WÓJT GMINY OŁAWA

GMINA OŁAWA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŁAWA

TEKST UJEDNOLICONY

STUDIUM UCHWALONE
UCHWAŁĄ NR XXXVII/359/2005 RADY GMINY OŁAWA Z DNIA 16 GRUDNIA 2005 R.

ZMIENIONE UCHWAŁĄ
NR LXV/393/2014 RADY GMINY OŁAWA Z DNIA 29 KWIETNIA 2014 R.

OŁAWA 2014

CZĘŚĆ A.

WSTĘP

1. WPROWADZENIE.

Niniejsze opracowanie stanowi zmianę dotychczas obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława" przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/359/2005 Rady Gminy Oława z dnia 16 grudnia 2005 r. ***Zmiany wyróżniono poprzez oznaczenie pogrubioną kursywą, w podziale na kolory w odniesieniu do odpowiednich uchwał o przystąpieniu oraz dodano numer, zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały, według poniższego schematu:***

- ***uchwała Rady Gminy Oława Nr XXXIV/184/2012 z dnia 31 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława" – zaznaczone kolorem czerwonym, nr 15a, 15b;***
- ***uchwała Rady Gminy Oława Nr XXXV/194/2012 z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława", zmieniona uchwałą Nr XLII/257/2013 z dnia 26 marca 2013 r. – zaznaczone kolorem niebieskim, nr 16;***
- ***uchwała Rady Gminy Oława Nr XLI/239/2013 z dnia 7 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława", zmieniona uchwałą Nr XLII/260/2013 z dnia 26 marca 2013 r. – zaznaczone kolorem zielonym, nr 17a, 17b.***

„Zmianę studium" opracowano stosownie do przepisów obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, ze zm.), która nakłada na samorząd gminny obowiązek sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru w granicach administracyjnych gminy, z możliwością dokonywania zmian tego dokumentu.

Podjęcie przez Radę Gminy Oława uchwały o przystąpieniu do sporządzenia niniejszej Zmiany Studium było spowodowane:

- koniecznością rozszerzenia oferty funkcjonalnej dla obszaru usytuowanego w obrębie wsi Godzikowice (działka nr 459/6). W obowiązującym Studium działka ta wchodzi w skład „terenu obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej i podróżnych" (funkcja podstawowa), z dopuszczeniem innych usług, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym. Celem przeprowadzenia Zmiany Studium jest uzyskanie możliwości przeznaczenia w/w działki na szeroko pojętą aktywność gospodarczą, w tym obiekty produkcyjne i usługowe. Uzasadnieniem przeprowadzenia Zmiany Studium jest zarówno

zmiana zamierzeń Gminy, dotyczących działki nr 459/6 w obrębie wsi Godzikowice jak i podobne przeznaczenie innych terenów w tym rejonie, na styku z obszarem miasta Oława,

- konieczność wprowadzenia możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych, realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach objętych uchwałą Nr XXV/173/2008 Rady Gminy Oława z dnia 9 czerwca 2008 r., zmiany przeznaczenia terenu z dopuszczeniem możliwości realizacji działalności produkcyjnych na terenach objętych uchwałą Nr XXVIII/192/2008 Rady Gminy Oława z dnia 8 sierpnia 2008 r., zmiany minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych na trenach objętych uchwałą Nr XXVI/176/2008 Rady Gminy Oława z dnia 23 czerwca 2008 r.
- konieczność wprowadzenia: elektrowni wiatrowych (wieś Osiek, Gaj Oławski, Owczary, Niemil, Bolechów), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (wieś Stanowice), elektrowni wodnej na rzece Odrze, realizacji sieci przesyłowej wysokich napięć 400kV,110kV,
- konieczność wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obszaru usytuowanego w obrębie wsi Sobocisko (działka nr 250) oraz wsi Oleśnica Mała (działka nr 126),
- konieczność wprowadzenia usług sportu i rekreacji dla obszaru usytuowanego w obrębie wsi Bystrzyca (działki o nr 1425/2, 1424),
- konieczność wprowadzenia zabudowy produkcyjno - usługowej dla obszaru usytuowanego w obrębie wsi Marcinkowice (działki o nr 257/11, 257/12, 257/10) oraz wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z nieuciążliwą działalnością gospodarczą dla obszaru usytuowanego w obrębie wsi Oleśnica Mała (działka nr 87/1, 88/4, 88/6, 88/7),
- konieczność wprowadzenia usług sportu i rekreacji dla obszaru usytuowanego w obrębie wsi Jankowice Małe (działka nr 72),
- konieczność wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z nieuciążliwą działalnością gospodarczą dla obszaru usytuowanego w obrębie wsi Stanowice (działka nr 23/1),
- konieczność korekty granic terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obszaru usytuowanego w obrębie wsi Jaczkowice (działka nr 18/1),
- konieczność wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obszaru usytuowanego w obrębie wsi Godzikowice (działka nr 822/3),
- konieczność wprowadzenia usług sportu i rekreacji dla obszaru usytuowanego w obrębie wsi Bystrzyca (działki o nr 218/4, 342/3, 343/1, 343/2),
- konieczność wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obszaru usytuowanego w obrębie wsi Owczary (działka nr 159/2),

- konieczności rozszerzenia oferty funkcjonalno - przestrzennej dla terenu obrębów wsi Siedlce i Zakrzów w gminie Oława. Celem przeprowadzenia Zmiany Studium jest przede wszystkim możliwość wprowadzenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz związanej z nią infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, jak również harmonijne wpasowanie ich w istniejący układ ruralistyczny. W części stanowi odpowiedź na wnioski prywatnych właścicieli, którzy deklarują chęć realizacji przeznaczeń związanych z funkcją mieszkaniowo - usługową, uzupełniających strukturę funkcjonalno-przestrzenną Gminy. Wprowadzenie zmian w Studium dostarczy podstawy formalno – prawne do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację założeń rozwoju przestrzennego zgodnych z polityką Gminy, a tym samym oferując przeznaczenie przedmiotowych terenów zgodne z zapotrzebowaniem społecznym,
- konieczności wprowadzenia zmiany, w części tekstowej Studium, parametrów elektrowni wiatrowych - wysokości ze 140 m na 210 m (zmiana uchwały Nr XLVIII/314/2009 Rady Gminy Oława z dnia 27 listopada 2009 r.) w okolicach miejscowości Osiek, Chwalibożyce, Jankowice Małe, Owczary, Oleśnica Mała, Niemil, Drzemlikowice,
- konieczności wprowadzenia możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych dla obszaru usytuowanego w obrębie wsi Psary. Niniejsza zmiana Studium jest odpowiedzią na duże zainteresowanie terenami inwestycyjnymi w zakresie budowy elektrowni wiatrowych,
- konieczności wprowadzenia zmiany przebiegu linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 400 kV wraz ze strefą techniczną od linii elektroenergetycznej o szerokości 70 m,
- konieczności wprowadzenia możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych dla obszaru usytuowanego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława.,
- ***konieczności wprowadzenia terenu skoncentrowanej aktywności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolniczą dla obszaru usytuowanego w obrębie wsi Gaj Oławski (działki nr 326/6 i 326/8 wraz z przyległą drogą) oraz wprowadzenia możliwości lokalizacji elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych dla obszaru usytuowanego w obrębie wsi Bolechów (działka nr 27 wraz z przyległymi drogami),***
- ***konieczności wprowadzenia możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych dla obszaru usytuowanego w obrębie wsi Niwnik i Bolechów,***
- ***konieczności korekty granic terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obszaru usytuowanego w obrębie wsi Jaczkowice (działka nr 18/4), a także terenów w obrębie wsi***

Stanowice: lasów i dolesień, zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych, skoncentrowanej aktywności gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m^2, drogi/ulicy klasy Z, drogi/ulicy klasy L. Należało wprowadzić również granicę terenu ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia, a także granicę terenów dla lokalizacji elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w obrębie wsi Stanowice.

Przedmiotem uchwały Zmiany Studium jest ujednolicony „Tekst Studium" i ujednolicony „Rysunek Studium", obejmujące w sposób jednolity zarówno obowiązujące ustalenia Studium uchwalonego w roku 2005 jak i zmiany wprowadzone kolejnymi uchwałami.

W opracowaniu dokonano analizy stanu istniejącego oraz określono kierunki i zasady w zakresie zagospodarowania terenu objętego Zmianą Studium

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

Zgodnie z wymogami ustawowymi (art. 10 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) Studium składa się z części tekstowej i graficznej – rysunków Studium. Tekst niniejszego Studium podzielono na cztery części. Pierwsza (A) zawiera wstępne informacje m.in. o zawartości dokumentu, jego roli (niniejszy rozdział) i prawnej podstawie sporządzenia oraz o podstawowych celach Studium. Część druga (B) przedstawia uwarunkowania rozwoju przestrzennego podzielone na 9 rozdziałów branżowych, pogrupowanych w trzech działach: uwarunkowania środowiskowe, uwarunkowania społeczno-gospodarcze i uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania przestrzennego oraz struktury własności gruntów. Na końcu każdego rozdziału zamieszczono syntetyczny zapis uwarunkowań dla poszczególnych branż. Część trzecia (C) prezentuje kierunki rozwoju przestrzennego w czterech kolejnych rozdziałach. Ostatnia część (D) przedstawia problematykę wybranych narzędzi realizacji Studium.

Załącznikiem do niniejszego tekstu Studium jest część graficzna, na którą składają się dwa rysunki w skali 1:10000, obejmujące cały obszar gminy Oława. Nadano im tytuły:

- Uwarunkowania rozwoju przestrzennego,
- Kierunki rozwoju przestrzennego.

W rzeczywistości w niektórych sytuacjach podział treści na rysunkach jest nieco umowny, ze względu na potrzebę zapewnienia ich czytelności.

Zmiana Studium, w formie ujednoliconego tekstu i rysunku, jest uchwalana przez Radę Gminy i tym samym zobowiązuje Gminę do podejmowania działań zmierzających do realizacji określonej polityki. Kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego, określone w Zmianie Studium, winny być realizowane w szczególności poprzez realizację miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**.**

2. PODSTAWA PRAWNA.

Podstawę prawną Zmiany Studium stanowi art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Formalnym aktem otwierającym prace nad Zmianą Studium była:

- Uchwała Nr XIII/84/2007 Rady Gminy Oława z dnia 28 września 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/359/2005 Rady Gminy Oława z dnia 16 grudnia 2005 r.,
- Uchwała Nr XXI/141/2008 Rady Gminy Oława z dnia 12 marca 2008 roku o uchwaleniu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława,
- uchwała Nr XXV/173/2008 Rady Gminy Oława z dnia 9 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława,

- uchwała Nr XXVIII/192/2008 Rady Gminy Oława z dnia 8 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława,
- uchwała Nr XXVI/176/2008 Rady Gminy Oława z dnia 23 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława,
- uchwały Rady Gminy Oława Nr LII/334/2010 z dnia 26 lutego 2010, Nr LIII/340/2010 z dnia 26 marca 2010 r., Nr LIV/353/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława,
- uchwała Rady Gminy Oława Nr VII/19/2011 z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława",
- uchwała Rady Gminy Oława Nr IX/30/2011 z dnia 29 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława",
- uchwała Rady Gminy Oława Nr X/39/2011 z dnia 14 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława",
- uchwała Rady Gminy Oława Nr XII/57/2011 z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława",
- uchwała Rady Gminy Oława Nr XIV/65/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława",
- uchwała Rady Gminy Oława Nr XVI/82/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława",
- uchwała Rady Gminy Oława Nr XVI/84/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława",
- uchwała Rady Gminy Oława Nr XVI/86/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława",
- uchwała Rady Gminy Oława Nr XIX/112/2011 z dnia 10 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława",

- uchwała Rady Gminy Oława Nr XVI/78/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława”,
- uchwała Rady Gminy Oława Nr XVI/81/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława”,
- uchwała Rady Gminy Oława Nr XVII/92/2011 z dnia 28 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława”,
- uchwała Rady Gminy Oława Nr XXXIV/183/2012 z dnia 31 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława”, zmienionej uchwałą Nr XXXVII/219/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r., w zakresie zmiany załącznika nr 1,
- uchwała Rady Gminy Oława Nr XLIX/311/2013 z dnia 12 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława”,
- ***uchwała Rady Gminy Oława Nr XXXIV/184/2012 z dnia 31 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława”,***
- ***uchwała Rady Gminy Oława Nr XXXV/194/2012 z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława”, zmienionej uchwałą Nr XLII/257/2013 z dnia 26 marca 2013 r., której załączniki graficzne stanowiące integralną część uchwały przedstawiają granice obszaru objętego zmianą Studium,***
- ***uchwała Rady Gminy Oława Nr XLI/239/2013 z dnia 7 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława”, obejmującej tereny w obrębie wsi Jaczkowice oraz w obrębie wsi Stanowice w gminie Oława, zmieniona uchwałą Nr XLII/260/2013 z dnia 26 marca 2013 r., której załączniki graficzne stanowiące integralną część uchwały przedstawiają granice obszaru objętego zmianą Studium.***

Projekt Studium został opracowany przez Biuro Urbanistyczne "Ecoland" z Wrocławia pod kierunkiem mgr inż. arch. Marka Wilanda (nr uprawnień urbanistycznych 1016/89 z dnia

12.09.1989 r., członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu – wpisany pod numerem Z-44). W zespole opracowującym zmianę Studium m.in. uczestniczyli:

dr Zdzisław Cichocki
mgr inż. Katarzyna Cyran
mgr inż. Rafał Jasiński
mgr inż. Edyta Jaworska
mgr inż. Grzegorz Łesiuk
mgr inż. Bożena Olczyk
mgr inż. Alicja Wojda
mgr inż. Marzena Wolny

Projekty Zmiany studium odrębnie dla poszczególnych uchwał zostały opracowane przez:

- mgr inż. arch. Joannę Kiniorską, nr uprawnień urbanistycznych 1342/93, wpisanej do Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów pod numerem Z 61,
- mgr inż. arch. Mirosława Śmietankę wpisanego do Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów pod numerem Z 280.

Zespół autorski zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława”:

1) dla działki nr 250 położonej w obrębie wsi Sobocisko oraz działki nr 126 położonej w obrębie wsi Oleśnica Mała,
2) dla działek o nr 1425/2, 1424 położonych w obrębie wsi Bystrzyca,
3) dla działek o nr 257/11, 257/12, 257/10 położonych w obrębie wsi Marcinkowice oraz działek o nr 87/1, 88/4, 88/6, 88/7 położonych w obrębie wsi Oleśnica Mała,
4) dla działki nr 72 położonej w obrębie wsi Jankowice Małe,
5) dla działki nr 23/1 położonej w obrębie wsi Stanowice,
6) dla działki nr 18/1 położonej w obrębie wsi Jaczkowice,
7) dla działki nr 822/3 położonej w obrębie wsi Godzikowice,
8) dla działek o nr 218/4, 342/3, 343/1, 343/2 położonych w obrębie wsi Bystrzyca,
9) dla działki nr 159/2 położonej w obrębie wsi Owczary,
10) dla terenu obrębów wsi Siedlce i Zakrzów,
11) dla zmiany wysokości elektrowni wiatrowych ze 140 m na 210 m dla terenów rozwoju elektrowni wiatrowych w okolicach miejscowości Osiek, Chwalibożyce, Jankowice Małe, Owczary, Oleśnica Mała, Niemil, Drzemlikowice,

12) dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębie wsi Psary,
13) dla zmiany przebiegu linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 400 kV wraz ze strefą techniczną od linii elektroenergetycznej o szerokości 70 m,
14) dla lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice i Niwnik,
15) dla działek nr 326/6 i 326/8 wraz z przyległą drogą położonych w obrębie wsi Gaj Oławski oraz działki nr 27 wraz z przyległymi drogami położonej w obrębie wsi Bolechów,
16) dla lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych w obrębie wsi Niwnik i Bolechów,
17) dla działki nr 18/4 położonej w obrębie wsi Jaczkowice oraz terenów w obrębie wsi Stanowice, w tym terenów ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia, a także terenów dla lokalizacji elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych:

- mgr inż. Wojciech Kotla, nr czł. ZOIU Z-398,
- mgr inż. Grzegorz Szewczyk, nr czł. ZOIU Z-410,
- mgr inż. Rafał Odachowski,
- mgr inż. Monika Krużołek.

3. CELE STUDIUM.

Celem polityki przestrzennej, zapisanej w niniejszym Studium, jest w szczególności:

a) ochrona walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych gminy,
b) stworzenie warunków przestrzennych dla aktywizacji rozwoju gospodarczego, tj. wzmocnienia i poszerzenia bazy ekonomicznej i w konsekwencji ograniczenie bezrobocia, przede wszystkim poprzez dalszy rozwój rolnictwa jako podstawowego elementu bazy ekonomicznej gminy, drobnej i średniej przedsiębiorczości z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury technicznej i porolniczego majątku trwałego oraz surowców, zachowując przy tym walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe gminy (kształtowanie zrównoważonego rozwoju),
c) poprawa warunków zamieszkiwania (habitatu); m.in. poprzez stworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz odpowiednie doposażenie terenów osadniczych w zakresie infrastruktury technicznej,
d) poprawa powiązań komunikacyjnych - zewnętrznych i wewnętrznych.

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

1. Wskazanie rezerw terenów dla różnych inwestycji – w tym głównie mieszkaniowych i gospodarczych - zgodnie z zasadą:

1) w miarę możliwości na najsłabszych glebach,
2) z dogodną komunikacją,
3) w rejonach wymagających doinwestowania,
4) w rejonach największego zainteresowania inwestorów,
5) w rejonach stanowiących kontinuum terenów zainwestowanych.

2. Kolejność realizacji inwestycji zgodnie z zasadą:

1) w pierwszej kolejności - tereny, które mają zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej oraz tereny łatwe do uzbrojenia,
2) w drugiej - tereny odleglejsze, wymagające większych nakładów na komunikację i uzbrojenie.

3. Podział ogólny terenów zainwestowanych na:

1) obszary mieszkaniowe brutto z usługami i nieuciążliwą produkcją - jako uzupełnienie istniejącej zabudowy lub jako tereny rozwojowe wsi, w tym obszary wyznaczone do przekształceń i rehabilitacji zabudowy,
2) obszary skoncentrowanej działalności gospodarczej (tereny aktywności gospodarczej),
3) obszary turystyczno-wypoczynkowe.

4. Ochrona zasobów i walorów gminy:

przyrodniczych:

1) gleb przede wszystkim wyższych klas bonitacyjnych (II-III),
2) istniejących lasów i zadrzewień,
3) wód powierzchniowych,
4) wód podziemnych,
5) kompleksów przyrodniczych objętych ochroną krajobrazu,

6) funkcji korytarza ekologicznego doliny Odry i Oławy i ich walorów przyrodniczych (m.in. przyszłego parku krajobrazowego),

kulturowych:

7) krajobrazu kulturowego,
8) obiektów kubaturowych zabytkowych,
9) zabytkowych obiektów i terenów archeologicznych,
10) zespołów objętych ochroną konserwatorską.

5. Wskazanie powierzchni terenów z przeznaczeniem na zalesienie.

6. Wskazanie rozwiązań komunikacyjnych korzystnych dla interesów gminy.

7. Wskazanie zasad uzbrojenia terenów.

8. Wskazanie stref zagrożenia powodziowego.

Celem przeprowadzenia Zmiany Studium jest:

- rozszerzenie oferty funkcjonalnej dla obszaru działki nr 459/6 w obrębie wsi Godzikowice i uzyskanie możliwości przeznaczenia tej działki na szeroko pojętą aktywność gospodarczą, w tym obiekty produkcyjne i usługowe,
- wprowadzenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych, realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach objętych uchwałą Nr XXV/173/2008 Rady Gminy Oława z dnia 9 czerwca 2008 r., zmiany przeznaczenia terenu z dopuszczeniem możliwości realizacji działalności produkcyjnych na działkach nr 227/5, 227/6, 227/7 o obręb Godzikowice objętych uchwałą Nr XXVIII/192/2008 Rady Gminy Oława z dnia 8 sierpnia 2008 r., zmiany maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych w szczególności wysokości zabudowy na trenach objętych uchwałą Nr XXVI/176/2008 Rady Gminy Oława z dnia 23 czerwca 2008 r.
- wprowadzenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych (wieś Osiek, Gaj Oławski, Owczary, Niemil, Bolechów) uchwała Nr LIII/340/2010 z dnia 26 marca 2010 r., zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (wieś Stanowice), elektrowni wodnej na rzece Odrze, realizacji sieci przesyłowej wysokich napięć 400 kV, uchwała Nr LII/334/2010 z dnia 26 lutego 2010 r., realizacja sieci elektroenergetycznej 110kV, zabudowy produkcyjnej, elektrowni na biomasę lub panele fotowoltaiczne uchwała Nr LIV/353/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r.,

- wprowadzenie możliwości rozszerzenia oferty mieszkaniowej dla obszaru działki nr 250 w obrębie wsi Sobocisko oraz działki nr 126 w obrębie wsi Oleśnica Mała (uchwała Nr VII/19/2011 z dnia 31 stycznia 2011 r.),
- wprowadzenie możliwości rozszerzenia oferty sportowej i rekreacyjnej dla obszaru działek o nr 1425/2, 1424 w obrębie wsi Bystrzyca (uchwała Nr IX/30/2011 z dnia 29 marca 2011 r.) i uzyskanie sposobności przeznaczenia tych działek pod boisko sportowe,
- wprowadzenie możliwości rozszerzenia oferty produkcyjno – usługowej dla obszaru działek o nr 257/11, 257/12, 257/10 w obrębie wsi Marcinkowice i oferty mieszkaniowej oraz związanej z nieuciążliwą działalnością gospodarczą dla obszaru działek o nr 87/1, 88/4, 88/6, 88/7 w obrębie wsi Oleśnica Mała (uchwała Nr X/39/2011 z dnia 14 kwietnia 2011 r.),
- wprowadzenie możliwości rozszerzenia oferty sportowej i rekreacyjnej dla obszaru działki nr 72 w obrębie wsi Jankowice Małe (uchwała Nr XII/57/2011 z dnia 31 maja 2011 r.) i uzyskanie sposobności przeznaczenia tych działek pod boisko sportowe,
- wprowadzenie możliwości rozszerzenia oferty mieszkaniowej oraz związanej z nieuciążliwą działalnością gospodarczą dla obszaru działki nr 23/1 w obrębie wsi Stanowice (uchwała Nr XIV/65/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.),
- wprowadzenie korekty granic w celu rozszerzenia oferty mieszkaniowej dla obszaru działki nr 18/1 w obrębie wsi Jaczkowice (uchwała Nr XVI/82/2011 z dnia 31 sierpnia 2011r.),
- wprowadzenie możliwości rozszerzenia oferty mieszkaniowej dla obszaru działki nr 822/3 w obrębie wsi Godzikowice (uchwała Nr XVI/84/2011 z dnia 31 sierpnia 2011r.),
- wprowadzenie możliwości rozszerzenia oferty sportowej i rekreacyjnej dla obszaru działek o nr 218/4, 342/3, 343/1, 343/2 w obrębie wsi Bystrzyca (uchwała Nr XVI/86/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r.),
- wprowadzenie możliwości rozszerzenia oferty mieszkaniowej dla obszaru działki nr 159/2 w obrębie wsi Owczary (uchwała Nr XIX/112/2011 z dnia 10 listopada 2011r.),
- wprowadzenie możliwości rozszerzenia oferty mieszkaniowo - usługowej oraz związanej z nią infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w obrębach wsi Siedlce oraz Zakrzów (uchwała Nr XVI/78/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r.),
- wprowadzenie możliwości zmiany, w części tekstowej Studium, wysokości elektrowni wiatrowych ze 140 m na 210 m, w okolicach miejscowości Osiek, Chwalibożyce, Jankowice Małe, Owczary, Oleśnica Mała, Niemil, Drzemlikowice (uchwała Nr XVI/81/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r.),

- wprowadzenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębie wsi Psary (uchwała Nr XVII/92/2011 z dnia 28 września 2011 r.),
- wprowadzenie możliwości zmiany przebiegu linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 400 kV wraz ze strefą techniczną od linii elektroenergetycznej o szerokości 70 m (uchwała Nr XXXIV/183/2012 z dnia 31 października 2012 r., zmieniona uchwałą Nr XXXVII/219/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r.),
- wprowadzenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława (uchwała Nr XLIX/311/2013 z dnia 12 sierpnia 2013 r.),
- ***wprowadzenie możliwości rozszerzenia oferty skoncentrowanej aktywności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolniczą dla obszaru działek nr 326/6 i 326/8 wraz z przyległą drogą usytuowanych w obrębie wsi Gaj Oławski oraz wprowadzenia możliwości lokalizacji elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych dla obszaru działki nr 27 wraz z przyległymi drogami w obrębie wsi Bolechów (uchwała Nr XXXIV/184/2012 z dnia 31 października 2012 r.),***
- ***wprowadzenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych w obrębie wsi Niwnik i Bolechów (uchwała Nr XXXV/194/2012 z dnia 29 listopada 2012 r., zmieniona uchwałą Nr XLII/257/2013 z dnia 26 marca 2013 r.),***
- ***wprowadzenie korekty granic terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obszaru usytuowanego w obrębie wsi Jaczkowice, a także terenów w obrębie wsi Stanowice: lasów i dolesień, zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych, skoncentrowanej aktywności gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m^2, drogi/ulicy klasy Z, drogi/ulicy klasy L. Wprowadza się również granicę terenu ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia, a także możliwość lokalizacji elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w obrębie wsi Stanowice (uchwała Nr XLI/239/2013 z dnia 7 marca 2013 r., zmieniona uchwałą Nr XLII/260/2013 z dnia 26 marca 2013 r.).***

4. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE.

Gmina wiejska Oława położona jest we wschodniej części województwa dolnośląskiego, w południowo-wschodniej części subregionu wrocławskiego, w środkowej części powiatu oławskiego. Graniczy z miastem Oława oraz z gminami: Brzeg (województwo opolskie), Lubsza (województwo opolskie), Wiązów, Domaniów, Święta Katarzyna, Jelcz-Laskowice, Czernica.

- Powierzchnia: 234 km^2 (1,2% powierzchni województwa, 4,6% subregionu i 21% powiatu).

- Liczba ludności: 13 160 mieszkańców [2003 r. – GUS]; 3,0% populacji podregionu, 18,6% populacji powiatu.

- Średnia gęstość zaludnienia: 56 mieszkańców/km^2 (145 mieszkańców/km^2 w województwie, 85 mieszkańców/km^2 w podregionie i 125 mieszkańców/km^2 w powiecie).

- Liczba miejscowości: 35; liczba sołectw: 33; liczba obrębów: 32.

- Generalna struktura zagospodarowania terenów:
  - użytki rolne: 71,0%
  - tereny leśne: 21,1%
  - wody powierzchniowe: 1,09%
  - tereny osadnicze, komunikacyjne i inne zainwestowane: 6,4%

- Główne elementy komunikacji:
  - autostrada A-4,
  - droga krajowa nr 94 i nr 39,
  - drogi wojewódzkie nr 346 i nr 395,
  - magistralna linia kolejowa relacji Wrocław – Kraków nr 132 o znaczeniu międzynarodowym; stacja w Lizawicach.

CZĘŚĆ B.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

DZIAŁ I.

UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE

5. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.

5.1. Rzeźba terenu i struktura litologiczna podłoża.

Według dziesiętnego podziału regionalnego J. Kondrackiego [Kondracki J., 2003] obszar gminy wiejskiej Oława położony jest w zasięgu czterech mezoregionów fizycznogeograficznych:

- Pradoliny Wrocławskiej (318.52),
- Równiny Kąckiej (318.532),
- Równiny Grodkowskiej (318.533),
- Równiny Namysłowskiej (318.563).

Wymienione mezoregiony Niziny Śląskiej, o mało zróżnicowanej rzeźbie terenu (przeważają tereny płaskie o znikomych spadkach – do 1%), istotnie różnią się pod względem struktury litologicznej wierzchnich warstw podłoża i stosunków gruntowo-wodnych. Te elementy środowiska decydują tu o uwarunkowaniach siedliskowych i budowlanych, a pośrednio – gospodarczych. Można więc na obszarze gminy wymienić cztery rejony fizjograficzne, w których powinno się prowadzić odpowiednio zróżnicowaną politykę przestrzenną i gospodarczą – stosownie do zróżnicowanych uwarunkowań przyrodniczych.

W Pradolinie Wrocławskiej, w strukturze litologicznej wierzchnich warstw podłoża, największe rozprzestrzenienie mają holoceńskie osady rzeczne – piaski, żwiry i mułki oraz mady rzeczne, budujące terasy zalewowe rzeki Odry (a na zachód od miasta Oława – terasy Odry i Oławy łączą się w jedną terasę). Terasa zalewowa wyniesiona jest na wysokość 1-2 m nad średni poziom rzeki i oddzielona jest od wyższych teras plestoceńskich wyraźnym skłonem lub krawędzią morfologiczną o wysokości 1-3 m. W obrębie tej terasy występują liczne starorzecza, będące śladami zmian przepływów rzecznych. Występują też miejscami nieliczne wydmy tworzące wały o wysokości do kilku metrów.

Terasa środkowo-polska, piaszczysto-żwirowa, zachowała się (w obrębie gminy) tylko fragmentarycznie. Większy jej zwarty płat występuje w rejonie Marcinkowic i (mniejszy płat) na wschód od miasta Oława. Wysokość tej terasy, określanej jako terasa niższa nadzalewowa, wynosi 3-4 m. Na jej powierzchni występują niewielkie, słabo widoczne obniżenia dolinne, zaznaczające się głównie płycej występującymi wodami gruntowymi i zagospodarowaniem użytkami zielonymi.

Znacznie większe rozprzestrzenienie posiada terasa bałtycka o wysokości 5-6 m, określona jako terasa nadzalewowa wyższa. Budują ją piaski i żwiry rzeczne, a na jej powierzchni miejscami rozwinęły się duże zespoły wydm. Największy zespół tych form eolicznych tworzy wyraźną wyniosłość na południowy-zachód od wsi Siedlce, już w granicach miasta Oławy.

Granica pomiędzy powierzchnią terasy bałtyckiej (i zarazem mezoregionu Pradoliny Wrocławskiej) a rozciągającą się w kierunku południowo-zachodnim zdenudowaną wysoczyzną Równiny Wrocławskiej (obejmującej m.in. mezoregiony Równiny Kąckiej i Równiny Grodkowskiej) jest niewyraźna. Zamaskowana jest bowiem w wielu miejscach utworami lessowymi. Te pylaste pokrywy, najczęściej o niewielkiej miąższości, dominują w strukturze litologicznej wierzchnich warstw gruntu w zachodniej części gminy, tj. w obrębie mezoregionu Równiny Kąckiej. Dalej na południe na powierzchni rozciągają się fluwioglacjalne zasypania zalegające na glinach zwałowych moreny dennej, która wychodzi na powierzchnię tworząc rozległy płat położony na południe od wsi Gaj Oławski. Pośród tego dennomorenowego płata, w formie wydłużonej połogiej wyniosłości o południkowym przebiegu, wyróżnia się rozległy piaszczysto-żwirowy kem. Na wschód od tego kemu przebiega rozległa dolina rzeki Oławy, rozgraniczająca mezoregion Równiny Kąckiej od Równiny Grodkowskiej. Dolina ta w podziale regionalnym zaliczona została do tego drugiego mezoregionu. Stanowi jednak odrębną, wyróżniającą się jednostkę fizyczno-geograficzną z „pełnym" systemem teras: holoceńską – zalewową, środkowopolską oraz bałtycką (ta druga rozciąga się po obu stronach doliny).

Na wschód od doliny Oławy, tj. na obszarze mezoregionu Równiny Grodkowskiej, dominują na powierzchni piaszczysto-żwirowe pokrywy fluwioglacjalne, pośród których na południe od wsi Osiek wyłania się fragment glin zwałowych moreny dennej. Pokrywy lessowe mają tu znacznie mniejsze rozprzestrzenienie niż w zasięgu Równiny Kąckiej, występując mniejszymi lub większymi enklawami pośród utworów morenowych albo fluwioglacjalnych. Największe ich skupienie spotyka się w sąsiedztwie doliny Oławy, gdzie częściowo „maskują" jej wschodnią granicę. Lokalnie pojawia się na powierzchni trzeciorzęd – głównie iły tworzące niewielkie enklawy pośród utworów piaszczysto-żwirowych lub gliny zwałowej i pyłów. We wciętych w omawianą równinę dolinach występują osady rzeczne holoceńskie, a także – zwłaszcza w dolinie Psarskiego Potoku – utwory plejstoceńskie budujące wyższe terasy, w tym głównie bałtyckie.

Położony na północ od Pradoliny Wrocławskiej mezoregion Równiny Namysłowskiej obejmuje tylko niewielki, prawie w całości zalesiony, fragment gminy (tereny rozciągające się na północ od ciągu osadniczego Bystrzyca – Janików). Mezoregion ten to zdenudowana równina denno-morenowa zbudowana z gliny zwałowej, miejscami pokryta fluwioglacjalnymi zasypaniami. W zasięgu gminy przeważają utwory piaszczysto-żwirowe.

Miąższość utworów czwartorzędowych jest na obszarze gminy silnie zróżnicowana, wynikająca z dużej zmienności w urzeźbieniu powierzchni podłoża trzeciorzędowego (tj. rzeźby podczawartorzędowej). Jak wcześniej wspomniano, utwory trzeciorzędowe pojawiają się miejscami na powierzchni (m.in. w południowej części gminy – na wschód od doliny rzeki Oławy). Utwory te,

jak i całego trzeciorzędu zalegającego w zasięgu gminy, tworzy górnomioceńska seria osadów poznańskich, głównie iłów. Głębsze (podtrzeciorzędowe) podłoże gminy budują osady górnokredowe (głównie turon), a pod nimi zalegają formacje triasu, a następnie permu.

W odróżnieniu od rzeźby podczwartorzędowej, współczesna rzeźba powierzchni obszaru gminy jest mało zróżnicowana, o czym wcześniej wspomniano. Pewne urozmaicenie wprowadzają tu wcięte w równinę morenową doliny rzeczne, a w ich obrębie, krawędzie morfologiczne teras. Na zboczach dolin spadki terenu osiągać mogą miejscami 5-6%. Najniższy punkt w gminie położony jest na rzędnej około 123 m n.p.m. (koryto rzeki Oławy przy granicy gminy), a najwyższy – 156,5 m n.p.m. (na południe od wsi Owczary). Deniwelacja w skali całej gminy wynosi zatem 33,5 m, ale z uwagi na znaczny dystans dzielący oba skrajne punkty, nie ma ona wpływu na spadki terenu.

5.2. Gleby.

Zróżnicowanej strukturze litologicznej podłoża odpowiada mozaikowy układ gleb. W pradolinie oraz w dolinach pozostałych cieków, zwłaszcza rzeki Oławy, dominują mady średnie lub ciężkie. W zasięgu Równiny Kąckiej, tj. w zachodniej części gminy, największy udział mają czarnoziemy (czarnoziemy wrocławskie) wykształcone na glinach pylastych, a miejscami gleby brunatne właściwe. Lokalnie występują też gleby bielicowe związane z piaszczystym i żwirowym podłożem. Ten ostatni typ genetyczny gleb dominuje natomiast w części gminy położonej w zasięgu Równiny Grodkowskiej (południowa część gminy – na wschód od doliny rzeki Oławy). Gleby brunatne występują tu jedynie względnie niewielkimi rozproszonymi enklawami pośród dominujących gleb bielicowych. Pod względem walorów użytkowych (urodzajności) w skali całej gminy przeważają gleby klasy IV – 55,8% użytków rolnych. Duży jednak udział mają gleby klasy III, stanowiąc 33,8% rolniczego areału gminy; gleby klasy II zajmują tylko 1,6% (klasa I nie występuje). Gleby najsłabsze – V i VI klasy – zajmują 8,8% przestrzeni rolniczej gminy.

Na wschód od doliny Oławy (w zasięgu równiny) zdecydowanie dominują kompleksy produkcyjne gleb pszennych dobrych z niewielkim udziałem żytniego bardzo dobrego i pszennego wadliwego. Na wschód od doliny rzeki Oławy przeważa natomiast kompleks pszenny wadliwy z dość dużym udziałem żytniego bardzo dobrego, a także żytniego dobrego i stosunkowo niewielkim udziałem pszennego dobrego. W dolinie Oławy przeważają użytki zielone średnie, a w Pradolinie Wrocławskiej występują także użytki zielone bardzo dobre i dobre. W tym drugim regionie, na północ od miasta Oława (i w większości w jego granicach administracyjnych) występuje rozległy płat gleb pszennych dobrych. Użytkowane rolniczo rozłogi wsi Bystrzyca i Janików, tworzące obręb Bystrzyca, położone są natomiast w zasięgu gleb kompleksu żytniego bardzo słabego. Jest to

jedyne miejsce występowania tych mało korzystnych dla produkcji rolniczej gleb w skali całej gminy.

W waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej IUNG - Puławy gmina wiejska Oława została oceniona na nieco ponad 80 punktów. Jest to wskaźnik wyższy od średniowojewódzkiego i znacznie wyższy od średniokrajowego (66,6 pkt).

Ze względu na mało zróżnicowaną rzeźbę terenu (znikome spadki) zagrożenie erozyjne gleb w gminie Oława jest oceniane jako niewielkie. W szczególnych jednak warunkach problemem może być erozja wietrzna na terenach z glebami pylastymi (podczas okresów suchych i przy braku pokrywy roślinnej).

5.3. Surowce mineralne.

W obrębie Marcinkowic i Siedlec oraz Zakrzowa i Bystrzycy występują złoża kruszywa naturalnego (3 złoża; oznaczone na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego" nr „1.ZKN", „2.ZKN", „3.ZKN"). Eksploatuje się jedyne udokumentowane w gminie złoże w rejonie Bystrzycy, którego zasoby przemysłowe określono na 8 275 tys. m^2, a zasoby bilansowe – na około 45 742 tys. m^2. Roczne wydobycie piasku, prowadzone przez Spółkę „AVIDA" w Bystrzycy, wynosi około 101 tys. m^3. Przewidywana jest dalsza eksploatacja omawianego złoża piasku, a nawet wzrost ilości rocznego wydobycia tego surowca. W związku z tym złożem wyznaczono teren i obszar górniczy Kopalni Kruszywa Naturalnego „Bystrzyca" (oznaczone na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego" nr „1.TG", „1.OG").

5.4. Klimat.

Gmina Oława należy do najcieplejszych rejonów w kraju, co wyraża się w szczególności łagodnymi zimami, krótkim okresem zimowym, długim natomiast okresem wegetacyjnym i lata termicznego oraz względnie wysokimi temperaturami miesięcy letnich. W regionie klimatycznym, do którego należy omawiana gmina, ścierają się wpływy kontynentalne i oceaniczne (z przewagą tych ostatnich) i zaznacza się też wpływ gór (sporadycznie docierają tu wiatry fenowe w półroczu zimowym). Reprezentatywne dla klimatu regionalnego gminy są dane ze stacji meteorologicznej w Oławie. Według wieloletniego cyklu obserwacyjnego tej stacji średnie temperatury miesięczne i roczne przedstawiają się następująco:

okres	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok
średnia temperatura	-2,2	-1,2	2,8	8,3	13,7	17,2	18,8	18,0	14,3	8,7	4,0	0,2	8,5

Podany powyżej rozkład średnich wieloletnich temperatur miesięcznych i roku dotyczy okresu lat 1931-1960 (za: *Program ochrony środowiska..., 2004 r.*) W następnych dziesięcioleciach warunki termiczne nieco się zmieniły; przede wszystkim wyraźnie złagodniały zimy. W ogóle występują znaczne odchylenia średnich temperatur miesięcy w poszczególnych latach, zwłaszcza miesięcy zimowych; np. średnia temperatura stycznia w poszczególnych latach (tylko w okresie 1951-1980 r.) zmieniała się w przedziale od około –10,0 ^{o}C (1963 r.) do prawie +4,0 ^{o}C (1975 r.), lipca – od 15,5 ^{o}C (1979 r.) do prawie 20,0 ^{o}C (1952 r.), a średnioroczna – od 6,5 ^{o}C do 10,0 ^{o}C.

Uogólniając, podstawowe parametry charakteryzujące klimat regionu, w którym położona jest gmina Oława, przedstawiają się następująco:

- Usłonecznienie rzeczywiste i promieniowanie słoneczne:
  - całoroczne: <1500 h (około 33% usłonecznienia astronomicznego możliwego); około 3650 MJ·m^2,
  - półrocza ciepłego: <1050 h (około 40% usłonecznienia astronomicznego możliwego); około 2850 MJ·m^2,
  - półrocza zimowego: <400 h (około 22% usłonecznienia astronomicznego możliwego); <825 MJ·m^2,
  - czerwca: około 220 h (około 54% usłonecznienia astronomicznego możliwego); około 560 MJ·m^2,
- Termika:
  - średnia temperatura roku: około 8,0 ^{o}C
  - średnia temperatura lipca: około 18,0 ^{o}C,
  - średnia temperatura stycznia: około –1,5 ^{o}C,
  - średnia temperatura kwietnia: < 8,0 ^{o}C,
  - średnia temperatura października: > 8,5 ^{o}C; *nieco cieplejszy październik niż kwiecień wskazuje na przewagę wpływów klimatu oceanicznego nad kontynentalnym*
  - długość okresu wegetacyjnego: > 220 dni,
  - przeciętna długość lata termicznego (średnia temperatura dobowa ≥ 15 ^{o}C) > 95 dni,
  - przeciętna długość zimy (średnia dobowa temperatura ≤ 0 ^{o}C) < 60 dni,
  - liczba dni z przymrozkami (minimalna temperatura dobowa ≤ 0 ^{o}C) < 110 dni,
  - liczba dni mroźnych (średnia temperatura dobowa ≤ 0 ^{o}C) < 30 dni,
  - liczba dni gorących (temperatura maksymalna) ≥ 25 ^{o}C) około 35 dni,
  - liczba dni upalnych (temperatura maksymalna ≥ 30 ^{o}C) 5 do 6 dni.
- Opady atmosferyczne:
  - roczna suma opadów: około 580 mm; 65% tej sumy przypada na półrocze letnie,

- suma opadów w lipcu (maksymalne opady w roku) < 90 mm,
- suma opadów w styczniu: < 40 mm; najniższe sumy opadów notuje się zazwyczaj w lutym i w marcu; *roczna suma opadów w poszczególnych latach może się zmieniać w przedziale od poniżej 400 mm do ponad 1000 mm*
- trwanie pokrywy śnieżnej: > 50 dni; średnia maksymalna grubość: około 10 cm, grubość maksymalna: < 40 cm,
- liczba dni z mgłą: > 50 – należy do najwyższych w województwie (w szczególności w zasięgu Pradoliny Wrocławskiej),
- klimatyczny bilans wodny: około +30 mm w skali roku; w półroczu letnim ujemny (około –30 mm), a w zimowym dodatni (około +80 mm),

- Pole wiatrów:
  - dominują wiatry wiejące z północnego zachodu (kierunek Odry): 15,2% obserwacji; udział pozostałych kierunków to: południowy-wschód - 12,6%, zachód - 12,4%, południowy zachód - 12,2% (udział tego kierunku wzrasta w półroczu zimowym), wschód - 6,3%, północ - 6,3%, południe - 5,8% i północny wschód - 3,1%,
  - udział cisz: 26,1% obserwacji,
  - udział wiatrów o prędkości do 2 m/s: 43,4%, 2-5 m/s: 24,1%, > 10 m/s: 1,1% (z uwzględnieniem udziału cisz),
  - udział wiatrów o prędkościach energetycznych (≥ 4-15 m/s) ~ 45% (bez uwzględnienia udziału cisz).

    Największe prędkości wiatrów występują na kierunkach zachodnich (średnia ważona prędkość dla kierunku W wynosi 3,8 m/s, a dla NW 3,6 m/s przy średniej prędkości dla wszystkich wiatrów: 3 m/s). Najsłabsze wiatry wieją z kierunku NE (średnia ważona: 2,0 m/s).

Na tle powyżej scharakteryzowanych warunków klimatu regionalnego (reprezentatywnego dla części obszaru gminy położonego na równinach) indywidualnością topoklimatyczną wyróżnia się Pradolina Wrocławska, a w szczególności jej najniższa część – terasa holoceńska, gdzie notuje się (przy określonych stanach pogodowych) większą częstotliwość inwersji termicznych, podwyższoną wilgotność powietrza, większą częstotliwość mgieł radiacyjnych, niższe minima temperatur – ogólnie mniej korzystne warunki bioklimatyczne.

5.5. Warunki wodne.

5.5.1.Wody powierzchniowe i zagrożenia powodziowe.

Gmina wiejska Oława generalnie należy do zlewni rzeki Oławy oraz bezpośredniej zlewni Odry. Jedynie jej północny fragment należy do zlewni Smortawy, będącej lewobrzeżnym dopływem Odry. Sieć wód powierzchniowych gminy jest gęsta i bogata, w szczególności w zasięgu pradoliny i doliny Oławy. Największe cieki, to rzeka Odra (21,6-kilometrowy odcinek w granicach gminy) i Oława (18,5-kilometrowy odcinek w granicach gminy). Rzeka Odra płynie tu po szerokim terasie zalewowym (holoceńskim) tworząc łagodne łuki. W przekroju mostowym na terenie miasta Oława znajduje się wodowskaz, z którego dane z wielolecia (1949-1990) pozwalają na określenie charakterystycznych stanów wody:

- WWW - 772 cm,
- SWW – 502,5 cm,
- SW – 303,0 cm,
- SNW – 182 cm,
- NW – 126 cm,
- NNW – 70 cm.

W czasie katastrofalnej powodzi w lipcu 1997 roku H_{kulm} wynosiła 776 cm, a przepływ Q_{kulm} – 3650 m^3/s. Stany alarmowe na tym wodowskazie określa się na 560 cm, a absolutne – na 776 cm (na podstawie obliczeń IMGW z lat 1951-2000). Obszar zalewowy rzek: Odry i Oławy przedstawiono na obu rysunkach Studium („Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” oraz „Kierunki rozwoju przestrzennego”) – dla przepływów $Q_{1\%}$ i $Q_{10\%}$ (oznaczone na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” nr „1 - 10.Q-1” i „1 - 7.Q-10”) oraz dla zalewu z katastrofalnej powodzi z 1997 roku, w której przepływy i zasięg były znacznie większe niż w przypadku przepływów o określonym prawdopodobieństwie 1% (tzw. wody 100-letniej).

W zasięgu gminy znajduje się Polder Lipki-Oława o powierzchni 3000 ha, położony w północnej części gminy pomiędzy korytem Odry i Smortawy. Pełni on funkcję zbiornika przepływowego dla wód powodziowych w ilości 30,0 mln m3. Tereny wsi Stary Otok, Stary Górnik i częściowo Bystrzycy lezą na terenie polderu przeciwpowodziowego Lipki-Oława. Obiekt ten charakteryzuje się samoistnym włączeniem do pracy podczas bardzo dużych wezbrań powodziowych rzeki Odry przy przepływach w korycie ok. 950 m3/s poprzez swoje urządzenia wlotowe (przelewy wałowe). Czasza polderu a tym samym tereny w/w miejscowości napełnia się samoczynnie, a przepływ wezbrania powodziowego nie jest w żaden sposób kontrolowany. W związku z powyższym występuje wysokie ryzyko zagrożenia ludzi i mienia na obszarze przedmiotowych miejscowości. Ponadto dodatkowa zabudowa polderu lub kompleksowe

nasadzenia roślinności drzewiastej (np.: zalesienia) lub krzewiastej ponad już istniejący stan spowodują znaczne ograniczenia warunków przepływu wód. Może to spowodować dodatkowe spiętrzenia , wydłużyć stagnacje wód w polderze a tym samym zwiększyć straty i szkody. Budowa polderu Kotowice nie jest przewidziana. Koncepcja budowy polderu Kotowice przedstawiona została w sporządzonym w październiku 2000 r. opracowaniu pn.: „ Modernizacja wrocławskiego systemu ochrony przed powodzią – Studium programowo – przestrzenne dla miasta Wrocławia i powiatu wrocławskiego". W koncepcji tej przewidziano między innymi utworzenie polderu sterowanego o pojemności ok. 24 mln m3, który umożliwiłby obniżenie kulminacji fali powodziowej na Odrze przed wejściem do systemu koryt i kanałów na terenie miasta Wrocławia. Okazało się jednak, ze uzyskanie wymaganego przepisami zabezpieczenia przed powodzią miasta Wrocławia staje się możliwe jedynie przez połączenie działań o zasięgu ponadregionalnym z działaniami modernizacyjnymi we Wrocławskim Węźle Wodnym. Takie możliwości daje tylko znaczne zwiększenie retencji powodziowej w dorzeczu Górnej Odry, a więc budowa zbiorników przeciwpowodziowych w Raciborzu na Odrze i w Kamieńcu Ząbkowickim na Nysie Kłodzkiej.

Teren wsi Stary Otok, Stary Górnik i częściowo w Bystrzycy leżą na terenie polderu przeciwpowodziowego Lipki-Oława. Obiekt ten charakteryzuje się samoistnym włączeniem do pracy podczas bardzo dużych wezbrań powodziowych rz. Odry przy przepływach w korycie ok. 950 m^3/s poprzez swoje urządzenia wlotowe (przelewy wałowe). Czasza polderu, a tym samym tereny w w/w miejscowości napełnia się samoczynnie, a przepływ wezbrania powodziowego nie jest w żaden sposób kontrolowany. W związku z powyższym występuje wysokie ryzyko zagrożenia ludzi i mienia na obszarze przedmiotowych miejscowości. Ponadto dodatkowa zabudowa polderu lub kompleksowe nasadzenia roślinności drzewiastej (np. zalesienia) lub krzewiastej ponad już istniejący stan spowodują znaczne ograniczenia warunków przepływu wód. Może to spowodować dodatkowe spiętrzenia, wydłużyć stagnacje wód w polderze, a tym samym zwiększyć straty i szkody w np.: uprawach rolnych. W związku z powyższym DZMiUW we Wrocławiu Inspektorat w Oławie wnosi , aby szczególnie obręby wsi Stary Górnik, Stary Otok, a także w pewnym stopniu najniższa część obrębu Bystrzyca wyłączyć z określonego w Studium kierunku rozwoju pozostawiając jedynie funkcje rolnicze, uprawy rolne bez możliwości budowy nowych obiektów , nasadzeń drzew i krzewów ograniczających warunki przepływu wezbrań powodziowych.

Oprócz głównych cieków – Odry i Oławy – w pradolinie i dolinie Oławy występuje gęsta sieć cieków drobniejszych, kanałów i rowów melioracyjnych oraz licznych starorzeczy. Względnie bogata jest też sieć hydrograficzna w obrębie równin, w szczególności na Równinie Grodkowskiej. Do najważniejszych cieków spływających z tych równin, tworzących miejscami dość szerokie doliny, należą: Zielona, Ciek Siedlecki, Ciek Zakrzowski, Kłosówka, Kuna, Lichawa, Otocznia,

Bystrzycki, Miłoszowska Struga, Witówka, Kanał Katowicki, Kanał ulgi rz. Smortawy, Młynówka Bystrzycka i Młynówka Siecieborowicka, Gnojna, Pisarski Potok, Smortawa. Długość przedstawionych cieków wynosi 102,3km. Wymienić też należy kanał przerzutowy Nysa Kłodzka – Oława. Sieć hydrograficzną dopełnia tu ponadto system kanałów i rowów melioracyjnych.

Potok Smortawa, jedyny większy prawostronny dopływ Odry na terenie gminy (6,1 km), posiada niewielką szerokość swojego koryta: 3-4 m. Ma charakter nizinny, ale na niektórych jego odcinkach występują szypoty. W rejonie Bystrzycy Smortawa tworzy malownicze rozlewisko wykorzystywane rekreacyjnie. Potok ten, przepływający przez północną część gminy, odznacza się wysokimi walorami ekologicznymi i krajobrazowymi (natomiast niewielkimi – gospodarczymi). Dostępny jest dla spływów kajakowych. Ogólna długość sieci hydrograficznej gminy (bez rowów melioracyjnych) wynosi 102,5 km, w tym koryta Odry i Oławy.

Melioracją objętych jest 6723 ha , w tym grunty zmeliorowane urządzeniami podziemnymi (drenarka) 3562ha, co stanowi 53%gruntów zmeliorowanych. W rejonie wsi Niemil znajduje się największy zespół stawów hodowlanych – 20 ha, powiązany z ciekiem Gnojna.

5.5.2. Wody podziemne.

Według regionalizacji hydrogeologicznej (w zmodyfikowanym ujęciu) A.S. Kleczkowskiego obszar gminy Oława należy do prowincji hydrogeologicznej nizinnej – subniecki wrocławskiej – trzeciorzędowej. Trzeciorzędowe poziomy wodonośne mają też istotne znaczenie w zaopatrzeniu gminy w wodę. Większa część obszaru gminy leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 321 „Kąty Wrocławskie – Oława – Oleśnica - Brzeg". W związku z niedotrzymaniem kryteriów ilościowych i jakościowych zachodnią część tego zbiornika (rejon Kątów Wrocławskich) postanowiono włączyć do GZWP nr 319 „Prochowice – Środa Śląska", a pozostały (w tym w rejonie Oławy) skreślić z wykazu takich zbiorników. Jednakże w załączniku nr 2 do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2002 r. *w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy, przyporządkowania zbiorników wód podziemnych do właściwych obszarów dorzeczy, utworzenia regionalnych zarządów gospodarki wodnej oraz podziału obszarów dorzeczy na regiony wodne* (Dz. U. 02.232.1953), GZWP nr 321 jest utrzymany. Tak więc obecny stan rozpoznania stawia określone wymogi ochronne na obszarze gminy położonym w zasięgu omawianego zbiornika, chociaż nie są to jeszcze wymogi prawne. Zbiornik ten obejmuje wody trzeciorzędowe występujące w jednej lub w dwóch warstwach. Miąższość utworów wodonośnych przekracza 20 m; w zasięgu gminy wodonośce trzeciorzędowe tworzą rynny erozyjne wypełnione piaszczysto-żwirowymi osadami mioceńskimi i plioceńskimi. Zasilanie odbywa się na drodze przesączeń poprzez półprzepuszczalne warstwy piaszczysto-ilastej serii poznańskiej.

Trzeciorzędowe poziomy wodonośne są stosunkowo dobrze izolowane warstwami glin zwałowych, a zwłaszcza iłów trzeciorzędowych, dzięki czemu jakość tych wód jest generalnie dobra (klasa Ia lub Ib), z wyjątkiem nadmiernej zawartości żelaza i manganu. Są to jednak zanieczyszczenia naturalne występujące powszechnie. Ze względu na to korzystne naturalne zabezpieczenie, wokół wszystkich ujęć wód trzeciorzędowych na obszarze gminy nie wyznaczono stref ochrony pośredniej.

Wody czwartorzędowe występują na obszarze gminy, w osadach staroplejstoceńskiej kopalnej sieci rzecznej, w osadach rzecznych współczesnej sieci hydrograficznej – plejstoceńskich (terasy nadzalewowe) i holoceńskich (terasy zalewowe) oraz w utworach fluwioglacjalnych na równinach – zarówno w pokrywach tych osadów, jak i w ich międzymorenowych przewarstwieniach. Odnośnie piętra wód czwartorzędowych gmina Oława zalicza się do struktury hydrogeologicznej doliny Oławy. Północne fragmenty obszaru gminy leżą w zasięgu GZWP nr 320 „Pradolina Wrocławska", z którego czerpana jest woda do zasilania niektórych ujęć gminy.

Pierwszy poziom wodonośny (wyłącznie czwartorzędowy) rozprzestrzeniony jest na obszarze całej gminy – w osadach holoceńskich i plejstoceńskich w dolinach rzecznych oraz w osadach fluwioglacjalnych na wysoczyznach. Źródłem zasilania są głównie opady atmosferyczne. Wody z tego poziomu ze względu na łatwą dostępność wykorzystywane są przez liczne studnie gospodarcze. W wielu miejscach mogą być jednak skażone z uwagi na brak naturalnej izolacji warstwami słabiej przepuszczalnymi. Tak więc, oprócz naturalnej nadmiernej zawartości manganu i żelaza, występować tu mogą znaczne ilości różnego rodzaju zanieczyszczeń i skażeń. Dodać też należy, że poszczególne poziomy wód czwartorzędowych mają kontakt hydrauliczny (niektóre także z wodami powierzchniowymi), co sprzyja rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń. Generalnie środowisko gruntowo-wodne gminy wiejskiej Oława należy uznać za wrażliwe na przenikanie zanieczyszczeń, zwłaszcza w dolinach rzecznych i w południowo-wschodniej części, gdzie na powierzchni dominują utwory piaszczysto-żwirowe i lżejsze gleby.

W dolinach – na niższych terasach – pierwszy horyzont wód podziemnych (wody gruntowe) występuje bardzo płytko – do 1 m głębokości, a ich zwierciadło podlega znacznym wahaniom sezonowym. Na równinach i na wyższych terasach rzecznych wody gruntowe zalegają zazwyczaj głębiej i przez to są mniej narażone na skażenie. Stwarzają też korzystniejsze warunki budowlane.

Wody podziemne głębszych (starszych) struktur hydrogeologicznych nie są rozpoznane. Mogą tu występować wody w piaskowcach przewarstwionych zlepieńcami permu dolnego oraz w spękanych i skrasowiałych utworach węglanowych cechsztynu. Ten drugi kolektor powinien być zasobniejszy. Tam, gdzie w strukturze stratygraficznej brak jest utworów cechsztynu, warstwę wodonośną tworzą osady pstrego piaskowca (trias) z niżej położonymi osadami czerwonego

spągowca (dolny perm). Zasoby wód triasowych, które szacuje się na 10 mld m^3, mogą być rozważane jako perspektywiczne do wykorzystania.

5.6. Biotyczne elementy środowiska.

Najwyższymi walorami przyrodniczymi wyróżniają się tereny położone w pradolinie, a następnie w dolinach rzecznych przecinających równiny. Związane są one z zachowanymi dużymi fragmentami leśnymi – łęgami i olsami, rzadkimi już w skali całego kraju, oraz z ekosystemami terenów podmokłych i zbiorników wodnych. Leśno-łąkowe tereny dolin stanowią ponadto korytarze ekologiczne, w tym korytarz ekologiczny doliny Odry o randze europejskiej. W strukturze gatunkowej drzewostanów leśnych głównymi elementami są: dąb szypułkowy, jesion wyniosły, jawor, lipa drobnolistna, olsza czarna, topola biała i topola górska, różne gatunki wierzby, z udziałem sosny pospolitej i świerka zwyczajnego. Na gruntach zbudowanych z grubszych warstw piaszczysto-żwirowych (np. w obrębie kemów) wprowadzono sztucznie monokultury sosnowe.

Lasy łęgowe, stanowiące najcenniejsze przyrodnicze zespoły, cechuje bogaty podszyt i runo: śnieżyca, przebiśnieg, czosnek niedźwiedzi, szczyr trwały, konwalia majowa, krokotycz pusta, paprotnik pospolity. Cenne zespoły florystyczne związane są też ze strefami brzegowymi (zespoły wodno-lądowe) cieków i naturalnych zbiorników wodnych (starorzeczy): arcydzięgiel nadbrzeżny, okrężnica bagienna, rutewka żółta, żywokost lekarski, trzcina pospolita, pałka nerkolistna, grążel żółty.

Tereny w pradolinie, gdzie zachowały się w dużym stopniu cechy naturalne środowiska, stanowią też siedliska dla licznych gatunków zwierząt. W kompleksie leśnym położonym pomiędzy miastem Oława a miejscowością Bystrzyca gniazdują m.in.: bocian czarny, kunia rdzawa, kruk, trzmielojad, muchówka białoszyja, dzięcioł zielono-siwy, dzięcioł średni, siniak, kolarz i jastrząb. Łąki zalewowe nad Odrą (strefa międzywala na odcinku od miasta Oława do zachodniej granicy gminy) stanowią siedliska dla takich gatunków, jak: nurogęś, pustułka, dziwoń, stokon, jarzębatka, strumieniówka, świerszczak, świergotek łąkowy. Tereny rozlewisk rzecznych stanowią miejsce żerowisk i postoju ptactwa wędrownego. Bardzo cenne są fragmenty starorzeczy i pozostałości starych wyrobisk zarośnięte roślinnością szuwarową. Stanowią one miejsca występowania licznych gatunków drobnych zwierząt i ptactwa.

5.7. Ochrona przyrody.

Na obszarze gminy utworzono cztery rezerwaty przyrody, wszystkie położone w zasięgu Pradoliny Wrocławskiej, po prawobrzeżnej stronie koryta rzeki Odry.

- **Rezerwat „Zwierzyniec”**, utworzony w 1958 r.; powierzchnia: 8,65 ha. Przedmiotem ochrony jest fragment zabytkowego drzewostanu łęgowego z cechami grądu niskiego, porastającego mady rzeczne wypełniające stare koryto Odry. Rezerwat składa się z dwóch części rozdzielonych gruntami z zabudową leśniczówki. Zachodnią część, o powierzchni 1,51 ha, porasta drzewostan zróżnicowany wiekowo ze starodrzewiem, m.in. dębu szypułkowego w wieku 110-180 lat, lipą drobnolistną (80-140 lat), grabem pospolitym, pojedynczymi okazami jesiona wyniosłego, klonu polnego oraz (sporadycznie) modrzewia europejskiego w wieku 80-110 lat. Część wschodnia, o powierzchni 7,14 ha, obejmuje drzewostan o podobnie zróżnicowanym składzie, ale jeszcze starszy (190-230 lat; oznaczony na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” nr „1.RP”).
- **Rezerwat „Grodziska Ryczyńskie”** – przyrodniczo-archeologiczny, utworzony w 1958 r.; powierzchnia: 1,83 ha. Przedmiotem ochrony są pozostałości prehistorycznego grodziska oraz łęgowy drzewostan, w którego składzie gatunkowym dominuje dąb szypułkowy, jawor, jesion wyniosły. Wiek drzewostanu osiąga 110-140 lat, na koronie wału 170-210 lat, a pojedyncze okazy – nawet 250 lat. Duże grodzisko stanowi pozostałość po tzw. trakcie pierścieniowym. Wysokość wałów dochodzi do 5 m, a średnica grodu 154 m (obwód wałów – 360 m). Szerokość fosy otaczającej część grodziska – 10 m (oznaczony na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” nr „2.RP”).
- **Rezerwat leśny „Kanigóra”**, utworzony w 1958 r.; powierzchnia: około 3,0 ha. Przedmiotem ochrony jest fragment drzewostanów łęgowych dawnej puszczy nadodrzańskiej. W strukturze gatunkowej drzewostanu dominuje dąb szypułkowy w wieku 150-250 lat, z domieszką grabu pospolitego, lipy drobnolistnej i olszy czarnej (wiek 150-200 lat) oraz sporadycznie jesionu wyniosłego i wiązu polnego. Bogaty gatunkowo jest też podszyt i runo tego leśnego fragmentu (oznaczony na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” nr „3.RP”).
- **Rezerwat „Leśna Woda”**. utworzony w 1958 r.; powierzchnia: 4,94 ha (w zasięgu gminy) oraz 16,0 ha na terenie województwa opolskiego. Przedmiotem ochrony jest dwupiętrowy, wielowiekowy drzewostan składający się z modrzewiowo-bukowo-sosnowego piętra górnego (z domieszką dębu szypułkowego) oraz z piętra II o podobnym składzie gatunkowym, ale z dużym udziałem grabu pospolitego. Bogaty gatunkowo tzw. podszyt oraz runo (oznaczony na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” nr „4.RP”).

Jedyny **użytek ekologiczny**, o powierzchni 2,17 ha, znajduje się w kompleksie lasów nadodrzańskich, w pododziale H oddziału Nadleśnictwa Oława, pomiędzy wsią Lipki a granicą miasta Oława. Przedmiotem ochrony jest tu łąka śródleśna z chronionym ziemowitem jesiennym (oznaczony na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego" nr „1.UE"). Ponadto na obszarze gminy ochroną objęto 9 obiektów jako pomniki przyrody. Ich wykaz przedstawiono w tabeli nr 5.1.

Tabela nr 5.1. Wykaz pomników przyrody.

Lp.	Miejscowość	Pomnik przyrody	Gatunek	Numer rejestru/Decyzja	Miejsce lokalizacji
1.	Chwalibożyce	grupa trzech dębów	dąb szypułkowy *Quercus robur*	Numer rejestru: 75 Decyzja Nr 124/64 z dnia 08.06.1964 r.	plac wiejski przy kościele naprzeciwko przystanku PKS oraz budynku mieszkalnego Nr 52/53
2.	Oleśnica Mała	pojedyncza lipa	lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Numer rejestru: 254 Decyzja Nr 1/81 z dnia 15.04.1981 r.	przy narożniku w części północno-zachodniej pałacu, na końcu alei lipowej i na początku alei grabowej
3.	Niemil	pojedynczy dąb	dąb szypułkowy *Quercus robur o obwodzie 416cm*	Numer rejestru: 77 Decyzja Nr 126/64 z dnia 03.12.1964 r.	Niemil, w części południowo-wschodniej stawu rybnego, na brzegu lasu
4.	Osiek	pojedyncza lipa	lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Numer rejestru: 81 Decyzja Nr 131/64 z dnia 03.12.1964 r.	przy drodze rolnej obok kapliczki
5.	Jakubowice	grupa dwóch platanów	platan klonolistny *Platanus Acerifolia*	Numer rejestru: 290 Decyzja Nr 21/83 z dnia 04.02.1983 r.	w parku, przy rowie dopływowym do stawu, w pobliżu Domu Nauczyciela
6.	Jakubowice	grupa trzech dębów	dąb szypułkowy *Quercus robur*	Numer rejestru: 287 Decyzja Nr 18/83 z dnia 04.02.1983 r.	w parku, naprzeciw pałacu, przy rondzie od strony wschodniej
6a.	Jakubowice	pojedynczy tulipanowiec amerykański	Tulipanowiec amerykański (Liliodendron tulipifera) o obwodzie 334cm	Decyzja nr 19/83 z dnia 04.02.1983r.	w parku na wschód od budynku mieszkalnego Domu Nauczyciela
7.	Stary Górnik	grupa dębów	dąb	Numer rejestru:	Leśnictwo Oława –

Lp.	Miejscowość	Pomnik przyrody	Gatunek	Numer rejestru/Decyzja	Miejsce lokalizacji
			szypułkowy *Quercus robur*	261 Decyzja Nr 1/82 z dnia 21.01.1982 r.	oddział 153n, w północno-wschodniej części oddziału
8.	Stary Górnik	grupa dwóch dębów	dąb szypułkowy *Quercus robur* o obw. 457 cm	Numer rejestru: 262 Decyzja Nr 2/82 z dnia 21.01.1982 r.	Leśnictwo Oława – oddział 153f, w południowo-zachodniej części oddziału, około 20 m od drogi oddziałowej
9.	Bystrzyca	pojedynczy dąb	dąb szypułkowy *Quercus robur* o obwodzie 442 cm	Numer rejestru: 172 Decyzja Nr 4/77 z dnia 27.12.1977 r.	droga obok siedziby Nadleśnictwa Oława, w kierunku południowym do rz. Odry, po prawej stronie drogi - oddział 184n Leśnictwo Bystrzyca
10.	Stary Górnik	pojedynczy dąb	dąb szypułkowy *Quercus robur* o obwodzie 260 cm	Uchwała Nr XXXIV/344/2005 Rady Gminy Oława z dnia 25 października 205r.	W pasie drogi gminnej gruntowej Stary Górnik – Stary Otok, na działce nr 423/1, AM 1, w obrębie wsi Stary Górnik, w odległości 110 m od domu mieszkalnego (nr 6) leśnictwo Oława oddz. 153n, w północno-wschodniej części wydzielenia
11.	Stary Górnik	grupa dębów 10 szt.	dąb szypułkowy *Quercus robur*	Numer rejestru: 261 Decyzja Nr 1/82 z dnia 21.01.1982 r.	Leśnictwo Oława – oddział 153n, w północno-wschodniej części wydzielenia

W Pradolinie Wrocławskiej ustanowiono Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) NATURA 2000 „Grądy Odrzańskie", ponadto utworzono Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Grądy w Dolinie Odry" na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. (Dz. U. Nr 229, poz. 2313) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 179 poz. 1275). Obejmuje on najcenniejsze przyrodniczo tereny w północnej części gminy wchodzącej w zasięg doliny Odry i Smortawy (oznaczony na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego" nr „1.SOP").

Tereny obiektów związanych z eksploatacja górnicza metoda odkrywkowa oznaczone symbolem 1.1 PE zlokalizowane są w rejonie występowania roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową (jaskółka brzegówka, kocanki piaskowe, kalina koralowa, centuria pospolita). Zagospodarowanie tych terenów winno być poprowadzone z zachowaniem ww. stanowisk. Teren ten zlokalizowany jest również w bliskim sąsiedztwie Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Grądy Odrzańskie" i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Grądy w Dolinie Odry" Inwestycja może negatywnie oddziaływać na ww. obszary, zatem jej realizacja może wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
Jak wynika z rysunku studium część terenów oznaczonych symbolami: US+WS, MP, PR, P+UC, PP położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych (m.in. rzek: Oława, Smortawa, Szalona) Dla zachowania i ochrony korytarza ekologicznego cieków wskazane byłoby pozostawienie pasa terenu o szerokości co najmniej 10 wzdłuż cieku – bez wprowadzania nowego zainwestowania.

Przewiduje się utworzenie kolejnego obszaru NATURA 2000 – ostoi jelonka rogacza „Jelonek w Jankowie".

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Grądy w Dolinie Odry" PLH020017
Typ Ostoi K, Powierzchnia7673.654 ha

Ogólna charakterystyka obszaru:
Obszar obejmuje kilka kompleksów leśnych w dolinie Odry pomiędzy Wrocławiem a Oławą. Do obszaru włączono również fragmenty samej doliny rzecznej. Teren o dużej mozaice siedlisk – od suchych muraw i fragmentów borów na wydmach piaszczystych po roślinność wodną i szuwarową starorzeczy i oczek wodnych. Duża cześć fitocenoz łęgowych jest przekształcona w wyniku odcięcia od zalewów po obwałowaniu koryta Odry, jednak przy największych powodziach są one zalewane. Śródleśne polany wyróżniają się bogatą florą, a ich najcenniejsze fragmenty zachowały się na terenach wodonośnych Wrocławia.
Status ochrony:
Obszar w większości nie jest chroniony. Obejmuje rezerwaty przyrody: Zwierzyniec (7,73 ha; 1958), Kanigóra (5,12 ha; 1958), Grodziska Ryczyńskie (1,83 ha; 1958), Łacha Jelcz (6,9 ha; 1949), użytek ekologiczny: Zimowitowa Łąka (2,17 ha; 1994). Projektuje się utworzenie Parku Krajobrazowego Doliny Środkowej Odry. Proponuje się utworzenie kolejnych 5 rezerwatów, 4 zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, 7 użytków ekologicznych.

- łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (Ficario-Ulmetum)26.63%
- niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris)6.64%
- zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion)4.27%
- starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion2.71%
- górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk2%
- łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae,
- Alnenion glutinoso-incanae, olsy źródliskowe)1.8%
- łąki selemicowe (Cnidion dubii)0.87%
- grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum)0.5%
- ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (Koelerion glaucae)0.23%
- ziołorośla górskie (Adenostylion alliariae) i ziołorośla nadrzeczne (Convolvuletalia sepium)0.21%
- wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi0.03%

Ssaki wymienione w Załączniku II

bóbr europejski, mopek, nocek Bechsteina, nocek duży, nocek łydkowłosy, wydra

Ssaki inne:

borowiec wielki, gacek brunatny, Glis glis, karlik malutki , mroczek późny, nocek rudy

Ptaki wymienione w Załączniku II

Alcedo atthis, Caprimulgus europaeus, Ciconia ciconia, Ciconia nigra, Circus aeruginosus, Crex crex, Dendrocopos medius, Dryocopus martius, Emberiza hortulana, Ficedula albicollis, Ficedula parva, Grus grus, Haliaeetus albicilla, Ixobrychus minutus, Lanius collurio, Lullula arborea, Milvus migrans, Milvus milvus, Pernis apivorus, Picus canus, Porzana parva, Sylvia nisoria

Ptaki migrujące inne:

Anas crecca, Ardea cinerea, Bucephala clangula, Charadrius dubius, Coturnix coturnix, Falco subbuteo, Gallinago gallinago, Lanius excubitor, Mergus merganser, Podiceps grisegena, Podiceps nigricollis

Gady i Płazy wymienione w Załączniku II:

Anguis fragilis, Bufo bufo, grzebiuszka ziemna, jaszczurka zwinka, Lacerta vivipara, Natrix natrix, ropucha zielona, rzekotka drzewna, Triturus vulgaris, żaba jeziorkowa, żaba moczarowa, żaba trawna, żaba wodna

Ryby wymienione w Załączniku II:

kiełb białopłetwy, koza, koza złotawa, piskorz, różanka

Bezkręgowce wymienione w Załączniku II:

barczatka kataks, czerwończyk nieparek, kozioróg dębosz, modraszek nausitous, modraszek telejus, pachnica dębowa, przeplatka maturna

Rośliny inne

Allium scorodoprasum, Asarum europaeum, Cephalanthera damasonium, Cnidium dubium, Colchicum autumnale, Dactylorhiza maculata, Dactylorhiza majalis, Daphne mezereum, Epipactis albensis, Epipactis helleborine, Galanthus nivalis, Gentiana pneumonanthe, Gladiolus imbricatus, Helichrysum arenarium, Iris sibirica, Lathyrus palustris, Melampyrum cristatum, Nuphar lutea, Nymphaea alba, Salvinia natans, Trapa natans, Vinca minor, Viola stagnina

Klasy siedlisk

lasy liściaste 48 %, łąki i pastwiska 15 %, grunty orne 14 %, tereny rolnicze z dużym udziałem elementów naturalnych 13 %, lasy mieszane 5 %, cieki wodne 2 %, lasy iglaste 1 %, lasy w stanie zmian 1 %, zbiorniki wodne 1 %, tereny luźno zabudowane 0 %, miejsca eksploatacji odkrywkowej 0 %, tereny przemysłowe 0 %, złożone systemy upraw i działek 0 %

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) NATURA 2000 „GRĄDY ODRZAŃSKIE” PLB020002 Typ Ostoi J Powierzchni 19999.28 ha

Ogólna charakterystyka obszaru

Obszar obejmuje 70-cio kilometrowy odcinek doliny Odry między Narokiem a Wrocławiem. Dolina pokryta jest lasami, łąkami, pastwiskami i polami uprawnymi. Lasy składają się przede wszystkim z drzewostanów dębowo-grabowych, jednakże zachowały się małe płaty zadrzewień olszowo-wiązowych i wierzbowo-topolowych. Znajdują się tu liczne cieki wodne, stare koryta rzeczne, pozostałości rozlewisk i stawów. Teren jest silnie zmeliorowany.

Status ochrony

Występują następujące formy ochrony: Rezerwat Przyrody: Grodzisko Ryczyńskie (1,8 ha) Kanigóra (5,1 ha) Łacha Jelcz (6,9 ha) Zwierzyniec (9,0 ha) Park Krajobrazowy: Stobrawski (52637,0 ha)

Ptaki wymienione w Załączniku II:

Alcedo atthis, Caprimulgus europaeus, Ciconia ciconia, Ciconia nigra, Circus aeruginosus, Crex crex, Dendrocopos medius, Dryocopus martius, Emberiza hortulana, Ficedula albicollis, Ficedula parva, Grus grus, Haliaeetus albicilla, Ixobrychus minutus, Lanius collurio, Lullula arborea, Milvus migrans, Milvus milvus, Pernis apivorus, Picus canus, Porzana parva, Sylvia

nisoria.

Ptaki migrujące inne

Anas crecca, Ardea cinerea, Bucephala clangula, Charadrius dubius, Coturnix coturnix, Falco subbuteo, Gallinago gallinago, Lanius excubitor, Mergus merganser, Podiceps grisegena, Podiceps nigricollis

Ryby wymienione w Załączniku II:

minóg strumieniowy

Rośliny inne:

Carex davalliana, Carex umbrosa, Dianthus superbus, Rosa gallica, Salvinia natans, Trapa natans

Klasy siedlisk

grunty orne 40 %, lasy liściaste 26 %, łąki i pastwiska 14 %, tereny rolnicze z dużym udziałem elementów naturalnych 9 %, cieki wodne 5 %, lasy mieszane 3 %, złożone systemy upraw i działek 2 %, lasy w stanie zmian 1 %, zwarta zabudowa miejska 0 %, tereny przemysłowe 0 %, lasy iglaste 0 %, zbiorniki wodne 0 %, tereny luźno zabudowane 0%.

Przewiduje się w przyszłości utworzenie Nadodrzańskiego Oławsko-Wrocławskiego Parku Krajobrazowego. (oznaczony na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego" nr „1.PK").

5.8. Stan środowiska i źródła jego zagrożeń.

Na obszarze gminy nie są prowadzone pomiary monitoringowe stanu zanieczyszczeń powietrza. Najbliższy taki punkt znajduje się przy ul. Bolesława Chrobrego w Oławie, gdzie mierzone są stężenia pyłu zawieszonego, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu. Ponadto pomiary metodą pasywną prowadzone są w punkcie położonym przy ul. Jarosława Iwaszkiewicza (dwutlenek siarki i dwutlenek azotu). Oba punkty, zlokalizowane przy ruchliwych trasach komunikacyjnych, nie są reprezentatywne dla terenów wiejskich gminy Oława. Wyniki pomiarów w tych punktach charakteryzują bowiem środowisko zurbanizowane i to obciążone znacznie ruchem komunikacyjnym. Pomimo tego obciążenia nie zaobserwowano tam przekroczenia obowiązujących norm dla stężeń badanych substancji w powietrzu. Tak więc stwierdzić można, że tym bardziej dla wiejskiej gminy Oława problem jakości powietrza nie powinien mieć istotnego znaczenia.

Z pewnością występuje sezonowa zmienność w imisji zanieczyszczeń powietrza. Wyraźnie zwiększa się stężenie pyłu zawieszonego, a także dwutlenku siarki (SO_2) i dwutlenku azotu (NO_2) w okresie grzewczym. Wykazały to pomiary w punkcie pomiaru pasywnego w Oławie, a w

przypadku pyłu zawieszonego także w punkcie przy ul. Bolesława Chrobrego. Brak wyraźnej, sezonowej zmienności stężenia w zakresie SO_2 i NO_2 w tym drugim punkcie wynika z silnie zaznaczonej tu dominanty ruchu drogowego, jako źródła emisji zanieczyszczeń powietrza. Przez analogię stwierdzić można, że na obszarach wiejskich gminy Oława także występuje wyraźne pogorszenie jakości powietrza w okresie zimowym. Przeważają tu bowiem przestarzałe indywidualne systemy ogrzewania, oparte na wysokoemisyjnych paliwach stałych. O przekroczeniu norm imisji nie może tu być jednak mowy – także w sezonie grzewczym.

Odnośnie klimatu akustycznego na obszarze omawianej gminy podstawowym źródłem pogorszenia jego jakości jest komunikacja. Na hałas komunikacyjny najbardziej narażeni są mieszkańcy budynków zlokalizowanych w szczególności wzdłuż najbardziej ruchliwej drogi krajowej nr 94 relacji Wrocław – Opole, a więc we wsiach: Gać, Godzikowice, Stanowice, Marcinkowice i Jankowice. Za uciążliwą uznaje się też drogę wojewódzką nr 396, łączącą miasto Oława z autostradą A-4 i przechodzącą przez wieś Gaj Oławski. Należy też liczyć się ze wzrostem ruchu na tej drodze, a więc i ze wzrostem emisji hałasu.

Na obszarze gminy Oława nie prowadzi się badań pól elektromagnetycznych. Przyjąć jednak należy, że lokalnie występują niekorzystne dla ludzi emisje promieniowania, których źródłem są linie wysokiego napięcia relacji:

- Wrocław – Opole EE8/440 kV,
- Brzeg – Oława EE4/S-101,102/110 kV,
- Jelcz Laskowice – Oława EE6/S-106/110 kV,
- Siechnice – Oława EE3/C-125/40 kV.

Wzdłuż takich linii obowiązują odpowiednie strefy: 14,5 od skrajnego przewodu dla linii o napięciu 110 kV oraz 33 m dla linii 400 kV.

Największe problemy dotyczące stanu środowiska w gminie wiążą się ze środowiskiem wodnym. Przede wszystkim obserwuje się znaczny stopień zanieczyszczenia głównych cieków przepływających przez gminę – Odry i Oławy. Przeważają wody pozaklasowe, przy braku wód spełniających wymagania określone dla klasy I i II, a okresowo także klasy III (według poprzednio obowiązującej klasyfikacji jakości wód powierzchniowych). Warto przy tym przypomnieć, że docelowo dla wód rzeki Oławy założono czystość wód odpowiadającą klasie I, a dla Odry – klasy II (z 60% udziałem klasy I). Chociaż w ostatnich latach obserwuje się pewną poprawę jakości wód w rzekach, to daleko jeszcze do osiągnięcia założonych standardów. Szczególne znaczenie ma tu jakość wód rzeki Oławy, z której zasilane są ujęcia dla miasta Wrocławia, a rzeka ta jest głównym i największym odbiornikiem ścieków wytwarzanych na terenie gminy, chociaż oczywiście większość zanieczyszczeń odpowiedzialnych za jej stan pochodzi spoza gminy Oława. Na podstawie badań

wody rzeki Oławy powyżej ujęcia Kanału Przerzutowego Nysa Kłodzka – Oława, jej jakość według nowoobowiązującej klasyfikacji oszacowano (nieoficjalnie) na V klasę – oznaczającą wodę o złej jakości, a na odcinku poniżej tego ujścia – aż do przekroju poniżej Siechnic – na klasę IV – oznaczającą wody o niezadowalającej jakości. Również wody wspominanego Kanału Przerzutowego, zasilającego pośrednio (poprzez rzekę Oławę) ujęcia wrocławskie, oszacowano na klasę IV. Jakość wód w obu tych ciekach powinny – ze względu na sposób ich wykorzystywania – odpowiadać klasie I lub II (według nowej klasyfikacji).

Jakość wód rzeki Smortawy – ważnej ze względu na jej walory przyrodnicze i rekreacyjne – oraz jej dopływu Śmieszki, są na całej długości dość jednolite. W zanieczyszczeniu wód główny udział mają tu substancje rozpuszczalne. W odróżnieniu od innych cieków mniejsza jest zawartość substancji biogennych dzięki wysokiemu poziomowi biokumulacji tej kategorii zanieczyszczeń przez miejscowe hydrogeniczne środowisko. Ogólnie zanieczyszczenia wód Smortawy nie przekraczają 10-30% wskaźników określonych dla III klasy czystości wód.

Największy wpływ na zanieczyszczenia głównych cieków powierzchniowych w gminie Oława mają źródła znajdujące się poza granicami tej gminy. Na terenie samej gminy największą odpowiedzialność przypisać można nieuporządkowanej gospodarce ściekowej w jednostkach osadniczych, zwłaszcza że są one w wysokim stopniu zwodociągowane. Za drugie istotne źródło zagrożenia uznaje się intensywne rolnictwo, zwłaszcza na obszarach o lżejszych glebach i o wrażliwszym środowisku gruntowo-wodnym, czyli głównie w części gminy położonej na wschód od doliny rzeki Oławy (południowo-wschodnia część gminy) oraz na terenach dolin rzecznych.

Intensywne rolnictwo – obok nieuporządkowanej gospodarki ściekowej w miejscowościach wiejskich – stanowi też poważne źródło zanieczyszczenia wód podziemnych, zwłaszcza wód gruntowych. Na obszarze wiejskiej gminy Oława nie prowadzi się badań monitoringowych wód podziemnych. Stwierdzona względnie dobra jakość wód w ujęciach pobierających wodę z warstw trzeciorzędowych i głębszych czwartorzędowych jest dość wysoka, odpowiadająca klasie Ia lub Ib, a występujące (w stosunku do wymogów jakości wody pitnej) nadmierne stężenia żelaza i manganu nie są antropogenicznego pochodzenia (*patrz też rozdział 5.5.2*).

W odróżnieniu od użytkowych wód trzeciorzędowych lub głębszych czwartorzędowych, wody gruntowe w gminie mogą być znacząco zanieczyszczone i skażone. W większej części nie pokrywa je bowiem warstwa utworów słabo przepuszczalnych.

5.9. Uwarunkowania wynikające z charakteru i stanu środowiska przyrodniczego.

- Gminę wiejską Oława pod względem uwarunkowań ekofizjograficznych podzielić można na trzy różne strefy, w których powinna być prowadzona odpowiednio (stosownie do tych uwarunkowań) odmienna polityka przestrzenna. Strefy te pokrywają się generalnie z mezoregionami według podziału J. Kondrackiego:
  - strefa pradolinna (mezoregion Pradolina Wrocławska) i doliny rzeki Oławy,
  - strefa równiny o wysokich walorach przestrzeni rolniczej, pokrywająca się z mezoregionem Równiny Kąckiej,
  - strefa o przewadze utworów przepuszczalnych w strukturze litologicznej podłoża i lżejszych gleb pokrywająca się z mezoregionem Równiny Grodkowskiej (z wyłączeniem doliny Oławy rozgraniczającej obie równiny).

- Strefę pradoliny oraz doliny rzeki Oławy cechują wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe, których ochronie powinny być podporządkowane wszelkie formy zagospodarowania. Generalnie występują tu mało korzystne dla zabudowy warunki fizjograficzne (w tym bioklimatyczne), a występujące zagrożenia powodziowe wykluczają możliwość wprowadzania trwałej zabudowy na znacznych terenach (z wyjątkiem obiektów i instalacji specjalnych). W szczególności wyłączone spod zabudowy powinny być tereny międzywala oraz poldery (istniejące i planowane). Działania przeciwpowodziowe (podejmowane w skali ponadgminnej) powinny – jako uwarunkowanie zewnętrzne – podporządkowywać inne formy zagospodarowania w tej strefie.

  Osadnictwo oraz pewne formy rolnictwa (raczej ekstensywnego) mogą się rozwijać na wyższych terasach (terasach bałtyckich). W omawianej strefie – ze względu na walory przyrodniczo-krajobrazowe - występują najkorzystniejsze warunki dla rozwoju funkcji rekreacyjnych i turystycznych.

- Strefę obejmującą tereny położone na zachód od doliny rzeki Oławy oraz generalnie na południowy zachód od drogi krajowej nr 94 relacji Wrocław – Opole, cechują warunki dla produkcji rolniczej należące do najkorzystniejszych w skali kraju. Walor ten – jako unikatowy – podlegać więc powinien szczególnej ochronie, polegającej na minimalizowaniu ekspansji technicznego zainwestowania, niezwiązanego z produkcją rolniczą na grunty rolne. Dominującą funkcją strefy powinno być rolnictwo, przy czym

może tu być prowadzona intensywna produkcja rolnicza (oczywiście z zachowaniem określonych wymogów ekologicznych, np. poprzez zabezpieczenie cieków powierzchniowych przed napływem biogenów z rolniczej przestrzeni produkcyjnej).

- Strefę obejmującą tereny położone na zachód od doliny rzeki Oławy oraz – generalnie – na południe od magistralnej linii kolejowej relacji Wrocław – Kraków, cechują zróżnicowane uwarunkowania gruntowo-wodne i mozaikowość warunków siedliskowych. Z uwagi na występującą w wielu miejscach wysoką wrażliwość środowiska gruntowo-wodnego, w produkcji rolniczej stosowane powinny być odpowiednie metody i kierunki produkcji (np. z odpowiednim ograniczaniem nawożenia). Miejscowości położone w tej strefie powinny być w pierwszej kolejności objęte inwestycjami z zakresu porządkowania gospodarki ściekowej.

- Zasoby wód podziemnych (użytkowych) – trzeciorzędowych i czwartorzędowych – są wystarczające dla obecnych i przyszłych potrzeb gminy, a jakość tych wód jest zadowalająca.

- Gmina jest uboga w surowce; udokumentowano jedynie złoża kruszywa naturalnego, eksploatowanego tylko w rejonie Bystrzycy (przewiduje się kontynuację eksploatacji tego złoża).

- Na tle województwa (zwłaszcza jego północno-zachodniej części) gmina wyróżnia się stosunkowo małą lesistością – niespełna 21% powierzchni. Lasy gminy, tworzące większe i zwarte kompleksy i koncentrujące się na obszarze pradoliny, cechują się wyjątkowo wysokimi walorami przyrodniczymi. Są to bogate gatunkowo ekosystemy (zarówno drzewostanu, jak i podszytu oraz runa), które uznać można za unikatowe w skali kraju (fragmenty lasów łęgowych). Do cennych przyrodniczo zaliczyć też należy ekosystemy wodne, wodno-lądowe i podmokłe, licznie występujące na obszarze pradoliny.

- Odnośnie stanu i jakości środowiska istotny problem dotyczy wód powierzchniowych, które wykazują wysoki stopień zanieczyszczenia. W większej części odpowiedzialność za ten stan ponoszą źródła emisji położone poza granicami gminy (uwarunkowanie zewnętrzne). Jednak istotny wpływ ma też nieuporządkowana gospodarka ściekowa na

terenach osadniczych oraz rolnictwo. Te same źródła zanieczyszczeń są odpowiedzialne za wysoki poziom zanieczyszczenia i skażenia płytkich wód gruntowych, które nie są tu naturalnie zabezpieczone nadległymi warstwami utworów słabo przepuszczalnych.

- Obszar gminy wchodzi w zasięg obszaru NATURA 2000 ustanowionego na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229 poz. 2313) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 179 poz. 1275). Ponadto w gminie znajdują się 4 rezerwaty przyrody, użytek ekologiczny oraz 11 pomników przyrody.

6. ŚRODOWISKO KULTUROWE.

6.1. Stanowiska archeologiczne.

Dokumentacja archiwalna obejmuje 238 stanowisk archeologicznych gminy wiejskiej Oława wpisanych do ewidencji zabytków, przyporządkowanych 9 obszarom AZP (Archeologicznego Zdjęcia Polski). Stanowiska archeologiczne rozmieszczone są w całej gminie, a największa ich koncentracja ma miejsce w obrębach wsi: Jankowice (27), Stanowice (24), Sobocisko (24), Marcinkowice (18), Bystrzyca (14), Siedlce (13), Lizawice (12), Stary Górnik (11). W pozostałych wsiach udokumentowano od 1 do 10 stanowisk archeologicznych.

Najwięcej obiektów archeologicznych reprezentują ślady osadnictwa, a następnie osady. Występują ponadto cmentarzyska – szkieletowe i ciałopalne, grodziska, gródki stożkowe oraz skarby – srebrne. W Lizawicach natrafiono na stanowisko hutnicze. Wykaz stanowisk archeologicznych zawartych w ewidencji zabytków ujęto w tabeli nr 6.1, a ich rozmieszczenie określono na rysunkach Studium. Chronologia stanowisk archeologicznych jest zróżnicowana – wyróżniono tu różne okresy i kultury: pradzieje, epokę kamienia, neolit, epokę brązu, epokę żelaza, kulturę lateńską i okres wędrówek ludów, wpływy rzymskie, wczesne i późne średniowiecze.

Tabela nr 6.1. Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków.

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Dokumentacja archiwalna	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
Bolechów	1/35/84-30	MAW, mapa 2956	cmentarzysko szkieletowe	okres nowożytny?
Bolechów	2/36/84-30		ślad osadnictwa	neolit?
Bolechów	3/37/84-30		ślad osadnictwa	neolit
			ślad osadnictwa	pradzieje
Bolechów	4/38/84-30		ślad osadnictwa	pradzieje?
			osada	XIV-XVI w.
Bolechów	5/39/84-30		ślad osadnictwa	pradzieje?
Bystrzyca	9/1/83-32	APWr, akta WSPŚl.. sygn. 749, str. 167	osada	kultura łużycka, epoka brązu, halsztat
Bystrzyca	10/2/83-32	MAW, mapa 2957, APWr, akta WSPŚl.. sygn. 749	znalezisko luźne	kultura łużycka, epoka brązu, halsztat
Bystrzyca	27/3/83-32	MAW, mapa 2957, APWr, akta WSPŚl.. PSOZ O/W	osada	kultura łużycka, epoka brązu, halsztat

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Dokumentacja archiwalna	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
Bystrzyca	11/4/83-32	MAW, mapa 2957, APWr, akta WSPŚl.. sygn. 749	ślad osadnictwa	epoka kamienia
Bystrzyca	6/5/83-32	MAW, mapa 2957, APWr, akta WSPŚl.. sygn. 749 PSOZ O/W	znalezisko luźne	neolit
Bystrzyca	28/6/83-32	MAW, mapa 2957, APWr, akta WSPŚl.. sygn. 749	ślad osadnictwa	kultura łużycka, pradzieje
Bystrzyca			ślad osadnictwa	kultura łużycka, późne średniowiecze
Bystrzyca	7/8/83-32	MAW, mapa 2957, APWr, akta WSPŚl.. sygn. 749	znalezisko luźne	kultura łużycka, halsztat
Bystrzyca	29/9/83-32	APWr, akta WSPŚl.. sygn. 749	ślad osadnictwa	kultura łużycka, halsztat
Bystrzyca	2/10/83-32		cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka, halsztat
Bystrzyca	1/11/83-32	APWr sygn. 749	skarb	kultura łużycka, ukryty po 999 r.
Bystrzyca	30/12/83-32	APWr stanowisko nr 3, sygn. 749	ślad osadnictwa	kultura łużycka, późne średniowiecze
Bystrzyca	31/13/83-32		ślad osadnictwa	kultura łużycka, epoka kamienia
			osada?	kultura łużycka, okres wpływów rzymskich
Bystrzyca	4/14/83-32	APWr stanowisko nr 4, sygn. 749 Arch. PSOZ we Wrocławiu	osada	kultura łużycka, epoka brązu - halsztat
			osada	kultura przeworska, III-IV w.
			- cmentarzysko szkieletowe	kultura przeworska, - XI w.
Bystrzyca	3/15/83-32	MAW	znalezisko luźne	kultura przeworska, II/III w.
Chwalibożyce	1/16/85-31	PSOZ O/W	osada?	wczesne średniowiecze
Drzemlikowice	1/9/85-30	MAW, mapa 3018, PSOZ O/W	osada	neolit
Drzemlikowice	2/10/85-30	MAW, mapa 3018, PSOZ O/W	ślad osadnictwa	neolit – I okres epoki brązu
Drzemlikowice	3/11/85-30		ślad osadnictwa	kultura przeworska

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Dokumentacja archiwalna	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
Drzemlikowice	4/48/85-30		osada	neolit
			osada	późne średniowiecze
Drzemlikowice	5/49/85-30	PSOZ O/W	osada	V okres epoki brązu
			osada	kultura przeworska
			punkt osadniczy	późne średniowiecze
Gaj Oławski	2/2/83-30	MAW, mapa 2956, PSOZ O/W	osada	okres wpływów rzymskich
Gaj Oławski	3/14/83-30	APWr, sygn. 797, stanowisko nr 3 MAW, mapa 2956	ślad osadnictwa	epoka kamienia – I okres epoki brązu
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Gaj Oławski	7/18/83-30	MAW, mapa 2956	cmentarzysko ciałopalne	neolit – I okres epoki brązu
Gaj Oławski	9/20/83-30	MAW, mapa 2956	ślad osadnictwa	pradzieje
Gaj Oławski	4/15/84-30	MAW, mapa L956	grodzisko	-
Gaj Oławski	5/16/84-30	APWr, sygn. 747	ślad osadnictwa	epoka kamienia – I okres epoki brązu
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Gaj Oławski	9/20/84-30		ślad osadnictwa	pradzieje
Gaj Oławski	6/17/84-30	APWr, sygn. 747	osada	epoka brązu
			osada	kultura przeworska
Godzinowice	1/21/84-30		ślad osadnictwa	neolit
			ślad osadnictwa	pradzieje
Godzinowice	2/22/84-30		ślad osadnictwa	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	pradzieje
Godzinowice	3/23/84-30		ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	XV-XVI w.
Godzinowice	5/25/84-30		ślad osadnictwa	kultura łużycka – V okres epoki brązu – halsztat
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Godzinowice	4/24/84-30		ślad osadnictwa	pradzieje
Godzikowice	7.1/84-30		cmentarzysko ciałopalne	V okres epoki brązu i wczesnego okresu epoki żelaza
Godzikowice	7.2/84-30		ślad osadnictwa	okres neolitu
Godzikowice	7.3/84-30		ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Jankowice	1/34/82-30		znalezisko luźne	neolit
			cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Dokumentacja archiwalna	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
			ślady osadnictwa	późna lateńska
			cmentarzysko ciałopalne	kultura przeworska
			osada	kultura przeworska
			cmentarzysko	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	średniowiecze
Jankowice	2/35/82-30		ślad osadnictwa	neolit, wczesna epoka brązu
			ślad osadnictwa	II–I w. p.n.e., kultura przeworska
			ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze
Jankowice	3/36/82-30		osada	neolit
			cmentarzysko szkieletowe	kultura pucharów lejkowatych
			osada	kultura łużycka
			osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	XIII–XIV w., średniowiecze
Jankowice	4/37/82-30		ślad osadnictwa	neolit, wczesna epoka brązu
			osada	epoka brązu
			osada	okres późny lateński – okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Jankowice	5/38/82-30		ślad osadnictwa	neolit, wczesna epoka brązu
			osada	neolit
			osada	kultura łużycka
			osada	kultura przeworska
			ślad osadnictwa	pradzieje
			cmentarzysko szkieletowe	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	średniowiecze
Jankowice	6/39/82-30		osada	kultura łużycka
			cmentarzysko ciałopalne	okres wpływów rzymskich
			ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	X–XI w., wczesne średniowiecze
Jankowice	7/40/82-30		osada	neolit, wczesne brąz
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Jankowice	8/41/82-30		ślad osadnictwa	neolit

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Dokumentacja archiwalna	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
			ślad osadnictwa	epoka brązu
Jankowice	9/42/82-30		osada	III–IV w. n.e., kultura przeworska
			ślad osadnictwa	średniowiecze
Jankowice	10/43/82-30		ślad osadnictwa	nieokreślone
Jankowice	11/44/82-30		ślad osadnictwa	nieokreślone
Jankowice	12/45/82-30		ślad osadnictwa	nieokreślone
			ślad osadnictwa	pradzieje
Jankowice	13/46/82-30		ślad osadnictwa	nieokreślone
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Jankowice	14/47/82-30		ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze/średniowiecze
Jankowice	15/48/82-30		osada	okres późny lateński, kultura przeworska
Jankowice	16/49/82-30		cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka
Jankowice	17/50/82-30		osada	pradzieje
Jankowice	18/51/82-30		osada	neolit
Jankowice	19/52/82-30		osada	epoka brązu, kultura łużycka
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Jankowice	27/60/82-30		ślad osadnictwa	okres lateński, kultura celtycka
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Jankowice	28/61/82-30		osada	X–XIII w., wczesne średniowiecze
Jankowice	29/62/82-30		ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Jankowice	30/63/82-30		ślad osadnictwa	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	średniowiecze
Jankowice	31/64/82-30		osada	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	faza młodsza, wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Jankowice	32/65/82-30		ślad osadnictwa	epoka kamienia
			ślad osadnictwa	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	faza D, kultura przeworska
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Jankowice	33/66/82-30		ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Dokumentacja archiwalna	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
Jankowice	34/67/82-30		ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Jankowice Małe	1/6/85-31	MAW, mapa 3018, APWr, akta WSPŚl.. sygn. 747, sygn. 748, str. 193, 195	grodzisko	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa (kurhan)	okres późno lateński – okres wędrówek ludów
Jankowice Małe	2/17/85-31	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	neolit
			osada	III okres epoki brązu – wczesny okres epoki żelaza
Jankowice Małe	3/25/85-31		gródek stożkowy	późne średniowiecze
Lizawice	1/71/82-30	MAW, mapa 2956, PSOZ O/W	ślad osadnictwa	neolit
			ślad osadnictwa	epoka brązu – wczesny okres epoki żelaza
			ślad osadnictwa	X-XIII w.
Lizawice	2/8/83-30	MAW, mapa 2956	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Lizawice	3/72/82-30	MAW, mapa 2956, PSOZ O/W	cmentarzysko ciałopalne	III?, IV-V okres epoki brązu kultura łużycka
			osada	kultura przeorska II-I faza C, pradzieje
			stanowisko hutnicze	kultura przeorska
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	IX-XI w., wczesne średniowiecze
Lizawice	4/9/83-30	PSOZ O/W	cmentarzysko ciałopalne	epoka brązu – wczesny okres epoki żelaza
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Lizawice	5/10/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	okres wędrówek ludów
			ślad osadnictwa	pradzieje
Lizawice	11/16/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	kultura przeworska
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Lizawice	7/12/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	epoka brązu – wczesny okres epoki żelaza
			osada	III-IV w.
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Dokumentacja archiwalna	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
Lizawice	8/13/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Lizawice	9/14/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Lizawice	10/15/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Lizawice	12/17/83-30	PSOZ O/W	osada	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	średniowiecze
Lizawice	13/18/83-30	PSOZ O/W	osada	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	średniowiecze
Marcinkowice	21/22/83-30		ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Marcinkowice	1/20/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	X-XI w.
Marcinkowice	2/73/82-30	MAW, mapa 2956	osada	kultura ceramiki sznurowej
Marcinkowice	3/74/82-30	PSOZ O/W	osada	kultura ceramiki sznurowej
			ślad osadnictwa	pradzieje
Marcinkowice	4/21/83-30	PSOZ O/W	osada	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Marcinkowice	5/75/82-30	MAW, mapa 2956	ślad osadnictwa	epoka kamienia
Marcinkowice	6/76/82-30	MAW, mapa 2956	osada	wczesne średniowiecze
Marcinkowice	7/19/83-30	MAW, mapa 2956, PSOZ O/W	cmentarzysko birytualne	IV-V okres epoki brązu
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późny okres wpływów rzymskich
Marcinkowice	8/77/82-30	MAW, mapa 2956	cmentarzysko szkieletowe	okres lateński – kultura celtycka
Marcinkowice	9/78/82-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	neolit
			ślad osadnictwa	kultura przeworska faza C-D
			ślad osadnictwa	pradzieje
Marcinkowice	13/82/82-30	PSOZ O/W	osada	kultura przeworska
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Marcinkowice	14/83/82-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	średniowiecze
Marcinkowice	15/84/82-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	X-XIII w., wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Marcinkowice	16/85/82-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	epoka brązu – wczesny okres epoki żelaza

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Dokumentacja archiwalna	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
			ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich – okres wędrówek ludów
			ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Marcinkowice	18/87/82-30		ślad osadnictwa	pradzieje
Marcinkowice	17/86/82-30		ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Marcinkowice	19/88/82-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	II-I w. p.n.e.
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Marcinkowice	20/89/82-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Marszowice	1/1/84-30	MAW, mapa 2956, APWr., akta WSPŚl.	cmentarzysko ciałopalne	V okres epoki brązu – wczesny okres epoki żelaza
			ślad osadnictwa	kultura przeworska
Marszowice	1/1/83-30	MAW, mapa 2956, PSOZ O/W	osada	neolit
			osada	epoka brązu – wczesny okres epoki żelaza
			ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Marszowice	2/2/84-30	MAW, mapa 2956, APWr., akta WSPŚl. sygn. 748	cmentarzysko szkieletowe	kultura unietycka – I okres epoki brązu
			osada	epoka brązu
			osada	kultura przeworska II w. n.e.
			osada	późne średniowiecze
			grób ciałopalny	kultura przeworska I w. p.n.e.
Marszowice	3/3/84-30	MAW, mapa 2956	nieokreślona	nieokreślona
Marszowice	4/4/84-30	MAW, mapa 2956	cmentarzysko ciałopalne	nieokreślona
Marszowice	5/5/84-30	APWr sygn. 748	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Miłonów	1/23/83-30	MAW, mapa 2956, APWr., akta WSPŚl.; PSOZ O/W	osada	mł. epoka kamienia
			osada	okres lateński
			ślad osadnictwa	okres późnolateński
			osada	faza D pradzieje
			osada	pradzieje
			osada	średniowiecze

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Dokumentacja archiwalna	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
Miłonów	2/24/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze (młodsza faza)
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Miłonów	3/25/83-30	PSOZ O/W	osada	neolit
			osada	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	okres wpływów rzymskich
			osada	wczesne średniowiecze, faza późna
Miłonów	4/26/83-30	PSOZ O/W	osada	kultura przeworska, faza D
			ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	X-XI w.
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Niemil	2/2/85-30		cmentarzysko ciałopalne	III w.
			osada	wczesne średniowiecze
Niemil	3/3/85-30	MAW, mapa 3018	punkt osadniczy	epoka brązu
			punkt osadniczy	wczesne średniowiecze
Niemil	4/4/85-30	MAW, mapa 3018	cmentarzysko ciałopalne	młodszy okres przedrzymski
Niemil	6/5/85-30	PSOZ O/W	osada	neolit
			punkt osadniczy	kultura wczesnego średniowiecza
			punkt osadniczy	późne średniowiecze
Niemil	7/6/85-30	MAW, mapa 3018	ślad osadnictwa	mezolit?
Niemil	12/24/85-31		punkt osadniczy	okres pucharów lejowatych, neolit
			punkt osadniczy	neolit
Niemil	5/46/85-30		osada	okres pucharów lejowatych, neolit
			punkt osadniczy	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Niwnik	3/28/84-30	APWr, sygn. 748	osada	późne średniowiecze
			ślad osadnictwa	neolit
			osada	okres rzymski - kultura przeworska
			osada	pradzieje
			ślad osadnictwa	kultura łużycka
			osada	wczesne średniowiecze
Niwnik	5/30/84-30		osada	okres wpływów rzymskich – neolit

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Dokumentacja archiwalna	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
			osada	pradzieje
Niwnik	6/31/84-30		ślad osadnictwa	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	pradzieje
Niwnik	1/26/84-30	APWr, sygn. 748	osada	neolit
			ślad osadnictwa	epoka kamienia
			grodzisko	-
Niwnik	2/27/84-30	APWr, akta WSPŚL, sygn. 748	cmentarzysko szkieletowe	okres nowożytny
Niwnik	4/29/84-30		osada	neolit, lendzielska
Niwnik	8/33/84-30		ślad osadnictwa	pradzieje
Niwnik	7/32/84-30		ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich, neolit
			ślad osadnictwa	pradzieje
Oleśnica Mała	1/28/86-31	PSOZ O/W	punkt osadniczy	neolit
			ślad osadnictwa	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	kultura średniowiecza
Oleśnica Mała	4/47/85-30	PSOZ O/W	osada	epoka brązu
			ślad osadnictwa	średniowiecze
Osiek	6/12/85-31	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	neolit
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Osiek	7/13/85-31	PSOZ O/W	osada	neolit
			osada	wczesny okres wpływów rzymskich
			osada	pradzieje
			ślad osadnictwa	okres nowożytny
Osiek	8/14/85-31	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	I okres epoki brązu
Owczary	2/12/86-31	MAW, mapa 3018, PSOZ O/W	ślad osadnictwa	neolit
Psary	2/16/85-32	PSOZ O/W	osada	XIV-XVII w.
Psary	5/19/85-31	PSOZ O/W	wyrobisko wydobycia rudy darniowej	pradzieje lub średniowiecze
Siecieborowice	1/12/85-30	MAW, mapa 3018 PSOZ O/W	ślad osadnictwa	neolit
Siecieborowice	11/23/85-30		osada	neolit
			grób szkieletowy	II okres epoki brązu
Siecieborowice	2/13/85-30	MAW, mapa 3018 PSOZ O/W	ślad osadnictwa	epoka kamienia
Siecieborowice	3/50/85-30	PSOZ O/W	osada	neolit
			osada	epoka brązu

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Dokumentacja archiwalna	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
			osada	młodszy okres przedrzymski
			osada	późny okres wpływów rzymskich
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Siecieborowice	4/51/85-30	PSOZ O/W	punkt osadnictwa	neolit
			osada	okres późnolateński
			osada	późny okres wpływów rzymskich
			osada	późne średniowiecze
Siedlce	1/20/82-30	MAW, mapa 2956	ślad osadnictwa	epoka kamienia
Siedlce	2/94/82-30	MAW, mapa 2956; PSOZ O/W	osada	neolit
			osada	epoka brązu
			cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka
			osada	okres wpływów rzymskich
			ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze
Siedlce	3/6/82-31	MAW, mapa 2956	osada	epoka brązu – wczesny okres epoki żelaza
			osada	wczesne średniowiecze
Siedlce	8/21/82-31	MAW, mapa 2956;	osada	epoka brązu – wczesny okres epoki żelaza
			ślad osadnictwa	epoka kamienia
			osada	okres wpływów rzymskich
			osada	wczesne średniowiecze
Siedlce	11/10/82-31	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	nie określony
Siedlce	12/11/82-31	PSOZ O/W	osada	kultura łużycka, epoka brązu - halsztat
			osada	wczesne średniowiecze
			osada	późne średniowiecze
Siedlce	13/12/82-31	PSOZ O/W	osada	kultura łużycka, epoka brązu - halsztat
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Siedlce	18/16/82-31		osada?	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Siedlce	15/7/82-31		osada?	późne średniowiecze
Siedlce	14/5/82-31	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
Siedlce	17/15/82-31	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	kultura łużycka, epoka brązu - halsztat
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Dokumentacja archiwalna	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Siedlce	16/9/82-31	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	epoka brązu – wczesny okres epoki żelaza
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Siedlce	19/18/82-31	PSOZ O/W	osada	wczesny okres epoki żelaza
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	1/28/83-30	MAW, mapa 2956; APWr, akta WSPŚl., sygn. 750	cmentarzysko szkieletowe	okres lateński (kultura celtycka)
Sobocisko	2/29/83-30	MAW, mapa 2956	osada	kultura przeworska, faza D
			ślad osadnictwa	pradzieje
			skarb monet	XI w.
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	3/30/83-30	MAW, mapa 2956; PSOZ O/W	osada	neolit
			osada	kultura łużycka
			osada	kultura przeworska
			osada	wczesne średniowiecze
Sobocisko	6/33/83-30	MAW, mapa 2956; PSOZ O/W	osada	kultura łużycka
			osada	kultura przeworska
			osada	wczesne średniowiecze
Sobocisko	7/34/83-30	MAW, mapa 2956; PSOZ O/W	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka/halsztat
			osada	okres wpływów rzymskich
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	5/32/83-30		osada	neolit
			cmentarzysko szkieletowe	wczesna epoka brązu
			ślad osadnictwa	pradzieje
Sobocisko	8/35/83-30	MAW, mapa 2956; PSOZ O/W	osada	neolit
			cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka
			cmentarzysko	okres lateński (kultura celtycka)
			cmentarzysko ciałopalne	kultura przeworska
			cmentarzysko szkieletowe	wczesne średniowiecze
Sobocisko	9/44/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	10/36/83-30	MAW, mapa 2956; PSOZ O/W	znalezisko luźne	epoka kamienia
			cmentarzysko ciałopalne	kultura przeworska

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Dokumentacja archiwalna	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
			ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	11/37/83-30	PSOZ O/W	osada	III-IV w.
			ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	12/45/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	neolit
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	13/38/83-30	MAW, mapa 2956 PSOZ O/W	osada	neolit
			ślad osadnictwa	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	pradzieje
Sobocisko	19/46/83-30	PSOZ O/W	osada	kultura przeworska
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	20/47/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	21/48/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	kultura przeworska
			ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze
Sobocisko	22/49/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	23/50/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	24/51/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	25/52/83-30	PSOZ O/W	osada	IX-XI w.
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	26/53/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Sobocisko	27/54/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	IX-XII w.
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	28/55/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	neolit
			ślad osadnictwa	kultura przeworska, faza późna
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	29/116/83-30		osada	kultura przeworska, I-III w. n.e.
Sobocisko	14/92/83-30		ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	1/56/83-30	MAW, mapa 2956; PSOZ O/W	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka
			osada	okres wpływów rzymskich

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Dokumentacja archiwalna	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	2/57/83-30	MAW, mapa 2956; PSOZ O/W	znalezisko luźne	neolit
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	3/58/83-30	MAW, mapa 2956;	osada	neolit
			osada	III-IV okres epoki brązu, kultura łużycka
			osada	wczesne średniowiecze
Stanowice	4/59/83-30	MAW, mapa 2956;	osada	neolit
			osada	I-II okres epoki brązu
			cmentarzysko	wczesne średniowiecze
Stanowice	5/60/83-30	MAW, mapa 2956;	cmentarzysko ciałopalne	III okres epoki brązu, kultura łużycka
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	6/61/83-30	MAW, mapa 2956	ślad osadnictwa	neolit – I okres epoki brązu
Stanowice	7/62/83-30	MAW, mapa 2956	osada	okres wpływów rzymskich
Stanowice	8/63/83-30	MAW, mapa 2956	cmentarzysko ciałopalne	epoka brązu – wczesny okres epoki żelaza
Stanowice	9/95/~~*83*~~ *82*-30	MAW, mapa 2956	osada	neolit
Stanowice	10/64/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	neolit
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	11/65/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	12/66/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
Stanowice	13/67/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	14/68/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	epoka brązu – wczesny okres epoki żelaza
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	15/69/83-30	PSOZ O/W	osada	neolit
			ślad osadnictwa	okres późnolateński – okres wędrówek ludów
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	16/70/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	epoka kamienia
			osada	wczesny okres epoki żelaza

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Dokumentacja archiwalna	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	17/71/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	okres wędrówek ludów
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	18/72/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	19/73/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	20/74/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	neolit
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	21/75/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	22/76/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	23/77/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	24/78/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	okres późnolateński – okres wędrówek ludów
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	***26/122/83-30***		***punkt osadniczy***	***epoka brązu***
			punkt osadniczy	***późne średniowiecze – XIV w.***
			punkt osadniczy	***okres nowożytni***
Stary Górnik	13/56/83-31		ślad osadnictwa	epoka kamienia
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	XII-XIV w.
			osada	okres wpływów rzymskich
Stary Górnik	11/54/83-31		ślad osadnictwa	epoka kamienia
			ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	XIII-XIV w.
			osada	okres nowożytny
Stary Górnik	10/53/83-31		ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stary Górnik	1/44/83-31		cmentarzysko ciałopalne	epoka brązu
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
			osada	epoka brązu
Stary Górnik	12/55/83-31		ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stary Górnik	14/57/83-31		ślad osadnictwa	pradzieje
Stary Górnik	2/45/83-31		ślad osadnictwa	epoka brązu
			ślad osadnictwa	XIII-XIV w.

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Dokumentacja archiwalna	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
			osada otwarta	okres wpływów rzymskich
Stary Górnik	4/47/83-31		ślad osadnictwa	epoka kamienia
			cmentarzysko ciałopalne	epoka brązu
Stary Górnik	9/52/83-31		ślad osadnictwa	epoka kamienia
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	XIII-XIV w.
			osada otwarta	okres wpływów rzymskich
Stary Górnik	3/46/83-31		ślad osadnictwa	epoka brązu
			osada otwarta	pradzieje
Stary Górnik	27.4/83-31		osada	epoka kamienia (archiwalne)
Stary Otok	2/59/83-31		ślad osadnictwa	epoka kamienia
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
			osada	późne średniowiecze
			ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich - nowożytność
Stary Otok	3/60/83-31		ślad osadnictwa	średniowiecze
Stary Otok	4/61/83-31		ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
			osada	okres wpływów rzymskich, nowożytność
Stary Otok	5/62/83-31		ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Stary Otok	6/63/83-31		ślad osadnictwa	późne średniowiecze
			osada	okres nowożytny
Stary Otok	10/67/83-31		ślad osadnictwa	późne średniowiecze
			ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich, nowożytność
Stary Otok	9/66/83-31		ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	XIII-XIV w.
			ślad osadnictwa	okres nowożytny
Stary Otok	7/64/83-31		ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	XIII-XIV w.
			ślad osadnictwa	okres nowożytny
Stary Otok	1/58/83-31		ślad osadnictwa	epoka kamienia
			osada	epoka brązu
			osada	okres wpływów rzymskich, halsztat
			ślad osadnictwa	okres lateński
			osada	okres wpływów rzymskich
			osada	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Dokumentacja archiwalna	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
			osada	wczesne średniowiecze
			osada	XIII-XIV w.
			osada	XV-XVI w.
			ślad osadnictwa	XVII-XVIII w.
Stary Otok	8/65/83-31		ślad osadnictwa	pradzieje
Zabardowice	1/105/83-30	MAW, mapa 2956	ślad osadnictwa	neolit
Zabardowice	2/106/83-30	MAW, mapa 2956	nieokreślona	nieokreślona
Zabardowice	4/108/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	neolit
			osada	kultura przeworska
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Zabardowice	5/109/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Zabardowice	6/110/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze?
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Zabardowice	7/111/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	I-III okres epoki brązu
			ślad osadnictwa	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	średniowiecze
Zabardowice	8/112/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	kultura przeworska
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Zabardowice	9/113/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	neolit
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Zabardowice	10/114/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze XIII-XIV w.
Zabardowice	11/115/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Zakrzów	1/98/82-30	MAW, mapa 2893	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka/V okres epoki brązu
Zakrzów	2/99/82-30	MAW, mapa 2893	cmentarzysko ciałopalne	neolit – wczesna epoka
Zakrzów	3/100/82-30	MAW, mapa 2893	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Zakrzów	4/101/82-30	MAW, mapa 2893	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Zakrzów	10/107/82-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze
Zakrzów	11/108/82-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
Zakrzów	12/8/82-31	MAW, mapa	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Dokumentacja archiwalna	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
		2893; PSOZ O/W	cmentarzysko ciałopalne	epoka brązu – wczesny okres epoki żelaza

Do rejestru zabytków wpisano 21 stanowisk archeologicznych. Najwięcej takich stanowisk znajduje się w obrębie wsi Bystrzyca (7 stanowisk, w tym 6 na obszarze AZP nr 84-32 i 1 na obszarze nr 83-32) i wsi Niemil (4 stanowiska). Po dwa stanowiska wpisane do rejestru zabytków mają obręby wsi: Oleśnica Mała, Psary i Siedlce, a po jednym: Lizawice, Osiek, Owczary i Sobocisko. Wykaz tych stanowisk zawarto w tabeli nr 6.2.

Tabela nr 6.2. Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków (w wojewódzkiej ewidencji zabytków).

L.p.	Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze. Numer obszaru AZP	Rodzaj stanowiska (funkcja).	Chronologia (kultura)	Numer rejestru
1.	Bystrzyca	6/7/83-32	nieokreślona	mezolit	Nr 241/Arch/1966 z dnia 15.08.1966 r.
			osada?	epoka brązu – halsztat	
			osada?	okres wpływów rzymskich	
			osada?	wczesne średniowiecze	
			osada?	kultura łużycka	
2.	Bystrzyca	zespół osadniczy „Grody Ryczyńskie” 35/3/84-32	osada	X-XII w.	Nr 4/Arch/2000 z dnia 28.03.2000 r.
3.	Bystrzyca	36/4/84-32	osada	XIII-XIV w.	
4.	Bystrzyca	37/5/84-32	osada	XIII-XIV w.	
5.	Bystrzyca	38/6/84-32	cmentarzysko szkieletowe	X-XIV w.	
6.	Bystrzyca	33/1/84-32	grodzisko „Duży Ryczyn”	X-XIII w.	(179/Arch/1966 – grodzisko)
7.	Bystrzyca	34/2/84-32	grodzisko „Mały Ryczyn”	XI-XIV w.	
8.	Lizawice	6/11/83-30	osada	kultura łużycka i przeworska	Nr 119/Arch/1965 z dnia 20.05.1965 r.
9.	Niemil	1/1/85-30	grodzisko	IX-XI w.	Nr 38/Arch/1964 z dnia 15.08.1964 r.

L.p.	Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze. Numer obszaru AZP	Rodzaj stanowiska (funkcja).	Chronologia (kultura)	Numer rejestru
10.	Niemil	10/22/85-31	osada	neolit – kultura pucharów lejowatych, kultura przeworska i średniowiecze	Nr Arch/1170/605/1986 z dnia 29.12.1986 r.
11.	Niemil	11/23/85-31	osada	kultura przeworska i średniowiecze	Nr Arch/1171/606/1986 z dnia 29.12.1986 r.
12.	Niemil	9/21/85-31	osada	neolit – kultura amfor kulistych, kultura przeworska, średniowiecze	Nr Arch/1175/610/1987 z dnia 17.03.1987 r.
13.	Oleśnica Mała	2/29/86-31	ślad osadnictwa	neolit	Nr 1166/601/1986 z dnia 26.03.1986 r.
			osada	kultura przeworska	
			punkt osadniczy	kultura późnośredniowieczna	
14.	Oleśnica Mała	3/8/85-30	osada	neolit	Nr 449/Arch/1969 z dnia 20.08.1969 r.
			osada	epoka brązu	
			osada	wczesne średniowiecze	
15.	Osiek	9/15/85-31	osada	neolit, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze	Nr Arch/1168/603/1986 z dnia 29.12.1986 r.
16.	Owczary	1/11/86-31	osada	neolit – kultura pucharów lejowatych	Nr Arch/1167/602/1986 z dnia 26.03.1986 r.
17.	Psary	4/18/85-31	osada	neolit – kultura pucharów lejowatych	Nr Arch/1176/611/1987 z dnia 17.03.1987 r.
18.	Psary	6/20/85-31	osada hutnicza	kultura przeworska	Nr Arch/1169/604/1986 z dnia 29.12.1986 r.
19.	Siedlce	83-31; brak AZP	- osada - cmentarzysko - osada wielokulturowa	neolit, epoka brązu, okres wpływów rzymskich	Nr 332/Arch/1968 z dnia 15.03.1968 r.
20.	Siedlce	7/4/82-31	grodzisko	XII w.	Nr 69/Arch/1964 z dnia 14.10.1964 r.
21.	Sobocisko	4/31/83-30	osada	kultura łużycka, kultura przeworska (okres lateński i wczesny okres rzymski), wczesne średniowiecze,	Nr 266/Arch/1967 z dnia 16.02.1967 r.

L.p.	Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze. Numer obszaru AZP	Rodzaj stanowiska (funkcja).	Chronologia (kultura)	Numer rejestru
				średniowiecze	

Jako stanowiska archeologiczne – zgodne z wnioskiem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – uznaje się obiekty wymienione w tabeli nr 6.3. Poza istniejącą strefą ochrony zabytków archeologicznych w Stanowicach dodatkowo, na wniosek Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wyznaczono drugą strefę dla terenu Kopalni Piasku „Bystrzyca Oławska I" (oznaczone na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego" nr „1.OA-OA" i „2.OA-OA")

Tabela 6.3. Dodatkowe stanowiska archeologiczne wyznaczone w Studium (oznaczone na rysunkach Studium jako „pozostałe stanowiska").

L.p. i nr na mapie	Miejscowość	Rodzaj stanowiska (funkcja).	Chronologia
1.	Bolechów	cmentarz	2 poł. XIX w.
2.	Drzemlikowice	cmentarz choleryczny	2 poł. XVIII w.
3.	Godzinowice	cmentarz ewangelicki	3 ćw. XIX w.
4.	Jaczkowice	cmentarz ewangelicki	k. XIX w.
5.	Jankowice	cmentarz ewangelicki	2 poł. XIX w.
6.	Lizawice	cmentarz katolicki	3 ćw. XIX w.
7.	Marcinkowice	cmentarz katolicki	2 poł. XIX w.
8.	Marszowice	cmentarz ewangelicki (położony na południowy zachód od wsi)	pocz. XX w.
9.	Niwnik	cmentarz katolicki (położony na południe od wsi)	k. XIX w.
10.	Siedlce	cmentarz poewangelicki	2 poł. XIX w.
11.	Sobocisko	cmentarz katolicki (położony na południe od wsi)	1 poł. XIX w.
12.	Sobocisko	cmentarz poewangelicki (położony na południe od wsi)	k. XIX w.
13.	Stanowice	cmentarz ewangelicki	XIX/XX w.
14.	Stary Otok	cmentarz wiejski	2 poł. XIX w.
15.	Zabardowice	cmentarz katolicki (położony na wschód od wsi)	k. XIX w.
16.	Zabardowice	cmentarz (położony na	

L.p. i nr na mapie	Miejscowość	Rodzaj stanowiska (funkcja).	Chronologia
		północny zachód od wsi)	
17.	Siedlce	zespół posakralny (złożony z nieistniejącego kościoła, zachowanej dawnej pastorówki oraz powiązanej z nimi zieleni)	2 poł. XIV w.

6.2. Obiekty zabytkowe i o wartości kulturowej z wyłączeniem stanowisk archeologicznych.

Rejestr zabytków (innych niż archeologiczne) dla gminy wiejskiej Oława obejmuje łącznie 25 pozycji. Są to kościoły – 12 obiektów w różnym stylu (m.in. gotyckim, renesansowym, barokowym), jedna kaplica w Psarach, zespół pałacowy (Drzemlikowice), zespół dworsko-folwarczny w Gaci, pałace i parki pałacowe w Oleśnicy Małej (z mauzoleum) i Zabardowicach oraz parki pałacowe w Marszowicach, Siecieborowicach i Ścinawie. Do rejestru zabytków wpisano też niektóre obiekty gospodarcze: wiatrak-holender w Owczarach i stajnię-spichlerz w zespole dworskim w Psarach. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków ujęto w tabeli nr 6.4.

Tabela 6.4. Obiekty wpisane do rejestru zabytków.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków
1.	Bystrzyca	Kościół parafialny NMP Anielskiej	ul. Brzegowa 17	1772 r.	Nr 1586 z dnia 22.03.1966 r.
2.	Chwalibożyce	Kościół filialny św. Antoniego		k. XIII w., XV w., XIX w., 1926 r.	Nr 1587 z dn. 22.03.1966 r.
3.	Drzemlikowice	Zespół pałacowo-parkowy: - pałac, obecnie Zespół Szkół Rolniczych - park z grobowcem i pomnikiem	Nr 17	- XVIII w, ok. 1910 r. - pocz. XIX w., około 1840 r.	Nr 696/W/1-2 z dnia 23.08.1994 r.
4.	Gać	Kościół filialny Podwyższenia Krzyża Świętego		ok. 1335 r., 2 poł. XVII w., 1864 r.	Nr 411 z dnia 26.01.1957 r.
5.	Gać	Zespół dworsko-folwarczny, w tym m.in.: ogrody i sad z reliktem fosy		2 poł. XIX w., pocz. XX w.	Nr 728/W z dnia 27.01.1997 r.
6.	Gać	Dwór, obecnie Stacja Hodowli Roślin	Nr 84	XVII w., k. XVIII w., p. XX w.	Nr 1590 z dnia 22.03.1966 r.
7.	Gaj Oławski	Kościół filialny św. Trójcy		1827 r.	Nr 1155 z dnia 20.11.1964 r.
8.	Godzikowice	Kościół parafialny Znalezienia Krzyża Świętego		2 poł. XVI w., XVIII w.	Nr 1591 z dnia 22.03.1966 r.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków
9.	Marszowice	Kościół Narodzenia NMP		XV w.	Nr 1595 z dnia 22.03.1966 r.
10.	Marszowice	Park pałacowy		k. XVII w., ok. 1850 r., pocz. XX w.	Nr 564/W z dnia 27.12.1984 r.
11.	Niemil	Kościół filialny św. Katarzyny		1557 r.,1607 r., 2 poł. XIX w.	Nr 1035 z dnia 21.01.1964 r.
12.	Oleśnica Mała	Kościół filialny św. Wawrzyńca		XVIII w., XX w.	Nr 460/W z dnia 29.10.1980 r.
13.	Oleśnica Mała	Pałac, obecnie Instytut Hodowli Roślin		k. XVIII w., pocz. XX w.	Nr 1034 z dnia 21.01.1964 r.
14.	Oleśnica Mała	Park pałacowy z mauzoleum rodu York von Wartenburg		XVIII-XIX w. (mauzoleum - 1829 r.)	Nr 566/W z dnia 27.12.1984 r.
15.	Osiek	Kościół św. Marii Magdaleny		ok. 1540 r., 1685 r., 1755 r.	Nr 1159 z dnia 20.11.1964 r.
16.	Owczary	Kościół św. Marcina		2 poł. XV w., XVI w., 1693 r., 1895 r.	Nr 1596 z dnia 22.03.1966 r.
17.	Owczary	Wiatrak - holender	Nr 98	ok. 1870 r.	Nr 492/W z dnia 19.06.1981 r.
18.	Psary	Kościół parafialny Narodzenia NMP		1713 r., p. XX w.	Nr 1160 z dnia 20.11.1964 r.
19.	Psary	Kaplica		ok. 1800 r.	Nr 1598 z dnia 22.03.1964 r.
20.	Psary	Stajnia-spichlerz		ok. 1800 r.	Nr 1599 z dnia 22.03.1964 r.
21.	Siecieborowice	Park pałacowy		ok. 1850 r.	Nr 565/W z dnia 27.12.1984 r.
22.	Sobocisko	Kościół parafialny Wniebowzięcia NMP		1303 r., 1678 r., 1708 r., 1921 r.	Nr 500 z dnia 24.08.1959 r.
23.	Ścinawa	Park pałacowy		k. XIX w.	Nr 562/W z dnia 27.12.1984 r.
24.	Zabardowice	Park pałacowy		2 poł. XIX w.	Nr 561/W z dnia 27.12.1984 r.
25.	Zabardowice	Pałac	Nr 32	XVI/XIX w.	Nr 583/A/05 z dnia 27.08.2005 r.

Znacznie więcej obiektów ujęto w ewidencji zabytków, jako obiekty o walorach kulturowych – łącznie 303 obiekty, z których część to zespoły. Ewidencja zabytków architektury i budownictwa obejmuje różne obiekty nieruchome powstałe przed 1945 r., w których późniejsza działalność nie zatarła cech świadczących o ich historycznym rodowodzie, stanowiące charakterystyczne przykłady działalności budowlanej dawnych epok lub posiadające znaczące w skali lokalnej walory artystyczno-architektoniczne.

Do ewidencji zabytków włączane są:

- pojedyncze budynki lub ich zespoły,
- urządzenia techniki, trwale posadowione w danym miejscu.

Obiekty włączone do ewidencji zabytków odznaczają się przynajmniej jedną z poniższych cech:

- posiadają bryłę oraz detal architektoniczny, charakterystyczne dla pewnego stylu lub regionu,
- pełnią istotną rolę w historycznym układzie przestrzennym miejscowości (wyznaczają linię zabudowy, stanowią zamknięcie wnętrza urbanistycznego lub znaczący akcent architektoniczny, organizują przestrzennie narożnik itp.),
- należą do najstarszych obiektów na danym terenie.

Najwięcej obiektów o walorach kulturowych znajduje się w Bystrzycy 50), Osieku (38) i Siedlcach (20). Zdecydowanie przeważają domy mieszkalne lub mieszkalno-gospodarcze z XIX i początku XX w. Z innych rodzajów obiektów kulturowych omawianego typu wymienić można:

- kaplice w Bolechowie i Bystrzycy,
- pałace i zespoły pałacowe (Marszowice, Oleśnica Mała, Psary, Siecieborowice, Ścinawa, Zabardowice, Zakrzów),
- cmentarze (Bolechów, Bystrzyca – 2 obiekty, Chwalibożyce, Drzemlikowice, Gać, Gaj Oławski, Godzikowice – 2 obiekty, Godzinowice, Jaczkowice, Jankowice, Lizawice, Marcinkowice, Marszowice – 2 obiekty, Niemil, Niwnik, Oleśnica Mała, Osiek – 2 obiekty, Owczary – 2 obiekty, Siedlce, Sobocisko – 3 obiekty, Stanowice, Stary Górnik, Stary Otok, Zabardowice),
- budynki stacji transformatorowych (Chwalibożyce, Drzemlikowice, Gać, Godzikowice, Marszowice, Osiek),
- spichlerze (Gać, Jaczkowice, Marszowice, Siecieborowice),
- zespół budynków i urządzeń śluzy Lipki - na południe od wsi Bystrzyca.

Szczegółowy wykaz wyżej wymienionych chronionych obiektów kulturowych zestawiono w tabeli nr 6.5.

Tabela 6.5. Obiekty o walorach kulturowych (znajdujące się w ewidencji zabytków).

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek
1.	Bolechów	Cmentarz poewangelicki	na północ od wsi	2 poł. XIX w.
2.	Bolechów	Kaplica MB Królowej Polski		XVIII/XIX w.
3.	Bolechów	Dom mieszkalny	Nr 8	pocz. XX w.
4.	Bolechów	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 22	XIX/XX w.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek
1.	Bystrzyca	Zespół kościelny (dawna kaplica)	w północny zachód części wsi	lata 20. XX w.
2.	Bystrzyca	Cmentarz katolicki	na północ od wsi	pocz. XX w.
3.	Bystrzyca	Cmentarz poewangelicki	na wschód od wsi	2 poł. XIX, 1910
4.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 12	ok. 1870 r., XX w.
5.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 29	2 poł. XIX w., XX w.
6.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 43	1912 r.
7.	Bystrzyca	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Brzegowa 6	k. XIX w. , XX w.
8.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Brzegowa 12	k. XIX w.
9.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Brzegowa 14	k. XIX w.
10.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Brzegowa 16	k. XIX w.
11.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Brzegowa 18	k. XIX w. , pocz. XX w.
12.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Brzegowa 19	k. XIX w.
13.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Brzegowa 25	k. XIX w., pocz. XX w.
14.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 1	k. XIX w.
15.	Bystrzyca	Dom mieszkalny, dawny zajazd	ul. Kościuszki 3	XVIII/XIX w., XX w.
16.	Bystrzyca	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościuszki 12	pocz. XX w.
17.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 14	pocz. XX w.
18.	Bystrzyca	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościuszki 16	pocz. XX w.
19.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 32	k. XIX w., XX w.
20.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 42	pocz. XX w.
21.	Bystrzyca	Szkoła	ul. Kościuszki 45	pocz. XX w.
22.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 51	pocz. XX w.
23.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 53	pocz. XX w.
24.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 57	pocz. XX w.
25.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 60	pocz. XX w.
26.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 64	pocz. XX w.
27.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 67	pocz. XX w.
28.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 68	pocz. XX w.
29.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 69	pocz. XX w.
30.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 74	pocz. XX w.
31.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 81	pocz. XX w.
32.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 82	k. XIX w.
33.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 89	pocz. XX w.
34.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 91	pocz. XX w.
35.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 93	pocz. XX w.
36.	Bystrzyca	Przedszkole	ul. Kościuszki 99	pocz. XX w.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek
37.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Leśna 5	pocz. XX w.
38.	Bystrzyca	Budynek Nadleśnictwa	ul. Lipowa 8	pocz. XX w.
39.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Niecała 2	pocz. XX w.
40.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Polna 3	2 poł. XIX w., pocz. XX w.
41.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Polna 11	pocz. XX w.
42.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Rzeczna 5	pocz. XX w.
43.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Sienkiewicza 2	pocz. XX w.
44.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Sienkiewicza 5	pocz. XX w.
45.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Sienkiewicza 11	pocz. XX w.
46.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Sienkiewicza 13	pocz. XX w.
47.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	ul. Sienkiewicza 17	XIX/XX w.
48.	Bystrzyca	Poczta	Pl. Wolności 3	pocz. XX w.
49.	Bystrzyca	Dom mieszkalny	Pl. Wolności 12	pocz. XX w.
50.	Bystrzyca	Wodny stopień piętrzący „Lipki”:	4 km na południe od wsi	1916 r.
a.		Wodomistrzówka		ok. 1930 r.
b.		Dyżurka śluzy		ok. 1917 r.
c.		Szopa jazowa		ok. 1912 r.
d.		Most drogowy nad śluzą		1916 r.
e.		Śluza „Lipki”		1916 r.
f.		Jaz „Lipki”		1915 r.
1.	Chwalibożyce	Cmentarz po ewangelicki obok kościoła św. Antoniego.		k. XIII w., XVIII w.
2.	Chwalibożyce	Dom mieszkalny	Nr 10	pocz. XX w.
3.	Chwalibożyce	Dom mieszkalny	Nr 11	1883 r.
4.	Chwalibożyce	Dom mieszkalny	Nr 20	pocz. XX w.
5.	Chwalibożyce	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 43	pocz. XIX w.
6.	Chwalibożyce	Budynek stacji transformatorowej		około 1912 r.
1.	Drzemlikowice	Dawny cmentarz katolicki (choleryczny)	na zach. od wsi	2 poł. XVIII w.
2.	Drzemlikowice	Zespół pałacowo-folwarczny:		2 poł. XIX w.
		Pałac, obecnie Zespół Szkół Rolniczych – wpisany do rejestru zabytków; *tabela 6.4.*	Nr 17	XVIII w., około 1910 r.
a.		Dom mieszkalny	Nr 21	XIX/XX w.
b.		Magazyn zbożowy		2 poł. XIX w.
c.		Owczarnia ze stodołą		XIX/XX w.
d.		Stodoła		XIX/XX w.
e.		Stelmacharnia, obecnie magazyn		XIX/XX w.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek
		Park z grobowcem i pomnikiem - wpisany do rejestru zabytków; *tabela Nr 6.4.*		pocz. XIX w., około 1840 r.
3.	Drzemlikowice	Dom mieszkalny	Nr 1	poł. XIX w., XX w.
4.	Drzemlikowice	Dom mieszkalny	Nr 2	k. XIX w., pocz. XX w.
5.	Drzemlikowice	Dom mieszkalny	Nr 3	pocz. XX w.
6.	Drzemlikowice	Dom mieszkalny	Nr 13	poł. XIX w., pocz. XX w.
a.	Drzemlikowice	Stodółka	Nr 13	pocz. XX w.
b.	Drzemlikowice	Wozownia	Nr 13	pocz. XX w.
7.	Drzemlikowice	Dom mieszkalny	Nr 37 (?), obok pałacu	pocz. XX w.
8.	Drzemlikowice	Budynek stacji transformatorowej		około 1920 r.
1.	Gać	Cmentarz poewangelicki przy kościele filialnym Podwyższenia Krzyża św.		pocz. XIV w.
2.	Gać	Zespół dworsko-folwarczny: – wpisany do rejestru zabytków, tabela Nr 6.4.		2 poł. XIX w., pocz. XX w.
		Dwór, obecnie Stacja Hodowli Roślin – wpisany do rejestru zabytków, tabela Nr 6.4.	Nr 84	XVII w., k. XVIII w., pocz. XX w.
a.		Dom mieszkalny	Nr 81	XIX/XX w.
b.		Dom mieszkalny	Nr 80	pocz. XX w.
c.		Dom mieszkalny, dawna gorzelnia (?)		k. XVIII w., 2 poł. XIX w.
d.		Obora wraz z przejazdem		XIX/XX w.
e.		Stodoła I		XIX/XX w.
f.		Stodoła II		XIX/XX w.
g.		Spichlerz		pocz. XX w.
h.		Chlewiki		XIX/XX w.
i.		Lodownia		
j.		Mur (fragment rozebranej stodoły)	południowo-zachodnie skrzydło	
k.		Mur (fragment rozebranej stodoły)	wschodnie skrzydło	
l.		Mur ceglany		
3.	Gać	Szkoła		pocz. XIX w., XX w.
4.	Gać	Dom mieszkalny	Nr 21	1867 r.
5.	Gać	Dom mieszkalny	Nr 65	1825 r.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek
6.	Gać	Budynek stacji transformatorowej		1912 r.
1.	Gaj Oławski	Dawny cmentarz ewangelicki, obecnie ogród warzywny – przy kościele filialnym św. Trójcy		pocz. XVIII w.
2.	Gaj Oławski	Dom mieszkalny	Nr 22	k. XIX w., pocz. XX w.
3.	Gaj Oławski	Dom mieszkalny	Nr 24	pocz. XX w.
4.	Gaj Oławski	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 28	XIX/XX w.
5.	Gaj Oławski	Dom mieszkalny	Nr 31	k. XIX w.
6.	Gaj Oławski	Dom mieszkalno-gospodarczy.	Nr 36	pocz. XIX w., XX w.
7.	Gaj Oławski	Dom mieszkalny	Nr 41	1 poł. XIX w., pocz. XX w.
8.	Gaj Oławski	Dom mieszkalny	Nr 44	pocz. XX w.
9.	Gaj Oławski	Dom mieszkalny, d. dom dróżnika	Nr 53	k. XIX w., XX w.
1.	Godzikowice	Cmentarz poewangelicki przy Kościele parafialnym Znalezienia Krzyża św.		poł. XVI w.
2.	Godzikowice	Cmentarz poewangelicki	na zach. od wsi.	k. XIX w.
3.	Godzikowice	Dom mieszkalny	Nr 25	pocz. XX w.
4.	Godzikowice	Dom mieszkalny	Nr 32	pocz. XX w.
5.	Godzikowice	Budynek stacji transformatorowej		1912 r.
1.	Godzinowice	Cmentarz poewangelicki	na północny wschód od wsi	2 poł. XIX w.
2.	Godzinowice	Dom mieszkalny	Nr 2	pocz. XX w.
3.	Godzinowice	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 3	pocz. XIX w., pocz. XX w.
4.	Godzinowice	Dom mieszkalny	Nr 7	pocz. XX w.
5.	Godzinowice	Dom mieszkalny	Nr 10	pocz. XIX w., XX w.
a.		Obora	Nr 10	k. XIX w.
b.		Stodoła	Nr 10	k. XIX w.
6.	Godzinowice	Dom mieszkalny	Nr 16	pocz. XIX w., pocz. XX w.
a.		Obora	Nr 16	pocz. XX w.
7.	Godzinowice	Dom mieszkalny	Nr 19	XIX w., XX w.
8.	Godzinowice	Dom mieszkalny	Nr 21	poł. XIX w., XX w.
1.	Jaczkowice	Cmentarz katolicki	na północno-zachodniej od wsi	k. XIX w.
2.	Jaczkowice	Spichlerz, obecnie Zakład Zbożowy - Młyn.		ok. 1920 r.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek
a.		Stróżówka		pocz. XX w.
3.	Jaczkowice	Dom mieszkalny	Nr 14	2 poł. XIX w., XX w.
a.		Stajnia	Nr 14	pocz. XX w.
4.	Jaczkowice	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 19	XIX/XX w.
5.	Jaczkowice	Zbiorcza Szkoła Gminna	Nr 34	pocz. XX w.
6.	Jaczkowice	Dom mieszkalny	Nr 38	pocz. XX w.
7.	Jaczkowice	Dom mieszkalny	Nr 39	pocz. XX w.
8.	Jaczkowice	Dom mieszkalny	Nr 48	k. XIX w., pocz. XX w.
9.	Jaczkowice	Dom mieszkalny	Nr 51	pocz. XX w.
a.		Stodoła z oborą	Nr 51	pocz. XX w.
10.	Jaczkowice	Dom mieszkalny	Nr 62	2 poł. XIX w., pocz. XX w.
1.	Janików	Dom mieszkalny	ul. Zielona 9	XIX w., XX w.
1.	Jankowice	Cmentarz katolicki	na pn.-wsch. od wsi	około 1850 r.
2.	Jankowice	Dom mieszkalny	Nr 7	2 poł. XIX w., XX w.
3.	Jankowice	Dom mieszkalny	Nr 23	2 poł. XIX w., XX w.
4.	Jankowice	Dom mieszkalny	Nr 56	pocz. XX w.
1.	Jankowice Małe	Dom mieszkalny	Nr 1	poł. XIX w., XX w.
2.	Jankowice Małe	Dom mieszkalny	Nr 21	pocz. XX w.
3.	Jankowice Małe	Dom mieszkalny	Nr 22	1 poł. XIX w., XX w.
4.	Jankowice Małe	Dom mieszkalny	Nr 23	pocz. XX w.
5.	Jankowice Małe	Dom mieszkalny	Nr 24	poł. XIX w., XX w.
1.	Lizawice	Cmentarz katolicki	1 km od wsi	2 poł. XIX w.
2.	Lizawice	Budynek dworca PKP		pocz. XX w.
3.	Lizawice	Dom mieszkalny	Nr 12	około poł. XIX w.
4.	Lizawice	Obiekty przemysłowo-gospodarcze		XIX/XX w.
1.	Marcinkowice	Kościół par. św. Marcina		lata 1931-32
2.	Marcinkowice	Cmentarz katolicki	przy granicy folwarku	poł. XIX w.
3.	Marcinkowice	Zbiorcza Szkoła Gminna		pocz. XX w.
4.	Marcinkowice	Świetlica wiejska		pocz. XX w.
5.	Marcinkowice	Dom mieszkalny	Nr 33	pocz. XX w.
6.	Marcinkowice	Dom mieszkalny, obecnie duszpasterstwo	Nr 41	k. XIX w., pocz. XX w.
7.	Marcinkowice	Dom mieszkalny	Nr 74	XIX/XX w.
8.	Marcinkowice	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 99	pocz. XX w.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek
1.	Marszowice	Cmentarz poewangelicki – przy kościele Narodzenia NMP		poł. XV w., pocz. XVIII w.
2.	Marszowice	Cmentarz poewangelicki	na pd.-zach. od wsi	pocz. XX w.
3.	Marszowice	Zespół pałacowo-folwarczny:		XIX/XX w.
a.	Marszowice	Pałac		XIII/XIV w., XVI/XVII w., XVIII w., po 1833 r.
b.		Oficyna	Nr 9	2 poł. XIX w., XX w.
c.		Obora I		poł. XIX w., XX w.
d.		Obora II		około 1920 r.
e.		Spichlerz		2 poł. XIX w.
f.	Marszowice	Stodoła I		około 1900 r.
g.		Stodoła II		około 1900 r.
4.	Marszowice	Dom mieszkalny	Nr 2	2 poł. XIX w., XX w.
5.	Marszowice	Dom mieszkalny	Nr 19	2 poł. XIX w., XX w.
6.	Marszowice	Dom mieszkalny	Nr 21	XIX/XX w.
a.	Marszowice	Stajnia	Nr 21	1910 r.
7.	Marszowice	Dom mieszkalny	Nr 22	pocz. XX w.
8.	Marszowice	Dom mieszkalny	Nr 28	2 poł. XIX w., XX w.
a.		Stodoła - obora	Nr 28	XIX/XX w.
9.	Marszowice	Budynek stacji transformatorowej		około 1912 r.
1.	Miłonów	Dom mieszkalny	Nr 4	k. XIX w.
2.	Miłonów	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 10	XIX/XX w.
a.		Stodoła	Nr 10	XIX w.
1.	Niemil	Cmentarz katolicki przy kościele filialnym św. Katarzyny		poł. XVI w.
2.	Niemil	Dom mieszkalny	Nr 18	pocz. XX w.
3.	Niemil	Dom mieszkalny	Nr 19	pocz. XX w.
4.	Niemil	Dom mieszkalny	Nr 20	pocz. XX w.
5.	Niemil	Dom mieszkalny	Nr 23	pocz. XX w.
6.	Niemil	Dom mieszkalny	Nr 59	pocz. XX w.
7.	Niemil	Dom mieszkalny	Nr 64	poł. XIX w., pocz. XX w.
8.	Niemil	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 70	XIX/XX w.
1.	Niwnik	Kościół parafialny Najświętszego Serca		1893 r.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek
		Pana Jezusa		
2.	Niwnik	Cmentarz katolicki	na pd. od wsi	k. XIX w.
3.	Niwnik	Dom mieszkalny	Nr 6	pocz. XX w.
4.	Niwnik	Zespół mieszkalno-gospodarczy;		pocz. XX w.
a.		Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 8	k. XIX w., pocz. XX w.
b.		Stodoła – obora	Nr 8	pocz. XX w.
c.		Stodoła	Nr 8 i 9	pocz. XX w.
5.	Niwnik	Zespół mieszkalno-gospodarczy;		pocz. XX w.
a.		Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 9	pocz. XX w.
b.		Obora	Nr 9	pocz. XX w.
c.		Stodoła	Nr 8 i 9	pocz. XX w.
6.	Niwnik	Dom mieszkalny	Nr 17	k. XIX w., XX w.
7.	Niwnik	Dom mieszkalny	Nr 27	1 poł. XIX w., pocz. XX w.
8.	Niwnik	Dom mieszkalny	Nr 30	poł. XIX, p. XX
9.	Niwnik	Dom mieszkalny	Nr 34	1 poł. XIX w., XX w.
1.	Oleśnica Mała	Cmentarz katolicki	na południe od wsi	pocz. XIX w., pocz. XX w.
2.	Oleśnica Mała	Zespół pałacowo-folwarczny:		
a.		Oranżeria		lata 1904-05
b.		Rządcówka, obecnie szkoła		XIX/XX w.
c.		Dom mieszkalny i magazyn	Nr 48	pocz. XX w.
3.	Oleśnica Mała	Dom mieszkalny	Nr 31	XVIII/XIX w., pocz. XX w.
4.	Oleśnica Mała	Dom mieszkalny	Nr 37	1 poł. XIX w., XX w.
5.	Oleśnica Mała	Dom mieszkalny	Nr 39	pocz. XX w.
6.	Oleśnica Mała	Dom mieszkalny	Nr 45	k. XVIII w., pocz. XX w.
1.	Osiek	Cmentarz katolicki – przy kościele św. Marii Magdaleny		pocz. XVI w.
2.	Osiek	Cmentarz katolicki	na wschód od wsi	poł. XIX w.
3.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 8	k. XIX w., XX w.
4.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 17	2 poł. XIX w., pocz. XX w.
5.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 24	1 poł. XIX w., XX w.
6.	Osiek	Dom mieszkalno-	Nr 25	2 poł. XIX w.,

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek
		gospodarczy		XX w.
7.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 26	pocz. XX w.
8.	Osiek	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 30	poł. XIX w., XX w.
9.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 40	pocz. XX w.
10.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 41	k. XIX w.
11.	Osiek	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 44	poł. XIX w.
12.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 46	k. XIX w., XX w.
13.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 47	k. XIX w., XX w.
14.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 50	pocz. XX w.
15.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 52	2 poł. XIX w., pocz. XX w.
16.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 54	XIX w., XX w.
17.	Osiek	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 60	1876 r.
18.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 61	k. XIX w., XX w.
19.	Osiek	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 67	1 poł. XIX w., XX w.
20.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 71	k. XIX w.
21.	Osiek	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 76	pocz. XX w.
22.	Osiek	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 78	poł. XIX w., pocz. XX w.
23.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 80	poł. XIX w., XX w.
a.		Obora	Nr 80	poł. XIX w.
b.		Stodoła - obora	Nr 80	poł. XIX w.
24.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 85	XIX w., pocz. XX w.
25.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 87	k. XIX w., XX w.
26.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 88	2 poł. XIX w., XX w.
27.	Osiek	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 90	2 poł. XIX w., XX w.
28.	Osiek	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 92	k. XIX w.
29.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 97	2 poł. XIX w., XX w.
30.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 102	XIX/XX w.
31.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 103	2 poł. XIX w., pocz. XX w.
32.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 109	XIX/XX w.
33.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 110	k. XIX w., XX w.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek
34.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 126	k. XIX w., pocz. XX w.
35.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 128	1898 r., pocz. XX w.
36.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 132	pocz. XX w.
37.	Osiek	Punkt Skupu Mleka	Nr 135	XIX/XX w.
38.	Osiek	Dom mieszkalny	Nr 136	pocz. XX w.
a.		Budynek stacji transformatorowej	przy Nr 136	około 1912 r.
1.	Owczary	Cmentarz katolicki – przy kościele św. Marcina		XV, 1895
2.	Owczary	Cmentarz katolicki	na północ od wsi	k. XIX w.
3.	Owczary	Dom mieszkalny	Nr 8	pocz. XX w.
4.	Owczary	Dom mieszkalny	Nr 10	2 poł. XIX w., pocz. XX w.
5.	Owczary	Dom mieszkalny	Nr 21	1 poł. XIX w., XX w.
6.	Owczary	Dom mieszkalny	Nr 22	2 poł. XIX w., XX w.
7.	Owczary	Dom mieszkalny	Nr 23	1 poł. XIX w., pocz. XX w.
8.	Owczary	Dom mieszkalny	Nr 24	pocz. XX w.
9.	Owczary	Dom mieszkalny	Nr 25	pocz. XX w.
10.	Owczary	Dom mieszkalny	Nr 28	2 poł. XIX w., pocz. XX w.
11.	Owczary	Dom mieszkalny	Nr 29	pocz. XX w.
12.	Owczary	Dom mieszkalny	Nr 31	1 poł. XIX w., pocz. XX w.
13.	Owczary	Dom mieszkalny	Nr 43	1842 r.
14.	Owczary	Dom mieszkalny	Nr 47	1832 r., XX w.
15.	Owczary	Dom mieszkalny	Nr 50	pocz. XX w.
a.	Owczary	Stodoła	Nr 50	pocz. XX w.
b.	Owczary	Obora	Nr 50	pocz. XX w.
16.	Owczary	Dom mieszkalny, obecnie duszpasterstwo	Nr 53	pocz. XX w.
17.	Owczary	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 60	pocz. XX w.
18.	Owczary	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 63	1 poł. XIX w., XX w.
19.	Owczary	Dom mieszkalny	Nr 84	XIX/XX
20.	Owczary	Kuźnia, obecnie dom mieszkalny	Nr 88	1 poł. XIX w., XX w.
1.	Psary	Zespół kościelny		XVIII-XIX w.
2.	Psary	Zespół pałacowo-folwarczny:		XVIII-XX w.
a.		Rządcówka, obecnie budynek administracyjny		pocz. XIX w., pocz. XX w.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek
b.		Dom mieszkalny	Nr 6	1 poł. XIX w.
c.		Dom mieszkalny	Nr 54	k. XIX w.
d.		Obora		1875 r.
e.		Park dworski		XIX w.
3.	Psary	Dom mieszkalny	Nr 39	k. XIX w., XX w.
1.	Siecieborowice	Zespół pałacowo-folwarczny:		2 poł. XIX w., pocz. XX w.
a.		Pałac, obecnie Stacja Hodowli Roślin	Nr 7a	pocz. XX w.
b.		Stodoła		XIX/XX w.
c.		Stodoła		1914 r.
d.		Spichlerz		2 poł. XIX w.
e.		Obora		pocz. XX w.
2.	Siecieborowice	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 5	pocz. XX w.
3.	Siecieborowice	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 6	k. XIX w.
4.	Siecieborowice	Zespół mieszkalno-gospodarczy	Nr 7	k. XIX w.
a.		Dom mieszkalny	Nr 7	k. XIX w., XX w.
b.		Obora	Nr 7	k. XIX w., XX w.
c.		Stodoła	Nr 7	k. XIX w., XX w.
4.	Siecieborowice	Dom mieszkalny	Nr 20	k. XIX w., XX w.
5.	Siecieborowice	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	Nr 21	pocz. XX w.
a.		Dom mieszkalny	Nr 21	pocz. XX w.
b.		Budynek gospodarczy	Nr 21	pocz. XX w.
c.		Stodoła	Nr 21	pocz. XX w.
1.	Siedlce	Cmentarz poewangelicki	na zachód od wsi	2 poł. XIX w.
2.	Siedlce	Dom mieszkalny	Nr 6	XIX/XX w.
3.	Siedlce	Dom mieszkalny	Nr 16	pocz. XX w.
4.	Siedlce	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 18	XIX/XX w.
5.	Siedlce	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 24	2 poł. XIX w., pocz. XX w.
6.	Siedlce	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 27	pocz. XX w.
7.	Siedlce	Dom mieszkalny	Nr 28	pocz. XX w.
8.	Siedlce	Dom mieszkalny	Nr 38	XIX/XX w.
9.	Siedlce	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 39	k. XIX w., XX w.
10.	Siedlce	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 43	k. XIX w., pocz. XX w.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek
11.	Siedlce	Dom mieszkalny	Nr 47	pocz. XX w.
12.	Siedlce	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 58	pocz. XX w.
13.	Siedlce	Dom mieszkalny	Nr 76	XIX/XX w.
14.	Siedlce	Zagroda	Nr 80	k. XIX w., XX w.
15.	Siedlce	Dom mieszkalny	Nr 84	pocz. XX w.
16.	Siedlce	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 87	pocz. XX w.
a.		Dom mieszkalny	Nr 87	pocz. XX w.
b.		Chlewnia	Nr 87	około 1920 r.
c.		Obora	Nr 87	pocz. XX w.
17.	Siedlce	Dom mieszkalny	Nr 89	pocz. XX w.
18.	Siedlce	Dom mieszkalny	Nr 94	pocz. XX w.
19.	Siedlce	Dom mieszkalny	Nr 96	pocz. XX w.
20.	Siedlce	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 100	pocz. XX w.
1.	Sobocisko	Zespół kościelny:		
a.		Mur kościelny z bramami		
b.		Cmentarz katolicki		1 poł. XVI w.
2.	Sobocisko	Cmentarz katolicki	na południe od wsi	1 poł. XIX w.
3.	Sobocisko	Cmentarz poewangelicki	na południe od wsi	k. XIX w.
4.	Sobocisko	Dom mieszkalny	Nr 57	pocz. XX w.
a.		Stodoła	Nr 57	pocz. XX w.
b.		Obora	Nr 57	pocz. XX w.
5.	Sobocisko	Dom mieszkalny	Nr 64	pocz. XX w.
6.	Sobocisko	Dom mieszkalny	Nr 65	poł. XIX w., XX w.
a.		Obora	Nr 65	pocz. XX w.
7.	Sobocisko	Dom mieszkalny	Nr 68	p. XIX w., XX w.
8.	Sobocisko	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 69	XIX/XX w.
9.	Sobocisko	Dom mieszkalny	Nr 71	pocz. XX w.
10.	Sobocisko	Dom mieszkalny	Nr 74	pocz. XX w.
1.	Stanowice	Cmentarz ewangelicki	na północny zachód od wsi	XIX/XX w.
2.	Stanowice	Dom mieszkalny	Nr 27	XIX w., pocz. XX w.
3.	Stanowice	Dom mieszkalny dzisiaj szkoła	Nr 41	1906 r.
4.	Stanowice	Dom mieszkalny	Nr 47	pocz. XX w.
5.	Stanowice	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 56	pocz. XX w.
6.	Stanowice	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 62	XIX/XX w.
7.	Stanowice	Dom mieszkalno-	Nr 66	2 poł. XIX w.,

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek
		gospodarczy		XX w.
8.	Stanowice	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 83	XIX/XX w.
1.	Stary Górnik	Cmentarz ewangelicki	na zachodnim krańcu wsi	poł. XIX w.
2.	Stary Górnik	Dom mieszkalny	ul. Nadrzeczna 1	1 poł. XIX w., XX w.
3.	Stary Górnik	Dom mieszkalny	ul. Oławska 10	pocz. XX w.
4.	Stary Górnik	Dom mieszkalny	ul. Oławska 13	k. XIX w.
5.	Stary Górnik	Dom mieszkalny	ul. Oławska 15	k. XIX w., pocz. XX w.
1.	Stary Otok	Cmentarz ewangelicki	na południe od wsi	poł. XIX w.
2.	Stary Otok	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 3	k. XIX w.
3.	Stary Otok	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 10	1875 r.
4.	Stary Otok	Dom mieszkalny	Nr 18	k. XIX w.
5.	Stary Otok	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 20	około 1870 r.
1.	Ścinawa	Zespół pałacowo-folwarczny:		2 poł. XIX w.
a.		Rządcówka, obecnie dom mieszkalny	Nr 29 f	około 1890 r.
b.		Dom mieszkalny		2 poł. XIX w.
c.		Oficyna	Nr 28 f	pocz. XX w.
d.		Dom ogrodnika		k. XIX w.
e.		Dom mieszkalny (czworak)		k. XIX w.
f.		Dom mieszkalny (pięciorak)		k. XIX w.
g.		Dom mieszkalny z chlewikiem		k. XIX w.
h.		Obora I		około 1890 r.
i.		Obora II		2 poł. XIX w.
j.		Obora		k. XIX w.
k.		Stajnia, obecnie magazyn I		około 1890 r.
l.		Stajnia, obecnie magazyn II		pocz. XX w.
ł.		Stodoła – stajnia		k. XIX w.
m.		Stodoła I		k. XIX w.
n.		Stodoła II		k. XIX w.
o.		Waga		pocz. XX w.
p.		Brama		k. XIX w.
2.	Ścinawa	Dom mieszkalny	Nr 1	k. XIX w., pocz. XX w.
3.	Ścinawa	Dom mieszkalny	Nr 3	k. XIX w.
4.	Ścinawa	Dom mieszkalny	Nr 13	pocz. XX w.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek
5.	Ścinawa	Dom mieszkalny	Nr 16	k. XIX w., pocz. XX w.
6.	Ścinawa	Dom mieszkalny	Nr 20	k. XIX w., pocz. XX w.
7.	Ścinawa	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 25	k. XIX w.
8.	Ścinawa	Dom mieszkalny	Nr 26	k. XIX w.
9.	Ścinawa	Dom mieszkalny	Nr 27	k. XIX w.
10.	Ścinawa	Dom mieszkalny	Nr 33	pocz. XX w.
11.	Ścinawa	Dom mieszkalny	Nr 57	pocz. XX w.
1.	Ścinawa Polska	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 10	pocz. XX w.
2.	Ścinawa Polska	Dom mieszkalny	Nr 15	poł. XIX w., pocz. XX w.
3.	Ścinawa Polska	Dom mieszkalny	Nr 19	pocz. XX w.
4.	Ścinawa Polska	Dom mieszkalny	Nr 27	pocz. XX w.
5.	Ścinawa Polska	Dom mieszkalny	Nr 29	k. XIX w.
6.	Ścinawa Polska	Dom mieszkalny	Nr 34	pocz. XX w.
7.	Ścinawa Polska	Dom mieszkalny	Nr 40	1 poł. XIX w., XX w.
8.	Ścinawa Polska	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 41	1 poł. XIX w., pocz. XX w.
9.	Ścinawa Polska	Dom mieszkalny	Nr 47	1882 r.
10.	Ścinawa Polska	Dom mieszkalny	Nr 49	XIX/XX w.
11.	Ścinawa Polska	Dom mieszkalny	Nr 63	1 poł. XIX w., XX w.
1.	Zabardowice	Cmentarz katolicki	na zachód od wsi	k. XIX w.
2.	Zabardowice	Zespół pałacowo-folwarczny:		
a.		Dom mieszkalny		1914 r.
b.		Obora I		XIX/XX w.
c.		Obora II		1 poł. XIX w.
d.		Obora III		pocz. XX w.
e.		Obora IV		XIX/XX w.
f.		Magazyn zbożowy		1920 r.
g.		Lodownia, obecnie chlewik		XIX/XX w.
3.	Zabardowice	Dom mieszkalny	Nr 1	2 poł. XIX w., XX w.
1.	Zakrzów	Zespół pałacowy:		
a.		Pałac	Nr 1	pocz. XX w.
b.		Park pałacowy		pocz. XIX w.
2.	Zakrzów	Dom mieszkalny	Nr 27	2 poł. XIX w., XX w.

6.3. Strefy ochrony konserwatorskiej.

Aktualnie na obszarze gminy – w oparciu o ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - obowiązują strefy „A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej, równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, strefy „B" – ochrony konserwatorskiej, równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, strefy „K" – ochrony krajobrazu kulturowego, strefy „E" – ochrony ekspozycji, strefy „W" – ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oraz strefy „OW" – ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych. W części III niniejszego dokumentu w rozdziale 16.3 określono zasady zagospodarowania i postępowania w odniesieniu do zabytków i przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze tych stref.

W niniejszym Studium na obszarze gminy Oława zostały wyznaczone:

1. Strefy „A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej, równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, wyznaczone w 20 obrębach, w następujących miejscowościach (oznaczone na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego" odpowiednimi numerami):

1) Bystrzyca (1.OK-A),
2) Chwalibożyce (2.OK-A),
3) Drzemlikowice (3.1.OK-A, 3.2.OK-A),
4) Gać (4.OK-A),
5) Gaj Oławski (5.OK-A),
6) Godzikowice (6.OK-A),
7) Jaczkowice (7.OK-A),
8) Marcinkowice (8.OK-A),
9) Marszowice (9.OK-A),
10) Niemil (10.OK-A),
11) Niwnik (11.OK-A),
12) Oleśnica Mała (12.OK-A),
13) Osiek (13.OK-A),
14) Owczary (14.01.OK-A, 14.02.OK-A),
15) Psary (15.OK-A),
16) Siecieborowice (16.OK-A),
17) Sobocisko (17.OK-A),
18) Ścinawa (18.OK-A),
19) Zabardowice (19.OK-A),
20) Zakrzów (20.OK-A).

2. Strefy „B” - ochrony konserwatorskiej, równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków**,** zostały wyznaczone we wszystkich 32 obrębach, w następujących miejscowościach:

1) Bolechów (1.1.OK.-B, 1.2.OK-B),
2) Bystrzyca (2.OK.-B),
3) Chwalibożyce (3.OK.-B),
4) Drzemlikowice (4.1.OK.-B, 4.2.OK-B),
5) Gać (5.1.OK.-B, 5.2.OK-B),
6) Gaj Oławski (6.1.OK.-B, 6.2.OK-B),
7) Godzikowice (7.OK.-B),
8) Godzinowice (8.OK.-B),
9) Jaczkowice (9.1.OK.-B, 9.2.OK-B, 9.3.OK-B, ***9.4.OK-B***),
10) Janików (obręb Bystrzyca) (10.OK.-B),
11) Jankowice (11.OK.-B),
12) Jankowice Małe (12.OK.-B),
13) Lizawce (13.OK.-B),
14) Marcinkowice (14.OK.-B),
15) Marszowice (15.1.OK.-B, 15.2.OK-B),
16) Maszków (16.1.OK.-B, 16.2.K-B),
17) Miłonów (17.OK.-B),
18) Niemil (18.1.OK.-B, 18.2.OK-B),
19) Niwnik (19.OK.-B),
20) Oleśnica Mała (20.OK.-B),
21) Osiek (21.OK.-B),
22) Owczary (22.OK.-B),
23) Psary (23.OK.-B),
24) Siecieborowice (24.OK.-B),
25) Siedlce (25.1.OK.-B, 25.2.OK-B),
26) Sobocisko (26.1.OK.-B, 26.2.OK-B, 26.3.OK.-B),
27) Stanowice (27.1.OK.-B, 27.2.OK-B, 27.3.OK-B),
28) Stary Górnik (28.OK.-B),
29) Stary Otok (29.1.OK.-B, 29.2.OK-B),
30) Ścinawa (30.OK.-B),
31) Ścinawa Polska (31.OK.-B),

32) Zabardowice (32.1.OK.-B, 32.2.OK.-B),

33) Zakrzów (33.OK.-B).

3. Strefy „K” - ochrony krajobrazu kulturowego zostały wyznaczone w 26 obrębach, w następujących miejscowościach:

1) Bystrzyca (1.OK-K),
2) Drzemlikowice, Siecieborowice i Drzemlikowice (2.OK-K),
3) Gaj Oławski i Jaczkowice (3.OK-K),
4) Godzikowice (4.OK-K),
5) Jankowice (5.OK-K),
6) Jankowice Małe i Chwalibożyce (6.OK-K),
7) Lizawice (7.OK-K),
8) Marszowice (8.OK-K),
9) Miłonów (9.OK-K),
10) Niemil i Oleśnica Mała (10.OK-K),
11) Niwnik (11.OK-K),
12) Osiek (12.OK-K),
13) Owczary (13.OK-K),
14) Psary (14.OK-K),
15) Siedlce i Zakrzów (15.OK-K),
16) Stary Górnik i Stary Otok (16.OK-K),
17) Ścinawa i Ścinawa Polska (17.OK-K),
18) Bolechów (18.OK-K).

4. Strefy „E” - ochrony ekspozycji krajobrazu zostały wyznaczone w 24 obrębach, w następujących miejscowościach:

1) Bolechów (1.1.OK-E, 1.2.OK-E),
2) Bystrzyca (2.1.OK-E, 2.2.OK-E),
3) Gać (3.1.OK-E, 3.2.OK-E, 3.3.OK-E, 3.4.OK-E),
4) Gaj Oławski (4.1.OK-E, 4.2.OK-E, 4.3.OK-E, 4.4.OK-E),
5) Godzikowie (5.1.OK-E, 5.2.OK-E, 5.3.OK-E, 5.4.OK-E),
6) Jaczkowice (6.1.OK-E, 6.2.OK-E, 6.3.OK-E),
7) Drzemlikowice (7.OK-E),
8) Jankowice Małe (8.1.OK-E, 8.2.OK-E),

9) Lizawce (9.OK-E),
10) Marcinkowice (10.OK-E),
11) Marszowice (11.OK-E),
12) Miłonów (12.OK-E),
13) Niemil (13.OK-E),
14) Niwnik (14.OK-E),
15) Oleśnica Mała (15.OK-E),
16) Osiek (16.1.OK-E, 16.2.OK-E, 16.3.OK-E),
17) Owczary (17.1.OK-E, 17.2.OK-E, 17.3.OK-E),
18) Psary (18.OK-E),
19) Siecieborowice (19.OK-E),
20) Sobocisko (20.1.OK-E, 20.2.OK-E),
21) Stanowice (21.1.OK-E, 21.2.OK-E),
22) Stary Górnik (22.OK-E),
23) Ścinawa (23.1..OK-E, 23.2.OK-E),
24) Zabardowice (24.1.OK-E, 24.2.OK-E),
25) Zakrzów (25.OK-E).

5. Strefy „W” - ochrony stanowisk archeologicznych (w tym dla mających własną formę krajobrazową Grodzisk Ryczyńskich) zostały wyznaczone w 12 obrębach, w następujących miejscowościach:

1) Bystrzyca (1.1.OA-W, 1.2.OA-W),
2) Chwalibożyce (2.OA-W),
3) Gać (3.OA-W),
4) Gaj Oławski (4.1.OA-W, 4.2.OA-W),
5) Godzikowice (5.OA-W),
6) Godzinowice (6.OA-W),
7) Jankowice Małe (7.1.OA-W, 7.2.OA-W),
8) Marszowice (8.OA-W),
9) Niemil (9.1.OA-W, 9.2.OA-W),
10) Osiek (10.OA-W),
11) Owczary (11.OA-W),
12) Siedlce (12. OA-W),
13) Sobocisko (13.OA-W),

14) Niwnik (14.OA-W).

6. Strefy „OW” – ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych**,** zostały wyznaczone we wszystkich 32 obrębach, w następujących miejscowościach:

1) Bolechów (1.OA-OW),
2) Bystrzyca (2.OA-OW),
3) Chwalibożyce (3.OA-OW),
4) Drzemlikowice (4.OA-OW),
5) Gać (5.OA-OW),
6) Gaj Oławski (6.OA-OW),
7) Godzikowice (7.OA-OW),
8) Godzinowice (8.OA-OW),
9) Jaczkowice (9.OA-OW, ***9.1.OA-OW***),
10) Jankowie, Lizawice (10.OA-OW),
11) Jankowie Małe (11.OA-OW),
12) Lizawce, Stanowice (12.OA-OW),
13) Marcinkowice (13.OA-OW),
14) Marszowice (14.OA-OW),
15) Maszków (15.OA-OW),
16) Miłonów (16.OA-OW),
17) Niemil (17.OA-OW),
18) Niwnik (18.OA-OW, ***18.2.OA-OW***),
19) Oleśnica Mała (19.OA-OW),
20) Osiek (20.OA-OW),
21) Owczary (21.OA-OW),
22) Psary (22.OA-OW),
23) Siecieborowice (23.1.OA-OW, 23.2.OA-OW),
24) Siedlce (24.OA-OW),
25) Sobocisko (25.OA-OW),
26) Stary Górnik (26.OA-OW),
27) Stary Otok (27.OA-OW),
28) Ścinawa (28.OA-OW),
29) Ścinawa Polska (29.OA-OW),

30) Zabardowice (30.OA-OW),
31) Zakrzów (31.OA-OW),
32) Stanowice (12.2.OA-OW).

6.4. Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska kulturowego.

- Na obszarze gminy występują liczne stanowiska archeologiczne (275 stanowisk, w tym 21 wpisanych do rejestru zabytków, 238 wpisanych do ewidencji zabytków i 16 będących obecnie w fazie dokumentowania). Obszary tych stanowisk w większości nie wykluczają możliwości różnych sposobów zagospodarowania terenów, ale stwarzają pewne utrudnienia we wprowadzaniu tego zagospodarowania, jeśli wiążą się z robotami ziemnymi (konieczność uzgodnienia realizacji przedsięwzięcia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków i odpowiedniego zabezpieczenia stanowiska), a niekiedy wykluczają pewne rodzaje zagospodarowania, jak np. zalesianie. Największe ograniczenia dla przekształceń obecnego sposobu zagospodarowania wprowadzają stanowiska archeologiczne, które zostały wpisane do rejestru zabytków.

- Na obszarze gminy znajduje się 25 niearcheologicznych obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Stwarza to określone ograniczenia w działaniach dotyczących tych obiektów zabytkowych i ich otoczenia oraz wymaga uzyskiwania pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków (np. w przypadku modernizacji budynku).

- Na obszarze gminy zidentyfikowano 303 niearcheologiczne obiekty i zespoły ujęte w ewidencji zabytków. Są to głównie budynki mieszkalne lub mieszkalno-gospodarcze z XIX w. i z początku XX wieku. Ich zabytkowe walory powinny być uwzględniane w przypadku modernizacji, remontów lub zmiany funkcji tych obiektów lub układów i zespołów.

- Charakter istniejącego zagospodarowania oraz wnioski wojewódzkiego konserwatora zabytków uzasadniają wyznaczenie na obszarze gminy następujących rodzajów stref ochrony konserwatorskiej: strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej, równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków**,** strefy „B” – ochrony konserwatorskiej**,** równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków**,** strefy „K” – ochrony krajobrazu kulturowego, strefy „E” – ochrony ekspozycji krajobrazu, strefy „W” – ochrony stanowisk archeologicznych, strefy „OW” – ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych,

równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych. Ponadto zidentyfikowano wymagające ochrony zabytkowe układy zieleni, takie jak: parki, ogrody, skwery, cmentarze oraz szpalery i aleje drzew.

DZIAŁ II.

UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE

7. DEMOGRAFIA.

7.1. Zmiany liczebności populacji.

Liczba mieszkańców gminy Oława w wybranych latach przedstawiała się następująco [według GUS]:

1978 r. 12 858 mieszkańców
1984 r. 12 859 mieszkańców
1985 r. 12 616 mieszkańców
1986 r. 12 569 mieszkańców
1987 r. 12 564 mieszkańców
1994 r. 12 771 mieszkańców
1995 r. 12 508 mieszkańców
1996 r. 12 831 mieszkańców
1997 r. 12 916 mieszkańców
1999 r. 12 592 mieszkańców
2001 r. 13 315 mieszkańców
2002 r. 13 022 mieszkańców
2003 r. 13 160 mieszkańców
2004 r. 13 463 (według danych z Gminy Oława).

Populacja gminy już co najmniej od końca lat 70. znajduje się w fazie stabilizacji liczebności, wykazując fluktuacje w przedziale od ponad 12 500 do ponad 13 300 mieszkańców. W okresie lat 1985-2002 liczba mieszkańców wzrosła tu o nieco ponad 400, tj. o 3,2%. W tym samym czasie liczebność populacji całego kraju wzrosła o 2,5%, przy czym na wsi nastąpił wówczas spadek zaludnienia o –1,4%. Z początkiem bieżącego stulecia odnotowano wyraźny wzrost zaludnienia; w dwuletnim okresie 1999-2001 zaludnienie gminy wzrosło o ponad 760 osób, tj. o ponad 6%; w całym kraju nastąpił wówczas spadek zaludnienia o około 1,1% (na wsi nieco mniejszy – o około 1,0%). Po tym „skoku" dynamika rozwoju liczebności populacji ponownie się ustabilizowała na poziomie powyżej 13 tys. mieszkańców, przy czym w dwóch ostatnich latach (2003 r. i 2004 r.) odnotowano wzrost zaludnienia o ponad 440 mieszkańców (o 3,4%).

Na przedstawione powyższej zmiany zaludnienia gminy Oława – nieregularne spadki lub wzrosty liczby mieszkańców – zasadniczy wpływ miały ruchy migracyjne. Przyrost naturalny wykazywał generalnie stały spadek, np. w 1987 roku stopa przyrostu naturalnego wynosiła prawie 10‰, w 1997 r. 5‰, w 2001 r. 2,1‰, a w roku 2003 r. odnotowano po raz pierwszy niewielki ujemny przyrost naturalny wynoszący -0,3‰. Spadek przyrostu naturalnego powodowany był

malejącą sukcesywnie stopą urodzeń; wskaźnik śmiertelności utrzymuje się bowiem na niewiele zmieniającym się poziomie, oscylując wokół wartości 9‰. Pojawienie się ujemnego wskaźnika przyrostu naturalnego wskazuje na pewne wpływy urbanizacji lokalnego społeczeństwa, związane z obserwowanym w ostatnich latach osadnictwem mieszkańców miast (z Oławy, a także z Wrocławia) na pobliskich terenach wiejskich. Osadnictwo to odzwierciedliło się m.in. w dodatnim saldzie migracyjnym, którego wskaźnik w roku 2003 osiągnął aż 10,6‰. Równocześnie w mieście Oława oraz we Wrocławiu wskaźnik ten był ujemny. W przeszłości (tj. do drugiej połowy lat 90.) notowano w omawianej gminie przeważnie ujemne saldo migracyjne. Wyraźnie zatem odwróciły się tu tendencje w ruchach migracyjnych; gmina wiejska Oława, będąca do niedawna miejscem odpływu ludności, stała się ostatnio obszarem napływowym.

Średnia gęstość zaludnienia na obszarze gminy wiejskiej Oława, wynosząca 56 mieszkańców/km^2, jest najmniejsza w powiecie (średnio 135 mieszkańców/km^2) i znacznie niższa niż średnia w województwie dolnośląskim (145 mieszkańców/km^2), w podregionie (85 mieszkańców/km^2) oraz w kraju (122 mieszkańców/km^2). W porównaniu jednak z obszarami wiejskimi gęstość zaludnienia gminy Oława należy uznać za dość wysoką (50,2 mieszkańców/km^2 – średnio na terenach wiejskich kraju oraz 47 mieszkańców/km^2 na wsi dolnośląskiej).

Według długofalowych prognoz demograficznych GUS (do roku 2030), ludność powiatu oławskiego ma wzrastać jeszcze do 2015 roku – o około 1,13% w stosunku do stanu z 2003 roku, po czym następować powinien powolny spadek zaludnienia; w całym województwie dolnośląskim już obecnie zakłada się stały spadek liczebności populacji. Przyjmując wyższe niż przeciętnie w powiecie tempo wzrostu zaludnienia gminy wiejskiej Oława (z racji obserwowanych procesów urbanizacyjnych i osadnictwa „miejskiego”), liczbę ludności na rok 2015 oszacować można na około 15 800 (zakładając wskaźnik wzrostu w stosunku do stanu z roku 2003 równy 1,2). Taką liczbę przyjęto w niniejszym Studium dla prognozowania lub programowania różnych aspektów rozwoju gminy.

7.2. Biologiczne cechy populacji.

W strukturze płci zaznacza się niewielka przewaga kobiet; wskaźnik feminizacji w 2003 roku wynosił 103 kobiety/100 mężczyzn i nie zmieniał się istotnie od końca lat 80. (np. w 1996 roku wynosił nieco poniżej 102). Wskaźnik feminizacji w wiejskiej gminie Oława jest znacząco niższy od wskaźnika średniowojewódzkiego (108 kobiet/100 mężczyzn), średniokrajowego (107 kobiet/100 mężczyzn) i w porównaniu z miastem Oława (107 kobiet/100 mężczyzn). Wyższy jest jednak niż przeciętny wskaźnik feminizacji charakteryzujący populacje wiejskie (poniżej 101 średnio w kraju i poniżej 102 na wsi dolnośląskiej). Ten nieco podwyższony wskaźnik w gminie

Oława wskazuje pośrednio na wspomniany już wcześniej wpływ procesów urbanizacyjnych. Tak jak wszędzie przewaga kobiet zaznacza się szczególnie w grupie ludności w wieku poprodukcyjnym; w 2003 roku kobiety stanowiły ponad 67% tej grupy wiekowej.

Pod względem wieku populacja wiejska gminy Oława jest wyraźnie młodsza niż populacja całego kraju, województwa, powiatu oraz miasta Oława. Wyraża się to większym udziałem grupy ludności w wieku przedprodukcyjnym i równocześnie mniejszym udziałem grupy ludności w wieku produkcyjnym. Udział ludności starej (grupa poprodukcyjna) jest natomiast stosunkowo wysoki, nie odbiegający od udziału tej grupy w populacji ogólnokrajowej i ogólnowojewódzkiej, wyższy jest natomiast w porównaniu z populacją miejską Oławy, powiatu oławskiego, a także podregionu wrocławskiego. Struktura wieku ludności gminy Oława wykazuje cechy „wiejskie", które (w porównaniu z populacjami miejskimi) wyrażają się relatywnie wysokim udziałem grupy ludności w wieku przedprodukcyjnym, niższym udziałem grupy ludności w wieku produkcyjnym oraz stosunkowo wysokim udziałem ludności starej. Jednakże pod względem struktury wieku wiejska populacja gminy Oława w mniejszym stopniu odbiega od populacji miejskich niż przeciętna populacja wiejska kraju, województwa czy powiatu.

Od szeregu lat obserwuje się (tak, jak wszędzie) postępujący proces starzenia się ludności. W szczególności sukcesywnie maleje udział grupy ludności w wieku przedprodukcyjnym, w tym dzieci w wieku 0-2 lat. Wzrasta równocześnie grupa ludności produkcyjnej, wyjątkowo stabilny jest natomiast udział grupy ludności w wieku poprodukcyjnym (np. w połowie lat 90. ubiegłego wieku wynosił on 15,2%, tzn. był nawet większy niż obecnie).

Tabela nr 7.1. Funkcjonalna struktura wieku i pozostałe wybrane cechy populacji.

Obszar		Rok	Grupa wieku			WF	ΔN	ΔM
			przedprodukcyjna	produkcyjna	poprodukcyjna			
gmina Oława		2003	24,2%	61,2%	14,6%	103	-0,3	10,6
		2002						
		2001	25,7% (3,4%)	59,6%	14,7%	101,3	2,1	+2
		1997	(3,6)*	56,4	15,2	102	5,0	-0,5
		1994	29,7 (4,2)*	55,1	15,2	102	4,8	-7,0
miasto Oława		2003	19,6%	66,7%	13,7%	107	-1,4	-63
powiat oławski		2003	21,7%	65,7%	12,6%	104	-0,5	0,7
podregion		2003	23,0%	63,7%	13,3%	103	0,1	4,0
województwo		2003	21,1%	64,6%	15,3%	108	-1,4	-0,8
Polska ogółem		2002	22,7	52,2%	15,1%	107	-0,1	-0,5
Polska	miasta	2002	20,6%	64,6%	14,8%	110	-0,7	-1,4
	wsie	2002	26,0%	58,4%	15,6%	101	-0,7	+1,0

WF - *wskaźnik feminizacji (liczba kobiet na 100 mężczyzn)*
ΔN *stopa przyrostu naturalnego (na 1000 mieszkańców)*
ΔM *wskaźnik bilansu migracyjnego (na 1000 mieszkańców)*

* *w nawiasie podano (dla wybranych lat) udział dzieci w wieku 0-2 lat*

7.3. Uwarunkowania wynikające z cech i prognoz rozwoju populacji.

- Populacja gminy od wielu już lat (praktycznie od czasu powstania) znajduje się w fazie stabilizacji liczebności, wykazując jednak w poszczególnych latach znaczne fluktuacje; generalnie – w odróżnieniu od terenów wiejskich kraju i województwa – nastąpił wzrost zaludnienia (o 3.2% w okresie lat 1985-2002); najwyższy przyrost odnotowano w latach 1999-2001 (przyrost o ponad 6%), co wiązało się z zewnętrznym osadnictwem „miejskim" przejawiającym się dodatnim saldem migracyjnym.

- Pod względem biologicznym populacja gminy wykazuje cechy wiejskie, modyfikowane jednak procesami urbanizacyjnymi (osadnictwem zewnętrznym), co wyraża się m.in.:
  - pojawieniem się ujemnego przyrostu naturalnego (na terenach wiejskich nadal przeważa dodatnia stopa przyrostu naturalnego),
  - ogólnie wysokim, ale niższym niż przeciętnie na terenach wiejskich udziałem dzieci i młodzieży (grupy ludności w wieku przedprodukcyjnym) w strukturze wieku i równocześnie nieco niższym udziałem grupy ludności starej (w wieku poprodukcyjnym),
  - ogólnie niskim, ale w porównaniu z populacjami wiejskimi wyższym wskaźnikiem feminizacji (103 kobiety/100 mężczyzn).

- Obserwuje się (tak, jak wszędzie) postępujący:
  - sukcesywny spadek stopy przyrostu naturalnego, głównie w efekcie zmniejszenia się stopy urodzeń, przy utrzymującym się na stałym poziomie wskaźniku umieralności,
  - proces starzenia się populacji, przejawiający się jednak na razie tylko spadkiem udziału grupy ludności w wieku przedprodukcyjnym, wzrostem udziału grupy ludności w wieku produkcyjnym i przy utrzymującym się (na razie) na stałym poziomie udziale grupy ludności w wieku poprodukcyjnym.

- Przyjmuje się – do roku 2015 – wzrost zaludnienia (z istotnymi rocznymi fluktuacjami) gminy do **15 800** mieszkańców, zakładając wyższy wskaźnik wzrostu niż przewidywany

w długofalowych programach demograficznych GUS dla powiatu oławskiego (uwzględniając wpływ dalszego rozwoju osadnictwa zewnętrznego).

8. MIESZKALNICTWO.

8.1. Charakterystyka funkcji mieszkaniowej gminy oraz stanu i zasobów mieszkaniowych.

W ostatnich dwóch dekadach ubiegłego stulecia notowano w gminie wiejskiej Oława nikły przyrost zasobów mieszkaniowych; w latach 80. i 90. ubiegłego stulecia oddawano do użytku od kilku do kilkunastu nowych mieszkań rocznie (w okresie 1987-2001 średnio 5,4 jednostek mieszkaniowych), głównie w zabudowie indywidualnej. W niektórych latach tempo budownictwa mieszkaniowego nie nadążało za tempem wzrostu zaludnienia gminy, przez co okresowo pogarszały się standardy powierzchniowe mieszkań (tabela nr 8.1). Od 2002 roku następuje znaczne ożywienie w przyroście nowych budynków mieszkalnych, co wiąże się w dużej mierze z osadnictwem zewnętrznym. Radykalnie poprawiły się więc standardy mieszkaniowe, w szczególności wzrosła wielkość powierzchni użytkowej przypadającej na mieszkańca. Wskaźnik ten jest obecnie znacznie korzystniejszy niż w sąsiadującym mieście Oława, a także od przeciętnego wskaźnika dla całego województwa dolnośląskiego i kraju. Mniej korzystne są natomiast wskaźniki liczby osób przypadających na izbę oraz na mieszkanie. Jest to jednak typowe dla terenów wiejskich, gdyż na wsi z reguły znacznie większe mieszkania zamieszkuje większa liczebnie rodzina (na wsi przeważa zabudowa indywidualna i liczebniejsze jest średnie gospodarstwo domowe).

W 2003 roku oddano do użytku 44 mieszkania (wszystkie prywatne), tj. 3,3 mieszkania/1000 mieszkańców. Wskaźnik ten jest jednak znacznie niższy niż w mieście Oława (5,3 mieszkań/1000 mieszkańców) oraz nieco niższy od średniowojewódzkiego (3,6 mieszkań/1000 mieszkańców). Budownictwo mieszkaniowe w gminie koncentruje się w szczególności na wyznaczonych przez Gminę terenach byłego lotniska w Stanowicach. Występuje tu typowy proces osadnictwa podmiejskiego. Powstaje też w gminie zabudowa o charakterze rezydencjalnym (duże domy na dużych działkach).

W strukturze własnościowej mieszkań dominuje i nadal rośnie udział własności prywatnej (głównie domy jednorodzinne). Tylko niespełna 3,3% ogólnej liczby mieszkań stanowi własność gminy, przy czym obejmują one 2,2% liczby izb oraz 1,7% całkowitej powierzchni użytkowej. Mieszkania komunalne są bowiem znacznie mniejsze: 3,0 izby/mieszkanie oraz 48,6 m^2/mieszkanie. Jeszcze w połowie lat 90. ubiegłego stulecia do Gminy należało 5,0% liczby mieszkań; 3,8% izb oraz 2,0% powierzchni użytkowej (dane z 1994 r. – według GUS).

Tabela nr 8.1. Rozwój zasobów i standardów mieszkaniowych.

Obszar	Rok	Liczba mieszkańców	Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa	Standardy					Mieszkania oddane do użytku liczba/1000 mieszkańców
						m^2/mieszkanie	liczba osób w mieszkaniu	liczba izb w mieszkaniu	liczba osób/izbę	powierzchni użytkowa w m^2/osobę	
gmina Oława	1987	12 858	3197	11 983	218 853	67,8	3,91	3,75	1,04	17,4	13/1,0
	1994	12 859	3187	12 732	244 078	76,6	4,0	3,99	1,0	17,3	12/0,9
	1997	12 916	3220	12 930	248 314	77,1	4,0	4,02	1,0	17,3	12/1,0
	2001	13 315	3277	13 210	255 000	77,9	4,6	4,04	1,01	19,2	9/0,7
	2002										20/1,5
	2003	13 160	3536	15 517	328 400	92,9	3,72	4,39	0,85	25,0	44/3,3
miasto Oława	2003	31 073				59	2,92	3,51	0,83	20,4	165/5,3
województwo dolnośląskie	2003	2 898 313				65,7	2,90	3,60	0,81	22,7	10 573/3,6

W programowaniu dalszego rozwoju mieszkalnictwa należy uwzględnić występowanie następujących procesów:

- kontynuacja rozwoju funkcji mieszkaniowej gminy, tj. realizacja indywidualnej zabudowy mieszkaniowej przez inwestorów zewnętrznych (osadnictwo zewnętrzne),
- postępujący spadek liczebności gospodarstwa domowego, co jest zjawiskiem powszechnie spotykanym, wywołującym zapotrzebowanie na nowe mieszkania, nawet w przypadku stagnacji lub niewielkiego spadku zaludnienia,
- nowa zabudowa mieszkaniowa (ze względu na swój charakter – zabudowa jednorodzinna) realizowana będzie głównie na nowych terenach (w znikomym stopniu jako dopełnienie lub wymiana istniejącej zabudowy).

8.2. Uwarunkowania wynikające z założonego rozwoju mieszkalnictwa.

8.2.1. Założenia:

- Prognozowana średnia wielkość gospodarstwa domowego: 3 osoby.
- Prognozowana liczba ludności (łącznie z napływową): 15 800 (do 2015 r. – *patrz rozdz. 7.3*); przewidywana liczba gospodarstw domowych: około **5270**.
- Jedno gospodarstwo domowe = jedna jednostka mieszkaniowa (przeliczona na jeden dom jednorodzinny); zakłada się (w uproszczeniu), że całość nowych zasobów mieszkaniowych realizowana będzie w formie zabudowy jednorodzinnej.
- 1000 m^2 terenów brutto/1 dom mieszkalny (1 mieszkanie).

8.2.2. Szacunkowe zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe.

- 5270 gospodarstw domowych/domów jednorodzinnych – 3530 istniejących mieszkań (z uwzględnieniem ubytków) = 1740 nowych mieszkań (domów jednorodzinnych = działek budowlanych).
- 1740 domów x 1000 = 1 740 000 m^2 = **174 ha** nowych terenów mieszkaniowych brutto.

9. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA (USŁUGI SOCJALNE).

9.1. Uwarunkowania dla rozwoju usług.

Do infrastruktury społecznej zalicza się tu aktywności z zakresu usług edukacji i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, sportu, rekreacji oraz usługi sakralne, w tym cmentarne (chociaż część cmentarzy stanowią obiekty komunalne). Koszty utrzymania obiektów infrastruktury społecznej i świadczonych przez nie usług pokrywane są głównie z budżetów (samorządowych lub państwowych). Coraz większe jednak znaczenie ma też działalność komercyjna w omawianym zakresie. Nadal jednak utrzymanie obiektów infrastruktury społecznej i ich działalności w znacznym stopniu obciąża budżet gminy; w gminie wiejskiej Oława przeznaczono (w 2003 r.) na te cele ponad 52% wydatków budżetowych, głównie na oświatę (36,2% całkowitych wydatków).

Gmina wiejska Oława posiada swój ośrodek usługowy, a także siedzibę administracji samorządowej, w mieście Oława. Nie tworzy więc – w zakresie powiązań funkcjonalno-usługowych – domkniętego układu. Również rozczłonkowane terytorium gminy powoduje, że mieszkańcy niektórych wsi korzystają z ośrodków usługowych położonych poza miastem i gminą Oława (np. w zakresie usług zdrowia – Wiązów, gmina Strzelin). Sąsiadujące ośrodki usługowe, zwłaszcza miasto Oława, a także nieodległy Wrocław, stanowią silną konkurencję dla kształtowania własnych ośrodków usługowych. W samej gminie działać więc mogą instytucje i przedsiębiorstwa usługowe o charakterze elementarnym lub specjalizowane, nie tylko z zakresu infrastruktury społecznej, ale także usług komercyjnych.

9.2. Usługi oświaty i wychowania.

Na terenie gminy działa obecnie (stan z 2003 roku) tylko jedno **przedszkole** w Bystrzycy. Posiada ono trzy oddziały i 70 miejsc wykorzystywanych przez 80 dzieci. Około 120 dzieci uczęszcza do 9 oddziałów przedszkolnych zorganizowanych przy szkołach podstawowych (są to tzw. „zerówki"). Natomiast około 30 dzieci (w 2005 r) korzysta z placówek zlokalizowanych w mieście. Wskaźnik uczestnictwa dzieci w wychowaniu przedszkolnym nie osiąga więc 40 %. Jest on zatem wyraźnie niższy od standardów europejskich. W dalszym rozwoju infrastruktury społecznej gminy przewidzieć zatem należy odpowiednią rozbudowę sieci placówek przedszkolnych, uwzględniając (przy ich rozmieszczaniu) kryterium dostępności (odległość i dogodność dojścia lub dojazdu).

Sieć **szkół podstawowych** tworzy 9 placówek (według danych z Gminy) dysponujących 75 pomieszczeniami do nauki; 56 oddziałów; 757 uczniów (2004 r.). Na jeden oddział przypada

niewiele ponad 13,5 uczniów (średnio w województwie – ponad 21 uczniów). Szkoły podstawowe znajdują się we wsiach: Bystrzyca, Chwalibożyce, Drzemlikowice, Gać, Marcinkowice, Niemil, Oleśnica Mała, Osiek i Ścinawa Polska.

W Bystrzycy w Siedlcach i na terenie miasta Oława znajdują się **gimnazja** (prowadzone przez gminę) – 24 oddziały, 28 pomieszczeń do nauki – do których uczęszczało 516 uczniów (2003 r. – według GUS). Część dzieci z gminy korzysta z gimnazjów w mieście; także część dzieci w wieku szkoły podstawowej uczęszcza do szkół w mieście. Z uwagi na tendencje spadkowe w liczebności grupy dzieci w wieku szkolnym, nie będzie potrzeby rozbudowy sieci szkół podstawowych i gimnazjów. Rozwój usług w tym zakresie polegać będzie więc głównie na modernizacji i doposażeniu istniejących placówek, w szczególności w sale gimnastyczne. Obecnie tylko szkoły w Siedlcach (gimnazjum), Bystrzycy (Zespół Szkół: Gimnazjum i Szkoła Podstawowa), Chwalibożycach, w Drzemlikowicach i Osieku (zastępcza) posiadają sale gimnastyczne. Ponadto w budowie znajdują się sale gimnastyczne przy szkole podstawowej w Marcinkowicach i przy gimnazjum w Oławie. Pozostałe szkoły dysponują jedynie boiskami.

W Jakubowicach znajduje się Zespół Szkół Rolniczych – 7 oddziałów, do którego dojeżdża młodzież także spoza terenu gminy. Placówkę tę – o ponadlokalnym znaczeniu – zaliczyć można do usług specjalizowanych. Jest to jedyny obiekt szkolnictwa na poziomie ponadpodstawowym (zasadnicza szkoła zawodowa) i ponadgimnazjalnym (średnia szkoła zawodowa).

9.3. Usługi kultury.

. Na poziomie elementarnym usługi kultury świadczy Gminna Biblioteka Publiczna w Bystrzycy i jej sześć filii znajdujących się we wsiach: Gać, Jaczkowice, Marcinkowice, Niemil, Osiek, i Owczary. Dysponują one łącznie zbiorem 63,4 tys. woluminów. W 2003 roku (według GUS) zarejestrowano 1860 czytelników, którzy wypożyczyli 49,9 tys. woluminów; 26,8 woluminów/czytelnika (20,0 w powiecie i 21,2 średnio w województwie).

Lokalną działalność kulturalną (w różnym zakresie) prowadzi 25 świetlic znajdujących się w sołectwach: Bystrzyca, Chwalibożyce, Marcinkowice, Oleśnica Mała, Osiek, Siecieborowice, Sobocisko, Stanowice i Zakrzów, przy których działają kluby rolnika, oraz we wsiach: Bolechów, Gać, Godzikowice, Godzinowice, Jaczkowice, Janików, Jankowice, Lizawice, Marszowice, Niemil, Niwnik, Owczary, Psary, Siecieborowice, Siedlce, Stary Górnik, Ścinawa, Ścinawa Polska i Zabardowice.

Na terenie gminy działają, znajdujące się pod opieką Gminy, cztery zespoły artystyczne, trzy zespoły muzyczne i dwa kluby młodzieżowe (Ścinawa i Ścinawa Polska).

9.4. Usługi ochrony zdrowia.

Na terenie gminy działają dwa **ośrodki zdrowia** (finansowane przez Narodowy Fundusz Zdrowia) znajdujące się z Bystrzycy oraz w Marcinkowicach. W tych samych miejscowościach znajdują się **apteki**. Większość usług z zakresu ochrony zdrowia, zwłaszcza specjalistycznych, świadczą placówki mieszczące się na terenie miasta Oława oraz Wrocławia (szpitale). Część mieszkańców gminy (wsie: Bolechów, Drzemlikowice i Siecieborowice) korzysta z przychodni w Wiązowie (powiat Strzelin). Do niedawna ośrodek zdrowia działał w Owczarach, a we wsiach Jakubowice i Oleśnica Mała znajdowały się punkty lekarskie.

9.5. Usługi sportu i rekreacji.

W Bystrzycy znajduje się **ośrodek wypoczynkowo-sportowy** z boiskami do małych gier i placami zabaw. Ośrodek ten, zajmujący powierzchnię 2,4 ha, dysponuje też niewielką bazą noclegową w domkach kempingowych; pełni więc też funkcje turystyczne. Ponadto w Bystrzycy znajdują się dwa **boiska sportowe** o powierzchni po około 1,0 ha każde – jedno z bieżnią, drugie wyposażone w szatnię. Boiska sportowe, o powierzchni od 0,5 ha do 1,6 ha, posiadają następujące wsie: Bolechów, Drzemlikowice, Gać, Gaj Oławski, Godzikowice, Jaczkowice, Janików, Jankowice, Lizawice, Marszowice, Miłonów, Niemil, Niwnik, Oleśnica Mała, Osiek, Owczary, Psary, Siecieborowice, Siedlce, Sobocisko, Stanowice, Stary Górnik, Ścinawa, Ścinawa Polska, Zabardowice oraz Marcinkowice gdzie w ramach terenu boiska znajduje się również kort tenisowy (łączna powierzchnia – 1,6 ha). Tak więc oprócz wsi: Maszków i Stary Otok, pozostałe wsie gminy wyposażone są w boiska sportowe. Łączna powierzchnia terenów sportowo-rekreacyjnych w gminie wynosi 31,4 ha. Na terenie gminy działa 27 kół Ludowych Zespołów Sportowych lub Ludowych Klubów Sportowych podległych Radzie Gminnej.

9.6. Cmentarze.

Cmentarze **komunalne** znajdują się we wsiach:

- Bystrzyca: „stary”; 0,54 ha; 15% terenu wolnego,
- Bystrzyca: nowy cmentarz: 1,13 ha,
- Marcinkowice: 1,5 ha; nowy (100% terenu wolnego),
- Stanowice: 0,53 ha; 60% terenu wolnego,
- Stary Górnik: 0,17 ha; 50% terenu wolnego,
- Zabardowice: 0,30 ha; 30% terenu wolnego (na poniemieckiej części cmentarza),
- Siedlce: 1,45 ha; 30% terenu wolnego (poniemiecka część cmentarza jest nieczynna),

- Jaczkowice: 0,40 ha; 40% terenu wolnego.

Cmentarzami **parafialnymi** dysponują wsie:

- Bystrzyca: 0,32 ha (bez rezerw terenowych),
- Chwalibożyce: 0,43 ha; 40% terenu wolnego,
- Godzikowice: 0,54 ha; 30% terenu wolnego (wykupionego na potrzeby cmentarza komunalnego),
- Marcinkowice: 0,17 ha; brak rezerw terenowych,
- Marszowice: 0,43 ha; 60% terenu wolnego,
- Niwnik: 0,68 ha; 70% terenu wolnego,
- Osiek: 0,85 ha; 60% terenu wolnego,
- Owczary: 1,60 ha; 70% terenu wolnego,
- Psary: 0,78 ha; 50% terenu wolnego,
- Gaj Oławski: 1,20 ha; 40% terenu wolnego,
- Niemil: 0,59 ha; 50% terenu wolnego,
- Sobocisko: 0,94 ha; 50% terenu wolnego,
- Sobocisko: 0,05 ha; 20% terenu wolnego,
- Oleśnica Mała: 0,54 ha; 50% terenu wolnego.

Łączna powierzchnia czynnych cmentarzy w gminie Oława wynosi ponad 15 ha, z tego cmentarze komunalne zajmują około 6 ha (39,6%). Rezerwy terenowe dla pochówków wynoszą łącznie około 9,1 ha, tj. prawie 60% ogólnej powierzchni (74,6% na cmentarzach komunalnych oraz 50,7% na cmentarzach parafialnych). Istnieją więc jeszcze znaczne rezerwy terenów cmentarnych i rozmieszczone są one w miarę równomiernie na terenie gminy. Postuluje się jedynie utworzenie nowego cmentarza w obrębie wsi Gać (dla obsługi także wsi Psary). W miarę rozpowszechniania się pochówków urnowych (dotychczas niemal wyłącznie dokonuje się pochówków tradycyjnych – ziemnych), wspomniane rezerwy wystarczą na długi okres czasu. Nie ma więc potrzeby poszukiwania nowych terenów pod cmentarze.

Na terenie gminy zachowało się kilka cmentarzy poniemieckich - obecnie nieczynnych. Znajdują się one we wsiach: Bystrzyca (0,73 ha), Bolechów (0,52 ha), Godzinowice (0,13 ha), Stary Otok (0,31 ha), Ścinawa (0,46 ha). Tereny tych cmentarzy o łącznej powierzchni 2,15 ha, są własnością komunalną.

9.7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju infrastruktury społecznej.

- Wydzielenie z terytorium gminy jej centralnego ośrodka usługowego – miasta Oława, nie stwarza warunków dla większego rozwoju usług (zarówno zaliczanych do kategorii społecznych zwanych także niekomercyjnymi, jak i komercyjnych); rozwijać się mogą przede wszystkim usługi elementarne, obsługujące mieszkańców pojedynczych wsi lub ich zespołów, lub usługi specjalizowane; do tych ostatnich zaliczyć można Zespół Szkół Rolniczych w Jakubowicach.

- Sieć przedszkoli uległa w ostatnich latach istotnemu zmniejszeniu, co wiązało się m.in. ze spadkiem popytu na ten rodzaj usługi. Do wychowania przedszkolnego przywiązuje się jednak w krajach Unii Europejskiej dużą wagę (w niektórych zaawansowanych w rozwoju krajach wskaźnik uczestnictwa dzieci w wychowaniu przedszkolnym osiąga nawet 90%). Dlatego też w dalszym rozwoju gminy założyć należy ponowny wzrost liczby placówek przedszkolnych, z uwzględnieniem ich dostępności (odpowiednie kształtowanie sieci przedszkoli), co niekoniecznie skutkować musi organizowaniem nowych terenów pod te obiekty (przeważać mogą adaptacje obiektów i terenów istniejących, w tym części szkół podstawowych).

- Liczba szkół podstawowych i pomieszczeń do nauki przewyższa obecne, a także przyszłe potrzeby (na 1 oddział przypada tylko nieco ponad 13 uczniów). Niewykluczone, że w niedalekiej przyszłości zajdzie potrzeba likwidacji niektórych, najmniej obciążonych placówek szkolnych, np. w Gaci, Oleśnicy Małej i Ścinawie Polskiej, a zwłaszcza w Niemilu. Już zlikwidowano placówki w Jaczkowicach i Owczarach. Rozwój placówek oświatowych polegać powinien głównie na modernizacji zachowanych obiektów i ich doposażeniu (w szczególności w sale gimnastyczne).

- Wystarczająca jest sieć wiejskich placówek kulturalnych – bibliotek i świetlic; pożądane jest utrzymanie co najmniej dotychczasowego stanu ilościowego.

- Wystarczająca jest sieć cmentarzy i rezerw terenowych na pochówki (tradycyjne – a w przyszłości także urnowe); przewiduje się jedynie utworzenie nowego cmentarza w obrębie wsi Gać.

10. BAZA EKONOMICZNA GMINY.

10.1. Dotychczasowa struktura gospodarcza.

Podstawową funkcją gospodarczą gminy jest rolnictwo, wykorzystujące tu wysokie walory produkcyjne przestrzeni rolniczej. Rolnictwo stanowi też najważniejszy element bazy ekonomicznej gminy oraz istotne źródło utrzymania (miejsca pracy) miejscowej społeczności. Nawet w strukturze zatrudnienia określonej tylko dla przedsiębiorstw liczących 10 i więcej pracowników (a więc bez wliczenia indywidualnych gospodarstw rolnych) udział rolnictwa wynosi aż 11% (średnio w województwie – 1,7% i 1,8% w powiecie). Oczywiście największa część aktywnych zawodowo mieszkańców gminy pracuje we własnym rodzinnym gospodarstwie rolnym. Gospodarstwa takie nie są jednak ujmowane w liczbie gospodarstw gospodarki narodowej. W gminie wiejskiej Oława działa 785 takich podmiotów – bez rodzinnych gospodarstw rolniczych (2003 r. – dane GUS). Wśród nich podmioty z działu rolnictwo i leśnictwo stanowią aż 8,8% ogólnej liczby podmiotów gospodarczych (2,5% w województwie, 2,8% w powiecie). Tak jak wszędzie, największy udział mają podmioty z działu handel i naprawy (ponad 30%). Względnie duży jest udział budownictwa – 17,3%, a także przemysłu – 14,0%. Warto przy tym zauważyć, że udział podmiotów branży przemysłowej jest w gminie wiejskiej Oława większy niż w mieście Oława (11,1%), średnio w województwie (9,2%), a nawet w porównaniu z Wrocławiem (8,7%). Wynika to jednak ze słabszego rozwoju sektora usługowego – braku ośrodka usługowego (tabela nr 10.1).

Przedsiębiorstwa gminy wiejskiej Oława są silnie rozdrobnione; 94,1% ogólnej liczby podmiotów gospodarczych zatrudnia poniżej 10 osób. Chociaż udział tych drobnych podmiotów jest niższy niż przeciętnie w województwie (96,1%), mieście Oławie (96,4%), czy nawet we Wrocławiu (96,6%), to jednak wskaźnik średniego zatrudnienia w pozostałych, większych przedsiębiorstwach (10 i więcej zatrudnionych) wynosi tylko 15,4 osób, podczas gdy średnio w województwie - 49,3 osoby, w mieście Oława 47,7 osób, a we Wrocławiu 56 osób. Mniejszy jest też udział podmiotów zatrudniających 50 i więcej osób – 0,4% (w województwie 0,8%, w mieście Oława 0,9%). Wyższy jest równocześnie udział osób fizycznych w strukturze własnościowej podmiotów gospodarki narodowej – 82,4% (średnio w województwie 76,4%, w mieście Oława 81,9%, we Wrocławiu – 73,1%). Spółek prawa handlowego jest 36 (4,6%), w tym z udziałem kapitału zagranicznego – 10, spółek cywilnych – 55 (7,0%), spółdzielni – 8 (1,0%), a fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych – pozostałe 10 podmiotów (1,3%).

Tabela nr 10.1. Podmioty gospodarki narodowej.

Obszar (liczba podmiotów)	Rolnictwo, leśnictwo	Przemysł		Budownictwo	Handel, naprawy	Hotele, restauracje	Transport, magazyny, łączność	Pośrednictwo finansowe	Obsługa, nieruchomości, nauka
		razem	przetwórstwo przemysłowe						
gmina Oława (785)	69 8,8%	110 14,0%	108 13,8%	136 17,3%	239 30,4%	13 1,7%	69 8,8%	27 3,4%	56 7,1%
miasto Oława (3805)	36 0,9%	421 11,1%	418 11,0%	436 11,5%	1353 35,6%	94 2,5%	251 6,6%	174 4,6%	616 16,0%
województwo (305 888)	7692 2,5%	28 580 9,3%	28 074 9,2%	30 110 9,8%	101b 666 33,2%	9 177 3,0%	22 738 7,4%	10 923 3,6%	57 321 18,7%
Wrocław (95 278)	523 9,5%	8 269 8,7%	8190 8,6%	9981 10,5%	28 733 30,2%	2 044 2,1%	6 629 7,0%	3640 3,8%	23 324 24,5%

Tabela nr 10.2. Struktura działalności gospodarczej osób fizycznych.

Obszar	Liczba ogółem	Przetwórstwo przemysłowe	Budownictwo	Handel, naprawy	Hotele, gastronomia	Transport, magazyny, łączność	Pośrednictwo finansowe	Obsługa, nieruchomości
gmina Oława 92,4%	647 100,0%	79 12,2%	125 19,3%	208 32,1%	12 1,8%	66 10,2%	27 4,2%	50 7,7%
miasto Oława 81,9%	3 117 100,0%	388 12,4%	383 12,3%	1 152 37,0%	79 2,5%	231 7,4%	169 5,4%	454 14,6%
województwo 76,4%	233 566 100,0%	21 105 9,0%	25 829 11,1%	84 512 36,2%	7 358 3,1%	21 010 9,0%	10 140 4,3%	33 852 14,5%
Wrocław 73,1%	69 646 100,0%	6 013 8,6%	8 322 11,9%	21 997 31,6%	1 435 2,1%	6 018 8,6%	3 208 4,6%	13 833 19,9%

Tabela nr 10.3. Podmioty gospodarki narodowej według liczby pracujących.

Obszar	< 9 osób	10-49 osób	50 i powyżej	Średnie zatrudnienie w przedsiębiorstwach o zatrudnieniu 10 i więcej osób
gmina Oława	739 94,1%	43 5,5%	3 0,4%	15,4
miasto Oława	96,4%	2,7%	0,9%	47,7
województwo	96,1%	3,1%	0,8%	49,3
Wrocław	96,6%	2,6%	0,8%	56,0

Gmina Oława należy do podregionu wrocławskiego (NTS.3), którego produkt krajowy brutto (PKB) przeliczony na jednego mieszkańca jest znacznie niższy od wskaźnika dla całego kraju (stanowi 73,8% wartości tego wskaźnika), a tym bardziej od wskaźnika ogólnowojewódzkiego (72,6%). Także wartość dodana brutto przeliczona na jednego zatrudnionego jest tu znacznie niższa, wynosząca 39 686,00 zł (w kraju 44.081,00 zł, a w województwie 50 529,00 zł/zatrudnionego). Podregion wrocławski (z którego wyłączono miasto Wrocław) jest najuboższym spośród czterech podregionów województwa dolnośląskiego (podregiony: jeleniogórski, legnicki, wrocławski i miasto Wrocław); przeważa tu bowiem osadnictwo wiejskie, a w strukturze gospodarczej – rolnictwo.

Gmina wiejska Oława posiada niższy wskaźnik dochodu budżetu gminy *per capita* (1410 zł w 2003 roku [GUS]) niż przeciętna gmina województwa (1515 zł - z wyłączeniem miast na prawach powiatu). Wskaźnik ten jest jednak wyższy niż w przeciętnej gminie powiatu (1300 zł) i znacząco wyższy niż w mieście Oława (1271 zł). Dość wysoki jest udział dochodów własnych w tworzeniu budżetu gminnego (56% - w 2003 r. [GUS]). Stopę bezrobocia szacowano na 22% (2003 r.) i był to wskaźnik nieco wyższy od przeciętnego dla województwa.

Wydatki budżetowe gminy w roku 2003 nieznacznie przekroczyły dochody (1529 zł/mieszkańca), przy tym porównawczo dużą część tych wydatków przeznaczono na inwestycje – 28,9% (przeciętnie w gminach województwa, bez miast-powiatów – 14,9%, w podregionie 17,7%, w powiecie 14,8%, w mieście Oława tylko 13,9%). Udział wydatków budżetów gminnych przeznaczonych na inwestycje zmienia się jednak z roku na rok, ale generalnie utrzymuje się na wysokim poziomie. Na przykład w 2002 roku nakłady inwestycyjne stanowiły aż 31,4% wydatków budżetowych (przeciętnie w gminach województwa – 14,9%), w 2001 roku – 25,2% (w województwie - średnio 17,1%).

W strukturze branżowej wydatków budżetu gminy wiejskiej Oława (podobnie jak w przypadku innych gmin) zdecydowanie dominuje oświata i wychowanie – 36,2% (33,8% w przeciętnej gminie województwa; 32,2% w mieście Oława). Na drugim miejscu znajduje się gospodarka komunalna i ochrona środowiska – 24,6%, przy czym udział tego działu jest tu – w

porównaniu z innymi gminami – wyjątkowo duży (w przeciętnej gminie województwa – 10,3%; w mieście Oława – 16,0%). Kolejnym działem co do udziału w wydatkach budżetu gminy jest administracja publiczna – 14,8% (nieco większy niż w przeciętnej gminie województwa – około 13,0%). Wyjątkowo dużą część wydatków budżetu gminy wiejskiej Oława przeznaczono na kulturę i ochronę dziedzictwa narodowego – 6,5% (w mieście Oława – tylko 2,6%, a w przeciętnej gminie województwa – 3,5%). Z kolei relatywnie niewielki udział w wydatkach budżetowych miała tu opieka społeczna – 7,2% (13,0% w mieście Oława i 12,0% w przeciętnej gminie województwa).

Jak widać z kolejnej tabeli nr 10.4 wysokość wydatków budżetu gminy przeznaczonych na poszczególne działy oraz ogólna wielkość wydatków – podobnie jak w przypadku udziału nakładów inwestycyjnych - zmienia się z roku na rok. Nie zmienia się natomiast generalna struktura branżowa tych wydatków, w szczególności dominacja wydatków poniesionych na oświatę i wychowanie.

Tabela nr 10.4. Struktura branżowa wydatków budżetu gminy w ostatnich latach (według GUS).

Rok	Ogółem w tys. zł i w %%	Administracja	Oświata i wychowanie	Ochrona zdrowia	Opieka społeczna	Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	Kultura i ochrona dziedzictwa kulturowego	Kultura fizyczna	Gospodarka mieszkaniowa
2003	19 991,9 100,0%	2 957,9 14,9%	7 238,0 36,2%	7 145,7 0,7%	1 450,3 7,2%	4 918,4 24,6%	1 281,9 6,5%	299,9 1,5%	155,6 0,8%
2002	20 994,1 100,0%	b.d.	8 318,5 39,6%	1 563,2 7,4%		5 455,3 26,0%	787,0 3,7%	b.d.	297,9 1,4%
2001	16 795,9 100,0%	b.d.	6 308,4 37,6%	1 399,7 8,3%		3 398,1 20,2%	977,7 5,8%	b.d.	268,4 1,6%

b.d. – brak danych

10.2. Rolnictwo i leśnictwo.

W produkcji rolniczej gminy dominuje **kierunek roślinny**. Zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi w strukturze zasiewów dominują zboża, głównie pszenica, jęczmień i pszenżyto oraz buraki, rzepak i rzepik. Pewne znaczenie ma też uprawa ziemniaków. Zdecydowanie przeważają uprawy polowe, przy stosunkowo niewielkim udziale trwałych użytków zielonych (9,1%) występujących w większości w dolinie Odry i Oławy. Znikome znaczenie ma też produkcja sadownicza (sady zajmują mniej niż 1% przestrzeni rolniczej gminy). Rozwinęła się natomiast na pewną skalę **hodowla ryb** w stawach. Największy zespół stawów hodowlanych znajduje się w rejonie wsi Niemil.

Po kryzysie w produkcji rolniczej, jaki miał miejsce po 1990 roku ubiegłego wieku, zaznaczającym się w szczególności w upadku hodowli i przejawił (także w gminie Oława) różnym stopniem niewykorzystania budynków inwentarskich, obecnie – po wejściu Polski do Unii Europejskiej – otwierają się duże możliwości dla rozwoju tego działu gospodarki narodowej. Tak więc przestrzeń rolnicza, odznaczająca się tu wysokimi walorami produkcyjnymi, staje się silnym atutem gospodarczym gminy wiejskiej Oława (*patrz rozdz. 5.2*).

Warunki siedliskowe są jednak w gminie silnie zróżnicowane. Zachodnia i południowa część gminy predysponowana jest dla intensywnych form produkcji. Część północna (w zasięgu pradoliny Odry) odznacza się bardziej wrażliwymi siedliskami oraz środowiskiem gruntowo-wodnym szczególnie podatnym na infiltrację zanieczyszczeń. W tych częściach gminy preferowane powinny być bardziej ekstensywne (i proekologiczne) sposoby gospodarowania. Warto zaznaczyć, że rolnictwo stanowi poważne źródło negatywnego oddziaływania na środowisko, zwłaszcza z zakresu zanieczyszczenia wód (*patrz także rozdz. 5.5)*.

W strukturze własnościowej gruntów rolnych duże znaczenie miała w przeszłości własność państwowa (Państwowe Gospodarstwa Rolne – PGR) i spółdzielcza (Rolnicze Spółdzielnie Produkcyjne - RSP). Państwowe Gospodarstwa Rolne upadły i zostały po nich rozległe areały gruntów rolnych stanowiące obecnie zasoby Skarbu Państwa. Z **gospodarstw państwowych** pozostał jedynie Zakład Doświadczalny Hodowli i Aklimatyzacji Roślin w Oleśnicy Małej, który prowadzi produkcję zarówno roślinną, jak i zwierzęcą (bydło mleczne). Z **gospodarstw spółdzielczych** wymienić należy RSP w Niwniku (produkcja roślinna oraz chów trzody chlewnej) i RSP w Osieku (produkcja roślinna, w tym sadownicza). Pozostałe wielkoobszarowe gospodarstwa rolne (najmniejsze posiada 200 ha gruntów) należą do **sektora prywatnego** – spółek z ograniczoną odpowiedzialnością (GR „Pegros" w Psarach) lub do osób fizycznych (5 gospodarstw - w Oleśnicy

Małej, Niemilu, Osieku i Gaju Oławskim). Te ostatnie zatrudniają głównie członków rodzin i częściowo najemnych pracowników sezonowych.

Wymienionych powyżej 8 największych gospodarstw rolnych w gminie znajduje się w dobrej kondycji ekonomicznej (zarówno te prywatne, jak i uspołecznione). Obejmują one prawie 19% ogólnego areału gruntów rolnych gminy. Przeważa jednak – podobnie jak w całym kraju i województwie – gospodarka drobnotowarowa, oparta na małych gospodarstwach rodzinnych. Średnia wielkość indywidualnego gospodarstwa rolnego w gminie Oława tylko nieznacznie jest większa od gospodarstwa średniokrajowego. W gminie obserwuje się jednak proces wzrostu wielkości gospodarstw rolnych oraz przyrostu liczby gospodarstw „pełnohektarowych" i o większej towarowości produkcji. Proces ten nadal będzie się rozwijać, czemu sprzyjać powinny – o czym już wspomniano – uwarunkowania ekonomiczne (rynkowe) wynikające z przynależności do Unii Europejskiej. Równocześnie następować będzie zanik drobnych i najsłabszych gospodarstw indywidualnych oraz ogólny spadek zatrudnienia w rolnictwie.

Gospodarka leśna niemal w całości pozostaje w rękach państwa; w zarządzie przedsiębiorstwa „Lasy Państwowe" znajduje się ponad 96,3% gruntów leśnych. W zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych znajduje się ponadto 3 ha gruntów leśnych; Gmina dysponuje tylko 1 ha takich gruntów. Pozostałe grunty leśne należą do właścicieli prywatnych. W 2003 roku prywatni właściciele zalesili 1 ha gruntów nieleśnych. Do zalesienia przeznaczonych było (w 2003 r.) 13 ha gruntów nieleśnych (wszystkie należą do „Lasów Państwowych"). Lasy leżące na terenie gminy należą do Nadleśnictwa Oława, którego siedziba zlokalizowana jest w Bystrzycy. Siedziby leśnictw znajdują się w Bystrzycy i przysiółku Janików.

10.3. Pozostałe - nierolnicze aktywności gospodarcze.

Na terenach wiejskich powstało szereg, przeważnie drobnych, **przedsiębiorstw**, jako alternatywne w stosunku do rolnictwa źródło utrzymania miejscowej ludności. Rozwinęły się aktywności w zakresie produkcji (nierolniczej), napraw, budownictwa i różnego rodzaju usług komercyjnych, skierowanych zarówno na rynek lokalny (obsługa mieszkańców gminy), jak i zewnętrzny (funkcje specjalizowane). Niektóre z przedsiębiorstw prowadzą działalność wielokierunkową tak, że trudno jest jednoznacznie zakwalifikować je do określonej branży.

Najważniejszym obszarem w gminie, na którym w najbliższych latach będzie prowadzona działalność gospodarcza jest Strefa Aktywności Gospodarczej w Stanowicach, o powierzchni około 100 ha, z której około 40 ha jest już sprzedane zainteresowanym przedsiębiorcom (pierwsze obiekty są już oddawane do użytku), a następne 37 ha będzie włączone do Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Kolejnymi obszarami, które będą przeznaczone pod strefę aktywności gospodarczej są tereny położone na wschód od Oławy, w rejonie wsi Godzikowice, Gać, Ścinawa i Ścinawa Polska.

Do najważniejszych przedsiębiorstw produkcyjnych o charakterze przemysłowym należą:

- „Makursles" w Starym Górniku oraz „Capri" w Lizawicach – wytwórnia makaronu,
- Fabryka Zapraw „MIX" S.C. w Marcinkowicach,
- Zakład ceramiczny „JA-FA" w Stanowicach,
- „BALHSEN" Sp. z o.o. Poznań; wytwórnia chipsów ziemniaczanych w Stanowicach,
- „SŁOWIK" PPHU; zakład produkcyjny poziomic w Marcinkowicach,
- „AWIDA" PPHU; eksploatacja kruszyw w Bystrzycy,
- Zakład Przetwórstwa Mięsnego w Bystrzycy i w Godzikowicach (zakład prowadzi też skup żywca),
- piekarnie w Bystrzycy, Godzikowicach, Marcinkowicach i Osieku.

Szeroki zakres branżowy produkcji reprezentują liczne **zakłady rzemieślnicze**, w tym: produkcja wyrobów z tworzyw sztucznych, produkcja materiałów budowlanych (dachówki, okna, elementy z betonu), odlewnictwo artystyczne, produkcja kamieniarska, wyroby wiklinowe, wyroby stolarskie, wyroby galanterii papierniczej i wyroby ceramiki artystycznej. Liczne są też zakłady usługowe, usługowo-produkcyjne i naprawcze: budowlane, murarskie, instalatorskie, ślusarskie, blacharskie, mechaniki i diagnostyki pojazdowej, betoniarskie, kaletnicze, naprawy sprzętu AGD-RTV, szklarskie, elektromechaniczne, fryzjersko-kosmetyczne, geodezyjne oraz transportowe.

Warto zaznaczyć, że rzemiosło produkcyjne, produkcyjno-usługowe i usługowe było na terenie wiejskiej gminy Oława znacznie rozwinięte jeszcze przed zmianami ustroju społeczno-gospodarczego kraju, tj. przed 1990 rokiem ubiegłego stulecia. W końcu lat 80. działało tam 146 prywatnych zakładów rzemieślniczych – przemysłowych i budowlanych, zatrudniających łącznie 360 osób. Obecnie zatrudnienie w tego rodzaju drobnych przedsiębiorstwach szacować można na około 1300 osób.

Podobnie jak w całym kraju, w gminie wiejskiej Oława znacznie rozwinęła się (w latach 90. ubiegłego wieku i na początku XXI wieku) sieć **placówek handlu detalicznego**. Liczba sklepów wynosi obecnie około 80, gdzie zatrudnionych jest około 145 osób. Wskaźniki stanu wyposażenia gminy w sieć handlu detalicznego: 165 mieszkańców/sklep lub 6,1 sklepów/1000 mieszkańców są znacznie mniej korzystne niż przeciętne dla powiatu (odpowiednio: 83 mieszkańców/sklep lub 12,1 sklepów/1000 mieszkańców), województwa 90,1 mieszkańców/sklep lub 11,1 sklepów/1000

mieszkańców), a przede wszystkim miasta Oławy (68,6 mieszkańców/sklep lub 12,1 sklepów/1000 mieszkańców). To pozorne „upośledzenie" gminy wynika jednak z silnie oddziałującego ośrodka usługowego – miasta Oławy. Sieć handlu detalicznego gminy jest też silniej rozdrobniona; zdecydowanie przeważają małe sklepy, a przeciętne zatrudnienie na jedną placówkę handlową wynosi tylko 1,8 osoby, podczas gdy w województwie 2,5 osoby, a w mieście Oława 2,3 osoby. Największe w gminie sklepy, to adaptowane z poprzedniej epoki typowe pawilony handlowe (dawne sklepy Gminnej Spółdzielni) znajdujące się m.in. w Marcinkowicach i Gaci. Powstało 13 takich pawilonów handlowo-usługowych, wybudowanych w latach 70. ubiegłego wieku. Liczne drobniejsze sklepy utworzono w parterach budynków mieszkalnych. W strukturze własnościowej zdecydowanie dominuje sektor prywatny; tylko jeden sklep (pawilon handlowy) w Marcinkowicach pozostał własnością spółdzielczą (GS „Samopomoc Chłopska"). W strukturze branżowej przeważają sklepy ogólnospożywcze. Powstały jednak też – głównie we wsiach większych – sklepy innych branż lub wielobranżowe; najwięcej sklepów znajduje się w Bystrzycy.

Na terenie gminy działa kilka **hurtowni**, m.in. we wsi Chwalibożyce (odzież używana), Gać (owoce), Siecieborowice (artykuły przemysłowo-spożywcze), Siedlce (papier toaletowy), Stanowice (artykuły motoryzacyjne). Hurtownie działają w nowych, specjalnie wybudowanych dla tej funkcji obiektach, lub w pomieszczeniach adaptowanych pełniących poprzednio inne funkcje.

Na pewną skalę rozwinęła się działalność gastronomiczna. **Usługi gastronomiczne** pełnione są jednak głównie przez małe obiekty (najczęściej bary) o niewielkim asortymencie serwowanych potraw, a często też o niskim standardzie obsługi. Z najważniejszych placówek gastronomicznych gminy wymienić można lokale: „VOLLE-WOLLE" w Chwalibożycach oraz Karczmę „U Michelle i Mirosława" w Jankowicach.

Turystyka, jako dział gospodarki narodowej i element bazy ekonomicznej gminy, nie odgrywa prawie żadnej roli. Baza noclegowa ogranicza się do kilku domków kempingowych przy, wymienionym już wcześniej, ośrodku wypoczynkowo-sportowym w Bystrzycy (55 miejsc noclegowych), motelu „U Józefa" w Oleśnicy Małej (24 miejsca noclegowe) oraz gospodarstwa agroturystycznego „Pod Bukiem" – prowadzącego również naukę jazdy konnej.

Najciekawszym pod względem turystycznym są tereny rozlewisk Odry, Oławy i Smortawy oraz lasy w dolinach tych rzek. Przez gminę prowadzi turystyczny szlak czerwony (Oława – rezerwat Zwierzyniec, Ścinawa Polska, rejon rezerwatu Grodzisko Ryczeńskie, Bystrzyca, Janików – do Jelcza-Laskowic). Łączna długość szlaków pieszych w granicach gminy Oława wynosi 20 km. Na rzece Smortawie wyznaczony jest szlak kajakowy. Oprócz walorów przyrodniczych terenów dolin rzecznych, atrakcją turystyczną stanowi osiem parków zabytkowych.

10.4. Uwarunkowania wynikające z potrzeby i możliwości rozwoju gospodarczego.

- Podstawową funkcją gospodarczą gminy jest i pozostanie rolnictwo. Rozwojowi tego działu gospodarki narodowej sprzyjają korzystne warunki siedliskowe (uwarunkowanie wewnętrzne) oraz przyłączenie Polski do Unii Europejskiej (uwarunkowanie zewnętrzne, które w przyszłości może się jednak zmieniać).

- Dalszy rozwój rolnictwa (jego modernizacja) oznaczać może spadek liczebności gospodarstw (przedsiębiorstw) rolniczych oraz spadek zatrudnienia w tym dziale gospodarki narodowej. Pojawi się też problem wykorzystania obiektów porolniczych (m.in. zabudowań gospodarczych).

- Spadek zatrudnienia w sektorze rolniczym wymuszać będzie dalszy rozwój drobnej i średniej przedsiębiorczości nierolniczej. Pojawią się więc potrzeby terenowe dla lokalizacji firm – zakładów produkcyjnych i usługowych, niezależnie od możliwej adaptacji obiektów porolniczych na te cele.

- Z uwagi na ograniczony rynek wewnętrzny, większość nowopowstających aktywności gospodarczych, w tym także usługowych, będzie miała charakter specjalizowany (ich działalność skierowana będzie głównie na rynek zewnętrzny). Rozwojowi funkcji specjalizowanych sprzyja dobre powiązanie komunikacyjne z układem wewnętrznym i bliskość ośrodka powiatowego, a także Wrocławia.

DZIAŁ III.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA I STRUKTURY WŁASNOŚCI GRUNTÓW

11. UKŁAD KOMUNIKACYJNY.

11.1. Komunikacja kolejowa.

Przez środek gminy przebiega tranzytowo – na odcinku 16 km – magistralna linia kolejowa nr 132 (E-30) relacji Wrocław – Katowice – Kraków – przejście graniczne w Medyce. Jest to linia dwutorowa, zelektryfikowana. Na terenie gminy znajduje się tylko jedna stacja ma trasie tej linii kolejowej – we wsi Lizawice. W obsłudze gminy ma też znaczenie stacja Lipki (gmina Brzeg), położona w pobliżu wsi Gać, a przede wszystkim stacja w Oławie. Jednotorowe odgałęzienie od wymienionej magistralnej linii kolejowej, prowadzące w kierunku Domaniowa, jest obecnie nieczynne. Nieczynna jest również linia kolejowa relacji Brzeg – Wiązów, przecinająca południową część gminy (w rejonie wsi Owczary).

Przewidywana modernizacja i rozbudowa (m.in. dodanie drugiej pary torów) ważnego krajowego szlaku kolejowego – linii kolejowej nr 132, także o międzynarodowym znaczeniu, skutkować może w zagospodarowaniu terenów przyległych, w szczególności w miejscowości (obrębie) Lizawice i Ścinawa, gdzie tereny kolejowe już obecnie niemal bezpośrednio sąsiadują z terenami zabudowy.

11.2. Układ drogowy.

Przez południowy skraj gminy przebiega **autostrada A4**. Powiązanie komunikacyjne terenu gminy z tą autostradą odbywa się poprzez zjazdy:

- w Krajkowie, z drogą wojewódzką nr 395 (obsługujący zachodnią część gminy,
- w Brzezimierzu, z drogą wojewódzką nr 396 (obsługujący miasto Oławę i główną część gminy),
- w Przylesiu, z drogą wojewódzką nr 403 (obsługujący wschodnią część gminy).

Z tranzytowych dróg największe znaczenie ma centralnie przebiegająca przez gminę **droga krajowa nr 94** relacji Wrocław – Opole. Druga **droga krajowa – nr 39**, relacji Łagiewniki (połączenie z drogą krajową nr 8) – Strzelin – obwodnica na trasie drogi krajowej nr 94 w rejonie Brzegu, przebiega na krótkim odcinku przez południowo-wschodni skraj gminy, w rejonie wsi Owczary.

Z **dróg wojewódzkich** przez gminę wiejską Oława przebiegają:

- droga nr 346 łącząca drogę krajową nr 94 (w rejonie wsi Godzikowice) z drogą wojewódzką nr 395 relacji Wrocław – Strzelin,
- droga nr 396 prowadząca ze Strzelina przez Oławę do Birutowa; łączy autostradę A4 (zjazd w rejonie Brzezimierza w gminie Domaniów) z drogą wojewódzką 346 (w rejonie

wsi Gaj Oławski), drogą krajową nr 94 (w mieście Oława) oraz drogami wojewódzkimi: nr 455 (zjazd na odcinku Oława - Stary Otok) i drogą nr 451 w Bierutowie.

- droga nr 455 łącząca drogę wojewódzką nr 396 w Oławie z drogą krajową nr 8 we Wrocławiu.

W powiązaniach wewnątrzgminnych i z najbliższym rejonem ważną rolę odgrywa gęsta sieć **dróg powiatowych**:

- droga nr 1548 D relacji Minkowice Oławskie - Bystrzyca,
- droga nr 1549 D relacji droga wojewódzka nr 455 – Janików – Bystrzyca – do granicy powiatu,
- droga nr 1560 D relacji droga krajowa nr 94 Godzikowice – Chwalibożyce – Jankowice Małe – droga krajowa nr 39,
- droga nr 1561 D relacji droga wojewódzka nr 346 – Osiek – Niemil – Oleśnica Mała – do granicy powiatu,
- droga nr 1562 D relacji droga krajowa nr 39 – Owczary – droga powiatowa nr 1560 D,
- droga nr 1563 D relacji od granicy powiatu – Oleśnica Mała – do drogi powiatowej nr 1561 D,
- droga nr 1564 D relacji droga wojewódzka nr 396 Pełczyce – Niwnik – Osiek – droga powiatowa nr 1560 D,
- droga nr 1565 D relacji droga wojewódzka nr 346 Jaczkowice – Niwnik – Siecieborowice – do granicy powiatu,
- droga nr 1566 D relacji droga powiatowa nr 1565 D – Drzemlikowice – Siecieborowice – droga powiatowa nr 1565 D,
- droga nr 1567 D relacji Oława (ul. Broniewskiego, ul. Zaciszna) – Zabardowice – droga powiatowa nr 1972 D,
- droga nr 1568 D relacji droga powiatowa nr 1582 D Sobocisko – Miłonów – droga wojewódzka nr 346,
- droga nr 1569 D relacji droga krajowa nr 94 Stanowice – Lizawice droga powiatowa nr 1972 D,
- droga nr 1570 D relacji Oława (ul. Lipowa – od skrzyżowania z drogą krajową nr 94, ul. Siedlecka) – Siedlce – Zakrzów – Marcinkowice droga krajowa nr 94,
- droga nr 1571 D relacji Oława (ul. Janowskiego, ul. Zwierzyniecka, ul. Portowa) – Ścinawa Polska – Ścinawa – Godzikowice droga krajowa nr 94,
- droga nr 1572 D relacji droga wojewódzka nr 396 Oława (ul. 3 Maja, ul. Ofiar Katynia) – Ścinawa – do granicy powiatu,

- droga nr 1573 D relacji droga krajowa nr 94 Gać – Psary – Maszków – droga krajowa nr 94 Gać,
- droga nr 1574 D relacji Oława (ul. Kilińskiego) – Jaczkowice droga wojewódzka nr 346,
- droga nr 1592 D relacji droga wojewódzka nr 396 Brzezimierz – Polwica – Wierzbno – Sobocisko droga powiatowa nr 1972 D,
- droga nr 1972 D relacji od granicy powiatu – Sobocisko – Lizawice – Marcinkowice droga krajowa nr 94,
- droga nr 1933 D relacji od granicy powiatu – Zakrzów droga powiatowa nr 1570 D.

Drogi gminne posiadają łączną długość 26,5 km, z czego 18 km (68%) stanowią drogi gruntowe.

Powiązania drogowe – zarówno wewnętrzne, jak i zewnętrzne (bliższe i odległe – ponadregionalne), ocenia się jako względnie korzystne. Mniej korzystny jest stan techniczny dróg, nie odbiegający jednak od przeciętnego standardu krajowego. Brakuje też obejść terenów osadniczych, w tym miasta Oławy, na ważniejszych i ruchliwych trasach dróg.

11.3. Żegluga i transport wodny.

Rzeka Odra stanowi szlak żeglugowy wykorzystywany przez transport towarów masowych. W niektórych koncepcjach i programach przewiduje się modernizację drogi wodnej Odry – do wymogów klasy III i tym samym ożywienie nawigacji towarowej oraz włączenie tego szlaku wodnego do europejskiego systemu transportowego. Dla gminy ten szlak transportowy nie ma i nie będzie miał także w przyszłości większego znaczenia. W przypadku jednak uruchomienia urządzeń portowych w mieście Oława, możliwa będzie (pośrednio) także obsługa gminy wiejskiej w zakresie transportu wodnego.

11.4. Uwarunkowania wynikające z istniejącego systemu komunikacyjnego oraz możliwości i potrzeb jego rozwoju.

- Gmina posiada bardzo dogodne zewnętrzne powiązania komunikacyjne o zasięgu regionalnym, ponadregionalnym, a nawet międzynarodowym:
    - magistralna linia kolejowa nr 132 o znaczeniu międzynarodowym,
    - autostrada A4,
    - drogi krajowe: nr 94 oraz nr 39,
    - drogi wojewódzkie: nr 346, nr 395, 403 i nr 455,
    - 20 odcinków dróg powiatowych.

- Wystarczający jest układ dróg dla obsługi powiązań wewnętrznych, którym służą ww. drogi (z wyjątkiem autostrady) oraz sieć dróg gminnych o łącznej długości 26,5 m.

- Rozbudowa dotychczas ukształtowanej sieci dróg przewidywana jest przede wszystkim na obszarach istniejącej i planowanej zabudowy, w tym w szczególności w strefach aktywności gospodarczej.

- Poważny wysiłek inwestycyjny kierowany powinien być na modernizację istniejących dróg w celu podwyższenia klasy niektórych odcinków lub poprawy jakości technicznej (prawie 68% łącznej długości dróg gminnych nie posiada utwardzonej nawierzchni). Pożądana byłaby także budowa obwodnic na trasach niektórych ważniejszych dróg przechodzących przez układy osadnicze wsi, w tym przede wszystkim stworzenie na trasie drogi krajowej nr 94 obejścia miasta Oława i wsi Godzikowice, a także wsi Gać. Działania te mogą skutkować zapotrzebowaniem na nowe tereny (m.in. dla poszerzenia pasów drogowych).

- W związku z przewidywaną rozbudową szlaku kolejowego Wrocław – Kraków, mogą pojawić się problemy z zagospodarowaniem terenów przyległych, w szczególności w miejscowościach Lizawice i Ścinawa, gdzie zabudowa sąsiaduje z terenami kolejowymi.

- W przypadku rozwoju żeglugi towarowej na rzece Odrze, gmina może korzystać z tego transportu za pośrednictwem urządzeń portowych w mieście Oława. Rozwój tego rodzaju transportu nie będzie natomiast istotnie wpływać na zagospodarowanie przestrzenne samej gminy.

12. UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY ORAZ STRUKTURA WŁASNOŚCI TERENÓW.

12.1. Sieć osadnicza.

Struktura sieci osadniczej gminy wiejskiej Oława przestawia się następująco (tabela nr 12.1):

Tabela nr 12.1. Struktura sieci osadniczej.

Grupa wielkości jednostek osadniczych	Liczba jednostek osadniczych (miejscowości)	Liczba mieszkańców	Udział w %%
powyżej 1000 mieszkańców (M)	2	3 505	26,0
500 – 1000 M	3	1 896	14,1
300 – 499 M	10	4 474	33,2
100 – 299 M	16	3 390	25,2
poniżej 100 M	3	198	1,5
Razem	34	13 463	100,0

Wiejska sieć osadnicza gminy jest dość gęsta; na jedną jednostkę osadniczą przypada 686 ha (6,9 km^2). Średnia wielkość miejscowości wiejskiej wynosi 396 mieszkańców, co jest wskaźnikiem znacząco wyższym od średniokrajowego (269 mieszkańców) i średniowojewódzkiego (283 mieszkańców). Największą wsią jest Bystrzyca, której liczba mieszkańców przekroczyła 2000. Miejscowość ta skupia ponad 78,6% ludności gminy zamieszkałej po prawobrzeżnej stronie Odry, a wraz z przysiółkiem Janików – ponad 88%. Drugą co do wielkości zaludnienia wsią są Marcinkowice liczące ponad 1000 mieszkańców. Te dwie duże wsie skupiają 26% całkowitej populacji gminy. Wsi średniej wielkości, tj. liczących 500-1000 mieszkańców, jest tylko 3; zamieszkuje je nieco ponad 14% populacji gminy. Więcej niż połowa (prawie 60%) populacji gminy zamieszkuje zatem wsie małe, liczące poniżej 500 mieszkańców, przy czym największa jej część – prawie 1/3 – skupia się we wsiach o zaludnieniu 300-500 mieszkańców. Najmniejsze jednostki osadnicze, liczące poniżej 100 mieszkańców, których jest 3, skupiają 1,5% populacji gminy (tabela nr 12.2); najmniejszą miejscowością w gminie jest Maszków – poniżej 40 mieszkańców.

Żadna z miejscowości wiejskich, w tym największa – Bystrzyca, nie stanowi ośrodka centralnego gminy. Funkcje takiego ośrodka pełni miasto Oława, będące również siedzibą władz samorządowych omawianej gminy. Pewna większa koncentracja usług w niektórych wsiach wynika raczej z ich wielkości a nie z pozycji w hierarchii sieci osadniczej. Nawet o Bystrzycy trudno

mówić jako o ośrodku „zaodrzańskiej" części gminy. Znajdujące się tu wsie - Stary Otok i Stary Górnik, ciążą bowiem bezpośrednio do miasta Oława, chociażby ze względu na dostępność komunikacyjną. Ewentualnie druga co do wielkości wieś Marcinkowice może być postrzegana jako lokalny „subośrodek" centralny dla północno-zachodniej części gminy. Nie można natomiast wskazać żadnej miejscowości, która mogłaby stanowić ośrodek centralny dla największej części gminy położonej na południe od granic miasta Oława.

Tabela nr 12.2. Wykaz miejscowości wiejskich – zaludnienie.

Lp.	Obręb	Nazwa sołectwa	Nazwa miejscowości	Liczba mieszkańców na 31.12.2004 r.
1.	Bystrzyca	Bystrzyca	Bystrzyca	2 274
		Janików	Janików	274
2.	Bolechów	Bolechów	Bolechów	166
3.	Chwalibożyce	Chwalibożyce	Chwalibożyce	389
4.	Drzemlikowice	Drzemlikowice	Drzemlikowice	289
			Jakubowice	104
5.	Gać	Gać	Gać	449
6.	Gaj Oławski	Gaj Oławski	Gaj Oławski	272
7.	Godzikowice	Godzikowice	Godzikowice	723
8.	Godzinowice	Godzinowice	Godzinowice	157
9.	Jaczkowice	Jaczkowice	Jaczkowice	414
10.	Jankowice	Jankowice	Jankowice	259
11.	Jankowice Małe	Jankowice Małe	Jankowice Małe	95
12.	Lizawice	Lizawice	Lizawice	151
13.	Marcinkowice	Marcinkowice	Marcinkowice	1231
14.	Marszowice	Marszowice	Marszowice	249
15.	Maszków	Maszków	Maszków	38
16.	Miłonów	Miłonów	Miłonów	65
17.	Niemil	Niemil	Niemil	514
18.	Niwnik	Niwnik	Niwnik	187
19.	Oleśnica Mała	Oleśnica Mała	Oleśnica Mała	499
20.	Osiek	Osiek	Osiek	659
21.	Owczary	Owczary	Owczary	480
22.	Psary	Psary	Psary	274
23.	Siecieborowice	Siecieborowice	Siecieborowice	180

Lp.	Obręb	Nazwa sołectwa	Nazwa miejscowości	Liczba mieszkańców na 31.12.2004 r.
24.	Siedlce	Siedlce	Siedlce	435
25.	Sobocisko	Sobocisko	Sobocisko	486
26.	Ścinawa	Ścinawa	Ścinawa	407
27.	Ścinawa Polska	Ścinawa Polska	Ścinawa Polska	464
28.	Stanowice	Stanowice	Stanowice	451
29.	Stary Górnik	Stary Górnik	Stary Górnik	196
30.	Stary Otok	Stary Otok	Stary Otok	148
31.	Zabardowice	Zabardowice	Zabardowice	220
32.	Zakrzów	Zakrzów	Zakrzów	264
Razem	32	33	34	13 463

Wsie gminy Oława tworzą układy skupione, a rozproszenie osadnictwa, czy też pojedynczej zabudowy, jest tu znikome. Pośrednio wyraża się to w niewielkiej przewadze liczby miejscowości nad liczbą sołectw oraz dość wysokiej intensywności zabudowy (*patrz dalej rozdział 12.2*); w gminie liczba jednostek osadniczych (35 – według GUS) tylko o 2 jest większa niż liczba sołectw (33), podczas gdy średnio w województwie przewaga liczby miejscowości wiejskich nad liczbą sołectw wyraża się wskaźnikiem 1,28 (w powiecie oławskim – 1,18). To skupienie osadnictwa jest korzystną cechą z funkcjonalnego (a także ekologicznego) punktu widzenia i powinno być utrzymane w dalszym rozwoju przestrzennym gminy.

12.2. Struktura zagospodarowania terenów.

W strukturze zagospodarowania terenów dominuje przestrzeń rolnicza, która – bez gruntów rolnych zabudowanych - obejmuje 68,0% obszaru gminy (w województwie – 59,0%, w kraju – 59,5%). Tereny leśne wraz z gruntami zadrzewionymi i zakrzewionymi obejmują 21,1% (same lasy – 20,7%; w województwie – 28,9%, w kraju – 28,7%). Na trzecim miejscu znajdują się tereny komunikacyjne – 4,0%, a następnie tereny osadnicze – 3,3%. Przewaga udziału terenów komunikacyjnych nad udziałem terenów osadniczych jest typowa dla gmin wiejskich, przy czym w przypadku gminy Oława przewaga ta jest stosunkowo niewielka (tylko 1,2-krotna), co wynika z dość wysokiej (jak na tereny wiejskie) gęstości zaludnienia (56 mieszkańców/km^2; średnio w kraju – 50,2 mieszkańców/km^2) oraz obserwowanych procesów urbanizacyjnych, o których już wcześniej wspomniano. Należy jednak zaznaczyć, że aż 58,4% terenów osadniczych stanowią grunty rolne zabudowane, które według klasyfikacji przyjętej przez GUGiK (a także zgodnie z definicją gruntów rolnych zawartą w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych) zalicza się do gruntów rolnych.

Można generalnie przyjąć, że te zabudowane grunty rolne to głównie tereny zabudowy zagrodowej, chociaż może tam znajdować się również zabudowa wyłącznie gospodarcza związana z produkcją rolniczą (inna, jak również wyłącznie mieszkaniowa, byłaby „nielegalna").

Na tereny mieszkaniowe (przeważnie zabudowa jednorodzinna) przypada tylko 5,3% terenów osadniczych (według klasyfikacji GUGiK), mniej niż na tereny przemysłowe – 9,7%. Dość duży udział mają tereny rekreacyjne – 18,4%, a zwłaszcza tereny osadnicze niezabudowane – 54,1% całości terenów osadniczych. Jeśli jednak do terenów osadniczych zaliczymy tereny rolnicze zabudowane (w większej części uznać je można za mieszkaniowe – zabudowa siedliskowa), to struktura tak zdefiniowanych terenów osadniczych przedstawia się następująco (tabela nr 13.2):

- tereny mieszkaniowe: 2,2%,
- tereny przemysłowe: 4,0%,
- inne tereny zabudowane: 1,0%,
- tereny osadnicze niezabudowane: 26,6%,
- tereny rolnicze zabudowane: 58,4%,
- tereny rekreacyjne: 7,7%.

Średnia gęstość zaludnienia na terenach osadniczych wynosi 17,5 mieszkańców/ha, tj. 1750 mieszkańców/km^2. Zagęszczenie na terenach z zabudową mieszkaniową (tj. terenach mieszkaniowych oraz terenach gruntów rolnych zabudowanych – razem 467 ha) wynosi 28,8 mieszkańców/ha. Na jedno mieszkanie przypada 1371 m^2 takich terenów brutto (wliczając wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej, łącznie z zabudową zagrodową). Wskaźniki te wskazują pośrednio na dość intensywną zabudowę wsi oławskiej.

Wśród terenów komunikacyjnych największy udział mają drogi – 94,4% tej kategorii terenów. Udział terenów kolejowych wynosi 4,8%, a na pozostałe rodzaje terenów komunikacyjnych przypada 0,8% całkowitej powierzchni terenów komunikacyjnych.

Na przestrzeń rolniczą (z której wyłączono tu grunty rolne zabudowane) składają się: grunty orne, sady, trwałe użytki zielone oraz stawy hodowlane i rowy melioracyjne. Zdecydowanie dominują grunty orne – 86% przestrzeni rolniczej, co zgodne jest z predyspozycjami siedliskowymi tej przestrzeni. Użytki zielone, głównie łąki, występują przede wszystkim w dolinach rzecznych – Odry i Oławy. Znikomy udział mają sady – 0,4% powierzchni przestrzeni rolniczej. Dwukrotnie większą powierzchnię zajmują tu stawy i rowy – 0,8% przestrzeni rolniczej. Niezależnie od tych wód (zaliczonych do użytków rolnych) w gminie wody powierzchniowe zajmują 353 ha, co stanowi ponad 1,5% powierzchni całej gminy; zdecydowanie przeważają tu wody płynące (89,2% przestrzeni wodnej), na które składają się takie rzeki, jak w szczególności Odra i Oława.

Szczegółową strukturę zagospodarowania terenów gminy przedstawia tabela nr 12.3. W zgeneralizowanym ujęciu, tereny zainwestowane (osadnicze, komunikacyjne i kopalniane) zajmują 7,5% obszaru gminy. Pozostałe tereny, to tereny otwarte: rolne, leśne, zadrzewione i zakrzewione, wody powierzchniowe, nieużytki oraz użytki ekologiczne (te ostatnie stanowią równocześnie tereny chronione – na mocy ustawy o ochronie przyrody). Stosunek terenów rolnych (z wyłączeniem zabudowanych) do terenów zalesionych wyraża się wskaźnikiem 3,3 (2,0 w województwie, 2,1 w skali kraju).

Tabela nr 12.3. Struktura użytkowania gruntów.

Rodzaj użytkowania	Powierzchnia w ha	Udział w %%			* ha/%
TERENY ZAINWESTOWANE	1306	5,60	100.0	-	1756 ha
Tereny osadnicze	320	1,37	24,5	100,0	770 ha
- tereny mieszkaniowe	17	0,07	1,3	5,3	2,2%
- tereny przemysłowe	31	0,13	2,4	9,7	4,0%
- tereny zabudowane – inne	8	0,03	0,6	2,5	1,0%
- tereny zurbanizowane niezabudowane	205	0,88	15,7	64,1	26,6%
- tereny rekreacyjne	59	0,25	4,5	18,4	7,7%
Tereny komunikacyjne	933	4,00	71,4	100,0	
- drogi	881	3,78	67,5	94,4	
- tereny kolejowe	45	0,19	3,4	4,8	
- inne tereny komunikacyjne	7	0,03	0,5	0,8	
Tereny kopalniane (PE)	53	0,23	4,1	-	
TERENY OTWARTE	22 023	94,40	100,00	-	
Przestrzeń rolnicza	16 318	69,95	74,1	100,0	15 868 ha
- grunty orne	13 650	58,51	62,0	81,6	86,0%
- sady	69	0,30	0,3	0,4	0,4%
- łąki trwałe	1491	6,39	6,8	9,1	9,4%
- pastwiska trwałe	534	2,29	2,4	3,3	3,4%
- grunty rolne zabudowane	450	1,93	2,0	2,8	*58,4%
- stawy	3	0,01	0,0	0,0	0,0%
- rowy	121	0,52	0,5	0,7	0,8%
Wody	353	1,51	1,6	100,0	
- płynące	315	1,35	1,4	89,2	
- stojące	38	0,16	0,2	10,8	
Użytki ekologiczne	2	0,01	0,0	-	
Nieużytki	196	0,84	0,9	-	
Tereny różne	222	0,95	1,0	-	
Lasy i zadrzewienia	4932	21,14	22,4	100,0	
- lasy	4839	20,74	22,0	98,1	
- zadrzewienia i zakrzewienia	93	0,40	0,4	1,9	
OBSZAR GMINY	**23 329**	**100,00**	-	-	

** w tym zestawieniu tereny rolne zabudowane zaliczono do terenów osadniczych.*

12.3. Struktura własności gruntów.

Wprawdzie dominującą formą własności jest własność prywatna, to jednak grunty osób fizycznych nie obejmują nawet połowy obszaru gminy (48,8%). Duży jest bowiem udział własności państwowej (41,1% - łącznie z przekazanymi w wieczyste użytkowanie państwowym osobom prawnym), pomimo niezbyt wysokiej lesistości gminy (większość lasów w Polsce stanowi własność Skarbu Państwa). Jest to typowe dla terenów wiejskich Ziem Zachodnich, gdzie duże areały należały do Państwowych Gospodarstw Rolnych (PGR). Po upadku tych rolniczych przedsiębiorstw, większość ich areałów nadal tworzy Zasoby Własności Rolnej Skarbu Państwa. Stanowią one prawie 14% obszaru całej gminy i prawie 36% powierzchni wszystkich gruntów państwowych w gminie Oława. Największy udział gruntów państwowych pokrywają jednak lasy należące do Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe" (21,5% obszaru całej gminy oraz 55,5% powierzchni gruntów państwowych w gminie).

Grunty osób fizycznych, to przede wszystkim grunty indywidualnych gospodarstw rolnych; indywidualne gospodarstwa rolne obejmują 44% obszaru całej gminy stanowiąc równocześnie ponad 90% areału wszystkich gruntów osób fizycznych. Do gospodarstw tych należy 63,3% przestrzeni rolniczej (bez gruntów rolnych zabudowanych); do państwa – 25,2%. Ze zrozumiałych względów największy udział własności prywatnej dotyczy kategorii gruntów rolnych zabudowanych – 75,8% areału tych gruntów (zaliczonych w niniejszym Studium do terenów osadniczych – *patrz rozdział 12.3*), przy czym tylko nieco połowa z tego udziału należy do gospodarstw rolnych. Drugim największym właścicielem rolniczych gruntów zabudowanych jest **Skarb Państwa** – 6,4% ogólnej powierzchni tych gruntów.

Relatywnie mały jest udział **własności gminy** w strukturze własności gruntów – tylko 3,7%, niewiele przewyższający **własność spółdzielczą** (3,2% obszaru gminy). Niewielki też areał gruntów gminnych – 8 ha – przekazany został w wieczyste użytkowanie (połowa z nich, tj. 4 ha – osobom fizycznym). W dodatku najwięcej gruntów gminnych stanowią drogi – 62,3% ich areału, a następnie przestrzeń rolnicza – 7,4%. Szczegółowa struktura użytkowania gruntów gminnych przedstawia się następująco:

Tabela nr 12.4. Struktura użytkowania gruntów gminnych.

Kategoria gruntów	Powierzchnia w ha	Udział w %%
Grunty gminne ogółem	862	100,0
Przestrzeń rolnicza	64	7,4
* Tereny osadnicze: w tym	88	10,2 (100,0)
- grunty rolne zabudowane	12	(13,6)
- tereny zurbanizowane niezabudowane	27	(30,7)
- tereny rekreacyjne	48	(54,5)
* Tereny komunikacyjne	542	62,9

Kategoria gruntów	Powierzchnia w ha	Udział w %%
w tym		(100,0)
- drogi	537	(99,1)
Wody	2	0,2
Lasy	1	0,1
Nieużytki i pozostałe grunty (w tym kopalne)	165 (4)	19,2

Na obszarze wiejskiej gminy znajdują się niewielkie areały gruntów powiatowych (0,4% powierzchni gminy; głównie drogi i lasy) oraz grunty stanowiące własność województwa (0,1%; niemal wyłącznie tereny dróg). Do spółek prawa handlowego należy 2,2% obszaru gminy. Są to głównie użytki rolne (ponad 89,4% tych gruntów) oraz tereny zurbanizowane niezabudowane i tereny przemysłowe. We władaniu kościoła znajduje się tylko 19 ha gruntów (niespełna 0,1% obszaru gminy); głównie grunty rolne zabudowane, inne grunty rolne oraz – w obrębie terenów osadniczych - inne zabudowane.

Tabela 12.5. Struktura własności gruntów.

L.p.	Forma własności	Powierzchnia w ha	%
1.	Grunty Skarbu Państwa (państwowe), w tym:	**9033**	**38,7 (100,0)**
	PGL „Lasy Państwowe”	5010	21,5 (55,5)
	Zasoby Własności Rolnej Skarbu Państwa	3214	13,8 (35,6)
	w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych (bez PGL „Lasy Państwowe”)	235	1,0 (2,6)
	wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	244	1,0 (2,7)
2.	Grunty Skarbu Państwa przekazane w wieczyste użytkowanie w tym:	**622**	**2,7 (100,0**
	państwowych osób prawnych	558	2,4 (89,7)
3.	Grunty Skarbu Państwa przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych	**2**	**0,0**
4.	Grunty gminne (gminne zasoby nieruchomości)	**862**	**3,7**
5.	Grunty gminne przekazane w wieczyste użytkowanie (osobom fizycznym)	**8**	**0,0**
6.	Grunty osób fizycznych w tym:	**11 386**	**48,8 (100,0)**
	gospodarstw rolnych	10 265	44,0 (90,2)
7.	Grunty spółdzielcze	**752**	**3,2**
8.	Grunty kościelne i innych związków wyznaniowych	**19**	**0,1**

L.p.	Forma własności	Powierzchnia w ha	%
9.	Grunty powiatów w tym:	**82**	**0,4** **(100,0)**
	przekazane w trwały zarząd	62	0,3 (75,6)
10.	Grunty wojewódzkiego zasobu nieruchomości	**33**	**0,1**
11.	Grunty Spółek Prawa Handlowego i pozostałe	**530**	**2,3**
Razem		**23 329**	**100,0**

12.4. Uwarunkowania wynikające z ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ze struktury własności gruntów.

- Sieć osadniczą gminy tworzy 35 miejscowości (33 wsie sołeckie i 2 przysiółki) o zróżnicowanej wielkości; średnia wielkość zaludnienia jednostki osadniczej wynosi około 396 mieszkańców i jest większa od przeciętnej miejscowości wiejskiej województwa i kraju. Przeważają jednak wsie małe, w szczególności liczące 300-500 mieszkańców, które zamieszkuje ponad 33% populacji gminy.

- Występują też dwie wsie duże (powyżej 1000 mieszkańców). Żadna z nich nie stanowi jednak ośrodka centralnego gminy, którego funkcje spełnia miasto Oława, będące także siedzibą władz samorządowych gminy. Największa wieś – Bystrzyca, licząca ponad 2000 mieszkańców, stanowi (wraz z sąsiadującymi Jankowicami) „osamotniony" i izolowany układ osadniczy. Druga co do wielkości wieś – Marcinkowice (ponad 1000 mieszkańców), ze względu na swoje położenie i dostępność komunikacyjną, może być kształtowana jako „wspomagający" ośrodek centralny obsługujący północno-zachodnią część gminy. Trudno byłoby natomiast taki „subcentralny" ośrodek wskazać w pozostałej, tj. w południowej części gminy. Ukształtowana wielkość miejscowości w gminie Oława nie ma związku z pozycją w hierarchii sieci osadniczej; większy wpływ mają tu natomiast funkcje specjalizowane.
- Miejscowości wiejskie gminy tworzą przeważnie układy skupione, o względnie wysokiej intensywności zabudowy i ze znikomym udziałem zabudowy rozproszonej. Taki stan jest korzystny z funkcjonalnego punktu widzenia (m.in. ułatwiającego uzbrojenie terenów osadniczych) i powinien być generalnie utrzymany w dalszym rozwoju przestrzennym gminy.

- W strukturze użytkowania gruntów zdecydowanie dominuje rolnicza przestrzeń produkcyjna (około 68% obszaru gminy) przy niewiele ponad 20% udziale lasów. Struktura ta jest zgodna z uwarunkowaniami siedliskowymi (znaczne przestrzenie pokrywają gleby wysokiej urodzajności).

- Tereny zainwestowane technicznie (razem z gruntami rolnymi zabudowanymi) stanowią tylko 5,6% obszaru gminy, przy czym tereny komunikacyjne zajmują większą powierzchnię niż tereny osadnicze. Taka przewaga jest regułą w gminach wiejskich.

- W strukturze własności gruntów dominują dwie formy własności:
    - prywatna (głównie indywidualne gospodarstwa rolne): 48,8%,
    - państwowa (głównie grunty leśne, ale duży jest też udział gruntów rolnych): 38,7%.

- Udział gminy we własności gruntów jest niewielki – tylko 3,7%, co jest uwarunkowaniem niekorzystnym, gdyż ogranicza gminę w prowadzeniu własnej polityki przestrzennej. Pewną rekompensatą jest duży udział własności państwowej; grunty Skarbu Państwa mogą być bardziej dostępne niż innych właścicieli.

13. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

13.1. Gospodarka wodno-ściekowa.

Praktycznie cała gmina wyposażona jest w **sieci wodociągowe**; tylko 1,5% mieszkańców gminy nie korzysta z sieci wodociągowej. Długość sieci wodociągowej wynosi 155 km, a liczba podłączeń do budynków mieszkalnych wynosi 2550. W 2003 roku gospodarstwa domowe zużyły 244 dam^3 wody dostarczanej systemami wodociągowymi, co stanowiło ponad 77% ogólnego zużycia wody wodociągowej w gminie Oława.

Na obszarze gminy działa 9 **stacji uzdatniania wody** (SUW) zasilających lokalne systemy wodociągowe (wiejskie). Charakterystykę tych stacji przedstawia tabela nr 13.1 (*opracowana na podstawie zestawienia zawartego w opracowaniu ME Consulting we Wrocławiu: „Program ochrony środowiska dla Gminy Oława". 2004 r.*).

Tabela nr 13.1. Charakterystyka SUW na obszarze gminy Oława.

L.p.	Lokalizacja SUW	Maksymalny/minimalny pobór wody w m^3/d	Zasilanie wodociągi grupowe (wsie) – długość sieci w km
1.	Gać	225/44,0	Gać – 5,9 km, Psary – 4,7 km, Maszków – 1,5 km (sieć projektowana)
2.	Oleśnica Mała	399,2/50,0	Oleśnica Mała – 7,0 km, Niemil – 6,8 km, Osiek – 7,7 km, Chwalibożyce – 5,9 km
3.	Jakubowice	192,1 (wydajność $Q_{śr\,d}$)	Siecieborowice – 2,2 km, Jakubowice (obręb Drzemlikowice) – 2,3 km, Drzemlikowice – 2,5 km, Bolechów – 2,7 km
4.	Owczary	140,6/26,6	Owczary – 3,9 km, Jankowice Małe – 1,7 km
5.	Gaj Oławski	157,4/32,0	Jaczkowice – 6,2 km, Godzinowice – 3,2 km, Gaj Oławski – 2,5 km
6.	Sobocisko*	262,6/42,8	Sobocisko – 4,4 km, Zabardowice – 3,3, km
7.	Godzikowice	449,1/250,0	Godzikowice – 6,1 km, Ścinawa – 2,7 km, Ścinawa Polska – 4,7 km oraz sąsiadujące z tymi wsiami części terenów miasta Oławy
8.	Siedlce	468,4/210,0	Siedlce – 4,2 km, Zakrzów – 2,2 km, Marcinkowice – 11,2 km, Jankowice – 5,1 km, Lizawice

L.p.	Lokalizacja SUW	Maksymalny/minimalny pobór wody w m^3/d	Zasilanie wodociągi grupowe (wsie) – długość sieci w km
			Miłonów – 6,9 km, Stanowice – 6,8 km, Strefa Aktywności Gospodarczej – 10,6 km
9.	Bystrzyca (ujęcie czwartorzędowe, 2 studnie o głębokości 33,0 m)	potrzeby przekraczają wydajność ujęcia (46 m^3/h); wymagana rozbudowa ujęcia	Bystrzyca, Janików, Stary Otok, Stary Górnik

** ujęcie przewidywane do likwidacji; przewiduje się zasilanie wodociągów z SUW Siedlce.*

Pozostałe, nie wymienione w tabeli nr 13.1, wsie zaopatrywane są w wodę ze stacji uzdatniania wody położonych poza granicami gminy Oława. Z wyjątkiem SUW Bystrzyca, pozostałe czerpią wodę ze studni sięgających poziomów trzeciorzędowych, bardzo dobrze izolowanych grubymi warstwami utworów słaboprzepuszczalnych. Dlatego jakość wody jest wysoka; zawiera ona jedynie nadmierne (w stosunku do wymagań dla wody przeznaczonej do celów spożywczych) ilości żelaza i manganu. Są to jednak zanieczyszczenia naturalne, występujące powszechnie w takich poziomach wodonośnych. Wody te wymagają jedynie prostego uzdatniania.

Gorszej jakości są wody czwartorzędowe pobierane z płytkich studni przez SUW Bystrzyca. Jak zaznaczono w tabeli nr 13.1, również niska (w stosunku do potrzeb) jest wydajność tych ujęć. Wymagana będzie zatem ich rozbudowa, zwłaszcza w przypadku dalszego rozwoju wsi Bystrzyca. W pozostałych stacjach uzdatniania wody możliwości poboru znacznie przekraczają potrzeby, dlatego też przewiduje się likwidację SUW w Sobocisku, a następnie w Owczarach. Poza racjonalizacją kosztów eksploatacyjnych likwidacja ta w połączeniu z tworzeniem spięć pierścieniowych przyczyni się do zwiększenia niezawodności zaopatrzenia w wodę. Należy zapewnić odpowiednie ciśnienie wody w pozostałych wodociągach, uwzględniające m.in. potrzeby zewnętrznego gaszenia pożaru. Z większych inwestycji dotyczących rozbudowy systemów wodociągowych przewiduje się uzbrojenie w sieci wodociągowe terenów byłego lotniska w Marcinkowicach.

Przez terytorium gminy przebiega tranzytowo magistralny rurociąg Ø 600 mm relacji Mokry Dwór (Wrocław) – Oława zaopatrujący obecnie w wodę wyłącznie miasto Oława, a w przyszłości ma być także wykorzystywany do odbioru wody w Stanowicach. Części obrębów wsi: Psary, Maszków, Godzikowice, Stanowice, Marcinkowice, Jankowice, Jankowice Małe, Psary, Chwalibożyce, Osiek, Jaczkowice, Nowy Górnik oraz miasta Oława znajdują się w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia ustanowionej na mocy Rozporządzenia Nr 1/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu

z dnia 4 lutego 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia zlokalizowanej na terenie m. Wrocław oraz powiatów: wrocławskiego, oławskiego w województwie dolnośląskim oraz powiatu brzeskiego w województwie opolskim.

W odróżnieniu od niemal pełnego wyposażenia jednostek osadniczych gminy w sieci wodociągowe, daleko mniej zaawansowany jest stan wyposażenia w systemy odprowadzania ścieków. Jednak w ostatnim okresie nastąpił duży postęp w tym zakresie. Obecnie łączna długość **sieci kanalizacji sanitarnej** wynosi 33 km, a więc jest 4,7-krotnie mniejsza niż długość sieci wodociągowych. Liczba przyłączy do budynków mieszkalnych wynosi 345, tj. 7,4-krotnie mniej niż liczba przyłączy sieci wodociągowej. Ilość odprowadzanych ścieków wynosi 18 dam^3, tj. ponad 13,5-krotnie mniej niż ilość zużywanej wody wodociągowej w gospodarstwach domowych (wszystkie dane za rok 2003 – według GUS). W porównaniu ze stanem w roku poprzednim (2002 r.) nastąpiła znaczna rozbudowa systemów kanalizacji sanitarnej; wówczas długość sieci kanalizacyjnej wynosiła tylko 2 km (wzrost 16,5-krotny), a liczba przyłączy do budynków – 54 (wzrost 7,6-krotny). Nastąpiło to dzięki zrealizowaniu budowy kanalizacji we wsiach wschodniej części gminy: Gać, Psary, Maszków, Chwalibożyce, Jankowice Małe, Niemil i Osiek. Wybudowano również kolektor tranzytowy odprowadzający ścieki na oczyszczalnię komunalną w Brzegu; kolektor ten zbiera ścieki wytwarzane przez około 20% populacji gminy.

Na terenie gminy znajduje się tylko jedna **komunalna oczyszczalnia ścieków** w Oleśnicy Małej, o pojemności $Q_{max\ d} = 80\ m^3$. Zrzuca ona oczyszczone ścieki do potoku Gnojna w ilości 32,3 m^3/d, co wskazuje na znaczny stopień niedociążenia tej oczyszczalni (wykorzystywana jest w 40-50%). Planuje się więc podłączenie wsi Owczary w celu dociążenia. Oczyszczalnia w Oleśnicy Małej – mechaniczno-biologiczna – oparta na technologii niskoobciążonego osadu czynnego, wybudowana została w 1999 roku.

Dotychczas systemami kanalizacji sanitarnej objęto około ¼ mieszkańców gminy; szacuje się, że około 23% objętości wytwarzanych w gminie ścieków trafia na oczyszczalnie ścieków (w Brzegu lub w Oleśnicy Małej). W porównaniu z przeciętnymi warunkami na terenach wiejskich kraju, gdzie tylko 6% populacji korzysta z systemów kanalizacji sanitarnej, standard wyposażenia gminy wiejskiej Oława w systemy kanalizacyjne uznać by można za bardzo wysoki. Jednakże przy ponad 97% zwodociągowaniu stan ten jest daleko niezadowalający, a ścieki stanowią najpoważniejsze zagrożenie dla środowiska przyrodniczego gminy, a także stanu sanitarnego wsi. Większa część wytwarzanych ścieków znajduje się praktycznie poza kontrolą. Obserwuje się częste praktyki zrzucania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do cieków, rowów melioracyjnych i przydrożnych, lub nawet do kanalizacji deszczowej, a szamba mają często charakter przepływowy. W efekcie obserwuje się pogarszanie jakości wód powierzchniowych i wód podziemnych,

zwłaszcza z pierwszego poziomu czwartorzędowego (skażenie bakteriologiczne i nie odpowiadające normom wskaźniki fizykochemiczne).

Dla poprawy stanu środowiska gruntowo-wodnego i sanitarnego wsi, Gmina Oława przewiduje dalsze przedsięwzięcia w zakresie rozbudowy systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków. Planuje się m.in.:

- budowę kanalizacji sanitarnej w Bystrzycy, Starym Otoku, Starym Górniku i Janikowie (istnieje projekt takiej inwestycji) oraz kolektora odprowadzającego ścieki z tych wsi (czyli z całej prawobrzeżnej części gminy) poprzez miejscowość Błota na oczyszczalnię komunalną w Brzegu lub (wariantowo) w Oławie,
- budowę kolektora sanitarnego Godzikowice – Ścinawa Polska, podłączonego do systemu kanalizacji sanitarnej miasta Oława; kolektor ten obsługiwać będzie około 1550 użytkowników.
- budowa kanalizacji sanitarnej w Stanowicach i Marcinkowicach wraz z oczyszczalnią ścieków.

W **systemy kanalizacji deszczowej** wyposażone są (w różnym stopniu) prawie wszystkie miejscowości gminy. Najpełniej rozwinięte systemy posiadają dwie największe miejscowości gminy: Bystrzyca z Janikowem (2375 m) oraz Godzikowice (1593 m). W kolejnych mniejszych miejscowościach długość kanalizacji deszczowej wynosi:

- Bolechów – 517 m,
- Drzemlikowice z Jakubowicami – 675 m,
- Gaj Oławski – 386 m,
- Gać – 935 m,
- Lizawice – 693 m,
- Jaczkowice – 1069 m,
- Jankowice Małe – 134 m,
- Jankowice – 937 m,
- Owczary – 1725,5 m,
- Siecieborowice – 630,5 m,
- Siedlce – 1630 m.

Pozostałe wsie nie posiadają inwentaryzacji stanu kanalizacji deszczowej; wsie: Chwalibożyce, Godzinowice, Marcinkowice, Marszowice, Maszków, Miłonów, Niemil, Niwnik, Oleśnica Mała, Osiek, Psary, Sobocisko, Stanowice, Ścinawa, Ścinawa Polska, Zabardowice i

Zakrzów. Ogólnie stan kanalizacji deszczowej w gminie jest oceniany jako niezadowalający – w wysokim stopniu zdekapitalizowany i niedrożny. Jak wcześniej wspomniano, do kanalizacji tej często wprowadzane są nieoczyszczone ścieki bytowe, trafiające następnie bezpośrednio do odbiorników – wód powierzchniowych lub gruntu.

13.2. Gospodarowanie odpadami.

Od 1999 roku działa nowoczesne międzygminne **składowisko odpadów** wraz z oddaną w 2003 r. sortownią odpadów (działające aktualnie pod nazwą Zakład Gospodarowania Odpadami Sp. z o. o.) zlokalizowane w obrębie wsi Gać, na działkach nr: 382/1, 382/2 384/6 i 384/8. Składowisko odpadów ma projektowaną pojemność 1037 tys. m^3 (4 kwatery) – obecnie eksploatowana jest 1 kwatera. Zakład przyjmuje głównie niesegregowane odpady komunalne, w których składzie są przede wszystkim odpady ulegające biodegradacji oraz opakowaniowe, mogące stanowić surowiec wtórny (szkło, metale, tworzywa sztuczne, papier i tektura). Trafiają się także odpady budowlane. Przyjmowane są też odpady opakowaniowe z selektywnej zbiórki z terenu Gminy. Linia sortownicza ZGO Gać ma zdolność przerobową 18 Mg odpadów/h.

Oprócz Zakładu Gospodarowania Odpadami w Gaci (wyposażonego w składowisko i sortownię odpadów), na terenie gminy Oława działają **składowiska odpadów przemysłowych** (na terenie zakładów):

- PPZM „Centrozłom” w Godzikowicach,
- „Ergis” S.A. Oława w Owczarach,
- DKE Oława – Zakład Przeróbczy w Godzikowicach.

Łączna pojemność składowisk przemysłowych (zdolność do przyjęcia) wynosi 262,5 tys. m^3 odpadów. Składowiska te nagromadziły dotychczas 77 tys. m^3 odpadów przemysłowych.

Tak jak na innych terenach wiejskich kraju, istotnym problemem jest objęcie wszystkich wytwórców odpadów, w szczególności gospodarstw domowych, zorganizowanym systemem odbioru i unieszkodliwiania odpadów. Dotychczas w gminie wiejskiej Oława większość gospodarstw domowych znajduje się poza takim systemem. Oznacza to, że znaczna część odpadów trafia na przypadkowe, nielegalne składowiska. Nie wszystkie bowiem składniki wytwarzanych w gospodarstwach wiejskich odpadów są biorozkładalne, nadające się do utylizacji na terenie własnym.

13.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Z **energii elektrycznej** przesyłanej systemem sieciowym korzystają wszystkie gospodarstwa domowe i podmioty gospodarcze gminy Oława. Zasilanie systemu elektroenergetycznego gminy odbywa się z Głównego Punktu Zasilania - GPZ 110/20 kV/R-186

zlokalizowanego na terenie miasta Oława (ul. Jana Kilińskiego – południowa część miasta). Do tego obiektu energia elektryczna doprowadzana jest napowietrznymi liniami wysokiego napięcia 110 kV: S-102, S-105 i S-106. Ponadto przez terytorium gminy przebiega tranzytowo napowietrzna linia S-101 - 110 kV relacji Wrocław – Opole , która nie obsługuje terenu gminy wiejskiej Oława.

Główny Punkt Zasilania – GPZ „Oława" posiada dwa transformatory o mocy 2x25 MVA pracujące jednocześnie. W stacji GPZ R-186 Oława trwają prace polegające na wymianie transformatorów 110/20kV na jednostki o mocy 40MVA wraz z budową stanowisk ekologicznych. Obciążenie tego obiektu szacuje się na 70% całkowitej jego mocy. Z GPZ wyprowadzone są napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 20 kV: L-1, L-2, L-267, L-248, L-241, L-232, L-202, L-243, L-244, L-249, L-236, L-268 oraz sześć linii kablowych SN 20 kV: K-10, K-26, K-14, K-16, K-11, K-21. Zrealizowano linie kablową SN 20 kV dla zasilania fabryki „Elektrolux" przy ul. Ofiar Katynia w Oławie. Powiązanie sieci dystrybucyjnej gminy (i miasta) z sieciami zasilanymi z sąsiednich GPZ zapewniają obecnie wysokie bezpieczeństwo (ciągłość) zasilania. Obserwuje się jednak znaczny wzrost zapotrzebowania mocy i zużycia energii elektrycznej, zarówno w mieście Oława, jak i na obszarze gminy. W związku z tym planowana jest wymiana transformatorów w GPZ z 25 MVA na 40 MVA.

Głównym dostawcą energii elektrycznej w gminie Oława jest Koncern Energetyczny „EnergiaPro" GRUPA TAURON S.A., dystrybucją energii elektrycznej zajmuje się również firma ESV Spółka z o o., która posiada własną linie SN 20kV i wybudowała w Stanowicach punkt zasilania. Na terenie strefy przemysłowej w Godzikowicach oznaczonej symbolem PP przewiduje się realizacje stacji 110/20kV GPZ wraz z linią napowietrzna zasilającą dwutorową 110kV od istniejących ciągów liniowych S-101, S-102.

Zgodnie zapisami pkt. 5.8 wzdłuż linii obowiązują odpowiednie strefy: 14,5m od skrajnego przewodu dla linii o napięciu 110 kV oraz 33,0 m dla linii 400 kV. Na terach w granicach strefy obowiązuje zakaz prowadzenia działań mogących spowodować uszkodzenie linii elektroenergetycznej. Prace należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

13.4. Zaopatrzenie w gaz.

Obszar gminy w całości zaopatrywany jest w **gaz wysokometanowy** z systemu krajowego. Przez gminę przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 350/400 oraz o ciśnieniu nominalnym PN 4,0 MPa relacji Zdzieszowice – Wrocław (Brzeg Opolski – Ołtaszyn). Z tego magistralnego gazociągu gaz rozprowadzany jest za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowych. Stacja

redukcyjno-pomiarowa I^o znajduje się w Stanowicach (oraz trzy stacje na terenie miasta Oława). Stacja redukcyjno-pomiarowa II^o znajduje się w Marcinkowicach. W miejscowości tej występuje też rozdzielcza sieć gazowa niskiego ciśnienia, a sieci średniego ciśnienia w miejscowościach: Gaj Oławski, Jankowice, Marcinkowice, Marszowice i Stanowice. Długość sieci rozdzielczej wynosi 38,6 km, a liczba podłączeń 345 (2003 r. – GUS); liczba odbiorców gazu sieciowego wynosi 335, a zużycie gazu w gminie określa się na 344 dam^3.

W miejscowości Godzikowice dokonano przełożenia gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Brzeg Opolski - Ołtaszyn o średnicy nominalnej DN 350/400 oraz ciśnieniu nominalnym PN 4,0 MPa . Dla przebudowanego odcinka gazociągu w/c obowiązuje strefa kontrolowana 8,0m (po 4,0m od osi gazociągu). Strefa kontrolowana stanowi obszar , w którym operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jego trwałość i prawidłową eksploatacje. Ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej oraz sposobu jej zagospodarowania.

Przewiduje się budowę gazociągu przesyłowego w/c relacji Brzeg Opolski – Ołtaszyn , który będzie przebiegał wzdłuż istniejącego gazociągu w/c relacji Brzeg Opolski – Ołtaszyn (w jego bezpośredniej bliskości).

Stacją redukcyjno-pomiarową I^o oraz gazociągami wysokiego ciśnienia w gminie Oława zarządza Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S. A. w Warszawie - Regionalny Oddział Przesyłu we Wrocławiu natomiast sieciami rozdzielczymi o niższym ciśnieniu do 0,5 MPa Dolnośląska Spółka Gazownictwa we Wrocławiu - Zakład Gazowniczy Wrocław.

Oprócz gazu sieciowego w gminie wykorzystywany jest też, dostarczany do wielu punktów dystrybucyjnych, **gaz propan-butan**.

13.5. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego wyposażenia gminy w infrastrukturę techniczną oraz potrzeb i możliwości rozwoju tej infrastruktury.

- Gmina jest prawie w pełni zwodociągowana; tylko 1,5% populacji gminy nie korzysta z wodociągów, głównie w miejscowości Godzinowice, która jest przewidziana do zwodociągowania w 2006 roku. Funkcjonuje 9 stacji uzdatniania wody (SUW) i powiązanych z nimi systemów wodociągowych (wiejskich wodociągów grupowych). Przewiduje się likwidację niektórych SUW (Sobocisko, Owczary, Siecieborowice i Niwnik) oraz tworzenie spięć pierścieniowych dla zapewnienia niezawodności zaopatrzenia mieszkańców i przedsiębiorców w wodę.

- Zasilanie SUW odbywa się głównie z warstw trzeciorzędowych, gdzie woda jest dobrej jakości (poza nadmierną zawartością manganu i żelaza, która jest cechą naturalną). Wystarczająca jest także ilość (zasoby) wody, także na okres perspektywiczny. Niewystarczające zasoby dotyczą jedynie SUW Bystrzyca, która pobiera wodę z utworów czwartorzędowych.

- Przez terytorium gminy przebiega tranzytowo magistralny rurociąg Ø 600 mm relacji Mokry Dwór (Wrocław) – Oława, zasilający obecnie system wodociągowy miasta Oława. Ponad połowa obszaru gminy, tj. zachodnia i południowa jej część, znajduje się w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia.

- Pomimo poczynienia w ostatnich latach poważnych inwestycji, wyposażenie terenów osadniczych w systemy kanalizacji sanitarnej nadal znacznie odbiega od stopnia wyposażenia w systemy wodociągowe; tylko ¼ populacji gminy korzysta z systemów kanalizacyjnych, a szacuje się, że około 27% wytwarzanych ścieków znajduje się poza kontrolą (wiele szamb ma charakter przepływowy, a nieoczyszczone ścieki zrzucane są bezpośrednio do cieków, rowów melioracyjnych i przydrożnych lub nawet do kanalizacji deszczowej).

- Gmina przewiduje dalszą rozbudowę systemu sieci kanalizacji sanitarnej, m.in. w Marcinkowicach i Stanowicach, co będzie pierwszym elementem budowy systemu kanalizacji w południowo-zachodniej części gminy, w oparciu o przewidzianą do realizacji oczyszczalnię ścieków w Stanowicach. W dalszej kolejności w Bystrzycy, Starym Otoku, Starym Górniku i Janikowie, a więc w części gminy gdzie występuje szczególnie wrażliwe środowisko gruntowo-wodne na przenikanie i migrację zanieczyszczeń (opracowano projekt takiego przedsięwzięcia). Planuje się też budowę kolektora sanitarnego, który odbierać będzie ścieki (i kierować na oczyszczalnię w Brzegu lub w Oławie) od około 1550 użytkowników.

- Większość wsi gminy posiada kanalizację deszczową. Systemy te są jednak przeważnie niesprawne z uwagi na ich wysoki stopień dekapitalizacji i niedrożność.

- Gmina jako uczestnik Ekologicznego Związku Gospodarki Odpadami Komunalnymi ECOGOK w Oławie, posiada nowoczesny Zakład Gospodarowania Odpadami z linią

sortowniczą do odzysku odpadów oraz składowisko odpadów (poj. całkowitej 1 037 tys. m^3) zlokalizowany w obrębie wsi Gać. Większość gospodarstw domowych w gminie nie jest jednak objęta kontrolowanym systemem odbioru odpadów, co jest dotychczas przeważającą praktyką na polskiej wsi. W gminie funkcjonują ponadto trzy składowiska odpadów przemysłowych, zlokalizowane na terenach zakładów (łączna pojemność tych składowisk wynosi 262,5 tys. m^3, a ilość dotychczas nagromadzonych odpadów – około 77 tys. m^3.

- Wszystkie gospodarstwa domowe oraz podmioty gospodarcze działające na obszarze gminy korzystają z energii elektrycznej przesyłanej systemem sieciowym. Zasilanie tego systemu odbywa się za pośrednictwem GPZ 110/20 kV/R-186 zlokalizowanego na terenie miasta Oława. Obciążenie tego obiektu szacuje się na około 70% mocy. Obserwuje się jednak wzrost zapotrzebowania na moc i zwiększające się zużycie energii elektrycznej.

- Z gazu sieciowego korzysta zaledwie 335 odbiorców. Przez gminę przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 350/400 relacji Zdzieszowice – Wrocław, z którego – za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowych (I^o w Stanowicach i 3 w Oławie oraz II^o w Marcinkowicach) - rozprowadzany jest gaz w gminie. Sieci gazowe niskiego ciśnienia występują w miejscowości Marcinkowice, a średniego ciśnienia w Marcinkowicach, Jankowicach, Gaju Oławskim, Marszowicach i Stanowicach. Ewentualne przyłączenie nowych odbiorców w tych miejscowościach jest możliwe w ramach istniejącej sieci, bez konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów na rozbudowę gazociągów. Natomiast zaopatrzenie w gaz sieciowy pozostałych miejscowości na terenie gminy wymagałoby podjęcia poważnych i kosztownych inwestycji.

- Obszar gminy jest obsługiwany przez telefonię sieciową. Poprawia się też obsługa w zakresie telefonii komórkowej.

CZĘŚĆ C.

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

14. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.

W Studium zidentyfikowano ważniejsze walory środowiska, uwarunkowania wynikające z położenia i zainwestowania gminy oraz potrzeby jej obecnych i przyszłych mieszkańców, a także innych użytkowników, w tym inwestorów. Na podstawie analizy tych uwarunkowań określono kierunki rozwoju przestrzennego, minimalizujące powstawanie konfliktów, umożliwiające rozwój osadnictwa i bazy ekonomicznej gminy oraz stwarzające warunki kształtowania harmonijnego krajobrazu i ochrony najcenniejszych walorów przyrodniczych oraz kulturowych.

W rozwiązaniach funkcjonalno-przestrzennych przyjęto podstawową zasadę nie rozpraszania zabudowy (tak pojedynczych obiektów, jak i większych ich zespołów) poza ukształtowane skupione układy osadnicze. Dalszy rozwój osadnictwa polegać więc powinien na dopełnianiu i intensyfikacji istniejących terenów zabudowy lub na dodawaniu nowych terenów bezpośrednio przyległych do dotychczasowych granic układów osadniczych. Dla określenia terenów rozwojowych osadnictwa wykorzystano przede wszystkim grunty, które posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia, a więc określone w dotychczasowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Największą ilość (oraz największą powierzchnię) nowych dodanych terenów osadniczych przewidziano we wsiach położonych w sąsiedztwie miasta Oławy, w szczególności w Stanowicach, Godzikowicach, Ścinawie Polskiej oraz (w mniejszym stopniu) w Gaju Oławskim i Jankowicach. W związku z dogodnym położeniem komunikacyjnym (droga krajowa nr 94 lub bliskość autostrady) przewiduje się też większy rozwój przestrzenny w Gaci, Marcinkowicach, Oleśnicy Małej i w Owczarach. Znaczne rezerwy terenów rozwojowych, w szczególności dla zabudowy mieszkaniowej, przewidziano ponadto w atrakcyjnie (pod względem przyrodniczym i krajobrazowym) położonej Bystrzycy. Z kolei istotne ograniczenie rozwoju przestrzennego założono we wsiach położonych w dolinie rzeki Odry – Zakrzów, Siedlce, Stary Otok i Stary Górnik, ze względu na niekorzystne uwarunkowania fizjograficzne dla zabudowy (w tym zagrożenie powodziowe) oraz ze względu na potrzebę ochrony wysokich walorów przyrodniczych.

W docelowej strukturze przestrzennej terenów wyróżniono następujące kategorie funkcjonalne:

- tereny mieszkaniowe z zabudową jednorodzinną lub wielorodzinną (symbole – odpowiednio - „MN” i „MW”),
- tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej (symbol „ML”),
- tereny mieszkaniowe, zabudowy zagrodowej oraz obiektów usługowych i drobnej produkcji (symbol „MP”),

- tereny mieszkaniowe oraz związane z nieuciążliwą działalnością gospodarczą (symbol „MU”),
- tereny usług (symbol „U”),
- tereny sportowo-rekreacyjne (symbol „US”), w tym wraz z terenami wód powierzchniowych (symbol „US+WS”),
- tereny skoncentrowanej nierolniczej działalności gospodarczej (symbol „PP”),
- teren skoncentrowanej nierolniczej działalności gospodarczej w obrębie wsi Godzikowice (symbol PP’),
- tereny skoncentrowanej nierolniczej aktywności gospodarczej, w tym z możliwością lokalizacji wielkich obiektów handlowych (WOH) o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m^2 (symbol „P+UC”),
- tereny zabudowy produkcyjno – usługowej (PU),
- tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolniczą (symbol „P”),
- tereny obiektów produkcji rolnej i obsługi gospodarki rolnej (symbol „PR”),
- tereny obiektów związanych z eksploatacją górniczą metodą odkrywkową (symbol „PE”),
- tereny obsługi komunikacji samochodowej (symbol „KS”),
- tereny kolejowe (symbole: „KK” i „KKL”),
- tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (symbole: „W”, „K”, „O”, „E” i „T”).
- tereny zieleni parkowej (symbol „ZP”), w tym wraz z usługami sportowo-rekreacyjnymi (symbol „ZP+US”),
- tereny cmentarzy (symbol „ZC”),
- tereny ogrodów działkowych (symbol „ZD”),
- tereny lasów i dolesień (symbol „ZL”) oraz obsługi gospodarki leśnej (symbol „ZLU”),
- tereny zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych (symbol „ZE”),
- tereny gospodarstw rybackich (symbol „RU”),
- tereny rolne (symbol „R”).

Przyjęcie tak złożonej struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów osadniczych wynikało z przewidywanego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, istniejącego już zagospodarowania oraz potrzeby – zarówno łączenia, jak i segregacji przestrzennej określonych funkcji. Niezależnie od podziału obszaru gminy na jednostki terenowe różnych kategorii funkcjonalnej, wskazano także

wydzielenie dotyczące walorów środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu. Szczegółowe ustalenia dla tych wydzieleń przestrzennych ujęto w podrozdziale 16.3.

Przewiduje się, że wysokość nowych budynków mieszkalnych i mieszkalno-gospodarczych oraz obiektów produkcyjnych i usługowych na przeważających obszarach gminy może maksymalnie osiągać 2 kondygnacje naziemne i nie więcej niż 9 m, z dopuszczeniem wyższych wysokości na niektórych terenach i w odniesieniu do wybranych obiektów budowlanych.

Przestrzeń obejmująca głównie tereny zalewowe powinna być zachowana przede wszystkim jako tzw. zieleń nieurządzona (najlepiej w formie łąk z zespołami zadrzewień i zakrzewień) z enklawami lub ciągami ekstensywnych form zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego (bez trwałej zabudowy) i zieleni urządzonej (parki). Zachowane mogą być też dotychczasowe pola orne. Do dopuszczalnych form zainwestowania należą obiekty i urządzenia hydrotechniczne, w szczególności służące zabezpieczeniom przeciwpowodziowym. Wskazane jest utrzymanie wszelkich naturalnych (lub zbliżonych do naturalnych) ekosystemów terenów podmokłych oraz wodnych.

W niniejszym Studium przewidziano – dla lepszej i mniej konfliktowej obsługi planowanego mieszkalnictwa, usług i innych funkcji gospodarczych – pewną przebudowę i rozbudowę układu drogowego, w szczególności polegającą na wskazaniu odpowiedniej docelowej klasy ważniejszych dróg oraz obejść układów osadniczych na trasach dróg najbardziej ruchliwych. Jest to niezbędne także dla usprawnienia ruchu tranzytowego, jako że przez gminę wiejską Oława przebiega szereg ważnych tras komunikacyjnych o ponadlokalnym znaczeniu. Ponadto w Studium przewidziano istotne podwyższenie standardu wyposażenia terenów osadniczych w zakresie infrastruktury technicznej. Stworzono też możliwość przeprowadzania sieci infrastruktury technicznej, w tym o ponadlokalnym znaczeniu (tranzytowych).

W pracach nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dokonano zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Potrzeba wprowadzenia zmian wynikła z:

- wprowadzenia terenów dla rozwoju alternatywnych źródeł energii – tereny oznaczonych linią przerywaną w miejscowościach Osiek, Chwalibożyce, Jankowice Małe, Owczary, Oleśnica Mała, Niemil, Drzemlikowice,
- wprowadzenie terenów dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w miejscowości Stanowice oznaczonego symbolem 28.4 MN,

- zmiany parametrów i wskaźników urbanistycznych, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju w odniesieniu terenu w miejscowości Godzikowice oznaczonego symbolem 7.4 PP,
- zmiany przeznaczenia terenu poprzez wprowadzenie skoncentrowanej aktywności gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 w odniesieniu terenu w miejscowości Godzikowice oznaczonego symbolem 7.8 PP,
- wprowadzenie terenów dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w miejscowościach Sobocisko i Oleśnica Mała, oznaczonych symbolami 25.1.MN oraz 19.3.MN,
- wprowadzenie terenu dla rozwoju usług sportu i rekreacji w miejscowości Bystrzyca, oznaczonego symbolem 1.3.US,
- wprowadzenie terenu dla rozwoju zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczonego symbolem 13.1.PU oraz wprowadzenie terenu dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz związanego z nieuciążliwą działalnością gospodarczą w miejscowości Oleśnica Mała, oznaczonego symbolem 19.1.MU,
- wprowadzenie terenu dla rozwoju usług sportu i rekreacji w miejscowości Jankowice Małe, oznaczonego symbolem 11.1.US,
- wprowadzenie terenu dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz związanego z nieuciążliwą działalnością gospodarczą w miejscowości Stanowice, oznaczonego symbolem 28.6.MU,
- wprowadzenie korekty granic terenu dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w miejscowości Jaczkowice, oznaczonego symbolem 9.3.MN,
- wprowadzenie terenu dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w miejscowości Godzikowice, oznaczonego symbolem 7.6.MN,
- wprowadzenie terenu dla rozwoju usług sportu i rekreacji w miejscowości Bystrzyca, oznaczonego symbolem 1.4.US,
- wprowadzenie terenu dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w miejscowości Owczary, oznaczonego symbolem 21.4.MN,
- wprowadzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 24.2.MN, wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej, zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji dla małej i średniej przedsiębiorczości MŚP, oznaczonych symbolami 24.3.MP, 32.3.MP, wprowadzenie terenów rolnych, oznaczonych symbolami 24.6.R i 24.7.R, wprowadzenie terenu sportowo – rekreacyjnego, oznaczonego

symbolem 32.1.US, a także korekty granic w pozostałych terenach w miejscowościach Siedlce i Zakrzów,

- wprowadzenie zmiany wysokości elektrowni wiatrowych ze 140 m na 210 m, w okolicach miejscowości Osiek, Chwalibożyce, Jankowice Małe, Owczary, Oleśnica Mała, Niemil, Drzemlikowice,
- wprowadzenie terenów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębie wsi Psary, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- wprowadzenie zmiany przebiegu linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 400 kV wraz ze strefą techniczną od linii elektroenergetycznej o szerokości 70 m (po 35,0 m na obie strony od osi linii elektroenergetycznej 400 kV),
- wprowadzenie terenów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych w obrębie miejscowości Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz lokalizację zabudowy produkcyjno-usługowej na terenach 6.1.PU i 6.2.PU w okolicy miejscowości Gaj Oławski,
- ***wprowadzenie terenu skoncentrowanej aktywności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolniczą w miejscowości Gaj Oławski, oznaczonego symbolem 6.1.P oraz wprowadzenia możliwości lokalizacji elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych w obrębie miejscowości Bolechów, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,***
- ***wprowadzenie terenów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych w obrębie miejscowości Niwnik i Bolechów, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,***
- ***wprowadzenie korekty granic terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Jaczkowice, oznaczonego symbolem 9.3.MN, a także w miejscowości Stanowice: terenów lasów i dolesień, oznaczonych symbolem 28.1.ZL; terenów zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych, oznaczonych symbolami: 28.1.ZE, 28.2.ZE; terenów skoncentrowanej aktywności gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m^2, oznaczonych symbolami: 28.2.PP, 28.3.PP, 28.4.PP; terenu drogi/ulicy klasy Z, oznaczonej symbolem: 4.KDZ; terenu drogi/ulicy klasy L,***

oznaczonej symbolem: 4.KDL. Wprowadzono również granicę terenu ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia, a także granicę terenów dla lokalizacji elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w obrębie miejscowości Stanowice.

15. KOMUNIKACJA.

1) Studium – na rysunku pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” - określa układ ważniejszych dróg publicznych: autostrady, drogi głównej ruchu przyśpieszonego, dróg głównych, zbiorczych oraz wybranych dróg lokalnych, które wraz z pozostałymi drogami lokalnymi i dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi mają zapewnić sprawną obsługę obecnych terenów zainwestowanych, terenów pod nowe inwestycje (wyznaczonych w Studium) oraz terenów niezainwestowanych.

2) Przewiduje się utrzymanie klasy autostrady („A”) na drodze krajowej nr 4 z dopuszczeniem jej modernizacji i budowy nowych węzłów na obszarze gminy Oława.

3) Na drodze krajowej nr 94 przewiduje się budowę obwodnicy miasta Oławy i - położonej na terenie gminy - wsi Godzikowice oraz drugiej obwodnicy wsi Gać; przewiduje się także modernizację pasa drogowego tej drogi (w tym jego poszerzenie), dla zapewnienia właściwej przepustowości i bezpieczeństwa ruchu, odpowiadających potrzebom i zakładanej klasie drogi przyśpieszonego ruchu „GP” (z przekrojem dwujezdniowym).

4) Na drodze krajowej nr 39 przewiduje się niezbędną modernizację jej pasa drogowego (w tym jego poszerzenie), dla zapewnienia właściwej przepustowości i bezpieczeństwa ruchu, odpowiadających potrzebom i zakładanej klasie drogi głównej „G”.

5) Na drogach wojewódzkich nr 346, 396 i 455, poza niezbędnymi modernizacjami ich pasów drogowych (w tym ich poszerzenie), dla zapewnienia właściwej przepustowości i bezpieczeństwa ruchu, odpowiadających potrzebom i zakładanej klasie drogi głównej „G”, przewiduje się także:
   a) na trasie drogi wojewódzkiej nr 346 budowę obwodnicy wsi Jaczkowice i Gaj Oławski,
   b) na trasie drogi wojewódzkiej nr 396 budowę obwodnicy wsi Gaj Oławski,

c) planowane przedłużenie drogi wojewódzkiej nr 403 do drogi krajowej nr 94.

6) Na drodze powiatowej nr 1560 D przewiduje się budowę obwodnicy wsi Chwalibożyce oraz modernizację pasa drogowego (w tym jego poszerzenie), dla zapewnienia właściwej przepustowości i bezpieczeństwa ruchu, odpowiadających potrzebom i zakładanej klasie drogi głównej „G".
7) Na drogach powiatowych nr 1566 D oraz 1569 D należy zapewnić standard techniczny odpowiadający klasie drogi lokalnej „L".

8) Na pozostałych, nie wymienionych w pkt 6 i 7, drogach powiatowych, poza niezbędnymi modernizacjami ich pasów drogowych (w tym ich poszerzenie) dla zapewnienia właściwej przepustowości i bezpieczeństwa ruchu, odpowiadających potrzebom i zakładanej klasie drogi zbiorczej „Z"; przewiduje się także budowę obwodnicy wsi Ścinawa Polska na trasie drogi powiatowej nr 1571 D.

9) Przewiduje się budowę nowych dróg gminnych klasy zbiorczej „Z", głównie dla obsługi nowych terenów aktywności gospodarczej:
   a) w obrębach Stanowice i Marcinkowice, łączącej się z drogą krajową nr 94, za niecelowe należy uznać wytyczenie i realizację drogi oznaczonej symbolem 3.KDZ przebiegającą w sąsiedztwie terenów 28.1MN, 28.1MU, 28.2MN,
   b) w obrębach Ścinawa Polska, Ścinawa i Godzikowie – drogi 19 KDZ i 20 KDZ; dopuszcza się podłączenie drogi 19 KDZ do obwodnicy na trasie drogi krajowej nr 94 w innym miejscu niż określone na rysunku Studium pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego".

10) Dla odcinków dróg o przyjętej klasie „GP" i „G", które zostaną zastąpione obwodnicami, ustala się, że odcinki te będą miały klasę drogi zbiorczej „Z".

11) Dla odcinka drogi powiatowej nr 1571 D, przewidzianego do zastąpienia obwodnicą, ustala się – po oddaniu do użytku tej obwodnicy – klasę drogi lokalnej „L".

12) Za zgodne z ustaleniami Studium przyjmuje się:

a) dokonywanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego drobnych korekt przebiegu określonych w Studium dróg, przy zachowaniu relacji wskazanych w tym dokumencie oraz nie obniżaniu ustalonych w Studium klas,
b) odstępstwa od spełnienia wszystkich parametrów technicznych wiążących się z przyjętą klasą przez drogi i ulice na terenach zabudowanych (w chwili uchwalenia Studium),
c) przyjmowanie wyższej klasy niż określona w Studium dla całych ulic i dróg lub ich wybranych odcinków, z zastrzeżeniem lit. f,
d) wprowadzanie nieoznaczonych na rysunku Studium dróg publicznych - lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych,
e) zmianę kształtu i powierzchni zajmowanej przez skrzyżowania dróg,
f) dla drogi oznaczonej symbolem 23 KDL dopuszcza się przyjęcie niższej klasy niż lokalna lub zrealizowanie jej jako droga wewnętrzna.

13) Zaleca się przyjmowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego szerszych pasów dróg i ulic niż wynika to z obowiązujących przepisów.

14) Dla planowanych dróg i ulic lokalnych na terenach dotychczas nie zainwestowanych, innych niż leśne, nie dopuszcza się ustalania niższej szerokości ulicy niż 15 m.

15) Nowe stacje paliw mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: „PP”, „P+UC”, „P” i „KS”, z zastrzeżeniem zgodności takiej lokalizacji z obowiązującymi przepisami.

16) Należy monitorować trasy ruchu przeznaczone dla transportu niebezpiecznych materiałów i wprowadzać wzdłuż nich rozwiązania ograniczające ewentualne zagrożenia wywołane tym ruchem; dotyczy to przede wszystkim dróg o klasie głównej i wyższej.

17) Należy wprowadzić zasadę realizacji niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działek dla nowych albo przekształcanych funkcjonalnie lub architektonicznie obiektów, z dopuszczeniem lokalizacji tych miejsc w nieodległym sąsiedztwie, jako "wydzierżawionych" na obszarze innej nieruchomości. Z oczywistych względów, na obszarach intensywnie zagospodarowanych można odstąpić od ścisłego respektowania tej zasady.

18) Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego należy przyjmować wskaźnik co najmniej 400 miejsc postojowych na 1000 mieszkańców/użytkowników. Dopuszcza się lokalne odstępstwa od tej zasady, jeżeli obecne zagospodarowanie wyklucza taką możliwość.

19) Przewiduje się utrzymanie ruchu pasażerskiego, a w szczególności towarowego, na przebiegającej przez gminę magistrali kolejowej nr 132. Należy dla przyszłej modernizacji tej trasy zarezerwować tereny na dobudowę drugiej pary torów.

20) Systematycznie rozbudowywany układ ścieżek rowerowych powinien zapewnić w miarę bezkolizyjne i bezpieczne powiązania pomiędzy poszczególnymi miejscowościami oraz tych ostatnich z terenami rekreacyjnymi. Układ ten powinien w szczególności uwzględniać także powiązania określone w powiatowych lub regionalnych programach tworzenia ścieżek rowerowych. Ścieżki rowerowe prowadzone wzdłuż dróg/ulic klasy zbiorczej i głównej nie powinny być prowadzone po jezdni przeznaczonej dla ruchu pojazdów samochodowych.

21) Nie przewiduje się szczególnego zagospodarowania terenów w związku z modernizacją szlaku żeglugowego rzeki Odry i nie wskazuje się rezerw terenowych dla tego typu zagospodarowania (szlak transportowy rzeki Odry ma i będzie miał w przyszłości dla gminy charakter tranzytowy).

22) Dopuszcza się lokalizację przystani żeglarskich na brzegach Odry na nie ustalonych w Studium miejscach, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z potrzeb ochrony przyrody i ochrony przeciwpowodziowej.

16. UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY.

16.1. Ogólne zasady rozwoju i przekształceń w dotychczasowej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym ochrony środowiska i przyrody.

1) Zakłada się – w polityce przestrzennej – ograniczony rozwój zainwestowania, w tym zabudowy mieszkaniowej i obiektów aktywności gospodarczej, z zastrzeżeniem dalszych punktów niniejszego rozdziału oraz ustaleń szczegółowych z rozdziału 16.2.

2) W rozwoju zagospodarowania gminy preferowane powinny być kierunki w maksymalnym stopniu wykorzystujące i podkreślające walory środowiska przyrodniczego, z zachowaniem dużej dbałości o jego stan. W szczególności należy zabezpieczyć walory w dolinie rzek Odry i Oławy, gdzie utworzono obszar NATURA 2000.

3) Dna dolin Odry i Oławy należy więc wyłączyć z intensywnego zagospodarowania, a w szczególności z zabudowy kubaturowej. Dopuszczalne jest zagospodarowanie ekstensywne – łąki (najlepiej jednokośne – zwłaszcza w strefie międzywala), zieleń wypoczynkowa, tereny spacerowe oraz niezbędne przejścia infrastrukturalne, drogi i obiekty hydroenergetyczne oraz hydrotechniczne, w szczególności przeciwpowodziowe, pod warunkiem, że nie ograniczą one przekroju doliny czynnie przewodzącego wysokie wezbrania oraz nie zaburzą ciągłości korytarza ekologicznego.

4) Na terenach podmokłych preferuje się zachowanie naturalnych cech siedliska, w szczególności pożądane jest zachowanie lasów łęgowych, torfowisk, oczek wodnych i starorzeczy, wraz z ekosystemami nadbrzeżnymi

5) Zwiększyć należy stopień zabezpieczenia przeciwpowodziowego terenów gminy. W miarę możności nie należy lokować zabudowy oraz elementów infrastruktury technicznej w bezpośrednim sąsiedztwie brzegów cieków oraz ograniczać przejścia obiektami komunikacji i infrastruktury technicznej przez cieki, strefy międzywala oraz poldery zalewowe do niezbędnego minimum, stosując odpowiednie zabezpieczenia; pożądane zachowanie zielonego pasa o szerokości minimum 7,0 m od brzegów cieków, umożliwiające stworzenie strefy buforowej - biofiltra. W zabezpieczeniach przeciwpowodziowych uwzględnić należy wymogi ekologiczne, z uwagi na

występowanie w dolinach rzecznych wysokich walorów przyrodniczych. Zgodnie z art. 85 ust.4 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239 poz. 2019 ze zmianami) dla zapewnienia szczelności i stabilności wału zabrania się wykonywania obiektów budowlanych , kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50,0m od stopy wału po stronie odpowietrznej. Na rysunku Studium – „Kierunki rozwoju przestrzennego" wskazano zasięgi: obszaru zalewowego przy $Q_{10\%}$ i $Q_{1\%}$, obszaru objętego katastrofalną powodzią z lipca 1997 roku, a ponadto – przebiegi istniejących wałów przeciwpowodziowych oraz zasięgi polderów zalewowych.

6) Konieczna przebudowa elementów systemów melioracyjnych, wynikająca z inwestowania na terenach zmeliorowanych, wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą systemu melioracyjnego.

7) W zakresie ochrony środowiska należy dążyć - także na terenach przeznaczonych dla skoncentrowanej działalności gospodarczej - do zminimalizowania uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, m.in. poprzez wprowadzanie czystszych technologii w procesach produkcyjnych oraz różnych urządzeń zabezpieczających.

8) Należy dążyć do przenoszenia uciążliwych zakładów z terenów mieszkaniowych oraz lokalizację nowych zakładów o takim charakterze na wyodrębnionych terenach przeznaczonych dla aktywności gospodarczej.

9) W dalszym rozwoju zagospodarowania terenów osadniczych istotną rolę powinna odegrać prośrodowiskowa infrastruktura o wysokim standardzie technologicznym.
Przeanalizować należy możliwość wykorzystywania lokalnych źródeł energii konwencjonalnych (np. małe elektrownie przepływowe) i niekonwencjonalnych (np. pompy cieplne, energia słoneczna, wiatru i inne).

10) Działalność gospodarcza oraz zainwestowanie powinno w maksymalnym stopniu uwzględniać wysoką wrażliwość środowiska gruntowo-wodnego - na znacznych obszarach gminy - na przenikanie i migrację zanieczyszczeń z powierzchni terenu, dotyczy to w szczególności stref ochronnych ujęć wód.

11) Należy stosować rozwiązania umożliwiające spowolnienie odpływu wód opadowych z rozległych terenów utwardzonych (place parkingowe, handlowe, składowe, przeładunkowe) oraz dużych powierzchni dachowych (hale handlowe, produkcyjne i duże zespoły tych obiektów).

12) Przyrost terenów osadniczych powinien polegać na dopełnianiu i intensyfikacji istniejących układów lub na dodawaniu terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów osadniczych, z zastrzeżeniem uwzględnienia wymogów wiążących się z ochroną zabytków. Niedopuszczalne jest rozpraszanie nowej zabudowy poza skupione układy osadnicze. Na nowych terenach przeznaczonych pod zainwestowanie przyrost zabudowy powinien również mieć charakter sukcesywny (ciągły), a nie rozproszony.

13) W granicach stref ochrony konserwatorskiej „A" i „B", równoznacznych z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, nowe budynki nie powinny przekraczać 9 m wysokości, z dopuszczalnością odstępstw od tej zasady, uzasadnionych lokalnymi uwarunkowaniami konserwatorskimi, po uzgodnieniu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

14) Nowa zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-gospodarcza, a na terenach oznaczonych symbolami „MW", „MN", „ML" i „MP" także służąca działalności gospodarczej, powinna swoją architekturą nawiązywać do tradycji regionalnych; wysokość takiej zabudowy nie powinna przekraczać 2 kondygnacji i 9 m, z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach trzeciej kondygnacji użytkowej w poddaszu i odpowiednio 12 m, na terenie 28.1 MW 12,5m preferuje się pokrycie dachowe symetryczne o nachyleniu połaci około 45^{o}. Dla terenów 25.1.MN oraz 19.3.MN, 9.3.MN, 7.6.MN, 21.4.MN, 24.2.MN, 24.3.MP, 32.3.MP - wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 10 m, geometria dachu – dachy dwuspadowe, symetryczne oraz dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°. W przypadku realizacji zabudowy usługowej na terenie 7.6.MN dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°. Dla terenów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej, równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 9 m, a kąt nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku dopuszcza się od 38° do 45°.

15) Na terenach oznaczonych symbolami „P”, „PP” i „P+UC” w obrębach Godzikowice, Stanowice i Ścinawa Polska dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości nie przekraczającej 18 m, z wyjątkiem: terenów objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, na których wysokość nowych budynków nie może przekraczać 9 m, terenu oznaczonego symbolem „PP’ ” w obrębie Godzikowice na którym dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości nie przekraczającej 15 m, terenu oznaczonego symbolem ”7.4.PP” w obrębie wsi Godzikowice na którym dopuszcza się lokalizację budynków i budowli o wysokości nie przekraczającej 30 m z zastrzeżeniem ppkt. ***22***.

Na terenie 6.1.P wysokość budowli nie powinna przekraczać 9 m, geometria dachu - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45° lub dachy płaskie.

16) Maksymalna wysokość budowli w granicach stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej**,** równoznacznych z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, nie powinna przekraczać 15, a poza tymi strefami 30 m; w odniesieniu do ażurowych masztów i słupów, kominów, silosów, w tym o kratowej stalowej konstrukcji położonych poza strefami „A” i „B” ochrony konserwatorskiej**,** równoznacznych z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, dopuszcza się wysokość do 60 m, dla elektrowni wiatrowych 230,0 m, jeżeli nie koliduje to z wymaganiami tych i innych stref ochrony konserwatorskiej. Powyższe parametry nie obowiązują dla terenów w obrębach wsi Siedlce oraz Zakrzów, dla których maksymalna wysokość budowli w granicach stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej, równoznacznych z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, nie powinna przekraczać 9m.

17) Na terenie oznaczonym symbolem „US” w obrębie Bystrzyca oraz Jankowice Małe dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości nie przekraczającej 10 m oraz o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°, nie dotyczy obrębu Jankowice Małe, dla którego dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°**.**

18) Na terenie oznaczonym symbolem 13.1.PU w obrębie Marcinkowice dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości nie przekraczającej 10 m oraz o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°.

19) Na terenach oznaczonych symbolami 6.1.PU i 6.2.PU w obrębie Gaj Oławski dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości nie przekraczającej 15 m, geometria dachu - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°.

20) Na terenie oznaczonym symbolem 19.1.MU w obrębie Oleśnica Mała dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości nie przekraczającej 10 m, geometrii dachu – dachy dwuspadowe, symetryczne oraz o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°.

21) Na terenie oznaczonym symbolem 28.6.MU w obrębie Stanowice dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości nie przekraczającej 10 m, a dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości nie przekraczającej 14 m; kąt nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°.

22) Obiekty małej architektury swoją wielkością i charakterem nie powinny wprowadzać dysharmonii w otoczeniu.

23) W użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić chronione obiekty i obszary, w tym wymienione w niniejszym Studium.

24) Zmiany przebiegu bądź lokalizacji projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w stosunku do przedstawionych w niniejszym opracowaniu, nie stanowią odstępstwa od jego ustaleń.

25) Zgodne z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych na nie zabudowanych terenach rolnych i leśnych dotychczasowej formy użytkowania tych gruntów, w tym z wyłączeniem prawa zabudowy.

26) Zgodne z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych bardziej rygorystycznych (węższych) regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie; w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów.

27) W obszarze stref ochrony konserwatorskiej („K”, „E”) oraz osi widokowych chronionych obszarów (zwłaszcza z dróg dojazdowych) wyklucza się możliwość lokalizowania konstrukcji wieżowych, dominant przestrzennych oraz elementów kubaturowych stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy miejscowości oraz nie harmonizujących z krajobrazem kulturowym miejscowości.

16.2. Szczegółowe zasady zagospodarowania (w odniesieniu do wydzielonych jednostek przestrzennych).

Na obszarze gminy wskazuje się tereny (jednostki terenowe), dla których określono podstawowe funkcje – funkcje terenów oraz generalne zasady zagospodarowania. Jednostki te oznaczono na rysunku "Kierunki rozwoju przestrzennego" symbolami liczbowo-literowymi i wydzielono liniami rozgraniczającymi. Funkcję linii rozgraniczających pełnią również przedstawione na tym rysunku drogi i ulice (w tym planowane), linie kolejowe oraz granice obrębów. Linie rozgraniczające poszczególne jednostki terenowe mają charakter orientacyjny, co oznacza, że mogą podlegać pewnym korektom (i uściśleniu) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Symbole liczbowo-literowe terenów dróg, ulic i linii kolejowych składają się z dwóch członów oddzielonych kropkami. Pierwszy liczbowy człon określa kolejny numer danej kategorii terenu, a następujący po nim człon literowy jest symbolem tej kategorii. Z kolei symbole literowo-liczbowe pozostałych terenów składają się z trzech członów oddzielonych od siebie kropkami. Pierwszy człon określa numer obrębu, nadany zgodnie z tabelą nr 16.1., drugi człon liczbowy określa kolejny numer danej kategorii terenu, a następujący po nim człon literowy jest symbolem tej kategorii.

Tabela nr 16.1. Symbole liczbowe poszczególnych obrębów.

Symbol liczbowy obrębu	Nazwa obrębu	Symbol liczbowy obrębu	Nazwa obrębu
1	Bystrzyca	17	Niemil
2	Bolechów	18	Niwnik
3	Chwalibożyce	19	Oleśnica Mała
4	Drzemlikowice	20	Osiek
5	Gać	21	Owczary
6	Gaj Oławski	22	Psary

Symbol liczbowy obrębu	Nazwa obrębu	Symbol liczbowy obrębu	Nazwa obrębu
7	Godzikowice	23	Siecieborowice
8	Godzinowice	24	Siedlce
9	Jaczkowice	25	Sobocisko
10	Jankowice	26	Ścinawa
11	Jankowice Małe	27	Ścinawa Polska
12	Lizawice	28	Stanowice
13	Marcinkowice	29	Stary Górnik
14	Marszowice	30	Stary Otok
15	Maszków	31	Zabardowice
16	Miłonów	32	Zakrzów

W tabelach nr 16.2a i 16.2b zamieszczono natomiast liczbę jednostek terenowych poszczególnych kategorii.

Tabela nr 16.2.a Liczba jednostek terenowych poszczególnych kategorii z wyjątkiem dróg i linii kolejowych.

Lp.	Symbol terenu	Liczba jednostek terenowych poszczególnych kategorii																															Łączna liczba terenów
		Bystrzyca	Bolechów	Chwalibożyce	Drzemlikowice	Gać	Gaj Oławski	Godzikowice	Godzinowice	Jaczkowice	Jankowice Małe	Jankowice	Lizawice	Marcinkowice	Marszowice	Maszków	Miłonów	Niemil	Niwnik	Oleśnica Mała	Osiek	Owczary	Psary	Sieciebórowice	Siedlce	Sobocisko	Ścinawa	Ścinawa Polska	Stanowice	Stary Górnik	Stary Otok	Zabardowice	Zakrzów	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	
1.	MW	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	4
2.	MN	5	-	-	-	3	4	6	-	5	-	7	1	4	-	-	-	3	-	3	-	4	-	-	2	1	-	-	3	-	-	2	-	53
3.	ML	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
4.	MP	27	4	2	7	9	4	9	2	11	4	6	5	-	-	2	3	2	4	7	5	7	3	6	9	5	5	4	4	3	11	2	3	175
5.	MU	4	-	-	-	1	1	4	-	-	-	-	-	8	4	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	3	6	-	-	-	-	32
6.	U	2	-	1	2	1	-	1	-	2	-	-	-	1	-	-	-	1	1	1	3	2	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	19
7.	US	4	1	-	1	3	1	-	-	1	1	1	1	2	-	-	-	1	1	-	1	1	1	1	2	1	1	-	2	1	-	1	1	31
8.	US+WS	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	4
9.	PP	-	-	-	-	2	-	5	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	4	8	-	-	-	-	22
9a	PP’							1																										1
10.	P+UC	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	6
11.	PU	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3
12.	P	1	-	2	-	2	***1***	1	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	1	1	1	1	-	-	-	1	-	1	3	-	-	2	1	20
13.	PR	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	5
14.	PE	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
15.	KS	-	-	-	-	1	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4
16.	KK	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	4	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	8
17.	W	1	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	7
18.	K	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	3
19.	O	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
20.	E	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	3
21.	T	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
22.	WH	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
23.	WS	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	1	-	-	1	-	-	8
24.	ZP	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	1	-	1	1	-	-	1	-	-	1	-	1	-	9
25.	ZP+US	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	2
26.	ZC	2	1	2	-	1	1	1	1	1	1	1	-	2	1	-	-	1	1	1	1	1	1	-	1	2	1	-	1	1	1	1	-	29
27.	ZD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1

Lp.	Symbol terenu	Liczba jednostek terenowych poszczególnych kategorii																															Łączna liczba terenów
		Bystrzyca	Bolechów	Chwaliborzyce	Drzemlikowice	Gać	Gaj Oławski	Godzikowice	Godzinowice	Jaczkowice	Jankowice Małe	Jankowice	Lizawice	Marcinkowice	Marszowice	Maszków	Miłonów	Niemil	Niwnik	Oleśnica Mała	Osiek	Owczary	Psary	Siecieborowice	Siedlce	Sobocisko	Ścinawa	Ścinawa Polska	Stanowice	Stary Górnik	Stary Otok	Zabardowice	Zakrzów	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	
28.	ZU	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
29.	ZL	16	-	1	6	9	4	5	-	1	1	-	-	-	4	6	3	7	6	1	15	-	6	4	12	-	4	-	1	2	4	3	1	122
30.	ZE	14	-	-	-	-	-	1	-	5	-	1	-	3	-	-	-	1	-	-	2	-	2	-	4	-	2	1	2	1	2	-	4	45
31.	RU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
32.	R	8	3	4	3	17	16	19	3	14	4	10	3	10	4	4	3	5	4	10	5	9	6	3	6	5	5	2	3	4	7	3	3	205
33.	KDG	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
RAZEM		93	9	12	22	51	***37***	58	6	41	11	26	15	37	15	13	9	21	19	31	34	29	20	16	40	17	24	17	38	13	26	18	13	***831***

Tabela 16.2b. Liczba dróg i linii kolejowych.

Lp.	Symbol terenu	Łączna liczba
1	KDA	1
2	KDGP	5
3	KDG	12
4	KDZ	24
5	KDZ(KDGP)	2
6	KDZ(KDG)	3
7	KDL	23
8	KKL	3
	RAZEM:	72

Podstawowa funkcja terenu oznacza sposób zagospodarowania, które powinno zajmować więcej niż połowę wyznaczonej w niniejszym Studium jednostki terenowej, z zastrzeżeniem, że regulacja ta nie ogranicza powierzchni, która może być pokryta zielenią (towarzyszącą podstawowemu przeznaczeniu terenu). Zapis: „*...na wydzielonych terenach”* oznacza, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego można wyznaczyć odrębną jednostkę terenową dla danej dopuszczonej funkcji (w planie miejscowym będzie to wówczas funkcja podstawowa tego wyodrębnionego terenu).

Pod pojęciem „usługi niekomercyjne” należy rozumieć działalność nie nastawioną na osiąganie zysku, realizowaną zarówno przez podmioty publiczne, prywatne i inne. Do działalności komercyjnej (inaczej gospodarczej) – nie tylko usługowej – zalicza się natomiast takie, które nastawione są na osiąganie zysku.

1) **MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** (funkcja podstawowa); zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną zwartą (szeregową lub atrialną),
b) dopuszcza się obiekty dla prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej usługowej i produkcyjnej (z wyjątkiem produkcji rolnej) oraz świadczenia w nich także niekomercyjnych usług; obiekty zarówno wbudowane, jak i wolnostojące,
c) dopuszcza się zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
d) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz ponadlokalnej sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych zespołu,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie może stanowić mniej niż 25% każdej nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej,

f) minimalna powierzchnia terenu przypadająca na nowowznoszone mieszkanie wynosi 300 m^2, nie dotyczy terenu 28.1 MW.

2) **MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (funkcja podstawowa); zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną o wysokości i formie takiej, jak ustalono w niniejszym dokumencie dla zabudowy jednorodzinnej, nie dotyczy terenów 25.1.MN oraz 19.3.MN, 9.3.MN, 7.6.MN, 21.4.MN,

b) dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej w budynku mieszkalnym (typu kancelaria adwokacka, gabinet lekarski, fryzjerski, kosmetyczny, mały sklep lub zakład gastronomiczny itp.) i świadczenie w nim niekomercyjnych usług (np. biblioteka publiczna),

c) dopuszcza się, w osobnych budynkach i na wydzielonych działkach/terenach, lokalizację obiektów usług podstawowych (towarzyszących zabudowie mieszkaniowej), w tym osiedlowych centrów handlowo-usługowych oraz nieuciążliwych usług niekomercyjnych, nie dotyczy terenów 25.1.MN oraz 19.3.MN, 9.3.MN, 21.4.MN,

d) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach/terenach, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,

e) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych osiedla,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie może stanowić mniej niż 70% każdej nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej, nie dotyczy terenów 25.1.MN oraz 19.3.MN, 9.3.MN, 7.6.MN, 21.4.MN, dla których dopuszcza się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**,**

g) minimalna powierzchnia działki wynosi:

- 1000 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej (na jeden budynek), dla

- jednostki 28.4MN - 700 m^2,
- 800 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie), dla
- jednostki 28.4MN - 600 m^2,
- 300 m^2 dla zabudowy wielorodzinnej (na jedno mieszkanie),
- 500 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej nie wymienionej powyżej (na jedno mieszkanie).

3) **ML – Tereny indywidualnej zabudowy rekreacyjnej (letniskowej), rezydencjonalnej i pensjonatowej** (funkcja podstawowa); zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się jednorodzinną zabudowę mieszkaniową,
b) dopuszcza się usługi związane z funkcją rekreacyjną (np. gastronomii) i usługi turystyczne (np. hotel),
c) dopuszcza się zieleń urządzoną oraz zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, w tym na wyodrębnionych działkach/terenach,
d) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
e) udział powierzchni biologicznej czynnej nie może stanowić mniej niż 80% każdej nieruchomości,
f) minimalna powierzchnia działki wynosi:
   - 2500 m^2 dla zabudowy o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 150 m^2 o funkcji domów letniskowych lub o dopuszczonych na tym terenie usług bez bazy noclegowej,
   - 5000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, pensjonatowej lub innej usługowej dopuszczonej na tym terenie.

4) **MP – Tereny zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej, zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji dla małej i średniej przedsiębiorczości – MŚP** (funkcja podstawowa); zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się zieleń urządzoną,
b) dopuszcza się uprawy rolne i ogrodnicze (w tym pod szkłem i folią),
c) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 25% nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie

jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej,

e) dla ograniczenia ewentualnych konfliktów należy dążyć do tworzenia enklaw, tj. wydzielonych działek/terenów z zainwestowaniem nie kolizyjnym względem siebie.

5) **MU – Tereny zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z nieuciążliwą działalnością gospodarczą** (funkcja podstawowa); zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
b) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
c) dopuszcza się nieuciążliwe usługi niekomercyjne, w tym na wyodrębnionych działkach/terenach,
d) dopuszcza się (także na wydzielonych działkach/terenach) obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej i usług chronionych, nie dotyczy terenów 19.1.MU, 28.6.MU,
e) dopuszcza się zieleń urządzoną (w tym na wydzielonych działkach/terenach),
f) dopuszcza się uprawy ogrodnicze (w tym pod szkłem i folią),
g) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
h) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 40% nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej; nie dotyczy terenu 19.1.MU, dla którego dopuszcza się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6) **U – Tereny zabudowy usługowej** (funkcja podstawowa), w tym nieuciążliwe usługi niekomercyjne (np. usługi oświaty i wychowania, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej) i nieuciążliwe komercyjne, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m^2; zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe jako towarzyszące (np. mieszkanie przy szkole, mieszkanie właściciela zakładu usługowego, mieszkanie służbowe dozorcy obiektu lub tym podobne),
b) dopuszcza się przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją i

pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych tego zagospodarowania,

c) budynki usługowe powinny wyróżniać się atrakcyjną architekturą (w niektórych przypadkach pożądane są także cechy symbolizujące przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, wysokimi walorami estetycznymi; pożądane są obiekty małej architektury podnoszące walory terenu,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 30% nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się możliwość pomniejszenia powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

7) **US - Tereny sportowo-rekreacyjne** (funkcja podstawowa); zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się usługi związane z funkcją podstawową (np. hotelarskie, handlu i gastronomii) oraz organizowanie niezbędnych miejsc postojowych dla samochodów,

b) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się tereny wód powierzchniowych,

c) dopuszcza się zieleń urządzoną i wprowadzanie obiektów małej architektury,

d) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu oraz nie degradujący walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu,

e) w zależności od położenia danego terenu, zasady i sposoby zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi tam przepisami szczególnymi,

f) udział powierzchni biologiczni czynnej nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni terenu; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej; nie dotyczy terenów 1.3.US oraz 11.1.US, 1.4.US, dla których dopuszcza się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej.

8) **US+WS – Teren zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego oraz teren wód powierzchniowych wraz z sąsiadującymi gruntami** (funkcja podstawowa), w tym cieki powierzchniowe, oczka wodne, stawy i inne zbiorniki wód stojących; zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się urządzenia i obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową oraz inne niezbędne urządzenia hydrotechniczne,

b) dopuszcza się zieleń urządzoną,

c) dopuszcza się – w ograniczonym zakresie – przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie degradujący walorów przyrodniczych, krajobrazowych i rekreacyjnych terenu oraz nie kolidujący z rekreacyjnym zagospodarowaniem,
d) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych, o ile nie będą one zagrażały zanieczyszczeniem innych wód (naturalnych) oraz nie spowodują niekorzystnych zmian w bilansie wodnym rejonu,
e) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące łąki, zadrzewienia i zakrzewienia
f) w zagospodarowaniu rekreacyjno-sportowym należy preferować ekstensywne formy tego zagospodarowania (wędkarstwo, kajakarstwo, plaże trawiaste); dopuszcza się jednak pola namiotowe, kempingi, boiska sportowe, miejsca postojowe dla samochodów obsługujące tereny koncentracji obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz usługi gastronomii,
g) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić nie mniej niż 95% całkowitej powierzchni jednostki terenowej.

9) **PP – Tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2**; (funkcja podstawowa); zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się bazy budowlane i obiekty obsługi gospodarki komunalnej,
b) dopuszcza się obiekty sportowe w budynkach (np. basen pływacki, kryte korty tenisowe itp.),
c) dopuszcza się obiekty usług niekomercyjnych w budynkach, z zastrzeżeniem lit. d,
d) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku ich sąsiedztwa z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową,
e) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
f) niedopuszczalne są funkcje mieszkaniowe i usług chronionych (typu szkoła, przedszkole itp.),
g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni terenu; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej,

h) dla terenu 28.2.PP obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości min. 20 m od strony terenów 28.1.MW i 28.2.MN.

9 a) **PP' – Teren skoncentrowanej aktywności gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², (**funkcja podstawowa); zasady zagospodarowania

a) dopuszcza się bazy budowlane i obiekty obsługi gospodarki komunalnej,
b) dopuszcza się obiekty sportowe w budynkach (np. basen pływacki, kryte korty tenisowe itp.),
c) dopuszcza się obiekty usług niekomercyjnych w budynkach, z zastrzeżeniem lit. f,
d) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
e) dopuszcza się przeprowadzenie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszącym tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
f) niedopuszczalne są funkcje mieszkaniowe i usług chronionych (typu szkoła, przedszkole itp.),
g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 10 % powierzchni terenu.

10) **P+UC – Teren skoncentrowanej aktywności gospodarczej, w tym lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2**, natomiast **z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą produkcji rolniczej** (funkcja podstawowa); zasady zagospodarowania - ustalenia jak w pkt 9 lit. a-g.

11) **PU – Teren zabudowy produkcyjno – usługowej (funkcja podstawowa), w tym m.in. obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa:**

a) niedopuszczalne są funkcje mieszkaniowe i usług chronionych (typu szkoła, przedszkole itp.),
b) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
c) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym,
d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni terenu.

12) **P – Tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolniczą** (np. intensywne ogrodnictwo, lokalizacja ferm hodowlanych) **i obsługą produkcji rolniczej** (funkcja podstawowa) z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2; zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się bazy budowlane i obiekty obsługi gospodarki komunalnej,
b) dopuszcza się obiekty sportowe w budynkach (np. basen pływacki, kryte korty tenisowe itp.),
c) dopuszcza się obiekty usług niekomercyjnych w budynkach, z zastrzeżeniem lit. d,
d) niedopuszczalne są funkcje mieszkaniowe i usług chronionych (typu szkoła, przedszkole itp.),
e) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym,
f) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni terenu; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej,
h) dla terenu o symbolu 14.2 P dopuszcza się realizację elektrowni na biomasę (biogazownię), elektrowni z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych.

13) **PR – Tereny obiektów produkcji rolnej i obsługi gospodarki rolnej** (funkcja podstawowa), w tym m.in. intensywne ogrodnictwo, fermy hodowlane, bazy skupu produktów rolnych; zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się bazy budowlane i obiekty obsługi gospodarki komunalnej,
b) dopuszcza się obiekty sportowe w budynkach (np. basen pływacki, kryte korty tenisowe itp.),
c) dopuszcza się obiekty usług niekomercyjnych w budynkach, z zastrzeżeniem lit. d,
d) niedopuszczalne są funkcje mieszkaniowe i usług chronionych (typu szkoła, przedszkole itp.),
e) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym,

f) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni terenu; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

14) **PE – Tereny obiektów związanych z eksploatacją górniczą metodą odkrywkową** (funkcja podstawowa); zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się uprawy rolne,

b) dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną,

c) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,

d) po zakończeniu eksploatacji, teren powinien być zrekultywowany w odpowiednim kierunku (w zależności od miejscowych uwarunkowań i/lub przyszłych potrzeb – w kierunku leśnym, rolnym lub dla wykorzystania rekreacyjnego); rekultywacja powinna być sukcesywnie prowadzona już w trakcie eksploatacji.

15) **KS – Tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej i podróżnych** (funkcja podstawowa), w tym stacje paliw; zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się inne usługi nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem, w tym handlu, gastronomii i hotelarskie,

b) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, w szczególności w przypadku ich sąsiedztwa z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową,

c) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni terenu; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

16) **KK - Tereny kolejowe** (funkcja podstawowa) - obejmujące także graficznie oznaczone linie kolejowe oznaczone symbolem „KKL”; zasady zagospodarowania: zagospodarowanie zgodnie

z potrzebami funkcji kolei i jej zarządcy oraz z obowiązującymi przepisami; w części tereny zamknięte.

17) **W - Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę** (funkcja podstawowa); zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się zieleń urządzoną lub nieurządzoną (w szczególności o charakterze łąkowym),

b) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

18) **K – Teren oczyszczalni ścieków** (funkcja podstawowa); zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się zieleń, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym,

b) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

19) **O – Teren obiektów składowania odpadów** (funkcja podstawowa); zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym,

b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń do gospodarowania odpadami oraz miejsca grzebalnego (cmentarzyska) padłych zwierząt, jeżeli pozwalać na to będą warunki środowiskowe,

c) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,

d) po zakończeniu eksploatacji składowiska, teren należy odpowiednio (stosownie do przyszłych potrzeb) zrekultywować.

20) **E – Tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną** (funkcja podstawowa), w tym wysokich napięć; zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się zieleń urządzoną lub nieurządzoną (o charakterze łąkowym),

b) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

21) **T – Tereny urządzeń telekomunikacji** (funkcja podstawowa), zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się zieleń urządzoną lub nieurządzoną (o charakterze łąkowym),
b) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

22) **WH - Tereny obiektów hydrotechnicznych i urządzeń towarzyszących** (funkcja podstawowa); zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się zieleń urządzoną,
b) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
c) dopuszcza się wykorzystanie akwenu (stanowiącego część jednostki terenowej – toru wodnego) pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z pracą elektrowni wodnej.

23) **WS – Tereny wód powierzchniowych o większych rozmiarach** (w tym rzeka Odra) **wraz z sąsiadującymi pasmami gruntu** (funkcja podstawowa); zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się urządzenia i obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową oraz inne niezbędne urządzenia hydrotechniczne i hydroenergetyczne,
b) dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną pod warunkiem, że nie będzie ona zakłócać swobodnego odpływu wód powodziowych,
c) dopuszcza się, w ograniczonym zakresie, przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
d) dopuszcza się wykorzystanie rekreacyjne, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami i podstawową funkcją akwenu,
e) gospodarka stawowa (stawy hodowlane) powinna być prowadzona w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem (i eutrofizacją) innych wód powierzchniowych.

24) **ZP - Tereny zieleni parkowej** (funkcja podstawowa); zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe uatrakcyjniające podstawowe zagospodarowanie terenu (np. gastronomia, sanitariaty), jeżeli nie koliduje to z ochroną środowiska, przyrody i zabytków,
b) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu oraz nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych terenu.

25) **ZP+US - Tereny zieleni parkowej i usług sportowo-rekreacyjnych** (funkcja podstawowa); zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się usługi związane z usługami sportowo-rekreacyjnymi (np. hotelarskie, handlu i gastronomii) oraz organizowanie niezbędnych miejsc postojowych dla samochodów,
b) dopuszcza się budowę stawów rekreacyjnych,
c) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu oraz nie degradujący walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu,
d) wszystkie ulice winny być alejami, tj. obsadzone obustronnymi szpalerami drzew,
e) udział powierzchni biologiczni czynnej nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni terenu.

26) **ZC - Tereny cmentarzy** (funkcja podstawowa); zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się pochówki urnowe i ziemne,
b) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury (poza nagrobkami),
c) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu oraz nie degradujący walorów estetycznych terenu,
d) dopuszcza się możliwość lokalizacji parkingów, jeżeli nie koliduje to z ochroną konserwatorką,
e) kompozycje zieleni, ogrodzenia, bramy, kaplice, nagrobki itp. powinny cechować wysokie walory estetyczne,
f) wokół cmentarzy obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają właściwe przepisy,
g) obszary cmentarzy zamkniętych należy chronić przed zniszczeniem i utrzymywać jako tereny zieleni urządzonej z zachowaniem pozostałości nekropolii.

27) **ZD - Tereny ogrodów działkowych** (funkcja podstawowa); zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się inne formy użytkowania ogrodniczego,
b) dopuszcza się pojedyncze usługi (typu handel i gastronomia),
c) dopuszcza się inne formy zieleni urządzonej,
d) dopuszcza się organizowanie ogólnodostępnych urządzeń i obiektów sportowych i rekreacyjnych,

e) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

28) **ZU – Teren obiektów obsługi gospodarki leśnej** (funkcja podstawowa); zasady zagospodarowania zgodnie z właściwymi przepisami. Dopuszcza się prowadzenie dróg, sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu.

29) **ZL - Tereny lasów i dolesień** (funkcja podstawowa); zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej oraz wprowadzanie elementów służących wędrówkom turystycznym (ścieżki - piesze, rowerowe, konne, ławki, wiaty itp.),

b) dopuszcza się, w ograniczonym zakresie, prowadzenie dróg, sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w szczególności tych, które zostały przedstawione na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego",

c) przy prowadzeniu nasadzeń drzew i krzewów należy zachować 5,0 m odległości od górnej krawędzi skarp rowów i kanałów melioracji podstawowej,

d) nie należy zalesiać stanowisk archeologicznych.

30) **ZE – Tereny zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych** (funkcja podstawowa), w tym użytki zielone, zadrzewienia, zakrzewienia, zespoły lasów łęgowych oraz cieki powierzchniowe, oczka wodne, starorzecza, stawy i zbiorniki wodne po wyrobiskach; zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się urządzenia i obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową; w zabezpieczeniach przeciwpowodziowych należy w maksymalnym stopniu stosować rozwiązania ekologiczne (w mniejszym – techniczne),

b) dla terenu o symbolu 1.8 ZE dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z wykorzystaniem wód rzeki Odry na potrzeby elektrowni wodnej, dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom,

c) dopuszcza się ekstensywne zagospodarowanie rekreacyjne, bez stawiania budynków; dopuszczalna zabudowa związana z przystaniami żeglugowymi,

d) dopuszcza się, w ograniczonym zakresie, przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawowymi funkcjami terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenów;

w szczególności należy zabezpieczyć swobodny przepływ wód powodziowych oraz funkcję korytarza ekologicznego,

e) należy ograniczyć intensywność uprawy łąk i pastwisk; pożądane łąki jednokośne,

f) należy w maksymalnym stopniu zachować wszelkie zbiorniki wodne, zwłaszcza naturalne (starorzecza, odnogi, oczka wodne) oraz istniejące zespoły lasów łęgowych, zadrzewień i zakrzewień, o ile nie będą kolidowały z ochroną przeciwpowodziową.

31) **RU – Tereny gospodarstw rybackich** (funkcja podstawowa); zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się urządzenia usługowe, w tym rekreacyjne, związane z podstawową funkcją terenu,

b) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia oraz zieleń urządzoną,

c) dopuszcza się uprawy rolne i ogrodnicze (w tym pod szkłem i folią),

d) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 90% nieruchomości.

32) **R – Tereny rolne** (funkcja podstawowa); zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,

b) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych, pod warunkiem, że nie będą wpływać negatywnie na wody innych akwenów (zanieczyszczenie, eutrofizacja),

c) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,

d) pożądane zachowanie minimum 7-metrowej strefy od brzegów zbiorników wodnych bez upraw i zagospodarowanie jej jako biofiltra (np. w formie pasa zadrzewień, zakrzewień lub co najmniej nie nawożonych łąk),

e) wprowadza się zakaz zabudowy, w tym zagrodowej i innej związanej z produkcją rolniczą, z zastrzeżeniem lit. f,

f) zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów związanych z produkcją rolniczą dla terenów zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława” dla terenu obrębów wsi Siedlce i Zakrzów, z zastrzeżeniem lit. g,

g) odstępstwo, o którym mowa w lit. f nie dotyczy obszarów w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków.

33) Poza wymienionymi w pkt 1-31 jednostkami terenowymi na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego" są także oznaczone **główne elementy układu ulicznego i drogowego**, dla których zasady zagospodarowania określono w rozdziale 15:

a) autostrada - KDA,
b) droga główna ruchu przyśpieszonego - KDGP,
c) droga główna ruchu przyśpieszonego, a po oddaniu do użytku obwodnicy droga/ulica klasy zbiorczej – KDZ(KDGP),
d) drogi główne – KDG,
e) drogi główne, a po oddaniu do użytku obwodnicy droga/ulica klasy zbiorczej – KDZ(KDG),
f) drogi i ulice zbiorcze – KDZ,
g) drogi i ulice lokalne – KDL

16.3. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego.

1) Obiekty, zespoły i obszary wpisane do **rejestru zabytków**, objęte są rygorami prawnymi wynikającymi z odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162 poz. 1568). Odnośnie obiektów zabytkowych obowiązuje priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków. Rygory te obowiązują niezależnie od położenia obiektu wpisanego do rejestru zabytków obiektu w zasięgu lub poza strefami ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków ujęto w tabeli nr 6.4 w Części B niniejszego Studium.

2) Zasoby obiektów, zespołów i obszarów znajdujących się w **ewidencji zabytków** (obecnie wojewódzkiej, a w przyszłości także gminnej) podlegają sukcesywnej aktualizacji; zmiany te nie powodują zmian ustaleń studium. Wykaz obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków ujęto w tabeli nr 6.5, w Części B niniejszego Studium.

a) Dla budynków obowiązują m.in. następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować ich kształt i zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- nowoprojektowane obiekty nie mogą naruszać historycznej kompozycji przestrzennej wsi ani zabytkowych zespołów zabudowy i archeologicznych;

- nowa zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad ukształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach; należy stosować zabudowę niewysoką, ze stromymi dachami, krytymi dachówką w kolorze ceglastym lub w kolorze czerwonym matowym,
- nie należy dopuszczać do niszczenia zabudowy folwarcznej, a ewentualnie ubytki odtwarzać w historycznej formie,
- należy chronić, a w przypadku zniszczenia odtwarzać historyczny detal architektoniczny,
- należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtwarzać w historycznym kształcie oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
- należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”.
- elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

b) Wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

c) Dla budowli i urządzeń technicznych trwale związanych z miejscem posadowienia (mosty, przepusty, stopnie wodne itp.) umieszczonych w ewidencji zabytków, podstawowymi wymogami konserwatorskimi są:

- zachowanie tych budowli i urządzeń oraz ich formy,
- utrzymanie ich w należytym stanie technicznym.

d) Dla obiektów umieszczonych w ewidencji zabytków, które znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej, dodatkowo obowiązują ustalenia określone dla tych stref, a w odniesieniu do pozostałych tego typu obiektów, przy pracach remontowych, modernizacyjnych,

związanych z rozbudową i przebudową obiektów i pracach rozbiórkowych, należy uzyskać uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

e) Dla wszystkich historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych obowiązują poniższe wymogi konserwatorskie:

- jeżeli są one nadal użytkowane, można zachować ich dotychczasową funkcję,
- cmentarze nie użytkowane należy zachować je jako tereny zielone i zaznaczyć ich granice poprzez ogrodzenie ich w trwały sposób; funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny (mur, estetyczne ogrodzenie metalowe), jak i naturalny (np. żywopłot),
- należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznych układów przestrzennych oraz poszczególne elementy tych układów tj. historyczne ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,
- poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać konserwacji, zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny sposób, uzgodniony z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- w przypadku cmentarzy użytkowanych, nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia.

f) Do ewidencji zabytków wskazuje się potrzebę wprowadzenia zespołu kościelnego w północno-zachodniej części wsi Bystrzyca (zgodnie z wnioskiem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).

3) **Strefa „A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej, równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków**; w strefie tej obowiązują następujące rygory oraz zasady postępowania:

a) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie ulic, dróg i miedzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycje historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń),
b) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,

c) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowanej obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
d) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów historycznych zespołów ruralistycznych,
e) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej (podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, kolorystyki, stolarki okien i drzwi) oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
f) nowopowstająca zabudowa winna rygorystycznie powtarzać przebieg pierwotnej linii zabudowy oraz winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy,
g) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
h) należy dostosować współczesne funkcje do charakteru zabytkowych zespołów zabudowy i ich poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje – dotyczy to również wartościowych kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych, obsadzeń cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych,
i) należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
j) należy likwidować obiekty tymczasowe, burzące harmonię zespołów zabytkowych,
k) w przypadku nowych inwestycji należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie historycznych form zainwestowania terenu,
l) zabrania się umieszczania reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub na otaczającym go obszarze, element obcy. Dopuszcza się nie agresywne w formie tablice informacyjne z nazwami firm lub określeniem rodzaju prowadzonej działalności bądź informacjami o walorach historycznych i zabytkowych obiektu w wyznaczonych na to miejscach,
m) inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych, archeologicznych, architektonicznych, urbanistycznych, stratygraficznych, dendrologicznych, dendrochronologicznych, itp. w przypadku postawienia takich wymogów przez odpowiednie służby ochrony zabytków,

n) należy uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych. Na pustych obszarach powstałych po wyburzeniach należy odtworzyć historyczne obiekty lub zagospodarować je jako zieleńce; preferowana jest zieleń niska i pnąca,
o) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
p) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych,
q) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych (np. związanych z urządzeniami telekomunikacji), masztów, dużych urządzeń technicznych, nie mających uzasadnienia historycznego,
r) zakazuje się lokalizacji wolnostojących silosów,
s) wszelkie zamierzenia i działania (w tym wszelkie zmiany form własności, funkcji, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu) na obszarze strefy „A" należy konsultować i uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4) **Strefa „B" – ochrony konserwatorskiej, równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków**; w strefie tej obowiązują następujące rygory i zasady postępowania:

a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych oraz kompozycje zieleni,
b) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne dróg, ulic i placów,
c) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
d) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej. W przypadku istniejącego budynku – po jego ewentualnej rozbudowie - nowa całość powinna tworzyć spójną kompozycję,
e) formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej wartościowej historycznej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
f) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
g) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
h) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie,

dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),

i) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnych, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków,
j) w przypadku nowych inwestycji należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie historycznych form zainwestowania terenu,
k) zabrania się umieszczania reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub na otaczającym go obszarze, element obcy. Dopuszcza się nie agresywne w formie tablice informacyjne z nazwą firm lub określeniem rodzaju prowadzonej działalności bądź informacjami o walorach historycznych i zabytkowych obiektu, w wyznaczonych na to miejscach,
l) zakazuje się prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, z dopuszczeniem nowych przyłączeń do istniejących sieci napowietrznych,
m) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych,
n) wprowadza się wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych (w tym zmiany zagospodarowania terenu), remontów, przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenia nowych budynków.

5) **Strefa „K" – ochrony krajobrazu kulturowego**; w strefie tej obowiązują następujące rygory i zasady postępowania:

a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego oraz kompozycję zieleni,
b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
c) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,

d) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnych, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
e) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie już istniejących form zainwestowania terenu, pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem sąsiadującego zagospodarowania,
f) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz,
g) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości zespołów osadniczych i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
h) zabrania się umieszczania reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub na otaczającym go obszarze, element obcy. Dopuszcza się nie agresywne w formie tablice informacyjne z nazwami firm lub określeniem rodzaju prowadzonej działalności bądź informacjami o walorach historycznych i zabytkowych obiektu,
i) wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

6) **Strefa „E" – ochrony ekspozycji układów zabytkowych**; dla której obowiązują następujące rygory i zasady postępowania.

a) należy chronić przed przesłanianiem objęte tą strefą widoki, w szczególności z utwardzonych dróg i innych jednostek osadniczych,
b) zakazuje się lokalizacji w tej strefie obiektów, które konkurowałyby wysokością z obiektami zabytkowymi,
c) zakazuje się wprowadzenia form zagospodarowania terenu dysharmonijnych w stosunku do historycznych założeń,
d) wszystkie działania inwestycyjne należy konsultować z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków

7) **Strefa „W" – ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych**, dla której obowiązują następujące rygory i zasady postępowania:

a) wykluczona działalność inwestycyjna, która naruszyć może specyficzną formę stanowiska,
b) obowiązuje priorytet wymogów konserwatorskich – zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją lub waloryzacją terenu,
c) wszelkie prace należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, a wszelkie prace archeologiczne i wykopaliskowe prowadzić za jego pozwoleniem,
d) na inwestora może być nałożony obowiązek wykonania lub zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych – archeologicznych, architektonicznych, stratygraficznych, dendrologicznych i in,
e) dla strefy oznaczonej symbolem 9.1.OA-W w miejscowości Niemil obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów budowlanych oraz elementów infrastruktury technicznej związanych z gruntem.

8) **Strefa „OW" – ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych,** obejmująca obszary stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowiska archeologicznych). Na obszarze tej strefy wszystkie zamierzenia inwestycyjna związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem tego organu. Na obszarze objętym zmianą studium ustala się wymóg uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z właściwymi organami ochrony zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwolenie właściwego organu ochrony zabytków. Pozwolenie należy uzyskać przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub przed zgłoszeniem robót niewymagających pozwolenia na budowę.

Wyznaczone zostały nowe strefy „OW" – ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych, w następujących miejscowościach:

a) Oleśnica Mała (19.2.OA-OW),
b) Siecieborowice (23.3.OA-OW, 23.4.OA-OW).

9) **Stanowiska archeologiczne,** których wykazy ujęto w tabelach nr 6.1, 6.2 i 6.3. w Części B niniejszego Studium. W miejscu występowania tych stanowisk oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują następujące rygory i zasady postępowania:

a) wszelkie inwestycje wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych,
b) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub dla innych robót należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
c) zakazuje się wprowadzania zalesieni,

10) Wskazane na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego" **zabytkowe układy zieleni**, takie jak: parki, ogrody, skwery, cmentarze oraz szpalery i aleje drzew, należy otoczyć opieką i uzupełniać powstające w nich ubytki nowymi nasadzeniami odpowiednich gatunków.

11) Materiałem wejściowym w zakresie ochrony zabytków – przed przystąpieniem do sporządzenia miejscowych planów – winno być **studium ochrony środowiska kulturowego gminy Oława**.

12) Obszary i obiekty szczególnie cenne historycznie i kulturowo winny być obejmowane odpowiednimi programami rewaloryzacji.

13) W ramach zespołu posakralnego (złożony z nieistniejącego kościoła, zachowanej dawnej pastorówki oraz powiązanej z nimi zieleni) z 2 poł. XIV w., znajdującego się w obrębie stanowiska archeologicznego nr 17 (Tabela nr 6.3.) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z ochrony konserwatorskiej. Szczegółowy zakres tych ograniczeń zostanie określony w planie miejscowym.

16.4. Ustalenia dotyczące pozostałych wydzieleń przestrzennych.

1) Na obszarze gminy znajduje się: obszar NATURA 2000 (obszar specjalnej ochrony ptaków), 4 rezerwaty, użytek ekologiczny oraz 9 pomników przyrody; w odniesieniu do tych obszarów i obiektów chronionej przyrody obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody oraz zawarte we właściwych dokumentach o utworzeniu tych obszarów i obiektów.

2) Części obrębów wsi: Psary, Maszków, Godzikowice, Stanowice, Marcinkowice, Jankowice, Jankowice Małe, Psary, Chwalibożyce, Osiek, Jaczkowice, Nowy Górnik oraz miasta

Oława położone są w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia. W strefie tej obowiązują rygory określone w Rozporządzeniu Nr 1/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 4 lutego 2013 r.

3) Wyznaczono złoże kruszywa naturalnego „Bystrzyca", które powinno być chronione przed zagospodarowaniem uniemożliwiającym jego eksploatację.

4) Na obszarze gminy wyznaczono jeden teren i obszar górniczy Kopalni Kruszywa Naturalnego „Bystrzyca"; na tym terenie górniczym obowiązują ustalenia sporządzonego dla niego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem pkt 6.

5) Na obszarze gminy znajdują się tereny zamknięte, obejmujące grunty kolejowe. Nie wyznaczono natomiast stref ochronnych dla takich terenów.

6) Do rekultywacji wskazano teren górniczy, wymieniony w pkt 4. Rekultywacja ta powinna być dokonywana sukcesywnie, w trakcie eksploatacji złoża kruszywa.

7) Wyznaczono granice terenu dla lokalizacji elektrowni wiatrowych jako zespołu urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej wykorzystujących do tego turbiny wiatrowe umieszczone na słupach wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi dla działalności elektrowni, w tym projektowanymi sieciami elektroenergetycznymi, drogami dojazdowymi, urządzeniami do pomiaru wiatru. Realizacja elektrowni nastąpi na części gruntów rolnych z zachowaniem istniejących uwarunkowań i obowiązujących przepisów. Wysokość elektrowni wiatrowych maksymalnie 140,0m. Tereny dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, podlegać będą dalszej analizie przyrodniczo środowiskowej na etapie postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w szczególności pod kątem oddziaływania na ptaki i nietoperze oraz gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary chronione OSO ptaków Natura 2000 „Grądy Odrzańskie" i SOO siedlisk Natura 2000 „Grądy w Dolinie Odry". Wyniki analizy, a także dalsze postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pozwolą na szczegółowe określenie możliwości realizacji przedmiotowej inwestycji na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w postępowaniu na realizację inwestycji. Obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej odległości dla turbin wiatrowych: od terenów mieszkaniowych (istniejących i planowanych) wynoszącej 500,0m, od dróg publicznych 50,0m, od terenów leśnych 100,0m, dotyczy obszarów objętych zmianą studium. Powyższe

odległości obowiązują również dla terenów elektrowni wiatrowych oznaczonych linią przerywaną w okolicach miejscowości Osiek, Chwalibożyce, Jankowice Małe, Owczary, Oleśnica Mała, Niemil, Drzemlikowice, a także dla terenów elektrowni wiatrowych w obrębie wsi Psary oraz terenów elektrowni wiatrowych w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik***, jak również w obrębie wsi Niwnik i Bolechów***, za wyjątkiem odległości do krawędzi śmigła: od dróg publicznych, którą ustala się na 15 m oraz odległości od terenów leśnych, którą ustala się na 200 m. Na obszarach objętych przedmiotową zmianą dopuszcza się maksymalną wysokość dla elektrowni wiatrowych 220,0m. Wysokość ta dotyczy również terenów elektrowni wiatrowych w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik. Na obszarach objętych zmianą studium dla terenów elektrowni wiatrowych oznaczonych linią przerywaną w okolicach miejscowości Osiek, Chwalibożyce, Jankowice Małe, Owczary, Oleśnica Mała, Niemil, Drzemlikowice dopuszcza się maksymalną wysokość dla elektrowni wiatrowych 210,0m. Na obszarach objętych zmianą studium dla terenów elektrowni wiatrowych w obrębie wsi Psary, dopuszcza się maksymalną wysokość elektrowni wiatrowych 230,0 m. ***Dla terenów elektrowni wiatrowych w obrębie wsi Niwnik i Bolechów, dopuszcza się maksymalną wysokość 140,0 m***. Granice terenów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych ze wskazaniem terenów wyłączonych z zabudowy (z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie elektrowni oraz urządzeń towarzyszących) zostaną uściślone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po sprecyzowaniu programów inwestycji, z uwzględnieniem uwarunkowań terenowych i obostrzeń wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących zasięgu oddziaływania inwestycji. Dla obszarów objętych ww. zmianą studium dopuszcza się elektrownie wiatrowe o mocy powyżej 100 kW. Moc ta obowiązuje również dla obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik, ***a także w obrębie wsi Bolechów oraz dla terenów zmiany studium w obrębie wsi Niwnik i Bolechów***. ***Dotyczy to również zmiany studium w obrębie wsi Stanowice.***

8) Wyznaczono pas techniczny, w którym przewiduje się realizację sieci elektroenergetycznej wysokich napięć 110kV, 400kV . Dla linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 400 kV wprowadza się strefę techniczną od linii elektroenergetycznej o szerokości 70 m (po 35,0 m na obie strony od osi linii elektroenergetycznej 400 kV).

16.5. Obszary, które nie zostały w Studium określone (wydzielone).

W niniejszym Studium – ze względu na brak potrzeby lub ze względu na uwarunkowania (wewnętrzne i zewnętrzne) nie określono następujących wydzieleń:

1) Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

2) Obszary, dla których wyznacza się w złożu surowców mineralnych filar ochronny.

3) Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

4) Obszary przewidziane dla lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym; tego typu inwestycje nie zostały zgłoszone. Studium stwarza jednak możliwość ich potencjalnej lokalizacji wskazując tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania.

5) Strefy uzdrowiskowe.

6) Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości.

7) Tereny przewidziane do rehabilitacji zabudowy.

17. OBSŁUGA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY.

1) Zakłada się docelowo pełne wyposażenie układów osadniczych – istniejących i planowanych – oraz przyszłych terenów aktywności gospodarczej w systemy wodociągowe. Szacunkowe zapotrzebowanie na wodę - przyjmując wskaźnik 100 l/mieszkańca/dobę oraz współczynnik nierównomierności dobowej 1,3 – przedstawia się następująco: $Q_{śr}$ - 1580 m^3/d, Q_{max} – 2054 m^3/d. Nie przewiduje się istotnych problemów deficytu w zaopatrzeniu w wodę gminy i – poza rozbudową ujęć wody w Bystrzycy - konieczności uruchomienia nowych ujęć na terenie gminy. Zasilanie zewnętrzne dotyczyć może ewentualnie wodociągów wsi Bystrzyca. W przypadku modyfikacji systemu wodociągowego należy zapewnić odpowiednie ciśnienie wody, w tym wystarczające dla zewnętrznego gaszenia pożarów.

2) Zakłada się docelowo wyposażenie wszystkich terenów zwodociągowanych w systemy kanalizacji sanitarnej. Przyjmując, że ilość wytwarzanych ścieków wynosi 90% ilości zużytej wody, sumaryczna ilość wytwarzanych ścieków bytowych wynosić powinna średnio 1422 m^3/d, a maksymalnie – 1849 m^3/d. Rozbudowa systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej – według konstruowanych w gminie planów i programów.

3) Gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami powszechnymi i miejscowymi oraz systemem zbierania, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów przyjętym w gminie. Preferowane nowoczesne rozwiązania, w tym wdrożenie selektywnej zbiórki odpadów oraz wykorzystywanie surowców wtórnych.

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz rozbudowa sieci elektroenergetycznych – zgodnie z przyrostem terenów zainwestowanych (przyrostem odbiorców) oraz z dopuszczeniem tworzenia lokalnych źródeł zasilania. W szczególności przewidziano dwie lokalizacje dla GPZ oraz zasilających je linii elektroenergetycznych w obrębach Ścinawa Polska i Stanowice oraz linii napowietrznej 110 kV relacji GPZ Strzelin – projektowany GPZ Wiązów – GPZ Oława. Dopuszcza się też lokalizację sieci i urządzeń o znaczeniu ponadlokalnym. Dla sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy zachować strefy ochronne, zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku przebudowy systemu zasilania elektroenergetycznego należy - w razie możliwości -

przenosić stacje transformatorowe poza obszar lub obiekt wpisany do rejestru lub ewidencji zabytków.

5) Zaopatrzenie w gaz – budowa sieci rozdzielczej (gazyfikacja terenów osadniczych i koncentracji aktywności gospodarczej) – w zależności od zgłaszanych potrzeb i jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego. Dopuszcza się też lokalizację gazociągów tranzytowych i urządzeń towarzyszących. Wzdłuż gazociągów oraz w rejonie urządzeń gazowych należy zachować strefy ochronne, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6) Zaopatrzenie w ciepło – należy preferować proekologiczne systemy ogrzewania, w tym niekonwencjonalne i oparte na odnawialnych surowcach energetycznych.

7) Dopuszcza się na obszarze gminy lokalizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, z zachowaniem przepisów szczególnych (zwłaszcza w odniesieniu do obszarów chronionych).

8) Przebieg nieokreślonych w Studium sieci infrastruktury technicznej powinien być jak najmniej kolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem.

CZĘŚĆ D.

NARZĘDZIA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

18. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

18.1. Zasady polityki.

W procesie rozwoju gminy plany miejscowe są podstawowym narzędziem tworzenia reguł zagospodarowania oraz "otwierania terenów" dla różnych nowych zamierzeń inwestycyjnych. Jednocześnie są narzędziem, które w świetle obecnego prawa może nakładać na gminę szereg zobowiązań o charakterze finansowym i inwestycyjnym. W tym celu określa się poniżej przedstawione zasady polityki, odnoszące się do przystępowania do sporządzania miejscowych planów:

1) Konieczne jest przystąpienie do planów miejscowych w przypadkach określonych w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717). Szerzej na ten temat mowa w podrozdziale 19.2.
2) Najbardziej pożądane jest przystępowanie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach komunalnych, których wartość w wyniku uchwalenia planu znacząco wzrośnie. Dzięki podniesieniu w ten sposób wartości tych gruntów gmina dysponowałoby środkami, np. na ich uzbrojenie. W wielu zatem przypadkach, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do planu, gmina wykupywała by grunty. Ich cena będzie niewątpliwie niższa niż po sporządzeniu planu. W ten sposób korzyści dzieliłyby się pomiędzy pierwotnymi właścicielami a gminą. Potem taki grunt może być zarówno przeznaczony na potrzeby własne gminy, jak i skierowany do sprzedaży.
3) Należy przystępować do planu miejscowego, gdy zagrożone są (zamierzeniami inwestycyjnymi różnych podmiotów) szczególne interesy gminy, dla których brak jest alternatywnych lokalizacji. Z takimi sytuacjami mamy do czynienia przede wszystkim w odniesieniu do podstawowych elementów układu ulicznego i drogowego.
4) Warto obejmować planami miejscowymi obszary, dla których uprzednio przygotowano atrakcyjną lub choćby akceptowalną koncepcję zagospodarowania oraz istnieje zainteresowany jej realizacją wiarygodny inwestor. W takich sytuacjach plan miejscowy będzie narzędziem, które dopasuje zamierzenia inwestora do interesów gminy i uzasadnionych potrzeb sąsiadów. Taka metoda jest powszechną praktyką postępowania m.in. w Niemczech.
5) Wskazane jest przystępowanie do planów na obszarach o potencjalnie korzystnej lokalizacji dla nowych, atrakcyjnych inwestycji, które nie mogą być odpowiednio zagospodarowane ze względu na niewłaściwą wewnętrzną strukturę przestrzenną (np.

brak ulic) lub niekorzystną strukturę własnościową (np. niedogodny dla przyszłego zainwestowania układ działek). Formalne przystąpienie do planu miejscowego powinno być jednak poprzedzone odpowiednimi uzgodnieniami (umowami) z dysponentami nieruchomości, a uchwalenie planu powiązane z decyzjami w zakresie gospodarki gruntami.

6) Wskazane jest przystępowanie do planów miejscowych na obszarach, na których będzie to jedyna skuteczna metoda ochrony określonych walorów. Przykładowo, może to dotyczyć zespołów o walorach kulturowych, w szczególności tych, które nie są wpisane do rejestru zabytków. Również plany miejscowe powinny być sporządzone dla obszarów otwartych, które warto zabezpieczyć przed wkraczaniem zainwestowania, w tym dla ochrony walorów krajobrazowych i pięknych widoków. Należy mieć jednak świadomość, że wprowadzenie rygorów ochronnych może spotkać się niekiedy ze sprzeciwami właścicieli i władających gruntami.
7) Należy przystępować do planu miejscowego dla umożliwienia realizacji urządzeń i obiektów wynikających z rozstrzygnięć przyjętych w niniejszym Studium, których wykonanie wymaga uprzednio zmiany przeznaczenia gruntów.
8) Należy zmierzać do objęcia obowiązującymi planami miejscowymi wszystkich terenów zurbanizowanych. W odniesieniu do obszarów, których nie można zaliczyć do żadnego z wymienionych w punktach 1-7 przypadków, o kolejności winny decydować potrzeby inwestycyjne, w tym ilość wystąpień o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Kolejność obejmowania poszczególnych terenów planami oraz zakres ich ustaleń winien wynikać z bieżących potrzeb. Przy określaniu zasięgu terenów do objęcia planami miejscowymi - jeżeli sąsiadują one z drogami (ulicami) - należy włączyć pasy tych dróg, co najmniej do ich osi, w granice planu.

Oprócz sporządzania planów gmina winna na tych obszarach prowadzić aktywną politykę, polegającą w szczególności na gospodarce gruntami (wykup/sprzedaż), uzbrojeniu w sieci komunikacyjne i infrastrukturę techniczną, organizowaniu lub współuczestnictwie w przedsięwzięciach zorganizowanego inwestowania, wsparciu przekształceń restrukturyzacyjnych itp.

18.2. Obszary, na których występuje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W granicach gminy obszarem wymagającym sporządzania planów miejscowych ze względu na przepisy szczególne jest teren górniczy „Bystrzyca I", na podstawie art. 53 ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 6 ustawy Prawo geologiczne i górnicze. Nie występują natomiast na razie obszary, które należy objąć planem miejscowym ze względu na przewidywaną realizację programów wojewódzkich lub programów zawierających zadania rządowe, służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Nie wyznacza się w Studium obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Natomiast tereny o symbolu „P+UC" wymagają sporządzenia planu miejscowego z uwagi na fakt, że dopuszczono na nim lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Obszarami przestrzeni publicznej, w odniesieniu do których ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazuje sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są (z wyjątkiem ich części uznanych za tereny zamknięte) w szczególności:

1) wyznaczone w Studium tereny nowo planowanych dróg w ich pasach drogowych (tzn. kategorie terenów oznaczonych symbolami: „KDA", „KDGP", „KDG", „KDZ" i „KDL",
2) tereny nowo planowanych w Studium elementów infrastruktury technicznej,
3) tereny nowo planowanych obiektów organów administracji publicznej oraz publicznych: szkół, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych,
4) tereny nowo planowanych cmentarzy oraz tereny komunalnej zieleni urządzonej (parki i skwery), w tym w całości tereny oznaczone symbolami: „ZC+ZP".

18.3. Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na istniejące uwarunkowania wskazuje się następujące obszary do objęcia planami miejscowymi:

1) tereny, na których niniejsze Studium przewiduje odmienne zagospodarowanie (odmienne funkcje podstawowe i/lub odmienne zasady zagospodarowania) niż w dotychczasowych planach zagospodarowania przestrzennego,

2) wszystkie tereny przeznaczone pod zainwestowanie, nie objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności wszystkie ulice i drogi nowo projektowane lub wymagające rozbudowy (np. poszerzenia),
3) tereny w zasięgu zagrożeń powodziowych oznaczonych na rysunkach pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego" i „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego",
4) tereny otwarte (tzn. tereny rolne oraz tereny wyznaczone do zalesienia) na obszarze jednostek oznaczonych symbolami" "R" oraz "ZL" - określone na rysunku Studium pt. "Kierunki rozwoju przestrzennego".

18.4. Definicja obszaru, o którym mowa w art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszarem, w rozumieniu art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717), jest:

1) teren górniczy,
2) cała – wyznaczona w niniejszym Studium – jednostka terenowa w liniach rozgraniczających (i innych, które pełnią jej funkcję, o których mowa we wstępie do podrozdziału 16.2),
3) część jednostki terenowej, która nie została dotychczas objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jeśli tworzy jeden zwarty obszar,
4) wszystkie części jednostki terenowej, które nie zostały objęte dotychczas miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i występującymi (enklawami) w rozproszeniu,
5) cała jednostka terenowa wyznaczona liniami rozgraniczającymi (lub innymi pełniącymi ich funkcje) w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
6) odcinek pasa drogi w jego liniach rozgraniczających, zawarty pomiędzy skrzyżowaniami,
7) enklawa terenów kolejowych położona poza terenami zamkniętymi,
8) teren objęty zasięgiem zagrożenia powodziowego, o którym mowa w podrozdziale 18.3 pkt 3,
9) teren, o którym mowa w pkt 8, z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

19. WNIOSKI DO PONADGMINNYCH OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH ORAZ WYKONYWANYCH W SĄSIEDNICH GMINACH.

1) Stworzenie systemu zabezpieczeń przeciwpowodziowych w dolinie Odry, z zachowaniem wymogów ekologicznych.
2) Opracowanie strategii rozwoju rolnictwa dla powiatu wrocławskiego.
3) Modernizacja linii kolejowej nr 132 (dobudowa drugiej pary torów).
4) Modernizacja wskazanych w Studium dróg:
a) krajowych, przede wszystkim drogi krajowej nr 94,
b) wojewódzkich, przede wszystkim dróg wojewódzkich nr 396 i nr 346, wraz z wprowadzeniem rozwiązań technicznych zabezpieczających przed zagrożeniami wynikającymi z transportu substancji niebezpiecznych.
5) Modernizacja dróg powiatowych, w pierwszej kolejności odcinków, dla których na rysunku Studium pt.: "Kierunki rozwoju przestrzennego" ustalono klasę drogi/ulicy głównej lub zbiorczej.
6) Opracowanie projektu powiatowego lub regionalnego systemu dróg rowerowych i jego realizacja.
7) Budowa systemu dystrybucji gazu.
8) Uwzględnienie gminy Oława w ponadlokalnych programach w tym m.in. w zakresie współpracy międzynarodowej, rozwoju gospodarczego, ochrony środowiska oraz poprawy warunków życia mieszkańców w tym niepełnosprawnych.
9) Wykorzystanie Odry jako drogi wodnej do celów turystycznych.
10) Uregulowanie stanu prawnego stref ujęć wody dla miasta Wrocławia (stosownie do aktualnie obowiązujących przepisów)

20. UZASADNIENIE

20.1 Objaśnienia przyjętych rozwiązań

Granice terenów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych (wieś Osiek, Gaj Oławski, Owczary, Niemil, Bolechów) jako zespołu urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej wykorzystujących do tego turbiny wiatrowe umieszczone na słupach wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi dla działalności elektrowni, w tym projektowanymi sieciami elektroenergetycznymi, drogami dojazdowymi, urządzeniami do pomiaru wiatru. Realizacja elektrowni nastąpi na części gruntów rolnych z zachowaniem istniejących uwarunkowań i obowiązujących przepisów. Wysokość elektrowni wiatrowych maksymalnie 220,0m. Wysokość ta dotyczy również terenów

elektrowni wiatrowych w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik. Dla terenów elektrowni wiatrowych w obrębie wsi Psary, dopuszcza się maksymalną wysokość 230,0 m. ***Dla terenów elektrowni wiatrowych w obrębie Niwnik i Bolechów, dopuszcza się maksymalną wysokość 140,0 m***. Tereny dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, podlegać będą dalszej analizie przyrodniczo środowiskowej na etapie postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w szczególności pod kątem oddziaływania na ptaki i nietoperze oraz gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary chronione OSO ptaków Natura 2000 „Grądy Odrzańskie" i SOO siedlisk Natura 2000 „Grądy w Dolinie Odry". Wyniki analizy, a także dalsze postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pozwolą na szczegółowe określenie możliwości realizacji przedmiotowej inwestycji na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w postępowaniu na realizację inwestycji. Obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej odległości dla turbin wiatrowych: od terenów mieszkaniowych (istniejących i planowanych) wynoszącej 500,0m, od dróg publicznych 50,0m, od terenów leśnych 100,0m, za wyjątkiem terenów elektrowni wiatrowych oznaczonych linią przerywaną w okolicach miejscowości Osiek, Chwalibożyce, Jankowice Małe, Owczary, Oleśnica Mała, Niemil, Drzemlikowice, a także dla terenów elektrowni wiatrowych w obrębie wsi Psary oraz terenów elektrowni wiatrowych w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik, ***jak również w obrębie wsi Niwnik i Bolechów***, dla których obowiązuje odległość do krawędzi śmigła: 15 m od dróg publicznych oraz 200 m od terenów leśnych.

Teren dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się zabudowę jednorodzinną zwartą (szeregową lub atrialną), dopuszcza się obiekty dla prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej usługowej i produkcyjnej (z wyjątkiem produkcji rolnej) oraz świadczenia w nich także niekomercyjnych usług; obiekty zarówno wbudowane, jak i wolnostojące, dopuszcza się zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz ponadlokalnej sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych zespołu, udział powierzchni biologicznie czynnej, nie może stanowić mniej niż 25% każdej nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

Teren zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych na którym dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z wykorzystaniem wód rzeki Odry na potrzeby elektrowni wodnej, dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom.

Tereny na których przewiduje się realizację sieci elektroenergetycznej 110kV, 400kV. Studium wyznacza pas terenu w którym nastąpi realizacja sieci wraz z niezbędną infrastruktura .

Teren dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz ponadlokalnej sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych zespołu. Udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie może stanowić mniej niż 50% każdej nieruchomości.

Teren sportowo - rekreacyjny. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz ponadlokalnej sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych zespołu, udział powierzchni biologicznie czynnej, nie może stanowić mniej niż 20% każdej nieruchomości.

Teren dla realizacji zabudowy produkcyjno - usługowej. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz ponadlokalnej sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych zespołu, udział powierzchni biologicznie czynnej, nie może stanowić mniej niż 20% każdej nieruchomości.

Teren dla realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z nieuciążliwą działalnością gospodarczą, w tym m.in. handel detaliczny, usługi drobne. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz ponadlokalnej sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych zespołu, udział

powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie może stanowić mniej niż 50% każdej nieruchomości.

20.2 Synteza ustaleń projektu zmiany studium

Zmiana studium wprowadza:

- lokalizację elektrowni wiatrowych (wieś Osiek, Gaj Oławski, Owczary, Niemil, Bolechów) w granicy wyznaczonego obszaru,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (wieś Stanowice) na terenie oznaczanym symbolem 28.1MW,
- lokalizację obiektów i urządzeń dla potrzeb elektrowni wodnej na rzece Odrze na terenie oznaczonym symbolem 1.8ZE,
- realizację sieci przesyłowej wysokich napięć 400kV (obręb wsi Siecieborowice, Oleśnica Mała, Owczary),
- realizację sieci elektroenergetycznej 110kV (obręb wsi Godzikowice, Osiek, Chwalibożyce),
- lokalizację zabudowy produkcyjnej, elektrowni na biomasę lub panele fotowoltaiczne (wieś Marszowice) na terenie oznaczonym symbolem 14.2 P,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (obręb wsi Sobocisko, Oleśnica Mała) na terenach oznaczonych symbolami: 25.1.MN, 19.3.MN,
- lokalizację usług sportu i rekreacji (wieś Bystrzyca) na terenie oznaczonym symbolem 1.3.US,
- lokalizację zabudowy produkcyjno - usługowej (wieś Marcinkowice) na terenie oznaczonym symbolem 13.1.PU,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z nieuciążliwą działalnością gospodarczą (wieś Oleśnica Mała) na terenie oznaczonym symbolem 19.1.MU.
- lokalizację usług sportu i rekreacji (wieś Jankowice Małe) na terenie oznaczonym symbolem 11.1.US,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z nieuciążliwą działalnością gospodarczą (wieś Stanowice) na terenie oznaczonym symbolem 28.6.MU,
- korektę granic zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (obręb wsi Jaczkowice) na terenie oznaczonym symbolem 9.3.MN,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (obręb wsi Godzikowice) na terenie oznaczonym symbolem 7.6.MN,

- lokalizację usług sportu i rekreacji (wieś Bystrzyca) na terenie oznaczonym symbolem 1.4.US,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (obręb wsi Owczary) na terenie oznaczonym symbolem 21.4.MN,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem 24.2.MN, lokalizację zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej, zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji dla małej i średniej przedsiębiorczości MŚP na terenach oznaczonych symbolami 24.3.MP, 32.3.MP, lokalizację terenu rolnego, oznaczonego symbolem 24.6.R, lokalizację terenu sportowo – rekreacyjnego, oznaczonego symbolem 32.1.US, a także korekty granic w pozostałych terenach w miejscowościach Siedlce i Zakrzów,
- parametr zwiększający wysokość elektrowni wiatrowych ze 140 m na 210 m, w okolicach miejscowości Osiek, Chwalibożyce, Jankowice Małe, Owczary, Oleśnica Mała, Niemil, Drzemlikowice,
- wprowadzenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych w granicy wyznaczonego obszaru w obrębie wsi Psary,
- zmianę przebiegu linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 400 kV wraz ze strefą techniczną od linii elektroenergetycznej o szerokości 70 m (po 35,0 m na obie strony od osi linii elektroenergetycznej 400 kV),
- wprowadzenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych w granicy wyznaczonego obszaru w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława, oraz lokalizację zabudowy produkcyjno-usługowej na terenach 6.1.PU i 6.2.PU w okolicy miejscowości Gaj Oławski,
- ***lokalizację terenu skoncentrowanej aktywności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolniczą (wieś Gaj Oławski) na terenie oznaczonym symbolem 6.1.P oraz wprowadzenia możliwości lokalizacji elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych w granicy wyznaczonego obszaru w obrębie wsi Bolechów,***
- ***wprowadzenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych w granicy wyznaczonego obszaru w obrębie wsi Niwnik i Bolechów,***
- ***korektę granic zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (obręb wsi Jaczkowice) na terenie oznaczonym symbolem 9.3.MN, a także terenów (obręb wsi Stanowice): lasów i dolesień, oznaczonych symbolem 28.1.ZL; zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych,***

oznaczonych symbolami: 28.1.ZE, 28.2.ZE; skoncentrowanej aktywności gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m^2, oznaczonych symbolami: 28.2.PP, 28.3.PP, 28.4.PP; drogi/ulicy klasy Z, oznaczonej symbolem: 4.KDZ; drogi/ulicy klasy L, oznaczonej symbolem: 4.KDL. Wprowadzono również granicę terenu ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia, a możliwość lokalizacji elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (obręb wsi Stanowice).

UCHWAŁA W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM

SPIS TREŚCI

strona

CZĘŚĆ A. WSTĘP 1
1. WPROWADZENIE. 2
2. PODSTAWA PRAWNA. 6
3. CELE STUDIUM. 10
4. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE. 15

CZĘŚĆ B. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO 16

DZIAŁ I. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE 17
5. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE. 18
5.1. Rzeźba terenu i struktura litologiczna podłoża. 18
5.2. Gleby. 20
5.3. Surowce mineralne. 21
5.4. Klimat. 21
5.5. Warunki wodne. 24
5.6. Biotyczne elementy środowiska. 28
5.7. Ochrona przyrody. 28
5.8. Stan środowiska i źródła jego zagrożeń. 35
5.9. Uwarunkowania wynikające z charakteru i stanu środowiska przyrodniczego. 37
6. ŚRODOWISKO KULTUROWE. 41
6.1. Stanowiska archeologiczne. 41
6.2. Obiekty zabytkowe i o wartości kulturowej z wyłączeniem stanowisk archeologicznych. 61
6.3. Strefy ochrony konserwatorskiej. 77
6.4. Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska kulturowego. 82

DZIAŁ II. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE 84
7. DEMOGRAFIA. 85
7.1. Zmiany liczebności populacji. 85
7.2. Biologiczne cechy populacji. 86
7.3. Uwarunkowania wynikające z cech i prognoz rozwoju populacji. 88
8. MIESZKALNICTWO. 90
8.1. Charakterystyka funkcji mieszkaniowej gminy oraz stanu i zasobów mieszkaniowych. 90
8.2. Uwarunkowania wynikające z założonego rozwoju mieszkalnictwa. 92
9. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA (USŁUGI SOCJALNE). 93
9.1. Uwarunkowania dla rozwoju usług. 93
9.2. Usługi oświaty i wychowania. 93
9.3. Usługi kultury. 94
9.4. Usługi ochrony zdrowia. 95
9.5. Usługi sportu i rekreacji. 95
9.6. Cmentarze 95
9.7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju infrastruktury społecznej. 97
10. BAZA EKONOMICZNA GMINY. 98
10.1. Dotychczasowa struktura gospodarcza. 98
10.2. Rolnictwo i leśnictwo. 104
10.3. Pozostałe - nierolnicze aktywności gospodarcze. 105
10.4. Uwarunkowania wynikające z potrzeby i możliwości rozwoju gospodarczego. 108

DZIAŁ III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA I STRUKTURY WŁASNOŚCI GRUNTÓW 109
11. UKŁAD KOMUNIKACYJNY. 110
11.1. Komunikacja kolejowa. 110
11.2. Układ drogowy. 110
11.3. Żegluga i transport wodny. 112
11.4. Uwarunkowania wynikające z istniejącego systemu komunikacyjnego oraz możliwości i potrzeb jego rozwoju. 112
12. UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY ORAZ STRUKTURA WŁASNOŚCI TERENÓW. 114
12.1. Sieć osadnicza. 114
12.2. Struktura zagospodarowania terenów. 116
12.3. Struktura własności gruntów. 119
12.4. Uwarunkowania wynikające z ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ze struktury własności gruntów. 121
13. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA. 123
13.1. Gospodarka wodno-ściekowa. 123
13.2. Gospodarowanie odpadami. 127
13.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną. 127
13.4. Zaopatrzenie w gaz. 128
13.5. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego wyposażenia gminy w infrastrukturę techniczną oraz potrzeb i możliwości rozwoju tej infrastruktury. 129

CZĘŚĆ C. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO 132
14. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA. 133
15. KOMUNIKACJA. 138
16. UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY. 142
16.1. Ogólne zasady rozwoju i przekształceń w dotychczasowej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym ochrony środowiska i przyrody. 142
16.2. Szczegółowe zasady zagospodarowania (w odniesieniu do wydzielonych jednostek przestrzennych). 147
16.3. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego. 166
16.4. Ustalenia dotyczące pozostałych wydzieleń przestrzennych. 174
16.5. Obszary, które nie zostały w Studium określone (wydzielone). 176
17. OBSŁUGA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY. 178

CZĘŚĆ D. NARZĘDZIA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ 180
18. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. 181
18.1. Zasady polityki. 181
18.2. Obszary, na których występuje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. 183
18.3. Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. 183
18.4. Definicja obszaru, o którym mowa w art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 184
19. WNIOSKI DO PONADGMINNYCH OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH ORAZ WYKONYWANYCH W SĄSIEDNICH GMINACH. 185
20. UZASADNIENIE……..……171

20.1Objaśnienia przyjętych rozwiązań.....171
20.2 Synteza ustaleń projektu zmiany studium.....173
UCHWAŁA W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM.....191