasta;
- funkcja tranzytowa miasta;
- kapitał ludzki, rezerwy w zatrudnieniu (w skali miasta i powiatu);
- zjawiska identyfikacji mieszkańców z miastem; ujawniające się między innymi zainteresowaniem się historią miasta i prowadzeniem różnych form aktywności społecznych, bądź dobrym stanem zagospodarowania przestrzeni miejskiej.

Problemy, zagrożenia wewnętrzne / destymulatory i zagrożenia zewnętrzne:

- małe rezerwy terenów pod działalność przemysłową, związaną z obiektami wielkopowierzchniowymi (centra logistyczne, produkcja w dużej skali);
- zdegradowane pod względem przestrzennym, społecznym i kulturowym obszary miasta, w tym poprzemysłowe;
- bariery przestrzenne rozwoju miasta: ogrody działkowe, linie kolejowe, sieci infrastruktury technicznej;
- zaniedbania w funkcjonowaniu przestrzeni publicznych i występujące dla nich zagrożenia wynikające między innymi z presji motoryzacyjnej oraz niewłaściwego wykorzystania i zagospodarowania (między innymi z niedostatecznych finansów miasta i świadomości mieszkańców);
- braki w uzbrojeniu terenów rozwojowych miasta;
- niedostępność komunikacyjna niektórych terenów (brak możliwości włączenia do drogi krajowej, bariery techniczne, niedostateczna ilość terenów miasta pod inwestycje drogowe);
- niezadowalający stan techniczny niektórych dróg;
- zagrożenia powodziowe miasta;
- zjawiska degradacji wynikające z prowadzonej eksploatacji kopalin, liczne ograniczenia w obszarze terenów górniczych;
- lokalizacja ogrodów działkowych w obszarze ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz w obszarach rozwojowych miasta, zapewniających ciągłą i funkcjonalną rozbudowę układu przestrzennego miasta;
- zgłaszany zły stan zabytków rejestrowych, zaniedbania w bieżącej eksploatacji zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- niewłaściwe wykorzystanie zabytków, w tym nieużytkowanie zabudowy zabytkowej;
- zagrożenie demograficzne dla miasta – depresja demograficzna miasta;
- bezrobocie i niska podaż miejsc pracy;
- zmniejszenie efektywności wykorzystania infrastruktury sfery publicznej w wyniku depopulacji miasta; wzrost zarówno kosztów utrzymania infrastruktury sfery publicznej, jak i kosztów inwestycji celu publicznego,
- migracja z terenu miasta (brak szans na realizację aspiracji życiowych mieszkańców);
- brak mieszkań; nie zadowalające standardy zamieszkiwania;
- brak obiektów obsługi ruchu turystycznego, małe zatrudnienie; brak funkcjonujących form turystyki opartych na walorach zabytkowych;
- konkurencyjność ośrodków miejskich w obszarze południowo-zachodniej części województwa dolnośląskiego;
- duża aktywność i atrakcyjność gospodarcza w strefie transgranicznej poza granicami Polski – w obszarze transgranicznym Czech i Niemiec;

- stan kryzysowy (demograficzny i gospodarczy) wykazany w Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego dla zachodniej części województwa dolnośląskiego (dla obszarów nazwanych „Zachodni Obszar Integracji – D"), z określonymi dla tej części województwa standardowymi celami rozwojowymi, nie uwzględniającymi specyfiki stanu kryzysowego obszaru jako obszaru peryferyjnego;
- nieliczne inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym określone w dokumentach samorządu Województwa Dolnośląskiego;
- niesprzyjająca polityka przestrzenna kraju i jej obowiązujący polski model rozwoju polaryzacyjno-dyfuzyjny, sprzyjający degradacji obszarów peryferyjnych.

CZĘŚĆ II.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA i GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE.

1. **Cele polityki przestrzennej dla obszaru gminy.**

1.1.Istota polityki przestrzennej i podstawy jej formułowania.

1.1.1. Wizja rozwoju gminy / wizja przyszłości gminy.

Podczas formułowania kierunków zagospodarowania polityki przestrzennej miasta i gminy Ząbkowice Śląskie oparto się nie tylko na rozpoznanych uwarunkowaniach wewnętrznych i zewnętrznych lecz również na odczuciach społeczności lokalnej, które zostały zawarte w opracowanej na potrzeby „Studium" w „Kierunkach strategii rozwoju miasta i gminy Ząbkowice Śląskie".

Na tej podstawie określono:

- generalny cel rozwoju (tzw. misję),
- cele szczegółowe w rozbiciu na cele ekonomiczne, społeczne, ekologiczne, kulturowe i przestrzenne,
- strefy polityki przestrzennej a w niej obszary o odpowiedniej funkcji i tereny o odpowiednim zagospodarowaniu,
- ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zasady w sferach:
  - ·przyrodniczej,
  - ·kulturowej,
  - ·infrastruktury technicznej;
- szczegółowe kierunki zagospodarowania przestrzennego w wydzielonych strefach.

1.1.2. Cel strategiczny polityki przestrzennej.

CELE ROZWOJU.

Cele rozwoju przyjęto w oparciu o mocne i słabe strony, szanse i zagrożenia, przedstawiono w tabeli nr 1.1.

Zagadnienia zawarte w tabeli wyodrębnione i wyartykułowane zostały podczas warsztatów strategicznych w pracach nad Kierunkach strategii rozwoju miasta i gminy.

Tabela nr 1.1.
Mocne i słabe strony, szanse i zagrożenia wg: Kierunkach strategii rozwoju miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

Mocne strony – walory	Słabe strony – bariery
Sprzyjające położenie, czyste środowisko naturalne, walory geograficzno-przyrodnicze i komunikacyjne, bliskość granicy państwowej z Czechami oraz z Wrocławiem i Kotliną Kłodzką.	Utrzymujące się wysokie bezrobocie, wzrost ubóstwa.
Duże zasoby gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych, klimat sprzyjający rolnictwu, liczna baza producentów rolnych.	
Potencjał ludzki – młodzi ludzie, kadra inżynieryjno-techniczna.	Niezagospodarowane tereny rolnicze – folwarki.
Aktywność małego biznesu, duża ilość banków, duża ilość placówek oświatowych.	Słabo rozwinięta baza turystyczna, słabo eksponowane zabytki.

Siedziba powiatu.	Stara, zdekapitalizowana substancja mieszkaniowa, brak budownictwa komunalnego i spółdzielczego, zły stan techniczny infrastruktury obiektów publicznych.
Dobre połączenia komunikacyjne, dobra dostępność w zakresie infrastruktury technicznej	Brak obwodnicy wschodniej miasta, zły stan techniczny znacznej części dróg, brak parkingów, wysłużony tabor komunikacyjny.
Historyczny charakter miasta, duża liczba zabytków.	Brak wysypiska odpadów stałych, zły stan infrastruktury technicznej.
	Starzejące się społeczeństwo i duża ujemna migracja.
Wolne tereny pod budownictwo i przemysł.	Zła baza techniczna budownictwa społecznego.
Współpraca z miastami partnerskimi w Niemczech i Czechach.	Nieumiejętność korzystania z dostępnych środków finansowych, zbyt mała wiedza przedsiębiorców w stosunku do rosnących wymagań rynku, słabe przygotowanie przedsiębiorców i producentów rolnych do konkurencji europejskiej, mała dostępność do usług doradczych dobrej jakości.

1.1.3. Cele operacyjne.

Celem generalnym (tzw. wizją) jest uzyskanie ożywienia gospodarczego i zapewnienie zrównoważonego rozwoju Gminy w oparciu o aktywność biznesową małych i średnich przedsiębiorstw preferujących działalność nieuciążliwą dla środowiska, nowoczesny (poddany głębokiej restrukturyzacji) sektor rolniczy, przy jednoczesnym inspirowaniu rozwoju branży turystycznej z istotną rolą agroturystyki. Wsparciem dla tego procesu będzie szybki rozwój infrastruktury, długofalowa polityka proekologiczna, a także wzrost kwalifikacji i umiejętności zasobów rynku pracy oraz promowanie pozytywnego wizerunku Gminy.

W wyniku realizacji tak sformułowanego celu nastąpi poprawa standardu jakości życia mieszkańców oraz zostanie ułatwiony proces koniecznych przemian i dostosowania się do nowych warunków w okresie integracji z Unią Europejską.

Cele ekonomiczne – wyrażają się w kształtowaniu mechanizmów stymulujących efektywny i wielostronny rozwój gospodarczy miasta i gminy na bazie własnych zasobów przyrodniczo-kulturowych w podejmowaniu działań zapewniających obniżenie bezrobocia i wzrost standardu życia mieszkańców, poprzez:

a) aktywizację rozwoju podstawowych funkcji gminy tj.:

- rolnictwa i leśnictwa,
- turystyki i agroturystyki,
- przemysłu,

b) odpowiednie zainwestowanie obiektów turystycznych i agroturystycznych, oraz terenów pod funkcje jw. (modernizacja istniejących obiektów zapewnienie odpowiedniego standardu wypoczynku),

c) opracowanie programu rozwoju turystyki,

d) zapewnienie maksymalnego wsparcia dla tworzenia działania i rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw,

e) wspieranie przedsiębiorczości i jego promocja,

f) zapewnienie korzystnych warunków dla inwestorów zewnętrznych,

g) umacnianie pozycji gospodarstw rolnych, ich przeobrażenie strukturalne, wprowadzenie nowych rozwiązań agrotechnicznych,

h) zapewnienie wsparcia dla tworzenia się gospodarstw agrotechnicznych i) poprawa stanu jakości dróg komunikacyjnych.

Cele społeczne – wyrażają się w poprawie standardu życia lokalnej społeczności, w sprawnym funkcjonowaniu gminy, a w szczególności polegają na:

a) zapewnieniu dogodnych warunków życia i rozwoju w drodze rozwijania infrastruktury społecznej na poziomie potrzeb lokalnych,

b) zapewnieniu ludności odpowiedniej ilości mieszkań o odpowiednim standardzie,

c) zapewnieniu mieszkańcom odpowiedniej ilości i jakości usług,

d) wyposażeniu obszaru gminy w potrzebne, niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zapewnieniu odpowiedniego poziomu ochrony zdrowotnych warunków życia mieszkańców,

f) ułatwieniu zainteresowanym podnoszenia umiejętności i kwalifikacji zawodowych,

g) propagowaniu wiedzy w zakresie samodzielnej działalności biznesowej,

h) poprawie bezpieczeństwa ludności.

Cele ekologiczne – wyrażają się w ochronie i racjonalnym kształtowaniu środowiska przyrodniczego poprzez:

a) traktowanie ochrony środowiska jako nierozłącznej części wszystkich procesów rozwojowych,

b) ochronę wartości przyrodniczych i kulturowych,

c) ochronę ciągów ekologicznych,

d) ochronę lasów, gleb, surowców naturalnych, wód, atmosfery,

e) hamowanie procesów degradacji środowiska naturalnego,

f) stosowanie nowoczesnych technologii w zakresie infrastruktury technicznej (m.in. w ciepłownictwie) – przyjaznych dla środowiska,

g) rozwiązanie problemu gospodarki ściekami.

Cele kulturowe – polegają na zachowaniu wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego oraz kształtowaniu atrakcyjnego wizerunku gminy poprzez:

a) odnowę istniejących zasobów kulturowych, w szczególności tych o randze ponadregionalnej,

b) pozyskiwanie środków finansowych na restrukturyzację, renowację i rewitalizację ww. zasobów,

c) opracowanie profesjonalnego programu promocji gminy i jego konsekwentna realizacja wraz z opracowaniem profesjonalnego programu dotyczącym rewitalizacji i rewaloryzacji zasobów kulturowych gminy,

d) kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego z zachowaniem naturalnych krajobrazów i zabytkowych układów osadniczych.

Cele przestrzenne – polegają na zachowaniu lub przywracaniu ładu przestrzennego w rozwoju osadnictwa i zagospodarowania gminy w oparciu o ich walory kulturowe i przyrodnicze, w szczególności:

a) wyeliminowaniu konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów,

b) likwidacji zaniedbań i nieprawidłowości w dotychczasowym zagospodarowaniu przestrzennym,

c) racjonalnej gospodarce terenami i efektywnym ich wykorzystaniu,

d) określeniu odpowiedniej funkcji dla obszarów problemowych,

e) wytyczeniu i przygotowaniu terenów dla mieszkalnictwa, działalności przemysłowej, usługowej oraz komunalnej,

f) inwestowanie w obiekty obsługi ruchu turystycznego,

g) stosowanie rozwiązań architektonicznych nawiązujących do tradycji lokalnych.

h)

2. **Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.**

2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.

2.1.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej.

Przyjmuje się następujące podstawowe kierunki zmiany w ukształtowaniu struktury przestrzennej (struktury funkcjonalno-przestrzennej) gminy, realizowane poprzez:

- odnowę i przekształcenie, w drodze procesów rehabilitacji i przekształceń, jak też w procesie rewitalizacji, istniejących historycznych struktur przestrzennych gminy, w szczególności w obrębie zabytkowych obszarów miasta, historycznych układów ruralistycznych wsi oraz w obrębie założeń parkowo-pałacowych i folwarcznych, jak też w obszarach zdegradowanych w wyniku działalności gospodarczej (poprzemysłowych, pokopalnianych);
- poza strukturami historycznymi i strukturami zdegradowanymi przekształcenie na zasadach ładu przestrzennego istniejących pozostałych struktur przestrzennych (wykształconych struktur funkcjonalno-przestrzennych, określonych jako „a" w bilansie potrzeb terenowych miasta oraz poszczególnych wsi), poprzez lokalizację nowej zabudowy – jako uzupełniającej – na wolnych od zabudowy terenach;
- budowę / ukształtowanie w obszarze miasta Ząbkowice Śląskie nowych struktur przestrzennych na terenach dotychczas niezainwestowanych (niezabudowanych), w zakresie terytorialnym określonym przez granice administracyjne miasta (zmierzających do pełnego wykorzystania obszaru miasta w granicach administracyjnych); budowa tych struktur obejmować będzie obszary „b" (obszary przeznaczone w planach miejscowych) i „c" (obszary nowo zbilansowanych potrzeb terenowych – położone poza obszarami wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej i obszarami wyznaczonymi w planach miejscowych), o których mowa w bilansie;
- budowę / ukształtowanie nowych struktur przestrzennych na terenach wiejskich – w sposób ograniczony ze względu na warunki środowiskowe (w tym w szczególności ze względu na chronione grunty rolne) i uwarunkowania kulturowe – poprzez rozmieszczonych na styku z istniejącymi historycznymi układami ruralistycznymi poszczególnych wsi nowej zabudowy i jej osiedlowych układów kształtowanych z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego, nowa zabudowa kształtowana będzie na zasadzie kontynuacji (rozbudowy) i rozwinięcia dotychczasowych wątków i zasad, które stanowiły podstawę ukształtowania układów ruralistycznych na terenie gminy – głównie w obszarze stanowiącym najbliższe sąsiedztwo miasta Ząbkowice Śląskie; budowa tych struktur obejmować będzie tereny b i c, o których mowa w bilansie;
- budowę / ukształtowanie struktur przestrzennych obejmujących wydzielone nowe strefy przemysłowe / tereny przemysłowe – w otoczeniu miasta jak i drogi krajowej nr 8;
- podjęcie powierzchniowego wydobywania kopalin ze złoża (powierzchniowej – odkrywkowej – eksploatacji kopalin) w obszarach udokumentowanych złóż kopali i w obszarach objętych koncesjami na wydobywanie kopaliny ze złoża;
- realizację farm ogniw fotowoltaicznych przeznaczonych do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (obszar określony granicą możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z oze o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z określeniem strefy ochronnej tych urządzeń);
- budowę nowej drogi krajowej nr 8 – drogi S8 oraz budowę elementów zagospodarowania związanych z obsługą transportu zbiorowego.

2.1.2. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów.

Określone wyżej zmiany struktury przestrzennej, obejmować będą w szczególności tereny o następującym przeznaczeniach:

– w obszarach istniejących historycznych struktur przestrzennych, objętych ochroną konserwatorską: (1) tereny usługowo-mieszkaniowe (UM – obszar staromiejskiego Centrum Miasta), (2) tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym obrębie historycznych układów ruralistycznych wsi – M1, M2, M, (3) tereny zabudowy usługowej – U, (4) tereny zieleni – Z, (5) tereny sportu i rekreacji – US, tereny założeń parkowo – pałacowych i folwarcznych - ZU;

– w obszarach istniejących struktur przestrzennych – przekształcanych na zasadach ładu przestrzennego (poza strukturami historycznymi i strukturami zdegradowanymi): (1) tereny zabudowy mieszkaniowej – M1, M2, M, (2) tereny zabudowy usługowej – U/UC, (3) tereny zieleni - Z, (4) tereny sportu i rekreacji – US, (5) tereny produkcyjno-usługowe – PU (w tym dawne tereny zabudowy związanej z rolnictwem);

– w obszarze nowych struktur przestrzennych na terenie miasta Ząbkowice Śląskie, dla nowych struktur przestrzennych na terenach dotychczas niezainwestowanych: (1) tereny zabudowy mieszkaniowej – M1, M2, (2) tereny zabudowy usługowej – U, (3)) tereny zieleni – Z, (4) tereny sportu i rekreacji – US, (5) tereny produkcyjno-usługowe – PU i PU/UC;

– w obszarach nowych struktur przestrzennych na terenach wiejskich: (1) tereny zabudowy mieszkaniowej – M, (2) tereny zabudowy usługowej – U, (3) tereny zieleni – Z, (4) tereny sportu i rekreacji – US;

– w obszarze nowych struktur przestrzennych dla stref przemysłowych: (1) tereny produkcyjno-usługowe – PU i PU/UC, (2) tereny zabudowy usługowej – U/UC, (3) tereny zieleni – Z, (4) tereny obsługi transportu zbiorowego (K);

– w obszarach terenów powierzchniowego wydobywania kopalin ze złoża: (1) tereny powierzchniowej eksploatacji – odkrywkowej – eksploatacji kopalin – PG (z możliwością wyznaczenia granic terenów do prowadzenia powierzchniowej eksploatacji kopalin do szczegółowego określenia w planie miejscowym), (2) tereny produkcyjno-usługowe – PU.

Niezależnie od wyżej określonych przeznaczeń terenów, zmiana struktury przestrzennej gminy związana będzie z usytuowaniem:

−terenów dróg: drogi S8, dróg gminnych – obwodnicy po wschodniej stronie miasta oraz dróg obsługujących bezpośrednio tereny zabudowy;

−elementów zagospodarowania przestrzennego związanych z obsługą transportu zbiorowego (przystanki, urządzenia przesiadkowe);

−terenów urządzeń infrastruktury technicznej – I;

−terenów elektrowni słonecznych w oparciu o urządzenia wytwarzające energię z oze o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (lokalizowane wyłącznie w obszarze dopuszczonej ich lokalizacji).

Istotne dla wizerunku i rozwoju miasta będzie podniesienie atrakcyjności urbanistycznej i gospodarczej śródmiejskich rejonów, w tym Starego Miasta, poprzez realizację funkcji mieszkaniowo-usługowych oraz nowych form aktywności gospodarczych (usług), właściwych dla walorów społecznych i kulturowych (tj. dostosowanych do wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego) tej części miasta.

Dominującymi terenami w tej części miasta będą tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (UM).

Przeznaczenie terenów w ramach przyjętej struktury przestrzennej gminy wyznacza rysunek „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie” w skali 1:10 000.

Zakres przeznaczeń terenów ustalonych w studium i zasady / możliwości ich uwzględnienia / realizacji w planach miejscowych (wraz z określeniem klas przeznaczeń terenów – oznaczeń terenów w planie miejscowym), określa, zawarte w podrozdziale 2.2.1. zestawienie tabelaryczne Nr 2.2. pn: „Zakres kierunków przeznaczeń terenów ustalonych w studium oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów”.

2.1.3. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Określone wyżej kierunki zmian w strukturze przestrzennej będą zmierzać do realizacji przyszłości **struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy**, określonej w sposób następujący:

−w obszarze gminy wydzielone zostaną dwa podstawowe obszary – strefy przestrzenne (zróżnicowane pod względem przestrzennym i funkcjonalnym):

·obszar miasta Ząbkowice Śliskie (strefa przestrzenna I);

·obszar wiejski gminy Ząbkowice Śląskie (strefa przestrzenna II);

−**obszar wiejski tworzyć będą:**

·**wiejskie układy osadnicze** – wyodrębnione przestrzenne, o ściśle określonym zasięgu granicy terenów przeznaczonego pod zabudowę, obejmujące następujące wsie: Bobolice (połączone z miastem Ząbkowice Śląskie), Braszowice, Brodziszów, Jaworek, Kluczowa, Koziniec, Olbrachcice, Pawłowice, Sieroszów, Stolec, Strąkowa, Sulisławice, Szklary Wieś i Siodłowice, Tarnów, Zwrócona (mieszkaniowo-usługowe i gospodarcze obszary funkcjonalno-przestrzenne),

·**Szklary-Huta** – obszar odnowy, przebudowy i nowego zagospodarowania o charakterze przemysłowym (przemysłowy obszar funkcjonalno-przestrzenny),

·**Park Przemysłowy – „Ząbkowicka Strefa Przemysłowa"** („Euro-Park Ząbkowice") w obszarze wsi Bobolice, na północ od miasta (przemysłowy obszar funkcjonalno-przestrzenny),

·obszar terenów otwartych (tereny działalności górniczej, tereny lokalizacji obiektów oze);

·obszar terenów otwartych chronionych przed zainwestowaniem działalności górniczej i oze: tereny przyrodnicze, tereny rolnicze, lasy;

−**obszar miasta tworzyć będą następujące jednostki strukturalne**:

·**Stare Miasto** w Ząbkowicach Śląskich – Staromiejskie Centrum Miasta,

·**Centrum** – rejon ulic Wrocławskiej, Legnickiej, 1 Maja, aleje Niepodległości; jednostka obejmująca tereny przekształceń, przebudowy i odnowy na rzecz funkcji usługowych (o charakterze ogólnomiejskim i regionalnym (powiatowym) i subregionalnym oraz funkcji mieszkaniowych (usługowy obszar funkcjonalno-przestrzenny),

·**Osiedle Pallotyńskie** – jednostka ukształtowane pod funkcje mieszkaniowe i funkcje zieleni oraz obsługi miasta (mieszkaniowo-usługowy obszar funkcjonalno-przestrzenny),

·**Jednostka Wchód** – z dodatkowym podziałem na osiedla i strefy funkcjonalne, obejmujące:

a – osiedle Wrocławskie z zabudową mieszkaniową, w tym osiedle XX-lecia i mieszkaniowe zespoły zabudowy modernistycznej (mieszkaniowo-usługowy obszar funkcjonalno-przestrzenny),

b – strefę przemysłową w rejonie ulicy Wrocławskiej i Waryńskiego (przemysłowy obszar funkcjonalno-przestrzenny),

c – osiedle Ziębickie – obejmujące istniejące i nowe zespoły mieszkaniowe (mieszkaniowo-usługowy obszar funkcjonalno-przestrzenny),

d – strefę zieleni – obszar rozdzielający osiedla mieszkaniowe, kształtowany pod funkcję terenów zieleni oraz sportu i rekreacji (przyrodniczy i rekreacyjny obszar funkcjonalno-przestrzenny);

·**Jednostka Sadlno** – jednostka mieszkaniowa (istniejących i nowych zespołów zabudowy z wydzieloną nową strefą przemysłową), obejmująca:

a – osiedle Słoneczne – istniejące i nowe zespoły mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne, w tym istniejące osiedle słoneczne (mieszkaniowo-usługowy obszar funkcjonalno-przestrzenny),

b – strefę przemysłową w rejonie ulicy Kamienieckiej (przemysłowy obszar funkcjonalno-przestrzenny);

·**Nowe Sadlno** – jednostka nowej z zabudowy mieszkaniowej z lokalnym ośrodkiem usługowym, obejmująca:

a – nowy zespół mieszkaniowy z niezbędnym ośrodkiem obsługi (mieszkaniowo-usługowy obszar funkcjonalno-przestrzenny),

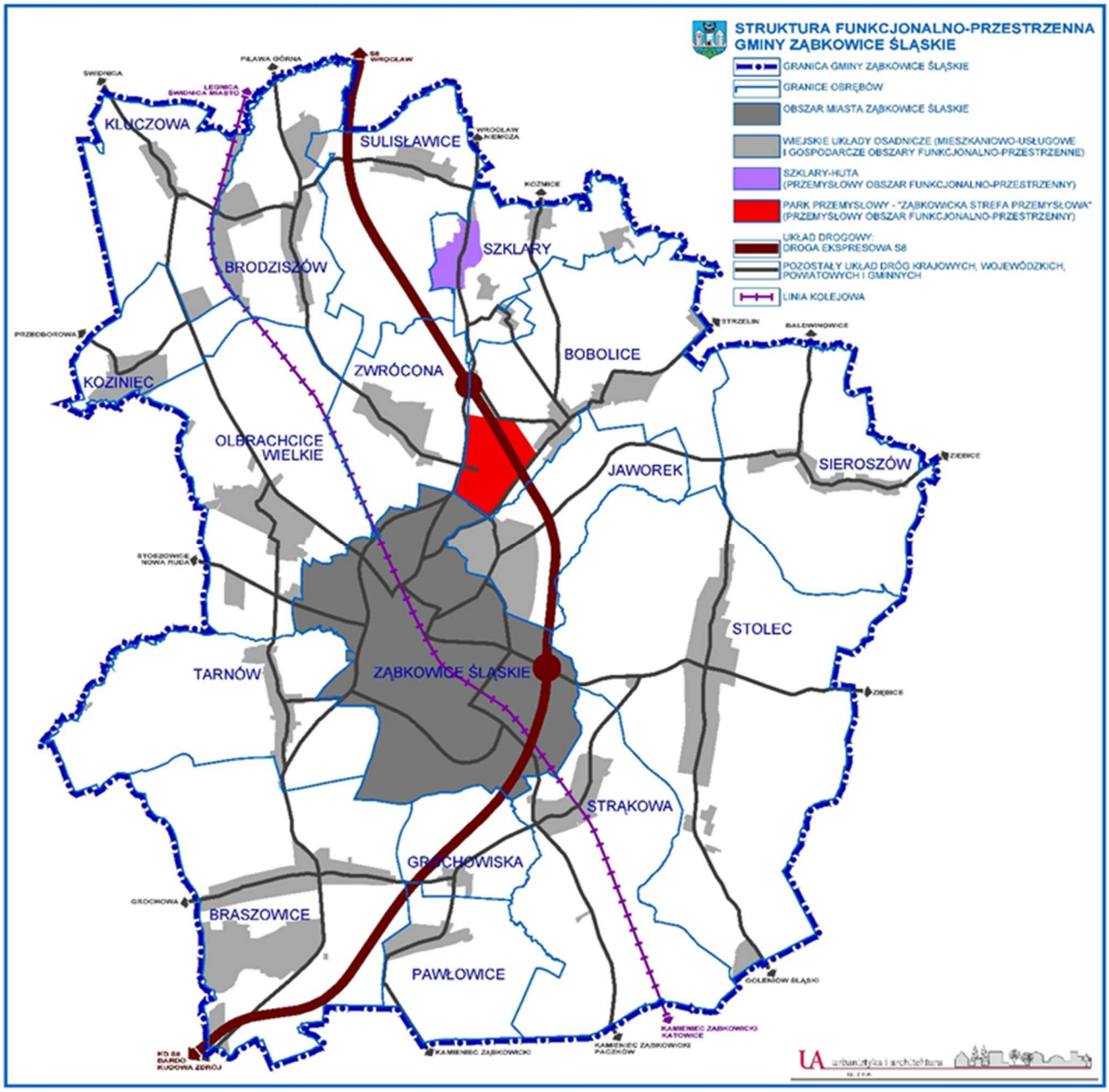
b – strefę zieleni – głównie dolinę Budzówki i tereny w otoczeniu Starego Miasta (przyrodniczy i rekreacyjny obszar funkcjonalno- przestrzenny).

−Układ drogowy: droga S8, droga krajowa nr 8 (KDGP), drogi wojewódzkie i pozostałe.

−Linia kolejowa.

Główne elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta określa zamieszczony poniżej schemat:

Natomiast elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Ząbkowice Śląskie zostały określone na następującym schemacie:



Podstawy, w oparciu o które sformułowano model struktury funkcjonalno-przestrzennej, są następujące:

– zasady urbanistyki i architektury;

– dotychczasowe dokumenty planistyczne gminy i wnioski oraz wnioski z konsultacji społecznych;

– wskazania i przeciwskazania wynikające z uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i technicznych, jak też uwarunkowań i wskazań dokumentów polityki krajowej i samorządu województwa;

– wymóg zachowanie charakterystycznych cech krajobrazu gminy, wynikających cech historycznie ukształtowanego układu osadniczego: 1) miasta dominanty, jako obszaru miejskiego – zwartego – ukształtowanego poprzez hierarchiczne (pod względem funkcjonalnym i przestrzennym) usytuowanie jego jednostek strukturalnych (wymienionych, jak wyżej); 2) równomiernie usytuowanych w obszarze terenów otwartych wiejskich układów przestrzennych (ruralistycznych i osiedlowych), o skupionych układach zabudowy i ściśle określonych granicach terenów do zabudowy,

– zachowanie i kontynuowanie dotychczasowych – historycznie ukształtowanych – układów przestrzennych miasta i wiejskich układów osadniczych; przeciwdziałania suburbanizacji z wyjątkiem wsi Jaworek (istniejący układ przestrzenny połączony z miastem);

– wymóg rozbudowy poszczególnych jednostek osadniczych osiedli miejskich i wiejskich – poprzez zachowanie dotychczasowej ich cech przestrzennych i kompozycji, zwartości i ciągłości przestrzennej, jak też przyjęta zasada, że dalsza możliwa ich przestrzenna rozbudowa będzie narastająca, stopniowa i realizowana na zasadzie kontynuacji i ciągłości – z wykluczeniem ;

– wymóg wyznaczenia obszarów nowej zabudowy jako warunku rozwoju społeczno-gospodarczego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie i wyeliminowanie zjawisk i obszarów kryzysowych – zgodnie z zasadami określonymi w bilansie;

– stworzenie warunków funkcjonowania nowy dziedzin gospodarczych i form działalności przemysłowej, dziedzin gospodarczych z funkcjonowaniem drogi S8;

– stworzenie warunków rozwoju zabudowy mieszkaniowej, wobec zgłaszanych potrzeb społecznych i występującego kryzysu demograficznego, jak i potrzeby odbudowy przemysłu.

Dla określonej wyżej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określa się następujące obszary kluczowe**,** warunkujące jej realizację określonego docelowego przestrzennego i społeczno-gospodarczego rozwoju gminy (obszary podejmowanej interwencji) .

−Obszar Starego Miasta – Staromiejskie Centrum Miasta – obszar rewitalizacji (kształtowany na rzecz głównego ośrodka miasta o funkcjach usługowych i mieszkaniowych, w tym nowej działalności w zakresie turystyki;

−Obszar Parku Przemysłowego w Bobolicach;

−Obszar nowego osiedla mieszkaniowego – Nowe Sadlno;

−Centrum – obszar przekształceń przestrzennych i funkcjonalnych (kształtowany na rzecz obszaru usługowego o znaczeniu subregionalnym z centrum komunikacyjnym);

−Obszar przemysłowy po wschodniej stronie miasta (przemysłowy obszar funkcjonalno-przestrzenny Sadlno);

−Szklary-Huta – obszar rekultywacji, remediacji i przekształceń przestrzennych (kształtowany docelowo na rzecz obszaru przemysłowego z ewentualną działalnością górniczą).

Obszary kluczowe stanowią obszary szczególnie istotne dla realizacji docelowej wizji rozwoju gminy.

Inne obszary i działania związane z wdrożeniem polityki przestrzennej dla określonych celów polityki przestrzennej gminy określa rozdział 3.

Działania związane z realizacją polityki przestrzennej (wdrożenia polityki przestrzennej) dla określonych wyżej obszarów kluczowych i innych, wynikających z rozdziału 3, uwarunkowana są działaniami, dotyczącymi:

−rozbudowy układu komunikacyjnego – głównie drogi S8 i dróg gminnych,

−podjęciem działań wynikających z zapisanych w dokumentach planistycznych inwestycji inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym;

−dostosowaniem infrastruktury technicznej do potrzeb rozwojowych gminy;

−podjęciem prac planistycznych oraz prac przygotowawczych i organizacyjnych związanych z udostępnieniem terenów do działań inwestycyjnych i realizacji projektów.

2.1.4. Wytyczne do realizacji określonych w rozdziale wymagań w planach miejscowych w zakresie przeznaczeń terenów i kształtowania struktury przestrzennej.

Zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy należy realizować poprzez ustalenia planów miejscowych, których zapisy powinny w szczególności odpowiadać określonym w studium:

- celom polityki przestrzennej gminy,
- zasadom kształtowania docelowego układu struktury funkcjonalno-przestrzennej – zakresowi przeznaczeń terenów,
- dopuszczalnym przeznaczeniom terenów i wskaźnikom dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
- zasadom ochrony środowiska kulturowego i zabytków,
- zasadom ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
- kierunkom rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury
- ograniczeniom w zagospodarowaniu terenów, w tym ograniczeniom na terenach wyłączonych z zabudowy oraz w obrębie charakterystycznych dla gminy obszarach: obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, terenach i obszarach górniczych, strefach sanitarnych cmentarzy, strefach związanych z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, strefach kontrolowanych gazociągów wysokiego cienienia i pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

Wyznaczone na rysunku studium granice zasięgów terenów należy uściślić w planach miejscowych.

Wyznaczone na rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie" granice zasięgów terenów wyznaczonych w studium (opisanych w kolumnie 1: oznaczenie i nazwa wyznaczonego terenu w studium) mogą zostać przesunięte w planach miejscowych o nie więcej niż 50 m.

Dopuszcza się jednocześnie dodatkowe ich przesunięcie w planach miejscowych, lecz nie więcej niż o 50 m, o ile zajdzie potrzeba ich dostosowania do:

– istniejących przebiegów dróg publicznych i wewnętrznych;
– przebiegu dróg projektowanych (dróg publicznych o przesądzonej lokalizacji) – ustalonych w drodze decyzji inwestycji celu publicznego, w tym decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, jak i ustalonych w decyzji pozwolenie na budowę;
– przebiegu elementów środowiska i topografii terenu (cieków, stawów i zbiorników wodnych, rzek, zespołów zadrzewień, wartościowych drzew, skarp i uskoków terenu, i innych elementów geomorfologicznych);
– granic władania, nowych podziałów geodezyjnych;
– granic udokumentowanych złóż kopalin i granic terenu górniczego;
– zaktualizowanych granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
– projektowanych i istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, będących inwestycjami celu publicznego.

Dopuszcza się dodatkowo możliwość zmniejszenia zasięgu terenów oznaczonych symbolami PU, U, M, US i PG – poprzez przesunięcie ich określonych studium granic do 150 m na rzecz terenów rolniczych oznaczonych w studium R, poprzez zachowanie terenów rolniczych z zakazem zabudowy (oznaczenie klasy przeznaczenia terenu RN), w przypadku nie uzyskania w planie miejscowym zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W kształtowaniu nowych struktur przestrzennych oraz w przekształceniach istniejących struktur przestrzennych uwzględnić wymagania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz następujące wytyczne:

- przywrócić funkcje śródmiejskie (miastotwórcze) w obszarze Staromiejskiego Centrum Miasta; wprowadzić nowe zagospodarowanie usługowe, w tym w zakresie turystyki i gastronom oraz rekreacji;

- zachować wartości zabytkowe i historyczne oraz urbanistyczne i krajobrazowe Staromiejskiego Centrum Miasta oraz układów ruralistycznych poszczególnych wsi; przywrócić utracone wartości architektoniczne oraz kompozycji urbanistycznej, między innymi poprzez eliminację zabudowy dysharmonijnie ukształtowanej oraz poprzez wprowadzenie zabudowy uzupełniającej będącej rekonstrukcją historycznego układu przestrzennego tych obszarów (ich kompozycji), jak też poprzez lokalizację nowej zabudowy o wartościach architektonicznych i urbanistycznych – harmonizującej z zabudową istniejącą w zakresie ukształtowania architektonicznego (w szczególności ukształtowania dachów i ich pokrycia), sposobu rozplanowania i wysokości;
- uwzględnić odbudowę istniejących i wymóg realizacji nowych elementów przestrzeni publicznej (dróg / ulic, ciągów pieszych i placów oraz zieleni urządzonej (skwerów, parków, nawsia); zapewnić ciągłość i kontynuację dotychczas funkcjonujących dróg;
- uwzględnić zasięg i strukturę docelowego systemu przyrodniczego zarówno miasta, jak też układów wiejskich; zapewnić powiązania poszczególnych elementów systemu przyrodniczego, takich jak: korytarze ekologiczne (w szczególności doliny cieków i rzek), lasy i zespoły zadrzewień, zieleń urządzona (parki i skwery), ogrody działkowe, tereny sportu i rekreacji, aleje, szpalery drzew i ciągi zieleni towarzyszącej zabudowie;
- w ukształtowaniu zespołów osiedlowych / mieszkaniowych uwzględnić tereny zieleni, sportu i rekreacji oraz usług, przyjmując zasadę obsługi co najmniej 250 mieszkań przez wydzielony zespół rekreacyjny;
- utrzymać rezerwy pod drogi (krajowej i strefy jej oddziaływania na środowisko;
- nowe układy zabudowy kształtować jako tkankę urbanistyczną zawierającą następujące elementy zagospodarowania przestrzennego:

  ·drogę – co najmniej poprzez usytuowania pasa drogowego w liniach rozgraniczających,

  ·proponowany układ działek w nawiązaniu do dróg,

  ·budynki – poprzez określenie usytuowania zabudowy (co najmniej w zakresie linii zabudowy od drogi) oraz określenie gabarytów budynków;

  −nową zabudowę kształtować w nawiązaniu do wartości przestrzennych i architektonicznych obszarów, w obrębie których zostanie zlokalizowana lub z którymi bezpośrednio będzie sąsiadować, stosując tradycyjne dachy i ich kąty nachylenia, sposób pokrycia i wysokości; przy realizacji nowej zabudowy stosować wymagania wynikające z ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnym potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;

  −w ukształtowaniu dachów zachować tradycyjne fory oraz dotychczasowe rozwiązania materiałowe;

  −dopuścić odrębne ukształtowanie zabudowy – na zasadach odrębnych w sytuacji wyodrębnienia zespołu mieszkalnego (z usługami) o powierzchni co najmniej 5 ha; nowe struktur przestrzennych dla stref przemysłowych kształtować jako zabudowę podporządkowaną wymogom funkcjonalnym i technologicznym oraz zasadom funkcjonalnej obsługi komunikacyjnej – wyodrębnione pod względem przestrzennym od stref osadniczych (przestrzeni miasta i układów wiejskich);

  −powiększony zasięg terytorialny poszczególnych układów osadniczych dopuszcza się poprzez zachowanie ich dotychczasowej zwartości i ciągłości przestrzennej oraz ich stopniową – na zasadzie kontynuacji – ich rozbudowę;

  −kanwą rozbudowy i kształtowania kompozycyjnego mogą być wyłącznie elementy tkanki urbanistycznej: układ działek budowlanych (uporządkowany i skomponowany na zasadach urbanistyki i architektury), ściśle powiązany z układem drogowym, placami i ciągami pieszymi orz układem zieleni urządzanej

  2.1.5. Audyt krajobrazowy.

  W okresie opracowania studium, audytu krajobrazowego lub wynikających z niego wniosków, nie udostępniono.

  2.1.6. Sposób uwzględnienia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W bilansie sporządzonym dla potrze projektu Studium określono:

−maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie pod nową zabudowę,

−chłonność obszarów istniejących struktur funkcjonalno-przestrzennych oraz obszarów objętych planami miejscowymi,

−potrzeby terenowe niezbędne do realizacji nowej zabudowy poza dotychczas wyznaczone w dokumentach planistycznych terenami, jak terenami wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Dla potrzeb określenia bilansu, w tym zapotrzebowania pod nowe tereny, zidentyfikowano następujące obszary:

−obszary „a" – obejmujące obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie jednostek osadniczych gminy (miasta Ząbkowice Śląskie i wiejskich jednostki osadniczych – wsi położonych w obszarze gminy Ząbkowice Śląskie);

−obszary „b" – obejmujące obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę – położone poza obszarami „a";

−obszary „c" – obejmujące obszary nowej zabudowy poza obszarami „a" i „b".

Wyniki bilansu przedstawiono w formie zestawienia tabelarycznego (określającego sposób realizacji zapotrzebowania na nowe tereny pod zabudowę zarówno w obszarze „a" i „b", jak i w obszarze „c" – stanowiącego nowe rozwiązania w zakresie rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej na obszarze gminy) przedstawiono w zestawieniu tabelarycznym nr 1 – Wyniki bilansu.

W zestawieniu uwzględniono następujące rodzaje przeznaczeń, które mogą stanowić zarówno podstawę kreowania struktury funkcjonalno przestrzennej gminy, jak też mogą stanowić element programowania z punktu widzenia lokalnych potrzeb gminy:

·Obszar terenów mieszkaniowych (programowany w oparciu o określone w skali gminy potrzeby mieszkaniowe – liczbą mieszkań i niezbędne dla ich realizacji potrzeby terenowe wyrażone w ha):

·w obszarze miasta – tereny UM (stare miasto), M1 (tereny z przewagą zabudowy wielorodzinnej MW oraz tereny U, KD), M2 (tereny z przewagą zabudowy jednorodzinną MN oraz tereny U, KD),

·w obszarze terenów wiejskich – tereny M (tereny podstawowe: MN, RM, U, KD)

·obszary pozostałych terenów (programowane w oparciu o określone w skali gminy potrzeby terenowe, określone w ha na zasadzie uwzględnienia przeciętnych proporcji użytkowania terenów w układzie osadniczym):

·obszary terenów usługowych (U) z terenami komunikacji (K),

·obszary terenów produkcyjno-usługowych (PU),

·obszar terenów sportu i rekreacji (US),

·obszar terenów zieleni (Z).

Określone obszary mają charakter wielofunkcyjny i programowane są w charakterze terenów brutto.

Uwzględniają w szczególności tereny komunikacji, a w obszarach zabudowy mieszkaniowej (M1, M2 i M) tereny zabudowy usługowej.

Równocześnie w obszarze terenów osadniczych w obszarze terenów wiejskich (M) uwzględniono zabudowę zagrodową, z wymogiem dużej powierzchni działki.

Sposób wykorzystania bilansu określa zestawienie tabelaryczne nr 2.1. – Sposób wykorzystania wyników bilansu. Określenie terenów pod nową zabudowę.

Zgodnie z zdanymi zawartymi w zestawieniu, nie przewiduje się w niniejszym projekcie studium realizacji w pełnym zakresie zapotrzebowania określonego w bilansie dla obszaru „c".

Oznacza to, że z bilansu wynikają rezerwy rozwojowe dla obszaru gminy, możliwe do wykorzystania / realizacji w nowych sporządzanych wersjach studium w przyszłości, w przypadku podejmowanych zmian studium w oparciu o nowe wnioski związane ze zmiana wykorzystania terenów i potrzeb inwestycyjnych.

Na podstawie analiz budżetu gminy stwierdza się, że potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych w związku z lokalizacją nowej zabudowy – wynikające z przyjętej w rozwiązaniach studium wielkości bilansowych – nie przekraczają możliwości finansowych wykonania przedsięwzięć, służących realizacji zadań własnych gminy.

Nie programowano terenów działalności górniczej, infrastruktury technicznej, obsługi i produkcji rolnej z uwagi na indywidualny i niezależny od potrzeb gminy możliwy w przyszłości zakres wykorzystania terenów, szczególnie w świetle zmian w technologiach i postępie technicznym.

Zestawienie tabelaryczne nr 2.1:

Sposób wykorzystania wyników bilansu. Określenie terenów pod nową zabudowę.

lp	Symbol obszarów / terenów	Przeznaczenie / zakres przeznaczenia dopuszczalnego (głównego) w obszarze	Obliczeniowy bilans potrzeb wskazany do realizacji w obszarze c			Chłonność obszarów c w projekcie studium / sposób wykorzystania bilansu w projekcie studium poza obszarami a i b			Rezerwy bilansowe dla obszaru c (poza obszarami a i b) możliwe do wykorzystana w przyszłości, poza obszarami przyjętymi w projekcie studium		
			Ilość mieszkań	pow. u./ pow. c. (m^2)	pow. obszaru (ha)	Ilość mieszkań	pow. u./ pow. c. (m^2)	pow. obszaru (ha)	Ilość mieszkań	pow. u./ pow. c. (m^2)	pow. obszaru (ha)
1.	**M**	Ogólne wg założeń Studium	2 488	355 784 / 533 676	**621,34**			**426,47**			
	UM	Miasto / St. Miasto: MW, MN, U, Z, US, KD, KDW	1 500	214 500 / 321 750 i: 0,12	**268,13**	1 170	167 440 / 251 160	**209,30**	330	47 064 / 70 596	**58,83**
	M1										
	M2										
	M	Teren wiejski: MN, RM, U, US, Z, KD, KDW	988	141 284 / 211 926 i: 0,06	**353,21**	759	108 468 / 162 702	**271,17**	229	32 816 / 49 224	**82, 04**
2.	**U**	U, UP, PU, US, Z, M, KD, KDW		430 000 / 380 000	**172,24**		43 833 / 65 750	**26,30**			
3.	**PU**	PU, U, Z, KD, KDW		600 000 / 900 000	**360 ha**		332 533 / 498 800	**199,52**			**160,48**
4.	**US**	US, U, Z, KD, KDW		65 633 m^2 98 450 m^2	**196,90**						
5.	**Z**	U, US, KD, KDW		37 300 m^2 55 960 m^2	**279,80**		9 692 / 14 538	**72,69**			**207,11**
					1 630,280						

2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

2.2.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

Zakres kierunków przeznaczeń terenów ustalonych w studium oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, określa zestawienie tabelaryczne nr 2.2: Zakres kierunków przeznaczeń terenów ustalonych w studium oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów.

Zestawienie tabelaryczne nr 2.2.			
Zakres kierunków przeznaczeń terenów ustalonych w studium oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów			
Oznaczenie i nazwa funkcji wyznaczonego terenu w studium		Charakterystyka podstawowa terenu ustalonego w studium: -zakres przeznaczenia podstawowego / dominującego, -zakres przeznaczenia uzupełniającego / dopuszczalnego, -zakres dopuszczenia urządzeń oze	Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów dla nowej zabudowy. [Określone w zestawieniu tabelarycznym obowiązujące wskaźniki obejmują: **MIZ** – maksymalną intensywności zabudowy **MPBC** – minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej]
1		2	3
UM	**Tereny usługowo-mieszkaniowe (Staromiejskie Centrum Miasta)**	**przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:** **−tereny zabudowy usługowej / tereny usług (U);** **−tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);** **−tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);**	MIZ: 4,5 – z możliwością ustalenia w mpzp innego wskaźnika winiącego z potrzeb ochrony obszaru zabytkowego. MPBC: – do ustalenia w mpzp.
		−tereny zieleni urządzonej, w tym wchodzące w skład obszarów przestrzeni publicznej (ZP);	MIZ: 0,15 MPBC: 50 %
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne: −tereny sportu i rekreacji (US); −tereny obsługi komunikacji – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego - z wykluczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko (U, KS, KO); −tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu, w tym: przystanki, punkty przesiadkowe z parkingami, węzły przesiadkowe komunikacji zbiorowej (KO); −tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (PP, PS) – z wykluczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko;	MIZ: 2,0 – z możliwością ustalenia w mpzp innego wskaźnika winiącego z potrzeb ochrony obszaru zabytkowego.. MPBC: – do ustalenia w mpzp.

1		2	3
		−tereny zieleni (ZN, ZD, Z); −tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS); −tereny lasów (L); −tereny dróg, infrastruktury drogowej i komunikacji (KD, KR, KP, KO); −tereny infrastruktury technicznej (IE, IT, IG, IW, IK, IC); wstępne – czasowe magazynowanie odpadów;	do ustalenia w mpzp
		−urządzenia wytwarzające energię z oze o mocy zainstalowanej do 500 kW.	
M1	**Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**	**przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:** **–tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);** **–tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);** **–tereny zabudowy usługowej / tereny usług (U);**	MIZ: 3,5. MPBC: 25 %
		−tereny zieleni urządzonej, w tym wchodzące w skład obszarów przestrzeni publicznej (ZP);	MIZ: 0,20. MPBC: 60 %
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne: –tereny sportu i rekreacji (US); –tereny obsługi komunikacji – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego; stacje paliw oraz garaże i parkingi (U, KS, KO, INS); –tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P, PP, PS) – z wykluczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko;	MIZ: 1,2. MPBC: 25 %.
		–tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu, w tym: przystanki, punkty przesiadkowe z parkingami, zintegrowane węzły przesiadkowe komunikacji zbiorowej (KO); –tereny zieleni (ZN, ZD, Z); –tereny rolnicze / rolnictwa (RN, RZ); –tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS); –tereny lasów (L); –tereny dróg, infrastruktury drogowej i komunikacji (KD, KR, KP, KK. KL, KO); –tereny infrastruktury technicznej (IE, IT,IG, IW, IK, IC);); wstępne – czasowe magazynowanie odpadów;	do ustalenia w mpzp
		-urządzenia wytwarzające energię z oze o mocy zainstalowanej do 500 kW.	

1		2	3
M2	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**	**przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:** **–tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);**	MIZ: 1,5. MPBC: 25 %.
		–tereny zabudowy usługowej / tereny usług (U);	MIZ: 2,5. MPBC: 25 %.
		–tereny zieleni urządzonej, w tym wchodzące w skład obszarów przestrzeni publicznej (ZP);	MIZ: 0,20. MPBC: 70 %.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne: –tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW); –tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (ML); –tereny sportu i rekreacji (US); –tereny obsługi komunikacji – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego - z wykluczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko (U, KS, KO); –tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P, PP, PS) – z wykluczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko;	MIZ: 1,2. MPBC: 25 %.
		–tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu, w tym: przystanki, punkty przesiadkowe z parkingami, zintegrowane węzły przesiadkowe komunikacji zbiorowej (KO); –tereny zieleni (ZN, ZD, Z); –tereny rolnicze / rolnictwa (RN, RZ); –tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS); –tereny lasów (L); –tereny dróg, infrastruktury drogowej i komunikacji (KD, KR, KP, KK. KL, KO); –tereny infrastruktury technicznej (IE, IT,IG, IW, IK, IC); wstępne – czasowe magazynowanie odpadów;	do ustalenia w mpzp
		-urządzenia wytwarzające energię z oze o mocy zainstalowanej do 500 kW.	

1		2	3
M	**Tereny mieszkaniowe oraz usługowo-gospodarcze w zabudowie wiejskiej**	**przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:** **–tereny zabudowy związanej z rolnictwem, tereny obsługi i produkcji rolnej - z wykluczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko (RZ, RUP); tereny zabudowy zagrodowej (RZM);** **–tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);** **–tereny zabudowy usługowej / tereny usług (U);**	MIZ: 2,5. MPBC: 25 %.
		–tereny zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej (MW);	MIZ: 1,2 MPBC: 25 %
		–tereny zieleni urządzonej (ZP);	MIZ: 0,20 MPBC: 60 %
		–tereny rolnictwa – teren rolnictwa z zakazem zabudowy (RN);	MIZ: nie ustala się. MPBC: 70 %
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne: –tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (ML); –tereny sportu i rekreacji (US); –tereny obsługi komunikacji – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego - z wykluczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko (U, KS, KO); –tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P, PP, PS) – z wykluczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko;	MIZ: 1,0 MPBC: 25 %.
		–tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu, w tym: przystanki, punkty przesiadkowe z parkingami, zintegrowane węzły przesiadkowe komunikacji zbiorowej (KO); –tereny zieleni (ZN, ZD, Z); –tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS); –tereny lasów (L); –tereny dróg, infrastruktury drogowej i komunikacji (KD, KR, KP, KK. KL, KO); –tereny infrastruktury technicznej (IE, IT,IG, IW, IK, IC); wstępne – czasowe magazynowanie odpadów;	do ustalenia w mpzp
		-urządzenia wytwarzające energię z oze o mocy zainstalowanej do 500 kW.	

1		2	3
U1	**Tereny zabudowy usługowej**	**przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:** **–tereny zabudowy usługowej (tereny usług), w tym usług publicznych / celu publicznego (U);** **–tereny sportu i rekreacji (US);** **–tereny obsługi komunikacji – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego; stacje paliw oraz garaże i parkingi U, KS, KO, INS);** **–tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu, w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami, zintegrowane węzły przesiadkowe komunikacji zbiorowej (KO);**	MIZ: 3,5. MPBC: 15 %.
		–tereny zieleni urządzonej (ZP);	MIZ: 0,20 MPBC: 70 %.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne: –tereny zabudowy mieszkaniowej (MW, MN); –tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P, PP, PS) – z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko;	MIZ: 2,0. MPBC: 25 %.
		–tereny zieleni (ZN, ZD, Z); –tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS); –tereny rolnicze / rolnictwa (RN, RZ); –tereny lasów (L); –tereny dróg, infrastruktury drogowej i komunikacji (KD, KR, KP, KK. KL, KO); –tereny infrastruktury technicznej (IE, IT,IG, IW, IK, IC); wstępne – czasowe magazynowanie odpadów;	do ustalenia w mpzp
		−urządzenia wytwarzające energię z oze o mocy zainstalowanej: ·do 500 kW, ·większej niż 500 kW – wyłącznie zamontowane na budynkach (fotowoltaiczne) / inne niż wolnostojące.	

1		2	3
U2	**Tereny zabudowy usługowej**	**przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:** **–tereny zabudowy usługowej (tereny usług), w tym usług publicznych / celu publicznego (U);** **–tereny sportu i rekreacji (US);** **–tereny obsługi komunikacji – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego; stacje paliw oraz garaże i parkingi U, KS, KO, INS);** **–tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu, w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami, zintegrowane węzły przesiadkowe komunikacji zbiorowej (KO);**	MIZ: 1,5. MPBC: 25 %.
		–tereny zieleni urządzonej (ZP);	MIZ: 0,20 MPBC: 60 %.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne: –tereny zabudowy mieszkaniowej (MW, MN); –tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P, PP, PS) - z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko;	MIZ: 0,9. MPBC: 25 %.
		–tereny zieleni (ZN, ZD, Z); –tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS); –tereny rolnicze / rolnictwa (RN, RZ); –tereny lasów (L); –tereny dróg, infrastruktury drogowej i komunikacji (KD, KR, KP, KK. KL, KO); –tereny infrastruktury technicznej (IE, IT,IG, IW, IK, IC); wstępne – czasowe magazynowanie odpadów;	do ustalenia w mpzp
		–urządzenia wytwarzające energię z oze o mocy zainstalowanej: ·do 500 kW, ·większej niż 500 kW – wyłącznie zamontowane na budynkach (fotowoltaiczne) / inne niż wolnostojące.	

1		2	3
U1/ UC	**Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2**	**przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:** **–tereny zabudowy usługowej (tereny usług), w tym usług publicznych / celu publicznego (U);** **–tereny zabudowy usługowej stanowiące obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (U/UC, UW);** **–tereny obsługi komunikacji – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego; stacje paliw oraz garaże i parkingi U, KS, KO, INS);** **–tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu, w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami, zintegrowane węzły przesiadkowe komunikacji zbiorowej „Park&Ride” (KO);**	MIZ: 3,5. MPBC: 15 %.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne: –tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P, PP, PS) - z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko; –tereny produkcyjno-usługowe (PU, PP-U) - z wykluczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko;	MIZ: 1,0. MPBC: 20 %.
		–tereny zieleni (ZP, ZN, ZD, Z); –tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS); –tereny rolnicze / rolnictwa (RN); –tereny lasów (L); –tereny dróg, infrastruktury drogowej i komunikacji (KD, KR, KP, KK. KL, KO); –tereny infrastruktury technicznej (IE, IT,IG, IW, IK, IC); wstępne – czasowe magazynowanie odpadów;	do ustalenia w mpzp.
		−urządzenia wytwarzające energię z oze o mocy zainstalowanej: ·do 500 kW, ·większej niż 500 kW – wyłącznie zamontowane na budynkach (fotowoltaiczne) / inne niż wolnostojące.	

1		2	3
ZU	**Tereny założeń parkowo-pałacowych, parkowych i folwarcznych (tereny zieleni i usług)**	**przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:** **–tereny zabudowy usługowej / tereny usług (U);** **–tereny usług publicznych / celu publicznego (UP);** **–tereny zabudowy mieszkaniowej (MW, MN);** **–tereny zabudowy związanej z rolnictwem, tereny obsługi i produkcji rolnej - z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko (RZ, RUP);**	do ustalenia w mpzp z zachowaniem wymagań ochrony konserwatorskiej.
		–tereny zieleni urządzonej (ZP); **–tereny rolnicze / rolnictwa (RN);**	MIZ: do ustalenia w mpzp. MPBC: 65 %.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne: –tereny sportu i rekreacji (US); –tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P, PP, PS) - z wykluczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko;	MIZ: 0,5. MPBC: 30 %.
		–tereny zieleni (ZP, ZN, ZD, Z); –tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS); –tereny rolnicze / rolnictwa (RN); –tereny lasów (L); –tereny dróg, infrastruktury drogowej i komunikacji (KD, KR, KP, KO); –tereny infrastruktury technicznej (IE, IT,IG, IW, IK, IC); wstępne – czasowe magazynowanie odpadów;	do ustalenia w mpzp.
		−urządzenia wytwarzające energię z oze o mocy zainstalowanej do 500 kW.	

1		2	3
PU1	**Tereny produkcyjno-usługowe**	**przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:** **–tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych / celu publicznego (U);** **–tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P, PP, PS) - z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko;** **–tereny zabudowy związanej z rolnictwem, tereny obsługi i produkcji rolnej - z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko (RZ, RUP);** **–tereny obsługi komunikacji – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego; stacje paliw oraz garaże i parkingi (U, KS, KO, INS);**	MIZ: 4. MPBC: 10 %.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne: –tereny zabudowy mieszkaniowej (MW, MN); na terenie Huty Szklary – do zachowania bez możliwości rozbudowy; –tereny sportu i rekreacji (US);	MIZ: 1,0. MPBC: 25 %.
		–tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu, w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami, zintegrowane węzły przesiadkowe komunikacji zbiorowej (KO); –tereny zieleni (ZP, ZN, ZD, Z); –tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS); –tereny rolnicze / rolnictwa z zakazem zabudowy (RN); –tereny lasów (L); –tereny dróg, infrastruktury drogowej i komunikacji (KD, KR, KP, KK. KL, KO); –tereny infrastruktury technicznej (IE, IT,IG, IW, IK, IC, IN); –infrastruktura –gospodarka odpadami: tereny magazynowania odpadów, teren punktu selektywnego zbierania odpadów (IO); –tereny urządzeń wytwarzających energię z oze o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (wolnostojące) / tereny lokalizacji elektrowni słonecznych (PEF) – wyłącznie w obszarze dopuszczonej ich lokalizacji; tereny PEF mogą zajmować nie więcej niż 25 % wyznaczonego terenu;	do ustalenia w mpzp
		−urządzenia wytwarzające energię z oze o mocy zainstalowanej: ·do 500 kW, ·większej niż 500 kW – wyłącznie zamontowane na budynkach (fotowoltaiczne) / inne niż wolnostojące.	

1		2	3
PU1/UC	**Tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2**	**przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:** **–tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych / celu publicznego (U);** **–tereny zabudowy usługowej stanowiące obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (U/UC, UW);** **–tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P, PP, PS) – z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko;** **–tereny obsługi komunikacji – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego; stacje paliw oraz garaże i parkingi (U, KS, KO,INS);**	MIZ: 4,0. MPBC: 10 %.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne: –tereny zabudowy mieszkaniowej (MW, MN); –tereny sportu i rekreacji (US);	MIZ: 0,8. MPBC: 35 %.
		–tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu (w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami, zintegrowane węzły przesiadkowe komunikacji zbiorowej (KO); –tereny zieleni (ZP, ZN, ZD, Z); –tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS); –tereny rolnicze / rolnictwa z zakazem zabudowy (RN); –tereny lasów (L); –tereny dróg, infrastruktury drogowej i komunikacji (KD, KR, KP, KK. KL, KO); –tereny infrastruktury technicznej (IE, IT,IG, IW, IK, IC, IN); –infrastruktura –gospodarka odpadami: tereny magazynowania odpadów, teren punktu selektywnego zbierania odpadów (IO); –tereny urządzeń wytwarzających energię z oze o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (wolnostojące) / tereny lokalizacji elektrowni słonecznych (PEF) – wyłącznie w obszarze dopuszczonej ich lokalizacji; tereny PEF mogą zajmować nie więcej niż 20 % wyznaczonego terenu;	do ustalenia w mpzp
		–urządzenia wytwarzające energię z oze o mocy zainstalowanej: ·do 500 kW, ·większej niż 500 kW – wyłącznie zamontowane na budynkach (fotowoltaiczne) / inne niż wolnostojące.	

1		2	3
PU2	**Tereny produkcyjno-usługowe**	**przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:** **–tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych / celu publicznego (U);** **–tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P, PP, PS);** **–tereny zabudowy związanej z rolnictwem, tereny obsługi i produkcji rolnej - z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko (RZ, RU, RUP);** **–tereny obsługi komunikacji – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego; stacje paliw oraz garaże i parkingi (U, KS, KO, INS);**	MIZ: 5,0. MPBC: 10 %.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne:	
		–tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu, w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami, zintegrowane węzły przesiadkowe komunikacji zbiorowej (KO); –tereny zieleni (ZP, ZN, ZD, Z); –tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS); –tereny rolnicze / rolnictwa (RN, RZ); –tereny lasów (L); –tereny dróg, infrastruktury drogowej i komunikacji (KD, KR, KP, KK. KL, KO); –tereny infrastruktury technicznej (IE, IT,IG, IW, IK, IC, IN); –infrastruktura –gospodarka odpadami: teren odzysku historycznych odpadów przemysłowych, teren punktu selektywnego zbierania odpadów (IO); –tereny urządzeń wytwarzających energię z oze o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (wolnostojące) / tereny lokalizacji elektrowni słonecznych (PEF) – wyłącznie w obszarze dopuszczonej ich lokalizacji; tereny PEF mogą zajmować nie więcej niż 25 % wyznaczonego terenu;	do ustalenia w mpzp
		−urządzenia wytwarzające energię z oze o mocy zainstalowanej: ·do 500 kW, ·większej niż 500 kW – wyłącznie zamontowane na budynkach (fotowoltaiczne) / inne niż wolnostojące.	

1		2	3
PU2/UC	**Tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2**	**przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:** **–tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych / celu publicznego (U);** **–tereny zabudowy usługowej stanowiące obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (U/UC, UW);** **–tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P, PP, PS);** **–tereny obsługi komunikacji – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego; stacje paliw oraz garaże i parkingi U, KS,KO, INS);** **–tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu, w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami, zintegrowane węzły przesiadkowe komunikacji zbiorowej „Park&Ride" (KO);**	MIZ: 6,0. MPBC: 10 %.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne: –tereny sportu i rekreacji (US); –tereny zabudowy związanej z rolnictwem, tereny obsługi i produkcji rolnej - z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko (RZ, RUP);	MIZ: 1,0, MPBC: 30 %.
		–tereny zieleni (ZP, ZN, ZD, Z); –tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS); –tereny rolnicze / rolnictwa (RN); –tereny lasów (L); –tereny dróg, infrastruktury drogowej i komunikacji (KD, KR, KP, KK. KL, KO); –tereny infrastruktury technicznej (IE, IT,IG, IW, IK, IC, IN); –infrastruktura –gospodarka odpadami: tereny magazynowania odpadów, teren punktu selektywnego zbierania odpadów (IO); –tereny urządzeń wytwarzających energię z oze o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (wolnostojące) / tereny lokalizacji elektrowni słonecznych (PEF) – wyłącznie w obszarze dopuszczonej ich lokalizacji; tereny PEF mogą zajmować nie więcej niż 20 % wyznaczonego terenu;	do ustalenia w mpzp
		−urządzenia wytwarzające energię z oze o mocy zainstalowanej: ·do 500 kW, ·większej niż 500 kW – wyłącznie zamontowane na budynkach (fotowoltaiczne) / inne niż wolnostojące.	

1		2	3
PU3	**Tereny produkcyjno-usługowe**	**przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:** **–tereny zabudowy związanej z rolnictwem, tereny obsługi i produkcji rolnej - z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko (RZ, RU, RM, RUP**); **–tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych / celu publicznego (U);** **–tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P, PP, PS) - z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko;** **–tereny obsługi komunikacji – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego; stacje paliw oraz garaże i parkingi (U, KS, KO, INS);**	MIZ: 1,5. MPBC: 20 %.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne: –tereny zabudowy mieszkaniowej (MW, MN); –tereny sportu i rekreacji (US); –tereny zabudowy zagrodowej (RZM);	MIZ: 0,8. MPBC: 30 %.
		–tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu, w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami, zintegrowane węzły przesiadkowe komunikacji zbiorowej (KO); –tereny zieleni (ZP, ZN, ZD, Z); –tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS); –tereny rolnicze / rolnictwa z zakazem zabudowy (RN); –tereny lasów (L); –tereny dróg, infrastruktury drogowej i komunikacji (KD, KR, KP, KK. KL, KO); –tereny infrastruktury technicznej (IE, IT,IG, IW, IK, IC, IN); wstępne – czasowe magazynowanie odpadów;	do ustalenia w mpzp
		−urządzenia wytwarzające energię z oze o mocy zainstalowanej: ·do 500 kW, ·większej niż 500 kW – wyłącznie zamontowane na budynkach (fotowoltaiczne) / inne niż wolnostojące.	

1		2	3
PG	**Tereny powierzchniowej (odkrywkowej) eksploatacji kopalin**	**przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:** **–tereny powierzchniowej (odkrywkowej) eksploatacji kopalin – teren górnictwa i wydobycia (PG, G);** **–tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P, PP, PS);**	do ustalenia w mpzp z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych lub w koncesji
		–tereny lasów (L);	nie ustala się
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne: –tereny rolnicze / rolnictwa (RN); –tereny zieleni (ZP, ZN, ZD, Z); –tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS); –tereny dróg, infrastruktury drogowej i komunikacji (KD, KR, KP, KK. KL, KO); tereny infrastruktury związanej z transportem górniczym; –tereny infrastruktury technicznej (IE, IT,IG, IW, IK, IC, IN); –magazynowanie oraz odzysk odpadów wydobywczych wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności górniczej;	do ustalenia w mpzp
		−urządzenia wytwarzające energię z oze, o mocy zainstalowanej: ·do 500 kW, ·większej niż 500 kW – wyłącznie zamontowane na budynkach (fotowoltaiczne) / inne niż wolnostojące.	
		-tereny urządzeń wytwarzających energię z oze o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (wolnostojące) / tereny lokalizacji elektrowni słonecznych (PEF) – wyłącznie w obszarze dopuszczonej ich lokalizacji.	
US	**Tereny sportu i rekreacji**	**przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:** **–tereny sportu i rekreacji (US);** **–tereny zabudowy usługowej (U);** **–tereny usług publicznych / celu publicznego (U, UP);** **–tereny zieleni urządzonej (ZP);**	MIZ: 1,5, MPBC: 30 %.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne: –tereny zabudowy mieszkaniowej (MW, MN, ML); –tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu, w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami, zintegrowane węzły przesiadkowe komunikacji zbiorowej (KO);	MIZ: 1,0, MPBC: 30 %.
		–tereny zieleni (ZN, ZD, Z); –tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS); –tereny rolnicze / rolnictwa (RN); –tereny lasów (L); –tereny dróg, infrastruktury drogowej i komunikacji (KD, KR, KP, KK, KL, KO); –tereny infrastruktury technicznej (IE, IT,IG, IW, IK, IC); wstępne – czasowe magazynowanie odpadów;	do ustalenia w mpzp
		−urządzenia wytwarzające energię z oze, o mocy zainstalowanej: ·do 500 kW, ·większej niż 500 kW – wyłącznie zamontowane na budynkach (fotowoltaiczne) / inne niż wolnostojące.	

1		2	3
Z	**Tereny zieleni**	**przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:** **–tereny zieleni urządzonej (ZP);** **–tereny zieleni nieurządzonej (Z);** **–tereny zieleni naturalnej (ZN);**	MIZ: nie ustala się. MPBC: 50 %.
		–tereny sportu i rekreacji (US); **–tereny ogrodów działkowych (ZD);**	do ustalenia w mpzp
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne: –tereny zabudowy usługowej / tereny usług (U) wyłącznie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią; –tereny usług publicznych / celu publicznego (UP, U); –tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (ML);	MIZ: 0,5. MPBC: 35 %.
		–tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS); –tereny rolnicze / rolnictwa (RN); –tereny lasów (L); –tereny dróg, infrastruktury drogowej i komunikacji (KD, KR, KP, KK, KO); –tereny infrastruktury technicznej (IE, IT,IG, IW, IK, IC); wstępne – czasowe magazynowanie odpadów; –urządzenia wytwarzające energię z oze o mocy do 500 kW.	do ustalenia w mpzp
ZC	**Tereny cmentarzy**	**przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:** **–tereny cmentarzy (ZC, CC, CZ);**	MIZ: 0,15. MPBC: 25 %.
		–tereny zieleni urządzonej (ZP); **–tereny zieleni nieurządzonej, naturalnej (Z, ZN);**	do ustalenia w mpzp
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne: –tereny zabudowy usługowej / tereny usług (U);	MIZ: do ustalenia w mpzp. MPBC: 25 %.
		–tereny rolnicze / rolnictwa (RN); –tereny lasów (L); –tereny dróg, infrastruktury drogowej i komunikacji (KD, KR, KP, KO); –tereny infrastruktury technicznej (IE, IT,IG, IW, IK, IC); wstępne – czasowe magazynowanie odpadów; –urządzenia wytwarzające energię z oze o mocy zainstalowanej do 500 kW.	do ustalenia w mpzp

1		2	3
R1	**Tereny rolnicze**	**przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:** **-tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (budynków) – z dopuszczeniem budowli i urządzeń służących produkcji rolnej (RN);** **-tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS);**	MIZ: nie ustala się. MPBC: 80 %.
		−tereny urządzeń wytwarzających energię z oze o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (wolnostojące) / tereny lokalizacji elektrowni słonecznych (PEF) – wyłącznie w obszarze dopuszczonej ich lokalizacji;	MIZ: 0,20. MPBC: 40 %.
		przeznaczenie uzupełniające: −teren górnictwa i wydobycia / tereny powierzchniowej (odkrywkowej) eksploatacji kopalin (PG, G) – wyłącznie w granicach udokumentowanych złóż kopalin; −tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS); −tereny zieleni (ZP, ZN, ZD, Z); −tereny lasów (L); zalesienie gruntów rolnych oznaczonych w ewidencji gruntów jako RV, RVI, PsV, PsVI, ŁV, ŁVI i N; −tereny dróg, infrastruktury drogowej i komunikacji (KD, KR, KP, KK. KL, KO); tereny infrastruktury związanej z transportem górniczym; −tereny infrastruktury technicznej IE, IT,IG, IW, IK, IC); −tereny urządzeń wytwarzających energię z oze o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (wolnostojące) / tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych (PEW) – wyłącznie w obszarze dopuszczonej ich lokalizacji, określonej na podstawie obowiązujących mpzp (wysokość z zachowaniem aktualnych przepisów odrębnych); −urządzenia wytwarzające energię z oze o mocy zainstalowanej do 500 kW.	do ustalenia w mpzp

1		2	3
R2	**Tereny rolnicze**	**przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:** **-tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (budynków) - z dopuszczeniem budowli i urządzeń służących produkcji rolnej (RN);** **-tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS);**	MIZ: nie ustala się. MPBC: 80 %.
		przeznaczenie uzupełniające: −tereny zabudowy związanej z rolnictwem, tereny obsługi i produkcji rolnej, tereny zabudowy zagrodowej - z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko (RZ, RU, RM, RUP);	MIZ: 0,25. MPBC: 30 %.
		−tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS); −tereny zieleni (ZP, ZN, ZD, Z); −tereny lasów (L); zalesienie gruntów rolnych oznaczonych w ewidencji gruntów jako RV, RVI, PsV, PsVI, ŁV, ŁVI i N; −tereny dróg, infrastruktury drogowej i komunikacji (KD, KR, KP, KK. KL, KO); tereny infrastruktury związanej z transportem górniczym; −tereny infrastruktury technicznej IE, IT,IG, IW, IK, IC); wstępne – czasowe magazynowanie odpadów;	do ustalenia w mpzp
		−urządzenia wytwarzające energię z oze o mocy zainstalowanej: ·do 500 kW, ·większej niż 500 kW – wyłącznie zamontowane na budynkach (fotowoltaiczne) / inne niż wolnostojące.	
ZL	**Tereny lasów**	**przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:** **–tereny lasów (L);**	nie ustala się
		przeznaczenie uzupełniające: −tereny rolnicze / tereny rolnictwa (R); −tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS) −tereny dróg, infrastruktury drogowej i komunikacji (KD, KR, KP, KK. KL, KO); tereny infrastruktury związanej z transportem górniczym; −obiekty budowlane na potrzeby gospodarki leśnej; −tereny infrastruktury technicznej IE, IT,IG, IW, IK, IC, IN);	do ustalenia w mpzp
WS	**Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**	**przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:** **–tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS);**	nie ustala się
		przeznaczenie uzupełniające: -tereny zieleni (ZP, ZN, ZD, Z); -tereny rolnicze – teren rolnictwa z zakazem zabudowy (RN); -tereny lasów (L); -tereny dróg, infrastruktury drogowej i komunikacji (KD, KR, KP, KO); -tereny infrastruktury technicznej (IE, IT,IG, IW, IK).	do ustalenia w mpzp

1		2		3
KK	**Tereny kolejowe**	**przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:** **−tereny kolejowe / tereny komunikacji kolejowej i szynowej (KK);**		do ustalenia w mpzp
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne: –tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu, w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami, zintegrowane węzły przesiadkowe komunikacji zbiorowej „Park&Ride” (KO); –tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P, PP, PS); –tereny zabudowy mieszkaniowej – istniejąca (MW, MN); –tereny zieleni (ZN, ZD, Z); –tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS); –tereny dróg, infrastruktury drogowej i komunikacji (KD, KR, KP, KL, KO); –tereny infrastruktury technicznej (IE, IT,IG, IW, IK, IC, IN); wstępne – czasowe magazynowanie odpadów;		
		-urządzenia wytwarzające energię z oze o mocy zainstalowanej do 500 kW.		
Tereny infrastruktury technicznej:		**przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:**	przeznaczenie uzupełniające	
E	**Elektroenergetyka**	**tereny elektroenergetyki (IE);**	–tereny zabudowy usługowej / tereny usług (U); –tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P, PP, PS); –tereny zieleni (ZP, ZN, ZD, Z); –tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS); –tereny rolnicze / rolnictwa (RN); –tereny lasów (L); –tereny dróg, infrastruktury drogowej i komunikacji (KD, KR, KP, KK, KO);	do ustalenia w mpzp
G	**Gazownictwo**	**tereny gazownictwa (IG;**		
W	**Wodociągi**	**tereny wodociągów (IW**		
K	**kanalizacja**	**tereny kanalizacji (IK)**		
O	**gospodarka odpadami - magazynowanie i selektywne zbierania odpadów**	**teren gospodarowania odpadami – punkt selektywnego zbierania odpadów (IOP)**		
C	**ciepłownictwo**	**teren ciepłownictwa (IC);**		
T	**telekomunikacja**	**tereny telekomunikacji (IT);**		
N	**obsługa produktów naftowych – stacja paliw płynnych**	**tereny obsługi produktów naftowych – stacja paliw (INS);**		
		−urządzenia wytwarzające energię z oze o mocy zainstalowanej: ·do 500 kW, ·większej niż 500 kW – wyłącznie zamontowane na budynkach (fotowoltaiczne) / inne niż wolnostojące.		

2.2.2. Tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

Terenami przeznaczonymi pod zabudowę w generalnym zakresie swych przeznaczeń, są tereny oznaczone symbolami:

- UM – tereny usługowo-mieszkaniowe (Staromiejskie Centrum Miasta);
- M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- M – treny mieszkaniowe oraz usługowo-gospodarcze w zabudowie wiejskiej;
- U1, U2 – tereny zabudowy usługowej
- U1/UC – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
- ZU – tereny założeń parkowo-pałacowych i folwarcznych (tereny zieleni i usług);
- PU1, PU2, PU3 – tereny produkcyjno-usługowe;
- PU1/UC, PU2/UC – tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
- PG – tereny powierzchniowej (odkrywkowej) eksploatacji kopalin;
- US – tereny sportu i rekreacji;
- ZC – tereny cmentarzy;
- R2 – tereny rolnicze (z dopuszczoną zabudowy – RZ, RU, RUP, RM);
- KK – tereny kolejowe;
- KK – tereny kolejowe;
- Tereny infrastruktury technicznej (E, G, W, K, O, C, T, N).

Tereny powyższe, związane są zarówno z lokalizacją budynków, jak też – w zakresie niezbędnym dla prawidłowego ich użytkowania i zagospodarowania z uwagi na przyjętą w planie miejscowym klasę przeznaczenia terenu – z lokalizacją urządzeń budowlanych i innych elementów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w rozdziale 2.2.3 pkt D.

Jednocześnie ustala się możliwość określenia niektórych fragmentów w/w trenów jako tereny wyłączone z zabudowy, ze względu na potrzeby ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony i kształtowania krajobrazu. Wyłączenie w szczególności może obejmować budynki i budowle infrastruktury technicznej.

Niezbędne jest też przyjęcie, że jakakolwiek zabudowa terenów będzie możliwa poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Terenami określonymi jako wyłączonymi spod zabudowy, określa się następujące tereny:

- Z – tereny zieleni;
- R1 – tereny rolnicze;
- ZL – tereny lasów;
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Powyższe tereny związane są z ograniczeniami w zakresie lokalizacji budynków.

W zakresie niezbędnym dla prawidłowego ich użytkowania i zagospodarowania, dopuszcza się:

- tereny infrastruktury technicznej (budynki, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi (tereny komunikacji drogowej, tereny komunikacji pieszo-rowerowej, tereny komunikacji kolejowej i szynowej) i infrastrukturę drogową,

- elektrownie słoneczne / fotowoltaiczne i elektrowni wiatrowe (wyłącznie w obszarze dopuszczonej ich lokalizacji),
- elektrownie wodne,
- urządzenia i budowle wodne,
- budowle i urządzenia sportu i rekreacji i inne określone w rozdziale 2.2.1.;
- budowle rolnicze (tereny R1) – wyłącznie poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,
- małą architekturę,
- urządzenia budowlane i inne elementy zagospodarowania terenu, określone w rozdziale 2.2.3 pkt D,
- budynki zgodnie z ustaleniami rozdziału 2.2.1.

Ustala się również potrzebę uwzględnienia w planach miejscowych na terenach określonych w studium (przewidzianych „do zabudowy", jak też „wyłączonych spod zabudowy") ograniczeń i szczególnych warunków zagospodarowania terenów, wynikających, z:

−przebiegu dróg i ich negatywnego oddziaływania;

−ochrony terenów kolejowych;

−wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak też zasad i wymogów wynikających z art. 1 ust. 2, 3, 4 ustawy z dnia 27 marca 2013 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

−wymogów ochrony środowiska kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego;

−wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym wglądów widokowych na obiekty i obszary zabytkowe;

−potrzeby ochrony interesu publicznego odnoszącego się do gospodarki przestrzennej;

−wymagań wynikających z ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnym potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;

−wyznaczonych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

−granic udokumentowanych złóż kopalin oraz terenów i obszarów górniczych, jak też stref rozrzutu odłamków skalnych od robót strzałowych prowadzonych w obrębie zakładu górniczego (w sytuacji ich prawnego usankcjonowania w dokumentach koncesyjnych);

−stref ochrony sanitarnej cmentarzy;

−pasów technologicznych linii elektroenergetycznych;

−stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia i podwyższonego średniego ciśnienia;

−stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;

−korytarzy ekologicznych rzek i cieków.

Terenami szczególnymi – wykluczonymi z zabudowy lub z ograniczeniami w zabudowie – są tereny położone w obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią potoku Budzówka, w zakresie których znajdują się tereny historycznego / zabytkowego zainwestowania miejskiego, wymagające utrzymania i niezbędnych działań rewitalizacyjnych.

Celem zminimalizowania ryzyka powodziowego i wyeliminowania strat powodziowych na terenach szczególnego zagrożenia powodzią, na których niezbędna jest odnowa i rewitalizacja zabudowy, w tym przebudowa, jak też realizacja nowej zabudowy uzupełniającej (uzasadnionej względami konserwatorskimi), określa się następujące warunki ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy:

- budynki lokalizować bez podpiwniczeń;
- poziom parteru wynieść ponad poziom wód powodziowych,
- zabezpieczyć wszelkie obiekty infrastruktury technicznej (sieci, urządzenia i instalacje) przed uszkodzeniami w czasie powodzi
- wszelkie budowle usytuować z uwzględnieniem poziomu wód powodziowych oraz zastosować odpowiednie technologie i materiały odporne na uszkodzenia w czasie powodzi.

2.2.3. Wytyczne do realizacji określonych w rozdziale wymagań w planach miejscowych w zakresie wskaźników dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów.

A. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

Określone w zestawieniu tabelarycznym nr 2.2. obowiązujące wskaźniki obejmują:

−maksymalną intensywności zabudowy działki budowlanej (MIZ);

−minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej (MPBC).

Zakres stosowania ustalonych wskaźników w planach miejscowych, w tym możliwość indywidualnego, innego niż ustalone w zastawieniu tabelarycznym nr 1, ustalenia wskaźników w planach miejscowych, określa pkt B i C.

B. Zakres realizowanego w planie przeznaczenia terenów.

1. W planach miejscowych dopuszcza się łączenie przeznaczeń zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17.12.2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przeznaczeń podstawowych i uzupełniających wymienionych w kolumnie 2 tabeli nr 2.2. i odpowiadającym im klas przeznaczeń terenu.

2. W planie miejscowym wszelkie przeznaczenia uzupełniające (określone w tabeli nr 2.2. „Zakres kierunków przeznaczeń terenów ustalonych w studium oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów**”)** i odpowiadające im klasy przeznaczenia terenu, nie mogą zajmować więcej niż 50 % powierzchni obszaru objętego każdym planem miejscowym – występujące zarówno samodzielnie jako tereny w liniach rozgraniczających, jak i w formie przeznaczenia uzupełniającego terenów, o którym mowa w załączniku nr 1 do rozporządzenia z dnia 17.12.2021 r.: „II standardy stosowania w projekcie planu miejscowego symboli, nazw i oznaczeń graficznych” – pkt 5).

3. Określone w rubryce 2. tabeli 2.2. klasy przeznaczenia terenu wymienione jako „przeznaczenie uzupełniające” mogą stanowić samodzielne tereny w liniach rozgraniczających z zachowaniem warunku w pkt 2.; równocześnie tereny te (opisane odpowiadającymi im klasami przeznaczenia terenów), nie mogą stanowić wyłącznie obszaru jakiegokolwiek planu miejscowego.

4. Określone w studium przeznaczenia podstawowe / dominujące terenu (wymienione w kolumnie 2 tabeli 2.2.) powinny obejmować w ustaleniach każdego planu miejscowego co najmniej 50 % jego powierzchni.

5. Granice obszarów planów miejscowych należy wyznaczać z uwzględnieniem okoliczności i zasad, zapewniających:

- uwzględnienie wszystkich uwarunkowań, jak też wpływu na otocznie ustaleń planu, wynikających z celu, dla którego plan będzie sporządzany;
- integrację związanych z obszarem i przedmiotem planu interesów prywatnych i publicznych;
- ocenę skutków rozwiązań planu, głównie wynikających z celu, dla którego plan będzie sporządzany, na funkcje chronione, w szczególności na funkcje mieszkaniowe lub związane z usługami publicznymi;
- zapewnienia udziału w pracach planistycznych osób zainteresowanych przedmiotem ustaleń planu miejscowego, o ile zachodzą okoliczności, jak wyżej.

6. Klasy przeznaczeń terenów mogą zostać w planie miejscowym uzupełnione – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17.12.2021 r. – w nawiązaniu do wyznaczonych przeznaczeń terenów w studium (w kolumnie 2 tabeli nr 2.2.).

C. Zasady stosowania i modyfikacji wskaźników zagospodarowania terenów w planach miejscowych.

Ustala się następujące zasady stosowania i modyfikowania wskaźników w planach miejscowych:

1. Określone wskaźniki odnoszą się do powierzchni działek budowlanych.

2. Zasady stosowania wskaźników i ich wartości określono w kolumnie 3. tabeli nr 2.2. „Zakres kierunków przeznaczeń terenów ustalonych w studium oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów**"**; dla określonych sytuacji dopuszcza się możliwość indywidualnego, innego niż ustalone w tabeli nr 2.2., ustalenia wskaźników w planach miejscowych, z zachowaniem zasad określonych w poniższych punktach.

3. Dla działek zabudowanych, na których istniejące budynki będą podlegać przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie, a powierzchnia zabudowy nowej zabudowy uzupełniającej w obrębie tej działki (zabudowy plombowej lub zabudowy wypełniającej luki w istniejącej zabudowie działki) ustalonej planem miejscowym - nie przekroczy 50 % powierzchni zabudowy istniejących budynków, dopuszcza się indywidualne określenie w planach miejscowych wskaźników maksymalnej intensywności zabudowy (MIZ) i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (MPBC).

4. Określone w planach miejscowych indywidualne wskaźniki zagospodarowania terenów dla terenów istniejącej zabudowy, jak i nowej zabudowy, mogą określać MPBC o wartości 0 %, dla terenów obejmujących:

- istniejące garaże (garaże wolnostojące lub zespoły garaży w zabudowie szeregowej / segmentowej – lokalizowane na samodzielnych działkach budowlanych),
- istniejące budynki, dla których w stanie istniejącym wydzielono działki budowlane po obrysie murów,
- budynki i budowle infrastruktury technicznej – ze względu na techniczne uwarunkowania ich funkcjonowania,
- obiekty budowlane objęte wpisem do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków, jak też elementy zagospodarowania przestrzennego na obszarach wpisanych do rejestru zabytków,
- zagospodarowanie na terenach górnictwa i wydobycia odkrywkowego.

5. Dopuszcza się podwyższenie wskaźników intensywności zabudowy dla nowej zabudowy poprzez uwzględnienie dodatkowej drugiej (2.) kondygnacji podziemnej jaki i następnych kondygnacji podziemnych.

6. Dla terenów i obszarów objętych wpisem do rejestru zabytków i terenów, na których znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków dopuszcza się możliwość odstąpienia od ustalenia jednego ze wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów (w szczególności intensywności zabudowy – MIZ) ze względu na szczególny charakter tych terenów z punktu widzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, jak też ochrony interesu publicznego; dopuszcza się możliwość odstąpienia od ustalenia wskaźników, ze względów konserwatorskich (w szczególności wynikających ze stanowiska DWKZ) lub w sytuacji, dla której określenie wskaźników wiąże się z przeprowadzeniem badań architektonicznych i archeologicznych, o których mowa w rozdziale 4 (w tym dla obszaru Staromiejskiego Centrum Miasta, zespołów pałacowo-parkowych, pałacowych, zespołów dworskich, zespołów kościelnych, zespołów klasztornych, fortów i fortyfikacji, cmentarzy).

7. W przypadku wykluczenia lokalizacji budynków nie stosować wskaźników intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej.

8. W przypadku łączenia w planie miejscowym klas przeznaczeń terenów (określenie przeznaczenia z wykorzystaniem kilku klas przeznaczeń zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17.12.2021 r), dla których ustalono w studium różne wskaźniki zagospodarowania terenu (MIZ i MPBC lub ich nie określono), należy przyjąć następujące zasady ustalenia wskaźników:

a) gdy określono wskaźniki MIZ i / lub MPBC dla wszystkich terenów (dla wszystkich klas przeznaczenia terenów wykorzystanych dla określenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17.12.2021 r.:
   - dla określenia intensywności zabudowy działki budowlanej – stosować wartość najmniejszą przeznaczenia spośród ustalonych w studium wskaźników dla zastosowanych klas przeznaczenia terenu,
   - dla określenia powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – stosować wartość średnią;

b) gdy nie określono w studium wskaźników przynajmniej dla jednej klasy przeznaczenia terenu – zarówno w zakresie MIZ, jak i MPBC – wykorzystanego dla określenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym (terenu określonego poprzez możliwość łączenia / zastosowania klas przeznaczenia terenu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17.12.2021 r.), to wskaźnik dla terenu należy ustalić w planie miejscowym.

9. Dla określenia przeznaczenia jednego terenu w planie miejscowym wyklucza się wykorzystywanie w planie miejscowym klas przeznaczeń o konfliktowej zakresie zagospodarowania w zakresie oddziaływania na środowisko.

D. Dopuszczone elementy zagospodarowania terenów.

Na terenach określonych w planie pod zabudowę (rozdz. 2.2.2.) – niezależnie od ustaleń pkt C – dopuszcza się lokalizację następujących elementów zagospodarowania przestrzennego, budowli i urządzeń służących bezpośrednio lokalizowanej zabudowie, a w szczególności:

– urządzeń budowlanych i innych inne elementów zagospodarowania terenu / działki, wynikających z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, w tym wynikających z wymagań ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnym potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;

– obiektów gospodarczych (urządzeń, budowli i budynków) obsługi działki budowlanej (w tym wiat ogrodniczych, altan, wiat na rowery i wózki dziecięce);

– zieleni;

– urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku, w tym rekreacji codziennej na terenach mieszkaniowych lub usługowych (poza terenami publicznymi);

– urządzeń sportu i rekreacji;

– urządzeń architektury parkowej (posągów, rzeźb, pomników, ławek, siedzisk, pergoli, kwietników);

– urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku związanych z terenami publicznymi (wiat rekreacyjnych i gospodarczych, altan, wiat pod ogródki gastronomiczne, placów i urządzeń zabaw dla dzieci, urządzeń rozrywkowych i innych służących obsłudze spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych);

– miejsc parkingowych, w tym usytuowanych w garażach (na stanowiskach postojowych);

– garaży wolnostojących, wbudowanych lub przybudowanych;

– urządzeń odnawianych źródeł energii, zgodnie z ustaleniami rozdziału 2.2.1.;

– urządzeń ochrony środowiska;

– obiektów infrastruktury drogowej (poza terenami komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej) – obejmujących ciągi piesze i rowerowe, pieszo rowerowe, ciągi pieszo-jezdne i dojazdy – wynikające z przepisów odrębnych, jak też drogi gospodarcze i technologiczne;

– obiektów infrastruktury technicznej – w szczególności obiektów budowlanych, budowli, urządzeń, instalacji i przewodów (stanowiących sieci rozdzielcze lub dystrybucyjne, związane z obsługą terenów zabudowy miasta i gminy), obejmujące: wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę, gazownictwo, ciepłownictwo, telekomunikację, jak też urządzenia retencjonowania i odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, urządzeń gospodarki odpadami dotyczących wstępnego magazynowania odpadów i tymczasowego magazynowania odpadów (zbierania odpadów).

E. Na terenach, określanych jako tereny wyłączone spod zabudowy (rozdz. 2.2.2.), w zakresie niezbędnym dla prawidłowego ich funkcjonowania, wymogów przepisów odrębnych oraz postanowień zawartych w rozdziale 2.2.1., mogą zostać zlokalizowane:

- budynki, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej (tereny infrastruktury technicznej / urządzenia infrastruktury technicznej);
- drogi (tereny komunikacji drogowej publicznej, wewnętrznej, tereny komunikacji pieszo-rowerowej, tereny komunikacji kolejowej i szynowej);

- urządzenia i budowle wodne;

- budynki, budowle i urządzenia sportu i rekreacji (US) oraz budynki usługowe (U) – na terenach zieleni (Z);

- budowle i urządzenia rolnicze – na terenach rolniczych (R1);

- obiekty budowlane na terenach lasów, wynikające z przepisów odrębnych – na terenach lasów (ZL).

F. Zakres stosowanych w Studium określeń, odnoszących się do przeznaczeń terenów – proponowanych do wykorzystania przy sporządzaniu planów miejscowych.

Dla określonych w rozdziale 2.2.1. przeznaczeń terenów przyjęto następujące definicje.

Ilekroć w tabeli użyto pojęcia:

1) tereny dróg – należy przez to rozumieć tereny komunikacji drogowej publicznej (KDS, KDGP / KDR, KDG, KDZ, KDL, KDD / gminne, powiatowe, wojewódzkie i krajowe), tereny komunikacji wewnętrznej (KR), tereny komunikacji pieszo-rowerowej (KP),

2) infrastruktura drogowa – należy przez to obiekty budowlane stanowiące uzupełnienie układu drogowego, określonego w pkt 1, obejmujące w szczególności:

−ciągi piesze,

−ciągi pieszo-jezdne,

−dojazdy i drogi pożarowe,

−ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe;

−parkingi;

3) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekraczają swym zasięgiem granic własności działek budowlanych, na których są zlokalizowane, jak też nie wywołują ograniczeń w zagospodarowaniu sąsiedzkich działek budowlanych.

2.2.4. Granice obszarów, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

Na obszarze gminy dopuszcza się obszary rozmieszczenia urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

Urządzenia te obejmują:

1) elektrownie słoneczne (PEF) – jako zespoły wolnostojących ogniw fotowoltaicznych (wykorzystujących energię promieniowania słonecznego do produkcji energii elektrycznej) o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;

2) urządzenia wytwarzające energię z oze o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – inne niż wolnostojące / wyłącznie zamontowane na budynkach.

Jako główne obszary lokalizacji elektrowni słonecznych (wolnostojących ogniw fotowoltaicznych) wskazuje się tereny położone w obrębach: Kluczowa, Koziniec, Brodziszów, Zwrócona, Strąkowa, Pawłowice, Tarnów i Braszowice – na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R1, niezabudowanych i położonych poza układami osadniczymi poszczególnych wsi.

Dodatkowo pod lokalizację wolnostojących ogniw fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – z ograniczeniami zawartymi w tabeli nr 2.2. – dopuszcza się tereny produkcyjno-usługowe i tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin oznaczone symbolami PU1, PU1/UC, PU2, PU2/UC, PG.

Dla w/w urządzeń i instalacji określono jednocześnie granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

Granice lokalizacji elektrowni słonecznych / wolnostojących ogniw fotowoltaicznych (obszaru ich rozmieszczenia) są równoznaczne z granicą stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

Granicę terenów lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oznaczono na rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie".

Dodatkowo na niektórych terenach dopuszczono możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z oze o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – innych niż wolnostojących, zamontowanych wyłącznie na budynkach.

Urządzenia te mogą zostać zlokalizowane na następujących terenach wyznaczonych w Studium: U1, U2, U1/UC, PU1, PU1/UC, PU2, PU2/UC, PU3, PG, US, R2.

Ustala się następujące wytyczne do sporządzenia planu miejscowego przewidującego lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW:

– dopuszcza się możliwość zmniejszenia w planie miejscowym granic terenów pod lokalizację ogniw fotowoltaicznych w stosunku do określonego w studium ich dopuszczalnego rozmieszczenia, łącznie ze zmniejszeniem zasięgu stref ochronnych;

– emisje do środowiska, w wyniku funkcjonowania urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, nie mogą przekroczyć poza granicę strefy ochronnej standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w tym natężenie pola elektrycznego i magnetycznego;

– ogniwa fotowoltaiczne należy wyposażyć w powłoki antyrefleksyjne eliminujące zjawisko tzw." efektu lustra wody";

– w ogrodzeniach elektrowni słonecznych (PEF) – zespołów wolnostojących ogniw fotowoltaicznych, należy stosować rozwiązania umożliwiające przemieszczanie się zwierząt celem zmniejszenia barier na kierunkach ciągów ekologicznych;

– w celu ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze planowanych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wyklucza się obszary rzecznych korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym;

– zachowania pasów wolnych od zainwestowania od rzek, cieków wodnych i rowów melioracyjnych oraz granicy lasów;

– dopuszczone urządzenia o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW inne niż wolnostojące powinny obejmować panele fotowoltaiczne (ogniwa fotowoltaiczne) lokalizować wyłącznie na budynkach;

Na rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie" oznaczono wyznaczone w planach dotychczas obowiązujących (sporządzonych na podstawie ustawy o planowaniu przestrzennym miejsca usytuowania elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW, w obszarach:

−między wsiami (zabudową wsi) Brodziszów – Sulisławice – Szklary – Zwrócona,

−między wsiami (zabudową wsi) Olbrachcice Wielkie – Koziniec – Brodziszów,

−na zachód od drogi wojewódzkiej nr 382, między wsiami (zabudową wsi) Koziniec i Kluczowa,

−między wsiami Strąkowa i Stolec oraz drogą wojewódzką nr 385 i południową granicą gminy,

−na wschód od wsi (zabudowy wsi) Stolec między drogą wojewódzką nr 385 i granicą gminy.

Miejsca powyższe określone zostały w następujących planach miejscowych:

- miejscowości Brodziszów w gminie Ząbkowice Śląskie – uchwała nr XLVI/61/2013 r. RM Ząbkowic Śląskich z dnia 27 czerwca 2013 r.;
- miejscowości Sulisławice w gminie Ząbkowice Śląskie – uchwała nr XLII/10/2013 r. RM Ząbkowic Śląskich z dnia 28 lutego 2013 r.;
- miejscowości Zwrócona w gminie Ząbkowice Śląskie – uchwała nr XLII/12/2013 r. RM Ząbkowic Śląskich z dnia 28 lutego 2013 r.;
- obrębu geodezyjnego Stolec – tereny rolne i leśne oraz farmy wiatrowe uchwała nr XXII/147/2015 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 grudnia 2015 r.;
- obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie – tereny rolne i leśne oraz farmy wiatrowe uchwała nr XXII/149/2015 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 grudnia 2015 r.

Dodatkowo dla określonych w/w planami elektrowni wiatrowych (jako urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii), wyznaczono granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na podstawie prognozowanego znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

W aktualnych przepisach ustawy wymóg wyznaczenia obszarów lokalizacji tych urządzeń wraz z strefą ochronną został ustalony dla urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

W świetle przepisów odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych wykluczona jest możliwość ich realizacji na warunkach określonych w planach miejscowych – wobec wymogu dostosowania maksymalnej wysokości elektrowni wiatrowych (z łopatą wirnika) do dziesięciokrotnej odległości od budynku mieszkalnego.

Realizacja powyższych elektrowni wiatrowych może nastąpić więc wyłącznie z zachowaniem aktualnych przepisów odrębnych.

2.2.5. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

Pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży wskazuje się:

– tereny usługowe (oznaczone na rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie" symbolami U1/UC), zlokalizowane w następujących obszarach:

·w rejonie ulic Legnickiej i Kolejowej (na terenie miasta Ząbkowice Śląskie),

·w rejonie ulic Wrocławskiej i Strzelińskiej,

·w rejonie ulicy Ziębickiej;

−tereny produkcyjno-usługowe (oznaczone symbolami PU1/UC, PU2/UC, zlokalizowane w następujących obszarach

·w rejonie ulic Ziębickiej, Cukrowniczej i Kamienieckiej,

·na terenie strefy przemysłowej / Parku Przemysłowego („Euro-Park Ząbkowice") w obszarze wsi Bobolice.

2.2.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Ustala się, że tereny: tereny usługowo-mieszkaniowe – Staromiejskie centrum Miasta (oznaczone UM), tereny zabudowy usługowej – w zakresie inwestycji celu publicznego (U), tereny założeń parkowo-pałacowych, parkowych i folwarcznych (ZU), tereny sportu i rekreacji (US), tereny zieleni (Z), tereny cmentarzy (ZC), wydzielone tereny infrastruktury technicznej (oznaczone symbolami: E, G, W, K, O, C, T) – stanowią obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Dodatkowo ustala się, że na obszarze całego miasta – poza w/w terenami realizację inwestycji celu publicznego, obejmujących:

– drogi publiczne (tereny komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej, place publiczne oraz tereny komunikacji pieszo jezdnej) wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem przestrzeni publicznej,

– ścieżki rowerowe, ciągi piesze i szlaki turystyczne,

– rozbudowa i modernizacja infrastruktury komunalnej dotyczącej systemu odprowadzania ścieków bytowych, retencji i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, w zakresie należącym do zadań własnych gminy;

– rozbudowa i modernizacja infrastruktury komunalnej dotyczącej systemu zapatrzenia miasta w wodę;

– rozbudowa i modernizacja infrastruktury komunalnej dotyczącej systemu zapatrzenia miasta w ciepło, jak też urządzeń związanych z produktami naftowymi, w tym gazu płynnego,

– modernizację i rozbudowę obiektów gospodarki odpadami;

– obiekty usługowe w szczególności z zakresu: sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, zdrowia, opieki społecznej, edukacji, nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa i porządku publicznego, ochrony środowiska – szczególnie zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolami: M1, M2, M, U, UM, PU, PG, R1, R2.

Przyjmuje się, że lokalizacja inwestycji celu publicznego może zostać określona dodatkowo w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Szczegółowy zakres realizacji inwestycji celu publicznego (z ustalaną kolejnością ich realizacji i określeniem źródeł finansowania) należy określać we właściwych programach branżowych w powiązaniu ze strategią rozwoju gminy oraz wieloletnimi planami inwestycyjnymi dla miasta i gminy.

Do flagowych przedsięwzięć związanych z realizacją inwestycji celu publicznego, wymagających uwzględnienia w działaniach miasta, należy wymienić:

– odbudowa i rewitalizacja obszaru Staromiejskiego Centrum Miasta,

– Parku – łącznie z realizacją obiektów sportu i rekreacji, kultury oraz parków tematycznych (edukacyjno-rekreacyjnych);

– budowa uzbrojenia dla osiedla mieszkaniowego na południu i wschodzie miasta,

– budowa uzbrojenia dla zespołów osiedlowych przy układach osadniczych poszczególnych wsi.

2.2.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

Dla obszaru gminy ustalone zostały następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgłodnienie z aneksem 1 nr Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (uchwała Nr XIX/482/2020 Semiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowaną w Dz. U. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036):

- K6 – Budowa drogi ekspresowej S8 Wrocław – Kłodzko,

- K8 – Prace przygotowawcze: prace na linii kolejowej nr 137 Kędzierzyn Koźle – Kamieniec Ząbkowicki – Legnica wraz z elektryfikacją,

- K29 – Zwiększenie przepustowości wybranych linii kolejowych poprzez optymalizację urządzeń sterowania ruchem kolejowym i układów stacyjnych: prace na linii 137 wraz z odbudową mijanki na szlaku Jawor – Legnica,

- K79 – Budowa suchego zbiornika Pawłowice (powyżej Kamieńca Ząbkowickiego),

- K142 – Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich,

- K160 – Linia 400 kV Świebodzice – Ząbkowice – Dobrzeń (operator elektroenergetycznego systemu przesyłowego nie przewiduje realizacji inwestycji),

- K188 – Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Stolec, Strąkowa i Braszowice

- K2 – Prace na linii kolejowej C-E 59 na odcinku Kamieniec Ząbkowicki – Międzylesie.

2.2.8. Obszary przestrzeni publicznych.

Wskazuje się na potrzebę uporządkowania istniejących i zbudowania nowych obszarów przestrzeni publicznej – funkcjonujących, zarówno w obszarze centralnym (śródmiejskim) miasta, jak i w pozostałych obszarach, szczególnie związanych z ekspansją przestrzenną układu urbanistycznego miasta.

Funkcjonowanie układu przestrzeni publicznej przestrzeni należy wiązać z funkcjonowaniem sfery społecznej, gospodarczej i rekreacyjno-wypoczynkowej miasta.

Do najważniejszych elementów układu obszarów przestrzeni publicznej wskazuje się:

– układ dróg, placów i parków (zespołów zieleni) w obszarze Starego Miasta, stanowiących układ kompozycyjny miasta lokacyjnego, łącznie z Rynkiem i terenami zieleni otaczającymi Stare Miasto;
– odbudowę promenady wzdłuż ulic Wrocławskiej, Legnickiej i Al. Niepodległości;
– układ ciągów pieszych i placów oraz terenów sportowo-rekreacyjnych, rekreacyjno-edukacyjnych i wypoczynkowych, związanych z terenami otwartymi miasta, w tym ciągów pomiędzy centrum sportowym przy ul. Kusocińskiego a Starym Miastem;
– układ ciągów pieszych wzdłuż rzeki Budzówka i potoku Zatoka;
– układ ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych i placów w obrębie poszczególnych osiedli tworzących jednostki strukturalne oraz układ ciągów stanowiących połączenie pomiędzy osiedlami;
– układ dróg i ulic związanych z zabytkowymi układami ruralistycznymi i zespołami pałacowo-parkowymi i parkowymi, pałacowymi i zespołami dworskimi.

Ponadto ustala się konieczność uwzględnienia elementów przestrzeni publicznej na wszystkich obszarach struktury przestrzennej miasta i gminy, zarówno w obrębie terenów zainwestowanych i przebudowywanych / rehabilitowanych, jak i na nowo powstających.

Elementy te powinny obejmować: ciągi komunikacyjne, place, tereny zieleni i inne wynikające z indywidualnych potrzeb poszczególnych użytkowników lub współczesnych osiągnięć i doświadczeń współczesnej urbanistyki i architektury krajobrazu (np.: przestrzenie otwarte lub kryte / wbudowane).

Zapewnić dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych, z zachowaniem przepisów odrębnych i z wymaganiami ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnym potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

2.2.9. Tereny otwarte.

2.2.9.1. Układ terenów otwartych.

Określa się jako niezbędne dla funkcjonowania gminy układ terenów otwartych:

−R – tereny rolnicze (R1, R2);

−ZL – tereny lasów;

−WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

−Z – tereny zieleni;

−PG – tereny powierzchniowej (odkrywkowej) eksploatacji kopalin.

Przeznaczenia i kierunki wykorzystania terenów otwartych, w tym dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów określają rozdziały 2.1. oraz rozdziały 2.2.2. i 2.2.3., łącznie z zestawieniem tabelarycznym nr 2.2.

2.2.9.2. Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Ustala się następujące zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

– zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej ustaleniami rozdziału 2.2.2. i 2.2.3. (łącznie z zestawieniem tabelarycznym nr 2.2.);

– w sposobie prowadzenia działalności i produkcji rolnej wskazuje się na potrzebę uwzględnienia zasad rolnictwa zrównoważonego wynikających z opracowań rolno- środowiskowych;

– w zagospodarowaniu terenów wskazuje się na potrzebę:

·ochrony i rozbudowy zalesień i zakrzewieni śródpolnych oraz drzew i szpalerów przydrożnych oraz alej;

·ochronę obszarów bagiennych oraz ekosystemów łąkowych;

·ochronę korytarzy ekologicznych wzdłuż rzek i potoków z zachowaniem zieleni przywodnej (ekosystemów łąkowych i zadrzewień) w szczególności korytarza ekologicznego rzeki Ślęży,

·odtworzenie nieistniających alej i szpalerów przydrożnych;

·tworzenia nowych szpalerów przydrożnych i alej;

·zachowanie istniejących i budowę nowych obiektów małej retencji – stawów i innych urządzeń ograniczających spływ wód,

·budowę dróg rolniczych i technologicznych;

– dopuszcza się lokalizację niezbędnych, systemowych urządzeń i sieci infrastruktury techniczne, w tym sieci przesyłowych i dystrybucyjnych, jak też urządzeń oze, na warunkach określonych w rozdziale 2.2.2. i w rozdziale 2.2.4;

– obiekty obsługi i produkcji rolne produkcji rolnej oraz zabudowy zagrodowej lokalizować wyłącznie na terenach M, R2, M i PU – zgodnie z postanowieniami zawartymi w zestawieniu zestawieniem tabelarycznym nr 2.2.;

– dopuszcza się dolesienia na terenach R1, R2 i ZL;

– w zagospodarowaniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej przyjmuje się następujące kierunki zagospodarowania, polegające na:

·wyrównaniu granic leśnych – poprzez zalesienie, dolesianie,

·rozwijaniu specjalistycznych upraw ogrodniczych, sadowniczych, szkółkarskich i hodowlanych oraz różnych form rolnictwa ekologicznego,

·podejmowaniu działań w kierunku sukcesywnego scalania gruntów rolnych,

·ograniczaniu zabiegów agrotechnicznych przyczyniających się do zanieczyszczania gleb i wód oraz sprzyjających erozji gleb;

– w zagospodarowaniu leśnej przestrzeni produkcyjnej przyjmuje się następujące kierunki zagospodarowania, polegające na:

·wprowadzeniu dolesień i zalesień gruntów rolniczych na terenach sąsiadujących z lasami;

·ochronę lasów przed zabudową, z wyjątkiem budowy dróg i infrastruktury technicznej; realizacja zabudowy na potrzeby gospodarki leśnej wyłącznie w oparciu o przepisy odrębne;

·prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o plany urządzenia lasu.

2.2.9.3. Zasady i kierunki zagospodarowania terenów w granicach udokumentowanych złóż kopalin.

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej dla obszarów:

– ochronę terenów występowania i eksploatacji złóż kopalin w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,

– prowadzenie eksploatacji złóż kopalin w sposób nieuciążliwy dla środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi',

– możliwość lokalizacji zakładów przeróbczych i urządzeń transportu górniczego,

– sukcesywną rekultywację terenów z możliwością zastosowania leśnego, rolniczego i wodnego kierunku rekultywacji.

2.2.10. Obszary zdegradowane.

Obszarami zdegradowanymi, są:

– Obszar Starego Miasta – Staromiejskie Centrum Miasta,

– Obszar Centrum (rejon ulic: Wrocławskiej, Legnickiej, 1 Maja, alei Niepodległości, z elementami zagospodarowania poprzemysłowego);

– Obszar wsi Szklary-Huta, obejmujący w szczególności: tereny poprzemysłowe, obejmujący składowiska i zwałowiska opadów przemysłowych (przemysłu hutniczego), wyrobiska hutnicze, zdegradowaną zabudowę poprzemysłową, tereny udokumentowanych złóż kopalin, tereny ze zlokalizowaną przemiennie zabudową mieszkaniową i zabudową produkcyjną i usługową (rzemieślniczą) o charakterze uciążliwym;

– Zabytkowe Obszary związane z układami ruralistycznymi i zespołami pałacowo-parkowymi i parkowymi oraz pałacowymi, zespołami dworskimi i folwarcznymi (obejmujące wszystkie założenia parkowo-pałacowe, dworskie – z ich otoczeniem folwarcznym, założeniem parkowym i układem ruralistycznym);

– Obszary wiejskich układów osadniczych: Bobolice, Sieroszów, Stolec; do obszarów zdegradowanych w części należy zaliczyć wsie Braszowice, Brodziszów, Jaworek, Kluczowa, Koziniec, Olbrachcice, Pawłowice, Strąkowa, Sulisławice, Tarnów, Zwrócona;

– Zespoły mieszkaniowe i usługowe (osiedle XX-lecia, osiedle Słoneczne, strefa gospodarcza przy ul. Powstańców Warszawy);

– Tereny nieczynnej linii kolejowej;

– Tereny związane z odkrywkową (powierzchniową) eksplantacją złóż kopalin.

2.2.11. Granice terenów zamkniętych i ich strefy ochronne, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

Terenami zamkniętymi na terenie miasta i gminy są, zgodnie z Decyzją Nr 62 z 25 września 2005 r. Ministra Infrastruktury, tereny kolejowe związane istniejącą linią kolejową nr 137 o relacji Katowice – Legnica.

Tereny te nie posiadają stref ochronnych. Ich zakres terenowy może ulegać zmianie stosownie do ustaleń przepisów odrębnych.

Granice terenów zamkniętych oznaczono na rysunku Studium: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie" w skali 1:10 000.

2.2.12. Szczególne obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występującego w gminie.

Analiza uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych oraz rozwoju społeczno-gospodarczego, pozwoliła na wyodrębnienie sytuacji konfliktowych, jak również problemów, które w przeniesieniu na płaszczyznę planowania przestrzennego określiły tzw. obszary problemowe.

Dotyczą one:

- obszar poprzemysłowy Szklary Huta – wymagający wdrożenia programów, planów i projektów rozwiązujących konflikty i sprzeczności dotyczącego aktualnego i przyszłego jego funkcjonowania,
- obszarów zalegania złóż kopalin (surowców naturalnych) oraz ich ewentualnej przyszłej eksploatacji, a obecnego i przyszłego wykorzystania terenu na cele rolnictwa, leśnictwa oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- obszarów znajdujących się w strefie rzecznych korytarzy ekologicznych (ponadlokalnych i lokalnych), jak też równocześnie zagrożonych powodziami, wykluczających bądź ograniczających zmiany w zagospodarowaniu lub wprowadzenie nowej zabudowy,
- obszarów działalności produkcyjnej (tereny obiektów produkcji przemysłowej, składów i magazynów, produkcji energii), jak też usługowej (istniejących i nowych) – związanych z potencjalną lokalizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których funkcjonowanie związane będzie z negatywnym oddziaływaniem na środowiska przyrodnicze i na ludzi,
- obszarów ochrony konserwatorskiej i ochroną krajobrazu kulturowego, a w szczególności obszarów wpisanych do rejestru zabytków, objętych strefami ochrony konserwatorskiej, obszarów objętych ochroną krajobrazu kulturowego i strefami ochrony archeologicznej, dla których obowiązują szczególne wymagania dla zagospodarowania i kształtowania zabudowy,
- obszarów rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej osadnictwa, w obrębie których nowe zagospodarowanie może zostać ograniczone wymogami ustawy o ochronie gruntów rolnych,
- terenów otwartych, stanowiących potencjalne obszary lokalizacji farm wiatrowych (elektrowni wiatrowych) i wynikających stąd konfliktów środowiskowych, związanych głównie z ochroną krajobrazu, standardów zamieszkania, tras przelotów ptaków oraz konfliktów sytuacyjno-lokalizacyjnych dotyczących bezpieczeństwa linii energetycznych, tras komunikacyjnych i funkcjonowania terenów rolnictwa.

3. **Kierunki działań związanych z realizacją polityki przestrzennej. Wdrożenie polityki przestrzennej.**

3.1. Obszary wymagające rehabilitacji (odnowy, rewitalizacji i przebudowy).

Wskazuje się obszary rehabilitacji (odnowy, rewitalizacji i przebudowy):

−Obszar Starego Miasta – Staromiejskie Centrum Miasta,

−Zabytkowe obszary związane z układami ruralistycznymi i zespołami pałacowo-parkowymi i parkowymi oraz pałacowymi i zespołami dworskimi,

−Obszary wiejskich układów osadniczych: układy ruralistyczne Sieroszów, Stolec, Bobolice;

−Obszar Szklary Huta (obszar jest równocześnie obszarem wymagającym rekultywacji i remediacji).

Działania obejmujące proces rewitalizacji mogą dotyczyć też innych obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w tym:

- zespołów poprzemysłowych i gospodarczych, budynków fabrycznych i pofabrycznych lub też użyteczności publicznej i zabytkowych,
- założeń zieleni,
- osiedli mieszkaniowych,
- terenów kolejowych.

Granice obszarów zdegradowanych i rewitalizacji określono rysunku Studium: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie” w skali 1:10 000.

3.2. Obszary wymagające przekształceń (przebudowy i rewitalizacji).

Przekształceniom i przebudowie mogą zostać poddane wszelkie tereny zlokalizowane w obszarze istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, które ze względu na położenie w rejonach śródmiejskich i dobrze skomunikowanych oraz ze względu na nieefektywne wykorzystanie terenu i zły stan techniczny zabudowy, bądź niezadowalający stan zagospodarowania i utratę walorów kompozycji urbanistycznej (niski poziom ładu przestrzennego), powinny stanowić miejsce wykreowania nowych układów przestrzennych na rzecz nowych aktywności gospodarczych, technicznych i społecznych oraz spójnego krajobrazu kulturowego miasta.

Działania te w pierwszej kolejności mogą dotyczyć:

−obszaru w centrum miasta w rejonie ulic: Wrocławskiej, Legnickiej, 1 Maja, Alei Niepodległości,

−osiedli mieszkaniowych (Osiedle XX-lecia, Osiedle Słoneczne),

−rejon ulicy Powstańców Warszawy (d. zabudowa koszarowa),

−tereny nieczynnych linii kolejowych.

3.3. Obszary wymagające rekultywacji i remediacji oraz przekształceń przestrzennych.

Wskazuje się obszary rekultywacji i remediacji:

−tereny związane z odkrywkową (powierzchniową) eksplantacją złóż kopalin,

−obszar wsi Szklary-Huta – teren poprzemysłowy z składowiskami opadów przemysłowych przemysłu hutniczego, z rozwojem ukierunkowanym na rzecz terenów przemysłowych.

Na terenie miasta Ząbkowice Śląskie (dz. nr 63/1 i 63/2 AM6 obręb Centrum) znajduje się obszar objęty decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu (znak: WSI.515.1.2020.JS z dnia 13 listopada 2020 r.) ustalającą plan re mediacji historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi na ww. terenie. Teren ten wpisany jest do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi [art. 101c ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.)], prowadzonego przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i posiada status: „teren, na którym występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi w trakcie remediacji”.

3.4. Obszary, na których miasto zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

Zakłada się opracowywanie nowych planów zagospodarowania przestrzennego, stosownie do konieczności wynikających z potrzeby wprowadzenia zmian w istniejącej lub projektowanej strukturze przestrzennej gminy, zgodnej z kierunkami zawartymi w studium.

Obszar miasta i gmina w całości będzie objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Część obszaru objętego opracowaniem wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne. Wielkość i zakres wymaganych zmian, w zależności od aktualnych przepisów prawa, zostanie określony we wnioskach rolno-leśnych w ramach m.p.z.p.

Zgodnie z oceną aktualności miejscowych planów zagospodarowania, przewiduje się w najbliższym okresie, następujący zakres prac planistycznych:

3.5. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

Nie określa się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenia planów miejscowych.

3.6. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

Na terenie miasta i gminy nie występują obszary pomników zagłady w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

4. **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.**

4.1. Elementy dziedzictwa kulturowego wymagające ochrony i kształtowania.

Określa się następujące elementy dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymagające ochrony oraz kształtowania:

- krajobraz kulturowy w obszarze miasta i gminy Ząbkowice Śląskie;

- zabytkowe układy przestrzenne miasta Ząbkowice Śląskie:

·„Stare Miasto" – Staromiejskie Centrum Miasta – miasto lokacyjne o średniowiecznym (szachownicowym) układzie przestrzennym z historycznymi układami zielni i Zamkiem oraz fragmentami układów nowożytnego rozwoju miasta: Przedmieściem Świdnickim (po stronie zachodniej), Przedmieściem Kłodzkim (po stronie południowej) i częściowo Przedmieściem Ziębickim (po stronie wschodniej) – w obszarze wpisanym do rejestru zabytków (nr 504 z dnia 24.08.1959 r.) – obszar objęty ochroną poprzez ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej;

·obszary objęte ochroną poprzez ustalenie stref ochrony krajobrazu kulturowego:

1) obszar śródmiejski związany z Przedmieściem Wrocławskim występującymi elementami historycznej zabudowy z XIX i XX wieku (zabudową wielorodzinną i willową oraz osiedlową zabudową jednorodzinną, jak też historycznymi terenami przemysłowymi i terenami kolejowymi – w rejonie ulic Legnickiej, 1 Maja, Niepodległości,

2) obszar śródmiejski związany z Przedmieściem Ziębickim oraz historyczną zabudową osiedlową (pocz. XX wieku) – w rejonie ulic: Chrobrego, Ziębickiej, Staszica, Lipowej i Zielonej,

3) obszar osiedli mieszkaniowych z początku XX wieku (zespołów osiedli jednorodzinnych, układów zabudowy wielorodzinnej i willowej z licznymi uzupełnieniami zabudowy z okresu po II wojnie światowej pn o. XX-lecia) – w rejonie ulic: Wrocławskiej, Orkana, Zacisze, Asnyka,

4) obszar osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych z lat 30. XX wieku – w rejonie ulic: Daszyńskiego, Limanowskiego, Robotniczą, Piastowską (o. Pallotyńskie),

5) historyczny kład ruralistyczny d. wsi Sadlno – rejon ulicy Kamienieckiej;

−historyczne układy ruralistyczne wsi: Bobolice, Braszowice, Brodziszów, Jaworek, Kluczowa, Koziniec, Olbrachcice, Pawłowice, Sieroszów, Stolec, Strąkowa, Sulisławice, Szklary Wieś i Siodłowice, Tarnów, Zwrócona – objęte ochroną poprzez ustalenie stref ochrony krajobrazu kulturowego;

−zespoły kościelne – położone w obszarach historycznych układów ruralistycznych (wpisane do rejestru zabytków i objęte strefą ochrony krajobrazu kulturowego lub strefą ochrony konserwatorskiej), następujących wsi: Bobolice, Braszowice, Brodziszów, Koziniec, Olbrachcice Wielkie, Sieroszów, Stolec, Sulisławice, Tarnów, Zwrócona oraz kaplicę we wsi Jaworek;

−zespoły pałacowo-parkowe, zespoły pałacowe, zespoły dworskie – łącznie z częścią folwarczną i gospodarczą, jak też zespoły parkowe – wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wykazie zabytków wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz objęte strefą ochrony krajobrazu kulturowego lub strefą ochrony konserwatorskie, położone w następujących wsiach: Bobolice, Brodziszów, Jaworek, Kluczowa, Koziniec, Olbrachcice, Sieroszów, Stolec, Strąkowa, Sulisławice Tarnów, Zwrócona;

−budynki i obiekty wpisane do rejestru zabytków;

−budynki i obiekty ujęte w wykazie zabytków wojewódzkiej ewidencji zabytków (mogące występować jako gez);

−stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, w tym forty;

−stanowiska archeologiczne udokumentowane.

Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej.

4.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Za niezbędne uznaje się podjęcie ochrony najcenniejszych elementów dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego, nie tylko ze względu na wymogi prawne, ale również na konieczność utrwalenia tożsamości i odrębności kulturowej miasta i gminy oraz potrzebę wykształcenia jej widocznego kulturowego wizerunku jako podstawy korzystnych okoliczności sprzyjających realizacji celów rozwojowych i społecznych (w tym poprawy jakości życia mieszkańców i rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, jak też utrzymania / rozwoju więzi społecznych).

Nieodłącznym elementem ochrony większości obiektów zabytkowych winno być ich przystosowanie do współczesnych form użytkowania i funkcji odpowiadających celom rozwojowym przyjętych w dokumentach planistycznych. Dotyczy to szczególnie obszaru Starego Miasta i śródmiejskich obszarów miasta oraz zespołów pałacowo-parkowych.

Charakterystyczne cechy układów urbanistycznych, stanowiące również o odrębności kulturowej i krajobraz kulturowy miasta, winny stanowić podstawę realizacji nowych zespołów zabudowy.

W związku z powyższym, polityka przestrzenna w odniesieniu do wartościowych historycznie obiektów i zespołów powinna polegać na:

- ukształtowaniu harmonijnego i spójnego ukształtowania w przyszłości stref krajobrazu kulturowego – określonych w podrozdziale 4.4. – z zachowaniem jego indywidualnych cech i wartości zabytkowych oraz kulturowych, głównie poprzez:

  ·utrzymanie podziału obszaru gminy na tereny zabudowane i otwarte o jednoznacznej czytelnej granicy,

  ·wykluczenie rozproszenia zabudowy na terenach wskazanych jako otwarte,

  ·kontynuację przestrzenną historycznych układów osadniczych; zachowanie ciągłości ich przestrzennego rozwoju,

  ·wykluczenie budynków z zabudowy terenów otwartych, zachowanie wglądów widokowych i przedpola widokowego, w tym w szczególności w obszarach związanych z fortami w Braszowicach i związanych z eksponowaniem miasta i wsi Kluczowa,

  ·rekultywację i rehabilitację terenów zdegradowanych i poprzemysłowych,

  ·zrównoważone i harmonijne ukształtowane (skomponowane układy rozwoju przestrzennego miasta i gminy (poza strefami konserwatorskimi – jako kontynuację historycznego układu osadniczego),

  ·ochronę elementów środowiska przyrodniczego (korytarze ekologiczne, lasy, tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych),

  ·ukształtowanie nowych elementów zielni – zadrzewienia śródpolne / zieleń śródpolna, zadrzewienia przydrożne, zieleń nadwodna w obszarach korytarzy ekologicznych cieków i rzek, kompleksy zieleni w otocznie obiektów uciążliwych (dróg, obiektów produkcyjno-usługowy, obiektów obsługi i produkcji rolnej, infrastruktury), ciągi zieleni izolacyjnej, zieleń urządzona w obrębie terenów zabudowy;

- bezwzględnym zachowaniu zabytków i ich stosownym eksponowaniu;
- przywróceniu walorów architektoniczno-użytkowych zabytków oraz na właściwym kształtowaniu ich otoczenia;
- właściwym użytkowaniu zabytków i ich przystosowaniu do współczesnych potrzeb użytkowych i rozwojowych miasta, zgodnie z wymogami konserwatorskimi (biorąc pod uwagę te formy użytkowania, które wydają się być właściwe z punktu widzenie ochrony konserwatorskiej: usługi, mieszkalnictwo, turystyka, progresywne formy działalności gospodarczej i formy prac);
- odbudowie przestrzeni publicznych i ich przystosowaniu do funkcji komercyjnych i społecznych (rekreacyjnych i udostępniających walory kulturowe miasta i innych zabytków w obszarze gminy);
- kształtowaniu nowej zabudowy w poszczególnych obszarach miasta i gminy, w tym zidentyfikowanych strefami krajobrazu kulturowego (w podrozdziale 4.4) i stopniem ochrony dziedzictwa kulturowego, w sposób następujący:

·w obrębie struktur zabytkowych (objętych strefami ochrony konserwatorskiej i strefami ochrony krajobrazu kulturowego): poprzez uzupełnienie układów zabudowy nowymi zespołami lub budynkami ukształtowanymi w zakresie formy architektonicznej i gabarytów w nawiązaniu do form architektonicznych zabudowy historycznej / zabytkowej i w zgodzie z walorami krajobrazowymi gminy i miasta, jak też poprzez kontynuację cech historycznej / tradycyjnej tkanki urbanistycznej / ruralistycznej; w szczególności z bezwzględnym zakazem realizacji owych dominant przestrzennych / architektonicznych i nakazem (zapewnienia ukształtowania nowej zabudowy na zasadzie dostosowania i dopasowania (współdopasowania) oraz harmonii i integracji form architektonicznych zabudowa historycznej / zabytkowej i zabudowy nowej,

·poza strukturami zabytkowymi: poprzez stosowanie rozwiązań architektonicznych kształtowanych na zasadzie kontynuacji tradycji architektonicznej miasta i gminy lub rozwiązań wynikających z inspiracji cech zabudowy historycznej w odniesieniu głównie do skali zabudowy (wysokości budynków i gabarytów wzdłuż linii zabudowy), sposobu zadaszenia (zwieńczenia), zastosowanego wykończenia elewacji, jak też sposobu usytuowania budynku na działce (wynikającego z funkcjonowania tradycyjnej tkanki urbanistycznej / ruralistycznej); dopuszcza się rozwiązania współczesne w zakresie kompozycji elewacji budynku (bazującej na klasycznych zasadach kompozycji) i techniki budowlanej;

- wprowadzeniu instrumentów prawnej ochrony zabytków, w tym ustanowienie ochrony zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (zastosowaniu wszystkich przewidzianych ustawą opizp elementów polityki przestrzennej do ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego – poprzez zastosowanie stref ochrony konserwatorskiej, określenie w planach miejscowych zasad odbudowy i rekonstrukcji obszarów o utraconych wartościach historycznej kompozycji urbanistycznej, wskazanie obszarów rewitalizacji, ustalenie i określenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy oraz ustalenie ochrony terenów przed zabudową).

Zasady polityki przestrzennej i narzędzia dla poszczególnych zidentyfikowanych stref krajobrazu oraz wobec dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w podrozdziale 4.3 i 4.4.

4.3. Instrumenty polityki przestrzennej wobec dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Podstawowymi instrumentami polityki przestrzennej wobec dziedzictwa kulturowego i zabytków będą:

−ustalenia ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – poprzez:

·ustalenie stref ochrony konserwatorskiej, z możliwością ich sygnowania w planach miejscowych symbolami „A”, „B”, jak też innymi symbolami sprzyjającymi ich przestrzennej i terytorialnej identyfikacji, z określeniem cech poszczególnych obszarów (elementów zagospodarowania przestrzennego podlegających ochronie) oraz zasad ich ochrony i zagospodarowania (kształtowania),

·ustalenie stref ochrony krajobrazu kulturowego, z określeniem cech poszczególnych obszarów (elementów zagospodarowania przestrzennego podlegających ochronie) oraz zasad ich ochrony i zagospodarowania (kształtowania),

·ustalenie zasad ochrony zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków z określeniem architektonicznych elementów podlegających ochronie, jak też zasad ich rozbudowy, w tym zespołów zielni, cmentarzy, małej architektury, obiektów inżynierskich,

·ustalenie zasad zagospodarowania terenów i wskaźników zagospodarowania terenów oraz zasad kształtowania zabudowy i jej parametrów, zarówno w obszarach zabytkowych, jak i poza nimi,

·ustalenie terenów wyłączonych z zabudowy,

·określenie zasad kształtowania zielni; określenie sposobów zagospodarowania terenów przyrodniczych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, a także terenów przyrodniczych objętych ochroną ustaleniami planu miejscowego;

·określenie przestrzenni publicznych i zasad ich zagospodarowania (kształtowania),

·określenie obszarów rewitalizacji oraz przekształceń i przebudowy oraz rekonstrukcji obszarów o utraconych wartościach kulturowych, w tym zatartej kompozycji urbanistycznej;

−uchwał w sprawie w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń – podjętych na podstawie art. 37a i 37b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

−wpisanie zabytku do rejestru zabytków / objęcie ochroną na podstawie przepisów odrębnych;

−ujęcie zabytków w gminnej ewidencji zabytków;

−opracowanie programu ochrony zabytków.

Wskazuje się dodatkowo na potrzebę uwzględnienia polityki przestrzennej wobec dziedzictwa kulturowego i zabytków w dokumentach strategicznych gminy miasta (strategii rozwoju, Planie Rozwoju Lokalnego lub wieloletnich planach inwestycyjnych, w tym w szczególności w dokumencie dotyczącym strategii rozwoju gminy określonym ustawą o prowadzeniu polityki rozwoju) oraz w programach i planach operacyjnych, dotyczących:

- rewitalizacji, przekształceń i przebudowy obszarów wskazanych w studium,
- kształtowania i urządzania przestrzeni publicznej,
- aktywizacji usług, turystyki i działalności gospodarczej, turystyki,
- polityki miejskiej;
- gminnej polityki architektonicznej.

Niezbędna jest też ciągła aktualizacja dotychczasowego rejestru zabytków przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, w szczególności obszarów zespołów zabudowy i ich układów przestrzennych oraz aktualizację zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych.

Strefy ochrony konserwatorskiej powinny obejmować:

−„Stare Miasto” – Staromiejskie Centrum Miasta w Ząbkowicach Śląskich;

−Zespoły pałacowo-parkowe, zespoły pałacowe, zespoły dworskie, zespoły parkowe – w części lub w całości we wsiach: Bobolice, Brodziszów, Kluczowa, Koziniec, Olbrachcice Wielkie, Sieroszów, Stolec, Tarnów;

−zespoły kościelne we wsiach: Brodziszów i Stolec.

Strefy ochrony krajobrazu kulturowego powinny obejmować:

−obszary na terenie miasta Ząbkowice Śląskie:

·Obszar śródmiejski związany z Przedmieściem Wrocławskim występującymi elementami historycznej zabudowy z XIX i XX wieku,

·Obszar śródmiejski związany z Przedmieściem Ziębickim oraz historyczną zabudową osiedlową (pocz. XX wieku),

·Obszar osiedli mieszkaniowych z początku XX wieku (zespołów osiedli jednorodzinnych, układów zabudowy wielorodzinnej i willowej,

·Obszar osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych z lat 30. XX wieku – w rejonie ulic: Daszyńskiego, Limanowskiego, Robotniczą, Piastowską,

·Układ ruralistyczny d. wsi Sadlno;

−historyczne układy ruralistyczne wsi: Bobolice, Braszowice, Brodziszów, Jaworek, Kluczowa, Koziniec, Olbrachcice Wielkie, Pawłowice, Sieroszów, Stolec, Strąkowa, Sulisławice, Szklary Wieś i Siodłowice, Tarnów, Zwrócona – obejmujące dodatkowo:

·zespoły kościelne nieobjęte strefą ochrony konserwatorskiej,

·zespoły dworskie, zespoły pałacowo-parkowe, w tym z częścią folwarczną i gospodarczą, jak też obiekty pałacowe – nieobjęte strefą ochrony konserwatorskiej,

·tereny otwarte – obszary miejsc ekspozycji i wglądów widokowych na panoramy wsi i obiekty zabytkowe,

·tereny zieleni zabytkowej, w tym cmentarze, jak też tereny cenne przyrodniczo;

−tereny otwarte w otoczeniu fortów w Braszowicach.

4.4. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego.

W stosunku do krajobrazu kulturowego przyjmuje się zasady polityki przestrzennej określone w poniższym zestawieniu tabelarycznym nr 4.1.

Przyjmuje się, że polityka przestrzenna na rzecz kształtowania i ochrony krajobrazu kulturowego będzie realizowana głownie poprzez instrumenty określone w podrozdziale 4.3., jak też inne działania, związane z realizacją polityki przestrzennej na obszarze gminy i miasta.

Zestawienie tabelaryczne nr 4.1.		
Zasady polityki przestrzennej w stosunku do krajobrazu kulturowego (stref krajobrazu kulturowego).		
Nr ident. S. K.	Typ krajobrazu / strefy krajobrazu kulturowego (SKK), lub przyrodniczego (SKP).	Niezbędne formy ochrony oraz instrumenty i działania w zakresie polityki przestrzennej na rzecz ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego / przyrodniczego.
Krajobrazy kulturowe		
1	Zabytkowy krajobraz miejski (zurbanizowany) – śródmiejski, z zachowanym układem historycznym (obszar wpisany do rejestru zabytków: nr 504 z dnia 24.08.1959 r.). Stare Miasto – Staromiejskie Centrum Miasta. Wymaga ochrony i kształtowania.	Ustalenia zasad ochrony i kształtowania krajobrazu w planach miejscowych, poprzez określenie co najmniej: −stref ochrony konserwatorskiej z określeniem zakresu ochrony obszaru objętego strefą i zasad jego zagospodarowania, −zasad ochrony obiektów zabytków, −zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, −zasad kształtowania zielni, −obszarów rehabilitacji i przekształceń (w tym przebudowy oraz rekonstrukcji obszarów na rzecz przywrócenia historycznej kompozycji urbanistycznej), −obszarów przestrzeni publicznej. Aktualizacja rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków. Aktualizacja programu rewitalizacji i programu ochrony zabytków.

2	Zabytkowy krajobraz miejski zespołów mieszkaniowych i obszarów wielofunkcyjnych z zachowanymi częściowo układami historycznymi. Obszary ukształtowane na przełomie XIX i XX wieku – wskazane do objęcia strefą ochrony krajobrazu kulturowego, obejmujące zidentyfikowane tereny o walorach historycznych i przestrzennych. Wymaga ochrony i kształtowania.	Ustalenia zasad ochrony i kształtowania krajobrazu w planach miejscowych, poprzez określenie co najmniej: −stref ochrony krajobrazu kulturowego z określeniem zakresu ochrony obszaru objętego strefą i zasad jego zagospodarowania, −zasad ochrony obiektów zabytków, −zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, −zasad kształtowania zieleni, −obszarów rehabilitacji i przekształceń (w tym przebudowy oraz rekonstrukcji obszarów na rzecz przywrócenia historycznej kompozycji urbanistycznej), −obszarów przestrzeni publicznej. Aktualizacja rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków. Aktualizacja programu rewitalizacji i programu ochrony zabytków.
3	Krajobraz miejski obszarów wielofunkcyjnych - zwartej i rozproszonej zabudowy miasta, z dominującą zabudową o charakterze współczesnym (realizowaną po II wojnie światowej) – położonych poza zasięgiem strefy ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony krajobrazu kulturowego. Wymaga kształtowania.	Ustalenia zasad kształtowania krajobrazu w planach miejscowych, poprzez określenie co najmniej: −zasad ochrony obiektów zabytków (w przypadku ich występowania), −zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, −zasad kształtowania zieleni, −obszarów rehabilitacji i przekształceń – w przypadku wystąpienia takich obszarów, −obszarów przestrzeni publicznej.
4	Krajobraz miejski przemysłowy – obszar produkcyjne i usługowe, infrastruktury technicznej, rozwoju przestrzennego miasta na rzecz obszaru produkcyjno-usługowego. Wymaga kształtowania.	Ustalenia zasad kształtowania krajobrazu w planach miejscowych, poprzez określenie co najmniej: −zasad ochrony obiektów zabytków (w przypadku ich występowania), −zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, −zasad kształtowania zieleni, −obszarów rehabilitacji i przekształceń – w przypadku wystąpienia takich obszarów.

5.	Krajobraz podmiejski przemysłowy – Park przemysłowy Euro-Park Ząbkowice (tereny wielkopowierzchniowych obiektów przemysłowych. Wymaga kształtowania.	Ustalenia zasad kształtowania krajobrazu w planach miejscowych, poprzez określenie co najmniej: −zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, −zasad kształtowania zielni.
6.	Krajobraz / górniczy. Obszary w granicach gminy (poza obszarem miasta), obejmujące tereny i obszary górnicze udokumentowanych złóż kopalin oraz tereny związane z wydobywaniem, przeróbką i transportem kopalin przez zakłady górnicze. Wymaga kształtowania oraz – w zależności od potrzeb - rehabilitacji (rewitalizacji), rekultywacji i remediacji.	Ustalenia zasad kształtowania krajobrazu w planach miejscowych, poprzez określenie co najmniej: −zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, −terenów wyłączonych z zabudowy −zasad kształtowania zielni, −obszarów rekultywacji i remediacji (w zależności od potrzeb).
7.	Krajobraz przemysłowy zdegradowany. Tereny poprzemysłowe, hałdy odpadów przemysłowych na terenie wsi Szklary. Wymaga kształtowania oraz – w zależności od potrzeb - rehabilitacji (rewitalizacji), rekultywacji i remediacji.	Ustalenia zasad kształtowania krajobrazu w planach miejscowych, poprzez określenie co najmniej: −zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, −zasad kształtowania zielni, −obszarów rehabilitacji (rewitalizacji), rekultywacji i remediacji.
Krajobrazy przyrodniczo-kulturowy		
8.	Krajobraz wiejski obejmujący historyczne (zabytkowe) układy ruralistyczne (z zespołami kościelnymi i założeniami parkowo – pałacowymi i folwarcznymi nieobjętymi strefą ochrony konserwatorskiej. Wymaga ochrony i kształtowania.	Ustalenia zasad ochrony i kształtowania krajobrazu w planach miejscowych, poprzez określenie co najmniej: −stref ochrony krajobrazu kulturowego / stref ochrony konserwatorskiej - z określeniem zakresu ochrony obszaru objętego strefą i zasad jego zagospodarowania, −zasad ochrony obiektów zabytków, −zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, −zasad kształtowania zielni, −obszarów rehabilitacji (w tym rewitalizacji), −obszarów przestrzeni publicznej. Aktualizacja rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków. Aktualizacja programów rewitalizacji i programu ochrony zabytków.

9.	Krajobraz wiejski obejmujący wielkoobszarowe zabytkowe zespoły parkowo-pałacowo i folwarczne (dworskie) oraz zespoły parkowe. Wymaga ochrony i kształtowania.	Ustalenia zasad ochrony i kształtowania krajobrazu w planach miejscowych, poprzez określenie co najmniej: −stref ochrony krajobrazu kulturowego / stref ochrony konserwatorskiej – z określeniem zakresu ochrony obszaru objętego strefą i zasad jego zagospodarowania, −zasad ochrony obiektów zabytków, −zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, −zasad kształtowania zielni, −obszarów rehabilitacji (w tym rewitalizacji i rekonstrukcji obszarów na rzecz przywrócenia historycznej kompozycji urbanistycznej), −obszarów przestrzeni publicznej. Aktualizacja rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków. Aktualizacja programu rewitalizacji i programu ochrony zabytków.
10.	Krajobraz wiejski zwartych układów zabudowy (osiedlowych) o charakterze wielofunkcyjnym. Obszary zwartej zabudowy poszczególnych wsi, położone poza strefami ochrony krajobrazu kulturowego i strefami ochrony konserwatorskiej. Wymaga kształtowania.	Ustalenia zasad kształtowania krajobrazu w planach miejscowych, poprzez określenie co najmniej: −zasad ochrony obiektów zabytków (w przypadku ich występowania), −zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, −zasad kształtowania zielni, −obszarów rehabilitacji (w tym rewitalizacji)– w przypadku wystąpienia takich obszarów, −obszarów przestrzeni publicznej.
11.	Krajobraz wiejski – użytków rolnych o charakterze mozaikowym z elementami struktury przyrodniczej i przestrzennej (zabudową obsługi rolnictwa lub zabudową zagrodowej) oraz z zabytkami archeologicznymi (forty). Wymaga ochrony i kształtowania.	Ustalenia zasad ochrony i kształtowania krajobrazu w planach miejscowych, poprzez określenie co najmniej: −stref ochrony krajobrazu kulturowego - z określeniem zakresu ochrony obszaru objętego strefą i zasad jego zagospodarowania, −zasad ochrony środowiska; −kształtowania zieleni, −terenów wyłączonych z zabudowy, −zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy (w przypadku dopuszczenia zabudowy).
Krajobrazy przyrodnicze		
12.	Skałki Stoleckie. Obszar objęty prawną ochroną przyrody, jako: −obszaru Natura 2000 – Skałki Stoleckie – PLH020012; −rezerwat przyrody Skałki Stoleckie. Wymaga ochrony.	Ustalenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony środowiska; ustalenie terenów wyłączonych z zabudowy. Plan zadań ochronnych (Zarządzenie nr 20 RDOŚ we Wrocławiu z dnia 5 sierpnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Skałki Stoleckie PLH020012)..

13.	OChK Wzgórz Niemczańsko – Strzelińskich. Obszar wskazany do ochrony poprzez utworzenie OChK. Wymaga ochrony.	Ustalenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony środowiska; ustalenie terenów wyłączonych z zabudowy.
14.	Korytarz ekologiczny Ślęzy. Wskazany do ochrony w PZPWD. Wymaga ochrony.	Ustalenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony środowiska; ustalenie terenów wyłączonych z zabudowy.
15.	Dolina Budzówki (obszar wskazany do objęcia ochroną poprzez utworzenia użytku ekologicznego). Wymaga ochrony.	Ustalenia zasad ochrony i kształtowania krajobrazu w planach miejscowych, poprzez określenie co najmniej: −stref ochrony krajobrazu kulturowego – z określeniem zakresu ochrony obszaru objętego strefą i zasad jego zagospodarowania, −zasad ochrony środowiska; −kształtowania zieleni, −terenów wyłączonych z zabudowy, −zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy (w przypadku dopuszczenia zabudowy).

4.5. Audyt krajobrazowy.

W okresie opracowania studium, audytu krajobrazowego lub wynikających z niego wniosków, nie udostępniono.

5. **Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, obszary ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kultowego i uzdrowisk.**

5.1. Ochrona przyrody i środowiska.

Ustala się ochronę komponentów środowiska przyrody, w zakresie:

- przyrody ożywionej, w tym:
  - ·chronionych siedlisk przyrodniczych – określonych w przepisach odrębnych,
  - ·chronionych gatunków flory (roślin i grzybów) i ich stanowisk,
  - ·chronionych gatunków fauny (zwierząt) i ich stanowisk,
  - ·cennych siedlisk przyrodniczych: zbiorowisk roślin oraz ich siedlisk, w tym roślinności łąkowej i torowisk oraz roślinności wodnej i szuwarowej – określonych w przepisach odrębnych jako potencjalnie siedliska chronione,
  - ·lasów (ekosystemów leśnych),
  - ·zadrzewień i zakrzaczeń zlokalizowanych / występujących w obszarach rolniczych oraz korytarzy ekologicznych rzek i cieków,
  - ·zieleni urządzonej i nieurządzonej;
- gruntów rolnych;
- powierzchni ziemi, rzeźby;
- korytarze ekologiczne rzek, cieków i potoków,
- udokumentowanych złóż kopalin;
- wód powierzchniowych;
- wód podziemnych;
- powietrza i klimatu akustycznego.

Ochrona w/w komponentów będzie realizowana, między innymi poprzez:

- ustalenie zasad ochrony i kształtowania środowiska w planach miejscowych i innych dokumentach planowania przestrzennego;
- wdrożenie polityk zawartych w dokumentach strategicznych i planistycznych; w tym programu ochrony środowiska;
- działań w zakresie budowy infrastruktury technicznej – której funkcjonowanie nierozerwalnie powinno być związane z ochroną powietrza, wód podziemnych, powierzchni ziemi i gleb;
- działań na rzecz tworzenia obszarów prawnej ochrony przyrody;
- zapewnienie ochrony obszarów prawnej ochrony przyrody (objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych);
- zapewnienie ochrony terenów szczególnego zagrożenia powodzą;
- działań na rzecz zwiększenia retencji terenów;
- działań na rzecz ochrony terenów cennych przyrodniczo przed zabudową oraz utworzenia nowych terenów zieleni urządzonej o funkcji publicznej lub ochronnej;
- działań na rzecz ciągłości systemu przyrodniczego w obszarze gminy i poza nią;
- rekultywację, odnowę i wzbogacenie przyrody (poprzez denaturację) na obszarach dotkniętych degradacją;
- wdrożenie programów rolno-środowiskowych;
- stosowanie przepisów prawa powszechnie obowiązującego (przepisów odrębnych).

Zasady ochrony środowiska w planach miejscowych należy realizować poprzez określenie:

- struktury funkcjonalno-przestrzennej dla obszaru gminy, zasad ładu przestrzennego, przeznaczeń terenów (zgodnie z predyspozycjami środowiskowymi obszaru) i docelowej granicy rozwoju zabudowy;
- ochrony przed zabudową terenów otwartych – rolniczych (upraw rolniczych, ogrodniczych), leśnych i cennych przyrodniczo, jak też zieleni urządzonej i rekreacyjnej;
- ochrony korytarzy ekologicznych rzek, cieków i potoków;
- określenie wskaźników zagospodarowania terenów, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
- miejsc lokalizacji instalacji związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii;
- uwzględnienie prawnych form ochrony przyrody – ustalonych w trybie przepisów odrębnych;
- wskazanie nowych prawnych form ochrony przyrody;
- zasad ochrony środowiska przed uciążliwościami nowego zagospodarowania;
- standardów ochrony terenów przed uciążliwościami hałasu;
- w celu ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze planowanych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wyklucza się obszary rzecznych korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym;
- zachowania pasów wolnych od zainwestowania od rzek, cieków wodnych i rowów melioracyjnych oraz granicy lasów;
- stref buforowych w postaci pasów zieleni izolacyjnej na terenach potencjalnie uciążliwych położnych w bliskim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej (jedno i wielorodzinnej) i zabudowy wiejskiej.

5.2. Obszary cenne przyrodniczo.

Ustala się obszary cenne przyrodniczo, tworzące ciągły układ terenów – ciągów ekologicznych, zawierające głównie cenne (wyróżniające się) siedliska przyrodnicze (ekosystemy łąkowe o znaczeniu ekologicznym) oraz lasy i zadrzewienia.

Obszary te obejmują następujące tereny:

−obszar wzgórz Niemczańsko – Strzelińskich (objęty prawną ochroną przyrody);

−Skałki Stoleckie (objęte prawną ochroną przyrody);

−obszary korytarzy ekologicznych rzek, cieków i potoków: Ślęzy, Budzówki, Zatoki, Jadkowej, Czernej, Trzemesznej, Mrowy, Grabnika, Młynówki, Skorzyny, Braszówki, Kur, Sulisławki, Karczowskiego Potoku, Zarzecznego Potoku;

−obszar Doliny Budzówki (w rejonie wsi Tarnów) wskazany do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego;

−źródliska rzeki Ślęzy.

Układ terenów cennych przyrodniczo określa rysunek „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy miasta i gminy Ząbkowice Śląskie” w skali 1:10 000.

Ochrona obszarów cennych przyrodniczo będzie realizowana, poprzez:

- ustalenie w planach miejscowych stosownych przeznaczeń terenów, takich jak tereny rolnicze, tereny zieleni nieurządzonej i zadrzewień, łącznie z wprowadzeniem zakazów zabudowy;
- realizację ustaleń programów rolno-środowiskowych, zmierzających do ochrony naturalnych zbiorowisk roślin (biocenoz) lub do przywrócenia utraconych wartości przyrodniczych i naturalnego ukształtowania terenu;
- rekultywację terenów zdegradowanych;
- utrzymanie dotychczasowych zadrzewień i ich uzupełnienie przy zachowaniu przepisów odrębnych;

- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami leśnictwa zrównoważonego;
- określenie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (zasięgu powodzi) i dążenie do właściwego ich zagospodarowania, w tym obszarów szczególnego zagrożenia przed powodzią, określonych w rozdziale 5.7.;
- działania związane z porządkowaniem i umacnianiem brzegów cieków, z wprowadzeniem naturalnego przebiegu cieku i naturalnej jego obudowy biologicznej.

Użytkowanie tych terenów ustalone w planach miejscowych powinno obejmować:

- tereny rolnicze (R),
- tereny lasów (ZL),
- tereny zieleni nieurządzonej / naturalnej (ZE / ZN / Z) – mogące pozostać w użytkowaniu rolniczym lub jako zadrzewienia i zakrzaczenia (nie będące lasem),
- tereny zieleni urządzonej (ZP),
- inne tereny, w tym przeznaczone pod zabudowę, kształtowane zgodnie z wymogami ochrony środowiska i Prawa wodnego, jak też określonej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej.

5.3. Obszary i obiekty przyrody, chronione na podstawie przepisów odrębnych (ustawy o ochronie przyrody).

Na obszarze gminy występują następujące obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- Rezerwat przyrody „Skałki Stoleckie";
- Obszar natura 2000 „Skałki Stoleckie" OZW / SOO – PLH020012 (Zarządzenie nr 20 RDOŚ we Wrocławiu z dnia 5 sierpnia 2013 r, w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 200 Skałki Stoleckie PLHo20012 – DZ. U. W. D. z 2013 roku, poz. 4611);
- Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie;
- Pomniki Przyrody.

Zasady zagospodarowania terenów objętych ochroną określają:

−przepisy odrębne;

−dla obszaru Natura 200 Skałki Stoleckie PLH020012: Zarządzenie nr 20 RDOŚ we Wrocławiu z dnia 5 sierpnia 2013 r, w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 200 Skałki Stoleckie PLH020012 – DZ. U. W. D. z 2013 roku, poz. 4611;

−dla obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie.

Użytkowanie tych terenów ustalone w planach miejscowych powinno obejmować:

- tereny rolnicze (R),
- tereny lasów (ZL),
- tereny zieleni nieurządzonej / zieleni (ZE / ZN / Z) – mogące pozostać w użytkowaniu rolniczym lub jako zadrzewienia i zakrzaczenia (nie będące lasem).

Wykaz pomników przyrody zawiera zestawienie tabelaryczne nr 5.1:

[Dane aktu prawnego o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu: Rozporządzenie nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody, publikacja: Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 221 poz. 2494 z 2008-08-19].

Zestawienie tabelaryczne nr 5.1:			Wykaz pomników przyrody			
Lp	Rodzaj tworu	Typ pomnika	Gatunek drzewa	Wysokość	Pierśnica	Położenie

				[m]	[cm]	
Miejscowość: Ząbkowice Śląskie						
1.	drzewo	wieloobiektowy – aleja 47 drzew	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	18	93	Pomnikowa aleja lipowa ciągnie się od ul. Bohaterów Getta do plant zamkowych włącznie.
2.	drzewo	jednoobiektowy	Topola biała - Populus alba	17	64	Pomnikowa topola znajduje się nieopodal kościoła, ok. 35 m na południe od Krzywej Wieży.
Miejscowość: Stolec						
2.	drzewo	jednoobiektowy	Miłorząb dwuklapowy (Miłorząb chiński, Miłorząb dwudzielny) - Ginkgo biloba	24	86	Pomnikowy miłorząb znajduje się w zaniedbanym parku przypałacowym, ok. 30 m w kierunku południowym od południowej bramy kościoła pod wezwaniem św. Jana Nepomucena.
4.	drzewo	jednoobiektowy	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsio	26	172	Pomnikowy jesion rośnie na terenie zaniedbanego parku przypałacowego, w odległości ok. 30 m na południe od ruin wież.
5.	drzewo	jednoobiektowy	Cis pospolity - Taxus baccat	8	61	Pomnikowy cis rośnie na terenie zaniedbanego parku przypałacowego, ok. 50 m na wschód od ruin wież.
6.	drzewo	jednoobiektowy	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - Fagus sylvatica	28	133	Pomnikowy buk rośnie na terenie zaniedbanego parku przypałacowego, w odległości ok. 60 m w kierunku południowo-wschodnim od ruin wieży.
7.	drzewo	jednoobiektowy	Lipa szerokolistna - Tilia platyphyllos	29	120	Pomnikowa lipa znajduje się na terenie zaniedbanego parku przypałacowego, w odległości ok. 60 m w kierunku południowo-wschodnim od ruin wieży.
8.	drzewo	jednoobiektowy	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior	22	142	Pień wypróchniały, na wysokości 4 m rozgałęzia się na 4 główne konary; widoczny nieliczny posusz.
9.	drzewo	jednoobiektowy	Cis pospolity - Taxus baccata	16	40	Pomnikowy cis znajduje się w południowej części zaniedbanego parku przypałacowego, ok. 90 m na południe od ruin wieży, w towarzystwie żywotników.

[materiał źródłowy: http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/]

5.4. Przestrzenny system przyrodniczy (psp) gminy i miasta.

System przyrodniczy miasta tworzyć będą:

- obszary cenne przyrodniczo (w tym objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych) – wymienione w podrozdziale 5.2. i 5.3.,
- tereny rolnicze i lasy,
- tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej na terenach jednostek osadniczych – położone w obrębie ich struktur funkcjonalno-przestrzennych, w tym w obszarach zabytkowych;
- tereny założeń parkowo-pałacowych (rezydencjalnych), parkowych i folwarcznych,
- ogrody działkowe,
- tereny sportu i rekreacji,
- cmentarze,
- tereny zrekultywowane.

System będzie uzupełniać zieleń towarzysząca: terenom mieszkaniowym, usługowym i produkcyjno-usługowym, jak też terenom komunikacji.

Za niezbędne działania, mające na celu zapewnienie ochrony istniejących wartości przyrodniczej oraz ich utrwalenia, na rzecz poprawy warunków życia mieszkańców, jak też ich ochrony, głównie poprzez zapewnienie ciągłości systemu, uznaje się:

- zapewnienie powiązań między istniejącymi zespołami zieleni i elementami środowiska, tworzącymi psp,
- przekształcenie niezabudowanych, wolnych terenów w wartościowe zespoły zieleni, z możliwością wprowadzenia funkcji rekreacyjnych i sportowych,
- rewitalizację (odnowę) parków i zieleni urządzonej,
- realizację ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- przekształcenie dolin rzeki Budzówki i innych cieków pod funkcje przyrodotwórcze i właściwe dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – głównie z przeznaczeniem pod tereny rolnicze lub zieleni nieurządzonej,
- przekształcenie niezabudowanych, wolnych terenów w wartościowe zespoły zieleni, z możliwością wprowadzenia funkcji rekreacyjnych i sportowych,
- zapewnienie stałego monitorowania stanu środowiska przyrodniczego oraz warunków do ich pielęgnacji i ochrony.

5.5. Tereny zieleni urządzonej, w tym zieleni o wartości kulturowej.

Ustala się adaptację istniejących i tworzenie nowych terenów zieleni urządzonej, a w szczególności parków, skwerów oraz zieleni związanej z funkcjonowaniem przestrzeni publicznych i obiektów usługowych (w tym zaliczanych do inwestycje celu publicznego) – zlokalizowanych zarówno na terenie miasta i osiedli wiejskich.

Elementy chronione obejmują również cmentarze i tereny założeń parkowo-pałacowych (rezydencjalnych), parkowych i folwarcznych,

Wykaz zabytkowy założeń zieleni i zasady ich ochrony określa rozdział 4.

W obszarze miasta Ząbkowice Śląskie kulturowe złożenia zieleni (planty – dolina Jadkowej, dolina Zatoki, rejon ul. Sienkiewicza i Bat. Chłopskich) podzamcze, zieleń urządzona ZCKiT, skwery na osiedlu Pallotyńskim) wymagają ochrony przed zabudową oraz fachowej pielęgnacji, konserwacji, rewitalizacji, przebudowy i rekompozycji (w przypadku założeń zdegradowanych, o zniszczonym starym drzewostanie z niewłaściwymi nasadzeniami).

Wskazuje się również na potrzebę ukształtowania założeń – łączących walory przyrodnicze i kulturowe z funkcjami sportowo-relacyjnymi i wypoczynkowymi oraz edukacyjno-rekreacyjnymi w szczególności w obszarach korytarzy ekologicznych Jadkowej i Zatoki.

Wszelkie parki i skwery towarzyszące zabudowie społecznej powinny wchodzić w skład obszarów przestrzenni publicznych miasta.

5.6. Ochrona uzdrowisk.

Na terenie gminy uzdrowiska nie występują.

5.7. Obszary szczególnego zagrożenia przed powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Na rysunku studium uwzględniono wynikające z Map Zagrożenia Powodziowego i Map Ryzyka Powodziowego:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

W granicach określonych na rysunku studium obszarów szczególnego zagrożenia powodzią znalazły się następujące tereny określone strukturą funkcjonalno-przestrzenną:

−tereny rolnicze (oznaczone symbolem R1) – położone w obszarze miasta Ząbkowice Śląskie i poza miastem Ząbkowice Śląskie;

−tereny zieleni (oznaczone symbolem Z) – położone w obszarze miasta Ząbkowice Śląskie;

−tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolem M2) – położone w obszarze miasta Ząbkowice Śląskie;

−tereny mieszkaniowe oraz usługowo-gospodarcze w zabudowie wiejskiej (oznaczone symbolem M) – w obszarze wsi Strąkowa.

W obszarze szczególnego zagrożenia obowiązują przepisy odrębne, w tym zakazy wynikające wprost z ustawy Prawo wodne oraz poniższe ustalenia:

−wyklucza się zagospodarowanie, które wywoła negatywne skutki powodzi dla zdrowia ludzi środowiska, dziedzictwa kulturowego, stanu finansów publicznych oraz działalności gospodarczej w zakresie określonym w przepisach ustawy Prawo wodne oraz w przepisach odrębnych;

−dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej (budowle, urządzenia i instalacje) pod warunkiem ich zabezpieczenia przed uszkodzeniami w czasie powodzi; nowe obiekty usytuować z uwzględnieniem poziomu wód powodziowych oraz zastosować odpowiednie technologie i materiały odporne na uszkodzenia w czasie powodzi;

−wyklucza się lokalizację budynków na terenach oznaczonych symbolami R1 (tereny rolnicze) i Z (tereny zieleni);

−dopuszcza się lokalizację budynków na terenach wyznaczonych pod zabudowę w dotychczasowych dokumentach planistycznych i częściowo zabudowanych, oznaczonych na rysunku studium symbolami M2 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) i na terenie M (teren mieszkaniowy oraz usługowo-gospodarczy zabudowy wiejskiej we wsi Strąkowa), z zachowaniem następujących warunków:

·budynki lokalizować bez podpiwniczeń,

·poziom parteru wynieść ponad poziom wód powodziowych, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1% (powyżej rzędnej zwierciadła wody),

·zastosować technologię i konstrukcje budowlaną odporne na uszkodzenia w czasie powodzi.

Dodatkowo na rysunku studium oznaczono granice obszarów, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Na terenie gminy nie występują zarejestrowane tereny osuwania się mas ziemnych.

5.8. Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Nie występują obszary wymagające wyznaczenia filaru ochronnego.

5.9. Tereny górnicze i obszary górnicze. Złoża kopalin.

W obszarze gminy występują złoża kopalin i utworzone dla poszczególnych złóż obszary i tereny górnicze.

Złoża kopalin, obszarów górniczych i terenów górniczych na terenie gminy Ząbkowice Śląskie zawiera poniższe zestawienie tabelaryczne nr 5.2:

Zestawienie tabelaryczne nr 5.2:			Udokumentowane złoża kopali			
Lp.	Nazwa złoża	Kod złoża (w systemie MIDAS)	Kopalina główna	Miejscowość	Obszar górniczy	Teren górniczy
1.	Albertów *[eksploatacja złoża zaniechana 1990.12.31]*	IB 2430	Surowce ilaste ceramiki budowlanej Podtyp kopaliny: glina I i II	Olbrachcice Wielkie		
2.	Braszowice	KD 1039	Kamienie drogowe i budowlane Podtyp kopaliny: gabro	Braszowice	Braszowice III (nr dec.: 7/E/2017; nr w rejestrze: 10-1/5/419)	Braszowice III (nr dec.: 7/E/2017; nr w rejestrze: 10-1/5/419)
3.	Brodziszów I	KD 1051	Kamienie drogowe i budowlane Podtyp kopaliny: granodioryt	Brodziszów cz. dz. nr 461/11	Brodziszów I (nr dec.: 7/E/2016; nr w rejestrze: 10-1/5/402)	Brodziszów I (nr dec.: 7/E/2016; nr w rejestrze: 10-1/5/402)

4.	Brodziszów II	KD 13824	Kamienie drogowe i budowlane Podtyp kopaliny: gnejs, granodioryt	Brodziszów		
5.	Brodziszów-Kłośnik *[eksploatacja złoża zaniechana]*	KD 9139	Kamienie drogowe i budowlane Podtyp kopaliny: granodioryt	Brodziszów		
6.	Grochowiska	KN 14586	Kruszywa naturalne Podtyp kopaliny: piasek ze żwirem	Pawłowice dz. nr 256/1		
7.	Grochów	MG 111	Magnezyty Podtyp kopaliny: magnezyt ogniotrwały (Mg1), ruda niklu krzemianowa	Grochów		
8.	Kluczowa	KD 10889	Kamienie drogowe i budowlane Podtyp kopaliny: amfibolit, granodioryt, migmatyt, kamienie drogowe i budowlane	Brodziszów	Kluczowa (nr dec.: 13/E/2010; nr w rejestrze: 10-1/4/243)	Kluczowa (nr dec.: 13/E/2010; nr w rejestrze: 10-1/4/243)
9.	Koziniec	KD 13822	Kamienie drogowe i budowlane Podtyp kopaliny: gnejs, granodioryt, amfibolit, kamienie drogowe i budowlane	Kluczowa	Koziniec (nr dec.: 6/E/2020; nr w rejestrze: 10-1/5/471)	Koziniec (nr dec.: 6/E/2020; nr w rejestrze: 10-1/5/471)
10.	Olbrachcice Wielkie	KN 19733	Kruszywa naturalne Podtyp kopaliny: piasek	Olbrachcice Wielkie dz. nr 248		
11.	Przyłęk-Pilce	KN 1756	Kruszywa naturalne Podtyp kopaliny: żwir	Braszowice	*Informacyjnie: Pilce-Dzbanów 1A (nr dec.: 4/E/2018) zlokalizowany jest poza obszarem gminy Ząbkowice Śląskie*	
12.	Sadlno	WB 777	Węgle brunatne Podtyp kopaliny: węgiel energetyczny	Sadlno (obecnie Ząbkowice Śląskie)		
13.	Szklary	MG 110	Magnezyty	Szklary		

			Podtyp kopaliny: magnezyt ogniotrwały (Mg1)			
14.	Szklary 1	RN 17219	Rudy niklu Podtyp kopaliny: ruda niklu krzemianowa	Szklary, Tomice		
15.	Szklary-Szklana Góra *[eksploatacja złoża zaniechana – 1983.12.20]*	RN 1179	Rudy niklu Podtyp kopaliny: ruda niklu krzemianowa	Szklary		
16.	Szklary-Wzgórze Koźmickie *[eksploatacja złoża zaniechana – 1983.12.31]*	RN 1180	Rudy niklu Podtyp kopaliny: ruda niklu krzemianowa			
17.	Szklary-Wzgórze Siodłowe *[eksploatacja złoża zaniechana – 1983.12.31]*	RN 1181	Rudy niklu Podtyp kopaliny: ruda niklu krzemianowa			
18.	Ząbkowice Śląskie	KD 12282	Kamienie drogowe i budowlane Podtyp kopaliny: gabro	Braszowice		
19.	Braszowice *zlokalizowane na terenie gminy Bardo*	MG112	Magnezyty Podtyp kopaliny: magnezyt d/p nawozów (Mg3) i magnezyt ogniotrwały (Mg1)	Braszowice, Grochów	*Informacyjnie: Konstanty III znajduje się poza granicami gminy Ząbkowice Śląskie*	Konstanty II (nr w rejestrze: 7/1/6a) *zlokalizowany tylko częściowo na terenie gminy Ząbkowice Śląskie*

ZŁOŻA SKREŚLONE Z REJESTRU ZASOBÓW:

A.	Barbara-Sadlno	GC 537	Gliny ceramiczne kamionkowe	Sadlno (obecnie Ząbkowice Śląskie)		
B.	Brodziszów	KD 708	Kamienie drogowe i budowlane			
C.	Brodziszów-Kłośnik-Pole B	KD 8763	Kamienie drogowe i budowlane	Brodziszów		

D.	Brodziszów-Łom N	KD 4985	Kamienie drogowe i budowlane	Brodziszów		
E.	Brodziszów-Łom W	KD 7069	Kamienie drogowe i budowlane	Brodziszów		

Zasady ochrony złóż kopalin określają przepisy odrębne.

Granice złóż oraz granice terenów górniczych i obszarów górniczych określa rysunek „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy miasta i gminy Ząbkowice Śląskie” w skali 1:10 000.

Eksploatację złóż ustala się na terenach oznaczonych symbolami PG.

5.10. Ochrona krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.

W związku uwarunkowaniami kulturowymi i środowiskowymi w obszarze gminy zidentyfikowano dwie grupy krajobrazów.

Podstawową grupę stanowi krajobrazy typu krajobrazy kulturowe.

Dodatkowo zidentyfikowano przyrodniczo-kulturowe i przyrodnicze.

Identyfikację poszczególnych typów określono w uwarunkowaniach w rozdziale 2.

Podstawowe zasady kształtowania i ochrony krajobrazu zidentyfikowanych typów przyrodniczego gminy określają zasady ochrony i kształtowania krajobrazu określone w Zestawieniu tabelarycznym nr 4.1. zamieszczonym rozdziale 4. „Obszary oraz zasady ochrony środowiska kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.

6. **Kierunki rozwoju systemów komunikacji.**

6.1. Zakres polityki przestrzennej.

Polityka przestrzenna w zakresie rozwoju systemów komunikacji obejmuje:

−kierunki rozwoju układu drogowego;

−kierunki rozwoju transportu kolejowego;

−kierunki rozwoju systemu transportu zbiorowego;

−kierunki kształtowania sieci szlaków rowerowych.

Elementy polityki w zakresie rozwoju systemów komunikacji określa rysunek Studium: Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego.

6.2. Kierunki rozwoju układu drogowego.

6.2.1. Podstawowe kierunki rozwoju układu drogowego.

Podstawowe kierunki rozwoju układu drogowego obejmują:

−usprawnienie ruchu tranzytowego i stworzenie funkcjonalnych powiązań z Wrocławiem i z Czechami w ciągu korytarza drogowego drogi nr 8 (korytarz poznańsko-hradecki) poprzez budowę drogi ekspresowej S8;

−usprawnienie funkcjonowania powiązań drogowych w ciągu dróg wojewódzkich nr 382 i 385;

−stworzenie uzupełniającego układu drogowego dla terenów rozwojowych w obszarze miasta i na terenach wiejskich.

6.2.2. Realizacja kierunków rozwoju układu drogowego.

Realizacja określonych w pkt 6.2.1. kierunków będzie związana z modernizacją (remontami), rozbudową istniejącego układu i budowę jego nowych elementów, w szczególności poprzez:

−budowę drogi S8 Kłodzko – Wrocław (w ciągu drogi Poznań – Wrocław – Międzylesie – Brno – o klasie docelowej drogi ekspresowej S 2x2 – ujętą w „Programie Budowy Dróg Krajowych i Autostrad na lata 2014 – 2023”; przebieg drogi, lokalizację węzłów drogowych i korekty układu dróg lokalnych określa rysunek Studium: Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego;

−modernizację (remonty) i przebudowę drogi krajowej nr 8 Kłodzko – Wrocław, klasy GP (droga główna ruchu przyspieszonego) – w zakresie poprawy bezpieczeństwa i przebudowy skrzyżowań;

−modernizację (remonty) i przebudowę dróg wojewódzkich nr 382 (relacji DW 374 k/Stanowic – Paczków i granica Państwa Paczków /Bily Potok) i 385 (Wolbórz, DW384 – DK46 k/Jaczowic) – jako dróg klasy G (głównych);

−modernizację (remonty) i przebudowę dróg powiatowych – jako dróg klasy Z (zbiorczych) lub klasy L (lokalnych);

−budowę obejścia w ciągu dróg powiatowych w Bobolicach i w Kozińcu;

−modernizację (remonty) i przebudowę istniejących dróg gminnych;

−rozbudową i budowę układu dróg gminnych obsługujących nową zabudowę na terenach rozwoju przestrzennego – dróg klasy L, D lub dróg wewnętrznych – na zasadach określonych w pkt 6.2.3.

6.2.3. Zasady realizacji nowego układu drogowego dróg gminnych.

Zasady realizacji nowego układu drogowego dróg gminnych obejmuje:

– obsługę terenów rozwoju przestrzennego realizować głównie drogami klasy lokalnej (L1/2), dojazdowej (D1/2, D1/1) oraz drogami wewnętrznymi (KDW) – powiązanymi z dotychczasowym układem drogowym gminy oraz z drogami powiatowymi i wojewódzkimi (poprzez skrzyżowania); dla obsługi małych wydzielonych zespołów – kolonii – zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 5 m, jak też inne elementy układu drogowego obsługujące zabudowę (określone obiektami infrastruktury drogowej), dopuszczone przepisami odrębnymi do obsługi zabudowy (ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, place manewrowe drogi ruchu uspokojonego – o szerokościach zapewniających dojazd samochodów gospodarczych i uprzywilejowanych oraz spełniających wymogi jak dla dróg pożarowych (ochrony przeciwpożarowej);

– drogi klasy L, D i wewnętrzne wyznaczyć w planach miejscowych z uwzględnieniem ich orientacyjnego przebiegu określonego na rysunku Studium: Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego; dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg klasy L i D w zależności od potrzeb i przyjętych koncepcji urbanistycznych;

– do najważniejszych elementów nowego układu drogowego – wymagającego realizacji łącznie z rozwojem przestrzennym miasta należy zaliczyć:

·obejście wschodnie miasta na odcinku od drogi DW nr 385 do drogi powiatowej nr 3070D, z ewentualnym przedłużeniem (poprzez drogę nr 8) z drogą powiatową nr 3161D,

·połączenie drogowe z południową dzielnicą miasta – drogą klasy L – z możliwością dodatkowego połączenie z drogą krajową nr 8 i dalej z drogą powiatową nr 3155D;

– dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej realizować drogi o przekroju ulicznym z ścieżkami rowerowymi (drogi rowerowe, pasy ruchu rowerowego, kontrapasy rowerowe), jak też – w miarę potrzeb z pasami postojowymi;

– dla obsługi stref przemysłowych elementy przekroju drogowego realizować z uwzględnieniem pasów postojowych;

– dla części dróg jako dróg obwodnicach dopuszcza się przekroje drogowe; w drodze dopuszcza się ścieżki rowerowe;

– elementy przekroju pasa drogowego realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

– przy przebudowie dróg w miejscach objętych ochroną konserwatorką oraz w miejscach o uwarunkowaniach przestrzennych uniemożliwiających zachowanie obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych (w szczególności w osiedlach mieszkaniowych i w strefie śródmiejskiej objętych strefami ochrony konserwatorskiej), dopuszcza się jezdnie jednopasowe dróg publicznych oraz drogi pieszo-jezdne, drogi ruchu uspokojonego i drogi wewnętrzne;

– obsługę komunikacyjną nowych terenów przyległych do dróg wojewódzkich realizować poprzez wyznaczone w planach miejscowych skrzyżowania, zjazdy oraz drogi wewnętrzne podłączone do dróg wojewódzkich;

– w rozwiązaniach planistycznych dotyczących powiązań układu komunikacyjnego oraz zasad budowy i przebudowy dróg zachować warunki wynikające w przepisów odrębnych, w tym wymagań wynikających z ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnym potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;

– w planach miejscowych dopuszcza się:

·zmianę przebiegu dróg (ulic) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oznaczonych na rysunku Studium; granice terenów wówczas dostosować do zmienionego przebiegu drogi w sposób odpowiedni,

·zmianę klasy dróg (ulic) na wniosek zarządcy drogi, w tym obniżenie ich klasy zarówno na ustalonych przez zarządców odcinkach dróg, jak i na całych w obszarze gminy.

6.3. System obsługi transportu zbiorowego.

Utrzymany zostanie system transportu zbiorowego – Ząbkowickiej Komunikacji Publicznej w obszarze miasta Ząbkowice Śląskie (8 linii).

Wskazuje się na możliwość rozbudowy systemu w zakresie połączeń z najbliżej położonymi ośrodkami gminnymi w obrębie powiatu ząbkowickiego, jak i o zasięgu subregionalnym (Dzierżoniów – Świdnica – Kłodzko).

Postuluje się jednocześnie w obrębie dworca / przystanku w Ząbkowicach Śląskich stworzenie węzła / centrum przesiadkowego o funkcjach łączących następujące systemy komunikacji: samochód indywidualny (transport indywidualny) – kolej, transport autobusowy (zbiorowy) – kolej, turystyka rowerowa – kolej (kierunki dojazdów: Legnica, Świdnica, Dzierżoniów, Kłodzko, Wrocław, Paczków, Nysa).

Podobne obiekty mogłyby powstawać w całym obszarze gminy, na wszelkich terenach układu osadniczego, w tym w obszarach rozwoju przestrzennego i centrach nowej aktywności gospodarczej, jak i w ciągu istniejących lub możliwych do odtworzenia linii kolejowych.

W ustaleniach dotyczących przeznaczeń terenu dopuszczono (jako przeznaczenie uzupełniające wyznaczonych terenów) „tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami".

6.4. Komunikacja kolejowa.

Istniejąca linia kolejowa nr 137 Katowice – Legnica z węzłem kolejowym na ternie miasta stanowić będą element struktury przestrzennej oraz systemu transportowego związanego z funkcjonowaniem gminy i jej otoczenia, zarówno w zakresie przewozu osób, jak i obsługi działalności gospodarczej.

Zgodnie z planem przewiduje modernizację linii.

Podejmowane działania modernizacyjne i odtworzeniowe (rehabilitacyjne) terenów kolejowych należy uwzględnić w postanowieniach planów miejscowych.

Wskazuje się na potrzebę rozszerzenie funkcji dworca kolejowego poza dotychczasową funkcję obsługi podróżnych, w tym pod funkcje usługowe (społeczne, kulturowe).

Wpływ na funkcjonowanie gminy będzie miała istniejąca – przebiegająca w gminie sąsiedniej, linia kolejowa nr 276 C-E59 (linia magistralna w sieci TEN-T (transeuropejskiej sieci transportowej), przewidziana do modernizacji na odcinku Wrocław – Międzylesie (dostęp do linii poprzez węzeł kolejowy i przesiadkowe w Kamieńcu Ząbkowickim).

Na terenie gminy zachowały się elementy nieczynnej linii kolejowej nr 320 i nr 318.

Nie przewiduje się reaktywacji linii.

6.5. Kierunki kształtowania sieci szlaków rowerowych.

Istnieje potrzeba wykształcenia systemu tras rowerowych w zakresie funkcji turystycznych (w obszarze całej gminy) oraz łączących funkcje turystyczne i codziennych dojazdów w obszarze miasta (dojazdy do pracy, do szkoły, zakupy, rekreacja).

Do zorganizowania i wyznaczenie odpowiednich dróg lub ciągów w obrębie istniejącej infrastruktury drogowej wskazuje się następujące ciągi rowerowe:

6.6. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zadania te obejmują lub mogą obejmować, w szczególności:

·budowę drogi S8,

·przebudowa i remonty dróg wojewódzkich nr 382 i nr 385;

·korekty przebiegu dróg powiatowych oraz ich przebudowy i remonty;

·rozbudowa lokalnego układu dróg gminnych do obsługi terenów rozwoju przestrzennego gminy,

·zintegrowane węzły przesiadkowe komunikacji zbiorowej „Park&Ride".

7. **Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.**

Na obszarze miasta i gminy Ząbkowice Śląskie, w zakresie ustaleń dotyczących instalacji, w których następować będzie spalanie paliw, a których eksploatacja nie wymaga pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza od dnia 1 lipca 2018 r., obowiązują przepisy Uchwały Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Woj. Doln. z 2017 r., poz. 5155).

7.1 Zaopatrzenie w wodę i gospodarka ściekowa.

Przyjmuje się następujące zasady rozwoju gospodarki wodno-ściekowej w mieście i gminie Ząbkowice Śląskie:

−całkowite zwodociągowanie i skanalizowanie terenów zainwestowanych, istniejących i planowanych, miasta i gminy;

−zasilenie istniejącej i planowanej sieci wodociągowej z istniejących ujęć wody na terenie miasta i gminy,

−skanalizowanie wszystkich miejscowości w systemie rozdzielczym; długość projektowanej kanalizacji wynosi około 10,7 km;

−odprowadzenie ścieków komunalnych ze wszystkich miejscowości do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Ząbkowicach Śląskich;

−niezbędną rozbudowę i modernizację istniejących obiektów, urządzeń i sieci związanych z gospodarką wodno-ściekową stosownie do potrzeb i wymagań techniczno-użytkowych.

Dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej na wyodrębnionych terenach zainwestowanych, istniejących i planowanych, nie powiązanych przestrzenne z terenami zabudowy miasta i poszczególnych wsi, o ile rozwiązanie takie będzie uzasadnione ekonomicznie, technicznie i funkcjonalnie. Rozwiązanie te muszą spełniać obowiązujące warunki w zakresie ochrony środowiska naturalnego i kulturowego.

Na terenach wiejskich dopuszcza się lokalizowanie lokalnych oczyszczalni ścieków i urządzeń kanalizacyjnych.

7.2 Zaopatrzenie w energię elektryczną – elektroenergetyka.

Zakłada się następujące kierunki rozwoju elektroenergetycznej sieci przesyłowej:

- utrzymanie i modernizację istniejących linii przesyłowych napowietrznych 220 kV,
- możliwość budowy linii o napięciu 400 kV względnie linii wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejących linii o napięciu 220 kV,
- budowę nowych linii przesyłowych i dystrybucyjnych 110 kV, w tym związanych z obsługą farm fotowoltaicznych,
- rozbudowę stacji 220/110 kV Ząbkowice Śląskie o rozdzielnię 400 kV.

Wzdłuż ww. linii należy uwzględniać pasy technologiczne:

−dla linii 400 kV o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii),

−dla sieci przesyłowej o napięciu 220 kV o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii)

−dla sieci dystrybucyjnej o napięciu 110 kV o szerokości 22 m (po 11 m od osi linii).

Dla terenów wzdłuż ww. linii powinien być uwzględniany pas technologiczny, w którym obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu i zagospodarowaniu.

Aktualny plan inwestycyjny PSE SA jak i plan rozwoju sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego nie przewidują przebudowy istniejącej linii przesyłowej 220 kV relacji Świebodzice – Ząbkowice Śląskie – Groszowice po trasie której dopuszczalna jest budowa elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej.

Zakłada się utrzymanie i modernizację istniejących linii sieci dystrybucyjnej o napięciu 110 kV i niższym.

Oznaczone w „Zmianie Studium" przebiegi tras linii elektroenergetycznych i pasów technologicznych mogą podlegać zmianom na etapie opracowania planu miejscowego, wynikającym z aktualnych, szczególnych uwarunkowań eksploatacyjnych, ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Zmiany te powinny być uzgodnione przez zarządcę sieci.

Należy dążyć do wprowadzenia systemów energetycznych nie powodujących zanieczyszczeń środowiska, poprzez budowę nowych ekologicznych ciepłowni (w tym gazowych) zasilających gminę jak również zastępować opał węglowy w istniejących lokalnych kotłowniach miejskich paliwem ekologicznym.

Dopuszcza się zaopatrzenie w energię z indywidualnych źródeł na zasadach wynikających z przepisów odrębnych i respektujących zapisane w zmianie studium kierunki zagospodarowania.

7.3 Zaopatrzenie w gaz.

Zakłada się zachowanie i modernizację istniejących gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia oraz gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia.

Dla gazociągów wc należy przyjmować strefę, której parametry i zasady funkcjonowania powinny być przyjmowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

Szczegółowe ustalenia dotyczące wielkości i zagospodarowania stref powinny być określane w m.p.z.p. w uzgodnieniu z operatorem sieci.

Należy dążyć do pełnej gazyfikacja gminy poprzez:

- modernizację istniejącej sieci, w tym z budową stacji redukcyjno-pomiarowych;
- zgazyfikowanie tej części gminy, która nie posiada gazu przewodowego tj. wsie: Zwrócona, Bobolice, Sieroszów, Stolec, Strąkowa, Braszowice, Tarnów.

Oznaczone w „Zmianie Studium" przebiegi istniejących gazociągów i stref kontrolowanych mogą podlegać zmianom na etapie opracowania planu miejscowego, wynikającym z aktualnych, szczególnych uwarunkowań eksploatacyjnych, ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Zmiany te powinny być uzgodnione przez zarządcę sieci.

7.4 Telekomunikacja.

Zakłada się:

−zachowanie i modernizację istniejących systemów telekomunikacyjnych stacjonarnych i ruchomych (bezprzewodowych);

−zwiększenie sieci punktów dostępowych celem zapewnienia powszechnego dostępu do Internetu, w tym sieci szerokopasmowej;

−zwiększenie ilości numerów telefonicznych, w szczególności w miejscowościach wiejskich.

7.5 Gospodarka odpadami.

Gospodarka odpadami będzie realizowana zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r o odpadach.

Zgodnie z dotychczasową polityką, odpady wytworzone na terenie gminy będą składowane poza jej terenem.

Odpady te wywożone będą poza teren gminy przez uprawnione jednostki organizacyjne.

Należy również założyć możliwość indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki odpadami dla odpadów wytworzonych w procesie produkcji, jak i dla obszaru rekultywacji i remediacji w Szklarach.

Na poszczególnych terenach należy przewidzieć niezbędne elementy gospodarki odpadami, w tym dla odpadów wytworzonych w procesie produkcji.

Zakres realizacji poszczególnych elementów gospodarki odpadami określa poniższa tabela:

Oznaczenie terenu	Zakres gospodarowania odpadami:	Sposób realizacji
UM, M1, M2, M, U1, U2, U1/UC, ZU, US, Z, ZC, PU3, R2	Wstępne (czasowe) magazynowanie (gromadzenie) odpadów	element zagospodarowania działki budowlanej – zgodnie z przepisami budowlanymi;
PU1, PU1/UC. PU2/UC	Wstępne (czasowe) magazynowanie (gromadzenie) odpadów	element zagospodarowania działki budowlanej – zgodnie z przepisami budowlanymi;
	magazynowanie opadów (określone w art. 3.1. pkt 5 ustawy o odpadach),	Przeznaczenie uzupełniające dla terenów.
		Teren wyznaczony w planie miejscowym (infrastruktura, teren gospodarki odpadami – IO)
	Punkt selektywnego zbierania odpadów	Teren wyznaczony w planie miejscowym (infrastruktura, teren gospodarki odpadami – IOP)
PU2	Wstępne (czasowe) magazynowanie (gromadzenie) odpadów	element zagospodarowania działki budowlanej – zgodnie z przepisami budowlanymi;
	Odzysk historycznych odpadów przemysłowych	Teren wyznaczony w planie miejscowym (infrastruktura, teren gospodarki odpadami – IO)
	Punkt selektywnego zbierania odpadów	Teren wyznaczony w planie miejscowym (infrastruktura, teren gospodarki odpadami – IOP)
PG	Magazynowanie oraz odzysk opadów wydobywczych wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności górniczej;	Przeznaczenie uzupełniające dla terenów.
O	Magazynowanie i selektywne zbierania odpadów	Teren wyznaczony w planie miejscowym (infrastruktura, teren gospodarki odpadami – IOP)
R1, ZL, WS	Nie występują elementy gospodarki odpadami	

8 UZASADNIENIE.

Objaśnienie przyjętych rozwiązań.

Rozwiązania planistyczne i postanowieni w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego wynikają zarówno z przyjętych celów rozwojowych w zakresie polityki przestrzennej, jak i uwarunkowań rozwoju gminy, zidentyfikowanych dla sfery społecznej, przestrzennej, kulturowej, środowiskowej i technicznej, w tym uwarunkowań sprzyjających realizacji celów rozwojowych gminy, jak i uwarunkowań i okoliczności realizacji tym celom niesprzyjającym (stanowiących zagrożenia i problemy rozwoje gminy).

Do podstawowych uwarunkowań stanowiących problemy i zagrożenia należy zaliczyć: depopulację gminy (depresję demograficzną gminy), brak rozwiniętych form działalności gospodarczej – właściwych cywilizacji przemysłowej i poprzemysłowej, niezadowalające dochody (gminy i społeczeństwa), deficyt mieszkań.

Natomiast uwarunkowania sprzyjające gminie to: położenie gminy – szczególnie biorąc pod uwagę położenie w Sudeckim Obszar Funkcjonalnym (SOF), powiązanym komunikacyjne, zarówno w kierunkach wschód – zachód, jak i północ południe, w tym w szczególności z obszarem transgranicznym Sudetów i z Wrocławiem, sąsiedztwo z Wrocławiem; tradycja przemysłowa i polityka gminy prowadzona na rzecz stworzenia obszaru optymalnej lokalizacji nowych inwestycji; nowa droga S8 – przybliżająca obszar aktywności gospodarcze i turystyczne Dolnego Śląska; walory historyczne, krajobrazowe i architektoniczne gminy, zachowane dziedzictwo harmonijnego / zrównoważonego ukształtowania układu przestrzennego gminy; aspiracje społeczeństwa w zakresie warunków życia.

Wobec celów rozwojowych (określonych w kierunkach zagospodarowania przestrzennego – część II rozdział 1) i uwarunkowań, w tym szczegółowo określonych w części I, w rozwiązaniach Studium przyjęto następujące podstawowe kierunki prowadzenia polityki przestrzennej gminy:

a. rozwój gminy (przestrzenny i społeczno-gospodarczy) powiązany jest w sposób nierozerwalnych z realizacją na obszarze gminy **nowej zabudowy** – przyczyniającej się do rozwoju i przebudowy istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy;

b. w dokumentach planowania przestrzennego gminy niezbędne jest uwzględnienie potrzeby realizacji **nowej zabudowy**, zarówno poprzez wykorzystanie terenów istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz terenów niezabudowanych, objętych planami miejscowymi, jak też poprzez wyznaczenia nowych terenów do zabudowy – terenów tzw. ekspansji przestrzennej w obszarze gminy (terenów poza istniejącą strukturą funkcjonalno przestrzenna i poza terenami objętymi istniejącymi, obowiązującymi planami miejscowymi);

c. wobec przyjętych postanowień określonych w pkt a i b, istnieje konieczność nowego określenia docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy i określenia dla niej zasad zagospodarowania i zabudowy, przy uwzględnieniu:

·wyników bilansu, o którym mowa w art. w art. 10 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 5, 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zakres wymaganych nowych terenów pod rozwój gminy i zakres ich realizacji w rozwiązaniach studium zawiera rozdział 2.1.5) – określającego:

o**w pierwszej kolejności:** potrzeby w zakresie mieszkalnictwa (ilość mieszkań i ich parametry odniesione do powierzchni użytkowej i powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej oraz potrzeby terenowe pod zabudowę mieszkaniową – M1, M2, M, jak też w obszarze UM),

o**wynikającego z pierwszego** (z określonych potrzeb mieszkaniowych, jak wyżej): potrzeby odnoszące się do terenów i zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, sportu i rekreacji oraz zieleni (poprzez przyjęcie określonej w literaturze proporcji układu osadniczego miedzy terenami mieszkaniowymi a pozostałymi terenami układu osadniczego – U, PU, US, Z);

·ustawowego wymogu ochrony i kształtowania elementów środowiska oraz wymogu ochrony dziedzictwa kulturowego,

·utrzymania dotychczasowych wartości, symboli i walorów środowiskowych, krajobrazowych, kulturowych i przestrzenno – architektonicznych gminy;

·poprawy warunków życia mieszkańców – głównie związanych z zamieszkiwaniem, pracą i wypoczynkiem,

·stworzenia nowych podstaw gospodarczego funkcjonowania gminy,

·harmonijnego i zrównoważonego ukształtowania docelowej struktury funkcjonalno – przestrzennej, z zachowaniem warunków i zasad, o których mowa w z art. 1 oraz art. 10 ustawy opizp.

Przyjmuje się również, że sposób i określone zasady polityki przestrzennej (ukształtowania przestrzennego) powinny zapewnić, nie tylko rozwój gminy (przestrzenny, społeczny, kulturowy), ale również realizację potrze i celów dotyczących kształtowania pozamaterialnego dobrostanu gminy (wspólnoty), a w szczególności poczucia przynależności i identyfikacji z obszarem gminy Ząbkowice Śląskie, poczucia tożsamości, jak i stworzenia poczucia satysfakcji i zadowolenia z faktu przebywania w jej obszarze, jak też realizacja potrzeb osobistych.

W rozwiązaniach przestrzennych ustaleń studium przyjęto jednocześnie, że kształt struktury funkcjonalno-przestrzennej, będzie kształtowany w sposób następujący:

- w jak największym stopniu zostaną zaadaptowane i utrzymane tereny istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, zarówno poprzez wprowadzenie nowej zabudowy na terenach wolnych od zabudowy (w obszarze luk w zabudowie), jak tez poprzez przeprowadzenie wszelkich procesów przebudowy lub rehabilitacji obszarów zdegradowanych, poprzemysłowych i innych wymagających interwencji w zakresie odnowy i odbudowy;
- dodatkowe tereny do zabudowy (określone w bilansie jako c – również jako tereny tzw. ekspansji przestrzennej w obszarze gminy (tereny poza istniejącą strukturą funkcjonalno przestrzenna i poza terenami objętymi istniejącymi, obowiązującymi planami miejscowymi) będą zapewniały ciągłość zabudowy poszczególnych układów przestrzennych (wiejskich układów osadniczych – osiedli wiejskich oraz mieszkaniowo-usługowych obszarów funkcjonalnych i przemysłowych obszarów funkcjonalnych na terenie miasta) oraz kontynuowały naturalne (w zgodzie ze środowiskiem) i historycznie uwarunkowane kierunki ich dotychczasowego rozwoju;
- wobec uwarunkowań środowiskowych (w tym występujących gleb o wysokiej bonitacji) i kulturowych oraz związanych z wartościami krajobrazowymi gminy wykluczone zostało rozdrobnienie układów przestrzennych i zjawiska suburbanizacji (nowych układów oderwanych od istniejącej zabudowy);
- zgodnie z wnioskami i predyspozycjami środowiskowymi określono możliwość lokalizacji w obszarach rolniczych instalacji fotowoltaicznych, jak też prowadzenia wydobywania kopalin z udokumentowanych złóż – zgodnie z wymogami ustawowymi i w sposób najmniej kolizyjny ze środowiskiem;
- w pełni też uwzględnione zostały ustalenia funkcjonujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Również na kształt określonej polityki przestrzenne w zakresie problematyki określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały uwzględnione między innymi wymagania, dotyczące:

- ochrony przyrody – zgodnie z wymogami ustawowymi;
- ochrony terenów cennych przyrodniczo: parków korytarzy ekologicznych cieków, potoków i rzek, lasów, gruntów rolniczych;
- propozycji objęcia ochroną przyrody obszarów cennych przyrodniczo;
- ochrony udokumentowanych złóż kopali;
- ochrony obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (Q_{10} i Q_1);
- ochrony krajobrazów kulturowych
- ochrony obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków (zgodnie z wymogami ustawowymi) oraz obszarów i obiektów zabytkowych ujętych gez – poprzez głównie określenie stref ochrony konserwatorskiej i zasad ich ochrony;

- ochrony zabytków archeologicznych;
- inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponad lokalnym;
- wniosków i wymagań rozbudowy układu drogowego, w szczególności dotyczących drogi ruchu szybkiego S8 (otwierającej nowe szanse i możliwości rozwoju gospodarczego gminy);
- potrzeb funkcjonowania transportu zbiorowego i kolei;
- wniosków i potrzeb rozbudowy systemów infrastruktury technicznej;
- przebiegi przesyłowych sieci infrastruktury technicznej: linii wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia.

Najistotniejszą przesłanką rozwiązań planistycznych i zapisów polityki przestrzennej gminy poprzez określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego były wnioski mieszkańców i zainteresowanych osób sposobem zagospodarowania terenów w obszarze gminy, jak **też konsultacje społeczne** przeprowadzone przez gminę na etapie zbierania wniosków i prezentowania wstępnej koncepcji rozwiązań studium.

Synteza ustaleń projektu Studium.

Realizacja celów rozwojowych i określonych podstawowych kierunków zagospodarowania przestrzennego wiąże się z realizacją docelowej struktury funkcjonalno przestrzennej.

Struktura ta kształtowana będzie z udziałem następujących zasadniczych elementów:

- **w obszarze gminy (obszar wiejski):**

·**wiejskich układów osadniczych (osiedli wiejskich)** – wyodrębnione przestrzenne, o ściśle określonym zasięgu granicy terenów przeznaczonego pod zabudowę, obejmujące następujące wsie: Bobolice (połączone z miastem Ząbkowice Śląskie), Braszowice, Brodziszów, Jaworek, Kluczowa, Koziniec, Olbrachcice, Pawłowice, Sieroszów, Stolec, Strąkowa, Sulisławice, Szklary Wieś i Siodłowice, Tarnów, Zwrócona (mieszkaniowo-usługowe i gospodarcze obszary funkcjonalno-przestrzenne),

·**obszaru funkcjonalnego pn: Park Przemysłowy – „Ząbkowicka Strefa Przemysłowa"** („Euro-Park Ząbkowice") w obszarze wsi Bobolice, na północ od miasta (określony jako przemysłowy obszar funkcjonalno-przestrzenny),

·**obszaru funkcjonalnego pn: Szklary-Huta** – obszar odnowy, przebudowy i nowego zagospodarowania o charakterze przemysłowym (określony jako przemysłowy obszar funkcjonalno-przestrzenny),

·**obszaru terenów otwartych** (obejmującego tereny działalności górniczej, tereny lokalizacji obiektów **oze**);

·**obszaru terenów otwartych** chronionych przed zainwestowaniem działalności górniczej i oze: tereny przyrodnicze, tereny rolnicze, lasy;

- **w obszarze miasta Ząbkowice Śląskie (w ramach określonych jednostek strukturalnych):**

·**Stare Miasto** w Ząbkowicach Śląskich – Staromiejskie Centrum Miasta,

·**Centrum** – rejon ulic Wrocławskiej, Legnickiej, 1 Maja, aleje Niepodległości; jednostka obejmująca tereny przekształceń, przebudowy i odnowy na rzecz funkcji usługowych (o charakterze ogólnomiejskim i regionalnym (powiatowym) i subregionalnym oraz funkcji mieszkaniowych (usługowy obszar funkcjonalno-przestrzenny),

·**Osiedle Pallotyńskie** – jednostka ukształtowane pod funkcje mieszkaniowe i funkcje zieleni oraz obsługi miasta (mieszkaniowo-usługowy obszar funkcjonalno-przestrzenny),

·**Jednostka Wchód** – z dodatkowym podziałem na osiedla i strefy funkcjonalne, obejmujące:

a – osiedle Wrocławskie z zabudową mieszkaniową, w tym osiedle XX-lecia i mieszkaniowe zespoły zabudowy modernistycznej (mieszkaniowo-usługowy obszar funkcjonalno-przestrzenny),

b – strefę przemysłową w rejonie ulicy Wrocławskiej i Waryńskiego (przemysłowy obszar funkcjonalno-przestrzenny),

c – osiedle Ziębickie – obejmujące istniejące i nowe zespoły mieszkaniowe (mieszkaniowo-usługowy obszar funkcjonalno-przestrzenny),

d – strefę zieleni – obszar rozdzielający osiedla mieszkaniowe, kształtowany pod funkcję terenów zieleni oraz sportu i rekreacji (przyrodniczy i rekreacyjny obszar funkcjonalno-przestrzenny);

·**Jednostka Sadlno** – jednostka mieszkaniowa (istniejących i nowych zespołów zabudowy z wydzieloną nową strefą przemysłową), obejmująca:

a – osiedle Słoneczne – istniejące i nowe zespoły mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne, w tym istniejące osiedle słoneczne (mieszkaniowo-usługowy obszar funkcjonalno-przestrzenny),

b – strefę przemysłową w rejonie ulicy Kamienieckiej (przemysłowy obszar funkcjonalno-przestrzenny);

·**Nowe Sadlno** – jednostka nowej z zabudowy mieszkaniowej z lokalnym ośrodkiem usługowym, obejmująca:

a – nowy zespół mieszkaniowy z niezbędnym ośrodkiem obsługi (mieszkaniowo-usługowy obszar funkcjonalno-przestrzenny),

b – strefę zieleni – głównie dolinę Budzówki i tereny w otoczeniu Starego Miasta (przyrodniczy i rekreacyjny obszar funkcjonalno- przestrzenny);

- **łącznie w obszarze gminy:**

·Układ drogowy: droga S8, droga krajowa nr 8 (KDGP), drogi wojewódzkie i pozostałe.

·Linia kolejowa.

Realizacja określonej wyżej struktury funkcjonalno-przestrzennej wiąże się z określonymi w Studium przeznaczeniami terenów – zarówno związanymi z istniejącą strukturą funkcjonalno przestrzenną (podlegającej przebudowie i rewitalizacji), jak i tej, która stanowi tereny tzw. ekspansji przestrzennej.

Przeznaczenia terenów, obejmują:

·tereny usługowo-mieszkaniowe – Staromiejskie Centrum Miasta – UM;

·tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – M1 (obszar miasta);

·tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – M2 (obszar miasta);

·tereny mieszkaniowe oraz usługowo-gospodarcze w zabudowie wiejskiej (tereny zabudowy mieszkaniowej z reliktami zabudowy zagrodowej, stanowiące obecnie tereny o wielofunkcyjne, charakterystyczne dla zabudowy wiejskiej) – M;

·tereny zabudowy usługowej – U, z terenami usług publicznych / celu publicznego – UP;

·tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – U/UC;

·tereny założeń parkowo-pałacowych (rezydencjalnych), parkowych i folwarcznych (tereny zieleni i usług, jak tereny wielofunkcyjne ze szczególnymi wymaganiami konserwatorskimi) – ZU;

·tereny produkcyjno-usługowe – PU;

·tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – PU/UC;

·tereny powierzchniowej (odkrywkowej eksploatacji kopalin) – PG;

·tereny sportu i rekreacji – US;

·tereny zieleni (urządzonej i nieurządzonej) – Z;

·tereny cmentarzy – ZC;

·tereny rolnicze – bez zabudowy (tereny upraw rolniczych, ogrodniczych), z dopuszczeniem urządzeń wytwarzające energię z oze o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW) – oznaczone symbolami R1, jak też tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy wyłącznie rolniczej (RM i RUP) – oznaczone symbolami R2;

·tereny lasów – ZL;

·tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS;

·tereny kolejowe – KK;

·tereny infrastruktury technicznej – W (wodociągi), K (kanalizacja), G (gazownictwo), E (elektroenergetyka), O (gospodarka odpadami), ciepłownictwo (C), telekomunikacja (T);

·drogi wg oznaczeń graficznych, w tym droga ruchu szybkiego S8.

Dla określonej struktury funkcjonalno przestrzennej i kierunków zmian w przeznaczeniach terenów, określono:

·wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów;

·tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy i zasady ich zagospodarowania;

·wytyczne do realizacji określonych kierunków zagospodarowania i wskaźników zagospodarowania w planach miejscowych;

·granice obszarów, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – w obszarze terenów rolniczych gminy;

·obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – na terenie miasta i w obszarze „Ząbkowickiej Strefy Przemysłowej”;

·obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

·obszary przestrzeni publicznej;

·zasady kształtowania terenów rolniczych i leśnych;

·zasady i kierunki zagospodarowania terenów w granicach udokumentowanych złóż kopalin;

·obszary zdegradowane;

·granice terenów zamkniętych;

·szczególne obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym (wymagające interwencji urbanistycznej).

Jednocześnie w zakresie kierunków działań, określono:

·obszary wymagające rehabilitacji (odnowy i rewitalizacji);

·obszary wymagające przekształceń (przebudowy);

·obszary wymagające rekultywacji i remediacji oraz przekształceń przestrzennych;

·obszary, na których miasto zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

Problematyka powyższych ustaleń zawarta została na rysunku studium: Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie (skala 1:10 000).

W pozostałej problematyce zapisy studium przewidują:

ØW ustaleniach dotyczących zasad ochrony środowiska kulturowego i zabytków, przewiduje się ustawową i określoną ustaleniami planistycznymi ochronę wszystkich wartości zabytkowych i kulturowych obszaru gminy.

ØW szczególności w przyjętych kierunkach polityki przestrzennej uwzględniono zapisy, odnoszące się do:

·zidentyfikowanych głównych wartości kulturowych oraz obszarów i obiektów zabytkowych;

·ogólnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz instrumentów polityki przestrzennej wobec dziedzictwa kulturowego i zabytków;

·stref ochrony konserwatorskiej (dla obszarów „Stare Miasto” i zespołów pałacowo-parkowych i zespołów dworskich);

·stref ochrony krajobrazu kulturowego dla obszarów zabytkowych w mieście Ząbkowice Śląskie i dla historycznych układów ruralistycznych oraz dla obszaru w otoczeniu fortów w Braszowicach;

·zasad ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego.

Przyjęte rozwiązania w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego określają elementy prawnie chronione, ustalają pełną ochronę zidentyfikowanych wartości przyrodniczych, rozszerzenie ochrony na obszary cenne przyrodniczo, do których zaliczono głównie

obszary dolin rzecznych oraz wskazują na sposób zagospodarowania obszarów zainwestowanych o walorach krajobrazowych.

Wskazano również na możliwość utworzenia użytku ekologicznego dla obszaru Doliny Budzówki.

Ochronie podlegać będą wszystkie elementy środowiska określone przepisami odrębnymi.

Podstawową formą ochrony środowiska – zgodnie z przyjętą w studium polityką przestrzenną – będą postanowienia dotyczące kształtowania struktury funkcjonalno przestrzennej, z określonymi zasadami zagospodarowania ograniczeniami oraz wskaźnikami zagospodarowania terenów.

Dla wszystkich terenów w zakresie sposobu korzystania ze środowiska, w tym obowiązujących standardów ochrony środowiska emisji do środowiska, zastosowanie mają przepisy odrębne.

W zakresie kierunków systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia dotyczą głównie:

·przebudowy i rozbudowy układu dróg krajowych i wojewódzkich oraz powiatowych;

·przebiegu drogi S8 i lokalizacji związanych z nią węzłów;

·przebudowy układu dróg gminnych (podstawowego układu dróg), w tym budowy nowych dróg dla obsługi terenów rozwoju przestrzennego;

·podniesienia standardów technicznych dróg istniejących;

·określenie zasad funkcjonowania systemu transportu zbiorowego, z propozycją jego rozbudowy w zakresie nowych linii, wykorzystania transportu kolejowego i stworzenia centrum przesiadkowego (teren w ustaleniach określony został jako „tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami);

·utrzymania i modernizacji istniejącej linii kolejowej;

·zasad kształtowania sieci szlaków rowerowych;

·rozbudowę i modernizację systemów infrastruktury technicznej, sieci dystrybucyjnych oraz systemu lokalnego zaopatrzenia w ciepło, gospodarki odpadami;

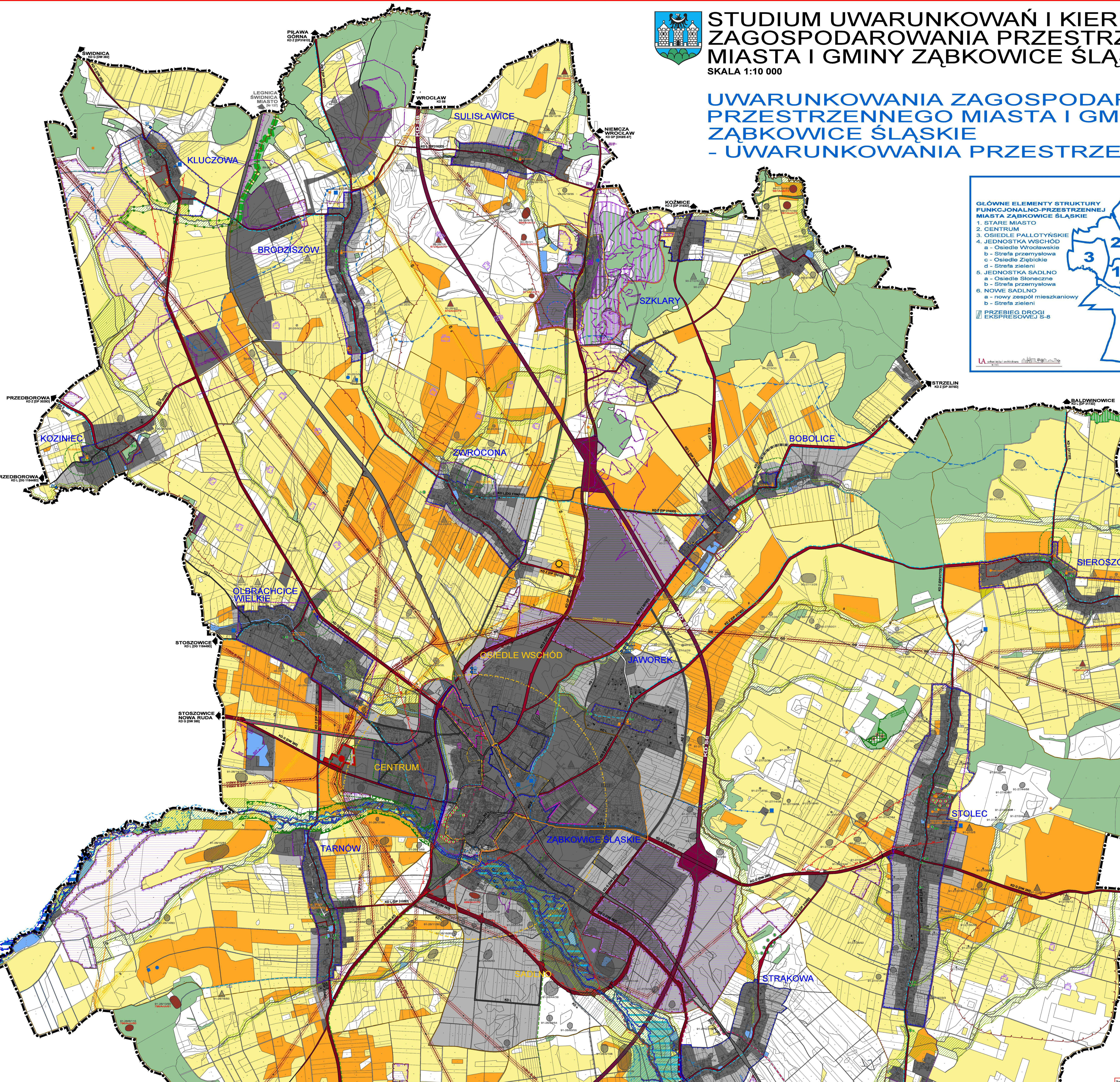
·przebiegi przesyłowych elementów infrastruktury technicznej: linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia z pasami technologicznymi i gazociągów wysokiego ciśnienia ze strefami kontrolowanymi.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVIII/492/2023
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 31 stycznia 2023 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

SKALA 1:10 000

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE - UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE



Zestawienie złóż kopalin stałych na terenie gminy Ząbkowice Śląskie

Nazwa złoża	Kod złoża	Kopalina główna
Albertów	IB 2430	Surowce ilaste ceramiki budowlanej Podtyp kopaliny: glina I i II
Braszowice	KD 1039	Kamienie drogowe i budowlane Podtyp kopaliny: gabro Obszar Górniczy: Braszowice III (nr dec.: 7/E/2017; nr w rejestrze: 10-1/5/419) Teren Górniczy: Braszowice III (nr dec.: 7/E/2017; nr w rejestrze: 10-1/5/419)
Brodziszów I	KD 1051	Kamienie drogowe i budowlane Podtyp kopaliny: granodioryt Obszar Górniczy: Brodziszów I (nr dec.: 7/E/2016; nr w rejestrze: 10-1/5/402) Teren Górniczy: Brodziszów I (nr dec.: 7/E/2016; nr w rejestrze: 10-1/5/402)
Brodziszów II	KD 13824	Kamienie drogowe i budowlane Podtyp kopaliny: gnejs, granodioryt
Brodziszów-Kłośnik	KD 9139	Kamienie drogowe i budowlane Podtyp kopaliny: granodioryt
Grochowiska	KN 14586	Kruszywa naturalne Podtyp kopaliny: piasek i żwiry
Grochów	MG 111	Magnezyty Podtyp kopaliny: magnezyt ogniotrwały (Mg1), ruda niklu krzemianowa
Kluczowa	KD 10889	Kamienie drogowe i budowlane Podtyp kopaliny: granodioryt, amfibolit, migmatyt, kamienie drogowe i budowlane Obszar Górniczy: Kluczowa (nr dec.: 13/E/2010; nr w rejestrze: 10-1/4/243) Teren Górniczy: Kluczowa (nr dec.: 13/E/2010; nr w rejestrze: 10-1/4/243)
Koziniec	KD 13822	Kamienie drogowe i budowlane Podtyp kopaliny: gnejs, granodioryt, amfibolit, kamienie drogowe i budowlane Obszar Górniczy: Koziniec (nr dec.: 6/E/2020; nr w rejestrze: 10-1/5/471) Teren Górniczy: Koziniec (nr dec.: 6/E/2020; nr w rejestrze: 10-1/5/471)
Olbrachcice Wielkie	KN 19733	Kruszywa naturalne Podtyp kopaliny: piasek
Przyłęk-Pilce	KN 1756	Kruszywa naturalne Podtyp kopaliny: piaski i żwiry
Sadlno	WB 777	Węgiel brunatny Podtyp kopaliny: węgiel energetyczny
Szklary	MG 110	Magnezyty Podtyp kopaliny: magnezyt ogniotrwały (Mg1)
Szklary 1	RN 17219	Rudy niklu Podtyp kopaliny: ruda niklu krzemianowa
Szklary -Szklana Góra	RN 1179	Rudy niklu Podtyp kopaliny: ruda niklu krzemianowa
Szklary -Wzgórze Koźmickie	RN 1180	Rudy niklu Podtyp kopaliny: ruda niklu krzemianowa
Szklary -Wzgórze Siodłowe	RN 1181	Rudy niklu Podtyp kopaliny: ruda niklu krzemianowa
Ząbkowice Śląskie	KD 12282	Kamienie drogowe i budowlane Podtyp kopaliny: gabro

Złoża skreślone z rejestru zasobów:

Barbara-Sadlno	GC 537	Gliny ceramiczne kamionkowe
Brodziszów	KD 708	Kamienie drogowe i budowlane Podtyp kopaliny: gnejs, granodioryt
Brodziszów - Kłośnik-Pole B	KD 8763	Kamienie drogowe i budowlane
Brodziszów - Łom N	KD 4985	Kamienie drogowe i budowlane
Brodziszów - Łom W	KD 7069	Kamienie drogowe i budowlane

Układ współrzędnych:
Układ 1992 (EPSG: 2180)

Licencja nr PODGiK.6642.477.2020_0224_P wydana przez Starostę Ząbkowickiego w dniu 21.04.2020 r.

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

- Tereny istniejącej zabudowy
- Tereny nowej zabudowy mieszkaniowej
- Grunty rolne klasy I i II
- Grunty rolne klasy III
- ZL Tereny lasów i zadrzewień
- Główne rzeki i potoki oraz zbiorniki wód powierzchniowych śródlądowych
- Granice terenów zamkniętych
- Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW; EF - ogniwa fotowoltaiczne, EW - elektrownie wiatrowe
- Granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- Granice obszarów, na których występują zanieczyszczone wody podziemne
- Granica antropogenicznych form terenu (wyrobiska i zwałowiska) - nieczynne wyrobisko hutniczych
- Granica antropogenicznych form terenu (wyrobiska i zwałowiska) - nieczynne zwałowisko hutniczych
- Granica terenu, na którym występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi w trakcie remediacji

OCHRONA ŚRODOWISKA

- Granica rezerwatu przyrody "Skałki Stoleckie"
- Granica obszaru Natura 2000 "Skałki Stoleckie" PLH020012
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Niemczańsko-Strzelińskich
- Rzeczne korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym
- Rzeczne korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym
- Źródliska rzeki Ślęzy
- Granica proponowanego użytku ekologicznego - "Dolina Budzówki"
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- Granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- Obszar zbiornika przeciwpowodziowego "Pawłowice"
- Granice udokumentowanych złóż z oznaczeniem kodu złoża w systemie MIDAS
- Granice obszarów górniczych
- Granice terenów górniczych
- Granica stref ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia
- Granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy (o szerokości 50 m i 150 m)
- Granice obszarów wymagających rehabilitacji (odnowy, rewitalizacji i przebudowy)
- Granice obszarów wymagające przekształceń (przebudowy i rewitalizacji)
- Granice obszarów wymagających rekultywacji i remediacji
- Drzewo - pomnik przyrody ożywionej symbol gatunku, obwód pnia w cm
- Drzewo godne objęcia ochroną symbol gatunku, obwód pnia w cm
- Drzewa - inne interesujące okazy symbol gatunku
- Pomnik przyrody nieożywionej "Dębowiec"
- Stanowiska chronionych gatunków faunistycznych symbol gatunku
- Stanowisko dokumentacyjne "Sztolnia Robert w Szklarach"

Skróty nazw gatunkowych drzew:
Bk: Buk pospolity
Db: Dąb szypułkowy
Sc: Sosna czarna
Js: Jesion
Ks: Kasztanowiec biały wyniosły
Lp: Lipa
Tp: Topola
Wb: Wierzba biała

Skróty nazw chronionych gatunków faunistycznych:
W: wydra
M: modraszka telejus
P: przepiórka zwyczajna
G: gąsiorek
J: jarzębatka
K: kląskawka zwyczajna
T: turkawka zwyczajna
ZT: żaba trawna
RS: ropucha szara
ZM: żaba moczarowa

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- Obszar Starego Miasta Ząbkowic Śląskich wpisany do rejestru zabytków
- Granice obszarów pałacowo-parkowych i fortów wpisanych do rejestru zabytków
- Granice stref ochrony konserwatorskiej
- Granice stref ochrony krajobrazu kulturowego
- Granice strefy ochrony archeologicznej
- Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków — numer wpisu do rejestru (669/Arch/73)
- Stanowiska archeologiczne — numer stanowiska na obszarze, numer stanowiska w miejscowości, numer AZP (90-26/3/1)
- Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- Strefy wglądów o szczególnych walorach widokowych - wskazane do ochrony
- Atrakcyjne punkty widokowe

SYSTEM KOMUNIKACJI

- KD S8 Droga ekspresowa S8
- KD GP Droga krajowa DK8 (E-67)
- KD G Drogi wojewódzkie DW klasa drogi: G1/2 - główna
- KD Z Drogi powiatowe DP klasa drogi: Z1/2 - zbiorcza
- KD L Rezerwa terenu pod lokalizację obejść dróg powiatowych
- KD Z, KD L Ważniejsze drogi gminne
- KD o Droga awaryjna - objazdowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego
- Schemat przebiegu głównych ścieżek rowerowych: - międzynarodowa (EV9/12) - regionalna (707) - lokalne
- Projektowana bocznica kolejowa
- 15-minutowa izochrona dojścia pieszego do przeważających powierzchni miasta o funkcji mieszkaniowej

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- Przesyłowa linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Świebodzice-Ząbkowice wraz z pasem technologicznym oraz jego granicami, na terenie którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania, po trasie której dopuszczalna jest budowa elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielo-napięciowej
- Przesyłowa linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Ząbkowice-Groszowice wraz z pasem technologicznym oraz jego granicami, na terenie którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania, po trasie której dopuszczalna jest budowa elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielo-napięciowej
- Dystrybucyjna linia elektroenergetyczna dwutorowa 110 kV wraz z pasem technologicznym
- Dystrybucyjna linia elektroenergetyczna jednotorowa 110 kV wraz z pasem technologicznym
- Stacja elektroenergetyczna 220 kV (400 kV) /110 kV "Ząbkowice"
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN350 6.3MPa wraz ze strefą kontrolowaną
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 6.3MPa wraz ze strefą kontrolowaną
- Gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN250 1.6MPa wraz ze strefą kontrolowaną
- Gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN200 1.6MPa wraz ze strefą kontrolowaną
- Stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia / pozostałe
- Ujęcia wody i urządzenia wodociągowe
- Magistrale wodociągowe
- Oczyszczalnia ścieków komunalnych

OZNACZENIA

- Granica administracyjna Gminy Ząbkowice Śląskie - granica opracowania studium
- Granice obrębów geodezyjnych

640000m²
160000m²
SKALA 1:10 000
0 200 400 800m

ZAŁĄCZNIK NR 2 - RYSUNEK STUDIUM DO UCHWAŁY NR LXXVIII/492/2023 RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH Z DNIA 31 STYCZNIA 2023 r.

Urbanistyka i Architektura sp. z o.o.
58-500 Jelenia Góra, ul. Górna 10-11
Regon: 363664670 NIP: 611 27 64 585
tel.: 75 64 21 028 e-mail: uia.pracownia@gmail.com

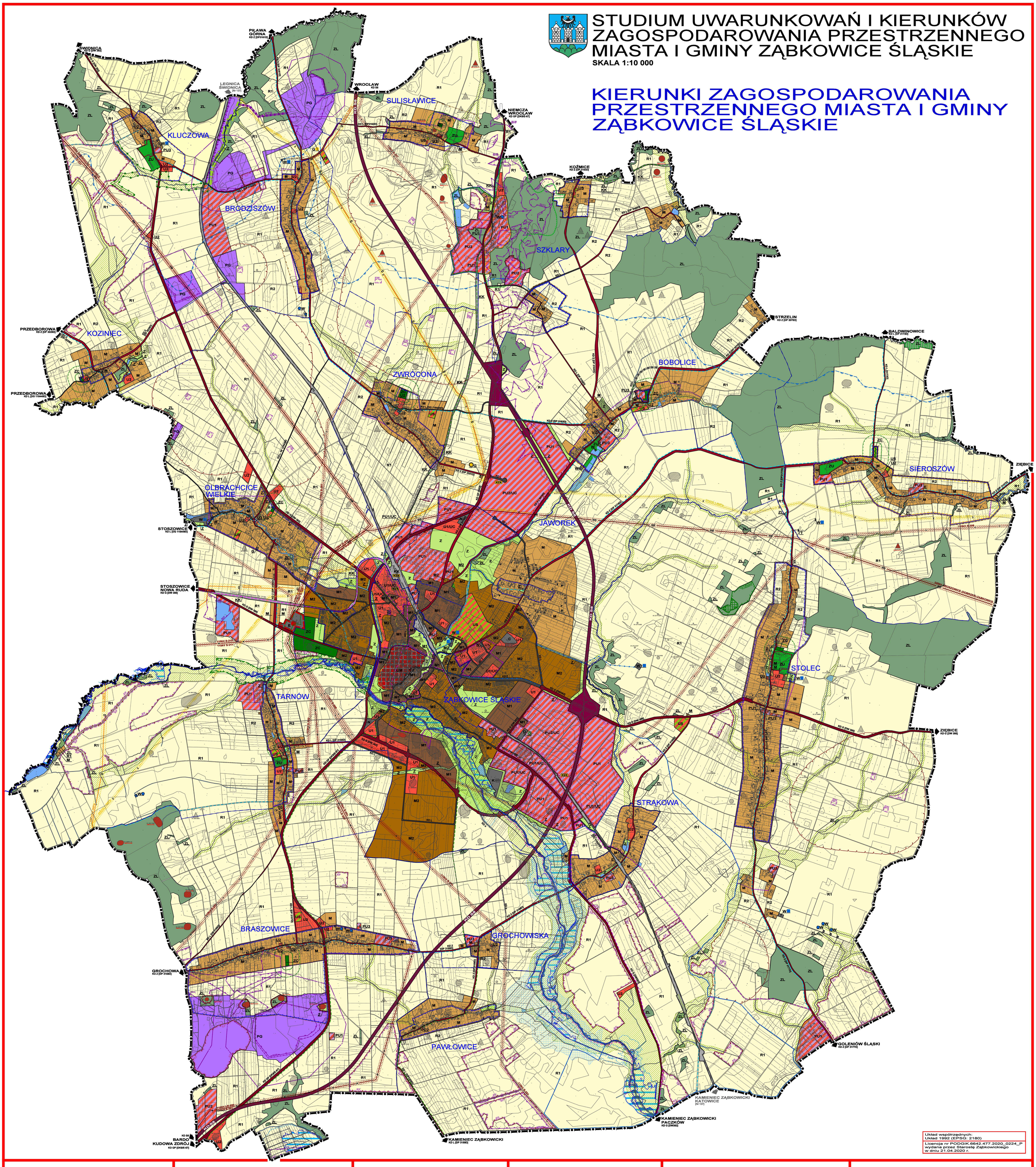
TEMAT:	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE	
TREŚĆ RYSUNKU:	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE - UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE	SKALA 1:10 000
ZESPÓŁ AUTORSKI:	arch. WOJCIECH KORPAL mgr inż. KRZYSZTOF CHŁOPENIUK mgr inż. KATARZYNA KORPAL	2023 r.

Id: 916A6404-017C-4692-81C3-7C72E6C02EDA. Podpisany

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

SKALA 1:10 000

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE



Układ współrzędnych:
Układ 1992 (EPSG: 2180)

Licencja nr PODGIK.6642.477.2020_0224_P wydana przez Starostę Ząbkowickiego w dniu 21.04.2020 r.

PODSTAWOWE PRZEZNACZNIE TERENÓW

- UM — Tereny usługowo-mieszkaniowe (Staromiejskie Centrum Miasta)
- M1 — Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- M2 — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- M — Tereny mieszkaniowe oraz usługowo-gospodarcze w zabudowie wiejskiej
- U1 | U2 — Tereny zabudowy usługowej
- U1/UC — Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- ZU — Tereny założeń parkowo-pałacowych i folwarcznych (tereny zieleni i usług)
- PU1 | PU2 | PU3 — Tereny produkcyjno-usługowe
- PU1/UC | PU2/UC — Tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- PG — Tereny powierzchniowej (odkrywkowej) eksploatacji kopalin
- US — Tereny sportu i rekreacji
- Z — Tereny zieleni
- ZC — Tereny cmentarzy
- KK — Tereny kolejowe
- E | G | W | K | O | C | T | N — Tereny infrastruktury technicznej: E-elektroenergetyka, G-gazownictwo, W-wodociągi, K-kanalizacja, O-gospodarka odpadami, C-ciepłownictwo, T-telekomunikacja, N-obsługa produktów naftowych
- ZL — Tereny lasów i zadrzewień
- R1 | R2 — Tereny rolnicze

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

- Granica rezerwatu przyrody "Skałki Stoleckie"
- Granica obszaru Natura 2000 "Skałki Stoleckie" PLH020012
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Niemczańsko-Strzelińskich
- Główne rzeki i potoki oraz śródlądowe zbiorniki wody
- Rzeczne korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym
- Rzeczne korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym
- Źródliska rzeki Ślęzy
- Granica proponowanego użytku ekologicznego - "Dolina Budzówki"
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- Granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- Obszar zbiornika przeciwpowodziowego "Pawłowice"
- Granice udokumentowanych złóż z oznaczeniem kodu złoża w systemie MIDAS
- Granice obszarów górniczych
- Granice terenów górniczych
- Granica stref ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia
- Granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy (o szerokości 50 m i 150 m)
- Granice obszarów wymagających rehabilitacji (odnowy, rewitalizacji i przebudowy)
- Granice obszarów wymagających przekształceń (przebudowy i rewitalizacji)
- Granice obszarów wymagających rekultywacji i remediacji
- Granica terenu, na którym występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi w trakcie remediacji

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- Obszar Starego Miasta Ząbkowic Śląskich wpisany do rejestru zabytków
- Granice obszarów pałacowo-parkowych i fortów wpisanych do rejestru zabytków
- Granice stref ochrony konserwatorskiej
- Granice stref ochrony krajobrazu kulturowego
- Granice stref ochrony archeologicznej
- Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków — numer wpisu do rejestru
- Stanowiska archeologiczne — numer stanowiska na obszarze; numer stanowiska w miejscowości; numer AZP

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- KD S8 — Droga ekspresowa S8
- KD GP — Droga krajowa DK8 (E-67)
- KD G — Drogi wojewódzkie DW klasa drogi: G1/2 - główna
- KD Z — Drogi powiatowe DP klasa drogi: Z1/2 - zbiorcza
- KD L — Rezerwa terenu pod lokalizację obejść dróg powiatowych
- KD Z | KD L — Ważniejsze drogi gminne
- KD o — Droga awaryjna - objazdowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego
- Schemat przebiegu głównych ścieżek rowerowych: - międzynarodowa (EV9/12) - regionalna (707) - lokalne
- Zintegrowany węzeł przesiadkowy komunikacji zbiorowej "Park&Ride"
- Projektowana bocznica kolejowa
- KDZ — Projektowana infrastruktura związana z transportem górniczym

KIERUNKI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 220kV — Przesyłowa linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Świebodzice-Ząbkowice wraz z pasem technologicznym oraz jego granicami, na terenie którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania, po trasie której dopuszczalna jest budowa elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielo-napięciowej
- 220kV — Przesyłowa linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Ząbkowice-Groszowice wraz z pasem technologicznym oraz jego granicami, na terenie którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania, po trasie której dopuszczalna jest budowa elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielo-napięciowej
- 110kV D — Dystrybucyjna linia elektroenergetyczna dwutorowa 110 kV wraz z pasem technologicznym
- 110kV S — Dystrybucyjna linia elektroenergetyczna jednotorowa 110 kV wraz z pasem technologicznym
- Stacja elektroenergetyczna 220 kV (400 kV) /110 kV "Ząbkowice"
- DN350 6.3MPa G — Gazociąg wysokiego ciśnienia DN350 6.3MPa wraz ze strefą kontrolowaną
- DN300 6.3MPa G — Gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 6.3MPa wraz ze strefą kontrolowaną
- DN250 1.6MPa G — Gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN250 1.6MPa wraz ze strefą kontrolowaną
- DN200 1.6MPa G — Gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN200 1.6MPa wraz ze strefą kontrolowaną
- Stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia / pozostałe
- Ujęcia wody / urządzenia wodociągowe
- Magistrale wodociągowe
- Oczyszczalnia ścieków komunalnych
- Punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK)

OZNACZENIA

- Granica administracyjna Gminy Ząbkowice Śląskie - granica opracowania studium
- Granice obrębów geodezyjnych
- Granice terenów zamkniętych
- fW — Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW - ogniwa fotowoltaiczne
- fEW — Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW - elektrownie wiatrowe
- Granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

640000m²

160000m²

50 SKALA 1:10 000

0 200 400 800m

ZAŁĄCZNIK NR 3 - RYSUNEK STUDIUM DO UCHWAŁY NR LXXVIII/492/2023 RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH Z DNIA 31 STYCZNIA 2023 r.

Urbanistyka i Architektura sp. z o.o.
58-500 Jelenia Góra, ul. Górna 10-11
Regon: 363664870 NIP: 611 27 64 585
tel.: 75 64 21 028 e-mail: uia.pracownia@gmail.com

TEMAT:	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE
TREŚĆ RYSUNKU:	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE — SKALA 1:10 000
ZESPÓŁ AUTORSKI:	arch. WOJCIECH KORPAL mgr inż. KRZYSZTOF CHŁOPENIUK mgr inż. KATARZYNA KORPAL — 2023 r.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVIII/492/2023

Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich

z dnia 31 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Ząbkowic Śląskich z dnia 8 lipca 2022 r. w sprawie nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 04 maja 2022 r. do 26 maja 2022 r. projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia przez Burmistrza
1	2	3	4	5	6	7
1.	26.05. 2022 r.	„PIASMAR” Zbigniew i Ryszard Więcławek Spółka Jawna 57-500 Bystrzyca Kłodzka, Ul. M. Konopnickiej 4 Oddział Szklary Huta 3 k. Ząbkowic Śl.	Wnosimy o utrzymanie wszystkich terenów po byłej hucie Szklary jako tereny pod zabudowania przeznaczone na cele przemysłowe i nie dopuszczenie alternatywnego lub uzupełniającego / dopuszczającego przeznaczenia terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej, sportu i rekreacji. Uwaga dotyczy zmiany zapisu studium na PU2 z wykluczeniem przeznaczenia uzupełniającego.	Teren byłej Huty Szklary oznaczony jako PU1. Składający wniosek: Dz. nr 357/4 Obr. Szklary *[0014]*	Ustalenia projektu studium **PU1:** Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (U), w tym usług publicznych / celu publicznego (UP); tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P); tereny produkcyjno-usługowe (PU); tereny obsługi i produkcji rolnej (RUP) – z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko; tereny obsługi komunikacji (KS – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego; stacje paliw oraz garaże i parkingi); tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu (w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami). [MIZ: 3,5, MPBC: 10%] Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej (MW, MN); tereny sportu i rekreacji (US). [MIZ: 1,0, MPBC: 30%]	**Uwaga nieuwzględniona.** 1.Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium) jest kierunkowym aktem planowania przestrzennego, zawierającym ogólne wytyczne i założenia polityki przestrzennej gminy. Nie powinien zawierać konkretnych rozwiązań planistycznych. Jest też aktem elastycznym o wyższym stopniu ogólności w stosunku do mpzp, poprzez określenia wyłącznie ram / wytycznych dla realizacji niezbędnej swobody planowania przestrzennego, tj. przy sporządzaniu mpzp. Realizacja postanowień polityki przestrzennej zawartej w studium następuje poprzez sporządzenie i uchwalenia mpzp. Studium odnosi się do dużych obszarów a nie terenów definiowanych w mpzp lub do działek. Określony w studium teren jest więc obszarem o określonym kierunkowym (docelowym) przeznaczeniu (np. mieszkaniowy, przemysłowy, inny). Biorąc pod uwagę stan zagospodarowania obszaru / jego uwarunkowania, na poszczególnych terenach w studium wymagane jest określenie lub dopuszczenie innych przeznaczeń terenów (w ramach zachowania niezbędnej zasady swobody planowania przestrzennego i realizacji interesu publicznego). Ostateczne granice tych dopuszczeń określają i precyzują postanowienia mpzp. W myśl powyższego Studium nie powinno zawierać konkretnych rozwiązań planistycznych. 2.Zapis w studium – jak wnioskowany w uwadze - stanowiłby

						precedens ustaleń właściwych dla mpzp. Tym bardziej, że rozstrzygnięcia proponowane i wskazane w uwadze ingerują w uprawnienia właścicieli poszczególnych działek, sposobu wykonywania prawa własności, naruszenia interesu prawnego właścicieli, analizy i ważenia interesu publicznego i prywatnego, a w szczególności dotykają też problematyki art. 36 ustawy opizp. Wymagane też są pogłębione badania uwarunkowań, analizy prawne uprawnień, dodatkowe specjalne konsultacje – łącznie z wypracowaniem umowy społecznej gwarantującej zgodnie z interesem publicznym i prywatnym dalsze prowadzenie polityki przestrzennej na wskazanym obszarze. Zagadnienia jak wyżej i określone w uwadze, mogą być wyłącznie przedmiotem rozstrzygnięć w mpzp. Tak szczegółowe rozstrzygnięcie wobec przesłanek wynikających z uwarunkowań, jak i istoty studium (jako aktu planowania przestrzennego) stanowić będzie naruszenie zakresu postanowień przewidzianego dla studium. Natomiast zasada tworzenia planów miejscowych, przy uwzględnieniu zapisów studium, gwarantuje wypracowania rozwiązań kompromisowych w pełni zabezpieczających w przyszłości interesy stron. 3.**Brak podstaw (wobec stanu faktycznego zagospodarowania i uwarunkowań terenów we wsi Szklary Huta) do jednoznacznego wykluczenia (w tym planach miejscowych) zabudowy mieszkaniowej.**
2.	27.05. 2022 r.	Bartosz Otocki Szklary Huta 8b Tamara Lewkowicz Szklary Huta 9a	Wnosimy o zapewnienie zabezpieczenia dalszego funkcjonowania naszych istniejących budynków mieszkalnych. Wprowadzone zapisy winny zapewnić utrzymanie i zabezpieczenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej.	Składający wniosek nie podali numerów działek tylko numery budynków Wg danych ewidencyjnych: Szklary 8b: dz. nr 368/165 Szklary 9b: dz. nr 368/194	Ustalenia projektu studium **PU1:** <u>Przeznaczenie podstawowe</u>: tereny zabudowy usługowej (U), w tym usług publicznych / celu publicznego (UP); tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P); tereny produkcyjno-usługowe (PU); tereny obsługi i produkcji rolnej (RUP) – z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko; tereny obsługi komunikacji (KS – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego; stacje paliw oraz garaże i parkingi); tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu	**Uwaga nieuwzględniona.** 1.Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium) jest kierunkowym aktem planowania przestrzennego, zawierającym ogólne wytyczne i założenia polityki przestrzennej gminy. Nie powinien zawierać konkretnych rozwiązań planistycznych. Jest też aktem elastycznym o wyższym stopniu ogólności w stosunku do mpzp, poprzez określenia wyłącznie ram / wytycznych dla realizacji niezbędnej swobody planowania przestrzennego, tj przy sporządzaniu mpzp. Realizacja postanowień polityki przestrzennej zawartej w studium następuje poprzez sporządzenie i uchwalenia mpzp. Studium odnosi się do dużych obszarów a nie terenów definiowanych w mpzp lub do działek. Określony w studium teren jest więc obszarem o określonym kierunkowym (docelowym) przeznaczeniu (np. mieszkaniowy, przemysłowy, inny). Biorąc pod uwagę stan zagospodarowania obszaru / jego

					(w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami). [MIZ: 3,5, MPBC: 10%] <u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> tereny zabudowy mieszkaniowej (MW, MN); tereny sportu i rekreacji (US). [MIZ: 1,0, MPBC: 30%]	uwarunkowania, na poszczególnych terenach w studium wymagane jest określenie lub dopuszczenie innych przeznaczeń terenów (w ramach zachowania niezbędnej zasady swobody planowania przestrzennego i realizacji interesu publicznego). Ostateczne granice tych dopuszczeń określają i precyzują postanowienia mpzp. W myśl powyższego Studium nie powinno zawierać konkretnych rozwiązań planistycznych. 2.Zapis w studium – jak wnioskowany w uwadze - stanowiłby precedens ustaleń właściwych dla mpzp. Tym bardziej, że rozstrygnięcia proponowane i wskazane w uwadze ingerują w uprawnienia właścicieli poszczególnych działek, sposobu wykonywania prawa własności, naruszenia interesu prawnego właścicieli, analizy i ważenia interesu publicznego i prywatnego, a w szczególności dotykają też problematyki art. 36 ustawy opizp. Wymagane też są pogłębione badania uwarunkowań, analizy prawne uprawnień, dodatkowe specjalne konsultacje – łącznie z wypracowaniem umowy społecznej gwarantującej zgodnie z interesem publicznym i prywatnym dalsze prowadzenie polityki przestrzennej na wskazanym obszarze. Zagadnienia jak wyżej i określone w uwadze, mogą być wyłącznie przedmiotem rozstrzygnięć w mpzp. Tak szczegółowe rozstrzygnięcie wobec przesłanek wynikających z uwarunkowań, jak i istoty studium (jako aktu planowania przestrzennego) stanowić będzie naruszenie zakresu postanowień przewidzianego dla studium. Natomiast zasada tworzenia planów miejscowych, przy uwzględnieniu zapisów studium, gwarantuje wypracowania rozwiązań kompromisowych w pełni zabezpieczających w przyszłości interesy stron. 3.**Brak podstaw (wobec stanu faktycznego zagospodarowania i uwarunkowań terenów we wsi Szklary Huta) do jednoznacznego wprowadzenia terenu mieszkaniowego lub terenu mieszkaniowo-usługowego na terenach dawnej Huty Szklary, przy jednoczesnym wymogu zachowania (w tym planach miejscowych) terenów zabudowy przemysłowej.**

3.	31.05. 2022 r.	„SKOMAR” Sp. z o.o. Ul. Kolejowa 20/3 57-256 Bardo	Pozostawienie dotychczasowej funkcji terenu o symbolu MU2 – Tereny mieszkaniowo-usługowe.	Dz. nr 3/1, 1/12 AM-9 Obr. Osiedle Wschód *[0002]* Ząbkowice Śl.	Dz. nr 3/1: Ustalenia projektu studium U1: Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (U), w tym usług publicznych / celu publicznego (UP); tereny sportu i rekreacji (US); tereny obsługi komunikacji (KS – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego; stacje paliw oraz garaże i parkingi); tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu (w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami); [MIZ: 3,5, MPBC: 15%] Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej (MW, MN); tereny produkcyjno-usługowe (PU) – z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko. [MIZ: 2,0, MPBC: 25%]	**Nieuwzględniona**. Ustalenia projektu Kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie uwzględniają ustalenia obowiązującego mpzp miasta Ząbkowice Śląskie (uchwała nr XLVII/75/2013 RM Ząbkowic Śląskich z dnia 29.08.2013 r.), który to dla terenu objętego uwagą przewiduje następujące ustalenia: U1 – tereny zabudowy usługowej.
4.			Pozostawienie dotychczasowej funkcji terenu o symbolu MU2 – Tereny mieszkaniowo-usługowe.	Dz. nr 11/2, 11/1, 20/2, 20/4, 20/3, 20/1 AM-5, Obr. Osiedle Wschód *[0002]* Ząbkowice Śl.	Ustalenia projektu studium **PU1:** Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (U), w tym usług publicznych / celu publicznego (UP); tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P); tereny produkcyjno-usługowe (PU); tereny obsługi i produkcji rolnej (RUP) – z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko; tereny obsługi komunikacji (KS – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego; stacje paliw oraz garaże i parkingi); tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu (w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami). [MIZ: 3,5, MPBC: 10%]	**Nieuwzględniona.** Ustalenia projektu Kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie uwzględniają ustalenia obowiązującego mpzp miasta Ząbkowice Śląskie (uchwała nr LI/105/2013 RM Ząbkowic Śląskich z dnia 30.12.2013 r.), który to dla terenu objętego uwagą przewiduje następujące ustalenie: AA39P2 – tereny zabudowy baz, składów i usług. Uwzględnienie uwagi rodzi konflikt wynikający ze sprzecznego charakteru nowej zabudowy na terenach przemysłowych.

					Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej (MW, MN); tereny sportu i rekreacji (US). [MIZ: 1,0, MPBC: 30%]	
5.			Zmiana współczynnika intensywności zabudowy z 0,75 na 2,0 lub do 1,05 wynikającego z obowiązującego mpzp.	Dz. nr 3/6 AM-9, Obr. Osiedle Wschód *[0002]* Ząbkowice Śl.	Ustalenia projektu studium **M1:** Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW); tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); tereny zabudowy usługowej (U). [MIZ: 3,5, MPBC: 20%]	**Uwaga uwzględniona** w ustaleniach studium
6.	14.06. 2022 r.	ZP-H „BEMAZ-2” Małgorzata Burnat Szklary Huta 27 57-200 Ząbkowice Śląskie „HARTOM” Tomasz Niechwiadowicz Szklary-Huta 57-200 Ząbkowice Śląskie	Wnosimy o utrzymanie w nowym studium dotychczasowych uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenów po byłej hucie, jako terenów pod zabudowania przeznaczone na cele przemysłowe.	Teren byłej Huty Szklary oznaczony jako PU1. Dz. nr 368/90 Obr. Szklary *[0014]*	Ustalenia projektu studium **PU1:** Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (U), w tym usług publicznych / celu publicznego (UP); tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P); tereny produkcyjno-usługowe (PU); tereny obsługi i produkcji rolnej (RUP) – z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko; tereny obsługi komunikacji (KS – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego; stacje paliw oraz garaże i parkingi); tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu (w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami). [MIZ: 3,5, MPBC: 10%] Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej (MW, MN); tereny sportu i rekreacji (US). [MIZ: 1,0, MPBC: 30%]	**Uwaga nieuwzględniona**. 1.Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium) jest kierunkowym aktem planowania przestrzennego, zawierającym ogólne wytyczne i założenia polityki przestrzennej gminy. Nie powinien zawierać konkretnych rozwiązań planistycznych. Jest też aktem elastycznym o wyższym stopniu ogólności w stosunku do mpzp, poprzez określenia wyłącznie ram / wytycznych dla realizacji niezbędnej swobody planowania przestrzennego, tj przy sporządzaniu mpzp. Realizacja postanowień polityki przestrzennej zawartej w studium następuje poprzez sporządzenie i uchwalenie mpzp. Studium odnosi się do dużych obszarów a nie terenów definiowanych w mpzp lub do działek. Określony w studium teren jest więc obszarem o określonym kierunkowym (docelowym) przeznaczeniu (np. mieszkaniowy, przemysłowy, inny). Biorąc pod uwagę stan zagospodarowania obszaru / jego uwarunkowania, na poszczególnych terenach w studium wymagane jest określenie lub dopuszczenie innych przeznaczeń terenów (w ramach zachowania niezbędnej zasady swobody planowania przestrzennego i realizacji interesu publicznego). Ostateczne granice tych dopuszczeń określają i precyzują postanowienia mpzp. W myśl powyższego Studium nie powinno zawierać konkretnych rozwiązań planistycznych. 2.Zapis w studium – jak wnioskowany w uwadze - stanowiłby precedens ustaleń właściwych dla mpzp. Tym bardziej, że rozstrzygnięcia proponowane i wskazane w uwadze ingerują w uprawnienia właścicieli poszczególnych działek, sposobu

						wykonywania prawa własności, naruszenia interesu prawnego właścicieli, analizy i ważenia interesu publicznego i prywatnego, a w szczególności dotykają też problematyki art. 36 ustawy opizp. Wymagane też są pogłębione badania uwarunkowań, analizy prawne uprawnień, dodatkowe specjalne konsultacje – łącznie z wypracowaniem umowy społecznej gwarantującej zgodnie z interesem publicznym i prywatnym dalsze prowadzenie polityki przestrzennej na wskazanym obszarze. Zagadnienia jak wyżej i określone w uwadze, mogą być wyłącznie przedmiotem rozstrzygnięć w mpzp. Tak szczegółowe rozstrzygnięcie wobec przesłanek wynikających z uwarunkowań, jak i istoty studium (jako aktu planowania przestrzennego) stanowić będzie naruszenie zakresu postanowień przewidzianego dla studium. Natomiast zasada tworzenia planów miejscowych, przy uwzględnieniu zapisów studium, gwarantuje wypracowania rozwiązań kompromisowych w pełni zabezpieczających w przyszłości interesy stron. 3.**Brak podstaw (wobec stanu faktycznego zagospodarowania i uwarunkowań terenów we wsi Szklary Huta) do jednoznacznego wykluczenia (w tym planach miejscowych) zabudowy mieszkaniowej.**
7.	14.06. 2022 r.	„PA-TOOLS” Sp. z o.o. 57-200 Ząbkowice Śląskie Ul. Waryńskiego 1b	Jako właściciel nieruchomości zabudowanych wnoszę uwagę w zakresie w jakim zapisy studium dopuszczają na działkach gruntu stanowiących teren po byłej Hucie Szklary przeznaczenie uzupełniające tj. – tereny zabudowy mieszkaniowej, sportu i rekreacji, wskaźnik – M i Z – umiarkowana intensywność zabudowy dla terenu PU1/UC 3,5 dla terenu zabudowy mieszkaniowej 0,8. Uwaga dotyczy zmiany zapisu studium na PU2 z wykluczeniem przeznaczenia uzupełniającego.	Teren byłej Huty Szklary oznaczony jako PU1. Dz. nr 368/79, 368/186, 368/80, 368/195 Obr. Szklary *[0014]*	Ustalenia projektu studium **PU1:** <u>Przeznaczenie podstawowe</u>: tereny zabudowy usługowej (U), w tym usług publicznych / celu publicznego (UP); tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P); tereny produkcyjno-usługowe (PU); tereny obsługi i produkcji rolnej (RUP) – z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko; tereny obsługi komunikacji (KS – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego; stacje paliw oraz garaże i parkingi); tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu (w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami). [MIZ: 3,5, MPBC: 10%]	**Uwaga nieuwzględniona**. 1.Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium) jest kierunkowym aktem planowania przestrzennego, zawierającym ogólne wytyczne i założenia polityki przestrzennej gminy. Nie powinien zawierać konkretnych rozwiązań planistycznych. Jest też aktem elastycznym o wyższym stopniu ogólności w stosunku do mpzp, poprzez określenia wyłącznie ram / wytycznych dla realizacji niezbędnej swobody planowania przestrzennego, tj przy sporządzaniu mpzp. Realizacja postanowień polityki przestrzennej zawartej w studium następuje poprzez sporządzenie i uchwalenia mpzp. Studium odnosi się do dużych obszarów a nie terenów definiowanych w mpzp lub do działek. Określony w studium teren jest więc obszarem o określonym kierunkowym (docelowym) przeznaczeniu (np. mieszkaniowy, przemysłowy, inny). Biorąc pod uwagę stan zagospodarowania obszaru / jego uwarunkowania, na poszczególnych terenach w studium wymagane jest określenie lub dopuszczenie innych przeznaczeń terenów (w ramach zachowania niezbędnej

					Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej (MW, MN); tereny sportu i rekreacji (US). [MIZ: 1,0, MPBC: 30%]	zasady swobody planowania przestrzennego i realizacji interesu publicznego). Ostateczne granice tych dopuszczeń określają i precyzują postanowienia mpzp. W myśl powyższego Studium nie powinno zawierać konkretnych rozwiązań planistycznych. 2.Zapis w studium – jak wnioskowany w uwadze - stanowiłby precedens ustaleń właściwych dla mpzp. Tym bardziej, że rozstrzygnięcia proponowane i wskazane w uwadze ingerują w uprawnienia właścicieli poszczególnych działek, sposobu wykonywania prawa własności, naruszenia interesu prawnego właścicieli, analizy i ważenia interesu publicznego i prywatnego, a w szczególności dotykają też problematyki art. 36 ustawy opizp. Wymagane też są pogłębione badania uwarunkowań, analizy prawne uprawnień, dodatkowe specjalne konsultacje – łącznie z wypracowaniem umowy społecznej gwarantującej zgodnie z interesem publicznym i prywatnym dalsze prowadzenie polityki przestrzennej na wskazanym obszarze. Zagadnienia jak wyżej i określone w uwadze, mogą być wyłącznie przedmiotem rozstrzygnięć w mpzp. Tak szczegółowe rozstrzygnięcie wobec przesłanek wynikających z uwarunkowań, jak i istoty studium (jako aktu planowania przestrzennego) stanowić będzie naruszenie zakresu postanowień przewidzianego dla studium. Natomiast zasada tworzenia planów miejscowych, przy uwzględnieniu zapisów studium, gwarantuje wypracowania rozwiązań kompromisowych w pełni zabezpieczających w przyszłości interesy stron. 3.**Brak podstaw (wobec stanu faktycznego zagospodarowania i uwarunkowań terenów we wsi Szklary Huta) do jednoznacznego wykluczenia (w tym planach miejscowych) terenów zabudowy mieszkaniowej.**

8.	15.06. 2022 r.	„KAMIENIARSTWO” s.c. Waldemar Grzęda, Mirosław Grzęda Ul. Tulipanowa 3 57-200 Ząbkowice Śląskie Delfina Grzęda	Uwaga dotyczy zmiany zapisu studium na PU2 z wykluczeniem przeznaczenia uzupełniającego.	Dz. nr 368/198, 368/173, 368/174, 368/124, 368/93 Obr. Szklary *[0014]*	Ustalenia projektu studium **PU1:** Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (U), w tym usług publicznych / celu publicznego (UP); tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P); tereny produkcyjno-usługowe (PU); tereny obsługi i produkcji rolnej (RUP) – z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko; tereny obsługi komunikacji (KS – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego; stacje paliw oraz garaże i parkingi); tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu (w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami). [MIZ: 3,5, MPBC: 10%] Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej (MW, MN); tereny sportu i rekreacji (US). [MIZ: 1,0, MPBC: 30%]	**Uwaga nieuwzględniona.** 1.Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium) jest kierunkowym aktem planowania przestrzennego, zawierającym ogólne wytyczne i założenia polityki przestrzennej gminy. Nie powinien zawierać konkretnych rozwiązań planistycznych. Jest też aktem elastycznym o wyższym stopniu ogólności w stosunku do mpzp, poprzez określenia wyłącznie ram / wytycznych dla realizacji niezbędnej swobody planowania przestrzennego, tj przy sporządzaniu mpzp. Realizacja postanowień polityki przestrzennej zawartej w studium następuje poprzez sporządzenie i uchwalenie mpzp. Studium odnosi się do dużych obszarów a nie terenów definiowanych w mpzp lub do działek. Określony w studium teren jest więc obszarem o określonym kierunkowym (docelowym) przeznaczeniu (np. mieszkaniowy, przemysłowy, inny). Biorąc pod uwagę stan zagospodarowania obszaru / jego uwarunkowania, na poszczególnych terenach studium wymagane jest określenie lub dopuszczenie innych przeznaczeń terenów (w ramach zachowania niezbędnej zasady swobody planowania przestrzennego i realizacji interesu publicznego). Ostateczne granice tych dopuszczeń określają i precyzują postanowienia mpzp. W myśl powyższego Studium nie powinno zawierać konkretnych rozwiązań planistycznych. 2.Zapis w studium – jak wnioskowany w uwadze - stanowiłby precedens ustaleń właściwych dla mpzp. Tym bardziej, że rozstrzygnięcia proponowane i wskazane w uwadze ingerują w uprawnienia właścicieli poszczególnych działek, sposobu wykonywania prawa własności, naruszenia interesu prawnego właścicieli, analizy i ważenia interesu publicznego i prywatnego, a w szczególności dotykają też problematyki art. 36 ustawy opizp. Wymagane też są pogłębione badania uwarunkowań, analizy prawne uprawnień, dodatkowe specjalne konsultacje – łącznie z wypracowaniem umowy społecznej gwarantującej zgodnie z interesem publicznym i prywatnym dalsze prowadzenie polityki przestrzennej na wskazanym obszarze. Zagadnienia jak wyżej i określone w uwadze, mogą być wyłącznie przedmiotem rozstrzygnięć w mpzp. Tak szczegółowe rozstrzygnięcie wobec przesłanek

						wynikających z uwarunkowań, jak i istoty studium (jako aktu planowania przestrzennego) stanowić będzie naruszenie zakresu postanowień przewidzianego dla studium. Natomiast zasada tworzenia planów miejscowych, przy uwzględnieniu zapisów studium, gwarantuje wypracowanie rozwiązań kompromisowych w pełni zabezpieczających w przyszłości interesy stron. 3.**Brak podstaw (wobec stanu faktycznego zagospodarowania i uwarunkowań terenów we wsi Szklary Huta) do jednoznacznego wykluczenia (w tym planach miejscowych) terenów zabudowy mieszkaniowej.**
9.	15.06. 2022 r.	Łańczyk Adam Ul. Św. W. Pallottiego 10 57-200 Ząbkowice Śląskie	Uwaga dotyczy zmiany zapisu studium na PU2 z wykluczeniem przeznaczenia uzupełniającego.	Teren byłej Huty Szklary oznaczony jako PU1. Dz. nr 368/100 Obr. Szklary *[0014]*	Ustalenia projektu studium **PU1:** Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (U), w tym usług publicznych / celu publicznego (UP); tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P); tereny produkcyjno-usługowe (PU); tereny obsługi i produkcji rolnej (RUP) – z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko; tereny obsługi komunikacji (KS – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego; stacje paliw oraz garaże i parkingi); tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu (w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami). [MIZ: 3,5, MPBC: 10%] Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej (MW, MN); tereny sportu i rekreacji (US). [MIZ: 1,0, MPBC: 30%]	**Uwaga nieuwzględniona**. 1.Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium) jest kierunkowym aktem planowania przestrzennego, zawierającym ogólne wytyczne i założenia polityki przestrzennej gminy. Nie powinien zawierać konkretnych rozwiązań planistycznych. Jest też aktem elastycznym o wyższym stopniu ogólności w stosunku do mpzp, poprzez określenie wyłącznie ram / wytycznych dla realizacji niezbędnej swobody planowania przestrzennego, tj przy sporządzaniu mpzp. Realizacja postanowień polityki przestrzennej zawartej w studium następuje poprzez sporządzenie i uchwalenie mpzp. Studium odnosi się do dużych obszarów a nie terenów definiowanych w mpzp lub do działek. Określony w studium teren jest więc obszarem o określonym kierunkowym (docelowym) przeznaczeniu (np. mieszkaniowy, przemysłowy, inny). Biorąc pod uwagę stan zagospodarowania obszaru / jego uwarunkowania, na poszczególnych terenach studium wymagane jest określenie lub dopuszczenie innych przeznaczeń terenów (w ramach zachowania niezbędnej zasady swobody planowania przestrzennego i realizacji interesu publicznego). Ostateczne granice tych dopuszczeń określają i precyzują postanowienia mpzp. W myśl powyższego Studium nie powinno zawierać konkretnych rozwiązań planistycznych. 2.Zapis w studium – jak wnioskowany w uwadze - stanowiłby precedens ustaleń właściwych dla mpzp. Tym bardziej, że rozstrzygnięcia proponowane i wskazane w uwadze ingerują w uprawnienia właścicieli poszczególnych działek, sposobu wykonywania prawa własności, naruszenia interesu prawnego właścicieli, analizy i ważenia interesu publicznego i

						prywatnego, a w szczególności dotykają też problematyki art. 36 ustawy opizp. Wymagane też są pogłębione badania uwarunkowań, analizy prawne uprawnień, dodatkowe specjalne konsultacje – łącznie z wypracowaniem umowy społecznej gwarantującej zgodnie z interesem publicznym i prywatnym dalsze prowadzenie polityki przestrzennej na wskazanym obszarze. Zagadnienia jak wyżej i określone w uwadze, mogą być wyłącznie przedmiotem rozstrzygnięć w mpzp. Tak szczegółowe rozstrzygnięcie wobec przesłanek wynikających z uwarunkowań, jak i istoty studium (jako aktu planowania przestrzennego) stanowić będzie naruszenie zakresu postanowień przewidzianego dla studium. Natomiast zasada tworzenia planów miejscowych, przy uwzględnieniu zapisów studium, gwarantuje wypracowanie rozwiązań kompromisowych w pełni zabezpieczających w przyszłości interesy stron. 3.**Brak podstaw (wobec stanu faktycznego zagospodarowania i uwarunkowań terenów we wsi Szklary Huta) do jednoznacznego wykluczenia (w tym planach miejscowych) zabudowy mieszkaniowej.**
10.	15.06. 2022 r.	„PIASMAR” Zbigniew i Ryszard Więcławek Spółka Jawna 57-500 Bystrzyca Kłodzka, Ul. M. Konopnickiej 4 Oddział Szklary Huta 3 k. Ząbkowic Śl.	Uwaga dotyczy ustaleń dopuszczalnego przeznaczenia przedmiotowego terenu na cele zabudowy mieszkaniowej (MW i MN) – jako sprzecznych z interesem prawnym przedsiębiorców tam zlokalizowanych.	Teren byłej Huty Szklary oznaczony jako PU1. Składający uwagę nie podali numerów działek tylko określili obszar: „po wschodniej stronie drogi krajowej nr 8”	Ustalenia projektu studium **PU1:** <u>Przeznaczenie podstawowe</u>: tereny zabudowy usługowej (U), w tym usług publicznych / celu publicznego (UP); tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P); tereny produkcyjno-usługowe (PU); tereny obsługi i produkcji rolnej (RUP) – z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko; tereny obsługi komunikacji (KS – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego; stacje paliw oraz garaże i parkingi); tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu (w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami). [MIZ: 3,5, MPBC: 10%] <u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> tereny zabudowy mieszkaniowej	**Uwaga nieuwzględniona.** 1.Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium) jest kierunkowym aktem planowania przestrzennego, zawierającym ogólne wytyczne i założenia polityki przestrzennej gminy. Nie powinien zawierać konkretnych rozwiązań planistycznych. Jest też aktem elastycznym o wyższym stopniu ogólności w stosunku do mpzp, poprzez określenia wyłącznie ram / wytycznych dla realizacji niezbędnej swobody planowania przestrzennego, tj przy sporządzaniu mpzp. Realizacja postanowień polityki przestrzennej zawartej w studium następuje poprzez sporządzenie i uchwalenie mpzp. Studium odnosi się do dużych obszarów a nie terenów definiowanych w mpzp lub do działek. Określony w studium teren jest więc obszarem o określonym kierunkowym (docelowym) przeznaczeniu (np. mieszkaniowy, przemysłowy, inny). Biorąc pod uwagę stan zagospodarowania obszaru / jego uwarunkowania, na poszczególnych terenach studium wymagane jest określenie lub dopuszczenie innych przeznaczeń terenów (w ramach zachowania niezbędnej zasady swobody planowania przestrzennego i realizacji interesu publicznego).

					(MW, MN); tereny sportu i rekreacji (US). [MIZ: 1,0, MPBC: 30%]	Ostateczne granice tych dopuszczeń określają i precyzują postanowienia mpzp. W myśl powyższego Studium nie powinno zawierać konkretnych rozwiązań planistycznych. 2.Zapis w studium – jak wnioskowany w uwadze - stanowiłby precedens ustaleń właściwych dla mpzp. Tym bardziej, że rozstrzygnięcia proponowane i wskazane w uwadze ingerują w uprawnienia właścicieli poszczególnych działek, sposobu wykonywania prawa własności, naruszenia interesu prawnego właścicieli, analizy i ważenia interesu publicznego i prywatnego, a w szczególności dotykają też problematyki art. 36 ustawy opizp. Wymagane też są pogłębione badania uwarunkowań, analizy prawne uprawnień, dodatkowe specjalne konsultacje – łącznie z wypracowaniem umowy społecznej gwarantującej zgodnie z interesem publicznym i prywatnym dalsze prowadzenie polityki przestrzennej na wskazanym obszarze. Zagadnienia jak wyżej i określone w uwadze, mogą być wyłącznie przedmiotem rozstrzygnięć w mpzp. Tak szczegółowe rozstrzygnięcie wobec przesłanek wynikających z uwarunkowań, jak i istoty studium (jako aktu planowania przestrzennego) stanowić będzie naruszenie zakresu postanowień przewidzianego dla studium. Natomiast zasada tworzenia planów miejscowych, przy uwzględnieniu zapisów studium, gwarantuje wypracowania rozwiązań kompromisowych w pełni zabezpieczających w przyszłości interesy stron. 3.**Brak podstaw (wobec stanu faktycznego zagospodarowania i uwarunkowań terenów we wsi Szklary Huta) do jednoznacznego wykluczenia (w tym planach miejscowych) zabudowy mieszkaniowej.**
11.	15.06. 2022 r.	„PRO-BAR” Bartłomiej Krempa Ul. H. Modrzejewskiej 20 57-200 Ząbkowice Śl.	Wnoszę uwagę w zakresie w jakim zapisy studium dopuszczają na działkach gruntu stanowiących teren po byłej Hucie Szklary przeznaczenie uzupełniające tj. – tereny zabudowy mieszkaniowej, sportu i rekreacji, wskaźnik – M i Z – umiarkowana intensywność zabudowy dla terenu PU1/UC 3,5 dla terenu zabudowy mieszkaniowej 0,8.	Teren byłej Huty Szklary oznaczony jako PU1. Dz. nr 368/89 Obr. Szklary *[0014]*	Ustalenia projektu zmiany studium **PU1:** <u>Przeznaczenie podstawowe</u>: tereny zabudowy usługowej (U), w tym usług publicznych / celu publicznego (UP); tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P); tereny produkcyjno-usługowe (PU); tereny obsługi i produkcji rolnej (RUP) – z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na	Uwaga nieuwzględniona. 1Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium) jest kierunkowym aktem planowania przestrzennego, zawierającym ogólne wytyczne i założenia polityki przestrzennej gminy. Nie powinien zawierać konkretnych rozwiązań planistycznych. Jest też aktem elastycznym o wyższym stopniu ogólności w stosunku do mpzp, poprzez określenia wyłącznie ram / wytycznych dla realizacji niezbędnej swobody planowania przestrzennego, tj przy sporządzaniu mpzp. Realizacja postanowień polityki przestrzennej zawartej w studium następuj poprzez sporządzenie i uchwalenia mpzp.

			Zmiana zapisu studium: zmienić zapis dla tego terenu na tereny przemysłowo-usługowe PU2 z wykluczeniem przeznaczenia uzupełniającego.		środowisko; tereny obsługi komunikacji (KS – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego; stacje paliw oraz garaże i parkingi); tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu (w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami). [MIZ: 3,5, MPBC: 10%] <u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> tereny zabudowy mieszkaniowej (MW, MN); tereny sportu i rekreacji (US). [MIZ: 1,0, MPBC: 30%]	Studium odnosi się do dużych obszarów a nie terenów definiowanych w mpzp lub do działek. Określony w studium teren jest więc obszarem o określonym kierunkowym (docelowym) przeznaczeniu (np. mieszkaniowy, przemysłowy, inny). Biorąc pod uwagę stan zagospodarowania obszaru / jego uwarunkowania, na poszczególnych terenach studium wymagane jest określenie lub dopuszczenie innych przeznaczeń terenów (w ramach zachowania niezbędnej zasady swobody planowania przestrzennego i realizacji interesu publicznego). Ostateczne granice tych dopuszczeń określają i precyzują postanowienia mpzp. W myśl powyższego Studium nie powinno zawierać konkretnych rozwiązań planistycznych. 2.Zapis w studium – jak wnioskowany w uwadze - stanowiłby precedens ustaleń właściwych dla mpzp. Tym bardziej, że roztryśnięcia proponowane i wskazane w uwadze ingerują w uprawnienia właścicieli poszczególnych działek, sposobu wykonywania prawa własności, naruszenia interesu prawnego właścicieli, analizy i ważenia interesu publicznego i prywatnego, a w szczególności dotykają, dotykają też problematyki art. 36 ustawy opizp. Wymagane też są pogłębione badania uwarunkowań, analizy prawne uprawnień, dodatkowe specjalne konsultacje – łącznie z wypracowaniem umowy społecznej gwarantującej zgodnie z interesem publicznym i prywatnym dalsze prowadzenie polityki przestrzennej na wskazanym obszarze. Zagadnienia jak wyżej i określone w uwadze, mogą być wyłącznie przedmiotem rozstrzygnięć w mpzp. Tak szczegółowe rozstrzygnięcie wobec przesłanek wynikających z uwarunkowań, jak i istoty studium (jako aktu planowania przestrzennego) stanowić będzie naruszenie zakresu postanowień przewidzianego dla studium. Natomiast zasada tworzenia planów miejscowych, przy uwzględnieniu zapisów studium, gwarantuje wypracowania rozwiązań kompromisowych w pełni zabezpieczających w przyszłości interesy stron. 3.**Brak podstaw (wobec stanu faktycznego zagospodarowania i uwarunkowań terenów we wsi Szklary Huta) do jednoznacznego wykluczenia (w tym planach miejscowych) zabudowy mieszkaniowej.**
12.	15.06. 2022 r.	„Przerób Kamienia Budowlanego”	Jako właściciel działek na których prowadzona jest	Teren byłej Huty Szklary	Ustalenia projektu zmiany studium **PU1:**	**Uwaga nieuwzględniona.** 1.Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

		Szklary Huta 23 Jerzy Scheitza Ul. Tulipanowa 7 57-200 Ząbkowice Śl.	działalność gospodarcza wnoszę uwagę dopuszczającą w zakresie w jakim zapisy studium dopuszczają na działkach gruntu stanowiących teren Hucie Szklary przeznaczenie uzupełniające tj. – tereny zabudowy mieszkaniowej, sportu i rekreacji, przeraża wskaźnik – M i Z – umiarkowana intensywność zabudowy dla terenu PU1/UC 3,5 dla terenu zabudowy mieszkaniowej 0,8. Uwaga ma na celu doprowadzenie do wykreślenia z przeznaczenia uzupełniającego terenu zabudowy mieszkaniowej MW,MN lub wprowadzenie zapisu dopuszczającego jedynie funkcję terenu Produkcyjno-usługowe.	oznaczony jako PU1. Dz. nr 300/14, 300/11, 300/8, 300/5, 300/4 Obr. Szklary *[0014]*	<u>Przeznaczenie podstawowe</u>: tereny zabudowy usługowej (U), w tym usług publicznych / celu publicznego (UP); tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P); tereny produkcyjno-usługowe (PU); tereny obsługi i produkcji rolnej (RUP) – z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko; tereny obsługi komunikacji (KS – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego; stacje paliw oraz garaże i parkingi); tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu (w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami). [MIZ: 3,5, MPBC: 10%] <u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> tereny zabudowy mieszkaniowej (MW, MN); tereny sportu i rekreacji (US). [MIZ: 1,0, MPBC: 30%]	przestrzennego (studium) jest kierunkowym aktem planowania przestrzennego, zawierającym ogólne wytyczne i założenia polityki przestrzennej gminy. Nie powinien zawierać konkretnych rozwiązań planistycznych. Jest też aktem elastycznym o wyższym stopniu ogólności w stosunku do mpzp, poprzez określenia wyłącznie ram / wytycznych dla realizacji niezbędnej swobody planowania przestrzennego, tj przy sporządzaniu mpzp. Realizacja postanowień polityki przestrzennej zawartej w studium następuje poprzez sporządzenie i uchwalenie mpzp. Studium odnosi się do dużych obszarów a nie terenów definiowanych w mpzp lub do działek. Określony w studium teren jest więc obszarem o określonym kierunkowym (docelowym) przeznaczeniu (np. mieszkaniowy, przemysłowy, inny). Biorąc pod uwagę stan zagospodarowania obszaru / jego uwarunkowania, na poszczególnych terenach studium wymagane jest określenie lub dopuszczenie innych przeznaczeń terenów (w ramach zachowania niezbędnej zasady swobody planowania przestrzennego i realizacji interesu publicznego). Ostateczne granice tych dopuszczeń określają i precyzują postanowienia mpzp. W myśl powyższego Studium nie powinno zawierać konkretnych rozwiązań planistycznych. 2.Zapis w studium – jak wnioskowany w uwadze - stanowiłby precedens ustaleń właściwych dla mpzp. Tym bardziej, że rozstrzygnięcia proponowane i wskazane w uwadze ingerują w uprawnienia właścicieli poszczególnych działek, sposobu wykonywania prawa własności, naruszenia interesu prawnego właścicieli, analizy i ważenia interesu publicznego i prywatnego, a w szczególności dotykają, też problematyki art. 36 ustawy opizp. Wymagane też są pogłębione badania uwarunkowań, analizy prawne uprawnień, dodatkowe specjalne konsultacje – łącznie z wypracowaniem umowy społecznej gwarantującej zgodnie z interesem publicznym i prywatnym dalsze prowadzenie polityki przestrzennej na wskazanym obszarze. Zagadnienia jak wyżej i określone w uwadze, mogą być wyłącznie przedmiotem rozstrzygnięć w mpzp. Tak szczegółowe rozstrzygnięcie wobec przesłanek wynikających z uwarunkowań, jak i istoty studium (jako aktu planowania przestrzennego) stanowić będzie naruszenie zakresu postanowień przewidzianego dla studium.

						Natomiast zasada tworzenia planów miejscowych, przy uwzględnieniu zapisów studium, gwarantuje wypracowania rozwiązań kompromisowych w pełni zabezpieczających w przyszłości interesy stron. 3.**Brak podstaw (wobec stanu faktycznego zagospodarowania i uwarunkowań terenów we wsi Szklary Huta) do jednoznacznego wykluczenia (w tym planach miejscowych) terenów zabudowy mieszkaniowej.**
13.	15.06. 2022 r.	„RAMBO MOBILE” Daniel Długosz Stolec 37 57-200 Ząbkowice Śl.	Jako właściciel nieruchomości zabudowanych wnoszę uwagę w zakresie w jakim zapisy studium dopuszczają na działkach gruntu stanowiących teren po byłej Hucie Szklary przeznaczenie uzupełniające tj. – tereny zabudowy mieszkaniowej, sportu i rekreacji, wskaźnik – M i Z – umiarkowana intensywność zabudowy dla terenu PU1/UC 3,5 dla terenu zabudowy mieszkaniowej 0,8. Uwaga dotyczy zmiany zapisu studium na PU2 z wykluczeniem przeznaczenia uzupełniającego.	Teren byłej Huty Szklary oznaczony jako PU1. Dz. nr 368/197 Obr. Szklary *[0014]*	Ustalenia projektu zmiany studium **PU1:** <u>Przeznaczenie podstawowe</u>: tereny zabudowy usługowej (U), w tym usług publicznych / celu publicznego (UP); tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P); tereny produkcyjno-usługowe (PU); tereny obsługi i produkcji rolnej (RUP) – z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko; tereny obsługi komunikacji (KS – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego; stacje paliw oraz garaże i parkingi); tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu (w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami). [MIZ: 3,5, MPBC: 10%] <u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> tereny zabudowy mieszkaniowej (MW, MN); tereny sportu i rekreacji (US). [MIZ: 1,0, MPBC: 30%]	**Uwaga nieuwzględniona.** 1.Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium) jest kierunkowym aktem planowania przestrzennego, zawierającym ogólne wytyczne i założenia polityki przestrzennej gminy. Nie powinien zawierać konkretnych rozwiązań planistycznych. Jest też aktem elastycznym o wyższym stopniu ogólności w stosunku do mpzp, poprzez określenia wyłącznie ram / wytycznych dla realizacji niezbędnej swobody planowania przestrzennego, tj przy sporządzaniu mpzp. Realizacja postanowień polityki przestrzennej zawartej w studium następuje poprzez sporządzenie i uchwalenie mpzp. Studium odnosi się do dużych obszarów a nie terenów definiowanych w mpzp lub do działek. Określony w studium teren jest więc obszarem o określonym kierunkowym (docelowym) przeznaczeniu (np. mieszkaniowy, przemysłowy, inny). Biorąc pod uwagę stan zagospodarowania obszaru / jego uwarunkowania, na poszczególnych terenach w studium wymagane jest określenie lub dopuszczenie innych przeznaczeń terenów (w ramach zachowania niezbędnej zasady swobody planowania przestrzennego i realizacji interesu publicznego). Ostateczne granice tych dopuszczeń określają i precyzują postanowienia mpzp. W myśl powyższego Studium nie powinno zawierać konkretnych rozwiązań planistycznych. 2.Zapis w studium – jak wnioskowany w uwadze - stanowiłby precedens ustaleń właściwych dla mpzp. Tym bardziej, że rozstrzygnięcia proponowane i wskazane w uwadze ingerują w uprawnienia właścicieli poszczególnych działek, sposobu wykonywania prawa własności, naruszenia interesu prawnego właścicieli, analizy i ważenia interesu publicznego i prywatnego, a w szczególności dotykają, też problematyki art. 36 ustawy opizp. Wymagane też są pogłębione badania uwarunkowań, analizy

						prawne uprawnień, dodatkowe specjalne konsultacje – łącznie z wypracowaniem umowy społecznej gwarantującej zgodnie z interesem publicznym i prywatnym dalsze prowadzenie polityki przestrzennej na wskazanym obszarze. Zagadnienia jak wyżej i określone w uwadze, mogą być wyłącznie przedmiotem rozstrzygnięć w mpzp. Tak szczegółowe rozstrzygnięcie wobec przesłanek wynikających z uwarunkowań, jak i istoty studium (jako aktu planowania przestrzennego) stanowić będzie naruszenie zakresu postanowień przewidzianego dla studium. Natomiast zasada tworzenia planów miejscowych, przy uwzględnieniu zapisów studium, gwarantuje wypracowania rozwiązań kompromisowych w pełni zabezpieczających w przyszłości interesy stron. 3.**Brak podstaw (wobec stanu faktycznego zagospodarowania i uwarunkowań terenów we wsi Szklary Huta) do jednoznacznego wykluczenia (w tym planach miejscowych) terenów zabudowy mieszkaniowej.**
14.	15.06. 2022 r.	ZUH „SAXUM” SP JAWNA Dariusz Piórkowski Jadwiga Ostrowska Szklary 21 57-200 Ząbkowice Śląskie	Jako właściciel działek na których prowadzona jest działalność gospodarcza wnoszę uwagę dopuszczającą w zakresie w jakim zapisy studium dopuszczają na działkach gruntu stanowiących teren Hucie Szklary przeznaczenie uzupełniające tj. – tereny zabudowy mieszkaniowej, sportu i rekreacji, przeraża wskaźnik – M i Z – umiarkowana intensywność zabudowy dla terenu PU1/UC 3,5 dla terenu zabudowy mieszkaniowej 0,8. Uwaga ma na celu doprowadzenie do wykreślenia z przeznaczenia uzupełniającego terenu zabudowy mieszkaniowej MW,MN lub wprowadzenie zapisu dopuszczającego jedynie funkcję terenu produkcyjno-usługowe.	Teren byłej Huty Szklary oznaczony jako PU1. Dz. nr 368/157, 368/158 Obr. Szklary *[0014]*	Ustalenia projektu zmiany studium **PU1:** <u>Przeznaczenie podstawowe</u>: tereny zabudowy usługowej (U), w tym usług publicznych / celu publicznego (UP); tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P); tereny produkcyjno-usługowe (PU); tereny obsługi i produkcji rolnej (RUP) – z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko; tereny obsługi komunikacji (KS – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego; stacje paliw oraz garaże i parkingi); tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu (w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami). [MIZ: 3,5, MPBC: 10%] <u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> tereny zabudowy mieszkaniowej (MW, MN); tereny sportu i rekreacji (US).	**Uwaga nieuwzględniona**. 1.Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium) jest kierunkowym aktem planowania przestrzennego, zawierającym ogólne wytyczne i założenia polityki przestrzennej gminy. Nie powinien zawierać konkretnych rozwiązań planistycznych. Jest też aktem elastycznym o wyższym stopniu ogólności w stosunku do mpzp, poprzez określenia wyłącznie ram / wytycznych dla realizacji niezbędnej swobody planowania przestrzennego, tj przy sporządzaniu mpzp. Realizacja postanowień polityki przestrzennej zawartej w studium następuje poprzez sporządzenie i uchwalenie mpzp. Studium odnosi się do dużych obszarów a nie terenów definiowanych w mpzp lub do działek. Określony w studium teren jest więc obszarem o określonym kierunkowym (docelowym) przeznaczeniu (np. mieszkaniowy, przemysłowy, inny). Biorąc pod uwagę stan zagospodarowania obszaru / jego uwarunkowania, na poszczególnych terenach studium wymagane jest określenie lub dopuszczenie innych przeznaczeń terenów (w ramach zachowania niezbędnej zasady swobody planowania przestrzennego i realizacji interesu publicznego). Ostateczne granice tych dopuszczeń określają i precyzują postanowienia mpzp. W myśl powyższego Studium nie powinno zawierać

					[MIZ: 1,0, MPBC: 30%]	konkretnych rozwiązań planistycznych. 2.Zapis w studium – jak wnioskowany w uwadze - stanowiłby precedens ustaleń właściwych dla mpzp. Tym bardziej, że rozstrzygnięcia proponowane i wskazane w uwadze ingerują w uprawnienia właścicieli poszczególnych działek, sposobu wykonywania prawa własności, naruszenia interesu prawnego właścicieli, analizy i ważenia interesu publicznego i prywatnego, a w szczególności dotykają, też problematyki art. 36 ustawy opizp. Wymagane też są pogłębione badania uwarunkowań, analizy prawne uprawnień, dodatkowe specjalne konsultacje – łącznie z wypracowaniem umowy społecznej gwarantującej zgodnie z interesem publicznym i prywatnym dalsze prowadzenie polityki przestrzennej na wskazanym obszarze. Zagadnienia jak wyżej i określone w uwadze, mogą być wyłącznie przedmiotem rozstrzygnięć w mpzp. Tak szczegółowe rozstrzygnięcie wobec przesłanek wynikających z uwarunkowań, jak i istoty studium (jako aktu planowania przestrzennego) stanowić będzie naruszenie zakresu postanowień przewidzianego dla studium. Natomiast zasada tworzenia planów miejscowych, przy uwzględnieniu zapisów studium, gwarantuje wypracowania rozwiązań kompromisowych w pełni zabezpieczających w przyszłości interesy stron. 3.**Brak podstaw (wobec stanu faktycznego zagospodarowania i uwarunkowań terenów we wsi Szklary Huta) do jednoznacznego wprowadzenia terenu mieszkaniowego lub terenu mieszkaniowo-usługowego na terenach dawnej Huty Szklary, przy jednoczesnym wymogu zachowania (w tym planach miejscowych) terenów zabudowy przemysłowej.**
15.	15.06. 2022 r.	Mieszkańcy Sołectwa Szklary podpisani pod wnioskiem adres do korespondencji: Jadwiga Smarżyk Szklary Huta 4 57-200 Ząbkowice Śląskie	Wyznaczenie i wprowadzenie terenu M – tereny mieszkaniowe oraz usługowo-gospodarcze w zabudowie wiejskiej.	Dz. nr 368/37, 368/38, 368/113, 368/90, 368/173, 368/174, 368/206, 368/208, Szklary Huta 8b, Szklary Huta 9a oraz obiekty usługowo-mieszkalne, w których znajduje	Ustalenia projektu zmiany studium **PU1:** <u>Przeznaczenie podstawowe</u>: tereny zabudowy usługowej (U), w tym usług publicznych / celu publicznego (UP); tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P); tereny produkcyjno-usługowe (PU); tereny obsługi i produkcji rolnej (RUP) – z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na	**Uwaga nieuwzględniona.** 1.Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium) jest kierunkowym aktem planowania przestrzennego, zawierającym ogólne wytyczne i założenia polityki przestrzennej gminy. Nie powinien zawierać konkretnych rozwiązań planistycznych. Jest też aktem elastycznym o wyższym stopniu ogólności w stosunku do mpzp, poprzez określenia wyłącznie ram / wytycznych dla realizacji niezbędnej swobody planowania przestrzennego, tj przy sporządzaniu mpzp. Realizacja postanowień polityki przestrzennej zawartej w studium następuje poprzez sporządzenie i uchwalenie mpzp.

				się wejście do Trasy Turystycznej (dz. nr 368/149). Obr. Szklary *[0014]*	środowisko; tereny obsługi komunikacji (KS – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego; stacje paliw oraz garaże i parkingi); tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu (w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami). [MIZ: 3,5, MPBC: 10%] <u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> tereny zabudowy mieszkaniowej (MW, MN); tereny sportu i rekreacji (US). [MIZ: 1,0, MPBC: 30%]	Studium odnosi się do dużych obszarów a nie terenów definiowanych w mpzp lub do działek. Określony w studium teren jest więc obszarem o określonym kierunkowym (docelowym) przeznaczeniu (np. mieszkaniowy, przemysłowy, inny). Biorąc pod uwagę stan zagospodarowania obszaru / jego uwarunkowania, na poszczególnych terenach w studium wymagane jest określenie lub dopuszczenie innych przeznaczeń terenów (w ramach zachowania niezbędnej zasady swobody planowania przestrzennego i realizacji interesu publicznego). Ostateczne granice tych dopuszczeń określają i precyzują postanowienia mpzp. W myśl powyższego Studium nie powinno zawierać konkretnych rozwiązań planistycznych. 2.Zapis w studium – jak wnioskowany w uwadze - stanowiłby precedens ustaleń właściwych dla mpzp. Tym bardziej, że rozstrzygnięcia proponowane i wskazane w uwadze ingerują w uprawnienia właścicieli poszczególnych działek, sposobu wykonywania prawa własności, naruszenia interesu prawnego właścicieli, analizy i ważenia interesu publicznego i prywatnego, a w szczególności dotykają, też problematyki art. 36 ustawy opizp. Wymagane też są pogłębione badania uwarunkowań, analizy prawne uprawnień, dodatkowe specjalne konsultacje – łącznie z wypracowaniem umowy społecznej gwarantującej zgodnie z interesem publicznym i prywatnym dalsze prowadzenie polityki przestrzennej na wskazanym obszarze. Zagadnienia jak wyżej i określone w uwadze, mogą być wyłącznie przedmiotem rozstrzygnięć w mpzp. Tak szczegółowe rozstrzygnięcie wobec przesłanek wynikających z uwarunkowań, jak i istoty studium (jako aktu planowania przestrzennego) stanowić będzie naruszenie zakresu postanowień przewidzianego dla studium. Natomiast zasada tworzenia planów miejscowych, przy uwzględnieniu zapisów studium, gwarantuje wypracowania rozwiązań kompromisowych w pełni zabezpieczających w przyszłości interesy stron. 3.**Brak podstaw (wobec stanu faktycznego zagospodarowania i uwarunkowań terenów we wsi Szklary Huta) do jednoznacznego wprowadzenia terenu mieszkaniowego lub terenu mieszkaniowo – usługowego na terenach dawnej Huty Szklary (terenu M), przy jednoczesnym wymogu utrzymania (w tym w planach**

						miejscowych) terenów zabudowy przemysłowej.
16.			Wnosimy, aby tereny naszej zabudowy mieszkaniowo-usługowej bezpośrednio graniczyły z terenem o znaczeniu ZL – tereny lasów i zadrzewień, gdyż rozszerzenie tych obszarów do naszych zabudowań gwarantuje w przyszłości skuteczną odnowę środowiskową i biologiczną.	Składający wniosek nie podali numerów działek tylko określili graficznie powiększenie obszar ZL.	Ustalenia projektu zmiany studium **PU1:** Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (U), w tym usług publicznych / celu publicznego (UP); tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P); tereny produkcyjno-usługowe (PU); tereny obsługi i produkcji rolnej (RUP) – z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko; tereny obsługi komunikacji (KS – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego; stacje paliw oraz garaże i parkingi); tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu (w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami). [MIZ: 3,5, MPBC: 10%] Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej (MW, MN); tereny sportu i rekreacji (US). [MIZ: 1,0, MPBC: 30%]	**Nieuwzględniona.** W obowiązującym mpzp miejscowości Szklary w gminie Ząbkowice Śląskie (uchwała nr LI/106/2013 RM Ząbkowic Śląskich z dnia 30.12.2013 r.) jest to teren P2 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz częściowo KD D5 – tereny dróg publicznych: D – dojazdowych.
17.			Skreślenie tabeli od strony 29 od akapitu: Problematyka obszaru szczególnego w zagospodarowaniu gminy: wieś Szklary – Huta do strony 33 do akapitu zaczynającego się w pkt. 1.5.	TEKST		**Nieuwzględniona.** Charakterystyka uwarunkowań gminy, w tym wsi Szklary – Huta, jest elementem części analitycznej uwarunkowań.
18.	17.06. 2022 r.	Szymon Tracz Braszowice 4B 57-200 Ząbkowice Śl.	Wnoszę o dopuszczenie na działce nr 256/1 powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego „Grochowiska” a co za tym idzie oznaczenie terenu działki nr 256/1 w Studium symbolem PGt/R – tereny dopuszczone do eksploatacji złóż kopalin, do czasu eksploatacji	Dz. nr 256/1 Obr. Pawłowice *[0009]*	Ustalenia projektu zmiany studium **R1**: Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z zakazem lokalizacji budynków, tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS); tereny urządzeń wytwarzających energię z oze - tereny lokalizacji ogniw	**Uwzględniona.**

			tereny rolnicze.		fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – wyłącznie w obszarze dopuszczonej ich lokalizacji (EF); Ujawniona jest granica złoża kruszywa naturalnego „Grochowiska” (KN14586) Oznaczono granicę obszarów, na których dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW	
19.	20.06. 2022 r.	„BUSTAPLAST” Jacek Nizioł Ul. Wyścigowa 56F 53-012 Wrocław	Przedmiotowa uwaga jest w odniesieniu do nieruchomości stanowiącą działkę ewidencyjną nr 368/95 w zakresie w jakim zapisy studium dopuszczają na działkach gruntu po byłej Hucie Szklary przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy mieszkaniowej, sportu i rekreacji, przewagi wskaźnika – MiZ – umiarkowana intensywność zabudowy dla terenu PU1/UC 3,5 a dla terenu zabudowy mieszkaniowej 0,8 podczas gdy stosownie do stanowiska Zgłaszającego, przeznaczenie to powinno zostać określone jako PU2 z wykluczeniem przeznaczenia uzupełniającego.	Teren byłej Huty Szklary oznaczony jako PU1. Dz. nr 368/95, 368/158 Obr. Szklary *[0014]*	Ustalenia projektu zmiany studium **PU1:** Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (U), w tym usług publicznych / celu publicznego (UP); tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P); tereny produkcyjno-usługowe (PU); tereny obsługi i produkcji rolnej (RUP) – z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko; tereny obsługi komunikacji (KS – obiekty sprzedaży i naprawy pojazdów i sprzętu rolniczego; stacje paliw oraz garaże i parkingi); tereny obsługi komunikacji zbiorowej i transportu (w tym: przystanki, dworce, punkty przesiadkowe z parkingami). [MIZ: 3,5, MPBC: 10%] Przeznaczenie uzupełniające:	**Uwaga nieuwzględniona.** 1.Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium) jest kierunkowym aktem planowania przestrzennego, zawierającym ogólne wytyczne i założenia polityki przestrzennej gminy. Nie powinien zawierać konkretnych rozwiązań planistycznych. Jest też aktem elastycznym o wyższym stopniu ogólności w stosunku do mpzp, poprzez określenia wyłącznie ram / wytycznych dla realizacji niezbędnej swobody planowania przestrzennego, tj przy sporządzaniu mpzp. Realizacja postanowień polityki przestrzennej zawartej w studium następuje poprzez sporządzenie i uchwalenie mpzp. Studium odnosi się do dużych obszarów a nie terenów definiowanych w mpzp lub do działek. Określony w studium teren jest więc obszarem o określonym kierunkowym (docelowym) przeznaczeniu (np. mieszkaniowy, przemysłowy, inny). Biorąc pod uwagę stan zagospodarowania obszaru / jego uwarunkowania, na poszczególnych terenach w studium wymagane jest określenie lub dopuszczenie innych przeznaczeń terenów (w ramach zachowania niezbędnej zasady swobody planowania przestrzennego i realizacji interesu publicznego).

					tereny zabudowy mieszkaniowej (MW, MN); tereny sportu i rekreacji (US). [MIZ: 1,0, MPBC: 30%]	Ostateczne granice tych dopuszczeń określają i precyzują postanowienia mpzp. W myśl powyższego Studium nie powinno zawierać konkretnych rozwiązań planistycznych. 2.Zapis w studium – jak wnioskowany w uwadze - stanowiłby precedens ustaleń właściwych dla mpzp. Tym bardziej, że rozstrzygnięcia proponowane i wskazane w uwadze ingerują w uprawnienia właścicieli poszczególnych działek, sposobu wykonywania prawa własności, naruszenia interesu prawnego właścicieli, analizy i ważenia interesu publicznego i prywatnego, a w szczególności dotykają, też problematyki art. 36 ustawy opizp. Wymagane też są pogłębione badania uwarunkowań, analizy prawne uprawnień, dodatkowe specjalne konsultacje – łącznie z wypracowaniem umowy społecznej gwarantującej zgodnie z interesem publicznym i prywatnym dalsze prowadzenie polityki przestrzennej na wskazanym obszarze. Zagadnienia jak wyżej i określone w uwadze, mogą być wyłącznie przedmiotem rozstrzygnięć w mpzp. Tak szczegółowe rozstrzygnięcie wobec przesłanek wynikających z uwarunkowań, jak i istoty studium (jako aktu planowania przestrzennego) stanowić będzie naruszenie zakresu postanowień przewidzianego dla studium. Natomiast zasada tworzenia planów miejscowych, przy uwzględnieniu zapisów studium, gwarantuje wypracowania rozwiązań kompromisowych w pełni zabezpieczających w przyszłości interesy stron. 3.**Brak podstaw (wobec stanu faktycznego zagospodarowania i uwarunkowań terenów we wsi Szklary Huta) do jednoznacznego wprowadzenia terenu mieszkaniowego lub terenu mieszkaniowo-usługowego na terenach dawnej Huty Szklary, przy jednoczesnym wymogu zachowania (w tym planach miejscowych) terenów zabudowy przemysłowej.**

Ząbkowice Śląskie, 08.07.2022 r.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXVIII/492/2023

Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich

z dnia 31 stycznia 2023 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie

Przedstawiam projekt uchwały w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie wraz z załącznikami wymaganymi art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.).

Podstawy opracowania Studium i zakres jego aktualizacji.

Podstawą sporządzenia Studium jest uchwała Nr XVIII/113/2019 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie oraz art. 9, art. 10 i art. 11 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.).

Przedmiotem Studium jest obszar całej gminy Ząbkowice Śląskie w jej granicach administracyjnych – zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Studium.

Cel i zakres ustaleń Studium.

Niniejsze opracowanie stanowi drugą edycję Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

Stanowi ono aktualizację ustaleń dotychczas obowiązującego pierwotnego Studium zatwierdzonego uchwałą Nr I/1/2001 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 26 stycznia 2001 r. zmienionego następnie uchwałą Nr VI/19/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 2 czerwca 2010 r.

Zmiana i aktualizacja obecnego / dotychczasowego studium jest niezbędna ze względu na konieczność aktualizacji uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (w tym danych dotyczących spraw społecznych i środowiskowych (występowania złóż kopalin, terenów powodziowych), jak też nowych okoliczności funkcjonowania gminy wynikających ze zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i podjętych inwestycji.

Dodatkowo ze względu na nowe potrzeby rozwojowe gminy i składane wnioski do dokumentów planowania przestrzennego przez mieszkańców i osoby prowadzące działalność gospodarczą.

Powyższe okoliczności wiążą się z potrzebą sformułowania nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium określa cele i kierunki polityki przestrzennej prowadzonej przez samorząd i jest dokumentem, z mocy ustawy, obowiązkowo sporządzonym przez każdą z gmin.

W swym zakresie obejmuje:

−Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie, w zakresie określonym w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w szczególności zawierające dane dotyczące środowiska przyrodniczego, kulturowego, zagadnień przestrzennych i społeczno – gospodarczych;

−Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie, w zakresie określonym w art. 10 ust 2, 2a, 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

−Uzasadnienie.

Studium określając uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia również bilans terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust 1 pkt 7 lit. d ustawy.

Uwarunkowania oraz rozwiązania rozumiane jako kierunki polityki przestrzennej gminy zawierają tekst studium oraz część graficzną Studium, będące załącznikami do uchwały w sprawie jego uchwalenia.

Procedura sporządzenia Studium.

Procedura sporządzenia studium przebiegała następująco:

1.Uchwałą Nr XVIII/113/2019 z dnia 26 września 2019 r. Rada Miejska Ząbkowic Śląskich wyraziła wolę przystąpienia do sporządzenia Studium.

2.W dniu 16 kwietnia 2020r. w prasie miejscowej ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia Studium. Obwieszczenie o rozpoczęciu prac nad Studium wywieszone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w dniach od 8 kwietnia do 7 maja 2020 r. oraz opublikowane w BIP Urzędu Miejskiego. Ponadto obwieszczenia o rozpoczęciu prac nad Studium zostały wywieszone w poszczególnych sołectwach gminy.

3.Pismami z dnia 3 kwietnia 2020 r. Znak: IGP.6721.6.19/20.MA zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia Studium instytucje i organy, właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu Studium. Jednocześnie wystąpiono odrębnymi zawiadomieniami z dnia 20 kwietnia i 15 czerwca 2020 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

4.Pismami z dnia 26 października 2021 r. Znak IGP.6721.5.2019/21.MA został poddany procedurze uzgodnienia z Zarządem Województwa Dolnośląskiego oraz z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie RZGW we Wrocławiu. Jednocześnie projekt Studium został poddany procedurze opiniowania – pismami z dnia 26 października 2021 r. znak: IGP. 6721.5.2019/21.MA.

5.W związku z negatywnymi uzgodnieniami z Zarządem Województwa Dolnośląskiego i z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie wystąpiono do tych instytucji o ponowne uzgodnienie (pisma z dnia 25 listopada 2021 r., 18 stycznia 2022 r. i z dnia 10 lutego 2022 r.). O ponowne zaopiniowanie projektu Studium wystąpiono do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (pisma z dnia 18 stycznia i 22 marca 2022 r.) do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (pismo z dnia 18 stycznia 2022 r.).

6.Do opracowanego projektu Studium dołączono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

7.Projekt Studium został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 4 maja do 26 maja 2022 r. Ponadto projekt został opublikowany na stronach internetowych Urzędu Miejskiego. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie Studium rozwiązaniami odbyła się w dniach 16 i 26 maja 2022 r. Z dyskusji sporządzono protokół.

6.Do wyłożonego projektu Studium do publicznego wglądu zostało zgłoszonych 19 uwag. 17 z nich rozstrzygnięciem Burmistrza Ząbkowic Śląskich z dnia 8 lipca 2022 r. nie zostało uwzględnionych. 2 uwagi zostały uwzględnione.

W związku z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm), informuję:

1.Udział społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym przeprowadzenia strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn.zm.), został zapewniony stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.).

2.W toku postępowania uwzględniono ustalenia zawarte w Prognozie oddziaływania na środowisko.

3.Prognoza oddziaływania na środowisko wraz z projektem zmiany studium była wyłożona do publicznego wglądu w dniach: od 4 maja do 26 maja 2022. . Do prognozy uwag nie zgłoszono.

4.W czasie trwania procedury opracowania projektu Studium, uzyskano uzgodnienia dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko (pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska Znak: WSI.411.170.2020.KM z dnia 26 maja 2020 r i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego Znak: ZNS.600.02.2020 z dnia 25 czerwca 2020 r.)

oraz uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu (pismo Znak: WSI.610.136.2021.GK z dnia 16 listopada 2021 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska swoje stanowisko w sprawie zaopiniowania projektu Studium przedstawił w pismach z dnia 25 listopada 2021 r. Znak: WSI.410.482.2021.HL. z dnia 17 lutego 2022 r. Znak: WSI.410.26.2022.HL oraz z dnia 13 kwietnia 2022 r. Znak: WSI.410.136.2022.HL.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska Ząbkowic Śląskich uchwala Studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu Studium.

Celem uchwalenia Studium, przedkładam:

1)załącznik nr 1 – Tekst studium: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie;

2)załącznik nr 2 – Rysunek studium: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie – uwarunkowania przestrzenne” w skali 1:10 000;

3)załącznik nr 3 – Rysunek studium: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie” w skali 1:10 000;

4)załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Studium.

Sporządził: Inspektor ds. dróg i mostów - Monika Ambicka