UCHWAŁA NR VI/33/2024
RADY GMINY NIECHLÓW

z dnia 22 sierpnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechlów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 65 ust. 1, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w związku z uchwałą nr XLIV/277/2022 z dnia 24 marca 2022 r. Rady Gminy Niechlów w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechlów, **Rada Gminy Niechlów uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechlów przyjętego uchwałą Nr XXXVI/285/2017 Rady Gminy w Niechlowie z dnia 27 lipca 2017 r. w sprawie: uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechlów.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 – ujednolicony tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechlów;
2) załącznik nr 2 – ujednolicony rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Niechlów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla studium.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niechlów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY NIECHLÓW

Dariusz Tupiec

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Niechlów nr VI/33/2024 z dnia 22 sierpnia 2024 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIECHLÓW

Uchwała nr XXXVI/285/2017 Rady Gminy w Niechlowie z dnia 27 lipca 2017 r.
w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów.

ZAŁĄCZNIKI DO UCHWAŁY:

A. TEKST STUDIUM:

I. WSTĘP;
II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY;
III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY;
IV. PODSUMOWANIE.

B. RYSUNEK STUDIUM

I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – skala 1:20 000;
II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – skala 1:10 000.

C. ROZTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU STUDIUM

UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM OBEJMUJE:

1. tekst wyróżniony czcionką Tahoma koloru czarnego stanowiący pierwotną treść dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niechlów uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Niechlowie nr XXXVI/285/2017 z dnia 27 lipca 2017
2. tekst oraz skreślenia wyróżnione czcionką Calibri koloru niebieskiego, rozpoczynane znacznikiem „<<zm.1>" i kończone znacznikiem „<zm.1>>", stanowiące zmianę nr 1 dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niechlów uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Niechlowie nr XXXVI/285/2017 z dnia 27 lipca 2017.

<<zm.1> Pierwszą zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechlów przygotował zespół głogowskiej pracowni urbanistycznej *NEOPOLIS spółka z o.o.* w składzie:

NEOPOLIS
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

www.neopolis.com.pl

- mgr inż. Michał Mandziuk
- mgr inż. Kama Kotowicz
- mgr inż. Gabriela Mandziuk

<zm.1>>

Spis treści

I. WSTĘP 6

1. WPROWADZENIE 6

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIECHLÓW 10

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENÓW 10

2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY 13

3. STAN ŚRODOWISKA 18

4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 31

5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIENE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH 75

6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA 75

7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA 86

8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY 92

9. STAN PRAWNY GRUNTÓW 157

10. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 158

11. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH 170

12. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA 171

13. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 173

14. STAN KOMUNIKACJI 176

15. STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI 178

16. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH 182

17. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ 189

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIECHLÓW 190

18. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym wyłączone spod zabudowy 191

19. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO..... 228

20. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ..... 237

21. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 248

1. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania komunikacji drogowej: 249
2. Kierunki rozwoju obsługi w zakresie parkingów: 250
3. Kierunki rozwoju komunikacji kolejowej: 251
4. Kierunki rozwoju komunikacji zbiorowej: 251
1. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania kanalizacji ściekowej: 252
2. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania kanalizacji deszczowej: 253

22. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM 257

23. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM..... 258

24. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 258

25. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 259

26. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 259

27. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH..... 260

28. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY 261

29. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH 261

30. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI 261

31. OBSZARY ZDEGRADOWANE 261

32. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH ... 261

33. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 262

34. KOLIZJE PRZESTRZENNE 263

IV. PODSUMOWANIE 264

35. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ 264

36. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM 265

37. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY Nr 1 STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA 271

38. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIECHLÓW 271

ŹRÓDŁA: 273

I. WSTĘP

1. WPROWADZENIE

1.1. Rola i cele Studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dla gminy najważniejszym dokumentem planistycznym, określającym jej politykę funkcjonalno-przestrzenną. Ustalenie celów i środków kształtowania, zagospodarowania i użytkowania obszaru gminy ma za zadanie zapewnienie ładu przestrzennego i stworzenia harmonijnych układów funkcjonalnych na jej obszarze.

Studium, w przeciwieństwie do planu miejscowego, nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, jest jednak ważnym kompleksowym opracowaniem planistycznym obejmującym obszar całej gminy. Stanowi bardzo cenny materiał ustalający uwarunkowania i potrzeby, oraz określający na ich podstawie spójne kierunki i cele umożliwiające właściwy rozwój gminy. Na jego podstawie koordynowane są opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz inne działania związane z gospodarką przestrzenną. Studium kreuje politykę przestrzenną gminy, którą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego konkretyzują, ustanawiając na jego podstawie prawo miejscowe.

1.2. Podstawa prawna

Dnia 12 grudnia 2013 r. opracowana została analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Niechlów oraz analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Niechlów wraz z inwentaryzacją urbanistyczną. Przedmiotowe opracowanie wykazało, iż stopień aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych gminy jest niezadawalający zarówno pod kątem uwzględnienia obecnych potrzeb społeczno-ekonomiczno-gospodarczych i przestrzennych, jak również pod kątem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa. W podsumowaniu wystosowany został postulat potrzeby aktualizacji przedmiotowych dokumentów planistycznych. Ważące znaczenie miał fakt, że obowiązujące dokumenty planistyczne wykazały, oprócz niezgodności z obowiązującymi przepisami prawa, brak możliwości wykorzystania posiadanego przez gminę potencjału.

W związku z powyższym podjęta została Uchwała Nr VII/44/2015 Rady Gminy Niechlów z dnia 27 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów, która stanowi podstawę prawną do opracowania niniejszego Studium. Studium przyjęte Uchwałą Nr XXXVI/285/2017 Rady Gminy Niechlów z dnia 27 lipca 2017 r. zostało sporządzone w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

W części dotyczącej uwarunkowań Studium stanowi zasób wiedzy i materiał informacyjny na temat różnorodnych aspektów funkcjonowania gminy, tj.: dotychczasowego zagospodarowania, zasobu mieszkaniowego, infrastrukturalnego, sytuacji gospodarczej, stanu systemów komunikacji, demografii, walorów kulturowo-krajobrazowych i przyrodniczych. Informacje te, zgromadzone na etapie sporządzania projektu Studium i zawarte w części I Studium, posłużyły późniejszym pracom planistycznym. Aktualizacja uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych gminy wykonana na potrzeby niniejszego Studium umożliwiła opracowanie kierunków rozwoju przystających do aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych oraz uwzględniających 30-letnią perspektywę rozwoju gminy. Liczne zmiany w przepisach prawnych znalazły swoje odzwierciedlenie w formie i zapisach Studium. Niezbędne było m.in. wskazanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, aktualnych granic udokumentowanych złóż kopalin, terenów górniczych, obszarów zagrożenia powodzią, obszarów objętych ochroną przyrody, ochroną

zabytków. Mając na uwadze nowe kierunki w ochronie środowiska podjęta została próba stworzenia podstaw do pozyskiwania na terenie gminy energii ze źródeł odnawialnych.

Zebrane uwarunkowania stanowią materiał wyjściowy umożliwiający opracowanie kierunków, zasad rozwoju i kształtowania struktury gminy. Zawarte w części II Studium przedmiotowe ustalenia pozwalają na stworzenie odpowiednich warunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji. Wskazują możliwości kształtowania wielofunkcyjnych ośrodków bądź takich układów, sąsiedztw funkcjonalnych, które przy odpowiednim doborze funkcji, nie tylko minimalizują kolizje pomiędzy nimi, ale tworzą harmonijnie działające kompleksy oparte na zasadach ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Przedmiotowe ramy, oprócz uregulowania ładu funkcjonalno-przestrzennego, mają również służyć poprawie warunków życia mieszkańców Gminy, a także stworzeniu możliwości rozwoju gospodarczego oraz zwiększeniu konkurencyjności obszaru Gminy. Polityka przestrzenna wyrażona w niniejszym studium prowadzić ma do wykorzystania posiadanych przez gminę zróżnicowanych uwarunkowań i zapewnienia jej zrównoważonego rozwoju.

Wypracowana w Studium idea rozwoju przestrzenno-gospodarczego, rozwijająca, w poszanowaniu do posiadanych przez gminę walorów środowiska przyrodniczego oraz architektoniczno-kulturowych, nowe możliwości i standardy przestrzenno-funkcjonalne, może stać się zachętą do inwestowania, a także być impulsem aktywizującym lokalną społeczność.

Studium koordynuje prace planistyczne i zapewnia spójność planów miejscowych, określa zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ale powinno być także wykorzystane, jako narzędzie promocji, kształtowania pozytywnego wizerunku gminy w stosunku do obecnych oraz potencjalnych mieszkańców, przedsiębiorców, turystów.

Akty prawne uwzględnione w niniejszym Studium:

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233);
3. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zm.);
4. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, ze zm.);
5. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1023);
6. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1131, ze zm.);
7. Ustawa z dnia 5 sierpnia 2015 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2052, ze zm.);
8. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1121);
9. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 788);
10. Ustawa z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu w wymianie gruntów (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 700, ze zm.);
11. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (teks jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2134, ze zm.);
12. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 519, ze zm.);
13. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1161);
14. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity z Dz. U. 2016 r. poz. 353, ze zm.);

15. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1987, ze zm.);
16. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz. U. z 2007 r., Nr 121, poz. 840);
17. Rozporządzenie ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 812).

Inne dokumenty uwzględnione w Studium:

1. Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim z dnia 31 sierpnia 2010 r. przyjęte Uchwałą Nr 4857/III/10, opracowanie zostało zaktualizowane w 2012 r. Uchwała Nr 2082/IV/2012 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 3 kwietnia 2012 r.;
2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020 z dnia 27 marca 2014 r. przyjęty przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego Uchwałą Nr XLVIII/1622/2014 i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 22 maja 2014 r. poz. 2448;
3. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zatwierdzony przez Radę Ministrów dnia 22.02.2011 r., ogłoszonego dnia 27.05.2011 r. (M.P. z 2011 r., nr 40, poz. 451).

<<zm.1> Podstawa prawna opracowania zmiany Nr 1 studium:
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 9 ust. 1 i 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Niechlów podjęła w dniu 24 marca 2022 r. uchwałę Nr XLIV/277/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechlów.
Zmiana Nr 1 studium dotyczy Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niechlów przyjętego uchwałą Rady Gminy w Niechlowie nr XXXVI/285/2017 z dnia 27 lipca 2017 r.

1.3. Przesłanki zmiany studium

Pierwsza zmiana studium stanowi odpowiedź na następujące zapotrzebowanie w gminie:

1) Nowe tereny sportu i rekreacji oraz turystyki:

Gmina Niechlów wciąż poszukuje nowych kierunków dla rozwoju gminy. Bazując na uwarunkowaniach w postaci terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo obrano kierunek sportu i rekreacji jako ten, który może stanowić o rozwoju gminy. Żyjąc w poszanowaniu środowiska naturalnego oraz mając świadomość rozległych terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zrezygnowano z lokowania na terenie gminy przemysłu ciężkiego czy centrów logistycznych. Funkcja sportu i rekreacji opiera się głównie na terenach otwartych, wykorzystując przede wszystkim naturalne warunki terenowe. Wyznaczone na rysunku Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Gminy nowe tereny o dominującej funkcji usług sportu i rekreacji z terenami zieleni o charakterze ogólnodostępnym konsumują wyznaczone w bilansie sporządzonym na potrzeby pierwotnego dokumentu studium tereny USiR tzn. zabudowy usług opieki społecznej i zdrowia oraz rekreacji.

2) Nowe tereny mieszkaniowe:

Gmina Niechlów, ze względu na uwarunkowania środowiskowe, w tym tereny cenne przyrodniczo i narażone na niebezpieczeństwo powodzi, mierzy się z brakiem nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową. Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wyznaczone w pierwotnym dokumencie studium są już konsumowane przez trwającą zmianę planu miejscowego. Od daty uchwalenia studium (2017 r.) pojawiły się nowe potrzeby w zakresie terenów mieszkaniowych - w ciągu 6 lat wpłynęło dużo wniosków mieszkańców zainteresowanych zmianą przeznaczenia części swoich ziem na cele zabudowy mieszkaniowej. Gmina staje się coraz bardziej atrakcyjnym miejscem do życia. Niedawna pandemia zakaźnej choroby COVID-19 wykreowała nowe trendy w mieszkalnictwie. Wielu ludzi potrzebuje zmienić mieszkanie w bloku na mały dom na wsi, posiadania przy tym niewielkiej działki gruntu, służącej celom rekreacji, odpoczynku i rekonwalescencji po przebytych trudnych

chorobach. Wyznaczone na rysunku Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Gminy nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i agroturystycznej z uzupełniającą funkcją usług handlu, gastronomii i rzemiosła konsumują wyznaczone w bilansie sporządzonym na potrzeby pierwotnego dokumentu studium tereny M tzn. zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa.

3) Drobne korekty w zakresie terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną

Wraz z rozwojem gminy pojawia się potrzeba zarówno rozbudowy nowych urządzeń komunalnych jak również budowa i utrzymywanie nowych publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków. Przedmiotowe tereny są wyłączone z bilansowania.

4) Nowe tereny przeznaczone pod produkcję energii z odnawialnych źródeł energii

Niniejsza zmiana studium to również odpowiedź na aktualne dynamiczne procesy geopolityczne zachodzące w Europie. Kryzys energetyczny panujący od 2022 roku wymusza na sektorze gospodarczo-administracyjnym przyspieszenia prac nad transformacją całego systemu energetycznego. Pojawia się zatem coraz większe zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone do lokalizowania odnawialnych źródeł energii. Bazując na złożonych w ostatnich latach wnioskach o zmianę studium w zakresie wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, niniejszym otwiera się gminę na nowoczesne techniki produkcji energii. Przedmiotowe obszary są wyłączone z bilansowania.

5) Nowe tereny przeznaczone pod usługi turystyki i rekreacji

W odpowiedzi na złożony wniosek o zmianę studium, niniejszym dodaje się niewielki teren przeznaczony na funkcję usług turystyki i rekreacji. Wyznaczone na rysunku Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Gminy nowe tereny pod usługi turystyki i rekreacji konsumują wyznaczone w bilansie sporządzonym na potrzeby pierwotnego dokumentu studium tereny UT tzn. tereny usług turystyki i <zm.1>>

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIECHLÓW

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENÓW

1.1. Położenie geograficzne

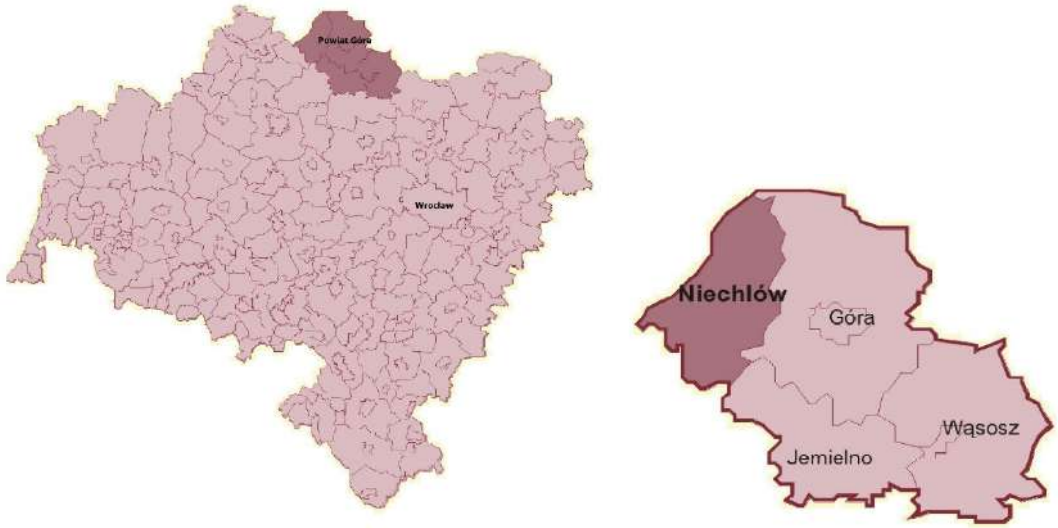
Zgodnie z podstawowym podziałem Polski na jednostki fizyczno-geograficzne, opracowanym przez prof. J. Kondrackiego w 1994 r., obszar objęty opracowaniem położony jest na obszarze dwóch makroregionów wchodzących w skład podprowincji Nizin Środkowopolskich. Większość obszaru gminy, od północy sięgając aż do granic terenów zalesionych, mniej więcej na wysokości Niechlowa – Masełkowic, położona jest w granicach makroregionu Niziny Południowowielkopolskiej, w ramach mezoregionu Wysoczyzna Leszczyńska. Jest to obszar równiny morenowej, użytkowany przede wszystkim rolniczo. Natomiast południowa część gminy znajduje się w granicach makroregionu Obniżenie Milicko-Głogowskie. Ten makroregion reprezentowany jest na tym obszarze przez mezoregion Pradolina Głogowska, w postaci doliny Środkowej Odry i Doliny Baryczy.

1.2. Położenie administracyjne

Gmina Niechlów położona jest w północno-zachodniej części województwa dolnośląskiego, na terenie powiatu górowskiego, w skład którego wchodzą cztery gminy. Od wschodu sąsiaduje z gminą Góra, od południowego-wschodu z gminą Jemielno, a od południa i południowego zachodu z gminą Rudna w powiecie lubińskim i gminą Pęcław w powiecie głogowskim. Natomiast od zachodu graniczy z powiatem lubuskim: gminą Szlichtyngowa oraz gminą Wschowa.

Leży w odległości ok. 120 km od miasta wojewódzkiego Wrocławia. Powierzchnia gminy wynosi 151 km^2, co stanowi około 20% powierzchni powiatu.

Rysunek nr 1. Położenie gminy Niechlów w województwie dolnośląskim i w ramach powiatu górowskiego.



Źródło: Główny Urząd Statystyczny

1.3. Struktura osadnicza

Gmina Niechlów jest jednostką typowo wiejską, której struktura osadnicza rozwijała się w oparciu o działalność rolniczą. Układ osadniczy gminy tworzą 22 jednostki typu wiejskiego. Z czego 21 stanowi sołectwa, są to: Bartodzieje, Bełcz Wielki, Bogucin, Głobice, Karów, Lipowiec, Łękanów, Masełkowice, Miechów, Naratów, Siciny, Szaszorowice, Świerczów, Tarpno, Wągroda, Wioska, Wroniniec, Wronów, Żabin, Żuchlów. Poza nimi oddzielną jednostką urbanistyczną jest Klimontów - miejscowość niesołecka. Głównym ośrodkiem gminy jest miejscowość Niechlów, pełniąca przede wszystkim funkcję administracyjną, usługową oraz przemysłową.

W oparciu o sposób ukształtowania struktury przestrzennej poszczególnych wsi, na terenie gminy, można wyróżnić następujące typy osadnicze:

- ulicówka, która cechuje się rozlokowaniem zabudowy wzdłuż drogi. Na terenie gminy występuje np. w Miechowie, Naratowie, Wiosce, Wronowie (posiada małą owalnicę), Żuchlowie, Żabinie;
- zabudowa o charakterze widlicowej, stanowiąca przejściową strukturę pomiędzy ulicówką, a wsią wielodrożną, gdzie zabudowa koncentruje się wzdłuż 2-3 dróg rozwidlających się w kształcie litery V. Pojawia się np. w Świerczowie;
- wielodrożnica, oparta na kilku, nieregularnie usytuowanych ciągach komunikacyjnych. Występuje np. w Bartodziejach, Karowie, Sicinach;
- owalnica, w której zabudowa wsi koncentruje się wokół centralnie ulokowanego placu wyznaczonego przez dwie ulice. Na terenie gminy występuje np. w Łękanowie. Forma owalnicy pojawia się również we Wronińcu.

1.4. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Podstawową funkcją gospodarczą gminy Niechlów jest rolnictwo. Jednakże znacząca dominacja funkcjonalna przejawiająca się w postaci przeważającej liczby gruntów rolnych, głównie ornych, przybiera na obszarze gminy różne natężenie oraz formę. Możliwe jest wyodrębnienie trzech stref funkcjonalnych i przestrzenno-krajobrazowych, wynikających ze sposobu zagospodarowania i zainwestowania oraz warunków przyrodniczo-krajobrazowych, są to:

- strefa północno-wschodnia, w skład której wchodzą obręby, poza zwartym kompleksem leśnym: Żuchlów, Miechów, Wroniniec, Naratów, Łękanów, Siciny, Wronów, Wioska, Tarpno, Bogucin oraz obszar zabudowany miejscowości Niechlów. Na tym obszarze miejscowości są stosunkowo duże i zdecydowanie bardziej zainwestowane. Intensywniejszy ich rozwój spowodowany był m. in. dogodnym położeniem wzdłuż głównych dróg (obecnie są to drogi wojewódzkie) oraz dostępem, na przełomie XIX i XX w., do komunikacji kolejowej. Oprócz zabudowy zagrodowej, która przyjmuje tu formę sporych założeń z dużymi kompleksami rolnymi o glebach, o dobrych klasach bonitacyjnych (klasy III i IV), rozwinął się tu również przemysł. Dogodne położenie wpłynęło również na kulturowy rozwój miejscowości i zlokalizowanie na ich obszarze cennych obiektów architektonicznych (np. kompleks cysterski w Sicinach).
- strefa północno-zachodnia obejmująca zwarty kompleks leśny, charakteryzuje się zupełnym brakiem zainwestowania i dużą atrakcyjnością krajobrazowo-przyrodniczą.
- strefa południowa, w skład której wchodzą obręby: Świerczów, Bartodzieje, Karów, Wągroda, Żabin, Głobice, Bełcz Wielki, Masełkowice, Lipowiec, Szaszorowice oraz Klimontów, przysiółek miejscowości Niechlów, wraz z terenami niezurbanizowanymi obrębu Niechlów. W granicach gminy jest to obszar o najciekawszych i najcenniejszych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, dodatkowo wzbogacony wartościowymi obiektami kulturowymi. Miejscowości

są tu znacznie mniejsze. Ograniczeniem dla ich rozwoju była uboższa sieć komunikacyjna, a także gleby o gorszej jakości oraz obszary zagrożenia powodziowego.

Kształtujący się na terenie gminy Niechlów układ trzech stref funkcjonalnych i przestrzenno-krajobrazowych można ocenić jako prawidłowy, ponieważ oparty został o istniejące uwarunkowania oraz najważniejsze i najcenniejsze walory poszczególnych obszarów. W związku z czym celowe wydaje się kontynuowanie sposobu ich kształtowania, polegające na utrzymaniu skupionego, zwartego charakteru zabudowy wsi oraz niedużych gabarytów zabudowań. Jednakże ze względu na potrzebę wskazania nowych możliwości rozwojowych gminy konieczne jest wytyczenie nowych kierunków funkcjonowania poszczególnych stref.

1.5. Struktura użytkowania gruntów

Całkowita powierzchnia analizowanego obszaru zgodnie z danymi GUS wynosi 151 km^2, co stanowi 20,46% powierzchni powiatu górowskiego oraz 0,76% powierzchni województwa dolnośląskiego.

Gmina Niechlów pod względem struktury użytkowania gruntów jest obszarem o rolniczo-leśnym charakterze, ze znaczną przewagą użytków rolnych stanowiących około 64% powierzchni gminy (9.664 ha), przy nieco ponad 24% użytków leśnych (3.787 ha). Na tle struktury użytkowania gruntów występującej na terenie województwa dolnośląskiego, gdzie udział użytków rolnych wynosi 57% oraz na terenie Polski 60%, rolniczy charakter gminy uwidacznia się jeszcze wyraźniej. Zgodnie z danymi zaczerpniętymi z powszechnego spisu rolnego 2010 (opracowanie – „Podstawowe informacje według podregionów, powiatów i gmin województwa dolnośląskiego Powszechnego Urzędu Statystycznego we Wrocławiu") średnia wielkość gospodarstwa rolnego na analizowanym obszarze oscyluje w granicach 10-15 ha. Jednakże należy podkreślić, że wartość ta zawyżana jest przez kilka dużych spółek rolnych, których grunty przekraczają wielkość 100 ha przypadających na każdą ze spółek, oraz ilość gruntów znajdujących się w rękach ANR-u. Łącznie ich majątek ziemski stanowi ok. 40% powierzchni użytków rolnych całej gminy. Tymczasem pod względem liczebności faktycznie dominują małe gospodarstwa rodzinne, których średnia powierzchnia nie przekracza 8 ha. Głównym kierunkiem gospodarki rolnej w gminie jest produkcja roślinna.

Powierzchnia użytków leśnych występujących na terenie gminy wynosi 24,4%, tym samym znacząco odbiega od wskaźników odnotowywanych dla powiatu górowskiego - 28,4% oraz województwa dolnośląskiego - 29,7%.

Gmina Niechlów należy do gmin słabo uprzemysłowionych. Największym zakładem przemysłowym na jej terenie jest Przedsiębiorstwo Przemysłu Ziemniaczanego S.A. zlokalizowane w Niechlowie. Pozostałą działalność inwestycyjną stanowią małe zakłady o charakterze produkcyjno-usługowym nastawione na obsługę najbliższego sąsiedztwa. Z wyjątkiem ww. Przedsiębiorstwa Przemysłu Ziemniaczanego S.A. nie tworzą wyodrębniających się funkcjonalnie i przestrzennie obszarów. Zlokalizowane są wśród istniejącej zabudowy zagrodowej, najczęściej adaptując na potrzeby prowadzonej działalności istniejące obiekty gospodarcze.

Struktura użytkowania gruntów w gminie Niechlów jest porównywalna do struktury charakteryzującej województwo dolnośląskie. Na terenie gminy, podobnie jak na terenie województwa, dominującą powierzchnię stanowią grunty rolne. Jednakże na analizowanym obszarze ich przewaga jest zdecydowanie większa, niż na terenie województwa, w związku z czym odnotowuje się porównywalnie niższe wskaźniki dla innych sposobów użytkowania, w tym dla użytków leśnych oraz obszarów przemysłowych.

<<zm.1>

Tabela 1. Gmina Niechlów – struktura użytkowania gruntów [źródło: Urząd Gminy Niechlów stan na 5 lutego 2021 r.]

Rodzaje gruntów	Powierzchnia ewidencyjna	
	[ha]	[%]
Powierzchnia ogólna	15.198,00	100
Użytki rolne	10.199,3623	68
Użytki leśne oraz grunty zadrzewione	3.663,1285	24
Grunty zurbanizowane i zabudowane	32,4396	2
Grunty pod wodami	370,6097	2
Pozostałe (w tym drogi, tereny kolejowe, itp.)	569,0273	4

Dane zawarte w tabeli 1 pochodzą z 2021 r. - na terenie gminy utrzymuje się wyraźna dominacja rolnictwa nad pozostałymi gałęziami. Obecnie użytki rolne zajmują około 68%, leśne 24%, a pozostałe grunty 8%. <zm.1>>

2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Ład przestrzenny jest jednym z podstawowych celów stawianych przed każdą gminą. Polega na osiągnięciu uporządkowania i harmonii pomiędzy różnymi elementami składowymi przestrzeni i funkcjami struktury przestrzennej, przy uwzględnieniu wszelkich uwarunkowań i wymogów funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych. Rzetelna ocena istniejącego zagospodarowania stanowi więc ważny punkt wyjściowy do oceny istniejącego ładu i wskazania właściwych działań służących jego prawidłowemu kształtowaniu i ochronie.

Ład przestrzenny określony na ogólnym poziomie ukształtował się na terenie gminy Niechlów w postaci układu trzech stref funkcjonalnych i przestrzenno-krajobrazowych, o których jest mowa w pkt 2.4. „Struktura funkcjonalno-przestrzenna". Układ ten należy ocenić jako prawidłowy, ponieważ jego powstanie ma oparcie i źródło w istniejących uwarunkowaniach poszczególnych obszarów, w tym ich najmocniejszych walorach. W związku z tym wskazane jest jego zachowanie i ochrona, jako poprawnie ukształtowanego. Jednak ocena stanu gminy wskazuje potrzebę usprawnienia działania tego układu. W związku z tym należy podjąć działania służące wzmocnieniu wartościowych elementów istniejącej struktury, z szczególnym naciskiem na jego cenne obiekty i obszary. Wyeksponowanie i podkreślenie funkcjonalno-przestrzenne poszczególnych części wraz z stworzeniem nowych ram układu umożliwi wytyczenie nowych kierunków funkcjonowania poszczególnych stref.

Główną wytyczną do dalszego rozwoju bądź wprowadzania zmian jest jak najlepsze wykorzystanie wysokiej wartości zagospodarowanej przestrzeni. Należy w maksymalnie możliwy sposób zachować wartość obiektów istniejących i kreować takie formy architektoniczno-urbanistyczne oraz terenowe, które podniosą wartość obszarów, a z pewnością nie dopuszczą do jej obniżenia.

Należy zwrócić uwagę, że praktycznie wszystkie miejscowości na terenie gminy zachowały charakterystyczny dla obszaru Dolnego Śląska zwarty układ przestrzenny, a ich zabudowa typowo wiejski charakter. Zasięg zabudowy na terenie większości wsi nie zmienił się zasadniczo od XVIII wieku. Istotny wyjątek stanowi miejscowość Niechlów, która, w związku z powstaniem fabryki ziemniaków oraz linii kolejowej, rozwinęła się znacząco w XIX/XX w., w kierunku północnym, do torów kolejowych. Układy urbanistyczne większości wsi posiadają rezerwy rozwojowe, które w świetle właściwie rozumianych

zasad ładu przestrzennego należy uzupełnić w pierwszej kolejności. Rozwój jednostek przez wprowadzanie zupełnie nowych obszarów zabudowy jest właściwy na późniejszych etapach. Rozbudowa wskazana jest więc w formie szeroko pojętej kontynuacji.

Układ przestrzenny poszczególnych miejscowości:

- ✓ **Bartodzieje:**

Mała miejscowość o wyraźnych cechach wielodrożnicy, charakteryzująca się zwartą zabudową rozlokowaną się przy kilku ciągach komunikacyjnych. Wieś o czytelnym układzie przestrzennym. Zabudowa posiada zachowaną formę architektoniczną, z nielicznymi zaburzeniami wynikającymi z przebudów.

- ✓ **Bełcz Wielki:**

Stosunkowo duża miejscowość o zabudowie zlokalizowanej w układzie ulicowym, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 330, zorientowanej wschód-zachód, wraz z odnogą, wzdłuż drogi biegnącej w kierunku północnym do miejscowości Głobice. Do miejscowości przynależą dwie niewielkie kolonie położone na północ od głównego założenia wsi. Pierwsza złożona z dwóch zagród, zlokalizowana jest w niewielkiej odległości, natomiast druga, składająca się z pięciu gospodarstw, położona jest jeszcze dalej w kierunku północnym. W centralnej części miejscowości, którą wyznacza duży zespół pałacowo-parkowy, zabudowa jest dość zwarta, ulegając rozproszeniu na wschód od głównego trzonu miejscowości, tworząc gdzieniegdzie niewielkie zgrupowania. Wspomniany powyżej zespół pałacowy, wraz z dobrze zachowanym kompleksem gospodarczym, stanowi ważną dominantę przestrzenną wsi. Zabudowania mimo niezbyt dobrego stanu technicznego mają prawidłowo zachowany układ przestrzenny oraz formę architektoniczną. Również pozostała zabudowa miejscowości zachowała charakter i nie uległa znaczącym przekształceniom architektonicznym, jak i przestrzennym. Mocnym zaburzeniem miejscowości, zarówno pod względem skali i formy zabudowy jest wielorodzinny budynek blokowy zlokalizowany w okolicy przystanku autobusowego. Jego gabaryty, podobnie jak charakter architektoniczny obiektu nie wpisują się w krajobraz kulturowy wsi.

- ✓ **Bogucin:**

Stosunkowo mała miejscowość o charakterze ulicówki, podzielona na dwie części przez drogę powiatową nr 1089. Zabudowa zagrodowa stosunkowo zwarta, zlokalizowana wzdłuż dwóch dróg gminnych. Zachowany czytelny układ przestrzenny, a zabudowa, szczególnie położona w północno-wschodniej części wsi, posiada dobrze zachowany wyraz architektoniczny.

- ✓ **Głobice:**

Średniej wielkości miejscowość o układzie zbliżonym do widlicy, ze stosunkowo luźno rozlokowaną zabudową usytuowaną wzdłuż drogi powiatowej nr 1094. Okazałe zabudowania folwarczne, które jako jedyne zachowały się z zespołu pałacowo-folwarcznego, stanowią główny trzon miejscowości. Wieś składa się z licznych, luźno rozłożonych zagród i kolonii. Istniejąca przedwojenna zabudowa ma stosunkowo dobrze zachowany charakter architektoniczny.

- ✓ **Karów:**

Stosunkowo nieduża miejscowość o charakterze wielodrożnicy o zwartej zabudowie rozplanowanej przy kilku ciągach komunikacyjnych. Dominantą kompozycyjną miejscowości jest stosunkowo dobrze zachowany zespół pałacowo-parkowy, który wraz z zabudowaniami mieszkalno-gospodarczymi, zlokalizowany jest na południe od drogi powiatowej nr 1095. Układ przestrzenny wsi jest raczej dobrze zachowany, podobnie jak wyraz architektoniczny przedwojennych zabudowań, w których nieliczne zaburzenia wynikają z przeprowadzonych remontów i przebudów obiektów.

- ✓ **Klimontów:**

Klimontów jest jedyną na terenie gminy miejscowością niesołecką, stanowiącą właściwie przysiółek miejscowości Niechlów. Zabudowa obejmuje jedynie zespół folwarczny składający się z willi mieszkalnej

i położonego w pewnym oddaleniu zespołu zabudowań gospodarczo-hodowlanych, częściowo zaadoptowanych do celów mieszkalnych. Układ przestrzenny, jak również charakter architektoniczny zabudowy są dobrze zachowane.

- ✓ **Lipowiec:**

Średniej wielkości miejscowość składająca się z części głównej, o układzie ulicowym, ze stosunkowo dużymi założeniami zagrodowymi zlokalizowanymi wzdłuż drogi powiatowej nr 1093 o dobrze zachowanym charakterze alejowym. W skład tej części wsi wchodzi zespół dworsko-folwarczny położony po zachodniej stronie drogi nr 1093, przy skrzyżowaniu z drogą nr 1095. W granicach administracyjnych miejscowości znajdują się także dwie kolonie, zlokalizowane na wschód od głównej części miejscowości. Ich zabudowania w formie luźno rozplanowanych zagród, zlokalizowane są wzdłuż drogi gminnej, odchodzącej na południe od drogi nr 1095 oraz wzdłuż w/w drogi powiatowej. Rozplanowanie miejscowości, jak i wyraz architektoniczny przedwojennych zabudowań ma czytelny charakter.

- ✓ **Łękanów:**

Stosunkowo duża miejscowość o zwartej zabudowie obudowującej owalnicę, z częściowo zabudowanym nawsiem. Usytuowana w relacji wschód-zachód, wzdłuż dwóch dróg powiatowych nr 1089 i 1090, rozdzielonych drogą wojewódzką nr 303. Miejscowość ma bardzo czytelny, dobrze zachowany układ urbanistyczny, którego dominantą jest zespół pałacowo-parkowy z licznymi pozostałościami zwartego kompleksu gospodarczego. Przedwojenne zabudowania posiadają czytelny wyraz architektoniczny. Na terenie wsi znajdują się pojedyncze obiekty, których forma nie wpisuje się w krajobraz kulturowy miejscowości.

- ✓ **Masełkowice:**

Jedna z najmniejszych miejscowości gminy o charakterze ulicówki z rozproszoną zabudową zagrodową zlokalizowaną wzdłuż drogi powiatowej nr 1095. W związku z dużą liczbą wyburzeń, w tym zabudowań dawnego założenia folwarcznego, wieś ma zaburzony i mało czytelny układ przestrzenny. Faktycznie dzieli się na kilka zespołów zabudowy zagrodowej, jednej większej i trzech mniejszych, każdej składającej się z 3-4 posesji. Czytelny układ urbanistyczno-architektoniczny stanowi zespół trzech zagród zlokalizowanych na wschodnim krańcu miejscowości.

- ✓ **Miechów:**

Średniej wielkości miejscowość o charakterze ulicówki z luźno rozłożonymi zabudowaniami zagrodowymi zlokalizowanymi wzdłuż drogi powiatowej nr 1093. W centralnej części wsi, po zachodniej stronie drogi nr 1093, znajduje się częściowo zabudowane owalne nawsie. Natomiast na północnym jej krańcu, po wschodniej stronie drogi powiatowej, zlokalizowane jest częściowo zachowane założenie parkowo-pałacowe. Miejscowość o czytelnym układzie przestrzennym, z zabudową o zachowanym charakterze architektonicznym.

- ✓ **Naratów:**

Jedna z większych miejscowości na terenie gminy, której zabudowa tworzy układ ulicowy. Większość zabudowań zagrodowych zlokalizowana jest stosunkowo luźno, tworząc, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 305, grupy liczące po kilka zagród, które w kierunku południowym ulegają coraz większemu rozrzedzeniu. Dominantą przestrzenną wsi jest dobrze zachowany zespół pałacowo-parkowy, którego dominantą architektoniczną stanowi barokowy dwór. Kompleks pałacowo-parkowy zlokalizowany jest na południowym krańcu miejscowości, po zachodniej stronie drogi nr 305. Natomiast po wschodniej stronie drogi usytuowany jest zespół czterech trzykondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych stanowiący zaburzenie przestrzenne i architektoniczne, reszty, uporządkowanego i dobrze zachowanego układu urbanistycznego. Większość przedwojennych zabudowań zachowała czytelny wyraz architektoniczny.

- ✓ **Niechlów:**

Największa i najludniejsza miejscowość na terenie gminy, stanowiąca jednocześnie jej administracyjne i usługowe centrum oraz największy ośrodek produkcyjny. Zabudowa na terenie miejscowości jest zwarta, zlokalizowana po obu stronach drogi wojewódzkiej nr 324. Rozwinęła się przede wszystkim na północ, w kierunku terenów kolejowych zlikwidowanej linii kolejowej Głogów – Góra. Układ przestrzenny jest zdecydowanie niejednorodny, podobnie jak zabudowa, która ma tu dość mocno zróżnicowaną formę. Znajdują się tu zespoły zabudowy zagrodowej o dobrze zachowanym układzie kompozycyjnym, zespół zabudowy o charakterze typowej zabudowy jednorodzinnej oraz zespoły budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wielkiej płyty. Zespoły zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz tereny przemysłowe, sposób rozplanowania sieci drogowej powoduje, że Niechlów posiada pewne cechy zabudowy typu miejskiego. Jednak brak wykształconego centrum oraz kompozycji przestrzennej tworzonej przez układ dominat architektonicznych i przestrzennych oraz odpowiednio ukształtowane przestrzenie publiczne powoduje, że układ przestrzenny miejscowości znajduje się na niskim poziomie. Przedwojenne zabudowania zachowały w części swój architektoniczny charakter, jednak wprowadzane zmiany w zakresie detalu i kolorystyki wpływają niekorzystnie na te obiekty. Natomiast postkomunistyczna zabudowa z wielkiej płyty wpływa negatywnie na okoliczną przestrzeń.

- ✓ **Siciny:**

Jedna z większych miejscowości na terenie gminy, o charakterze wielodrożnicy o zwartej i uporządkowanej zabudowie rozplanowanej przy kilku ciągach komunikacyjnych – drodze wojewódzkiej nr 305, drogach powiatowych nr 1068 i 1069 oraz kilku drogach gminnych. W centralnej części miejscowości usytuowany jest zespół dawnej prepozytury klasztoru lubiąskiego, który stanowi dominantę przestrzenną wsi. Na tle ww. zespołu pałacowo-folwarcznego dominantą architektoniczną zarówno miejscowości, jak i najbliższej okolicy jest kościół p. w. Św. Marcina Biskupa. Wieś zachowała zwarty i czytelny charakter układ urbanistyczny oraz stosunkowo dobrze utrzymany wyraz architektoniczny przedwojennych zabudowań. Na południowym krańcu miejscowości, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej, zlokalizowany jest zespół dwóch dwukondygnacyjnych budynków wielorodzinnych, stanowiących istotne zakłócenie w układzie przestrzennym i architektonicznym miejscowości. Ponadto na terenie wsi znajdują się pojedyncze obiekty, których forma nie wpisuje się w krajobraz kulturowy miejscowości.

- ✓ **Szaszorowice:**

Średniej wielkości miejscowość, w strukturze której można wydzielić kilka części. Część centralna o charakterze wielodrożnicy ma zwartą i uporządkowaną zabudowę zagrodową rozplanowaną przy kilku ciągach komunikacyjnych – dwóch drogach powiatowych nr 1092 i 1093 oraz kilku drogach gminnych. Bezpośrednio od wschodu do tej części przylega luźno rozłożona zabudowa zagrodowa tworząca wzdłuż drogi powiatowej nr 1093 układ ulicówki. Natomiast od południowego zachodu znajduje się założenie folwarczno-parkowe, podzielone rzeką Barycz na dwie części, część północną – gospodarczą i część południową rezydencjonalną w formie niedużego kompleksu pałacowo-parkowego. Po przeciwległej stornie miejscowości, w pewnej odległości na wschód znajdują się pozostałości drugiego folwarku, obecnie stanowiącego sporej wielkości zabudowę mieszkaniowo-zagrodową. Przedwojenne zabudowania zachowały w większości walory architektoniczne, co wraz z dobrze zachowanym układem urbanistycznych powoduje, że wieś stanowi spójną całość kompozycyjno-przestrzenną.

- ✓ **Świerczów:**

Niewielka miejscowość o charakterze widlicowym, której zabudowa zagrodowa usytuowana jest wzdłuż drogi powiatowej 1095 oraz odchodzącej od niej drogi gminnej. Dobrze zachowany układ przestrzenny dróg został zaburzony w wyniku wyburzeń części zabudowań, co niestety negatywnie wpłynęło na właściwy odbiór przestrzeni. Zabudowa w części centralnej jest zwarta, natomiast w pozostałej rozproszona. Przedwojenne zabudowania zachowały swoje walory architektoniczne, jednakże zły stan techniczny dużej liczby budynków może doprowadzić do dalszych wyburzeń, co spowoduje całkowite zatracenie walorów urbanistycznych miejscowości.

- ✓ **Tarpno:**

Średniej wielkości miejscowość o układzie ulicowym, ze stosunkowo zwartą zabudową usytuowaną wzdłuż drogi powiatowej nr 1069, głównie po jej północnej stronie. W centralnej części miejscowości, po północnej stronie drogi powiatowej znajduje się dobrze zachowany kompleks folwarczno-parkowy, natomiast po południowej trzykondygnacyjny budynek wielorodzinny blokowy. Poza wyżej wymienionym obiektem wielorodzinnym stanowiącym zakłócenie w układzie przestrzennym i architektonicznym miejscowości, zachowane zostały walory architektoniczne przedwojennej zabudowy, jak również układ przestrzenno-kompozycyjny poszczególnych zagród.

- ✓ **Wągroda:**

Stosunkowo nieduża miejscowość zlokalizowana na południe od drogi powiatowej nr 1095. Przy skrzyżowaniu ww. drogi powiatowej z drogą gminną zlokalizowany jest neogotycki kościół stanowiący dominantę architektoniczną okolicy. Zabudowania usytuowane wzdłuż krętej drogi gminnej, tworzą układ ulicówki. Przedwojenna zabudowa, o zachowanych walorach architektonicznych tworzy zwarty układ przestrzenny.

- ✓ **Wioska:**

Stosunkowo nieduża miejscowość o charakterze ulicówki, z zabudową zlokalizowaną wzdłuż drogi powiatowej nr1068, mocno zwartą po jej północnej stronie i zdecydowanie bardziej rozporoszoną i mniej liczną po jej południowej stronie. Zachowany został układ przestrzenny zabudowań zagrodowych oraz walory architektoniczne przedwojennej zabudowy, z nielicznymi zaburzeniami w ich formie wynikającymi z przeprowadzonych remontów i przebudów. Na terenie wsi znajdują się pojedyncze obiekty, których forma nie wpisuje się w krajobraz kulturowy miejscowości.

- ✓ **Wroniniec:**

Jedna z większych miejscowości na terenie gminy. Składa się z głównej części, której zabudowa zlokalizowana wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 324 ma charakter ulicówki, oraz kilku zabudowań usytuowanych w niewielkiej odległości od głównego trzonu, wzdłuż drogi nr 305, po jej wschodniej stronie. W centralnej części miejscowości znajduje się założenie pałacowo-parkowe, które wraz z dużym zespołem zabudowań gospodarczych stanowią całość kompozycyjno-przestrzenną. Nieopodal zlokalizowane są ruiny kościoła ewangelickiego będące dominantą architektoniczną miejscowości. Przedwojenna zabudowa zachowała walory architektoniczne, a układ przestrzenny nie uległ istotnym przekształceniom.

- ✓ **Wronów:**

Średniej wielkości miejscowość o charakterze ulicówki, o zabudowie stosunkowo równomiernie rozmieszczonej po obu stronach drogi powiatowej nr 1088. Wyraźnie zwiększona gęstość zabudowy występuje w okolicy centralnie zlokalizowanego owalnego, częściowo zabudowanego nawsia. Zachowany został pierwotny układ przestrzenny gospodarstw oraz walory architektoniczne przedwojennej zabudowy, z niewielkim zaburzeniami ich charakteru wynikającymi z przeprowadzanych na bieżąco remontów i rozbudów. Na terenie wsi znajdują się pojedyncze obiekty, których forma nie wpisuje się w krajobraz kulturowy miejscowości.

- ✓ **Żabin:**

Niewielka miejscowości o mocno zredukowanej zabudowie. Zabudowa położona wzdłuż drogi powiatowej nr 1095 posiada jeszcze charakter ulicówki. Wyburzenia, które miały miejsce spowodowały podział miejscowości na dwie części – część północno-zachodnią z okazałym gotyckim kościołem, nielicznymi zabudowaniami zagrodowymi i usługowymi, oraz część południowo-wschodnią, z pozostałościami starego folwarku i kilkunastoma równomiernie rozmieszczonymi zagrodami. Gotycki

kościół stanowi dominantę architektoniczną i przestrzenną okolicy, a powojenne zabudowania zachowały swoje walory architektoniczne.

- ✓ **Żuchlów:**

Jedna z większych miejscowości, charakteryzująca się najbardziej rozciągniętą zabudową na terenie gminy. Zlokalizowana głównie po północnej stronie drogi wojewódzkiej nr 324. Miejscowość składa się z kilku części o zróżnicowanej strukturze przestrzennej. Główna część wsi ma charakter ulicówki, jej zabudowa rozlokowana została wzdłuż niegdyś głównej drogi, która utraciła swe znaczenie po wybudowaniu drogi wojewódzkiej. Zabudowa w tej części jest zwarta z zachowaną formą przestrzenną. Układ przestrzenny tej części miejscowości domknięty jest z dwóch krańców zabytkowymi założeniami pałacowo-parkowymi. Założenie zachodnie z wyraźnie zachowaną strukturą przestrzenną, z istniejącym pałacem i częścią zabudowań gospodarczych oraz mieszkalnych, stanowi dominantę kompozycyjną. Natomiast z założenia wschodniego pozostała jedynie część budynków gospodarczych i mieszkalnych. Wyburzenie zabytkowego pałacu i dużej części zabudowań spowodowało utratę walorów urbanistycznych tego założenia. W centrum tej części miejscowości zlokalizowane jest założenie kościelne z neogotyckim kościołem, stanowiącym dominantę architektoniczną całej okolicy. W skład miejscowości wchodzą również kolonie zespołów zagrodowych zlokalizowanych wzdłuż drogi wojewódzkiej na zachód od części głównej oraz dwie grupy zabudowań, które w odniesieniu do zachodniego zespołu pałacowo-parkowego położone są jedna na północ, druga na południe od niego. Zespoły zabudowań zagrodowych w ww. koloniach, z wyjątkiem kolonii południowej, są rozproszone. Wszystkie mają zachowany charakter przestrzenny zagród. Przedwojenne zabudowania zachowały swoje walory architektoniczne, jednak zły stan techniczny dużej liczby z tych budynków może skutkować wyburzeniami i w związku z tym utratę wartości przestrzennych miejscowości.

3. STAN ŚRODOWISKA

3.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

3.1.1. Użytkowanie gruntów w rolnictwie

Sektor rolniczy w strukturze gospodarczej gminy stanowi jej dominującą gałąź, zarówno pod kątem obszarowym, jak i jakościowym. Użytki rolne zajmują około 64% powierzchni gminy. Głównym kierunkiem gospodarki rolnej występującej na terenie gminy Niechlów jest produkcja roślinna.

Tabela 2. Gmina Niechlów – porównanie struktury użytków rolnych na terenie gminy i województwa dolnośląskiego [źródło: Studium zagospodarowania przestrzennego pasma Odry - Diagnoza stanu; według danych BDL z 1998 r.]

	Powierzchnia użytków rolnych	Grunty orne		Sady		Użytki zielone	
	w [ha]	w [ha]	w [%]	w [ha]	w [%]	w [ha]	w [%]
Niechlów	10.104	7.315	72,4	34	0,3	2.755	27,3
Województwo dolnośląskie	257.851	215.207	83,5	2.146	0,8	40.498	15,7

W strukturze produkcji rolnej wyraźnie widać dominujące znaczenie uprawy zbóż i roślin okopowych. Pozostała działalność związana z uprawami stanowi jedynie nieco ponad ¼ powierzchni użytków rolnych w gminie. Podobny poziom ma hodowla i chów zwierząt, również odgrywające niewielką rolę.

Ze względu na liczne obszary chronione występujące na terenie gminy i związane z tym wymogi sektor rolniczy, z szczególnym naciskiem na gospodarstwa położone na południu gminy, wymaga wsparcia i rozwoju metod produkcji rolniczej zgodnych z zasadami ochrony środowiska i ochrony przyrody. Gospodarka rolna prowadzona w duchu zrównoważonego rozwoju stworzy możliwości dla nowych kierunków działalności rolniczych, jak i pozarolniczych.

3.1.2. Charakterystyka gospodarstw rolnych

Zgodnie z danymi z Urzędu Gminy na terenie gminy funkcjonuje 713 gospodarstw rolnych, z czego 696 stanowią indywidualne gospodarstwa rolne. Na podstawie danych zaczerpniętych z Powszechnego Spisu Rolnego 2010 (opracowanie: Podstawowe informacje według podregionów, powiatów i gmin województwa dolnośląskiego Powszechnego Urzędu Statystycznego we Wrocławiu) średnia wielkość gospodarstw rolnych na terenie gminy waha się między 10-15 ha. Jednakże szczegółowa analiza danych dotyczących dużych gospodarstw rolnych gminy wskazuje, że wartość ta jest zdecydowanie zawyżona. Związane jest to z ilością gruntów stanowiących własność kilku spółek rolnych (poszczególne gospodarstwa przekraczające nawet 100 ha) oraz znajdujących się w rękach ANR-u. Łącznie grunty te stanowią ok. 40% powierzchni użytków rolnych gminy. W związku z tym można przyjąć, że faktyczna średnia wielkość gospodarstw rolnych znajdujących się w rękach osób fizycznych nie przekracza 8 ha. Na terenie gminy dominują małe gospodarstwa. Struktura obszarowa gospodarstw rolnych jest bardzo rozdrobniona. W związku z czym większość gospodarstw poszukuje i będzie poszukiwać dodatkowych, pozarolniczych źródeł dochodu.

3.1.3. Struktura władania użytków rolnych

Na terenie gminy Niechlów dominująca część użytków rolnych, ponad 60%, znajduje się w posiadaniu osób fizycznych. 4,3% gruntów rolnych stanowi własność Skarbu Państwa. Pozostała część jest własnością spółek.

Tabela 3. Gmina Niechlów – Struktura władania użytków rolnych [wg danych statystycznych Urzędu Gminy Niechlów – stan na dzień 21.06.2016 r.]

Grupy rejestrowe	Powierzchnia użytków rolnych
Grunty SP - ANR	**434,19**
Grunty osób fizycznych	**6.216,45**
Grunty spółek i przedsiębiorstw rolnych	**3.453,36**
Suma	**10.104**

3.1.4. Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Ocena uwarunkowań przyrodniczych na użytek rolnictwa jest zadaniem bardzo złożonym i trudnym. Wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej uwzględnia: jakość gleb wg klas bonitacyjnych, agroklimat (wpływ pogody na wzrost roślin i zwierząt), warunki wodne, rzeźbę terenu. Wartość wskaźnika waloryzacji wyższa od 85 pkt (5 gmin na terenie województwa dolnośląskiego) świadczy o bardzo korzystnych, a wartość 70-85 pkt (18 gmin, w tym gmina Niechlów) - o korzystnych warunkach dla produkcji rolniczej. Gmina Niechlów z wynikiem 70,7 punktów wypada blisko średniej dla województwa dolnośląskiego – 76,3.

W rozkładzie przestrzennym jakość przestrzeni produkcyjnej w gminie zmienia się, na wschodzie osiąga najwyższe wskaźniki. Natomiast na południu, południowym zachodzie oraz zachodzie jej wartość oceniana jest najniżej. Zróżnicowanie to wynika przede wszystkim z jakości gleb.

Tabela 4. Gmina Niechlów – porównanie jakości użytków rolnych na terenie gminy i województwa dolnośląskiego [źródło: Studium zagospodarowania przestrzennego pasma Odry - Diagnoza stanu; według danych BDL z 1998 r.]

	Powierzchnia gruntów ornych w [ha]	W tym w klasach			Powierzchnia użytków zielonych w [ha]	W tym w klasach		
		I-III	IV	V-VI		I-III	IV	V-VIz
		w [%]				w [%]		
Niechlów	7.416	30,3	45,1	24,6	2.788	11,4	54,0	34,6
Województwo dolnośląskie	208.026	38,9	39,6	21,5	52.112	30,0	44,7	25,3

3.2. Lasy

3.2.1. Charakterystyka lasów

Materiał pochodzi z **Programu Ochrony Środowiska dla GMINY NIECHLÓW na lata 2013 – 2016 z perspektywą do roku 2020** dotyczący zbiorowisk leśnych i zaroślowych:

„Użytki leśne oraz grunty zadrzewione zajmują obszar 2.439,08 ha, co stanowi około 16,05% powierzchni gminy. Na terenie Gminy Niechlów dominują bory sosnowe, zdecydowanie przeważa wśród nich zespół suboceanicznego boru świeżego Luecobryo-Pinetum. Największy zwarty obszar tego boru znajduje się w środkowej północnej części gminy, między Niechlowem a okolicami Wronowa. W większości przypadków są to monokultury sosny, jednak w wielu miejscach z naturalnym samosiewem sosnowym, świadczącym o zgodności drzewostanu z siedliskiem. Bardzo rzadkim leśnym zespołem borowym gminy jest śródlądowy bór suchy Cladonio-Pinetum. Jest to siedlisko chronione w ramach Dyrektywy Siedliskowej UE – kod 91T0. W gminie występuje jedynie w mało powierzchniowych fragmentach, zajmując najczęściej pobrzeża piaszczystych dróg leśnych. Charakteryzują się one obfitym występowaniem kliku chronionych gatunków porostów z rodzaju Cladonia oraz również chronionego porostu płucnicy islandzkiej Cetraria Islandica, a także borówki brusznicy Vaccinium vitis-idaea. Płaty te, najczęściej o powierzchni kilku ar, zasługują na ochronę w ramach nadleśnictwa jako cenne fragmenty rodzimej przyrody. Szeroko rozpowszechnionym zespołem leśnym na obszarze gminy jest łęg wiązowo-jesionowy Ficario-Ulmetum minoris (siedlisko chronione w ramach Dyrektywy Siedliskowej UE – kod 91F0). Występuje on głównie w dolinie Odry, a szczególnie rozprzestrzeniony jest na obszarze międzywala, gdzie jest dominującym zespołem leśnym. Tak dobrze zachowane łęgi dębowo-wiązowe jak te z doliny Odry w Gminie Niechlów występują tylko w kilku miejscach w Polsce. Ponadto mniejsze płaty tych łęgów spotyka się w dolinie Baryczy. Najczęstszym zespołem leśnym gminy są łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe, jesionowe klasyfikowane wspólnie jako kod 91E0* – siedlisko chronione w ramach Dyrektywy Siedliskowej UE; priorytetowe. Występują one najczęściej w postaci wąskich smug nad wieloma niewielkimi ciekami gminy, a także w krajobrazie rolniczym. Większe fragmenty zachowały się w okolicach Bartodziei, Wronińca oraz w dolinie Śląskiego Rowu. Stosunkowo rzadko w gminie występują lasy z panującą olszą czarną Alnus glutinosa. Dobrze wykształcone płaty zespołu olsu porzeczkowego Ribeso nigri-Alnetum, o kępowo – dolinowej strukturze runa zachowały się w rejonie Wronowa, Bartodziei i Miechowa. Najczęstszym siedliskiem w gminie są dąbrowy acydofilne, lasy ze związku Quercion robori-petreae. Są to widne lasy z przewagą dębu bezszypułkowego Quercus petraea z kwaśnym runem. Spotkamy je np. w okolicy Niechlowa i Wronowa. Do zbiorowisk zaroślowych zaliczyć można występujące na skrajach lasów i miedzach śródpolnych krzewiaste zarośla z klasy Rhamno-Prunetea. Zbudowane są

z tarniny Prunus spinosa, jeżyn Rubus sp., róż Rosa sp., głogów Crataegus sp., chronionych: kruszyny oraz kaliny koralowej Viburnum opulus, a także szakłaka Rhamnus catharticus. Lasy w gminie pełnią ważną funkcję ekologiczną i gospodarczą oraz podnoszą atrakcyjność turystyczną regionu. Tereny leśne pełnią funkcje: ekologiczną (ochronną) - gdyż zapewniają stabilizację stosunków wodnych, chronią gleby przed erozją, kształtują klimat, stabilizują skład atmosfery i ją oczyszczają, tworzą warunki do zachowania potencjału biologicznego gatunków i ekosystemów, wzbogacają krajobraz regionu, produkcyjną (gospodarczą) - gdyż umożliwiają pozyskiwanie drewna (surowca odnawialnego, ekologicznego, wszechstronnie wykorzystywanego, umożliwiającego rozwój wielu gałęzi przemysłu), prowadzenie gospodarki łowieckiej, rozwijanie turystyki, społeczną - gdyż służą kształtowaniu korzystnych warunków zdrowotnych i rekreacyjnych dla społeczeństwa oraz tworzeniu różnorodnych form użytkowania lasu przez społeczność lokalną, zagospodarowują tereny zdegradowane i gleby marginalne."

Dane zawarte w tabeli 4 pochodzą z 1998 r., jednakże mimo znacznego upływu czasu w strukturze użytkowania gruntów na terenie gminy nie nastąpiły istotne zmiany, utrzymując nadal znaczącą dominację rolnictwa nad pozostałymi gałęziami. Obecnie zgodnie z danymi pochodzącymi z 2014 r. z GUS-u powierzchnia użytków leśnych występujących na terenie gminy wynosi 24,4%.

Materiał pochodzi ze **Starostwa Powiatowego w Górze umieszczonego na stronie www.powiatgóra.pl:**

„na powierzchniach wysoczyznowych charakterystyczny jest duży udział siedlisk lasu świeżego i mieszanego świeżego z niewielką ilością siedlisk borowych. Drzewostany zostały jednak mocno zmienione na korzyść borów sosnowych. Sosna rośnie tutaj na bogatych siedliskach, które najbardziej odpowiadają zbiorowiskom grądów i dąbrów, z dominującymi drzewostanami dębowymi. Większą naturalnością, odznaczają się lasy teras nadzalewowych w dolinie Rowu Śląskiego oraz w strefie krawędziowej pradoliny Baryczy, zdominowane przez kontynentalne bory mieszane i suboceaniczne, śródlądowe bory sosnowe (w kompleksach boru świeżego i mieszanego świeżego). Obszary położone najniżej, w zagłębieniach terenu, dolinach rzecznych zajmują niewielkimi płatami niżowe łęgi olszowe i jesionowo-olszowe oraz najrzadsze i najcenniejsze pod względem przyrodniczym lasy łęgowe z nadrzecznymi łęgami wierzbowo-topolowymi, pozostające w strefie zalewów periodycznych zwłaszcza w dolinie Odry. Obszar gminy zalesiony jest bardzo nierównomiernie. Lasy występują głównie na obszarze terasy nadzalewowej w dolinie Rowu Śląskiego oraz w strefie krawędziowej pradoliny Baryczy. Lasy w dolinie Odry i Baryczy zostały uznane jako lasy ochronne (wodochronne), okresowo przydatne także dla rekreacji. Kompleksy leśne doliny Rowu Śląskiego to głównie bór świeży i mieszany świeży, ale obok nich występuje także las mieszany, las świeży, las wilgotny, bór mieszany wilgotny, ols a w drzewostanie obok sosny i brzozy, świerk, dąb, olcha i in. Stanowią one dobre tereny rekreacyjne. Zróżnicowane wiekowo drzewostany zajmujące zachodni skraj gminy noszą ślady uszkodzeń wywołanych przez zanieczyszczenia przemysłowe z rejonu pobliskiego Zagłębia Miedziowego. Na wysoczyźnie morenowej występują już tylko bardzo drobne lasy, głównie w rejonie Miechowa, Wronińca i Bogucina."

Obszary leśne tworzą zwarte kompleksy w zachodniej i południowo-zachodniej części gminy. Na terenach Rowu Śląskiego i Polskiego, Odry i Baryczy występuje bogata i różnorodna roślinność. Tereny te zaliczane są do obszarów bardzo cennych pod względem przyrodniczym. Są to wartościowe obszary leśne, które koncentrują się w dwóch większych kompleksach. Pierwszy z nich, pokrywa terasy doliny Rowu Śląskiego i Polskiego. Największy zlokalizowany jest na północy i biegnie na południowy zachód od Wronowa po zabudowania wsi Niechlów. Są to kontynentalne bory mieszane lub śródlądowe świeże bory sosnowe, gdzie gatunkiem dominującym jest sosna. Kompleks

charakteryzuje się dosyć jednolitym zwarciem i nieregularną granicą. Lasy te prócz walorów przyrodniczych, pełnią również funkcję ochronną. Stanowią główną barierę dla wiatrów wiejących z zachodu, a tym samym dla zanieczyszczeń. Drugi większy kompleks leśny oddziela dolinę Odry i Baryczy od Wysoczyzny Leszczyńskiej. Ciągnie się od Niechlowa na południowy wschód w stronę Masełkowic. Fragment lasu położony za Niechlowem charakteryzuje się większym zróżnicowaniem pod względem przyrodniczym, ponieważ prócz fragmentów boru sosnowego, występują tu wilgotne, a nawet miejscami podmokłe lasy mieszane i liściaste. W obrębie Masełkowic mamy monokulturę sosnową.

Na obszarze gminy oprócz wymienionych wcześniej dużych kompleksów leśnych, na południe od Łękanowa i Bogucina zlokalizowane są liczne, niewielkie zalesione obszary o charakterze wyspowym. Do tej grupy należą tak zwane lasy kompleksu odrzańskiego, które mają postać małych kęp lasów liściastych. Wśród nich, zwłaszcza na międzywalu Odry i Baryczy, w pobliżu wałów oraz w okolicach starorzeczy występują zbiorowiska leśne bardzo cenne przyrodniczo. Większość z nich to lasy ochronne oraz wodochronne.

3.2.2. Gospodarka leśna

Gmina charakteryzuje się średnią lesistością terenu. Jednakże z wskaźnikiem lesistości na poziomie 24,4% wypada najsłabiej zarówno na tle powiatu – 28,4%, jak i województwa – 29,7% (GUS z 2014 r.). Również wśród gmin powiatu górowskiego jest najsłabiej zalesioną gminą.

Tabela 5. **Gmina Niechlów – lesistość gminy w stosunku do innych gmin powiatu górowskiego** [źródło: Starostwo Powiatowe w Górze strona www.powiatgora.pl]

	gmina Niechlów	gmina Góra	gmina Jemielno	gmina Wąsocz
Lesistość (%)	24,3	25,9	41,5	25,4

Należy dodatkowo podkreślić, że obszar zajmowany przez użytki leśne w gminie Niechlów – 24,4% odbiega od wskaźników przyjętych w Krajowym Programie Zwiększania Lesistości na poziomie 30% w 2020 r. i 33% w 2050 r. Zgodnie ze Studium zagospodarowania przestrzennego pasma Odry opracowanym dla Województwa Dolnośląskiego przez Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu przewiduje się na terenie gminy Niechlów przeznaczenie nowych gruntów pod zalesienia na poziomie 100-500 ha.

Tabela 6. Gmina Niechlów – powierzchnia gruntów leśnych na terenie gminy [źródło: GUS 2014]

Ogółem	W tym lasów	Lasy publiczne				Prywatne	Lesistość w [%]
		razem	Własność Skarbu Państwa		Własność gminy		
			razem	w zarządzie Lasów Państwowych			
3787,5	3680,6	3678,5	3660,9	3488,3	17,6	109	24,4

Większość lasów położonych na terenie gminy znajduje się w rękach Skarbu Państwa, w zarządzie Nadleśnictwa Góra Śląska z RDLP w Poznaniu. W lasach państwowych gospodarka leśna prowadzona jest na podstawie, opracowywanych na okresy dziesięcioletnie, planów urządzenia gospodarstwa leśnego. W ramach użytkowania lasu prowadzi się:

- użytkowanie rębne, którego intensywność jest znacznie ograniczona w lasach ochronnych,
- użytkowanie przedrębne – celem cięć pielęgnacyjnych wykonywanych w ramach użytkowania przedrębnego jest poprawa jakości produkowanego drewna, zwiększenie odporności drzewostanu na czynniki biotyczne i abiotyczne oraz wzmożenie zdolności produkcyjnych siedlisk,
- odnowienie lasu – celem prac odnowieniowych i zalesieniowych jest inicjowanie produkcji leśnej na gruntach leśnych nie zalesionych.

Część lasów znajduje się w granicach prawnie chronionych obszarów – Łęgi Odrzańskie" (kod obszaru: <<zm.1> PLC020002<zm.1>>), na terenie których lasy liściaste stanowią 38%. Do lasów ochronnych w gminie,
w aktualnie obowiązującym planie urządzania gospodarstwa leśnego, zaliczono oprócz większych zespołów lasów łęgowych i innych w dolinie Odry i Baryczy, niemal wszystkie kompleksy leśne doliny Rowu Śląskiego. Przedmiotowe obszary lasów pełnią głównie funkcje wodochronne. Ze względu na powyższe uwarunkowania w znaczący sposób ogranicza to ich użytkowanie gospodarcze.

3.3. Wody powierzchniowe i podziemne

3.3.1. Wody powierzchniowe

Ogółem wody płynące zajmują na terenie gminy 162,89 ha, co stanowi 1,1% jej powierzchni, z czego większość przypada na dwie duże rzeki: Odrę i Barycz.

Gmina Niechlów położona jest w całości w dorzeczu Odry, jednak to rzeka Barycz - prawy dopływ Odry, jest wraz ze swoimi dopływami, rzeką odwadniającą prawie cały obszar gminy. Związane jest to z tym, że Odra przepływa przez teren gminy przy jej południowo zachodniej granicy, i na terenie gminy ma jedynie bardzo drobne dopływy bezpośrednie, które odwadniają przede wszystkim najbliższe starorzecza. Barycz bezpośrednio odwadnia południową i południowo zachodnią część gminy. Rów Śląski (dorzecze zajmuje 223,4 km^2) - prawy dopływ Baryczy, uchodzący do niej na zachód od Niechlowa, wraz ze swoimi dopływami odwadnia północno wschodnią oraz wschodnią część obszaru. Natomiast drugi prawy dopływ Baryczy - Rów Polski, zwany również Kopanicą, (dorzecze 622,7 km^2) odwadnia północne i północno-zachodnie krańce gminy.

Przez obszar gminy przebiegają działy wodne pomiędzy Odrą i Baryczą oraz Baryczą i jej dużymi dopływami: Rowem Polskim (Kopanicą) i Rowem Śląskim. Sieć naturalnych cieków wodnych gminy uzupełniają mniejsze dopływy Rowu Śląskiego: Ostrowita, Wiewiernica oraz Kanał Uszczanowski. Największe rzeki gminy (Odra, Barycz, Kopanica, Rów Śląski) płyną dnami rozległych pradolin.

Na całym odcinku wzdłuż granicy gminy Niechlów Odra została uregulowana, dzięki czemu droga wodna na tym odcinku zakwalifikowana jest do II klasy. Natomiast Barycz na odcinku od wschodniej granicy do wsi Szaszorowice zachowała swój naturalny charakter; dalszy jej odcinek jest uregulowany – miejscami z techniczną zabudową koryta i dwoma jazami zlokalizowanymi w Żabinie i Bartodziejach. Rów Polski oraz Rów Śląski w całości są uregulowane, z licznymi zastawkami, wzmocnionymi brzegami i jazami. Ostrowita została uregulowana na swoim końcowym odcinku, podobnie Wiewiernica, która została obwałowana przy okazji zmiany biegu jej końcowego fragmentu (od zbiornika retencyjnego w Niechlowie do ujścia). Kanał Uszczanowski jest częściowo obwałowany na terenie obrębu Lipowiec.

Obszary podmokłe zlokalizowane są przede wszystkim w dolinie Odry, gdzie mają postać licznych starorzeczy lub koryt odciętych w wyniku prac regulacyjnych. Podobny charakter mają tereny podmokłe w dolinie Baryczy oraz wzdłuż zachodniej granicy gminy w dolinie Rowu Polskiego oraz Rowu Śląskiego – największe obszarowo tereny podmokłe zlokalizowane są w międzywalu tych dolin. Najlepiej

zachowane starorzecza odrzańskie z utrzymującą się w nich wodą zlokalizowane są: w granicy obwałowań na terenie wsi Głobice, w Wągrodzie oraz Świerczowie. Natomiast poza obwałowaniami w: Masełkowicach, Bełczu Wielkim, Głobicach oraz na granicy Głobic i Wągrody. W dolinie Baryczy podmokłe tereny zlokalizowane są przede wszystkim w południowym obszarze obrębu Niechlów, a także między wałami w Szaszorowicach oraz Żabinie.

W gminie Niechlów wody stojące zajmują niewielką powierzchnię. Na obszarze gminy występuje jeden większy zbiornik wodny – sztuczny – obiekt hydrotechniczny o powierzchni 12,3 ha, objętości 220 tys. m^3 i średniej głębokości 1,97 m, zasilany jest przez Wiewiernicę i wody gruntowe – zlokalizowany jest we wsi Niechlów. Podstawowym zadaniem, jakie ma pełnić jest retencja wód powierzchniowych, a funkcją pośrednią ma być rekreacja. Mniejsze zbiorniki wodne mają charakter oczek wodnych, stawów rybnych lub zbiorników przeciwpożarowych – zbiorniki tego typu zlokalizowane są praktycznie na terenie każdego obrębu.

3.3.2. Jednolite części wód

Na podstawie Planu gospodarowania wodami, opracowanego zgodnie z art. 119 ust. 3 pkt. 1 Prawo wodne z dnia 22 lutego 2011 r., na obszarze dorzecza Odry, wyznaczono między innymi jednostki planistyczne gospodarowania wodami. Obszar gminy położony jest w granicy jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP), a są to:

1. części scalonej części wód Rów Polski (SO0211):
   - Polski Rów od Rowu Kaczawskiego do Baryczy – kod PLRW6000191489,
   - Ostrowita – kod PLRW600017148729,
   - Dopływ z Sicin – kod PLRW 60001714876,
   - Dopływ spod Naratowa – kod PLRW600017148789;
2. części scalonej część wód Barycz odcinek od Orli do Odry (SO0210):
   - Wiewiernica – kod PLRW60001714789,
   - Barycz od Orli do Odry – kod PLRW600019149,
   - Dopływ z Goli Górowskiej – kod PLRW60001714772,
   - Kanał Uszczonowski – kod PLRW60001714774;
3. Odra od Wałów Śląskich do Kanału Wschodniego o kodzie PLRW6000211511, która stanowi część scalonej część wód Odra od Wałów Śląskich do Kanału Wschodniego (SO1108).

Plan gospodarowania wodami jest narzędziem planistycznym, który ma usprawnić proces osiągania celów środowiskowych, stanowić fundament podejmowania decyzji mających wpływ na stan zasobów wodnych oraz zasad gospodarowania wodami w przyszłości. Plany gospodarowania wodami będą miały wpływ nie tylko na kształtowanie gospodarki wodnej, ale także na inne sektory gospodarki, w tym: rolnictwo, leśnictwo, gospodarkę komunalną, transport, rybołówstwo czy też turystykę.

3.3.3. Wody podziemne

Materiał pochodzi z **Programu Ochrony Środowiska dla GMINY NIECHLÓW na lata 2013 – 2016 z perspektywą do roku 2020** dotyczący Wód podziemnych:

„Teren gminy należy do wielkopolskiego regionu hydrogeologicznego, a w jego ramach do podregionu wielkopolsko-śląskiego. Wody gruntowe występują bardzo płytko, do 1 m p. p. t. w obszarze dużych dolin rzecznych (w obszarze teras zalewowych rzek) oraz 1-2 m p. p. t. na obszarach pozadolinnych. Jedynie w obrębie wysoczyzny i niekiedy terasy wysokiej woda gruntowa występuje głębiej niż 2 m p. p. t.

Część obszaru gminy znajduje się w granicach rejonu hydrogeologicznego Pradoliny Głogowskiej (Borowca-Serbów), rozciągającego się wzdłuż dolin Odry i Baryczy z północnego-zachodu

na południowy wschód. W rejonie Pradoliny Głogowskiej użytkowy poziom wodonośny wykształcony jest w utworach czwartorzędu na głębokości od kilku do kilkunastu metrów. Zawiera wody o zwierciadle swobodnym. W dolinie Odry od Głobic po Bełcz Wielki wodonośność czwartorzędowego poziomu użytkowego przekracza 120 m3/h. Jest to najbardziej wodonośny obszar całego powiatu górowskiego. Na pozostałym obszarze tego regionu wodonośność poziomu użytkowego osiąga 70 - 120 m^3/h. Niższa jest na odcinku od Żabina po Szaszorowice, gdzie wynosi 30 - 70 m^3/h. W całej dolinie Odry oraz Baryczy i dolnych odcinkach jej lewobrzeżnych dopływów - poziom użytkowy nie posiada izolacji od powierzchni terenu. Na pozostałych obszarach gminy główny poziom użytkowy jest wykształcony w utworach czwartorzędowych, a drugorzędnie – w trzeciorzędowych. Głębokość zalegania pierwszego poziomu użytkowego jest zróżnicowana i wynosi najczęściej około 20 do 60 m na zachodzie gminy, a 60 – 80 m w okolicach Brzeżan, Bogucina, Naratowa i Żuchlowa. W obniżeniach dolinnych zwierciadło jest swobodne, a na obszarach wysoczyznowych jest typu naporowego. Wodonośność jest średnia lub niska (10 - 30 m^3/h). Na obszarach tych występują zarówno warunki całkowitej izolacji pierwszego poziomu użytkowego od powierzchni terenu, jak i całkowity brak izolacji. Obszary bez izolacji ciągną się wzdłuż cieków i ich dolin: Rowu Polskiego, Śląskiego Rowu, Baryczy oraz w szerokiej dolinie Odry. Na większości terenów pomiędzy Śląskim Rowem i Rowem Polskim występują warunki izolacji częściowej. Pozostałe obszary mają w większości pierwszy poziom wodonośny całkowicie izolowany od powierzchni terenu (poza okolicami Łękanowa, Sicin i Tarnowej Łąki, gdzie brak izolacji). W obszarach braku izolacji, obejmujących tereny występowania zasobnych zbiorników użytkowych wód podziemnych, występuje potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem wód użytkowych z powierzchni terenu. Zagrożenie to jest szczególnie duże w przypadku wystąpienia infiltracji zanieczyszczonych wód cieków, zazwyczaj powodowanej eksploatacją wód podziemnych. Na całym obszarze gminy wody głównego użytkowego poziomu wodonośnego wymagają prostego uzdatniania. Gmina Niechlów leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 303 Pradoliny Barycz - Głogów (E). Rozciąga się on z północnego-zachodu na południowy wschód wzdłuż doliny Baryczy. Jest to zbiornik w trzeciorzędowych utworach porowych, o wysokim stopniu zagrożenia antropogenicznego. Średnia głębokość ujęć wynosi 60 m p. p. t., a szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 199 tys. m^3/d. Wody zbiornika oceniane są jako bardzo nieznacznie zanieczyszczone łatwe do uzdatniania. Na granicy wyznaczonej przez Odrę powiat górowski, na terenie którego znajduje się analizowany obszar, sąsiaduje z GZWP nr 302 Pradoliny Barycz - Głogów (W), leżącym w okolicach ujścia Baryczy do Odry oraz z GZWP nr 314, rozciągającym się wzdłuż Odry."

3.4. Zanieczyszczenie i zagrożenia środowiska

Jednym z najważniejszych źródeł, z którego zaczerpnięte zostały dane o stanie środowiska na terenie gminy jest "Raport o stanie środowiska w województwie dolnośląskim w 2014 roku" opracowany przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

3.4.1. Stan czystości atmosfery

Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza jest emisja antropogeniczna, mająca źródła przede wszystkim w działalności przemysłowej, rolniczej, sektorze komunalno-bytowym oraz transporcie. Zgodnie z "Raportem o stanie środowiska w województwie dolnośląskim w 2014 roku" opracowanym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu w 2014 r. województwo dolnośląskie zajmowało 5 miejsce w kraju pod względem emisji zanieczyszczeń pyłowych. Od tego czasu ze względu na znaczący spadek wielkości emisji w stosunku do lat ubiegłych lokata uległa zmianie. Zauważalny jest wyraźny trend malejący dla wszystkich grup zanieczyszczeń. W 2014 r. pomiary jakości powietrza na terenie województwa wykonywane były przez 27 stacji pomiarowych (w tym 25 stacji stałych i 2 stacji przewoźnych). Jednakże na terenie gminy Niechlów ani powiatu górowskiego nie znajduje się żadna stacja pomiarowa.

Na terenie gminy Niechlów, ze względu na jej typowo rolniczy charakter, zanieczyszczenia pochodzenia przemysłowego nie mają istotnego znaczenia. Na obszarze gminy praktycznie nie ma wielkiego przemysłu, jedynym dużym zakładem przemysłowym jest Przedsiębiorstwo Przemysłu Ziemniaczanego S.A. Diagnoza jego wpływu na środowiska znalazła się w dokumencie „Ocena stopnia zanieczyszczenia gleb w województwie dolnośląskim w 2008 roku obszary bezpośrednio zagrożone zanieczyszczeniami" opracowanym przez WIOŚ we Wrocławiu. W opracowaniu nie odnotowano znaczącego wpływu przedsiębiorstwa na zanieczyszczenie powietrza. Ze względu na strukturę gospodarczą gminy głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza na jej terenie stanowi rolnictwo. Jednym z przejawów negatywnego wpływu działalności rolniczej na stan powietrza jest nasilenie erozji eolicznej i intensyfikacja pylenia z pól. Kompostowanie prowadzi do emisji produktów rozkładu materii organicznej. Ponadto do atmosfery dostają się rozpylane chemikalia mające na celu ochronę roślin bądź zwiększenie efektywności upraw. Hodowla zwierząt stanowi natomiast istotne źródło emisji amoniaku do atmosfery. Nowoczesne rolnictwo zmechanizowane dodatkowo emituje zanieczyszczenia o tym samym podłożu jak transport.

Najbardziej uciążliwym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest sektor bytowo-komunalny. Emisja z sektora bytowo-komunalnego odpowiada za ponadnormatywne zanieczyszczenie powietrza pyłem PM10, PM2,5 i benzo(a)pirenem. Według danych WIOŚ na w 2014 r. terenie województwa dolnośląskiego udział emisji powierzchniowej w ogólnej emisji pyłu PM10 wyniósł 54%, pyłu PM2,5 79%, a benzo(a)pirenu aż 93%. W okresach opałowych obserwuje się wyraźne zwiększenie zawartości szkodliwych związków. Związane jest to z faktem, że podstawowym źródłem ogrzewania na terenie gminy są opalane węglem indywidualne kotłownie oraz paleniska domowe. Spalanie węgla jest znaczącym źródłem emisji benzo(a)pirenu, ale też pyłu oraz dwutlenku siarki. Istotny wpływ na wielkość emisji ma jakość węgla, czyli tzw. wartość opałowa, zawartość wilgoci oraz zawartość popiołu. Spalanie pozostałych paliw (gaz, olej opałowy, przetworzone drewno w postaci pelletu, ekogroszek czy brykiet węglowy) stanowi znaczące źródło emisji, jednak nie jest ono aż tak uciążliwe. Ponadto problemem jest zjawisko wykorzystywania paliwa o bardzo niskiej jakości (zły gatunkowo węgiel, niesezonowane drewno, muł węglowy i inne), a niejednokrotnie zastępowanie go odpadami. Spalanie odpadów stanowi źródło emisji toksycznych związków takich jak dioksyny, furany czy benzo(a)piren. Wykorzystywanie do ogrzewania źle przygotowanego lub niesezonowanego drewna jest z kolei istotnym źródłem pyłu i benzo(a)pirenu.

Tereny zlokalizowane w obrębie doliny Odry i Baryczy są, ze względu na swoje niskie położenie, rejonami, w których mogą potencjalnie występować kryzysy aerosanitarne. Problem ten, ze względu na złe przewietrzanie, może się nasilać w okresie grzewczym. Ponadto z uwagi na zwiększoną emisję kwasotwórczych związków siarki i azotu z terenów przyległych istnieje zagrożenie wystąpienia na tym obszarze „kwaśnych deszczy".

Na zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego jeszcze stosunkowo nieduży wpływ mają spaliny pochodzące z komunikacji kołowej. Wynika to z relatywnie niedużego ruchu samochodowego, szczególnie w rejonach znajdujących się poza drogami o ruchu tranzytowym. Jednakże jest to element dynamicznie ulegający zmianie.

Podstawowe typy zanieczyszczeń:

- dwutlenek siarki (SO2) - głównym źródłem podwyższonego stężenia dwutlenku siarki (SO2) w atmosferze jest emisja zanieczyszczeń ze stacjonarnych źródeł spalania paliw: kotłowni komunalnych i zakładowych, indywidualnych pieców grzewczych i kuchennych. Dopuszczalne stężenie siarki na tym terenie nie zostało przekroczone, ale poziom stężenia siarki w powiecie jest dość wysoki.
- dwutlenek azotu (NO2) - głównym źródłem podwyższonego stężenia dwutlenku azotu (NO2) jest niezorganizowana emisja ze źródeł mobilnych oraz lokalna emisja z sektora bytowo-komunalnego. Na terenie woj. dolnośląskiego ponadnormatywne średnioroczne stężenie dwutlenku azotu zarejestrowane zostało przez stację „komunikacyjną" zlokalizowaną przy

al. Wiśniowej we Wrocławiu. Pomiary w pozostałych rejonach województwa nie wykazały przekroczeń poziomów dopuszczalnych zarówno w odniesieniu do normy rocznej, jak i 1-godzinowej.

- pył zawieszony (PM10) - Główną przyczyną podwyższonego stężenia pyłu zawieszonego (PM10) jest bezpośrednia emisja, której podstawowym źródłem są lokalne systemy grzewcze, transport samochodowy i procesy przemysłowe, a także emisja wtórna, na przykład pylenie pyłu z podłoża.
- tlenek węgla (CO) - emitowany jest głównie jako produkt niepełnego spalania paliw – węgla lub paliw węglowodorowych (gazu ziemnego lub benzyny) Największym źródłem emisji na terenie gminy jest transport drogowy i sektor bytowo-komunalny. Poziom tlenku węgla w atmosferze nie przekracza dopuszczalnych norm. W 2012 r. na terenie województwa dolnośląskiego nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnego poziomu 8-godzinnego tlenku węgla.

Podsumowując, jakość powietrza na terenie gminy mieści się w wyznaczonym parametrach ustalonych przepisami prawa. Występujące pogorszenia zanieczyszczenia powietrza mają charakter okresowy, wynikający z okresu grzewczego. Poprawę jakości powietrza uzyskać można przez ograniczenie szkodliwych dla środowiska technologii, zmniejszenie oddziaływania obszarów niskiej emisji (w tym stworzenie warunków rozwoju dla gazyfikacji gminy i rozwoju odnawialnych źródeł energii, likwidację lub modernizację kotłowni węglowych na gazowe lub olejowe). Należałoby również poprawić nawierzchnię dróg.

3.4.2. Stan czystości wód powierzchniowych

Na jakość wód powierzchniowych wpływ mają zarówno czynniki naturalne, takie jak: warunki klimatyczne, hydrograficzne czy zdolność wód do samooczyszczania się, jak i czynniki związane z działalnością człowieka. Przy czym zanieczyszczenia pochodzenia antropogenicznego są, przy swej intensywności, zdecydowanie bardziej szkodliwe i niebezpieczne. Największy wpływ na obniżenie jakości wód mogą mieć takie elementy działalności człowieka jak: zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego (przenikanie do wód nawozów sztucznych i naturalnych, środków ochrony roślin oraz odpadów pochodzących z hodowli zwierząt), niekontrolowany sposób odprowadzania ścieków komunalnych, działalność przemysłowa, spływ wód opadowych i roztopowych z przestrzeni utwardzonych, w tym dróg.

Sposób ochrony wód powierzchniowych i podziemnych został określony w Dyrektywie 2000/60/WE nazywanej Ramową Dyrektywą Wodną (RDW). Wyznaczyła za cel osiągnięcie dobrego stanu wód na terenie całej Unii Europejskiej do roku 2015. Na jej podstawie opracowano w Polsce odpowiednie akty wykonawcze wymagające dokonania oceny ekologicznego stanu (dla naturalnych części wód) bądź potencjału (dla sztucznych lub silnie zmienionych wód), stanu chemicznego oraz jakości wód. Oceny takiej dokonuje się na wyznaczonych obszarach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP).

Na obszarze przedmiotowego opracowania stan jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP), oceniono jako:

1. Silnie zmienione, o złym stanie, zagrożone nie osiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny:
   - Polski Rów - od Rowu Kaczawskiego do Baryczy (kod PLRW6000191489); rzeka nizinna, piaszczysto-gliniasta; stopień zanieczyszczenia wód spowodowany rodzajem zagospodarowania zlewni, uniemożliwia osiągnięcie założonych celów. Brak jest środków technicznych umożliwiających przywrócenie odpowiedniego stanu wód w wymaganym okresie czasu;

- Barycz - od Orli do Odry (kod PLRW600019149); rzeka nizinna, piaszczysto-gliniasta; stan wód rzeki związany jest z wpływem działalności antropogenicznej;
- Kanał Uszczonowski (kod PLRW60001714774); potok nizinny, piaszczysty; stan wód związany jest z wpływem działalności antropogenicznej;
- Odra - od Wałów Śląskich do Kanału Wschodniego (kod PLRW6000211511).

2. Naturalne, o złym stanie, zagrożone nie osiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny:
   - Ostrowita (kod PLRW600017148729); potok nizinny, piaszczysty; stopień zanieczyszczenia wód spowodowany rodzajem zagospodarowania zlewni, uniemożliwia osiągnięcie założonych celów. Brak jest środków technicznych umożliwiających przywrócenie odpowiedniego stanu wód w wymaganym okresie czasu;
   - Dopływ z Sicin (kod PLRW 60001714876); potok nizinny, piaszczysty; stopień zanieczyszczenia wód spowodowany rodzajem zagospodarowania zlewni, uniemożliwia osiągnięcie założonych celów. Brak jest środków technicznych umożliwiających przywrócenie odpowiedniego stanu wód w wymaganym okresie czasu;
   - Dopływ spod Naratowa (kod PLRW600017148789); potok nizinny, piaszczysty; stopień zanieczyszczenia wód spowodowany rodzajem zagospodarowania zlewni, uniemożliwia osiągnięcie założonych celów. Brak jest środków technicznych umożliwiających przywrócenie odpowiedniego stanu wód w wymaganym okresie czasu.
3. Naturalne o złym stanie, niezagrożone nie osiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny:
   - Wiewiernica (kod PLRW60001714789);
   - Dopływ z Goli Górowskiej (kod PLRW60001714772).

W Polsce monitoring wód powierzchniowych na obszarach dorzeczy prowadzony jest zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 19 lipca 2012 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowy i podziemnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1178). Sieć monitoringu została zaprojektowana tak, aby można było uzyskać spójny i całościowy obraz stanu ekologicznego i chemicznego w dorzeczu dla każdej jednolitej części wód. Zgodnie z informacjami z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska we Wrocławiu, na terenie Gminy Niechlów nie ma punktów monitoringu kontrolnego. Badania jakości wód powierzchniowych prowadzone były na terenach innych gmin Powiatu Górowskiego (punkty kontrolne zlokalizowane na Baryczy, Orli oraz Kanale Książęcym).

Na terenie gminy Niechlów, szczególnie dla obszaru od wysokości Naratowa w kierunku północnym (rejon zasilający wody Rowu Polskiego), istotnym źródłem zanieczyszczeń wód powierzchniowych jest rolnictwo (przede wszystkim związki azotu, w mniejszym stopniu fosforu). Pomimo, że w ostatnich latach, zużycie nawozów uległo zmniejszeniu to jednak rolnictwo i hodowla nadal stanowią znaczące źródła zanieczyszczeń. W bezpośrednim sąsiedztwie rzek problem ten pogłębia brak bariery ochronnej np. w postaci pasów zieleni (zadrzewień i zakrzewień), co sprzyja bezpośredniemu przenikaniu zanieczyszczeń rolniczych do wód. W wyniku tych zanieczyszczeń dochodzi do zjawiska eutrofizacji, które początkowo można oceniać jako korzystne, bo wpływa na wzrost liczebności ryb, ale po przekroczeniu pewnej granicy obserwuje się już wiele niepożądanych następstw tego procesu.

Największym lokalnym zagrożeniem dla czystości wód generowanym na obszarze gminy są ścieki komunalne i przemysłowe oraz zanieczyszczenia przedostające się z licznych dzikich wysypisk. Związane jest to ze słabo rozwiniętą infrastrukturą sanitarną na terenie gminy, kanalizacja sanitarna występuje tylko w Niechlowie i części miejscowości Naratów osiedle. Dodatkowo nie wszystkie budynki posiadają zbiorniki bezodpływowe, a te które już istnieją są w dużym procencie nieszczelne, na skutek czego część ścieków spływa bezpośrednio do rowów i systemu hydrologicznego gminy. Pomimo, że gmina korzysta ze zorganizowanego selektywnego zbierania odpadów komunalnych, nadal duży procent gospodarstw

domowych pozbywa się odpadów na nielegalnych wysypiskach. Zagrożenie stanowią również odpady poprodukcyjne z Przedsiębiorstwa Przemysłu Ziemniaczanego S.A. zlokalizowanego w Niechlowie, które wykorzystywane są przez rolników jako nawóz organiczny.

3.4.3. Stan wód podziemnych

Stopień zanieczyszczenia wód podziemnych zależy przede wszystkim od głębokości ich zalegania, izolacji poziomu wodonośnego od powierzchni terenu, a także lokalizacji potencjalnego źródła zanieczyszczenia. Najbardziej zanieczyszczonymi wodami gruntowymi są wody występujące w obrębie czwartorzędowego poziomu wodonośnego w obrębie dolin rzecznych z uwagi na swoją budowę geologiczną, stwarzającą dogodne warunki do migracji zanieczyszczeń. Pozostałe wody podziemne w związku z lepszą izolacją od powierzchni mają dobrą jakość. Na terenie gminy górny poziom wód podziemnych występuje na różnej głębokości. Na obszarach zlokalizowanych w sąsiedztwie koryt Odry i Baryczy warstwa izolacyjna nie ma odpowiedniej jakości, a poziom wodonośny jest płytki (ok. 1 m p. p. t.). Jednakże na terenie gminy nie wyznaczono punktów pomiarowych wód podziemnych. Natomiast odnośnie jednolitych części wód podziemnych to oceniono je jako stan dobry, niezagrożony, jedynie w obrębie JCWP nr 75 stan ilościowy wód oceniono jako zły z uwagi na wpływ górnictwa, stan chemiczny dobry. Ze względu na dużą przepuszczalność warstwy izolacyjnej charakteryzują się zanieczyszczeniami podobnymi do wód rzecznych. Płytki poziom zwierciadła w połączeniu z budową geologiczną, sprzyja kształtowaniu się stałych i okresowych mokradeł. Na obszarach tych dominują skały pochodzenia roślinnego powodujące nadmiernie wzbogacenie wód w substancje organiczne, co wpływa na obniżenie ich cech jakościowych. W rejonie doliny Baryczy również dominuje płytki poziom wód gruntowych. Jednakże w zależności od poziomu zalegania wody te mają dość stabilne, korzystne cechy jakościowe. W związku z czym (np. w Niechlowie) na ich obszarze wybudowane zostały studnie głębinowe i wodę wykorzystuje się do celów spożywczych. Wody podziemne na terenach położonych wyżej w stosunku do koryt rzecznych zalegają na różnych głębokościach, od stosunkowo płytkich do ok. 5 m. W tych rejonach wody gruntowe cechują się przeważnie korzystnymi parametrami jakościowymi.

Ochrona wód podziemnych jest bardzo ważna ze względu na to, że stanowią one główne źródło zaopatrzenia ludności w wodę. Decydującym elementem mającym wpływ na ich jakość jest ich izolacja, w związku z czym są one badane pod tym względem. Na terenie Gminy Niechlów nie są zlokalizowane żadne punkty monitoringu wód podziemnych.

Za zanieczyszczenia wód podziemnych odpowiadają przede wszystkim czynniki pochodzenia antropogenicznego, przy czym różnią się miedzy sobą w zależności od przeznaczenia terenu w obrębie danego ujęcia. Głównymi źródłami zanieczyszczenia wód podziemnych w gminie są zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego (nawozy sztuczne i naturalne, środki ochrony roślin oraz odpady pochodzące z hodowli zwierząt), brak właściwego systemu odprowadzania ścieków, składowanie odpadów w miejscach do tego nieprzeznaczonych oraz zanieczyszczenia pochodzenia przemysłowego. Zagrożeniem dla jakości wód podziemnych mogą stać się również stare tereny cmentarne, ze złym systemem melioracyjnym. Mogą one wprowadzać w głąb powierzchni ziemi substancje organiczne z bakteriami stanowiące rzeczywiste zagrożenie dla człowieka.

Wody z ujęć wód podziemnych wymagają delikatnego uzdatniania, gdyż obserwuje się w ich składzie podwyższony poziom związków żelaza manganu. Warunki sanitarne w obszarze zasilania ujęcia są dobre i nie ulegają pogorszeniu.

Przy rozwoju gminy należy pamiętać, że postępująca urbanizacja terenów oraz intensywna gospodarka rolna są podstawowymi czynnikami powodującymi degradację wód podziemnych. Ważnym symptomem wskazującym na zagrożenia i degradację wód podziemnych, w miarę postępu rozwoju terenów zabudowanych, jest zmniejszenie zasobów oraz obniżenie się ich zwierciadła. Jest to skutek ujmowania wody dla zaspokojenia lokalnych potrzeb oraz zmniejszenie zdolności infiltracyjnej gruntu w wyniku

zabudowy terenu. Na obniżenie poziomu wód gruntowych, aż do całkowitej jej migracji z danego obszaru, ma również wpływ działalność związana z wydobyciem.

3.4.4. Stan zanieczyszczenia gleb

Degradacja gleb związana jest z naturalnie zachodzącymi procesami erozji wodnej i wietrznej oraz gospodarczą działalnością człowieka. Przy czym zanieczyszczenia pochodzenia antropogenicznego są, przy swej intensywności i jakości, zdecydowanie bardziej szkodliwe i niebezpieczne. Głównymi źródłami o pochodzeniu antropogenicznym są skażenia przemysłowe i komunikacyjne, eksploatacja surowców mineralnych (w szczególności kopalnictwo odkrywkowe), rolnictwo, chemiczne metody walki ze szkodnikami, nieprawidłowo prowadzona działalność melioracyjna. Ponadto powszechnie występującymi czynnikami powodującymi degradację gleb są pożary roślinności (przypadkowe pożary lub celowe wypalanie), zmiany sposobu dotychczasowego użytkowania gruntów.

Na niewielkim obszarze w południowo-zachodnim rejonie wsi Wronów występują grunty narażone na denudację spowodowaną stosunkowo dużym nachyleniem terenu. Zlokalizowane są jednak poza terenem zabudowanym i nie stanowią zagrożenia. Poza tym na terenie gminy nie odczuwalne są skutki erozji wietrznej i wodnej. Natomiast spore obszary położone w obniżeniu pradoliny Odry i Baryczy, które zalewane są podczas powodzi, zalicza się do terenów zagrożonych przez procesy erozji i akumulacji rzecznej. Ze względu na płaskie ukształtowanie powierzchni terenów objętych opracowaniem nie zachodzą tu, oprócz wspomnianego wcześniej Wronowa oraz dolin rzecznych, współczesne procesy geomorfologiczne polegające na osuwaniu mas ziemnych. Na obszarach o nieznacznych spadkach powierzchni prawidłowa struktura użytkowania gruntów, np. użytki zielone, uniemożliwia zachodzenie jakichkolwiek procesów erozyjnych.

Wykonane przez WIOŚ w 2014 r. na terenie województwa dolnośląskiego badania gleb wykazały, podobną prawidłowość, jak w poprzednich latach: na terenach w pobliżu zakładów przemysłowych występowały przekroczenia dopuszczalnych wartości benzo(a)pirenu, metali ciężkich i sumy WWA, na terenach użytkowanych rolniczo występowały na ogół naturalne zawartości metali ciężkich (stopień 0). Stwierdzono tu przekroczenia dopuszczalnych zawartości benzo(a)pirenu. Podobną zależność stwierdzono na terenach wokół składowisk odpadów oraz na obszarach poddanych ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody tam, gdzie nie występował wpływ czynników naturalnych lub antropogenicznych (górnictwo). W 2015r. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu prowadził badania gleb na terenach przemysłowych tj. wokół składowiska odpadów Exalo Drilling S.A. i składowiska gminnego w m. Wronów oraz na terenie potencjalnego występowania gazu ziemnego łupkowego na odwiercie Siciny 2.

Na terenie gminy ze względu na jej strukturę gospodarczą, jednym z czynników mających największy wpływ na degradację gleb jest działalność rolnicza. Intensywna ingerencja mechaniczna w strukturę gleby, związana przede wszystkim z orką, przyczynia się do szybszego wypłukiwania związków mineralnych oraz organicznych z wierzchniej warstwy gleby. Powoduje to ich ubożenie, które następuje również w wyniku niewłaściwego doboru roślin uprawnych oraz braku płodozmianu. Ponadto z działalnością rolniczą związane jest intensywne nawożenie mineralne, wpływające na zmianę składu chemicznego gleby oraz stosowanie środków ochrony roślin, skutkujące zanieczyszczeniem gleb związkami chemicznymi. Jednym z najmocniej oddziałujących czynników typu rolniczego na stan jakości gleb na terenie gminy jest stosowanie nawozów azotowych, powodujących zakwaszenie gleb. Grunty na terenie gminy Niechlów wykazują podwyższoną kwasowość (87% gruntów ornych charakteryzuje się odczynem kwaśnym i lekko kwaśnym). W związku z czym pojawia się potrzeba ich wapnowania.

Istniejące na terenie gminy wyrobiska po eksploatacji kopalin pospolitych i kruszywa naturalnego (piaski, żwiry, glina) są, ze względu na swój charakter kopalni odkrywkowych, jednym z najbardziej negatywnych czynników odpowiadających za degradację gleb. Górnictwo odkrywkowe ma niebywale

destrukcyjny wpływ nie tylko na stan gleb. W wyniku ich działalności całkowicie przekształceniu ulega rzeźba terenu oraz układ warstw geologicznych, następuje zmiana warunków hydrologicznych, znika świat roślinny i zwierzęcy. W rezultacie całkowicie zniszczone zostają mechanizmy odpowiadające za procesy glebotwórcze oraz naturalny cykl regulacyjny wód. Eksploatacja odkrywkowa pozostawia po sobie pustynię, na której z jeszcze większym nasileniem występuje erozja wodna i wietrzna, i która staje się na wiele lat źródłem zanieczyszczeń pyłowych dla sąsiednich terenów. Na terenie gminy oprócz istniejących wyrobisk poeksploatacyjnych występują obszary o udokumentowanych złożach kopalin pospolitych i kruszywa naturalnego (rejon wsi Karów - wykonane odwierty; Tabela „Zestawienie wykonanych odwiertów na obszarze gminy Niechlów Szaszorowice i Lipowiec; Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny, stan na dzień 09-12-2015), na których potencjalnie może zostać uruchomione wydobycie. Natomiast szacuje się, że w okolicach wsi Wronów, Sinicy, Tarpno, Łękanów oraz Wioska występują złoża o zasobach uzasadniających podjęcie prac wydobywczych.

Potencjalne zagrożenie dla stanu gleb mogą stanowić również składowiska odpadów komunalnych, w związku z czym powinny znajdować się pod stałym nadzorem.

Pod stałą kontrolą znajduje się obszar rolniczego wykorzystania ścieków Przedsiębiorstwa Przemysłu Ziemniaczanego S.A. w Niechlowie. Pola rolniczego wykorzystania ścieków zlokalizowane są około 2 km w kierunku zachodnim od terenu zakładu, w zlewniach: Rowu Śląskiego i Rowu Polskiego, również prawobrzeżnych dopływów Baryczy. Ich powierzchnia wynosi około 224 ha. Na ich terenie odnotowuje się znacznie podwyższoną kwasowość gleby oraz wartość azotu mineralnego. Jednakże w odniesieniu do ilości metali w glebie nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych wartości.

4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. Wstęp

Większość miejscowości leżących na trenie gminy Niechlów posiada metrykę średniowieczną. Pierwsze informacje na ich temat można odnaleźć w źródłach historycznych pochodzących z XIII i XIV wieku.

Na terenie gminy funkcjonuje 5 kościołów, które zlokalizowane są w Sicinach, Żuchlowie, Niechlowie, Wągrodzie, Żabinie, z czego wszystkie, oprócz kościoła w Niechlowie, są obiektami zabytkowymi. Ponadto we Wronińcu znajdują się XVII-wieczne ruiny kościoła ewangelickiego, a w Naratowie Szaszorowicach kaplice mszalne. Kościoły, wszystkie obecnie katolickie, mają różną historię pochodzenia. Neogotycki kościół p.w. Wniebowzięcia NMP w Żuchlowie został wybudowany w XIX w. jako kościół ewangelicki. Podobnie ma się z kościołem p.w. Zesłania Ducha Świętego w Wągrodzie. Oba kościoły reprezentują wysokie walory architektoniczne. Pozostałe kościoły były od początku wybudowane jako katolickie. Są to pochodzący z XIII/XIV wieku wczesnogotycki kościół parafialny w Żabinie oraz osiemnastowieczny kościół w Sicinach. Kościół p.w. Św. Marcina Biskupa w Sicinach zalicza się do grona najlepszych późnobarokowych obiektów architektury sakralnej na Śląsku.

Na obszarze gminy zlokalizowanych jest w sumie 16 zespołów pałacowo-folwarcznych lub dworsko-folwarcznych, znajdujących się w bardzo różnym stanie technicznym. Największym i najcenniejszym tego typu obiektem na tym terenie jest folwarczny zespół pocysterski, z reprezentacyjnym późnobarokowym pałacem prepozyta położonym obok kościoła w Sicinach. Do wyróżniających się założeń należą: powstały na początku XX wieku, okazały zespół pałacowo-folwarczny w Bełczu Wielkim, poza tym pałacowo-folwarczny zespół w Naratowie, Wronińcu, Łękanowie. Pozostałe założenia znajdują się w Tarpnie, Niechlowie, Klimontowie, Karowie, Miechowie, Lipowcu, 2 założenia w Żuchlowie (z czego jeden bez pałacu), Wągrodzie (zostały tylko ruiny), 2 założenia w Szaszorowicach (z czego z jednego nie zostało prawie nic), Głobicach (założenie zostało bez pałacu).

Większość zespołów pałacowo-folwarcznych na terenie gminy Niechlów to niewielkie założenia z częścią rezydencjonalną podkreśloną niewielkim parkiem krajobrazowym. Niestety założenia, jak i przylegające do nich parki, znajdują się w złym lub bardzo złym stanie. Zachowanie i ochrona tych zespołów wydaje się więc najpilniejszym problemem konserwatorskim.

4.2. Opis stanu poszczególnych miejscowości pod kątem posiadanych walorów historycznych

✓ **Bartodzieje:**

Dawne nazwy miejscowości: Cyprin - 1375 r., Czeippan - 1447 r., Zeipern - 1789 r., Zeippern - 1830 r., 1845 r. do 1945 r.

Bartodzieje to niewielka miejscowość nieposiadająca obiektów zabytkowych o większym znaczeniu. Jednakże wśród zabudowy wsi na uwagę zasługują:

- położone w północnej części miejscowości zabudowania gospodarcze, jedyne obiekty, jakie pozostały po niewielkim dworku. Jeden z budynków – ceglany obiekt o sporej kubaturze, został w części zaadaptowany na funkcję mieszkalną, a wykonane dobudówki i przeróbki spowodowały, że obiekt w znaczący sposób zatracił swój historyczny charakter;
- położona w środkowej części wsi stodoła o konstrukcji ryglowej, wypełniona cegłą;
- budynki mieszkalne dla pracowników folwarku – dwa budynki dwojaków, wzniesione poza dziedzińcem gospodarczym, po jego zachodniej stronie.

Pozostała zabudowa miejscowości to skromna zabudowa ceglana o niewielkiej kubaturze, jednakże ze względu na stosunkowo niewielkie przeobrażenia zachowująca swój pierwotny charakter. Poza tym zwrócić należy uwagę na układ przestrzenny wsi, który zachował się w zasadzie nie zmieniony, i aktualnie objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Na południe od miejscowości znajduje się zaniedbany cmentarz ewangelicki, objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tabela 7. Gmina Niechlów - Wykaz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków dla miejscowości Bartodzieje:

Lp.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	**BARTODZIEJE**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	BARTODZIEJE	D. cmentarz ewangelicki	na pd. od wsi		cmentarz		
3.	BARTODZIEJE	Dom mieszkalny		Nr 9a	budynek mieszkalny		
4.	BARTODZIEJE	Dom mieszkalny		Nr 10	budynek mieszkalny		
5.	BARTODZIEJE	Dom mieszkalny		Nr 12	budynek mieszkalny		
6.	BARTODZIEJE	Dom mieszkalny		Nr 20	budynek mieszkalny		
a.	Bartodzieje	Stodoła		Nr 20	budynek gospodarczy		

✓ **Bełcz Wielki:**

Dawne nazwy miejscowości: Baltz – 1281 r., Beltsch (nazywany Oderbeltsch) – 1830 r., Oderbeltsch – 1670 r., 1787 r., 1845 r. do 1945 r.

Bełcz Wielki to stosunkowo duża miejscowość o bogatym dziedzictwie kulturowym. Najważniejszymi obiektami tej miejscowości są zabudowania zespołu pałacowo-folwarcznego. Jest to również jeden z wartościowszych założeń na terenie gminy Niechlów. Cały układ zespołu pałacowo-folwarcznego,

w tym również obiekty wchodzące w jego skład: pałac, park pałacowy oraz część zabudowań tworzących folwark zostały objęte ochroną konserwatorską na postawie wpisów do rejestru zabytków. Wśród najcenniejszych jego obiektów wymienić należy:

- część rezydencjonalną:
  - okazały, neobarokowy pałac z około 1910 r. (mocno zniszczony, szczególnie wnętrze, dach spłonął 15 maja 2016 r.),
  - rozległy park krajobrazowym z oczkiem wodnym zlokalizowany na południe od pałacu;
- część folwarczna położona na wschód od pałacu:
  - neogotyckie zabudowania stajni z 1910 r. i gorzelni z 1908 r.,
  - obora z 1908 r., spichlerz z 1910 r. oraz zabudowania mieszkalne.

Zespół pałacowo-folwarczny stanowi ważną architektoniczną i urbanistyczną dominantę miejscowości. Kompleks zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części wsi, w taki sposób, że droga biegnąca z północy naprowadza wprost na budynek pałacu. Od strony wsi założenie zamykają zabudowania gospodarczo-mieszkalne, które od północy graniczą z drogą. Poza tym większość zabudowań miejscowości stanowią niewielkie, ceglane zagrody.

W oparciu o messtischblatt miejscowości wytyczony został historyczny układ ruralistyczny wsi, który objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Na północ od miejscowości znajdował się ewangelicki cmentarz, który objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tabela 8. Gmina Niechlów - Wykaz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków dla miejscowości Bełcz Wielki:

Lp.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	**BEŁCZ WIELKI**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	BEŁCZ WIELKI	D. cmentarz ewangelicki	na pn. od wsi		cmentarz		
3.	BEŁCZ WIELKI	Zespół pałacowo-folwarczny:			zespół pałacowo-folwarczny	A/3711/1235A	1991-11-09
a.	Bełcz Wielki	Pałac			pałac	A/3711/1235A	1991-11-09
b.	Bełcz Wielki	Park pałacowy			park	A/3711/1235A	1991-11-09
c.	Bełcz Wielki	Kaplica	obok pałacu		kaplica		
d.	Bełcz Wielki	Dom mieszkalny		Nr 42 a	budynek mieszkalny	A/3711/1235A	1991-11-09
e.	Bełcz Wielki	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 42 b	budynek mieszkalno-gospodarczy	A/3711/1235A	1991-11-09
f.	Bełcz Wielki	Dom mieszkalny		Nr 42 e	budynek mieszkalny		
g.	Bełcz Wielki	Dom mieszkalny		Nr 42 g	budynek mieszkalny		
h.	Bełcz Wielki	Dom mieszkalny		Nr 42 h	budynek mieszkalny		
i.	Bełcz Wielki	Spichlerz			budynek gospodarczy	A/3711/1235A	1991-11-09
j.	Bełcz Wielki	Gorzelnia			przemysłowy	A/3711/1235A	1991-11-09
k.	Bełcz Wielki	Obora, ob. budynek inwentarski i magazyn			budynek gospodarczy	A/3711/1235A	1991-11-09
l.	Bełcz Wielki	Obory			budynek gospodarczy		
ł.	Bełcz Wielki	Stajnia			budynek gospodarczy	A/3711/1235A	1991-11-09
4.	BEŁCZ WIELKI	Dom mieszkalny		Nr 9	budynek mieszkalny		

5.	BEŁCZ WIELKI	Dom mieszkalny		Nr 27	budynek mieszkalny		
6.	BEŁCZ WIELKI	Dom mieszkalny		Nr 31	budynek mieszkalny		
7.	BEŁCZ WIELKI	Dom mieszkalny		Nr 34	budynek mieszkalny		
a.	Bełcz Wielki	Budynek gospodarczy		Nr 34	budynek gospodarczy		
8.	BEŁCZ WIELKI	Dom Ludowy + dom mieszkalny		Nr 41	publiczny		

PAŁAC – fasada północna (rejestr zabytków nr A/3711/1235A z dnia 09.11.1991 r.) z 2 poł. XIX-XX w.
Autor: Katarzyna Herma Lempart

ZESPÓŁ PAŁACOWO-FOLWARCZNY – zabudowania gospodarcze (rejestr zabytków nr A/3711/1235A z dnia 09.11.1991 r.).
Autor: Katarzyna Herma Lempart

- ✓ **Bogucin:**

Dawne nazwy miejscowości: Friedrichsau – 1791 r., 1830 r., 1845 r. do 1945 r.

Bogucin to niewielka wieś założona w 1770 roku, jako kolonia związana z pobliskim Łękanowem. Miejscowość nie posiada cennych obiektów zabytkowych, jednakże na uwagę zasługuje północna część wsi, charakteryzująca się ciekawym układem urbanistycznym. Tworzy go bardzo zwarta zabudowa, w postaci typowych niewielkich kompleksów zagrodowych, rozmieszczonych równomiernie po obu stronach drogi. Założenia uległy stosunkowo niewielkim przeobrażeniom zachowując swój pierwotny charakter.

Na podstawie messtischblatt'u miejscowości wytyczony został historyczny układ ruralistyczny wsi.

Na terenie tej miejscowości nie ma żadnych obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków ani wpisanych do rejestru zabytków.

- ✓ **Głobice:**

Dawne nazwy miejscowości: Glowaczow (?) – 1402 r., Glogschen – 1670 r., Globitzen – 1687-1688 r., Globitschen – 1787 r., 1830 r., 1845 r. do 1945 r.

Głobice to średniej wielkości miejscowość, na obszarze której istniały dwa folwarki (materiały archiwalne z XIX w. wspominają o jednym folwarku położonym w północnej i drugim w południowej części wsi). Najważniejszymi zabytkowymi obiektami tej miejscowości jest „północny" zespół folwarczny. Wśród najcenniejszych jego obiektów wymienić należy:

- spichlerz wzniesiony na początku XX w. (tworzący zachodnią pierzeję dziedzińca gospodarczego). Trzykondygnacyjny budynek stanowi dominantę całego zachowanego założenia;
- pozostałe zabudowania gospodarcze: magazyny, kuźnia oraz dom mieszkalny pracowników folwarku;
- park krajobrazowy ze stawem, położony na północ od podwórza folwarcznego. Obecnie mocno zaniedbany, z nieczytelnym układem pierwotnym.

Folwark od wschodu, na granicy z wiejską drogą, otoczony jest pełnym ceglanym tynkowanym murem. Na terenie założenia, po wschodniej stronie dziedzińca folwarcznego, znajdował się niegdyś pałac, po którym niestety nie zostały żadne ślady.

Ponadto w oparciu o messtischblatt miejscowości wytyczony został historyczny układ ruralistyczny wsi, który objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Na wschodnim krańcu miejscowości znajduje się zaniedbany ewangelicki cmentarz, objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na terenie cmentarza zachowane liczne nagrobki. W krajobrazie wyróżnia się skupiną starodrzewu.

Tabela 9. Gmina Niechlów - Wykaz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków dla miejscowości Głobice:

Lp.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	**GŁOBICE**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	GŁOBICE	D. cmentarz ewangelicki	poza wsią		cmentarz		
3.	GŁOBICE	Zespół folwarczny:			zespół folwarczny		
a.	Głobice	Park podworski			park		

b.	Głobice	Spichlerz, kuźnia i magazyn			budynek gospodarczy	A/3726/1315	1992-06-22
c.	Głobice	Dom mieszkalny pracowników folwarku			budynek mieszkalny		
4.	GŁOBICE	Dom mieszkalny		Nr 6	budynek mieszkalny		
a.	Głobice	Budynek gospodarczy		Nr 6	budynek gospodarczy		

Zespół pałacowo-folwarczny – budynek gospodarczy – spichlerz, kuźnia i magazyn – elewacja wschodnia (rejestr zabytków nr A/3726/1315 z dnia 22.06.1992 r.).
Autor: Katarzyna Herma Lempart

- ✓ **Karów:**

Dawne nazwy miejscowości: Grosen Karow - 1375 r., villa Karow - 1580 r., Kara - 1670 r., Karauf - 1679 r., Karaw - 1687/1688 r., Kahrau - 1791 r., 1830 r., 1845 r. do 1945 r.

Karów to niewielka miejscowość, na terenie której warto zwrócić uwagę na:

- założenie dworsko-folwarczne położone w środkowej części miejscowości. Zabudowania tworzą czworoboczne podwórze, którego południową pierzeję stanowi neorenesansowy pałac, zbudowany pod koniec XIX wieku. Pałac otoczony jest z trzech stron niewielkim założeniem zielonym;
- ceglany budynek mieszkalny (nr 19), położony w północno-zachodnim krańcu miejscowości. Cechą charakterystyczną obiektu jest dwuosiowa facjata nad fasadą.

Zabudowę miejscowości stanowią skromne ceglane obiekty o niewielkiej kubaturze, które jednakże ze względu na stosunkowo niewielkie przeobrażenia zachowują swój pierwotny charakter. Na uwagę zasługuje południowa część miejscowości, której układ przestrzenny zachował się w zasadzie nie zmieniony, zachowując swój pierwotny charakter.

W oparciu o messtischblatt miejscowości wytyczony został historyczny układ ruralistyczny wsi, który objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Ponadto w środkowej części wsi, po północnej stronie drogi znajduje się zniszczony cmentarz ewangelicki, objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tabela 10. Gmina Niechlów - Wykaz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków dla miejscowości Karów:

Lp.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	**KARÓW**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		

2.	KARÓW	D. cmentarz ewangelicki			cmentarz		
3.	KARÓW	Zespół dworsko-folwarczny:			zespół dworsko-folwarczny		
a.	Karów	Dwór			dwór	A/3712/1456	1993-09-22
b.	Karów	Park podworski (relikt)			park	A/3712/1456	1993-09-22
c.	Karów	Dom mieszkalny (d. czworak)		Nr 25	budynek mieszkalny		
d.	Karów	Obora I			budynek gospodarczy		
e.	Karów	Obora II			budynek gospodarczy		
4.	KARÓW	Dom mieszkalny		Nr 19	budynek mieszkalny		

Zespół pałacowo-folwarczny – PAŁAC – elewacja północna (rejestr zabytków nr A/3712/1456 z dnia 22.09.1993 r.).
Autor: Katarzyna Herma Lempart

- ✓ **Klimontów:**

Dawne nazwy miejscowości: Hockenau - 1791 r., Hockenau, Hackenau - 1830 r., 1845 r., Hockenau - do 1945 r.

Klimontów to niewielka osada, przysiółek wsi Niechlów, położona na zachód od Niechlowa. Zabudowania tworzą założenie folwarczne wyraźnie dzielące się na dwie części:

- gospodarczą, obiekty zgrupowane wokół czworobocznego dziedzińca;
- rezydencjonalną, położoną w pewnej odległości na wschód. Jest to okazała, modernistyczna willa z budynkiem gospodarczym oraz niewielkim założeniem parkowym od strony północnej.

Ważnym elementem założenia jest aleja dębowa prowadząca na jego teren z drogi wojewódzkiej.

W oparciu o messtischblatt wytyczony został historyczny układ ruralistyczny założenia, który objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tabela 11. Gmina Niechlów - Wykaz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków dla miejscowości Klimontów:

Lp.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	**KLIMONTÓW**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		

2.	KLIMONTÓW	Zespół rezydencjonalno-folwarczny:			zespół		
a.	Klimontów	Willa - rezydencja		Nr 50	budynek mieszkalny	A/3713/1176	1991-03-06
	Klimontów	Zespół folwarczny:		Nr 2	zespół folwarczny		
b.	Klimontów	Dom zarządcy			rządcówka		
c.	Klimontów	Obora I			budynek gospodarczy		
d.	Klimontów	Obora II			budynek gospodarczy		
e.	Klimontów	Spichlerz			budynek gospodarczy		
f.	Klimontów	Stodoła			budynek gospodarczy		
g.	Klimontów	Budynek gospodarczy I (ruina)			budynek gospodarczy		
h.	Klimontów	Budynek gospodarczy II			budynek gospodarczy		
i.	Klimontów	Kurnik, ob. magazyn			budynek gospodarczy		
3.	KLIMONTÓW	Most	na rz. Rów		most		
4.	KLIMONTÓW	Most drogowy			most		
5.	KLIMONTÓW	Aleja dębowa	przy drodze z Niechlowa		aleja		

- ✓ **Lipowiec:**

Dawne nazwy miejscowości: Lynczk – 1375 r., Zapplauerlinz – 1765 r., Linz, Zapplauer Linz – 1791 r., Linzvorwerk – 1830 r., 1845 r., Linz – do 1945 r.

Lipowiec to niewielka miejscowość, obejmująca główną część z zespołem folwarcznym i przyległe kolonie. Najważniejszymi zabytkowymi obiektami miejscowości są:

- zespół folwarczny położony po południowo-zachodniej stronie skrzyżowania dróg prowadzących do Bełacza Wielkiego i Masełkowic. Zabudowania rozmieszczone wokół rozległego czworobocznego dziedzińca, którego zachodnią pierzeję stanowi budynek dworu. Jego główna fasada zwrócona jest na zachód, w kierunku parku. Przekształcenia wskazują, że prawdopodobnie w latach 30-tych XX w. dwór został przebudowany na mieszkania dla pracowników folwarku;
- okazały budynek mieszkalny, wzniesiony ok. 1910 roku, przy skrzyżowaniu dróg Bełcz Wielki-Masełkowice;
- kolonia założona w latach 30-tych XX w. po wschodniej stronie drogi prowadzącej do Bełcza Wielkiego. Jest to układ składający się ze sporych, regularnie rozmieszczonych zagród.

W oparciu o messtischblatt wytyczony został historyczny układ ruralistyczny założenia, który objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tabela 12. Gmina Niechlów - Wykaz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków dla miejscowości Lipowiec:

Lp.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	**LIPOWIEC**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	LIPOWIEC	Dom mieszkalny		Nr 5	budynek mieszkalny		
3.	LIPOWIEC	Dom mieszkalny		Nr 13	budynek mieszkalny		
4.	LIPOWIEC	Zespół dworsko-folwarczny:		Nr 16-17	zespół dworsko-folwarczny		
a.	Lipowiec	Dwór		Nr 16	dwór		
b.	Lipowiec	Dom mieszkalny		Nr 17 a-b	budynek mieszkalny		

5.	LIPOWIEC	Kolonia domów mieszkalnych			budynek mieszkalny		
a.	Lipowiec	Dom mieszkalny		Nr 5-11	budynek mieszkalny		
b.	Lipowiec	Dom mieszkalny		Nr 18-19	budynek mieszkalny		
c.	Lipowiec	Dom mieszkalny		Nr 21-26	budynek mieszkalny		
6.	LIPOWIEC	Aleja lipowa	przy drodze Bełcz Wielki - Lipowiec		aleja		

Łękanów:

Dawne nazwy miejscowości: Lankenburg - 1280 r., Lanka - 1326 r., Lankenow - 1357 r., Langnow - 1375 r., pago Lancken - 1670 r., 1765 r., Lanken, Ober-und Nieder - 1791 r., 1830 r., 1845 r., Lanken - do 1945 r.

Łękanów to stosunkowo duża miejscowość o układzie wielodrożnicy. Zgodnie z mapami pochodzącymi z poł. XVIII w. we wschodniej części miejscowości zlokalizowane było niewielkie nawsie, z rozchodzącymi się dwiema drogami. Na terenie miejscowości, około 1790 r., funkcjonowały trzy folwarki, z czego tylko jeden z pałacem. Natomiast między 1830-1845 r. pozostał już tylko jeden. Zgodnie z materiałami archiwalnymi jeden z nieistniejących folwarków znajdował się w centralnej części miejscowości, po zachodniej stronie drogi prowadzącej z Naratowa do Sicin.

Do najcenniejszych obiektów tej miejscowości należą:

- zespół dworsko-folwarczny położony w zachodnim krańcu miejscowości. W centralnej części założenia rozległe czworoboczne podwórze, wokół którego usytuowane zostały zabudowania:
  - jednokondygnacyjny dwór klasycystyczny, z 2 poł. XIX w., stanowi południową pierzeję. Na południe i zachód od niego zlokalizowany jest niewielki parki krajobrazowy, oddzielający zespół folwarczny od drogi. Wzdłuż wschodniej granicy parku znajduje się droga, stanowiąca główny dojazd na teren folwarku,
  - zachowane budynki gospodarcze: zachodnią pierzeję dziedzińca folwarcznego stanowi oficyna mieszkalna oraz najstarszy budynek gospodarczy tego założenia - spichlerz, wzniesiony prawdopodobnie z końcem XVIII w. W północnej pierzei podwórza znajdowała się ceglana obora, z której zachowały się tylko fragmenty ceglanych murów obwodowych;
- trzy dwurodzinne budynki mieszkalne wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi, wzniesione prawdopodobnie dla pracowników folwarku w latach 20-tych XX w. Zlokalizowane poza terenem folwarku, po jego wschodniej stronie, przy drodze;
- duży folwark, zlokalizowany w środkowej części miejscowości, po północnej stronie drogi lokalnej, historycznie należący do dóbr łękanowskich. Wokół rozległego czworobocznego dziedzińca gospodarczego ustawione są ceglane budynki gospodarcze;
- duży ceglano-kamienny budynek dawnej owczarni położony w centralnej części Łękanowa, po południowej stronie drogi;
- zespół budynków młyna położony we wschodnim krańcu miejscowości.

W oparciu o messtischblatt wytyczony został historyczny układ ruralistyczny założenia, który objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Na północ od miejscowości, po prawej stronie drogi prowadzącej do Sicin znajduje się zniszczony cmentarz ewangelicki, po którym nie pozostały już prawie żadne widoczne ślady. Jego obszar objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tabela 13. Gmina Niechlów - Wykaz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków dla miejscowości Łękanów:

Lp.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	**ŁĘKANÓW**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		

2.	ŁĘKANÓW	D. cmentarz ewangelicki	na wsch. od wsi		cmentarz		
3.	ŁĘKANÓW	Zespół dworsko-folwarczny:			zespół dworsko-folwarczny	A/3714/1021	1987-07-16
a.	Łękanów	Dwór		Nr 8	dwór	A/3714/1021	1987-07-16
b.	Łękanów	Park podworski			park	A/3714/1021	1987-07-16
c.	Łękanów	Zespół folwarczny			zespół folwarczny	A/3714/1021	1987-07-16
4.	ŁĘKANÓW	Młyn			młyn		
5.	ŁĘKANÓW	Dom mieszkalny (d. dwojak)		Nr 3	budynek mieszkalny		
6.	ŁĘKANÓW	Dom mieszkalny (d. dwojak)		Nr 4	budynek mieszkalny		
7.	ŁĘKANÓW	Dom mieszkalny (d. dwojak)		Nr 5	budynek mieszkalny		
8.	ŁĘKANÓW	Dom mieszkalny		Nr 6	budynek mieszkalny		
9.	ŁĘKANÓW	Dom mieszkalny		Nr 9	budynek mieszkalny		
10.	ŁĘKANÓW	Dom mieszkalny		Nr 10	budynek mieszkalny		
11.	ŁĘKANÓW	Dom mieszkalny		Nr 12	budynek mieszkalny		
12.	ŁĘKANÓW	Dom mieszkalny		Nr 13	budynek mieszkalny		
a.	Łękanów	Stodoła		Nr 13	budynek gospodarczy		
13.	ŁĘKANÓW	Dom mieszkalny		Nr 15	budynek mieszkalny		
14.	ŁĘKANÓW	Dom mieszkalny		Nr 21	budynek mieszkalny		
15.	ŁĘKANÓW	Dom mieszkalny (d. młyn + piekarnia)		Nr 22	młyn		
16.	ŁĘKANÓW	Dom mieszkalny		Nr 23	budynek mieszkalny		
17.	ŁĘKANÓW	Stodoła	przy nr 24		budynek gospodarczy		
18.	ŁĘKANÓW	Stodoła	przy nr 31		budynek gospodarczy		
19.	ŁĘKANÓW	Stodoła	przy nr 33		budynek gospodarczy		
20.	ŁĘKANÓW	Stodoła	przy nr 36		budynek gospodarczy		
21.	ŁĘKANÓW	Budynek gospodarczy	przy nr 40		budynek gospodarczy		
22.	ŁĘKANÓW	Dom mieszkalny		Nr 41	budynek mieszkalny		
a.	Łękanów	Budynek gospodarczy		Nr 41	budynek gospodarczy		
23.	ŁĘKANÓW	Kuźnia	obok nr 46		inny		
24.	ŁĘKANÓW	Dom mieszkalny		Nr 47	budynek mieszkalny		
25.	ŁĘKANÓW	Dom mieszkalny		Nr 50 a	budynek mieszkalny		
26.	ŁĘKANÓW	Stodoła	przy zagrodzie nr 53		budynek gospodarczy		
27.	ŁĘKANÓW	Dom mieszkalny		Nr 56	budynek mieszkalny		
28.	ŁĘKANÓW	Dom mieszkalny		Nr 58	budynek mieszkalny		
29.	ŁĘKANÓW	Dom mieszkalny		Nr 59	budynek mieszkalny		
30.	ŁĘKANÓW	Dom mieszkalny		Nr 61	budynek mieszkalny		
31.	ŁĘKANÓW	Dom mieszkalny		Nr 65	budynek mieszkalny		

- ✓ **Masełkowice:**

Dawne nazwy miejscowości: pago Waldt Vorwergk - 1670 r., Waldvorewrk - 1791 r., 1830 r., 1845 r. do 1945 r.

Masełkowice to bardzo mała miejscowość. Na terenie wsi znajdował się folwark z zabudowaniami mieszkalnymi i gospodarczymi. Budynek właściciela folwarku nie przetrwał wojny, zostały po nim jedynie fundamenty, natomiast większość obiektów gospodarczych rozebrano po 2010 r. Obecnie pozostał jeden ceglany budynek w złym stanie technicznym.

Obiektami, na które warto zwrócić uwagę na terenie miejscowości są trzy budynki mieszkalne usytuowane na wschodnim jej krańcu. Wybudowane w latach 30-tych XX wieku, w formie sporych zagród (nr 16, 17, 18). Charakterystyczne są szczyty budynków, usytuowane równolegle do drogi, wykonane w konstrukcji ryglowej.

W oparciu o messtischblatt wytyczony został historyczny układ ruralistyczny założenia, który objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tabela 14. Gmina Niechlów - Wykaz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków dla miejscowości Masełkowice:

Lp.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	**MASEŁKOWICE**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	MASEŁKOWICE	Dom mieszkalny		Nr 9	budynek mieszkalny		
3.	MASEŁKOWICE	Dom mieszkalny		Nr 16-17-18	budynek mieszkalny		
4.	MASEŁKOWICE	Aleja lipowa			aleja		

- ✓ **Miechów:**

Dawne nazwy miejscowości: Mechow – 1310 r., Möchaw – 1651-1652 r., Mechau willa – 1666-1667 r., Mechow – 1670 r., Mechau (Ober Mechau, Nieder Mechau) – 1787 r., Mechau Ober, Mechau Nieder – 1830 r., 1845 r., Mechau – do 1945 r.

Miechów, to średniej wielkości miejscowość, w której funkcjonowały dwa założenia folwarczne, przy czym tylko jeden (*Ober Vorwerk*) z pałacem. Najcenniejszymi obiektami miejscowości są:

- folwark położony w północnej części miejscowości - *Ober Vorwerk*:
  - neoklasycystyczny pałac wybudowany pod koniec XIX w., zlokalizowany w środkowej części założenia,
  - niewielki park zlokalizowany po wschodniej i północnej stronie dworu,
  - zabudowania gospodarcze pochodzące z II poł. XIX wieku., rozmieszczone głównie w zachodniej części podwórza folwarcznego, wzdłuż drogi wiejskiej. Zachował się jedynie budynek obory wzniesiony w płd.-zach. części podwórza. W północnej części założenia znajduje się ceglany budynek mieszkalny pracowników folwarku. Na wysokości zespołu, po przeciwnej stronie drogi wiejskiej stoi dawny czworak;
- ceglano-kamienny budynek obory, pozostałość z zabudowań drugiego, położonego w południowej części miejscowości folwarku (dawnej Nieder Mechau). Zlokalizowany przy zachodniej pierzei podwórza nieistniejącego założenia.

W oparciu o messtischblatt wytyczony został historyczny układ ruralistyczny założenia, który objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Na południe od miejscowości, po prawej stronie drogi prowadzącej do Szaszorowic, znajduje się cmentarz katolicki, objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tabela 15. Gmina Niechlów - Wykaz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków dla miejscowości Miechów:

Lp.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	**MIECHÓW**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	MIECHÓW	Cmentarz katolicki	w lesie		cmentarz		
3.	MIECHÓW	Zespół dworsko-folwarczny:			zespół dworsko-folwarczny	A/3715/1362	1993-01-18
a.	Miechów	Dwór			dwór	A/3715/1362	1993-01-18
b.	Miechów	Park			park	A/3715/1362	1993-01-18
c.	Miechów	Obora			budynek gospodarczy		
4.	MIECHÓW	Dom mieszkalny		Nr 2	budynek mieszkalny		
5.	MIECHÓW	Dom mieszkalny		Nr 3	budynek mieszkalny		
6.	MIECHÓW	Dom mieszkalny		Nr 10	budynek mieszkalny		
7.	MIECHÓW	Budynek gospodarczy	naprzeciw nr 14		budynek gospodarczy		
8.	MIECHÓW	Dom mieszkalny		Nr 15	budynek mieszkalny		
9.	MIECHÓW	Dom mieszkalny		Nr 21	budynek mieszkalny		
10.	MIECHÓW	Dom mieszkalny		Nr 22	budynek mieszkalny		
11.	MIECHÓW	Dom mieszkalny (d. czworak)		Nr 25	budynek mieszkalny		
12.	MIECHÓW	Dom mieszkalny		Nr 26	budynek mieszkalny		
13.	MIECHÓW	Dom mieszkalny		Nr 31	budynek mieszkalny		

✓ **Naratów:**

Dawne nazwy miejscowości: Narathov – 1300 r., 1310 r., Narataw – 1375 r., Narthe – 1440 r., Northaw – 1625 r., Narthen – 1463 r., 1791 r., 1830 r., 1845 r., do 1945 r.

Naratów to duża miejscowość o układzie ulicowym, której zabudowania zlokalizowano wzdłuż drogi z Wronińca do Łękanowa. Układ przestrzenny i zasięg zabudowy miejscowości nie zmienił się zasadniczo od XVIII w. Według danych pochodzących z przełomu XVIII i XIX wieku na terenie wsi istniały dwa pańskie folwarki. Jeden z nich, usytuowany był w północnym skraju miejscowości. Do czasów obecnych zachowały się tylko pojedyncze obiekty tego założenia. Najcenniejszymi obiektami miejscowości są:

- duży dworsko-folwarczny zespół wybudowany około 1735 r. w południowej części miejscowości, po zachodniej stronie drogi wiejskiej. Jest najważniejszym zabytkiem miejscowości, jak również jednym z najwartościowszych obiektów na terenie gminy Niechlów. Dzieli się na dwie części: północną – rezydencjonalną oraz południową gospodarczą. Część rezydencjonalna, została częściowo oddzielona od części gospodarczej pełnym kamiennym murem. Wśród najcenniejszych jego obiektów wymienić należy:
  - niewielki barokowy pałac z dobudowaną ok. 1900 r. wieżą,
  - park krajobrazowy ze stawem i pozostałościami fosy, położony na północny-zachód od pałacu,
  - dziedziniec gospodarczy o kształcie nieregularnego czworoboku wraz z zabudowaniami. Najcenniejszymi obiektami są pochodzący z XVIII w. niewielki spichlerz i spora obora (stanowią północną pierzeję dziedzińca). Na uwagę zasługuje okazały budynek mieszkalny pracowników folwarku, wyznaczający północną część wschodniej pierzei dziedzińca,
  - ciąg budynków mieszkalnych pracowników folwarku położony po południowej stronie drogi dojazdowej,

- wielorodzinny budynek mieszkalny wzniesiony ok. 1910 r., zlokalizowany po wschodniej stronie drogi wiejskiej, na wysokości założenia pałacowo-folwarcznego. Należący również do założenia folwarcznego,
- aleja wysadzana kasztanowcami okalająca główny wjazd na teren zespołu;

- budynek stacji kolejowej wraz z budką dróżnika z końca XIX wieku. Zabudowania powstały w południowo-zachodniej części miejscowości w związku z poprowadzeniem linii kolejowej Góra-Głogów Są to ceglane obiekty, tynkowane w górnej części elewacji z ceglanymi detalami;
- kaplica p.w. św. Antoniego to rozbudowana po wojnie kaplica cmentarna.

Ponadto przed wojną w Naratowie znajdował się interesujący budynek poczty, który nie dotrwał do obecnych czasów.

W oparciu o messtischblatt wytyczony został historyczny układ ruralistyczny założenia, który objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Na zachód od zespołu dworsko-folwarcznego, na skraju lasu, znajduje się cmentarz założony prawdopodobnie w 1 poł. XIX w. Obecnie użytkowany jako cmentarz parafialny. Cmentarz jest objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Większość zabytkowych niemieckich nagrobków została zdewastowana i wyrzucona poza obręb cmentarza, sam cmentarz został zaadaptowany do obecnych potrzeb. Do cmentarza prowadzi zabytkowa aleja drzew.

Tabela 16. Gmina Niechlów - Wykaz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków dla miejscowości Naratów:

Lp.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	**NARATÓW**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	NARATÓW	Kaplica			kaplica		
3.	NARATÓW	Cmentarz katolicki	na skraju lasku		cmentarz		
4.	NARATÓW	Zespół dworsko-folwarczny:			zespół dworsko-folwarczny	A/3716/1238	1991-12-03
a.	Naratów	Dwór		Nr 65	dwór	A/3727/254	1951-04-23
b.	Naratów	Park podworski			park	A/3716/1238	1991-12-03
c.	Naratów	Spichlerz, ob. magazyn			budynek gospodarczy	A/3716/1238	1991-12-03
d.	Naratów	Obora			budynek gospodarczy	A/3716/1238	1991-12-03
5.	NARATÓW	Zespół d. dworca		Nr 63	zespół		
a.	Naratów	Dworzec PKP, ob. dom mieszkalny		Nr 63	dworzec		
b.	Naratów	Budka dróżnika			inny		
c.	Naratów	Budynek WC			inny		
d.	Naratów	Dom mieszkalny		Nr 64	budynek mieszkalny		
6.	NARATÓW	Dom mieszkalny		Nr 4	budynek mieszkalny		
7.	NARATÓW	Dom mieszkalny		Nr 5	budynek mieszkalny		
8.	NARATÓW	Dom mieszkalny		Nr 12	budynek mieszkalny		
9.	NARATÓW	Dom mieszkalny, ob. szkoła		Nr 17	szkoła		
a.	Naratów	Stodoła		Nr 17?	budynek gospodarczy		
10.	NARATÓW	Dom mieszkalny		Nr 19	budynek mieszkalny		
11.	NARATÓW	Dom mieszkalny		Nr 24	budynek mieszkalny		
12.	NARATÓW	Dom mieszkalny		Nr 30	budynek mieszkalny		

13.	NARATÓW	Stodoła	przy zagrodzie nr 31		budynek gospodarczy		
14.	NARATÓW	Dom mieszkalny		Nr 35	budynek mieszkalny		
15.	NARATÓW	Dom mieszkalny		Nr 41	budynek mieszkalny		
16.	NARATÓW	Dom mieszkalny		Nr 51	budynek mieszkalny		
17.	NARATÓW	Dom mieszkalny		Nr 52	budynek mieszkalny		
18.	NARATÓW	Dom mieszkalny		Nr 53	budynek mieszkalny		
19.	NARATÓW	Dom mieszkalny		Nr 60	budynek mieszkalny		
20.	NARATÓW	Szkoła		Nr 62	szkoła		
22.	NARATÓW	Dom mieszkalny		Nr 65	budynek mieszkalny		

Zespół pałacowo-folwarczny – DWÓR – elewacja wschodnia (rejestr zabytków nr A/3727/254 z dnia 23.04.1951 r.).
Autor: Katarzyna Herma Lempart

- ✓ **Niechlów:**

Dawne nazwy miejscowości: Nechlaw – 1310 r., Nichelow – 1320 r., Nechlin – 1359 r., Nechlin, Nechlyn – 1360 r., pago Nechlau – 1670 r., Nechel – 1687/1688 r., Nechlau – 1791 r., 1830 r., 1845 r. do 1945 r.

Niechlów, to jedna z większych miejscowości w gminie, będąca jednocześnie jej siedzibą. Miejscowość była i jest nadal najbardziej uprzemysłowioną na terenie gminy.

Niechlów był początkowo niewielką miejscowością o układzie ulicowym, o zabudowie zlokalizowanej wzdłuż drogi prowadzącej z Żuchlowa do Szlichtyngowej. Obecnie, w wyniku rozbudowy związanej z rozwojem przemysłu na tym obszarze (przełom XIX i XX w.), jest jedną z większych miejscowości gminy. W latach 80-tych XIX w., od czasu wybudowania linii kolejowej Góra-Głogów, miejscowość zaczęła rozbudowywać się na północ, do granicy torów. Dogodna sieć transportowa stała się jednym z impulsów do powstania w Niechlowie, na przełomie XIX w i XX w., fabryki przetwórstwa ziemniaków,

dawniej *Guhrauer Starkefabrik zu Nechlau*. Rozwój przemysłu stworzył dogodne warunki do rozwoju społeczno-ekonomicznego i obszarowego miejscowości. Zabudowie uległy przede wszystkim tereny oddalone od głównej drogi, natomiast zasięg zabudowy wiejskiej wzdłuż głównej drogi zasadniczo nie zmienił się od XVIII w.

Najcenniejszymi obiektami miejscowości są:

- zespół dworsko-folwarczny, który zlokalizowany jest w zachodniej części Niechlowa, po południowej stronie głównej drogi. Zabudowania zgrupowane zostały wokół nieregularnego czworobocznego dziedzińca. Wśród najcenniejszych jego obiektów wymienić należy:
  - budynek dworu wybudowany w II poł. XVIII w. przy północnej pierzei dziedzińca,
  - duży budynek oficyny mieszkalnej zlokalizowany w południowo-wschodniej części dziedzińca,
  - budynki gospodarcze wybudowane na przełomie XIX i XX w.
  - zespół czterech budynków mieszkalnych (dwojaków) z niewielkimi budynkami inwentarskimi zlokalizowany na wysokości folwarku, po przeciwnej stornie drogi;
- budynki fabryczne pochodzące z początku XX w. Są to dosyć duże obiekty o elewacjach wyłożonych cegłą licową;
- założenie folwarczne położone po zachodniej stronie drogi prowadzącej na teren fabryki. Jego najciekawszym obiektem jest zabytkowa willa wybudowana w 1907 r.;
- duże wielorodzinne budynki mieszkalne wybudowane w latach 30-tych XX w. na potrzeby pracowników fabryki. Zlokalizowane w północnej części miejscowości, po wschodniej stronie ul. Szkolnej – drogi prowadzącej w kierunku dworca kolejowego.

Na terenie miejscowości znajdowały się dwa zabytkowe cmentarze. Jeden z nich (prawdopodobnie cmentarz ewangelicki) położony był na zachód od zakładów produkcyjnych i na południe, w niedużej odległości od terenów kolejowych. Obecnie jest to ogrodzone boisko sportowe, a obszar dawnego cmentarza wyznaczają okazałe dęby rosnące na jego obrzeżach. Drugi cmentarz (brak nie danych czy był to cmentarz ewangelicki czy katolicki) znajduje się na południowy-wschód od miejscowości, na skraju lasu. Na jego terenie znajdują się nieliczne zabytkowe nagrobki. Cmentarze te objęte są ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W oparciu o messtischblatt wytyczony został historyczny układ ruralistyczny założenia, który objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tabela 17. Gmina Niechlów - Wykaz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków dla miejscowości Niechlów:

Lp.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	**NIECHLÓW**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	NIECHLÓW	D. cmentarz ewangelicki	na skraju wsi		cmentarz		
3.	NIECHLÓW	Park miejski			park		
4.	NIECHLÓW	Zespół folwarczny:	ul. Głogowska		zespół folwarczny		
a.	Niechlów	Dwór	ul. Głogowska	27	dwór		
b.	Niechlów	Oficyna mieszkalna	ul. Głogowska		budynek mieszkalny		
c.	Niechlów	Budynek gospodarczy	ul. Głogowska		budynek gospodarczy		
d.	Niechlów	Stajnia I			budynek gospodarczy		
e.	Niechlów	Stajnia II			budynek gospodarczy		
f.	Niechlów	Obora I			budynek gospodarczy		
g.	Niechlów	Obora II			budynek gospodarczy		

h.	Niechlów	Zespół stodół			budynek gospodarczy		
i.	Niechlów	Zespół 4 domów mieszkalnych			budynek mieszkalny		
5.	NIECHLÓW	Szkoła Podstawowa	ul. Dworcowa		szkoła		
6.	NIECHLÓW	Zakłady Przemysłu Ziemniaczanego:	ul. Przemysłowa	8	zespół		
a.	Niechlów	Dom mieszkalny (dom zarządzających)	ul. Szkolna	2	budynek mieszkalny		
b.	Niechlów	Krochmalnia			przemysłowy		
c.	Niechlów	Magazyn nr 3			magazyn		
e.	Niechlów	Magazyn nr 7			magazyn		
d.	Niechlów	Wycierkownia i magazyn nr 11			przemysłowy		
e.	Niechlów	Warsztaty nr 6, d. płatkarnia i laboratorium			budynek gospodarczy		
7.	NIECHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 12 i 14	budynek mieszkalny		
8.	NIECHLÓW	Stodoła		Nr 13a	budynek gospodarczy		
9.	NIECHLÓW	Stodoła		Nr 21	budynek gospodarczy		
10.	NIECHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 29	budynek mieszkalny		
11.	NIECHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 32	budynek mieszkalny		
12.	NIECHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 34	budynek mieszkalny		
13.	NIECHLÓW	Kolonia domów mieszkalnych		Nr 36-38-40-42	budynek mieszkalny		

- ✓ **Siciny:**

Dawne nazwy miejscowości: Ziche – 1289 r., Sychicz – 1309 r., Sychem – 1313 r., Sycz – 1326 r., Seitch – 1791 r., 1830 r., 1845 r. do 1945 r.

Siciny to duża miejscowości o układzie wielodrożnicy. Kompozycja przestrzenna wsi i zasięg zabudowań nie zmienił się w znaczącym stopniu od XVIII w. Zabudowa miejscowości jest raczej zwarta, wyjątek stanowią zabudowania usytuowane we wschodniej części miejscowości, przy drodze prowadzącej do Tarpna. Po północnej stronie tej drogi znajdują się niewielkie czworoboczne zagrody o regularnym układzie. Natomiast zabudowę po stronie południowej drogi stanowią nieregularnie zlokalizowane, wzdłuż płynącego tam cieku, zagrody. Większość zabudowań Sicin to nieduże, jednokondygnacyjne budynki mieszkalne i gospodarcze. Ponadto na terenie Sicin, jak i w ich najbliższej okolicy zlokalizowane są liczne kapliczki słupowe i kubaturowe.

Najcenniejszymi obiektami miejscowości są:

- zespół dawnej prepozytury klasztoru lubiąskiego zlokalizowany w centralnej części Sicin, po zachodniej stronie drogi prowadzącej do Wschowy. Jest to najwartościowsze założenie na terenie gminy Niechlów. Strefę wejściową stanowi niezabudowany niewielki, częściowo zadrzewiony plac. Kompleks został otoczony pełnym murem z kilkoma bramami prowadzącymi na jego teren. Wśród najcenniejszych jego obiektów wymienić należy:
  - późnobarokowy kościół p.w. Św. Marcina Biskupa jest największym i najwartościowszym obiektem założenia cysterskiego. Obiekt został wybudowany na miejscu rozebranego kościoła gotyckiego. Prace budowlane trwały od 1737 r. do 1740 r. Prace nad wieżą przeciągnęły się znacznie dłużej, budowa ostatniej kondygnacji oraz przykrycie hełmem wieńczącym miały miejsce dopiero w 1774 r. Obiekt stanowi dominantę przestrzenną nie tylko miejscowości, ale również najbliższej okolicy. Jego ekspozycja w przestrzeni widoczna jest z okolicznych pól oraz dróg prowadzących z Tarpna oraz Łękanowa.

Zewnętrzna bryła oraz wystrój elewacji są stosunkowo niepozorne i skromne, z czym kontrastuje bogactwo i wspaniały wystrój wnętrza,

- późnobarokowy pałac prepozytury opatów lubiąskich, w którym mieścił się także szpital, usytuowany został po zachodniej stronie kościoła. Pierwszy budynek, prawdopodobnie wzniesiony w XVI w, uległ zniszczeniu w 1736 r. w wyniku pożaru. Późnobarokowy pałac zlokalizowany został nieopodal. Zniszczony obiekt rozebrano dopiero po ukończeniu budowy nowej siedziby. Prace budowlane trwały od 1743 r. do 1752 r. Nowy budynek prepozytury wzniesiono według projektów Marcina Franza. W formie i wystroju architektonicznym budynku widać mocny wpływ barokowej architektury Wiednia. Elewacja frontowa usytuowana została od wschodu, w kierunku kościoła,
- niewielkie założenie parkowe znajduje się po północnej stronie pałacu oraz terenu przykościelnego,
- rozległe podwórze folwarczne zlokalizowane na zachód od pałacu. Zachowane zabudowania pochodzą z przełomu XIX i XX w. Większość z nich tworzy zwarte założenie zgrupowane wokół czworobocznego dziedzińca gospodarczego. Zachodnią pierzeję stanowi budynek obory. Od południa zlokalizowany jest ciąg budynków gospodarczych, a od północy ciąg budynków gospodarczych oraz mieszkalnych, rozdzielonych drogą prowadzącą w kierunku zabudowań wiejskich. Na południowy-zachód od głównej części folwarku zlokalizowane zostały budynki gospodarcze i jeden budynek mieszkalny, które tworzą niewielkie odrębne podwórze;

- budynek plebanii położony jest na wschód od kościoła, po drugiej stronie drogi wojewódzkiej. Po obu stronach budynku plebani dostawiony został tynkowany mur, który od południa zakończony jest dużą bramą wprowadzającą do znajdującej się po południowej stronie plebanii zagrody;
- duże zagrody o numerach adresowych 2, 65 i 99, z okazałymi budynkami mieszkalnymi o elewacjach zaakcentowanych dużymi facjatami.

W oparciu o messtischblatt miejscowości wytyczony został historyczny układ ruralistyczny wsi, objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Na terenie miejscowości znajdują się dwa cmentarze objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków. W południowej części miejscowości, na zachód od zabudowań, zlokalizowany jest niewielki cmentarz założony w 2 poł. XIX w., jako cmentarz ewangelicki. Po 1945 r. został zamieniony na cmentarz katolicki. Stare nagrobki sprzed 1945 r. można jeszcze odnaleźć we wschodniej części cmentarza. Polna droga prowadząca do tego założenia obsadzona jest kasztanowcami. Natomiast w południowo-wschodniej części Sicin, przy zabudowaniach, zlokalizowane są pozostałości niewielkiego cmentarza, prawdopodobnie ewangelickiego, na którym po wojnie odbywały się pochówki małych dzieci.

Tabela 18. Gmina Niechlów - Wykaz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków dla miejscowości Siciny:

Lp.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	**SICINY**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	SICINY	Kościół par. św. Marcina			kościół	A/1107/ 897	1961-06-30
a.	Siciny	Mur przy kościele			ogrodzenie	A/1212	2009-05-11
b.	Siciny	Cmentarz katolicki			cmentarz		
c.	Siciny	Plebania			plebania		
3.	SICINY	Cmentarz katolicki, d. ewangelicki	na pd.-zach. od wsi		cmentarz		

4.	SICINY	Zespół pałacowo-folwarczny:			zespół pałacowo-folwarczny		
a.	Siciny	Pałac (d. prepozytura cystersów z Lubiąża)			pałac	A/3728/775	1960-10-05
b.	Siciny	Brama wjazdowa			inny		
	Siciny	Zespół folwarczny:			zespół folwarczny		
c.	Siciny	Spichlerz			budynek gospodarczy		
d.	Siciny	Stodoła			budynek gospodarczy		
e.	Siciny	Obora I			budynek gospodarczy		
f.	Siciny	Obora II			budynek gospodarczy		
g.	Siciny	Chlewnie I-II-III			budynek gospodarczy		
5.	SICINY	Szkoła			szkoła		
6.	SICINY	Dom mieszkalny		Nr 2	budynek mieszkalny		
7.	SICINY	Dom mieszkalny		Nr 3	budynek mieszkalny		
8.	SICINY	Dom mieszkalny		Nr 13	budynek mieszkalny		
9.	SICINY	Stodoła	przy nr 15		budynek gospodarczy		
10.	SICINY	Dom mieszkalny		Nr 20	budynek mieszkalny		
11.	SICINY	Dom mieszkalny		Nr 23	budynek mieszkalny		
12.	SICINY	Dom mieszkalny, ob. poczta		Nr 24	budynek mieszkalny		
13.	SICINY	Dom mieszkalny		Nr 27	budynek mieszkalny		
14.	SICINY	Dom mieszkalny		Nr 29	budynek mieszkalny		
15.	SICINY	Zabudowania gospodarcze:	przy nr 32		zespół		
a.	Siciny	Stodoła			budynek gospodarczy		
b.	Siciny	Świniarnia			budynek gospodarczy		
16.	SICINY	Dom mieszkalny		Nr 34	budynek mieszkalny		
17.	SICINY	Dom mieszkalny		Nr 41	budynek mieszkalny		
18.	SICINY	Dom mieszkalny		Nr 44	budynek mieszkalny		
19.	SICINY	Dom mieszkalny		Nr 45	budynek mieszkalny		
20.	SICINY	Dom mieszkalny		Nr 51	budynek mieszkalny		
21.	SICINY	Dom mieszkalny		Nr 63	budynek mieszkalny		
22.	SICINY	Dom mieszkalny		Nr 64	budynek mieszkalny		
23.	SICINY	Dom mieszkalny		Nr 65	budynek mieszkalny		
24.	SICINY	Dom mieszkalny		Nr 71	budynek mieszkalny		
25.	SICINY	Dom mieszkalny	przy nr 71		budynek mieszkalny		
26.	SICINY	Dom mieszkalny		Nr 75	budynek mieszkalny		
27.	SICINY	Stodoła	przy nr 93		budynek gospodarczy		
28.	SICINY	Dom mieszkalny		Nr 95	budynek mieszkalny		
29.	SICINY	Dom mieszkalny		Nr 99	budynek mieszkalny		
30.	SICINY	Dom mieszkalny		Nr 104	budynek mieszkalny		
31.	SICINY	Dom mieszkalny			budynek mieszkalny		

Kościół p. w. Św. Marcina Biskupa (rejestr zabytków nr A/1107/897 z dnia 30.06.1961 r.).
Autor: Katarzyna Herma Lempart

- ✓ **Szaszorowice:**

Dawne nazwy miejscowości: Zaplau – 1791 r., 1830 r., 1845 r. do 1945 r.

Jest to niewielka miejscowość o układzie wielodrożnicy, której główny trakt komunikacyjny stanowi droga prowadząca z Żuchlowa do Lipowca. Na północ od niej zlokalizowany był, niezachowany do obecnych czasów, folwark leśny *Heidehäuser.* W środkowej części miejscowości, po południowej stronie drogi, znajdował się niewielki, pierwotnie niezabudowany trójkątny plac, który w połowie XIX wieku został częściowo zabudowany. Współcześnie w tym miejscu stoi kaplica mszalna p.w. Św. Brata Alberta Chmielowskiego. Od połowy XVIII wieku funkcjonowały tu dwa folwarki. Z założenia folwarcznego położonego w Szaszorowicach Górnych (określanych niegdyś jako *Ober*), na wschodnim krańcu miejscowości pozostały jedynie ruiny. Była to duża zagroda otoczona murem, ze sporym budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi. Najcenniejszym obiektem miejscowości jest:

- założenie pałacowo-folwarczne położone w zachodniej części miejscowości, w Szaszorowicach Dolnych (określanych jako *Nieder*). Folwark podzielony jest korytem rzeki Baryczy na dwie części:
  - północną – gospodarczą. Prostokątny dziedziniec folwarczny obudowany był budynkami gospodarczymi. Z czego zachowały się tylko pojedyncze obiekty: dwa budynki obór - po zachodniej stronie, budynek mieszkalny pracowników folwarku - pierzeja północna, stodoła - po północno-wschodniej stronie,
  - południową – rezydencjonalną złożoną z pałacu z otaczającym go niewielkim parkiem krajobrazowym. Obok pałacu zlokalizowane były dwa niewielkie budynki. Do czasów obecnych zachował się budynek pałacowy wybudowany w 1910 r. Zachowały się także pojedyncze egzemplarze starodrzewu;

  Pierwotnie na osi założenia funkcjonował most (obecnie nieistniejący) łączący obie części. Po wybudowaniu mostu stanowiącego przeprawę przez Barycz (koniec XIX wieku) na trasie prowadzącej do Góry, główne wejście na teren pałacowo-parkowy usytuowano od zachodu.

Na terenie miejscowości dominują zwarte założenia zagrodowe wzniesione z cegły. Kilka budynków, zarówno mieszkalnych, jak i gospodarczych posiada szczyty zdobione arkadowymi blendami.

Na północny-zachód od założenia pałacowo-folwarcznego w Szaszorowicach Górnych, a na wschód od zabudowań wsi znajduje się zabytkowy cmentarz, objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Cmentarz, założony w poł. XIX wieku jako ewangelicki, położony jest na niewielki wzniesieniu, od drogi przesłonięty jest przez zagajnik. Użytkowany był jeszcze

po II wojnie światowej. Na jego terenie znajdują się, zachowane w stosunkowo dobrym stanie, nagrobki zarówno przed- jak i powojenne oraz pomnik upamiętniający poległych w czasie I wojny światowej.

W oparciu o messtischblatt miejscowości wytyczony został historyczny układ ruralistyczny wsi, objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tabela 19. Gmina Niechlów - Wykaz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków dla miejscowości Szaszorowice

Lp.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	**SZASZOROWICE**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	SZASZOROWICE	Cmentarz katolicki			cmentarz		
a.	Szaszorowice	Kaplica (dom przedpogrzebowy)			kaplica		
3.	SZASZOROWICE	Zespół pałacowo-folwarczny:			zespół pałacowo-folwarczny		
a.	Szaszorowice	Pałac, ob. szkoła		Nr 28	pałac		
b.	Szaszorowice	Brama wjazdowa			inny		
	Szaszorowice	Zespół folwarczny:			zespół folwarczny		
c.	Szaszorowice	Oficyna mieszkalna			budynek mieszkalny		
d.	Szaszorowice	Stodoła			budynek gospodarczy		
e.	Szaszorowice	Obora I			budynek gospodarczy		
f.	Szaszorowice	Obora II			budynek gospodarczy		
g.	Szaszorowice	Park pałacowy			park		
4.	SZASZOROWICE	Dom mieszkalny		Nr 3	budynek mieszkalny		
5.	SZASZOROWICE	Dom mieszkalny		Nr 5	budynek mieszkalny		
6.	SZASZOROWICE	Dom mieszkalny		Nr 11	budynek mieszkalny		
7.	SZASZOROWICE	Dom mieszkalny		Nr 12	budynek mieszkalny		
8.	SZASZOROWICE	Dom mieszkalny		Nr 14	budynek mieszkalny		
9.	SZASZOROWICE	Dom mieszkalny		Nr 15	budynek mieszkalny		
10.	SZASZOROWICE	Dom mieszkalny		Nr 30	budynek mieszkalny		
11.	SZASZOROWICE	Dom mieszkalny		Nr 31	budynek mieszkalny		
12.	SZASZOROWICE	Dom mieszkalny		Nr 40	budynek mieszkalny		
13.	SZASZOROWICE	Dom mieszkalny		Nr 42	budynek mieszkalny		
14.	SZASZOROWICE	Dom mieszkalny		Nr 45	budynek mieszkalny		
a.	Szaszorowice	Budynek gospodarczy		Nr 45	budynek gospodarczy		
15.	SZASZOROWICE	Most	na rz. Baryczy		most		

- ✓ **Świerczów:**

Dawne nazwy miejscowości: Swirzow – 1307 r., Swirczow – 1375 r., Swirsa (?) – 1376 r., Tschwirtschen – 1791 r., 1830 r., 1845 r., Hortingen – 1936 r. do 1945 r.

Świerczów to niewielka miejscowość, na terenie której w XVIII wieku funkcjonowały dwa folwarki. Jeden położony był w północnej części miejscowości, po wschodniej stronie drogi. Drugi znajdował się w

środkowej części wsi, po zachodniej stronie drogi. W XIX wieku istniał już tylko folwark w środkowej części Świerczowa.

Najcenniejszymi obiektami miejscowości są:

- założenie folwarczne. Przed 1945 rokiem dziedziniec folwarczny posiadał kształt wydłużonego prostokąta położonego na linii wschód-zachód. Zabudowania rozplanowane były wokół wszystkich pierzei podwórza, a w jego środkowej części znajdowały się dwa niewielkie obiekty. Do czasów obecnych zachował się jedynie jeden budynek mieszkalny wzniesiony przy południowej pierzei dziedzińca;
- dom ludowy zlokalizowany w środkowej części wsi, po północnej stronie drogi. Jego forma architektoniczna niestety została zaburzona parterową dobudową oraz remontem elewacji, który pozbawił ją charakterystycznych detali i podziałów na poziomie parteru;
- dwa budynki mieszkalne położone nieco na północ od domu ludowego;
- założenie zagrodowe zlokalizowane nieco na zachód od domu ludowego;
- układ alejowy drogi obsadzonej kasztanowcami zlokalizowanej w południowo-wschodnim krańcu miejscowości. Cenny pod względem krajobrazowym.

W oparciu o messtischblatt miejscowości wytyczony został historyczny układ ruralistyczny wsi, objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Na północ od miejscowości znajduje się teren po cmentarzu ewangelickim, na którym trudno doszukać się śladów pochówków. Jest on objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tabela 20. Gmina Niechlów - Wykaz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków dla miejscowości Świerczów:

Lp.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	**ŚWIERCZÓW**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	ŚWIERCZÓW	D. cmentarz ewangelicki	na pn. od wsi		cmentarz		
3.	ŚWIERCZÓW	Dom mieszkalny		Nr 2	budynek mieszkalny		
4.	ŚWIERCZÓW	Dom mieszkalny		Nr 5	budynek mieszkalny		
5.	ŚWIERCZÓW	Dom mieszkalny		Nr 6	budynek mieszkalny		
6.	ŚWIERCZÓW	Dom mieszkalny		Nr 8	budynek mieszkalny		
7.	ŚWIERCZÓW	Dom mieszkalny		Nr 13	budynek mieszkalny		
8.	ŚWIERCZÓW	Dom mieszkalny		Nr 16	budynek mieszkalny		

✓ **Tarpno:**

Dawne nazwy miejscowości: Tarpenouo – 1310 r., Tharpnow – 1375 r., Tarpen – 1791 r., 1830 r., 1845 r. do 1945 r.

Tarpno to średniej wielkości wieś o układzie ulicowym, o zabudowaniach zlokalizowanych wzdłuż drogi z Sicin do Brzeżan. Układ przestrzenny miejscowości i zasięg zabudowy zasadniczo nie zmienił się od XVIII w. Na terenie miejscowości zlokalizowane są dwa folwarki. Najcenniejszymi obiektami miejscowości są:

- zespół dworsko-folwarczny, zlokalizowany w środkowej części miejscowości, po północnej stronie drogi. Zespół budynków, pochodzący z przełomu XIX i XX w., tworzy zwartą zabudowę wokół dziedzińca o kształcie nieregularnego czworoboku. Założenie tworzą:

- budynek niewielkiego dworu znajdujący się w środkowej części północnej pierzei podwórza. Został on wzniesiony w poł. XIX w. i przebudowany w latach 30-tych XX w. Jest to obiekt o rzucie w kształcie litery L, o sześcioosiowej fasadzie,
- duży ceglany budynek gospodarczy (obecnie w złym stanie technicznym), w którym mieściła się stajnia, stolarnia oraz kuźnia, usytuowany na północny-wschód od dworu,
- niewielkie założenie parkowe z małym zbiornikiem wodnym (relikt parku z 2 poł. XIX w) położony w północnej części założenia. Park ma, w wyniku wprowadzenia na jego obszarze ogrodzenia, zaburzoną i nieczytelną kompozycję;

- folwark położony w zachodnim krańcu wsi, po południowej stronie drogi. Jest to niewielkie założenie o prostokątnym podwórzu obudowanym z trzech stron budynkami gospodarczymi i mieszkalnymi. Z całego założenia pozostały trzy mocno przebudowane obiekty: wzniesiony przy północnej pierzei podwórza dom mieszkalny, fasadą usytuowany w kierunku drogi, oraz dwa budynki gospodarcze. Jeden z nich to stodoła położona przy zachodniej pierzei, drugi zlokalizowany przy wschodniej pierzei.

Ponadto na terenie miejscowości warto zwrócić uwagę na:

- dużą zagrodę nr 3 zlokalizowaną we wschodniej części miejscowości, o ceglanych zabudowaniach zgrupowanych wokół czworobocznego podwórza;
- kapliczkę słupową znajdującą się we wschodniej części miejscowości, przy zagrodzie nr 12;
- budkę stróża nocnego zlokalizowaną w środkowej części miejscowości. Jest to niewielka ceglana wartownia, wzniesiona na planie prostokąta przykryta dwuspadowym dachem.

W latach 20-tych XIX w. na wschodnim krańcu wsi znajdował się wiatrak. Zgodnie z historycznymi materiałami kartograficznymi istniał co najmniej do lat 30-tych XX w.

W oparciu o messtischblatt miejscowości wytyczony został historyczny układ ruralistyczny wsi, objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tabela 21. Gmina Niechlów - Wykaz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków dla miejscowości Tarpno:

Lp.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	**TARPNO**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	TARPNO	Zespół dworsko-folwarczny:			zespół dworsko-folwarczny	A/3717/1344	1992-12-23
a.	Tarpno	Dwór		Nr 25	dwór	A/3717/1345	1992-12-23
b.	Tarpno	Dom mieszkalny		Nr 25 b	budynek mieszkalny		
c.	Tarpno	Dom mieszkalny		Nr 25 d	budynek mieszkalny		
d.	Tarpno	Obora			budynek gospodarczy	A/3717/1348	1992-12-23
e.	Tarpno	Obora			budynek gospodarczy	A/3717/1349	1992-12-23
f.	Tarpno	Obora			budynek gospodarczy	A/3717/1350	1992-12-23
g.	Tarpno	Dom mieszkalny, ob. świetlica			budynek mieszkalny		
h.	Tarpno	Stolarnia, kuźnia i garaż			budynek gospodarczy		
i.	Tarpno	Stodoła			budynek gospodarczy		
j.	Tarpno	Magazyn na nawozy			magazyn		
k.	Tarpno	Park podworski (relikt)			park	A/3717/1344	1992-12-23
3.	TARPNO	Dom mieszkalny		Nr 10	budynek mieszkalny		
4.	TARPNO	Dom mieszkalny		Nr 11	budynek mieszkalny		

5.	TARPNO	Dom mieszkalny		Nr 12	budynek mieszkalny		
6.	TARPNO	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 16	budynek mieszkalno-gospodarczy		
7.	TARPNO	Budka stróża	naprzeciw nr 16		inny		
8.	TARPNO	Dom mieszkalny		Nr 25	budynek mieszkalny		
9.	TARPNO	Dom mieszkalny(ruina)		Nr 29	budynek mieszkalny		
a.	Tarpno	Budynek gospodarczy		Nr 29	budynek gospodarczy		
10.	TARPNO	Budynek gospodarczy		Nr 28	budynek gospodarczy		
11.	TARPNO	Budynek gospodarczy		Nr 30	budynek gospodarczy		
12.	TARPNO	Dom mieszkalny		Nr 32	budynek mieszkalny		

- ✓ **Wągroda:**

Dawne nazwy miejscowości: Wendstadt – 1765 r., 1791 r., 1830 r., 1845 r. do 1945 r.

Wągroda to niewielka miejscowość, w której obiektami wartymi uwagi są:

- neogotycki kościół, wzniesiony w 1905 r. jako ewangelicki. Obecnie jest świątynią katolicką p.w. Wniebowzięcia NMP. Stanowi najcenniejszy obiekt położony na terenie miejscowości. Jego bryła z wieżą przykrytą ostrosłupowym hełmem jest wysokościową dominantą miejscowości;
- dom pastora (pastorówka), obecnie dom mieszkalny, usytuowany po południowej stronie terenu przykościelnego, wzniesiony w latach 1909-1910. Po roku 1945 wykorzystywany na szkołę podstawową.

W miejscowości znajdował się zespół folwarczny położony w północno-zachodnim krańcu miejscowości, w pewnym oddaleniu od zabudowań wiejskich. Było to niegdyś duże czworoboczne założenie, z którego zachowały się pozostałości, w postaci fundamentów budynku spichlerza, usytuowanego w zachodniej części zespołu oraz dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego położonego w jego wschodniej części. Na terenie folwarku istniał niezamieszkały dwór („Gutshaus"), tak zwany „Schloss", są to informacje oparte o zapisy związane z istniejącym w Wągrodzie, od 1898 roku, ewangelickim wikariatem. Na teren folwarku prowadzi, odchodząca od głównej drogi Karów-Żabin, wysadzana kasztanowcami droga ziemna.

Na terenie miejscowości przeważa zabudowa ceglana. Zachowanych jest kilka budynków gospodarczych o konstrukcji ryglowej.

W oparciu o messtischblatt miejscowości wytyczony został historyczny układ ruralistyczny wsi, objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Na południe od miejscowości, w pewnej odległości od ostatnich zabudowań znajduje się zniszczony cmentarz ewangelicki, objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tabela 22. Gmina Niechlów - Wykaz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków dla miejscowości Wągroda:

Lp.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	**WĄGRODA**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	WĄGRODA	Kościół fil.			kościół		
3.	WĄGRODA	D. cmentarz ewangelicki	na pd.-wsch. od wsi		cmentarz		
4.	WĄGRODA	Zespół folwarczny:			zespół folwarczny		

a.	Wągroda	Spichlerz			budynek gospodarczy		
5.	WĄGRODA	Szkoła, d. plebania			szkoła		
6.	WĄGRODA	Stodoła		Nr 9	budynek gospodarczy		
7.	WĄGRODA	Dom mieszkalny		Nr 11	budynek mieszkalny		
a.	Wągroda	Stodoła (ruina)		Nr 11	budynek gospodarczy		
b.	Wągroda	Obora		Nr 11	budynek gospodarczy		
8.	WĄGRODA	Dom mieszkalny		Nr 15	budynek mieszkalny		
9.	WĄGRODA	Stodoła		Nr 26	budynek gospodarczy		
10.	WĄGRODA	Dom mieszkalny (nieużytkowany)			budynek mieszkalny		

Neogotycki kościół p.w. Wniebowzięcia NMP wraz z dawną plebanią.
Autor: Katarzyna Herma Lempart

- ✓ **Wioska:**

Dawne nazwy miejscowości: Weska – 1326 r., 1350 r., Weschkau – 1791 r., 1830 r., 1845 r. do 1945 r.

Wioska to nieduża miejscowość o układzie ulicowym, której układ przestrzenny od XVIII w. nie uległ zasadniczym zamianom Większość zabudowań zlokalizowanych jest po północnej stronie drogi. Po jej południowej stronie położonych jest kilka nierównomiernie rozłożonych pojedynczych gospodarstw. W centralnej części miejscowości, po północnej stronie drogi znajdują się pozostałości dawnych wolnych dóbr. Z założenia pozostał jedynie ceglano-kamienny mur oddzielający od drogi duży prostokątny dziedziniec oraz budynek gospodarczy. Na terenie miejscowości znajduje się kaplica pełniąca funkcję kaplicy mszalnej. Ponadto w najbliższej okolicy wsi znajduje się kilka przydrożnych krzyży i kapliczek.

W oparciu o messtischblatt miejscowości wytyczony został historyczny układ ruralistyczny wsi, objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tabela 23. Gmina Niechlów - Wykaz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków dla miejscowości Wioska:

Lp.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	**WIOSKA**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	WIOSKA	Dom mieszkalny		Nr 3	budynek mieszkalny		
3	WIOSKA	Dom mieszkalny		Nr 4	budynek mieszkalny		
4.	WIOSKA	Dom mieszkalny		Nr 6	budynek mieszkalny		

5.	WIOSKA	Dom mieszkalny		Nr 11	budynek mieszkalny		
6.	WIOSKA	Dom mieszkalny, ob. świetlica		Nr 27	budynek mieszkalny		
7.	WIOSKA	Dom mieszkalny		Nr 29	budynek mieszkalny		

- ✓ **Wroniniec:**

Dawne nazwy miejscowości: Conradiswalde - 1310 r., Conradiswald - 1358 r., Cunradswaldau - 1603 r., 1765 r., Conradswalde (zamiennie z Konradswaldeu) - 1791 r., Konradswaldau - 1791 r., 1830 r., 1845 r. do 1945 r.

Wroniniec to jedna z większych miejscowości na terenie gminy Niechlów. Jej układ przestrzenny to typowy układ ulicowy, który nie uległ zasadniczym zmianom, ani rozbudowie, od XVIII w. Według danych z przełomu XVIII i XIX wieku na terenie Wronińca istniały dwa pańskie folwarki. Jeden z nich najprawdopodobniej zlokalizowany był we wschodnim krańcu miejscowości, po północnej stronie drogi. Był to obudowany budynkami duży czworoboczny dziedziniec. Z założenia zachowały się pojedyncze kamienno-ceglane budynki gospodarcze. Drugi folwark (w większości zachowany) położony jest w środkowej części miejscowości. Jest to spore założenie pałacowo-folwarczne z parkiem. Najwartościowszymi obiektami na terenie Wronińca są:

- założenie pałacowo-folwarczne składające się z dwóch wyraźnie rozdzielonych części. Wschodnia – rezydencjonalna została oddzielona, od części zachodniej - gospodarczej, pełnym kamiennym murem, z wąskim przejściem.
  - budynek barokowego pałacu wzniesiony na początku XVIII w. Przebudowany znacząco w XIX w, jednak prawdopodobnie na terenie budowli znajdują się XVII-wieczne relikty,
  - park położony na północ i wschód od pałacu. Założenie zaburzone wybudowanym w 1991 r., we wschodniej części przypałacowego parku kompleksem budynków Domu Pomocy Społecznej,
  - część folwarczna składa się z rozległego dziedzińca z budynkami usytuowanymi przy jego północnej i południowej pierzei oraz w środkowej jego części (niewielki budynek gospodarczy, wzniesiony w 1898 r. oraz obecnie już nie istniejąca gorzelnia). Północną pierzeję podwórza stanowi duży ceglany budynek obory, pochodzący z ok. 1891 r. Po jego zachodniej stronie znajduje się budynek mieszkalny. Południową pierzeję stanowi pochodzących z przełomu XIX i XX wieku obiekt mieszkalno-gospodarczy. Na wysokości podwórza folwarcznego, po przeciwnej stronie drogi wiejskiej zlokalizowane są, pochodzące z początku XX w., 3 budynki mieszkalne dla pracowników folwarku z budynkami inwentarskimi;
- ruiny ewangelickiego kościoła, wybudowany w latach 1601-1603, przez ówczesnego właściciela Wronińca. Zlokalizowane nieopodal założenia pałacowo-folwarcznego, nieco na wschód od niego;
- kaplica grobowa rodziny von Hocke zlokalizowana na cmentarzu okalającym ruiny kościoła. Wybudowana po 1778 r. Na ścianach kaplicy znajdują się płyty nagrobne. Obecnie kaplica jest w bardzo złym stanie;

Ponadto na terenie miejscowości na szczególną uwagę zasługują:

- budynek mieszkalno-usługowy, znajdujący się w centralnej części miejscowości, tuż przy skrzyżowaniu dróg wojewódzkich relacji Góra- Niechlów- Szlichtyngowa oraz Naratów-Siciny;
- pomnik poległych w czasie I wojny światowej, w formie obelisku zwieńczonego krzyżem, zlokalizowany we wschodniej części miejscowości, po południowej stronie drogi wiejskiej.

W oparciu o messtischblatt miejscowości wytyczony został historyczny układ ruralistyczny wsi, objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tabela 24. Gmina Niechlów - Wykaz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków dla miejscowości Wroniniec:

Lp.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	**WRONINIEC**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	WRONINIEC	Kościół ewangelicki (ruina)			kościół	A/1112/ 815	1960-12-16
a.	Wroniniec	D. cmentarz ewangelicki			cmentarz		
b.	Wroniniec	Kaplica grobowa rodziny von Hocke		Nr 39 a	kaplica	A/1120/1174A	1990-12-14
3.	WRONINIEC	Zespół dworsko-folwarczny:			zespół dworsko-folwarczny		
a.	Wroniniec	Dwór		Nr 59	dwór	A/3718/776	1960-10-05
b.	Wroniniec	Stajnia i mieszkanie			budynek gospodarczy		
c.	Wroniniec	Oficyna mieszkalna		Nr 59 a	budynek mieszkalny		
d.	Wroniniec	Oficyna mieszkalna		Nr 59 b	budynek mieszkalny		
e.	Wroniniec	Oficyna mieszkalna		Nr 59 e	budynek mieszkalny		
f.	Wroniniec	Obora			budynek gospodarczy		
g.	Wroniniec	Obora			budynek gospodarczy		
h.	Wroniniec	Chlewnia			budynek gospodarczy		
i.	Wroniniec	Magazyn			magazyn		
j.	Wroniniec	Kuźnia			inny		
k.	Wroniniec	Park podworski			park		
4.	WRONINIEC	Dom mieszkalny		Nr 7	budynek mieszkalny		
5.	WRONINIEC	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 9	budynek mieszkalno-gospodarczy		
6.	WRONINIEC	Dom mieszkalny		Nr 11	budynek mieszkalny		
7.	WRONINIEC	Dom mieszkalny i poczta		Nr 13 a	budynek mieszkalny		
8.	WRONINIEC	Dom mieszkalny		Nr 15	budynek mieszkalny		
9.	WRONINIEC	Dom mieszkalny		Nr 17	budynek mieszkalny		
10.	WRONINIEC	Dom mieszkalny		Nr 19	budynek mieszkalny		
11.	WRONINIEC	Dom mieszkalny		Nr 20	budynek mieszkalny		
12.	WRONINIEC	Dom mieszkalny		Nr 22	budynek mieszkalny		
13.	WRONINIEC	Stodoła		Nr 39	budynek gospodarczy		
14.	WRONINIEC	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 40	budynek mieszkalno-gospodarczy		
15.	WRONINIEC	Szkoła		Nr 45	szkoła		
16.	WRONINIEC	Dom mieszkalny		Nr 59	budynek mieszkalny		

Ruiny kościoła ewangelickiego – elewacja zachodnia (rejestr zabytków nr A/1112/815 z dnia 16.12.1960 r.).
Autor: Katarzyna Herma Lempart

Zespół pałacowo-folwarczny – DWÓR – elewacja północna i wschodnia (rejestr zabytków nr A/3718/776 z dnia 05.10.1960 r.).
Autor: Katarzyna Herma Lempart

- ✓ **Wronów:**

Dawne nazwy miejscowości: Wranow – 1310/1311 r., Bronow – 1326 r., Branow – 1375 r., Braunau 1791 r., 1830 r., 1845 r. do 1945 r.

Wronów to średniej wielkości miejscowość o układzie ulicowym, z owalnym centralnie usytuowanym, nawsiem, które częściowo zostało zabudowane. Układ przestrzenny wsi nie uległ w znaczący sposób zmianie od XVIII w. Zabudowa równomiernie rozkłada się po obu stronach drogi. Na terenie miejscowości obiektami wartymi uwagi są:

- budynek szkoły zlokalizowany we wschodniej części miejscowości, obecnie zaadoptowany na cele mieszkalne. W wyniku adaptacji do innej niż pierwotna funkcji znacząco przebudowano otwory okienne, zaburzając kompozycję elewacji;
- okazała kaplica kubaturowa p.w. Św. Stanisława Biskupa położona w środkowej części miejscowości, z południowej strony głównej drogi, tuż przy zachodnim skraju nawsia. Pełni obecnie funkcję kaplicy mszalnej. Przy frontowej elewacji, po obu jej stronach rosną kasztanowce;
- kilka przydrożnych krzyży i kapliczek zlokalizowanych na terenie miejscowości lub w jej najbliższej okolicy;
- pomnik poległych w czasie I wojny światowej, w formie szerokiego obelisku, znajduje się na wschodnim skraju nawsia.

W oparciu o messtischblatt miejscowości wytyczony został historyczny układ ruralistyczny wsi, objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tabela 25. Gmina Niechlów - Wykaz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków dla miejscowości Wronów:

Lp.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	**WRONÓW**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	WRONÓW	Szkoła Podstawowa nr 3			szkoła		
3.	WRONÓW	Stodoła	przy nr 4		budynek gospodarczy		
4.	WRONÓW	Dom mieszkalny z bramą przejazdową		Nr 18	budynek mieszkalny		
a.	Wronów	Stodoła przejazdowa	przy nr 18		budynek gospodarczy		
5.	WRONÓW	Dom mieszkalny		Nr 26	budynek mieszkalny		
6.	WRONÓW	Dom mieszkalny		Nr 28	budynek mieszkalny		
7.	WRONÓW	Dom mieszkalny		Nr 34	budynek mieszkalny		
8.	WRONÓW	Stodoła	przy nr 38		budynek gospodarczy		
9.	WRONÓW	Dom mieszkalny		Nr 43	budynek mieszkalny		
10.	WRONÓW	Stodoła	przy nr 50		budynek gospodarczy		
11.	WRONÓW	Stodoła	przy nr 51		budynek gospodarczy		
12.	WRONÓW	Dom mieszkalny		Nr 54	budynek mieszkalny		
13.	WRONÓW	Stodoła	przy nr 60		budynek gospodarczy		
14.	WRONÓW	Dom mieszkalny		Nr 62	budynek mieszkalny		
a.	Wronów	Stodoła		Nr 62	budynek gospodarczy		

- ✓ **Żabin:**

Dawne nazwy miejscowości: Zabno – 1301 r., Zabna – 1319 r., 1321 r., Sabin – 1376 r., 1394 r., Schabenau – 1791 r., 1830 r., 1845 r. do 1945 r.

Żabin to niewielka miejscowość o układzie ulicowym. Zabudowania zlokalizowano wzdłuż drogi z Wągrody do Lipowca. Na terenie miejscowości obiektami wartymi uwagi są:

- katolicki kościół parafialny p.w. Św. Michała Archanioła usytuowany w północno-zachodniej części miejscowości jest najcenniejszym obiektem w Żabinie. Kościół powstał w połowie XIII w. Jest to wczesnogotycka budowla stanowiąca typowy przykład założenia kościelnego z emporą wieżową. Średniowieczna forma architektoniczna kościoła zachowała się do czasów obecnych w prawie niezmienionej formie. Stanowi dominantę wysokościową i kubaturową miejscowości. Na południowej elewacji kościoła zachowały się kamienne płyty nagrobne i epitafia pochodzące z lat 1598-1612;
- cmentarz o owalnym zarysie otaczający kościół. Na jego terenie zachował się jedynie stojący pomnik nagrobny. Całość otoczona jest ażurowym ogrodzeniem;
- drewniana XVIII-wieczna dzwonnica zlokalizowana w południowej części terenu kościelnego;
- budynek plebanii z budynkiem gospodarczym zlokalizowany na południe od muru otaczającego kościół;
- szkoła (obecnie świetlica wiejska) znajduje się po zachodniej stronie od założenia kościelnego, wzniesiona ok. 1896 r.

Kościół wraz z dzwonnicą oraz budynkiem plebani i szkoły, tworzą czytelny zespół architektoniczny o dużych walorach przestrzenno-kompozycyjnych.

W miejscowości znajdował się majątek ziemski z pałacem. Założenie folwarczne zlokalizowane było w środkowej części miejscowości, po południowej stronie głównej drogi. Pałac rozebrano w latach 60-tych XX w., w celu pozyskania materiału budowlanego. Z całego założenia zachował się jedynie budynek obory, stanowiący północo-wschodnią pierzeję czworobocznego podwórza gospodarczego. Do kompleksu należał najprawdopodobniej również wielorodzinny budynek mieszkalny, wzniesiony poza dziedzińcem gospodarczym, po jego północno-zachodniej stronie.

W oparciu o messtischblatt miejscowości wytyczony został historyczny układ ruralistyczny wsi, objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tabela 26. Gmina Niechlów - Wykaz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków dla miejscowości Żabin:

Lp.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	**ŻABIN**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	ŻABIN	Kościół św. Michała Archanioła			kościół	A/1109/ 858	1961-04-06
a.	Żabin	Dzwonnica			dzwonnica	A/5860	2013-02-20
b.	Żabin	Plebania		Nr 11	plebania		
c.	Żabin	Cmentarz katolicki, d. ewangelicki			cmentarz		
3.	ŻABIN	Cmentarz katolicki, d. ewangelicki	poza wsią		cmentarz		
4.	ŻABIN	Dom mieszkalny		Nr 5	budynek mieszkalny		
5.	ŻABIN	Dom mieszkalny		Nr 10	budynek mieszkalny		
6.	ŻABIN	Dom mieszkalny		Nr 13	budynek mieszkalny		
7.	ŻABIN	Dom mieszkalny		Nr 15	budynek mieszkalny		
8.	ŻABIN	Budynek gospodarczy			budynek gospodarczy		

Kościół św. Michała Archanioła – elewacja wschodnia (rejestr zabytków nr A/1109/858 z dnia 06.04.1961 r.).
Autor: Katarzyna Herma Lempart

- ✓ **Żuchlów:**

Dawne nazwy miejscowości: Schuchlow – 1310 r., Shutilowe – 1340 r., Schüttlau Ober, Schüttlau Nieder – 1791 r., 1830 r., 1845 r. do 1945 r.

Żuchlów jest obszarowo największą miejscowością gminy. Jej układ przestrzenny to typowy układ ulicowy z niewielkim owalnym nawsiem w środkowej części, zabudowanym w końcu XVIII w. Zabudowę zlokalizowano wzdłuż drogi z Wronińca do Niechlowa, wytyczonej wzdłuż niewielkiego cieku wodnego. Układ komunikacyjny znacząco uległ zmianie w II poł. XIX w., po wybudowaniu drogi (obecnie droga wojewódzka nr 324) położonej po południowej stronie zabudowań, prawie równolegle do drogi stanowiącej szkielet pierwotnego układu. Nowo wybudowana droga z czasem przejęła wiodącą funkcję komunikacyjną między sąsiednimi miejscowościami, a droga, wzdłuż której zlokalizowane były zabudowania straciła swoją rangę i stała się drogą lokalną.

Historycznie dwie niezależne miejscowości Żuchlów Dolny – *Nieder Schüttlau* (zachodnia część obecnej miejscowości) i Żuchlów Górny – *Ober Schüttlau* (wschodnia część miejscowości) składają się na obecny Żuchlów. W każdej z nich znajdowały się majątki szlacheckie z założeniami pałacowo-folwarcznymi oraz dobrami ziemskimi. W skład dóbr szlacheckich Żuchlowa Górnego, wchodziła kolonia z folwarkiem *Heidehäuser*, położona na południe od miejscowości, w znacznym oddaleniu od zabudowy. Kolonią należącą do dóbr z Żuchlowa Dolnego była kolonia założona w 1770 r., złożona z siedmiu zagród (*Sandhaüser*), położona między Żuchlowem a Niechlowem, na południe od drogi łączącej obie miejscowości. Ponadto do 1912 r. w skład dóbr szlacheckich Żuchlowa Dolnego wchodził również położony na zachód od Niechlowa folwark *Hockenau* (Klimontów).

Na terenie miejscowości obiektami wartymi uwagi są:

- kompleks kościelny zlokalizowany jest w środkowej części Żuchlowa. Kościół i zabudowa parafialna stanowią zwarty neorenesansowy lub neogotycki kompleks. Oba obiekty zostały połączone ze sobą jednokondygnacyjnym łącznikiem. Wejście na teren przykościelny zostało zlokalizowane od południa, od strony drogi wojewódzkiej. Dominantą architektoniczną i wysokościową miejscowości jest strzelista wieża kościoła parafialnego. Kościół parafialny Zesłania Ducha Świętego został wybudowany w 1872 r.;
- zespół pałacowo-folwarczny położony w zachodniej części Żuchlowa (*Nieder Schüttlau*). Zlokalizowany przy zachodniej pierzei folwarku pałac jest niedużym neorenesansowym obiektem z 1791 roku. W 1 poł. XIX wieku został przebudowy uzyskując obecny wygląd. Za pałacem, od zachodu znajduje się niewielki park. Mieszkalne i gospodarcze budynki zespołu folwarcznego zgrupowane wokół dużego czworobocznego dziedzińca pochodzą z przełomu XIX i XX w. Pierzeję północną stanowią dwie oficyny mieszkalne, natomiast

wschodnią budynki gospodarcze. Zespół pałacowo-folwarczny odgrodzony jest od drogi wojewódzkiej pełnym tynkowanym murem, w którym znajdują się dwie bramy;

- zespół pałacowo-folwarczny zlokalizowany we wschodniej części Żuchlowa (*Ober Schüttlau*). Zgodnie z danymi z 1791 r. na terenie założenia, przy jego wschodniej pierzei znajdował się pałac, zburzony w latach 60-tych XX w. Po jego wschodniej stronie zlokalizowany był park, obecnie łąka. Z założenia pozostały zabudowania gospodarcze. Od północy wzdłuż drogi lokalnej ciągnie się budynek gospodarczy z przejazdem w jego środkowej części. Natomiast od południa zespół graniczy z drogą wojewódzką, z której funkcjonował główny wjazd na jego teren. Po obu stronach drogi wjazdowej znajdują się murowane budynki stodół. Budynki mieszkalne folwarku, w wyniku licznych przebudowań, w dużej mierze zatraciły swój pierwotny charakter;
- wiatrak-koźlak z II poł. XIX w. położony w środkowo-wschodniej części miejscowości, po południowej stronie drogi wojewódzkiej;
- ciekawe zabudowania mieszkalne i zagrodowe dosyć licznie występujące na terenie miejscowości, np. zabudowania zagrody nr 19. Wyróżnia się mieszkalnym budynkiem położonym po zachodniej stronie dziedzińca oraz budynkiem gospodarczym z dużym przejazdem bramowym od strony południowej.

W niewielkim oddaleniu od zespołu folwarcznego *Ober Schüttlau*, po północnej stronie drogi lokalnej, znajduje się grodzisko - niewielkie, otoczone fosą wyniesienie, które obecnie jest gęsto porośnięte krzewami i drzewami.

Na południe od zachodniego krańca miejscowości, w oddaleniu od drogi wojewódzkiej, znajduje się cmentarz, do którego prowadzi droga polna. Cmentarz założony został jako cmentarz ewangelicki, obecnie jest użytkowany jako cmentarz katolicki. Nagrobki pochodzące sprzed 1945 roku znajdują się w południowej części cmentarza. Drugi cmentarz znajduje się na południe od miejscowości, w znacznym oddaleniu od zabudowy, w lesie w pobliżu żwirowni. Cmentarze te są objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W oparciu o messtischblatt miejscowości wytyczony został historyczny układ ruralistyczny wsi, objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Ponadto kościół parafialny Zesłania Ducha Świętego i drewniany wiatrak zostały objęte ochroną konserwatorską na postawie wpisów do rejestru zabytków.

Tabela 27. Gmina Niechlów - Wykaz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków dla miejscowości Żuchlów:

Lp.	miejscowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	**ŻUCHLÓW**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	ŻUCHLÓW	Kościół par. Zesłania Ducha Św., d. ewang.			kościół	A/5830	2012-05-07
a.	Żuchlów	Plebania		Nr 42	plebania		
3.	ŻUCHLÓW	Cmentarz katolicki	przy drodze polnej		cmentarz		
4.	ŻUCHLÓW	D. cmentarz ewangelicki	na pd.-zach. od wsi		cmentarz		
5.	ŻUCHLÓW	D. cmentarz ewangelicki	poza wsią		cmentarz		
6.	ŻUCHLÓW	Zespół folwarczny		Nr 12	zespół folwarczny		
7.	ŻUCHLÓW	Zespół pałacowo-folwarczny:		Nr 73	zespół pałacowo-folwarczny		
a.	Żuchlów	Pałac			pałac		
b.	Żuchlów	Brama wjazdowa			inny		
d.	Żuchlów	Dom mieszkalny		Nr 73 a	budynek mieszkalny		

e.	Żuchlów	Dom mieszkalny		Nr 73 c	budynek mieszkalny		
f.	Żuchlów	Obora			budynek gospodarczy		
g.	Żuchlów	Stajnia			budynek gospodarczy		
h.	Żuchlów	Obora			budynek gospodarczy		
i.	Żuchlów	Park pałacowy			park		
8.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalno-gospodarczy		Nr 7	budynek mieszkalno-gospodarczy		
9.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 10	budynek mieszkalny		
10.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 11	budynek mieszkalny		
11.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny (ruina)		Nr 12	budynek mieszkalny		
12.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 12 a	budynek mieszkalny		
13.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 12 b	budynek mieszkalny		
14.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 12 c	budynek mieszkalny		
15.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 13	budynek mieszkalny		
16.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 14	budynek mieszkalny		
17.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 17	budynek mieszkalny		
18.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 18	budynek mieszkalny		
19.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 19	budynek mieszkalny		
a.	Żuchlów	Budynek gospodarczy		Nr 19	budynek gospodarczy		
20.	ŻUCHLÓW	Budynek gospodarczy	przy nr 20		budynek gospodarczy		
21.	ŻUCHLÓW	Zespół młyna:		Nr 21	zespół		
a.	Żuchlów	Dom mieszkalny		Nr 21	budynek mieszkalny		
b.	Żuchlów	Wiatrak – młyn		Nr 21	wiatrak	A/3719/1141	1989-03-30
c.	Żuchlów	Stodoła		Nr 21	budynek gospodarczy		
22.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 22	budynek mieszkalny		
23.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 23	budynek mieszkalny		
24.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 30	budynek mieszkalny		
25.	ŻUCHLÓW	Stodoła		Nr 33	budynek gospodarczy		
26.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 43	budynek mieszkalny		
27.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 44	budynek mieszkalny		
28.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 45	budynek mieszkalny		
29.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 46	budynek mieszkalny		
30.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 47	budynek mieszkalny		
31.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 48	budynek mieszkalny		
32.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 56	budynek mieszkalny		
33.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 61	budynek mieszkalny		
a.	Żuchlów	Stodoła		Nr 61	budynek gospodarczy		
34.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 62	budynek mieszkalny		
35.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 63	budynek mieszkalny		
36.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny		Nr 64	budynek mieszkalny		
37.	ŻUCHLÓW	Dom mieszkalny	naprzeciw folwarku		budynek mieszkalny		

Kościół parafialny Zesłania Ducha Św. wraz z plebanią (rejestr zabytków nr A/5830 z dnia 07.05.2012 r.).
Autor: Katarzyna Herma Lempart

Zespół pałacowo-folwarczny Nieder Schüttlau – PAŁAC – elewacja zachodnia i południowa.
Autor: Katarzyna Herma Lempart

4.3. Analiza stanu dziedzictwa kulturowego

W gminie Niechlów znajduje się wiele założeń pałacowo-folwarcznych oraz folwarczno-pałacowo-parkowych, które przetrwały w różnym stanie technicznym. Część z nich ma dość dobrze zachowaną tkankę przestrzenno-architektoniczną, część to trudne do zidentyfikowania pozostałości. Prawie w każdej miejscowości znajdowały się zabytkowe założenia. Niestety część z nich nie przetrwało do dzisiejszych czasów w ogóle, a pozostałe są w złym lub wręcz opłakanym stanie.

Na terenie gminy znajdują się dosyć liczne zabudowania mieszkalno-zagrodowe o interesujących formach, z pozostałościami ciekawych detali architektonicznych. Niestety wiele z nich po II wojnie światowej utraciło swój pierwotny wyraz architektoniczny w wyniku bieżących działań właścicieli. Dokonując wielu zmian i przebudów mających na celu poprawę standardu budynków, niestety powodowali niszczenie ich zabytkowych walorów. Poza tym wiele budynków mieszkalnych i gospodarczych jest od wielu lat opuszczonych i nieużytkowanych, co przy braku ich odpowiedniego zabezpieczenia, skutkuje powolną śmiercią techniczną tych obiektów, której końcowym etapem jest ich całkowite zniknięcie z krajobrazu lokalnego.

Najlepiej zachowanymi i utrzymanymi obiektami zabytkowymi położonymi na terenie gminy są obiekty sakralne. Obecnie praktycznie wszystkie, poza ruinami kościoła we Wronińcu, są użytkowane. Poddawane porządkowym pracom eksploatacyjnym i bieżącym naprawom oraz realizowanym działaniom konserwatorskim są w stosunkowo dobry stanie technicznym.

Ponadto na terenie gminy zlokalizowane były liczne cmentarze ewangelickie. Obecnie część z nich jest nieużytkowana, pozostałe zostały zaadaptowane dla aktualnych potrzeb. Nieużytkowane cmentarze są opuszczone, zdewastowane, zaniedbane i zarośnięte dziką roślinnością. Niektóre z nich są bardzo trudne do zidentyfikowania w terenie. Jedynie pozostałości zniszczonych płyt nagrobnych i pomników są świadectwem ich istnienia. Natomiast cmentarze obecnie użytkowane zostały w znacznym stopniu zmienione, większość zabytkowych miejsc pochówków rozebrano. Jedynie nieliczne nagrobki zachowały się do obecnych czasów.

4.4. Stan stanowisk archeologicznych

Większość stanowisk archeologicznych na terenie gminy Niechlów zlokalizowanych jest na niezabudowanych obszarach rolniczych, będących w bieżącym użytkowaniu. W ich przypadku nie istnieją raczej realne zagrożenia zniszczenia całości substancji zabytkowej zawartej w obrębie danego stanowiska. Jednakże przeprowadzana coroczna orka może naruszać stropowe partie obiektów nieruchomych tworzących stanowisko, takich jak jamy osadnicze i krzemienice. Czynnik ten zależny jest od miąższości warstwy ornej zalegającej na stanowisku. Niewielka grupa stanowisk zlokalizowana jest na obrzeżach obszarów zainwestowanych miejscowości.

Część stanowisk ma lokalizację ustaloną, jednakże jest też niewielka grupa stanowisk, których dokładne położenie, jak również ich zasięg nie jest obecnie znane. Wiedza o nich pochodzi ze źródeł archiwalnych. Są one jednak uwzględniane, gdyż istnieje duże prawdopodobieństwo natrafienia na nowe, dotąd nie znane znaleziska podczas prac ziemnych prowadzonych przy inwestycjach budowlanych. Zasób stanowisk archeologicznych jest zbiorem otwartym.

Tabela 28. Gmina Niechlów - Wykaz stanowisk archeologicznych:

Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	funkcja	kultura	chronologia
Miejscowość *BARTODZIEJE*					
67-22	68	3	GRODZISKO CMENTARZYSKO	PRZEWORSKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE FAZ C/D-D LATEN FAZA A
68-22	76	2	OSADA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OWR?
68-22	77	1	ŚLAD OSADNICTWA OSADA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIII-XI

Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	funkcja	kultura	chronologia
			ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		ŚREDNIOWIECZE XIII PRADZIEJE NEOLIT MEZOLIT
Miejscowość *BEŁCZ WIELKI*					
69-22	2	1	CMENTARZYSKO	ŁUŻYCKA	
69-22	3	2	OSADA	POMORSKA?	LATEN
69-22	4	3	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	POMORSKA?	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE LATEN WCZESNY
69-22	6	4	CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE	ŁUŻYCKA	EP.BRĄZU
Miejscowość *BOGUCIN*					
67-23	48	2	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE EP.KAMIENIA
67-23	67	1	OSADA		EP.KAMIENIA
Miejscowość *GŁOBICE*					
68-22	14	1	OSADA ŚLAD OSADNICTWA NIEOKREŚLONA		ŚREDNIOWIECZE PRADZIEJE EP.KAMIENIA
68-22	15	2	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA	ON PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X OWR PÓŹNY
68-22	16	3	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE MEZOLIT
68-22	17	4	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA NIEOKREŚLONA		ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE EP.KAMIENIA
Miejscowość *KARÓW*					
68-22	1	1	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA CMENTARZYSKO	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	OWR PÓŹNY EP.BRĄZU III
68-22	2	2	CMENTARZYSKO	ŁUŻYCKA	EP.BRĄZU IV-V
68-22	3	3	ŚLAD OSADNICTWA OSADA CMENTARZYSKO	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE OWR
68-22	4	4	ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE
68-22	5	5	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PRADZIEJE
68-22	6	6	OSADA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
Miejscowość *LIPOWIEC*					
69-22	1	1	CMENTARZYSKO	ŁUŻYCKA	HALSZTAT D-LATEN
68-22	18	2	GRODZISKO		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
68-22	19	3	ŚLAD OSADNICTWA OSADA		PRADZIEJE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
68-22	20	4	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA CMENTARZYSKO OSADA	POMORSKA ŁUŻYCKA	ON ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE LATEN
68-22	21	5	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
68-22	22	6	ŚLAD OSADNICTWA		OWR?
68-22	23	7	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE OWR PÓŹNY
68-22	24	8	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	ŁUŻYCKA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV EP.BRĄZU WCZESNA?
68-22	25	9	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE PRADZIEJE NEOLIT
68-22	81	11	ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	EP.BRĄZU

Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	funkcja	kultura	chronologia
68-22	84	12	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	ON ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
68-22	85	10	ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE
Miejscowość *ŁĘKANÓW*					
67-23	10	2	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE
67-23	11	3	OSADA OSADA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE
67-23	12	4	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE.XIV-X EP.KAMIENIA PRADZIEJE
67-23	13	5	OSADA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X NEOLIT
67-23	14	6	OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X EP.KAMIENIA EP.KAMIENIA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
67-23	15	7	ŚLAD OSADNICTWA OSADA ŚLAD OSADNICTWA OSADA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X OWR FAZA C1-C2 PRADZIEJE NEOLIT EP.KAMIENIA
67-23	16	8	OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X OWR WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ŚREDNIOWIECZE
67-23	17	9	OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X OWR ŚREDNIOWIECZE
67-23	18	10	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE OWR IV-V
67-22	23	6	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA		OWR PÓŹNY WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ŚREDNIOWIECZE XIII PRADZIEJE
67-22	24	7	OSADA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV PRADZIEJE
67-22	25	8	OSADA ŚLAD OSADNICTWA		ŚREDNIOWIECZE PRADZIEJE
67-22	26	9	ŚLAD OSADNICTWA OSADA		EP.KAMIENIA PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X
67-23	27	11	OSADA ŚLAD OSADNICTWA OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE OWR PÓŹNY WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ŚREDNIOWIECZE PRADZIEJE
67-23	33	12	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE
67-23	35	13	OSADA ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X WCZESNE ŚREDNIOWIECZE X-X EP.BRĄZU IV-V-HALSZTAT PRADZIEJE NEOLIT
67-23	36	14	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE
67-23	37	15	ŚLAD OSADNICTWA		EP.KAMIENIA
67-23	66	1	OSADA	ŁUŻYCKA	
Miejscowość *MASEŁKOWICE*					
69-23	1	1	OSADA	PRZEWORSKA	OWR

Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	funkcja	kultura	chronologia
69-23	2	2	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	ON XVI-XVII
69-23	3	3	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA	ON XVI-XVII PRADZIEJE EP.KAMIENIA OWR
69-23	31	5	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE EP.KAMIENIA
69-23	32	6	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	PRADZIEJE
Miejscowość *MIECHÓW*					
68-23	36	6	OSADA		EP.KAMIENIA - EP.BRĄZU I
68-23	37	5	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OBOZOWISKO		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE EP.KAMIENIA
68-23	38	7	OSADA		EP.KAMIENIA - EP.BRĄZU I
68-23	39	9	OSADA		EP.KAMIENIA - EP.BRĄZU I
68-23	40	1	CMENTARZYSKO OSADA	ŁUŻYCKA	EP.KAMIENIA
68-23	41	8	OSADA		EP.KAMIENIA - EP.BRĄZU I
68-23	42	11	OSADA CMENTARZYSKO OBOZOWISKO	ŁUŻYCKA	PRADZIEJE HALSZTAT EP.KAMIENIA
68-23	43	12	ŚLAD OSADNICTWA OBOZOWISKO		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X EP.KAMIENIA
68-23	44	13	GRODZISKO		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X
68-23	45	14	OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE EP.KAMIENIA
68-23	46	15	ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE
68-23	47	16	OSADA	ŁUŻYCKA	
68-22	48	1	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA CMENTARZYSKO	ŁUŻYCKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE EP.BRĄZU V-HALSZTTAT
68-22	49	4	CMENTARZYSKO OSADA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA PRZEWORSKA	OWR FAZA C1-C2 EP.KAMIENIA
68-23	50	18	ŚLAD OSADNICTWA OSADA OBOZOWISKO	ŁUŻYCKA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X EP.KAMIENIA
68-23	51	19	OSADA		PRADZIEJE
68-23	52	2	CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE CMENTARZYSKO	PRZEWORSKA	EP.KAMIENIA
68-23	53	20	ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE
68-23	54	3	OSADA		EP.KAMIENIA
68-23	55	21	ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	HALSZTAT
68-23	56	22	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	KAK	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X NEOLIT
68-23	57	4	CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE	ŁUŻYCKA	
68-23	58	23	ŚLAD OSADNICTWA OBOZOWISKO		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X EP.KAMIENIA
68-23	59	24	OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE EP.KAMIENIA
68-23	60	25	OSADA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X
68-23	61	26	OSADA	ŁUŻYCKA	
68-22	75	5	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE NEOLIT
Miejscowość *NARATÓW*					
67-23	19	2	OSADA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X

Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	funkcja	kultura	chronologia
			ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE EP.KAMIENIA
67-23	20	1	OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X WCZESNE ŚREDNIOWIECZE X-X PRADZIEJE NEOLIT
67-23	21	3	OSADA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE
67-23	22	7	OSADA OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA OSADA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE NEOLIT EP.KAMIENIA PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIII-XI
67-23	23	8	OSADA OSADA	ŁUŻYCKA	HALSZTAT NEOLIT
67-23	24	9	ŚLAD OSADNICTWA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X
67-23	25	10	OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	LATEN II-I PNE PRADZIEJE NEOLIT
67-23	26	11	OSADA OSADA OSADA	ŁUŻYCKA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X EP.BRĄZU IV-V-HALSZTAT PRADZIEJE
67-23	29	12	ŚLAD OSADNICTWA OSADA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X NEOLIT
67-23	30	13	ŚLAD OSADNICTWA OSADA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE
67-23	31	14	ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X EP.BRĄZU IV-V-HALSZTAT PRADZIEJE NEOLIT
67-23	32	15	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE
67-23	34	16	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE NEOLIT
67-23	68	5	OSADA		EP.KAMIENIA
67-23	69	6	OSADA	ŁUŻYCKA	
67-23	70	4	OSADA	ŁUŻYCKA	
Miejscowość *NIECHLÓW*					
67-22	11	4	ŚLAD OSADNICTWA	POMORSKA?	
67-22	12	5	ŚLAD OSADNICTWA		EP.KAMIENIA
67-22	13	6	ŚLAD OSADNICTWA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
67-22	19	7	OSADA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	ŁUŻYCKA , PRZEWORSKA	PRADZIEJE
67-22	20	3	ŚLAD OSADNICTWA OSADA		EP.KAMIENIA LATEN PÓŹNY-OWR
67-22	21	8	OSADA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	PRADZIEJE
68-22	66	9	ŚLAD OSADNICTWA OSADA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
68-22	67	10	OSADA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
68-22	68	11	OSADA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
68-22	69	4	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
68-22	70	5	OSADA	ŁUŻYCKA	HALSZTAT
68-22	71	6	OSADA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
68-22	72	7	OSADA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
68-22	73	8	OSADA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
Miejscowość *SICINY*					
67-23	1	1	ŚLAD OSADNICTWA OBOZOWISKO		PRADZIEJE EP.KAMIENIA

Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	funkcja	kultura	chronologia
67-23	2	2	ŚLAD OSADNICTWA OSADA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X WCZESNE ŚREDNIOWIECZE VIII NEOLIT
67-23	3	4	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE VIII PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE
67-23	4	5	OSADA OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	PRADZIEJE EP.BRĄZU IV-V-HALSZTAT NEOLIT EP.KAMIENIA
67-23	5	6	OSADA OSADA		PRADZIEJE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X
67-23	6	7	OSADA ŚLAD OSADNICTWA OSADA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	PRADZIEJE LATEN II-I PNE EP.BRĄZU IV-V-HALSZTAT NEOLIT
67-23	7	8	OSADA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	ŁUŻYCKA	PRADZIEJE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE HALSZTAT
67-23	8	9	OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	PRADZIEJE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X OWR FAZA BI-B2 EP.BRĄZU IV-V-HALSZTAT NEOLIT EP.KAMIENIA
67-23	9	10	ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	HALSZTAT
67-23	28	11	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	ŁUŻYCKA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE
67-22	31	20	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	KAK ŁUŻYCKA	NEOLIT ŚREDNIOWIECZE
67-22	32	21	ŚLAD OSADNICTWA		EP.KAMIENIA
67-23	39	12	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X WCZESNE ŚREDNIOWIECZE VIII PRADZIEJE
67-23	40	13	ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X EP.BRĄZU IV-V-HALSZTAT PRADZIEJE NEOLIT EP.KAMIENIA
67-23	41	16	ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE
67-23	42	14	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE
67-23	47	15	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X NEOLIT
67-23	65	3	OSADA	ŁUŻYCKA	EP.BRĄZU IV-V-HALSZTAT
67-23	73	37	OSADA		ŚREDNIOWIECZE
66-23	95	30	OSADA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE/ON
66-23	96	29	ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	
66-23	97	31	ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	
66-23	98	1	CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE	ŁUŻYCKA	EP.BRĄZU IV-V-HALSZTAT C/D
66-23	99	36	ŚLAD OSADNICTWA PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA KAK	ŚREDNIOWIECZE NEOLIT
66-23	100	5	OSADA OSADA, CMENTARZYSKO CMENTARZYSKO OSADA-POJEDYNCZE GROBY ŚLAD OSADNICTWA	KCW, FAZA HIC KAK FAZA III ŁUŻYCKA PRZEWORSKA	NEOLIT NEOLIT EP.BRĄZU I/II EP.BRĄZU IV-V-HALSZTAT

Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	funkcja	kultura	chronologia
66-23	101	22	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE NEOLIT?
66-23	102	7	ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	103	6	OSADA OSADA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	EP.BRĄZU-HALSZTAT
66-23	104	35	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE
66-23	105	15	ŚLAD OSADNICTWA OSADA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA KAK	EP.BRĄZU NEOLIT
66-23	106	34	ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	
66-23	107	33	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE
66-23	108	32	OSADA OSADA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE/ON
66-23	109	26	OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE/ON EP.BRĄZU WCZESNA?
66-23	110	24	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE
66-23	111	23	OSADA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE/ON
66-23	112	8	OSADA OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA KAK?	ŚREDNIOWIECZE/ON EP.BRĄZU-HALSZTAT NEOLIT?
66-23	113	25	ŚLAD OSADNICTWA OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA?	ŚREDNIOWIECZE/ON NEOLIT?
66-23	114	27	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE
66-23	115	28	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA?	ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
Miejscowość *SZASZOROWICE*					
68-22	31	1	CMENTARZYSKO		OWR
68-22	32	2	NIEOKREŚLONA		EP.KAMIENIA
68-22	33	3	OSADA	ŁUŻYCKA	
68-22	34	4	CMENTARZYSKO		OWR
68-22	35	5	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	POMORSKA?	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV LATEN
68-22	36	6	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV OWR
68-22	37	7	ŚLAD OSADNICTWA		ŚREDNIOWIECZE
			OSADA	PRZEWORSKA	OWR
68-22	38	8	NIEOKREŚLONA ŚLAD OSADNICTWA OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE EP.KAMIENIA
68-22	39	9	ŚLAD OSADNICTWA OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE XIII WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
68-22	40	10	OSADA OSADA	PRZEWORSKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OWR
68-22	41	11	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	ŁUŻYCKA PRZEWORSKA	OWR
68-22	42	12	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		ŚREDNIOWIECZE/ON ŚREDNIOWIECZE NEOLIT

Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	funkcja	kultura	chronologia
68-22	43	13	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	ŁUŻYCKA	NEOLIT
68-22	44	14	OSADA	POMORSKA	LATEN
68-22	45	15	ŚLAD OSADNICTWA		EP.BRĄZU WCZESNA
68-22	46	16	OSADA OSADA	ŁUŻYCKA	EP.KAMIENIA
68-22	47	17	OSADA CMENTARZYSKO	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	OWR?
68-23	74	18	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE PRADZIEJE EP.KAMIENIA
68-22	86	19	WIEŚ ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		ON ŚREDNIOWIECZE EP.BRĄZU WCZESNA
Miejscowość *ŚWIERCZÓW*					
68-21	1	2	ŚLAD OSADNICTWA CMENTARZYSKO	ŁUŻYCKA	PRADZIEJE
68-21	2	3	OSADA ŚLAD OSADNICTWA	POMORSKA?	LATEN MEZOLIT
68-21	3	5	OSADA CMENTARZYSKO	POMORSKA ŁUŻYCKA?	LATEN
68-21	4	6	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE OWR PÓŹNY?
68-21	5	7	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OWR
68-21	6	8	OSADA	POMORSKA?	LATEN
68-21	7	9	OSADA OSADA	ŁUŻYCKA	NEOLIT
68-21	8	2	OSADA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	HALSZTAT-LATEN EP.BRĄZU WCZESNA
Miejscowość *TARPNO*					
67-23	38	2	OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE NEOLIT
67-23	46	3	ŚLAD OSADNICTWA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X
67-23	64	1	CMENTARZYSKO SZKIELETOWE		EP.KAMIENIA
Miejscowość *WĄGRODA*					
68-22	7	1	CMENTARZYSKO	ŁUŻYCKA	
68-22	8	2	OSADA	PRZEWORSKA	OWR PÓŹNY
68-22	9	3	OSADA	PRZEWORSKA	OWR PÓŹNY
68-22	10	4	OSADA	PRZEWORSKA	OWR .
68-22	11	5	ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE NEOLIT OWR
Miejscowość *WIOSKA*					
66-23	116	6	ŚLAD OSADNICTWA		ŚREDNIOWIECZE
66-23	117	3	ŚLAD OSADNICTWA	KAK?	NEOLIT?
66-23	118	29	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA?	ŚREDNIOWIECZE
66-23	119	28	OSADA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	120	27	ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	
66-23	121	26	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE
66-23	122	31	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE
66-23	123	8	OSADA OSADA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	OWR EP.BRĄZU-HALSZTAT C/D
66-23	124	13	OSADA OSADA? CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE OSADA?	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA KPL	ŚREDNIOWIECZE LATEN NEOLIT

Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	funkcja	kultura	chronologia
			ŚLAD OSADNICTWA		
66-23	125	12	OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	ON WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	126	15	OSADA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA?	
66-23	127	14	OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE NEOLIT?
66-23	128	4	OSADA ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA NIEOKREŚLONA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA KAK	ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE EP.BRĄZU-HALSZTAT C/D NEOLIT SCHYŁKOWY EP.KAMIENIA
66-23	129	2	CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE		LATEN
66-23	130	1	CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA KPL	EP.BRĄZU-HALSZTAT C/D
66-23	131	30	ŚLAD OSADNICTWA OSADA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE EP.BRĄZU WCZESNA?
66-23	132	16	OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA?	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE EP.BRĄZU WCZESNA
66-23	133	24	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE EP.BRĄZU WCZESNA
66-23	134	25	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE/ON
66-23	135	18	OSADA		ŚREDNIOWIECZE
66-23	136	17	OSADA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	137	5	OSADA NIEOKREŚLONA	ŁUŻYCKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	138	7	OSADA	ŁUŻYCKA	EP.BRĄZU-HALSZTAT C/D
66-23	139	22	PUNKT OSADNICZY	PRZEWORSKA	
66-23	140	9	ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE
66-23	141	21	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA?	ŚREDNIOWIECZE EP.BRĄZU WCZESNA
66-23	142	10 '	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA NIEOKREŚLONA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE EP.KAMIENIA
66-23	143	20	OSADA	PRZEWORSKA	
66-23	144	19	ŚLAD OSADNICTWA PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA KPL	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE EP.BRĄZU WCZESNA
66-23	145	11	OSADA	ŁUŻYCKA	
66-23	146	23	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE
Miejscowość *WRONINIEC*					
67-23	54	4	ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE
68-23	65	5	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA OBOZOWISKO	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE X-X WCZESNE ŚREDNIOWIECZE VIII EP.KAMIENIA
68-23	66	1	ŚLAD OSADNICTWA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X

Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	funkcja	kultura	chronologia
68-23	67	6	OSADA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X EP.KAMIENIA
68-23	68	2	OSADA		EP.KAMIENIA
Miejscowość *WRONÓW*					
66-23	1	26	ŚLAD OSADNICTWA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE?
66-23	2	2	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA?	EP.KAMIENIA
66-23	3	25	OSADA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA?	ŚREDNIOWIECZE
66-23	4	16	ŚLAD OSADNICTWA PUNKT OSADNICZY	ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE
66-23	5	15	OSADA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA?	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	6	9	ŚLAD OSADNICTWA		EP.KAMIENIA
66-23	7	19	OSADA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA?	ŚREDNIOWIECZE
66-23	8	18	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	9	17	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA?	ŚREDNIOWIECZE
66-23	10	45	OSADA OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA KAK KPL	ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE NEOLIT NEOLIT
66-23	11	24	ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	
66-23	12	14	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	13	1	ŚLAD OSADNICTWA		EP.KAMIENIA
66-23	14	13	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	15	12	ŚLAD OSADNICTWA OSADA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE EP.BRĄZU? EP.BRĄZU WCZESNA
66-23	16	3	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE EP.BRĄZU-HALSZTAT
66-23	17	38	OSADA	PRZEWORSKA	
66-23	18	39	PUNKT OSADNICZY	PRZEWORSKA	
66-23	19	40	OSADA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	20	28	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	21	27	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	22	20	OSADA OSADA OSADA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE EP.BRĄZU?
66-23	23	8	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA?	ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE EP.BRĄZU-HALSZTAT EP.BRĄZU WCZESNA?
66-23	24	33	ŚLAD OSADNICTWA OSADA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA KAK	ŚREDNIOWIECZE NEOLIT
66-23	25	41	OSADA	PRZEWORSKA	
66-23	26	11	ŚLAD OSADNICTWA		NEOLIT?
66-23	27	42	ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	
66-23	28	29	OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA KCW	NEOLIT? NEOLIT
66-23	29	30	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	EP.KAMIENIA
66-23	30	31	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		ŚREDNIOWIECZE NEOLIT?

Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	funkcja	kultura	chronologia
66-23	31	32	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA? ŁUŻYCKA?	
66-23	32	34	OSADA OSADA	PRZEWORSKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
			ŚLAD OSADNICTWA		NEOLIT SCHYŁKOWY?
66-23	33	23	ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA	PRZEWORSKA	EP.KAMIENIA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	34	21	OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA? ŁUŻYCKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE NEOLIT SCHYŁKOWY
66-23	35	4	OSADA	ŁUŻYCKA	
66-23	36	22	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE EP.BRĄZU WCZESNA
66-23	37	6	ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE EP.BRĄZU
66-23	38	5	ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE
66-23	39	7	OSADA OSADA OSADA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	40	35	ŚLAD OSADNICTWA PUNKT OSADNICZY	ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE
66-23	41	36	ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA KAK KCW	ŚREDNIOWIECZE LATEN? NEOLIT SCHYŁKOWY NEOLIT
66-23	42	37	ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	
66-23	43	43	ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	
66-23	44	44	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE
66-23	45	10	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		ŚREDNIOWIECZE NEOLIT SCHYŁKOWY?
Miejscowość *ZAKRZOW*					
68-22	26	1	OSADA OSADA		OWR EP.KAMIENIA
68-22	27	3	OSADA		EP.KAMIENIA
68-22	28	5	OSADA		EP.KAMIENIA
68-22	29	6	OSADA OSADA		OWR EP.KAMIENIA
68-22	30	4	OSADA		EP.KAMIENIA
Miejscowość *ŻABIN*					
68-22	12	1	OSADA		NEOLIT
68-22	13	2	OSADA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
68-22	82	3	DWÓR-PAŁAC		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE-ON XV-XVIII
68-22	83	4	OSADA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV
Miejscowość *ŻUCHLÓW*					
67-22	4	1	OSADA OSADA OSADA	ŁUŻYCKA PRZEWORSKA	HALSZTAT LATEN PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X
67-22	5	2	OSADA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	HALSZTAT WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
67-22	6	3	OSADA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIII-XI
67-22	7	4	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA POMORSKA	OWR WCZESNE ŚREDNIOWIECZE FAZ MŁODSZA LATEN ŚRODKOWY
67-22	8	5	OSADA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	ŁUŻYCKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE X-X ŚREDNIOWIECZE

Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	funkcja	kultura	chronologia
67-22	9	6	ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE
67-22	10	7	OSADA OSADA	ŁUŻYCKA PRZEWORSKA	OWR
68-22	50	1	OSADA	POMORSKA?	LATEN
68-22	51	2	OSADA	PRZEWORSKA	OWR PÓŹNY
68-22	52	3	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
68-22	53	4	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	ŁUŻYCKA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
68-22	54	5	OSADA	PRZEWORSKA	OWR PÓŹNY
68-22	55	6	OSADA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	OWR PÓŹNY NEOLIT
68-22	56	7	OSADA ŚLAD OSADNICTWA		ŚREDNIOWIECZE PRADZIEJE
68-22	57	8	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE
68-22	58	9	OSADA	PRZEWORSKA	OWR PÓŹNY
68-22	59	10	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE OWR PÓŹNY
68-22	60	11	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		ŚREDNIOWIECZE PRADZIEJE
68-22	61	12	ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	OWR PÓŹNY
68-22	62	13	OSADA	ŁUŻYCKA	HALSZTAT
68-23	63	1	CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA PRZEWORSKA	OWR PÓŹNY
68-23	64	2	OSADA OSADA	ŁUŻYCKA, POMORSKA	PRADZIEJE HALSZTAT-LATEN
68-22	65	16	OSADA	PRZEWORSKA	OWR PÓŹNY
68-22	74	17	ŚLAD OSADNICTWA		EP.KAMIENIA

5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIENE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

W ramach wdrażania Europejskiej Konwencji Krajobrazowej w 2015 r. w życie weszły przepisy zobowiązujące zarząd województwa do sporządzenia audytu krajobrazowego. Jego zadaniem jest identyfikacja krajobrazów występujących na całym obszarze województwa, określenie ich cech charakterystycznych oraz ocenę ich wartości.

Dla obszaru obejmującego gminę Niechlów nie opracowano Audytu Krajobrazowego, w związku z czym brak jest rekomendacji, wniosków oraz wyznaczonych granic krajobrazów priorytetowych.
<<zm.1> Dla gminy nie obowiązuje audyt krajobrazowy, o którym mowa w ustawie z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zm.) <zm.1>>

6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA

6.1. Warunki zamieszkiwania

6.1.1. Zasoby mieszfkaniowe

Przeciętne wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkalnictwa na terenie gminy Niechlów można porównać do wskaźników odnotowywanych na terenie powiatu czy województwa dolnośląskiego. Na obszarach tych materia związana z gospodarką mieszkaniową kształtuje się podobnie, napotykając zbliżone problemy, takie jak:

- wysoki udział procentowy mieszkań o niskim standardzie;
- ograniczony kapitał na remonty;
- niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe ludności;
- wysoka przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie;
- mała powierzchnia użytkowa na 1 osobę;
- wysoka przeciętna liczba osób na 1 izbę.

<<zm.1>

Tabela 29. Gmina Niechlów - wskaźniki charakteryzujące warunki zamieszkania w 2021 roku [źródło: GUS BDL 2021]

Lp.	Przeciętna:	Gmina Niechlów	Powiat Górowski	Województwo Dolnośląskie
1	Powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m²	79,3	78,7	70,7
2	Powierzchnia użytkowa na 1 osobę w m²	28,7	29,0	31,1
3	Liczba izb w mieszkaniu	4,01	4,08	3,67
4	Liczba osób w 1 mieszkaniu	2,76	2,71	2,27
5	Liczba osób w 1 izbie	0,69	0,66	0,62

Zgodnie z danymi GUS z 2021 r. całkowita liczba mieszkań na terenie gminy Niechlów wyniosła 1672 lokali, natomiast całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań 132 558 m². Daje to wprawdzie jeden z lepszych parametrów powierzchni użytkowej mieszkania w powiecie – 79,3 m², jednakże analiza danych największe różnice wykazuje przy porównaniu wskaźników liczy osób na 1 mieszkanie lub izbę. W ostatnich latach znacznie zmniejszyły się różnice parametrów, w stosunku do powiatu i województwa. Można mówić o zmniejszeniu się różnic w zagęszczeniu osób w 1 izbie czy mieszkaniu, co świadczy o poprawie warunków życia mieszkańców Gminy.<zm.1>>

Istniejące zasoby budownictwa mieszkaniowego w dużym stopniu oparte są na zabudowie przedwojennej, mocno już wyeksploatowanej w związku z brakiem bieżącej konserwacji i remontów. Wielkość zasobów mieszkaniowych gminy na przestrzeni lat kształtuje się na stałym poziomie, ponieważ ilość nowo realizowanej prywatnej zabudowy jednorodzinnej nie stanowi dynamicznego procesu. Tylko w nieznacznym stopniu poprawia wskaźniki zagęszczenia mieszkańców w zasobach mieszkaniowych gminy. Przyrost mieszkań w przeciągu ostatnich 8 lat wynosi średnio około 4,5 mieszkania na rok.

Na terenie gminy dominującym typem zabudowy mieszkaniowej jest zabudowa zagrodowa. Wynika to z istniejącej tkanki budowlanej, na której nadal głównie opiera się osadnictwo na obszarze gminy. Dodatkowo w ramach próby zaspokojenia potrzeb lokalowych do funkcji mieszkaniowej adaptowane są również istniejące obiekty gospodarcze. Obecnie zabudowa uzupełniana jest o indywidualne budownictwo jednorodzinne. Dodatkowo na terenach niektórych miejscowości w okresie PRL-u wprowadzona została dysharmonizująca przestrzennie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w formie bloków z wielkiej płyty. Przeciętna wysokość zabudowy jednorodzinnej wynosi 2, maksymalnie z 3 kondygnacją w poddaszu, natomiast dla zabudowy wielorodzinnej 3 kondygnacje.

6.1.2. Własność komunalna

W 2014 r własnością komunalną objętych było 38 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 2371,6 m² oraz 2 lokale socjalne o powierzchni użytkowej 50,05 m².

Tabela 30. Gmina Niechlów - komunalne zasoby mieszkaniowe w 2014 r. [źródło: dane "Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Niechlów w latach 2014 - 2018", 2013]

Lp.	Miejscowość	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa lokali w m²
1	Bełcz Wielki 41	3	147
2	Lipowiec 16	2	108
3	Lipowiec 17	1	78
4	Naratów 15	4	249,8
5	Niechlow ul. Krótka 4	12	859,2
6	Niechlow ul. Krótka 5	4	271,1
7	Niechlow ul. Głogowska 11	2	109,62
8	Niechlow ul. Głogowska 48	1	63
9	Klimontów 50b	1	47
10	Siciny 83	1	29
11	Siciny 121	3	298,9
12	Świerczów 5a	1	50,98
13	Wioska 28	1	60

Własność komunalna stanowi 2,44% ogółu zasobów mieszkaniowych na terenie gminy. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania komunalnego wynosi 65,87 m². Zgodnie z "Programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Niechlów w latach 2014 - 2018" gmina planuje zmiany w swoim zasobie mieszkaniowym. Ze względu na duże zapotrzebowanie na lokale socjalne przewidywane jest zwiększanie zasobu lokali socjalnych poprzez adaptację pomieszczeń o innej funkcji. Natomiast zasób mieszkań komunalnych będzie zmniejszany w wyniku sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców. Ocena stanu technicznego lokali jaka została wykonana na potrzeby ww. „Programu …" określiła ich stan od średniego po bardzo dobry, przy czym ocena średnia oznacza konieczność przeprowadzenia remontów i modernizacji w zakresie dachu, wymiany stolarki okiennej, elewacji budynku.

6.1.3. Budownictwo mieszkaniowe

Na terenie gminy Niechlow w 2014 roku oddano do użytku 3 mieszkania, a dokładnie 3 budynki mieszkaniowe jednorodzinne, składające się sumarycznie z 14 izb. Łączna powierzchnia użytkowa nowo oddanych mieszkań wyniosła 283 m².

<<zm.1>

Tabela 31. Gmina Niechlów - mieszkania oddane do użytku w 2021 r. [źródło: GUS BDL 2021 r.]

Lp.	Wyszczególnienie	Gmina Niechlów	Powiat Górowski	Województwo Dolnośląskie
1	Mieszkania oddane do użytku ogółem na 1000 ludności	1,50	1,9	8,6
2	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania	137,3	135,6	83,3
3	Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności	207,6	257,2	717,4
4	Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu oddanym do użytkowania	6,0	5,6	3,6

Porównanie wskaźników opisujących problematykę ruchu budowlanego na terenie gminy Niechlów z wskaźnikami dla powiatu górowskiego czy województwa dolnośląskiego wyraźnie pokazuje wyraźny progres rynku mieszkaniowego gminy. Gmina stała się w ostatnich latach bardzo atrakcyjnym miejscem do życia i mieszkania, o czym świadczą powyższe dane dotyczące budownictwa mieszkaniowego. Atrakcyjne walory krajobrazowe, stosunkowo dobre powiązanie komunikacyjne z regionem stanowią potencjał, który stanowi sedno rozwoju zabudowy mieszkaniowej gminy. <zm.1>>

Na etapie diagnozy opartej o uwarunkowania gminy należy podkreślić, że perspektywiczne potrzeby mieszkaniowe są ściśle związane ze skalą rozwoju ludności, istniejącym deficytem mieszkań samodzielnie zamieszkiwanych, jakością zasobów mieszkaniowych (wiek i stopień zużycia technicznego) oraz aspektami ekonomicznymi wynikającymi z polityki społeczno-gospodarczej państwa (zamożność społeczeństwa, dostępność do tanich kredytów hipotecznych, itp.). Jednakże pomimo prognozowanej malejącej liczby ludności, która jest konsekwencją postepujacych procesów demograficznych, czynnikami decydującymi o potrzebie wyznaczenia i rezerwowania terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej w przypadku gminy Niechlów, są:

- prognozowane dążenie do modelu gospodarstw rodzinnych mieszkających samodzielnie;
- prognozowany rozwój innych form zamieszkiwania – drugi dom, domy weekendowe, czy agroturystyka.

Przedmiotowe czynniki stanowią potencjalne nowe źródła popytu na lokale mieszkalne, wywołując tym samym znaczący deficyt na tym polu na terenie gminy. Zapewnienie realizacji potrzeb mieszkaniowych należy do zadań własnych gminy w zakresie gospodarki przestrzennej, określonych w ustawie o samorządzie terytorialnym.

Rozwój osadnictwa na terenie gminy powinien opierać się na zasadach zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego, bazując na poniższych zasadach:

- uzupełniania istniejących luk w zabudowie;
- podnoszenia wartości użytkowych istniejącej substancji mieszkaniowej poprzez wykonywanie remontów, modernizacji oraz rozbudowy;
- wymiany zużytej zabudowy w obrębie dotychczasowego siedliska;
- realizacji zabudowy na nowych działkach budowlanych.

Dla terenów preferowanego rozwoju funkcji mieszkaniowych należy przyjmować zasadę wyposażania ich w niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury społecznej, dopuszczając realizację usług podstawowych w formie urządzeń wbudowanych lub wolnostojących. W zakresie osadnictwa i budownictwa mieszkaniowego w kierunkowej części Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niechlów należałoby określić następujące kierunki rozwoju:

- adaptację, uzupełnienia i modernizacje istniejącej zabudowy;
- dopuszczenie przekształceń funkcji pierwotnych (zabudowy zagrodowej) do funkcji usług lokalnych i zabudowy mieszkniowej;
- kształtowanie nowej zabudowy popzez – tworzenie zabudowy zwartej (wypełnianie luk, enklaw, realizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych, wzdłuż istniejących dróg);
- preferowanie regionalnych cech architektonicznych w budownictwie;
- realizację zabudowy usługowej i gospodarczej z dostosowaniem formy architektonicznej do otaczającej zabudowy i krajobrazu;
- uzupełnienie niezbędnego zakresu usług podstawowych.

6.2. Oświata i wychowanie

W roku szkolnym 2014/2015 sieć oświatowa na terenie gminy Niechlów składała się z następujących placówek:

- Zespół Szkół w Niechlowie, ul. Szkolna 23, 56-215 Niechlów, w skład którego wchodzi:
  - przedszkole,
  - szkoła podstawowa im. Armii Krajowej,
  - gimnazjum im. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego;
- Zespół Szkół w Sicinach, Siciny 78, 56-215 Niechlów, w skład którego wchodzi:
  - przedszkole,
  - szkoła podstawowa im. Henryka Sienkiewicza;
- Gimnazjum w Naratowie, Naratów 15, 56-215 Niechlów.

Na obszarze gminy brak jest jednak jednostek oświatowo-wychowawczych skierowanych do najmłodszej grupy wiekowej tj. 1-3 lata, nie istnieją żłobki, ani kluby dziecięce. Dla starszej grupy wiekowej funkcjonują jedynie 2 placówki wychowania przedszkolnego - 2 przedszkola. Sumarycznie przygotowano w nich 175 miejsc, z czego, zgodnie z danymi GUS z 2014 r., liczba dzieci uczęszczających do przedszkoli na terenie gminy wyniosła 140. Podobny poziom ilości miejsc w przedszkolach w stosunku do liczby uczęszczających dzieci utrzymuje się co najmniej od 2012 r. W związku z tym, mimo faktycznej dużo większej liczby dzieci w tym przedziale wiekowym – 222, należy ocenić, że przygotowana oferta jest na odpowiednim poziomie.

Ogółem w roku szkolnym 2014/2015 z gminnej sieci oświatowej korzystało 560 uczniów, z czego: 140 dzieci w przedszkolach, 284 uczniów w szkołach podstawowych, 156 w gimnazjach. Liczba uczniów przypadająca na 1 oddział w szkołach podstawowych wynosi 20, a gimnazjach 16. Jest to liczebność korzystna z punktu widzenia komfortu kształcenia, jednakże przy dalszym obniżaniu się liczby uczniów pojawią się niepożądane efekty ekonomiczne. Co w rezultacie wymusi zmiany w organizacji całej sieci oświatowej na terenie gminy. Ponadto należy zwrócić uwagę, że dosyć duża liczba dzieci, średnio co szóste dziecko, uczęszcza do szkół poza granicami gminy. W przypadku szkół podstawowych jest to 55 dzieci, a gimnazjum 25. Młodzież z gminy Niechlów korzysta z sieci placówek zlokalizowanych poza granicami samorządu, głównie na terenie powiatu górowskiego. Dotyczy to przede wszystkim nauki w szkołach średnich.

Obecnie gminna i powiatowa sieć oświatowa jest wystarczająca z punktu widzenia potrzeb w zakresie wychowania przedszkolnego oraz szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego. W związku z czym w najbliższych latach nie przewiduje się budowy nowej, bądź likwidacji żadnej z funkcjonujących obecnie placówek. Jednakże konieczna jest analiza obejmująca dłuższą perspektywę czasową związaną z postępującym niżem demograficznym. Przedmiotowy czynnik oraz zaplanowane

na najbliższy czas zmiany w systemie edukacji – likwidacja gimnazjów, wpłyną na potrzebę restrukturyzacji całej gminnej oświatowej sieci.

6.3. Kultura

Na terenie gminy funkcjonuje rozwinięta sieć placówek kulturalnych oparta przede wszystkim na działalności Gminnego Ośrodka Kultury zlokalizowanego w Niechlowie przy ul. Dworcowej 9. GOK prowadzi działalność kulturalną, edukacyjną i usługową. Wychodzi z szeroką i zróżnicowaną ofertą inicjatyw kulturalnych zaspokajających potrzeby i aspiracje kulturalne lokalnej społeczności. W GOK funkcjonują liczne zespoły i sekcje zainteresowań skupiające aktywnych kulturalnie mieszkańców gminy. GOK w realizacji swoich zadań współdziała z instytucjami kultury i oświaty, organizacjami, fundacjami i stowarzyszeniami społeczno-kulturalnymi, z klubami sportowymi, turystycznymi, rekreacyjnymi, z sołectwami gminy Niechlów oraz kościołami. Jej oferta kulturalna uzupełniana jest aktywnymi działaniami rozbudowanej sieci świetlic wiejskich zlokalizowanych w prawie wszystkich miejscowościach gminy Niechlów. Ich działania są bardzo często podejmowane we współpracy z Domem Kultury w Niechlowie. Dodatkowo ich obiekty służą za miejsce okolicznościowych uroczystości rodzinnych oraz spotkań i integracji mieszkańców wsi.

Strukturę placówek kulturalnych w gminie uzupełnia Gminna Biblioteka w Niechlowie przy ul. Dworcowej 9 wraz z filią w Sicinach. Biblioteka oprócz swojej standardowej działalności prowadzi również Dyskusyjny Klub Książki, spotkania autorskie, imprezy artystyczne, lekcje biblioteczne, wycieczki do bibliotek oraz wystawy. Zgodnie z danymi GUS z 2014 r. z biblioteki korzysta rocznie 854 czytelników. Biblioteka posiada księgozbiór liczony na prawie 22 tysiące woluminów.

Ponadto na terenie gminy organizowane są cykliczne imprezy i przedsięwzięcia takie jak: Festyny rodzinne, Dożynki Gminne, rajd rowerowy „Odjazdowy bibliotekarz", Dzień Kobiet, Wieczór Marcinowy, obchody świąt narodowych i kościelnych, Noce Świętojańskie, przegląd zespołów ludowych – Wronowiada, konkursy na piękną zagrodę, itp.

Z usług kultury wyższego rzędu (np.: teatry, opery, galerie, muzea, wystawy, itp.) mieszkańcy gminy Niechlów korzystają poza jej granicami. Tego typu wyjazdy są niejednokrotnie wspierane i organizowane przez placówki gminne, np. w ramach projektu „COOLTURALNI".

Obecna sieć i zakres usług kultury jest raczej wystarczająca z punktu widzenia potrzeb. Planowane jest utrzymanie i kontynuowanie działalności istniejących placówek kulturalnych. Przyszłe działania powinny prowadzić do zachęcenia do uczestnictwa w życiu kulturalnym gminy coraz większej liczby mieszkańców. Osiągnąć to można między innymi poprzez dostosowanie oferty do potrzeb różnych grup wiekowych, między innymi wzbogacając obecną ofertę oraz łącząc działalność instytucji kulturalnych z innymi rodzajami aktywności, szczególnie w dziedzinach: sportu, rekreacji, gastronomii czy rozrywki. W najbliższym czasie nie przewiduje się likwidacji żadnej z placówek kulturalnych.

6.4. Sport i wypoczynek

Infrastruktura sportowa na terenie gminy Niechlów zbudowana jest na bazie obiektów zaliczanych do podstawowego poziomu. W jej skład wchodzą następujące obiekty:

- Stadion Gminny w Niechlowie ul. Głogowska 49, 56-215 Niechlów;
- boisko ORLIK przy Gimnazjum w Naratowie, Naratów 15, 56-215 Niechlów;
- place zabaw w miejscowościach: Bełcz Wielki, Lipowiec, Głobice, Łękanów, Niechlów, Żabin, Wioska, Miechów, Wronów, Wroniniec, Wągroda, Tarpno;

- 4 hale sportowe (liczba obiektów w oparciu o dane z 1998 r. zaczerpnięte ze „Studium zagospodarowania przestrzennego pasma Odry - diagnoza stanu" opracowanym przez Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu);
- 12 boisk (liczba obiektów w oparciu o dane z 1998 r. zaczerpnięte ze „Studium zagospodarowania przestrzennego pasma Odry - diagnoza stanu" opracowanym przez Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu).

Zgodnie z opracowaniem Ministerstwa Sportu i Turystyki p.t. „Braki w infrastrukturze – sale gimnastyczne" z 2015 r. – „Zestawienie gmin, na terenie których nie znajduje się przynajmniej jedna pełnowymiarowa sala gimnastyczna/hala sportowa" na terenie gminy Niechlów nie ma oraz nie planuje się tego typu obiektu.

Działania klubów i sekcji sportowych w oparciu o istniejącą infrastrukturę sportową to podstawowa możliwość rozwoju kultury fizycznej wśród mieszkańców gminy, a szczególnie dzieci i młodzieży. Organizacją aktywności związanych ze sportem zajmują się przede wszystkim placówki oświatowe gminy Niechlów. Ich przejawem jest działalność:

- Uczniowskiego Klubu Sportowego „Naratów"- zajmującego się krzewieniem kultury fizycznej wśród dzieci i młodzieży oraz organizowaniem pozalekcyjnego życia sportowego uczniów;
- Uczniowskiego Ludowego Klubu Sportowego „Victoria" Siciny - zajmującego się krzewieniem kultury fizycznej wśród dzieci, młodzieży i osób dorosłych;
- Uczniowskiego Ludowego Klubu Sportowego „Sokół" Niechlów - zajmującego się krzewieniem kultury fizycznej wśród dzieci i młodzieży.

Ponadto przy wsparciu Zarządu Województwa Dolnośląskiego prowadzone są trzy programy sportowe dla dzieci i młodzieży: „Program powszechnej nauki pływania dla dzieci – Umiem pływać", „Mały Mistrz" – skierowany do dzieci klas I-III oraz „Multisport" adresowany do dzieci szkół podstawowych z klas IV – VI.

W ramach propagowania czynnego uprawiania sportu na terenie gminy organizowane są imprezy o wydźwięku sportowo-kulturalnym, takie jak rajd rowerowy „Odjazdowy bibliotekarz" oraz typowo sportowe „Aktywna Gmina – Sportowy Niechlów". Te oraz podobnego typu imprezy oprócz aktywizacji lokalnej społeczności mogą stać się sposobem promocji gminy na rynku ponadlokalnym.

Na terenie gminy Niechlów nie ma oferty sportowej pochodzącej z prywatnych źródeł. Działania samorządu powinny nadal koncentrować się wokół utrzymania i rozwoju podstawowej infrastruktury sportowej.

6.5. Turystyka i rekreacja

Obszar gminy Niechlów ze względu na jej walory przyrodniczo-kulturowe należy ocenić, jako potencjalnie atrakcyjny turystycznie. Jednakże zupełny brak zaplecza turystycznego oraz słabo rozwinięta promocja gminy i jej atrakcji są czynnikami działającymi niekorzystnie na rozwój turystyki. Na tym polu funkcjonuje na terenie gminy błędne koło, ponieważ nieistniejąca baza turystyczna nie pozwala na właściwe wykorzystanie atutów regionu, co uniemożliwia promowanie się w tym zakresie.

6.5.1. Główne atrakcje turystyczne

Atrakcyjność turystyczna gminy związana jest z posiadanym przez nią materialnym dziedzictwem kulturowym, jak również walorami krajobrazowo-przyrodniczymi obszaru.

Obiekty zabytkowe, szczególnie te wpisane do rejestru zabytków, stanowią ważne i cenne zaplecze mające potencjał, żeby stać się autentycznymi celami turystycznymi. Wymienione poniżej należą do najcenniejszych, jednakże zasoby gminne są na tym polu zdecydowanie bogatsze. Listę rozpoczyna

szczycący się niezaprzeczalnymi walorami architektonicznymi, wzniesiony w XVIII w., należący do cystersów z Lubiąża, zespół poklasztorny w Sicinach. W jego skład wchodzi przede wszystkim kościół św. Marcina Biskupa oraz pałac opata. Są to wysokiej klasy barokowe budynki zlokalizowane w centrum miejscowości. Kolejnym obiektem wartościowym pod kątem turystycznym jest zespół pałacowo-folwarczny w Naratowie. Jego najcenniejszym elementem jest interesujący barkowy pałac pochodzący z XVIII w. Wroniniec to miejscowość, w której warto zobaczyć ruiny kościoła ewangelickiego z XVII w. wraz z kaplicą nagrobną należącą do fundatorów kościoła oraz zespół pałacowo-folwarczny. Natomiast w Bełczu Wielkim największą atrakcją jest duży zespół pałacowo-folwarczny. Cały kompleks stanowi bardzo ciekawe i wartościowe założenie, ale jego najcenniejszym obiektem jest barokowy pałac. W Żabinie natomiast zlokalizowana jest jedna z najstarszych w tym regionie świątyń. Pochodzący z początku XIV w. kościół pw. Św. Michała Archanioła wybudowany jest w stylu wczesnogotyckim, a na jego ścianach zobaczyć można liczne płyty nagrobne. Obok stoi drewniana dzwonnica z XVIII wieku o konstrukcji słupowej, zwieńczona namiotowym hełmem.

Niestety przez wiele lat materialne dziedzictwo kulturowe tego obszaru stanowiło dla mieszkańców jedynie obcą spuściznę po dawnych gospodarzach tych terenów, w związku z czym wiele z tych zabytkowych obiektów podupadło i wymaga prac związanych z remontem i zabezpieczeniem. Niezamieszkane, źle zabezpieczone ulegają niszczącemu upływowi czasu oraz celowej dewastacji, czego objawem jest np. podpalenie pałacu w Bełczu Wielkim. Najlepiej zachowanymi zabytkowymi obiektami na terenie gminy są kościoły.

Gmina Niechlów posiada również bardzo bogate walory przyrodniczo-krajobrazowe. Na jej terenie znajdują się obszary cenne i chronione, wśród których należy wymienić Łęgi Odrzańskie czy Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy". Ciekawe ukształtowanie nabrzeży rzek oraz liczne starorzecza tworzą malownicze krajobrazy. Są to miejsca pozwalające na spokojny, a jednocześnie aktywny wypoczynek.

6.5.2. Znakowane trasy turystyczne

Na terenie gminy zlokalizowane są następujące trasy turystyczne (materiał zaczerpnięty z Programu zagospodarowania szlaku kajakowego Baryczy, opracowanego przez WBU), które są jednak szlakami nieoznaczonymi:

- szlak wodny – kajakowy – Szlak Baryczy;
- szlak pieszy – żółty;
- szlaki rowerowe:

- szlak rowerowy powiatu górowskiego trasa nr 3:

Góra, Strumienna, Brzeżany, Bogucin, Łękanów, Niechlów, Żabin, Lipowiec, Szaszarowice, Miechów, Osetno, Ryczeń, Stara Góra, Góra (46 km),

- Szlak Odrzański/regionalny rowerowy - niebieski:

Głogów, Wyszanó, Karów, Bartodzieje, Niechlów, Osetno, Rycz, Cieszyny, Jemielno, Rajczyn, Wińsko, Konary, Wołów, Uskorz, Brzeg Dolny, Głoska, Księgnice, Wojnowice, Mrozów, Miękinia, Lubiatów, Kobylniki, Środa Śl., Ciechów, Ogrodnica, Kwietno, Malczyce,

- Europejski Szlak Cysterski /międzynarodowy, projektowany/ gminy:

Żmigród, Góra, Niechlów Szlak Rowerowy Dolina Baryczy-zrealizowany częściowo/w gminie Milicz/ a jego ostateczny przebieg planowany jest osiowo wzdłuż rzeki, na trasie Wyszanów-Niechlów-Wąsosz-Żmigród-Sułów-Milicz-Odolanów-Dębnica.

6.5.3. Baza noclegowa i gastronomiczna oraz inne formy zaplecza turystycznego

Gmina Niechlów nie posiada bazy noclegowej na żadnym poziomie. Na jej obszarze nie ma hoteli, pensjonatów, pokoi do wynajęcia czy obiektów agroturystyki. Nie działają również pola namiotowe, czy biwakowe, które mogłyby stanowić zaplecze turystyczne dla szlaku kajakowego przebiegającego na rzece Baryczy. Baza gastronomiczna jest bardzo skromna, stanowi ją jedynie jeden punkt gastronomiczny zlokalizowany na terenie Niechlowa. Brak jest również odpowiednio przygotowanej infrastruktury umożliwiającej przygotowywanie posiłków we własnym zakresie.

Przez teren gminy przebiega szlak kajakowy na rzece Baryczy, jednakże zupełny brak infrastruktury obsługującej go (np. specjalistyczne zagospodarowanie umożliwiające spływ, np. pomosty, wypożyczalnie sprzętu, baza noclegowa i gastronomiczna, zagospodarowane miejsca wypoczynku, informacja) uniemożliwia wykorzystanie jego potencjału. Zlokalizowane w granicach gminy szlaki rowerowe nie są w żaden sposób oznakowane, a dostępność informacji o nich jest słaba. Poza tym pozbawione są zaplecza w postaci zagospodarowanych miejsc do odpoczynku, itp. Nie ma również wypożyczalni bądź miejsc serwisowych. Podobnie wygląda problematyka ciągów pieszych. Generalnie obserwuje się brak szeroko pojętej bazy informacyjnej, której deficyt jest jedną z przyczyn braku ruchu turystycznego. Odbywa się to ze stratą zarówno dla potencjalnego turysty, jak również dla mieszkańców gminy.

6.6. Ochrona zdrowia i pomoc społeczna

6.6.1. Służba zdrowia

W gminie Niechlów zlokalizowany jest 1 ośrodek zdrowia, który obsługuje 5114 mieszkańców gminy (zgodnie z danymi GUS z 2014 r.). Jest to Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Sp. z o.o. położony w Niechlowie przy ul. Krótkiej 5, który w zakresie swojej działalności ma następujące usługi zdrowotne:

- gabinety: pielęgniarki środowiskowej rodzinnej i położnej środowiskowej rodzinnej;
- gabinet zabiegowy;
- laboratorium diagnostyki medycznej;
- poradnie: chirurgiczna, dermatologiczna, ginekologiczno-położnicza, lekarza POZ (dzieci i dorośli), logopedyczna, medycyny pracy, neurologiczna, onkologiczna, ortopedyczna, psychiatryczna;
- punkt szczepień.

Ponadto w tym samym obiekcie funkcjonuje poradnia stomatologiczna, która podobnie jak ww. Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej ma podpisaną umowę z NFZ. Na terenie gminy znajduje się 1 punkt apteczny zlokalizowany w Niechlowie.

6.6.2. Opieka społeczna

Opieką społeczną na terenie gminy zarządza Gminny Ośrodek Opieki Społecznej w Niechlowie, mieszczący się przy ul. Głogowskiej 31. Ośrodek zajmuje się wypłatą różnego rodzaju świadczeń (świadczenia rodzinne i zasiłki dla opiekunów, świadczenie wychowawcze (Rodzina 500 plus), fundusz alimentacyjny, dodatki mieszkaniowe) a także w ramach działania Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego prowadzi przedsięwzięcia dotyczące przeciwdziałania przemocy w rodzinie. W przeciągu lat ilość świadczeń z pomocy społecznej rośnie. Odzwierciedla to w dużym stopniu dynamikę kształtowania się bezrobocia na terenie gminy, ponieważ nadal głównym powodem ubiegania się o pomoc społeczną jest brak pracy zarobkowej. Prognozowany jest wzrost nakładów finansowych związanych z pomocą społeczna.

Ponadto na terenie gminy prowadzony jest Dom Pomocy Społecznej we Wronińcu będący jednostką organizacyjną pomocy społecznej Powiatu Górowskiego, o zasięgu ponad gminnym. Jest to obiekt

przeznaczony dla osób przewlekle chorych psychicznie, obecnie rezyduje tam 74 osoby. Podstawowym celem działania domu jest zapewnienie jego mieszkańcom stałej, całodobowej opieki, warunków bezpiecznego i godnego życia, intymności, niezależności oraz rozwoju osobowości i samodzielności z uwzględnieniem stopnia psychicznej i fizycznej sprawności.

6.7. Administracja samorządowa

6.7.1. Urząd Gminy

Urząd Gminy Niechlów zlokalizowany w miejscowości Niechlów przy ul. Głogowskiej 31, nadzoruje aktywności społeczno – gospodarcze w gminie. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym na czele urzędu gminy wiejskiej stoi Wójt. W celu wykonywania swoich zadań Gmina tworzy również wyspecjalizowane jednostki pozostające w jej strukturze organizacyjnej oraz jednostki prawne wyodrębnione, w tym przedsiębiorstwa i spółki. Urzędowi Gminy Niechlów podlegają następujące jednostki organizacyjne:

- Jednostki budżetowe:
  - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej,
  - Gimnazjum w Naratowie,
  - Zespół Szkół w Niechlowie,
  - Zespół Szkół w Sicinach;
- Zakłady budżetowe - Zakład Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Wodociągów;
- Instytucje kultury:
  - Biblioteka Gminna w Niechlowie,
  - Gminny Ośrodek Kultury.

6.7.2. Gremia samorządowe

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym władzę wykonawczą w gminie wiejskiej sprawuje Wójt, wyłoniony na podstawie bezpośrednich wyborów. Władzę uchwałodawczą, odpowiednik władzy ustawodawczej Sejmu RP, pełni Rada Gminy, składająca się z 15 osób. W strukturach Rady działają 4 komisje: Komisja Rewizyjna, Komisja Rozwoju, Budżetu i Finansów, Komisja Oświaty, Kultury, Zdrowia, Spraw Socjalnych i Porządku oraz Komisja Rolnictwa, Leśnictwa i Ochrony Środowiska.

6.7.3. Współpraca krajowa i międzynarodowa

Gmina Niechlów współpracuje na zasadzie partnerstwa gmin z Röderaue - miejscowością i gminą w Niemczech, położoną w kraju związkowym Saksonia, w okręgu administracyjnym Drezno, w powiecie Miśnia.

Ponadto Gmina podpisała umowy i podjęła stosowne uchwały w sprawie nawiązania współpracy partnerskiej z innymi gminami w ramach następujących stowarzyszeń:

- Lokalna Grupa Działania „Ujście Baryczy": Gmin Góra-Niechlów-Wąsosz – z siedzibą w Górze - celem działalności stowarzyszenia jest rozwój obszarów wiejskich realizowany poprzez wdrażanie Lokalnej Strategii Rozwoju dla Ujścia Baryczy;
- Stowarzyszenie Gmin Turystycznych Wzgórz Trzebnickich i Doliny Baryczy - W skład Stowarzyszenia wchodzą gminy: Prusice, Dobroszyce, Oborniki Śląskie, Wisznia Mała, Zawonia, Żmigród, Powiat Trzebnicki, a od 2012 r. gminy: Jemielno, Niechlów, Cieszków, Milicz, Twardogóra i Powiat Milicki. Stowarzyszenie obejmuje swoim działaniem obszar Wzgórz Trzebnickich i Doliny Baryczy. Główne kierunki działania to: wspieranie samorządów na terenie

działania Stowarzyszenia w tworzeniu przedsięwzięć związanych z rozwojem turystyki, rekreacji i wypoczynku, współpraca między gminami i powiatami w regionie, inicjowanie działań pro-turystycznych, wspólna promocja, pozyskiwanie środków na realizację zadań, aktywizacja społeczności lokalnej, organizacja i koordynacja imprez: kulturalnych, sportowych oraz szkoleń;

- Lokalna Grupa Działania „Kraina Łęgów Odrzańskich" - Partnerstwo Doliny Środkowej Odry obejmuje obszar 2319 km² na terenie 15 gmin położonych na odcinku Odry pomiędzy Wrocławiem a Głogowem. Są to gminy: Miękinia, Brzeg Dolny, Malczyce, Środa Śląska, Wołów, Prochowice, Ścinawa, Wińsko, Rudna, Jemielno, Niechlów, Pęcław, Głogów (gmina wiejska), Głogów (miasto), Szlichtyngowa. Współpraca koncentruje się na kreowaniu i realizacji działań z zakresu rozwoju turystyki, produktów lokalnych, lokalnej przedsiębiorczości, ochrony dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego oraz promocji obszaru.

6.7.4. Organizacje społeczne

Na terenie gminy Niechlów działają liczne koła, związki oraz stowarzyszenia społeczne. Należą do nich:

- Stowarzyszenie Producentów Ziemniaków przy PPZ S.A. w Niechlowie - Reprezentowanie członków Stowarzyszenia i obrona ich praw, tworzenie warunków sprzyjających produkcji i wzrostowi wydajności produkcji ziemniaków oraz poprawa jakości uzyskiwanego surowca, usprawnianie i ułatwianie pracy producentom szczególnie poprzez propagowanie i wprowadzanie postępu technicznego. Pomoc przy wypełnianiu wniosków o dopłaty do ziemniaków z Agencji Rynku Rolnego;
- Stowarzyszenie Rozwoju Wsi Naratów - Wspieranie rozwoju wsi. Integracja mieszkańców. Rozwój zdolności twórczych i intelektualnych dzieci i młodzieży. Promocja wolontariatu. Aktywizowanie ludności wiejskiej. Poradnictwo obywatelskie. Profilaktyka uzależnień i promocja zdrowego stylu życia. Pomoc stypendialna i socjalna dla dzieci i młodzieży;
- Stowarzyszenie „Nasz Niechlów" - promocja sołectwa, wspieranie i integracja twórców ludowych, działanie na rzecz współpracy z państwami unii europejskiej oraz organizacja i wspieranie wymiany młodzieży, działanie na rzecz wyrównywania szans edukacyjnych dzieci i młodzieży wiejskiej, integracja mieszkańców wsi, przeciwdziałanie bezradności i wykluczeniu społecznemu, działalność charytatywna w zakresie wspierania najbiedniejszych, najzdolniejszych i skrzywdzonych w wypadkach losowych, inne działania na rzecz kultury, edukacji i ochrony środowiska, współpraca z właściwymi organami w razie klęsk żywiołowych;
- Stowarzyszenie Siedmiu w Sicinach - Promocja sołectw należących do stowarzyszenia – Bogucin, Łękanów, Naratów, Siciny, Tarpno, Wioska, Wronów; wspieranie inicjatyw gospodarczych w zakresie: małych firm, ekologii i infrastruktury technicznej, wspieranie dziedzictwa kulturowego;
- Stowarzyszenie „Aktywni Niepełnosprawni" we Wronińcu - Aktywizacja osób niepełnosprawnych, ich integracja w lokalnej społeczności;
- Fundacja Odbudowy Pałacu Łękanów - renowacja, rewitalizacja, adaptacja na cele kulturalne, promocja i ochrona zabytkowego zespołu dworsko-folwarcznego oraz przypałacowego parku w Łękanowie; działalność naukowa, kulturalna oraz oświatowa, polegająca w szczególności na organizacji oraz prowadzeniu przedsięwzięć kulturalnych, społecznych, naukowych i edukacyjnych; promocja obiektów zabytkowych i historycznych w Polsce i na świecie; pobudzanie zainteresowania historią, kulturą, sztuką oraz architekturą w środowiskach nieprofesjonalnych; wspieranie inicjatyw, w szczególności lokalnych, związanych z upowszechnianiem zagadnień związanych z historią, kulturą, sztuką oraz architekturą;

- Stowarzyszenie Odnowa Wsi Wroniniec - integracja i aktywizacja środowiska lokalnego w tym osób niepełnosprawnych;
- Koła Gospodyń Wiejskich.

Obraz obszaru gminy tworzony jest nie tylko przez oficjalne działania lokalnych władz, ale w dużej mierze przez inicjatywy społeczne. Najpoważniejszym, trwającym wiele lat programem, którego efekty są widoczne na obszarze gminy (dzięki niemu zrealizowano wiele placów zabaw), jest program „Odnowa Dolnośląskiej Wsi". Jest to program, którego ideą jest łączenie różnych środowisk, jednoczenie ich działań i pozwala skutecznie wykorzystywać środki zewnętrzne. Głównym celem programu jest poprawa warunków życia na wsi.

Działania społeczne stanowią bardzo korzystny trend, ponieważ pobudzają lokalne społeczności, integrują je oraz zwiększają ich identyfikację z obszarem. Skutkuje to zwykle większą dbałością o wspólną przestrzeń i rozwój. W związku z czym warto wspierać i pobudzać ich działania tworząc programy współpracy i wsparcia działań podejmowanych przez organizacje pozarządowe, nieformalne grupy społeczne, parafie, rolników i przedsiębiorców.

6.8. Cmentarze

Na terenie gminy Niechlów funkcjonuje 5 cmentarzy: Cmentarz parafialny w Żuchlowie, Cmentarz parafialny w Miechowie, Cmentarz parafialny w Sicinach, Cmentarz komunalny w Niechlowie, Cmentarz w Naratowie.

Istniejące cmentarze, wraz z ich ewentualnymi rezerwami ocenia się jako wystarczające w perspektywie na jaką opracowuje się obecne studium. Na terenie gminy nie występują grzebowiska dla zwierząt. Miejscowi rolnicy posiadają stosowne umowy na utylizację martwych zwierząt |z przedsiębiorstwami spoza terenu gminy.

7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

7.1. Zagrożenia powodziowe

<<zm.1> Na części graficznej przedstawiono:

1. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
2. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
3. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
4. obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych.
5. dodatkowo na terenach objętych zmianą studium przedstawiono obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224 ustawy Prawo wodne, stanowiące działki ewidencyjne.

Dyrektywa 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dyrektywa Powodziowa) wymaga przygotowania map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP). Mapy zagrożenia powodziowego sporządzone zostały dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego. Mapy ryzyka powodziowego określają wartości potencjalnych strat powodziowych oraz wskazują obiekty narażone na zalanie w przypadku wystąpienia powodzi o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia. Zgodnie z celami określonymi w ww. Dyrektywie są to obiekty pozwalające na ocenę ryzyka powodziowego dla zdrowia i życia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej, czyli

grupy, dla których należy ograniczyć negatywne skutki powodzi. Dla obszarów przedstawionych na mapach zagrożenia powodziowego, zostały naniesione takie elementy jak:

- szacunkowa liczba ludności zamieszkującej obszar zagrożony;
- budynki mieszkalne oraz obiekty o szczególnym znaczeniu społecznym (tj. szpitale, szkoły, przedszkola, hotele, centra handlowe i inne) - dla których głębokość wody wynosi > 2 m oraz < 2 m (graniczna wartość głębokości wody - 2m została przyjęta w związku z przyjętymi przedziałami głębokości wody i ich wpływu na stopień zagrożenia dla ludności i obiektów budowlanych;
- obszary i obiekty zabytkowe;
- obszary chronione tj. ujęcia wód, strefy ochronne ujęć wody, kąpieliska, obszary ochrony przyrody;
- potencjalne ogniska zanieczyszczeń wody, w przypadku wystąpienia powodzi tj. zakłady przemysłowe, oczyszczalnie ścieków, przepompownie ścieków, składowiska odpadów, cmentarze;
- wartości potencjalnych strat dla poszczególnych klas użytkowania terenu, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny przemysłowe, tereny komunikacyjne, lasy, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, użytki rolne, wody.

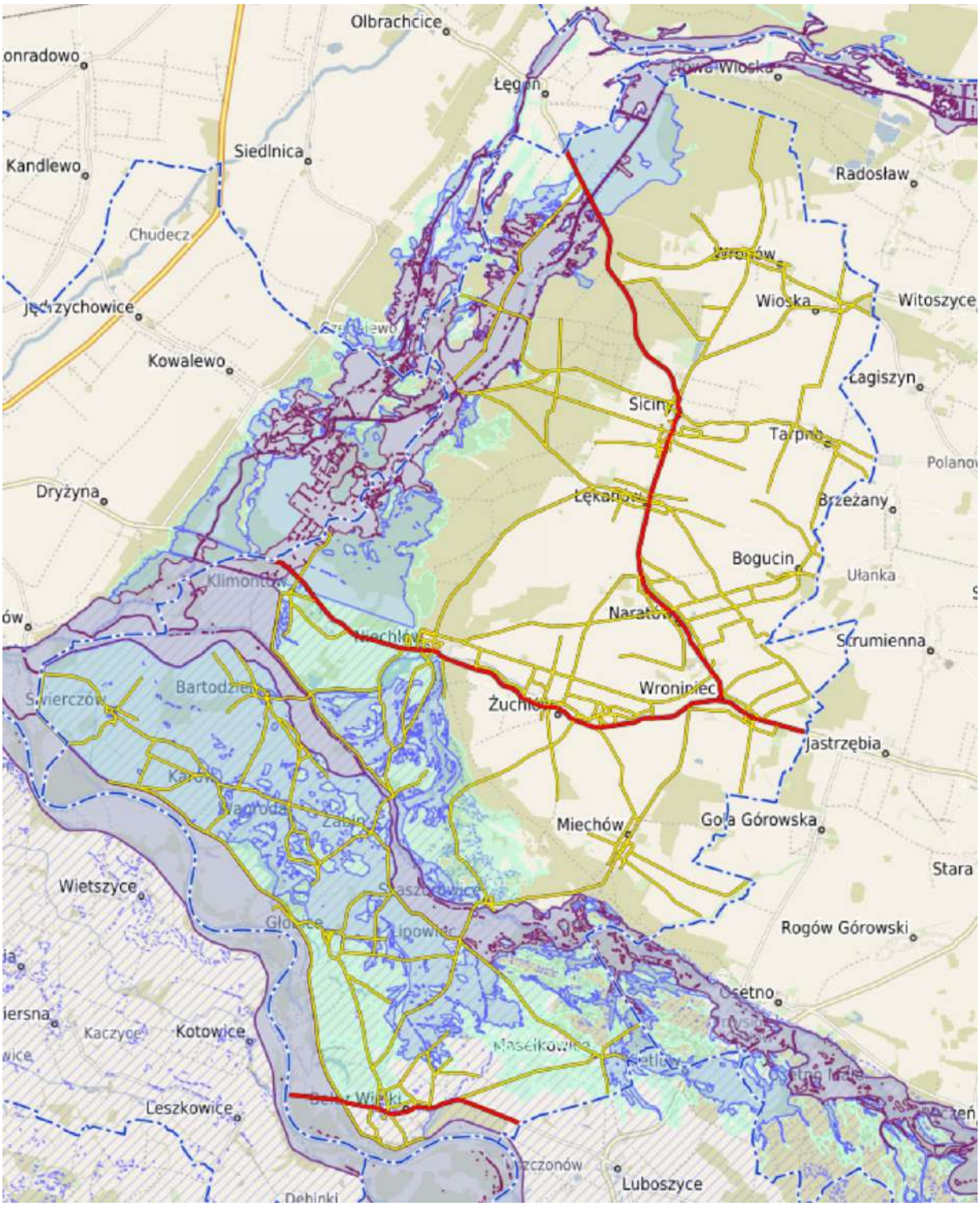
Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego są dokumentami, które stanowią nietechniczny środek ochrony przeciwpowodziowej mający na celu ograniczenie potencjalnych negatywnych konsekwencji powodzi. Celem powstania tych dokumentów jest właściwe zarządzanie ryzykiem jakie może stwarzać powódź dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, gospodarki.

Dostęp do informacji o obszarach zagrożonych powodzią, poziomie tego zagrożenia oraz wskazanie ryzyka wiążącego się z wystąpieniem powodzi na danym obszarze, ma na celu stworzenia podstaw do świadomego podejmowania przez mieszkańców, jak również władze lokalne, decyzji odnośnie lokalizacji inwestycji.

Poza obwałowaną rzeką Odrą przepływającą wzdłuż południowo-zachodniej granicy administracyjnej, przez teren Gminy przepływa Barycz oraz jej prawostronny dopływ Polski Rów, które są w większości obwałowane. Barycz uchodzi do rzeki Odry niecałe 2 km od zachodniej granicy administracyjnej Gminy, na granicy gmin Szlichtyngowa i Pęcław, a Polski Rów uchodzi do Baryczy na granicy gminą Szlichtyngowa w jej km 2+150. Międzywała, zgodnie z przywołanym wyżej przepisem, same w sobie stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią i ewentualne zagospodarowanie musi być podporządkowane ich funkcji wiodącej, jaką jest zapewnienie swobodnego przepływu wód powodziowych. Ponadto dla Odry, Baryczy i Polskiego Rowu sporządzono mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP), podane do publicznej wiadomości, zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy Prawo wodne i stanowiące podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym.

Pozostałe miejscowości gminy Niechlów, położone między dorzeczami Odry i Baryczy, narażone są na podtopienia związane z przesiąkaniami, wynikającymi z wysokiego stanu wody w rzekach, utrzymującego się przez dłuższy czas. Przesiąkania, występujące w tym rejonie nawet przy normalnym stanie wód rzecznych, związane są również z charakterystycznym dla tego obszaru wysokim stanem wód gruntowych i licznie występującymi tu obszarami podmokłymi i starorzeczami.

Rysunek nr 2. Obszary zagrożenia powodziowego - [Źródło: Informatyczny System Osłony Kraju Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie" 2023 r.]



<zm.1>>

7.2. Ochrona przeciwpożarowa

Na terenie gminy nie funkcjonuje Zawodowa Straż Pożarna, a jedynie jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej. W zakresie ochrony przeciwpożarowej rejon gminy Niechlów podlega Komendzie

Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej (PSP) w Górze, która sprawuje pieczę nad w/w ośrodkami straży. Na terenie gminy funkcjonuje 8 jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych (OSP). Z czego jedna – OSP Niechlów należy do Krajowego Systemu Ratowniczo - Gaśniczego. Natomiast pozostałe: OSP Bełcz Wielki, OSP Naratów, OSP Sinicy, OSP Wroniniec, OSP Wronów, OSP Żuchlów znajdują się poza strukturami KSRG.

7.3. Bezpieczeństwo

Stan bezpieczeństwa w gminie w znacznym stopniu jest zdeterminowany przez funkcjonowanie stosownych jednostek powołanych w tym celu. Za bezpieczeństwo i porządek na terenie gminy odpowiada Komisariat Policji w Niechlowie zlokalizowany przy ul. Głogowskiej 33. Teren gminy podlega pod działanie Komendy Powiatowej Policji w Górze.

Z punktu widzenia gospodarki przestrzennej nie przewiduje się dodatkowych potrzeb terenowych związanych z funkcjonowaniem Policji.

7.4. Hałas i strefy uciążliwości akustycznej od dróg

Hałas jest jednym ze źródeł zanieczyszczenia środowiska, odnotowującym w ostatnich latach coraz większe znaczenie w związku z rozwojem komunikacji, uprzemysłowieniem i postępującą urbanizacją. Odczuwany jest jako jeden z najbardziej uciążliwych czynników wpływających ujemnie na środowisko, zdrowie i samopoczucie ludzi oraz zwierząt. Jego szkodliwy wpływ zależy głównie od natężenia dźwięków oraz częstotliwości fal akustycznych, a także od zmienności w czasie oraz długości okresu trwania. Może powodować zmęczenie, złe samopoczucie, utrudniać wypoczynek, prowadzić do częściowej lub całkowitej utraty słuchu. Jest źródłem poważnych zaburzeń psychosomatycznych. Hałas wywołuje negatywne zmiany w zachowaniach zwierząt, np. zmianę siedlisk czy obniżenie rozrodczości. Ponadto pod wpływem działania hałasu ulegają zmniejszeniu walory użytkowe terenów rekreacyjnych.

Wstąpienie Polski do Unii Europejskiej wiązało się z koniecznością dostosowania przepisów prawa, w tym ustawy o ochronie środowiska oraz jej aktów wykonawczych, do przepisów obowiązujących na terenie wspólnoty. Problem hałasu reguluje Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady Europy z dnia 25 czerwca 2002 roku, w sprawie oceny i zarządzania hałasem w środowisku 2002/49/WE. Wprowadziła ona dla wszystkich krajów Unii ujednolicone wskaźniki oceny hałasu. Wraz z ich wprowadzeniem zmianie musiały ulec rozporządzenia Ministra Środowiska, w których wartości wskaźników określały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

W celu ochrony przed nadmiernym hałasem ustalone zostały dopuszczalne poziomy natężenia dźwięku w środowisku, w zależności od rodzaju źródła, przeznaczenia terenu, z podziałem na porę dnia (noc i dzień). Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, po pierwsze przez unikanie zagrożeń, po drugie utrzymanie hałasu poniżej dopuszczalnego poziomu lub co najmniej na dopuszczalnym poziomie, po trzecie, gdy poziom hałasu przekracza normy, dążenie na zmniejszenia go, co najmniej do poziomu dopuszczalnego. Hałas możemy sklasyfikować pod względem źródła i miejsca występowania na hałas przemysłowy, komunikacyjny, komunalny czy wreszcie mieszkaniowy.

Na terenie gminy Niechlów głównym źródłem hałasu jest komunikacja drogowa. Jednakże ze względu na swoją specyfikę, uwarunkowaną natężeniem i płynnością ruchu, rodzajem pojazdów, a także stanem nawierzchni dróg, jego uciążliwość ma charakter liniowy. Najwyższe natężenie hałasu jest notowane wzdłuż dróg wojewódzkich nr 324, 305, przebiegających przez miejscowości Siciny, Łękanów, Naratów, Wroniniec, Żuchlów i Niechlów. Mając jednak na uwadze ciągły wzrost ilości pojazdów, a tym samym zwiększające się natężenie ruchu można przypuszczać, że na omawianym terenie, wraz z rozwojem

gminy, utrzymywać się będzie tendencja wzrostowa uciążliwości związanej z ruchem drogowym. Na terenie gminy nie prowadzono dotychczas regularnych pomiarów hałasu komunikacyjnego i monitoringu stanu środowiska akustycznego. Ze względu na niefunkcjonujące trasy kolejowe nie odnotowuje się uciążliwości w tym zakresie.

Docelowym kierunkiem działań planistycznych dotyczącym ograniczania uciążliwości hałasu powinno być odpowiednie planowanie i projektowanie nowej zabudowy w stosunku do przebiegu tras komunikacyjnych oraz przemysłu, czy innych funkcji hałasotwórczych. Powinno się to wiązać ze szczególnym uwzględnieniem rejonów wymagających komfortu akustycznego oraz wprowadzeniem ewentualnych zabezpieczeń akustycznych, ale przede wszystkim ich odpowiednim kształtowaniem. Na terenach o przekroczonych standardach akustycznych ograniczenia w zainwestowaniu polegają na zakazie lokalizacji obiektów mieszkalnych lub innych wymagających ochrony przed hałasem, jeżeli wcześniej nie zostaną podjęte środki ograniczające emisję fal dźwiękowych. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogami zalecane są minimalne odległości dróg publicznych od budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej.

Na terenie gminy Niechlów nie prowadzono pomiarów emisji hałasu przemysłowego. Nie ma zakładów posiadających decyzje ustalające dopuszczalne emisje hałasu. Największe źródła hałasu przemysłowego pojawiają się przede wszystkim w miejscowości Niechlów (np. Przedsiębiorstwo Przemysłu Ziemniaczanego SA w Niechlowie). Dość istotnym źródłem hałasu są również warsztaty usługowe (np. mechaniki pojazdowej, blacharskie, ślusarskie, stolarskie, bądź drzewne). Zakłady przemysłowe oraz warsztaty usługowe są źródłami hałasu o ograniczonym zasięgu oddziaływania, mającymi jedynie charakter lokalny. Powodują uciążliwości dla zamieszkujących w ich najbliższym sąsiedztwie, którzy podlegają ciągłej presji tego zjawiska. Niekorzystne sąsiedztwo związane jest z błędnymi decyzjami lokalizacyjnymi. Jednakże z uwagi na lokalny charakter źródeł tego typu hałasu oraz brak dużych zakładów przemysłowych na terenie gminy, źródła te mają charakter drugorzędny.

7.5. Tereny położone w strefie ochronnej od gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowych

Na terenie gminy Niechlów złoża gazu ziemnego należą do najważniejszych surowców mineralnych. Wydobywany gaz jest czysty ekologicznie, nie zawiera żadnych toksycznych substancji. Jednakże nie są to złoża gazu wysokoenergetycznego więc nie ma on zastosowania do celów komunalnych, a jedynie przemysłowych. Aktualny stan odwiertów:

- czynne odwierty: Niechlów - 4, - 8; Naratów - 2, - 5;
- odwierty zlikwidowane: Lipowiec - M1, - 2, - 3, - 4, - 5, - 11, - 12; Osetno - 1; Niechlów - 1, - 3, - 7, - 9, - 10, - 11, - 12; Wschowa - 2; Żuchlów - 1, - 2, - 3, - 26; Naratów - 1, - 3, - 4; Kandlewo - 1, - 3.

Orientacyjny przebieg sieci gazowej przesyłowej związanej z eksploatacją złóż:

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250, relazji Kopalnia GAZU Ziemnego Wilków – Koplania Gazu Ziemnego Żuchlów, PN 7,0 MPa, rok budowy 1988;
- gazociag wysokiego ciśnienia DN 125, relacji Ośrodek Grupowy Niechlów – Koplania Gazu Ziemnego Wilków, PN około 6,0 MPa, rok budowy 1998;
- gazociag g57 od odwiertu Niechlów – 4 do Ośrodka Grupowego Niechlów, PN 3,0 MPa, rok budowy 1998;
- gazociag g76 od odwiertu Niechlów – 8 do Ośrodka Grupowego Niechlów, PN 8,0 MPa, rok budowy 1998;
- gazociag g57 od odwiertu Naratów – 2 do Ośrodka Grupowego Niechlów, PN 7,0 MPa, rok budowy 1998;

- gazociag g76 od odwiertu Naratów – 5 do Ośrodka Grupowego Niechlów, PN 7,0 MPa, rok budowy 1998;
- nieczynny gazociag g57 od zlikwidowanego odwiertu Niechlów – 9 do Ośrodka Grupowego Niechlów, rok budowy 1997;
- nieczynny gazociag g57 od zlikwidowanego odwiertu Niechlów – 10 do Ośrodka Grupowego Niechlów, rok budowy 1998.

Istniejące na tym terenie urządzenia techniczne związane z eksploatacją złóż i przesyłem gazu powodują ograniczenia w zabudowie wprowadzając strefy ochronne (dotyczy czynnych i zlikwidowanych odwiertów) oraz strefy kontrolowane (dotyczy gazociągów). Strefa kontrolowana stanowi obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. W tych strefach nie należy wznosić obiektów budowalnych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu. Ww. strefy wynoszą:

- 50 m od istniejących czynnych odwiertów, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 812);
  W strefie tej zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego.
- 40 m od czasowo zlikwidowanego odwiertu Kandlewo - 1;
- 5 m od pozostałych zlikwidowanych odwiertów znajdujących się na terenie gminy. W strefach tych oraz na zlikwidowanych odwiertach zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów;
- dla istniejącej sieci gazowej strefy kontrolowane wyznacza się zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U z 2013 r. poz. 640), zgodnie z załącznikiem nr 2 „Szerokość stref kontrolowanych dla gazociągów wybudowanych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę, tabelą 1 „ Szerokość stref kontrolowanych gazociągów układanych w ziemi o ciśnieniu gazu powyżej 0,4 MPa do 10.0 MPa wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę" i w zależności od rodzaju obiektów budowlanych wynoszą przykładowo:
  - dla miast i zespołów wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie – 50,0 m;
  - dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkiwania zbiorowego – 70,0 m;
  - dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej – 40,0 m;
  - dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) – 30,0 m;
  - dla obiektów przemysłowych – 50,0 m.

Ponadto przedmiotowe gazociągi mają pas eksploatacyjny wyznaczany zgodnie z normą zakładową ZN-G-7001:2014 „Urządzenia przesyłowe. Pasy eksploatacyjne. Wymagania ogólne dotyczące wyznaczania szerokości pasa eksploatacyjnego" (załącznik A normatywny) „Szerokości pasów eksploatacyjnych dla urządzeń przesyłowych", wynosi on:

- dla gazociągu do DN 150 włącznie i ciśnieniu powyżej 1,6 MPa – 4 m;
- dla gazociągu powyżej 150 DN i ciśnieniu powyżej 1,6 MPa – 6 m.

Przy czym pas eksploatacyjny jest pasem terenu położonym po obu stronach urządzenia przesyłowego, konieczny do właściwego korzystania z tego urządzenia, o szerokości niezbędnej do prowadzenia prac eksploatacyjnych.

Na terenie gminy nie występują gazociągi dystrybucyjne średniego ani wysokiego ciśnienia.

7.6. Tereny położone w strefie uciążliwości od linii i urządzeń elektroenergetycznych

Na terenie gminy nie ma napowietrznych linii napięć 400kV i 220kV, przebiega natomiast linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Wschowa – Góra. Linia ta przebiega poza terenami zainwestowanymi miedzy miejscowościami Siciny, Tarpno, Wioska i Wronów. Wzdłuż istniejących linii napowietrznych należy zachować, wolne od zabudowy i zieleni wysokiej oraz dostępne dla prowadzenia prawidłowej eksploatacji linii, pasy terenu w zależności od poziomu napięcia:

- 40 m dla linii 110 kV (20 m po obu stronach linii, liczać od osi linii),
- 22 m od linii 20 kV (11 m po obu stronach linii, liczać od osi linii).

Strefą ochronną obejmuje się również maszty telefonii cyfrowej (GSM) oraz inne instalacje radiotelekomunikacyjne. Określony areał jest ogrodzony i obejmuje obszar zależny od wysokości masztu – od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów od osi masztu. Zgodnie z danymi z Programu Ochrony Środowiska dla GMINY NIECHLÓW na lata 2013 – 2016 z perspektywą do roku 2020 na terenie gminy zlokalizowane są 3 urządzenia nadawczo-odbiorcze telefonii komórkowych, znajdują się jedno w Naratowie na działce nr 341 oraz dwa w Niechlowie przy ul. Przemysłowej 8.

8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

8.1. Analizy

8.1.1. Analizy ekonomiczne

Zgodnie z Krajowym Rejestrem Sądowym (KRS) na terenie Gminy Niechlów na dzień 31.05.2016 r. wykazane zostały 10 przedsiębiorstwa, z czego trzy podmioty znajdują się albo w likwidacji, albo zostały już wykreślone.

<<zm.1>Natomiast zgodnie z Centralną Ewidencją i Informacją o Działalności Gospodarczej (CEIDG) na terenie gminy Niechlów w 2021 r. zarejestrowanych było 229 podmiotów prowadzących działalności gospodarczą. <zm.1>>

Według podziału na sekcje działalności gospodarczej zgodnie z PKD na terenie Gminy Niechlów wpisy kształtują się następująco:

<<zm.1>

Tabela 32. Gmina Niechlów – osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą wg sekcji PKD [źródło: GUS BDL 2021 r.]

Sekcja	Profil działalności	Lp. podmiotów gospodarczych
Sekcja A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	10
Sekcja B	Górnictwo i wydobywanie	0
Sekcja C	Przetwórstwo przemysłowe	15

Sekcja D	wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	0
Sekcja E	dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	0
Sekcja F	Budownictwo	76
Sekcja G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	54
Sekcja H	Transport i gospodarka magazynowa	11
Sekcja I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	4
Sekcja J	Informacja i komunikacja	8
Sekcja K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	11
Sekcja L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	0
Sekcja M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	5
Sekcja N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	8
Sekcja O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	0
Sekcja P	Edukacja	1
Sekcja Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	9
Sekcja R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	2
Sekcja S	Pozostała działalność usługowa	15
Sekcja T	Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	
Sekcja U	Organizacje i zespoły eksterytorialne	

<zm.1>>

8.1.1.1. Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo:

Na terenie gminy rolnictwo stanowi fundamentalne miejsce pracy i źródła dochodu dla mieszkańców. Jednakże zgodnie z danymi CEIDG tylko dla 8 podmiotów gospodarczych podstawowym profilem działalności jest działalność dotycząca tego sektora gospodarki.

Tabela 33. Gmina Niechlów – zestawienie podmiotów gospodarczych w ramach sekcji A [źródło: CEIDG - 31 maj 2016 r.]

Lp.	Profil działalności	Ilość działalności
1.	Działalność usługowa wspomagająca produkcję roślinną.	4
2.	Działalność usługowa wspomagająca chów i hodowlę zwierząt gospodarczych.	3
3.	Działalność usługowa związana z leśnictwem	1

Ponadto w ramach tego profilu działalności na terenie gminy funkcjonują 2 spółki: Przedsiębiorstwo Rolne „Naratów" sp. z o. o. i Agricola sp. z o. o., które zajmują się uprawą zbóż, roślin strączkowych i roślin oleistych na nasiona, z wyłączeniem ryżu.

Z przytoczonych faktów należy wywnioskować, że na terenie gminy w ramach profilu rolnictwo przeważającą formą działalności stanowią indywidulane, rodzinne gospodarstwa rolne, które są najmniej wydajną formą prowadzenia gospodarki rolnej. Ponadto brak wsparcia technicznego i merytorycznego może powodować oprócz nieefektywnych plonów, zubożenie terenów rolnych pod względem mineralnym i substancji odżywczych oraz powodowanie zanieczyszczenia środowiska, w tym wód gruntowych i podziemnych przez używanie niewłaściwych środków ochrony roślin.

8.1.1.2. Przetwórstwo przemysłowe oraz budownictwo:

- **Przetwórstwo przemysłowe**

Po zmianie systemu gospodarczo-politycznego w Polsce pod koniec XX w. oraz w związku z kryzysem gospodarczym, który nastąpił na przełomie XX i XXI w., wiele dużych zakładów produkcyjnych zaprzestało działalności, ograniczyło jej zakres lub zmieniło swój profil. Spowodowało to likwidację wielu zakładów produkcyjnych, zmniejszenie produkcji, oraz, w wyniku ograniczania zatrudnienia, powstanie dużego bezrobocia. Działalność produkcyjna poddana została poważnym zmianom i przeobrażeniom. Likwidacja dużych zakładów produkcyjnych zaskutkowała, z jednej strony ogromnym bezrobociem, z drugiej powstawaniem niewielkich zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych zatrudniających po kilka, kilkanaście osób.

Na terenie gminy Niechlów produkcja nigdy nie była dominującym i znaczącym profilem działalności, jednakże w/w procesy tu również odcisnęły swe piętno i wpłynęły na poziom życia mieszkańców. Nieliczne, co prawda, na tym obszarze zakłady przemysłowe zostały w większości zlikwidowane, jedynym który przetrwał i wciąż działa na rynku jest Przedsiębiorstwo Przemysłu Ziemniaczanego SA w Niechlowie. Spółka zajmuje się pełnym procesem produkcyjnym, poczynając od skupu ziemniaków przemysłowych, poprzez produkcję skrobi ziemniaczanej, białka ziemniaczanego oraz skrobi modyfikowanych, po zbyt na rynkach krajowych, jak i zagranicznych. Zakład jest na terenie gminy największym przedsiębiorstwem zapewniającym największą liczbę miejsc pracy oraz stanowiącym rynek zbytu dla płodów rolnych wytwarzanych przez rolników.

Poza ww. przedsiębiorstwem, według danych z CEIDG, na terenie gminy funkcjonuje jeszcze jedynie 9 innych podmiotów gospodarczych o profilu działalności zakwalifikowanym w tej sekcji.

Tabela 34. Gmina Niechlów – zestawienie podmiotów gospodarczych w ramach sekcji C [źródło: CEIDG - 31 maj 2016 r.]

Lp.	Profil działalności	Ilość działalności
1.	Produkcja pieczywa; produkcja świeżych wyrobów ciastkarskich i ciastek	1
2.	Produkcja pozostałej odzieży wierzchniej	1
3.	Wyprawa skór, garbowanie; wyprawa i barwienie skór futerkowych	1
4.	Produkcja wyrobów tartacznych	1
5.	Produkcja pozostałych wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa	3
6.	Obróbka mechaniczna elementów metalowych	1
7.	Produkcja wyrobów z drutu, łańcuchów i sprężyn	1

Zgodnie z powyższą tabelą na terenie gminy dominuje działalność związana z różnego typu obróbką drewna (produkcja wyrobów tartacznych oraz wyroby stolarskie i ciesielskie dla budownictwa), grupa ta reprezentowana jest przez 4 podmioty gospodarcze. Ponadto należy wymienić 2 przedsiębiorstwa zajmujące się obróbką matali oraz po 1 firmie trudniącej się wytwarzaniem odzieży i wyprawianiem skór oraz produkcją pieczywa.

Z powyższych danych jednoznacznie wynika, że przemysł nie stanowi na terenie gminy działalności będącej jej silną stroną i mogącej stać się na tyle mocnym atutem, żeby wokół niej budować potencjalny rozwój regionu. W celu podniesienia konkurencyjności w tej dziedzinie gospodarki niezbędne jest zewnętrzne pozyskanie znacznych środków finansowych i zasobów kadrowych. Jednakże ze względu na to, że gmina nie ma odpowiednich uwarunkowań (słaba sieć transportowa, brak zasobów kadrowych) sprzyjających rozwojowi tej gałęzi gospodarki, nadmierne inwestowanie w nią może okazać się to nieekonomiczne. Jedynie rozwój przemysłu opartego o przetwórstwo rolnicze lub drzewne wydaje się potencjalnie atrakcyjny również od strony ekonomicznej, biorąc pod uwagę bliskość potencjalnych źródeł materiału wyjściowego.

Uwzględniając powyższe wnioski nie planuje się tworzenia zupełnie nowych terenów pod działalność przemysłową. Jednakże w celu umożliwienia ewentualnego rozwoju tej gałęzi gospodarki na obszarze gminy przewiduje się pozostawienie na terenach poprzemysłowych możliwości odtworzenia działalności produkcyjnej. Ponadto dla terenów zabudowy zagrodowej poszerza się pakiet przeznaczeń o rzemiosło, co umożliwi bogatszy sposób zagospodarowania tych obszarów, a ponadto zaspokojenie lokalnych, jak i ponadlokalnych potrzeb w tym zakresie.

- **Budownictwo**

Zgodnie z danymi pozyskanymi z CEIDG na terenie gminy Niechlów największą liczbę podmiotów gospodarczych – 44 stanowią przedsiębiorstwa, dla których podstawowym profilem działalności jest budownictwo. Tak duża liczba przedsiębiorstw budowlanych wskazuje, że mimo, iż na analizowanym obszarze w zasadzie nie obserwuje się rozwoju nowego budownictwa, a prace remontowe bardzo często prowadzone są „gospodarczym sposobem" przez właścicieli i użytkowników poszczególnych nieruchomości jest ona bardzo ważną gałęzią lokalnej przedsiębiorczości.

Niewielkie na terenie gminy zapotrzebowanie na usługi związane z budownictwem wynikają bezpośrednio z małych zasobów finansowym mieszkańców. Jednakże należy zwrócić uwagę, że działalność o tym profilu może być prowadzona nie tylko na rynku lokalnym, ale również na terenie powiatu, kraju, a nawet Unii Europejskiej. Uwzględniając powyższe uwarunkowania oraz aktualną sytuację, gdzie obserwuje się szybki rozwój dużych ośrodków aglomeracyjnych, na terenach których realizowanych jest wiele nowych obiektów, powstaje atrakcyjny rynek pracy dla przedsiębiorców prowadzących działalność związaną z budownictwem. Stosunkowo nieduża odległość Wrocławia i Poznania, w których prowadzone są liczne procesy inwestycyjne, stanowi mocny atut dla tego profilu działalności.

Tabela 35. Gmina Niechlów – zestawienie podmiotów gospodarczych w ramach sekcji F [źródło: CEIDG - 31 maj 2016 r.]

Lp.	Profil działalności	Ilość działalności
1.	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	6
2.	Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych	1
3.	Roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej	1
4.	Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych	2
5.	Wykonywanie instalacji elektrycznych	3
6.	Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych i klimatyzacyjnych	3
7.	Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych	3

8.	Tynkowanie	5
9.	Zakładanie stolarki budowlanej	3
10.	Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian	6
11.	Malowanie i szklenie	1
12.	Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych	6
13.	Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych	4

Zgodnie z powyższą tabelą, przedsiębiorcy z tej grupy zapewniają usługi w zakresie budowy budynków i budowli oraz ich rozbiórki, jak i wszelkie prace instalacyjne, wykonywanie dachów, solarki, tynkowania, na pracach wykończeniowych skończywszy. Wskazane powyżej zróżnicowanie prowadzonych działalności jest na tyle równomiernie rozłożone, że poszczególni przedsiębiorcy nie stanowią dla siebie wzajemnie dużej konkurencji.

Jednak jeśli na terenie gminy będą realizowane nowe obiekty budowlane i będą prowadzone prace remontowe i restauracyjnie (szczególnie obiektów zabytkowych) wzrośnie zapotrzebowanie na działalność z tej grupy.

8.1.1.3. Usługi rynkowe:

W krajach rozwiniętych od lat 70-tych XX w. obserwuje się ciągły wzrost liczby osób świadczących usługi, zatrudnionych w sektorze usług oraz zwiększenie wydatków w budżetach gospodarstw domowych na usługi. Proces ten określa się mianem serwicyzacji (z ang. service – usługa). W Polsce zjawisko to pogłębia się od ponad 20 lat, z tym że rozpoczęło się i odnotowało największy rozwój w dużych ośrodkach miejskich, które to obecnie zapewniają realizację większości potrzeb mieszańców całych regionów.

Dla gmin wiejskich, takich jak Niechlów, proces ten jest znacznie opóźniony i świadczone usługi mają charakter lokalny. Ponadto w związku z niewielkimi możliwościami finansowymi mieszkańców oraz niedużym gronem potencjalnych odbiorców, usługi ponadlokalne, takie jak rozrywka, kina, teatry itp. nie będą miały szansy utrzymania się. Jednakże biorąc pod uwagę walory przyrodniczo-środowiskowe oraz historyczno-kulturowe gminy Niechlów to usługi związane z turystyką, sportem i rekreacją, gastronomią oraz usługami zdrowia i opieki społecznej mogą stać się jedyną szansą na rozwój i wyjście z marazmu gospodarczego.

- **Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle**

W tej grupie działalności mieszczą się handel detaliczny stanowiący usługi podstawowe i ponadpodstawowe – handel od produktów podstawowych do dóbr ekskluzywnych; handel hurtowy stanowiący głównie obsługę handlu detalicznego i przedsiębiorstw oraz usługi związane z handlem i naprawą samochodów.

Zgodnie z danymi pozyskanymi z CEIDG na terenie gminy Niechlów drugą w kolejności największą liczbę podmiotów gospodarczych – 33 stanowią przedsiębiorstwa, dla których głównym profilem gospodarczym jest handel hurtowy i detaliczny oraz naprawa pojazdów samochodowych.

Ponadto zgodnie z Krajowym Rejestrem Sądowym na przedmiotowym terenie funkcjonuje Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska" w Łękanowie prowadząca sprzedaż detaliczną w niewyspecjalizowanych sklepach oraz spółka DKMK prowadząca sprzedaż hurtową napojów alkoholowych i bezalkoholowych, herbaty, kawy, kakao i przypraw, owoców i warzyw oraz drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego.

Tabela 36. Gmina Niechlów – zestawienie podmiotów gospodarczych w ramach sekcji G [źródło: CEIDG - 31 maj 2016 r.]

Lp.	Profil działalności	Ilość działalności
1.	Sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów osobowych i furgonetek	2
2.	Konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli	7
3.	Sprzedaż hurtowa części i akcesoriów do pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli	1
4.	Sprzedaż detaliczna części i akcesoriów do pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli	1
5.	Sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana żywności, napojów i wyrobów tytoniowych	1
6.	Sprzedaż hurtowa maszyn i urządzeń rolniczych oraz dodatkowego wyposażenia	2
7.	Sprzedaż hurtowa maszyn wykorzystywanych w górnictwie, budownictwie oraz inżynierii lądowej i wodnej	1
8.	Sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana	1
9.	Sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach z przewagą żywności, napojów i wyrobów tytoniowych	9
10.	Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach	3
11.	Sprzedaż detaliczna wyrobów tekstylnych, odzieży i obuwia prowadzona na straganach i targowiskach	2
12.	Sprzedaż detaliczna prowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej lub Internet	1
13.	Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona poza siecią sklepową, straganami i targowiskami	2

Handel detaliczny, szczególnie produktami spożywczymi i podstawowymi produktami gospodarstwa domowego uznaje się za usługi szczebla podstawowego. Z tej kategorii najwięcej podmiotów stanowią przedsiębiorcy prowadzący sprzedaż detaliczną w niewyspecjalizowanych sklepach z przewagą żywności, napojów i tytoniu – 9 firm. Powyższą grupę uzupełniają 3 kolejne podmioty prowadzące „pozostałą sprzedaż detaliczną prowadzoną w niewyspecjalizowanych sklepach", a także ww. Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska", co sumarycznie daje 13 sklepów. Ofertę handlową wzbogacają jeszcze dwa przedsiębiorstwa prowadzące sprzedaż detaliczną wyrobów tekstylnych, odzieży i obuwia prowadzoną na straganach i targowiskach. Biorąc pod uwagę liczbę mieszkańców gminy liczba ta wydaje się niewystarczająca do zaspokojenia podstawowych potrzeb.

Kolejną dosyć liczną grupą stanowią usługi związane z obsługą pojazdów samochodowych – konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli zajmuje się 7 podmiotów, sprzedaż hurtową i detaliczną samochodów osobowych i furgonetek prowadzą 2 podmioty. Do tego dochodzą firmy związane ze sprzedażą hurtową oraz sprzedażą detaliczną części i akcesoriów do pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli – po 1 podmiocie. Stosunkowa liczna grupa podmiotów związanych z tym profilem działalności wynika z trendu panującego od kilkunastu lat w zachodniej części kraju, gdzie znaczna grupa osób zajmuje się ściąganiem z Niemiec używanych samochodów, które po odremontowaniu odsprzedaje. Biorąc pod uwagę powolny ale systematyczny wzrost majętności Polaków oraz wprowadzanie regulacji prawnych zmierzających do ograniczenia liczby samochodów używanych, w związku z dążeniem do poprawy jakości środowiska, szczególnie ograniczenia zanieczyszczenia powietrza, należy uznać, że gałęź ta będzie coraz mniej opłacalna. W związku z czym przewiduje się, że liczba podmiotów gospodarczych zajmujących się tym profilem najprawdopodobniej ulegnie zmniejszeniu.

Ponadto na terenie gminy funkcjonuje grupa podmiotów zajmujących się różnego typu sprzedażą hurtową (5 podmiotów). Prowadzenie tego profilu działalności wymaga odpowiedniego zaplecza magazynowego oraz wydajnej sieci transportowej. Infrastruktura magazynowa jest stosunkowo dobrze rozwinięta, w związku z istnieniem na tym obszarze dużej liczby starych budynków magazynowych lub budynków, które można łatwo dostosować do tych potrzeb. Jednakże brak bliskości głównych dróg, szczególnie krajowych i autostrad oraz niefunkcjonująca linia kolejowa stanowi znaczącą barierę dla rozwoju tej gałęzi handlu. Ostatnią grupę handlową stanowią przedsiębiorstwa zajmujące się sprzedażą detaliczną prowadzoną przez domy sprzedaży wysyłkowej i internet oraz sprzedażą prowadzoną poza siecią sklepów, straganów i targowisk (po jednym z każdej grupy). Sprzedaż wysyłkowa, szczególnie internetowa jest gałęzią handlu, która coraz prężniej się rozwija. Zwiększające się zainteresowanie kupujących możliwością zakupu różnego rodzaju towarów w ten sposób, daje dobre perspektywy i szansę na rozwój przedsiębiorców o tym profilu działalności.

- **Transport i gospodarka magazynowa**

Na analizowanym terenie funkcjonuje nieliczna grupa podmiotów (w sumie tylko 6 podmiotów) świadczących usługi transportowe, czy kurierskie. Wynika to z braku odpowiednio wydolnej infrastruktury drogowej oraz braku infrastruktury kolejowej w ogóle.

Ponadto, mimo istnienia na terenie gminy stosunkowo znacznej powierzchni magazynowej, brak jest jakichkolwiek podmiotów zajmujących się gospodarką magazynową. Prawdopodobnie powierzchnie magazynowe są wykorzystywane na potrzeby własne podmiotów zajmujących się innym profilem działalności.

Tabela 37. Gmina Niechlów – zestawienie podmiotów gospodarczych w ramach sekcji H [źródło: CEIDG - 31 maj 2016 r.]

Lp.	Profil działalności	Ilość działalności
1.	Pozostały transport lądowy pasażerski, gdzie indziej niesklasyfikowany	2
2.	Transport drogowy towarów	3
3.	Pozostała działalność pocztowa i kurierska	1

- **Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi**

Na terenie gminy Niechlów brak jest podmiotów świadczących usługi związane z zakwaterowaniem i noclegami, a usługi gastronomii świadczy jedynie jeden podmiot. Wynika to z typowo rolniczego charakteru gminy oraz braku świadomości istniejących na terenie gminy walorów przyrodniczych i historyczno-kulturowych, wokół których warto spróbować zbudować nowe źródła dochodu.

Tabela 38. Gmina Niechlów – zestawienie podmiotów gospodarczych w ramach sekcji I [źródło: CEIDG - 31 maj 2016 r.]

Lp.	Profil działalności	Ilość działalności
1.	Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne	1

Biorąc pod uwagę systematyczne zmniejszanie się znaczenia przemysłu, niezbyt opłacalną działalność rolniczą, to rozwój usług turystyki i rekreacji wraz z rozwojem usług wspierających turystykę może stanowić szansę na rozwój gospodarczy analizowanego obszaru. Gmina Niechlów posiada znaczący potencjał przyrodniczy i historyczny, który powinien być zaczątkiem do rozwoju tej gałęzi usług.

Wymaga to stworzenia bazy noclegowo-gastronomicznej oraz sportowo-rekreacyjnej, którą najlepiej rozpocząć od stworzenia bazy agroturystycznej wymagającej najmniejszych nakładów finansowych. Ponadto należy przeprowadzić szereg działań marketingowych i edukacyjnych w celu uświadomienia lokalnej społeczności posiadanych zasobów i ich walorów, wykształcenia w nich poszanowania dla tych dóbr oraz wzbudzenia tzw. „patriotyzmu lokalnego". Działania te należy uzupełnić rozreklamowaniem atutów gminy na terenie Dolnego Śląska oraz poza granicami województwa.

Biorąc pod uwagę, że coraz popularniejsze staje się spędzanie wolnego czasu na łonie natury oraz uprawianie sportów rowerowych, kajakarstwa czy hippiki, systematyczne tworzenie zaplecza turystycznego może zapewnić sukces gospodarczy gminie. Ma to szansę wpłynąć na poprawienie konkurencyjności obszaru gminy Niechlów w stosunku do sąsiednich gmin powiatu Górowskiego oraz ościennych powiatów.

- **Informacja i komunikacja**

Działalność w zakresie informacji i komunikacji oprócz podmiotów gospodarczych zajmujących się wydawnictwem, produkcją filmów, czy nadawaniem programów ogólnodostępnych i abonamentowych obejmuje przedsiębiorstwa z grupy telekomunikacji (przewodowej, bezprzewodowej czy satelitarnej) oraz związanych z oprogramowaniem i doradztwem informatycznym. Te profile gospodarcze stanowią stosunkowo nową grupę, którą w znacznej części można uznać za usługi związane z nowymi technologiami, bądź wspierające nowe technologie. Podmioty gospodarcze prowadzące działalność z tej grupy mogą stanowić wsparcie dla nowoczesnych lub modernizowanych zakładów produkcyjnych, magazynowych, czy logistycznych, np. poprzez przygotowanie oprogramowania komputerowego do kierowania liniami produkcyjnymi, procesami technologicznymi, magazynowaniem wysokiego składowania, czy bezprzewodowej komunikacji.

Tabela 39. Gmina Niechlów – zestawienie podmiotów gospodarczych w ramach sekcji J [źródło: CEIDG - 31 maj 2016 r.]

Lp.	Profil działalności	Ilość działalności
1.	Działalność związana z produkcją filmów, nagrań wideo i programów telewizyjnych	1
2.	Działalność związana z oprogramowaniem	1
3.	Działalność związana z doradztwem w zakresie informatyki	1
4.	Pozostała działalność usługowa w zakresie technologii informatycznych i komputerowych	1
5.	Działalność agencji informacyjnych	1
6.	Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana	1

Często firmy z tej grupy lokalizowane są w tzw. parkach technologicznych czy przemysłowych, jako firmy wspierające inne przedsiębiorstwa, szczególnie produkcyjne. Na terenie gminy Niechlów nie ma odpowiednio dużej grupy zakładów produkcyjnych, firm logistycznych, czy wysokospecjalistycznych i wielkopowierzchniowych terenów produkcji rolnej i zwierzęcej, żeby spodziewać się znaczącego rozwoju działalności związanych z informacją i komunikacją. Mała liczba odbiorców tych usług na lokalnym rynku oczywiście może znacząco ograniczyć rozwój tej branży, jednakże nie wpływa to na możliwości ich działania, ponieważ tego typu usługi mogą być świadczone zdalnie. Potencjalnie przedmiotowe uwarunkowania mogą rzutować na wielkość podmiotów gospodarczych działających w ramach tego profilu.

Na terenie gminy znajduje się 6 podmiotów gospodarczych prowadzących działalność o tym profilu. Są to najprawdopodobniej niewielkie firmy świadczące drobne usługi głównie dla klientów lokalnych.

- **Działalność finansowa i ubezpieczeniowa**

Na terenie Polski, szczególnie w dużych ośrodkach miejskich, w ostatnich latach wzrosła liczba przedsiębiorstw świadczących usługi finansowe, ubezpieczeniowe, czy brokerskie. Jest to stosunkowa ważna grupa niezbędna do wspierania rozwoju gospodarczego poprzez udzielenie osobom fizycznym oraz firmom wszelkiego rodzaju kredytów, czy gwarancji. Ważnym elementem ich działalności jest również oferta służąca zabezpieczaniu majątku przedsiębiorstw i osób indywidualnych przed skutkami nieszczęśliwych wypadków.

Ponieważ gmina Niechlów zlokalizowana jest w stosunkowo niewielkiej odległości od dużych ośrodków miejskich – około 100-120 km od Wrocławia i Poznania, a usługi z tej grupy nie stanowią usług podstawowego szczebla o dużej częstotliwości korzystania z nich, nie przewiduje się istotnego rozwoju podmiotów świadczących usługi z tej grupy.

Tabela 40. Gmina Niechlów – zestawienie podmiotów gospodarczych w ramach sekcji K [źródło: CEIDG - 31 maj 2016 r.]

Lp.	Profil działalności	Ilość działalności
1.	Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych	1
2.	Działalność agentów i brokerów ubezpieczeniowych	2

Na terenie gminy funkcjonują jedynie 3 podmioty świadczące usługi z tej grupy. Jest to 1 firma działająca w ramach pozostałej działalności wspomagającej usługi finansowe oraz 2 przedsiębiorstwa prowadzące działalność agentów i brokerów ubezpieczeniowych. W/w podmioty są prawdopodobnie nastawione na podstawową obsługę mieszkańców, ewentualnie niewielkich podmiotów gospodarczych.

- **Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna**

W tej grupie mieszczą się działalności obejmujące m.in. działalność prawniczą i rachunkowo-księgową, działalność w zakresie architektury, badania naukowe i prace rozwojowe, czy reklama oraz badania rynku i opinii publicznej.

Tabela 41. Gmina Niechlów – zestawienie podmiotów gospodarczych w ramach sekcji M [źródło: CEIDG - 31 maj 2016 r.]

Lp.	Profil działalności	Ilość działalności
1.	Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe	1
2.	Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania	2
3.	Działalność agencji reklamowych	1
4.	Działalność fotograficzna	1
5.	Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana	1

Na terenie gminy funkcjonuje jedynie 6 podmiotów z tej grupy. Są to podmioty prowadzące działalność rachunkowo-księgową i działalność doradczą w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania, odpowiednio 1 i 2 podmioty. Ponadto na terenie analizowanym zlokalizowane są podmioty prowadzące działalność z zakresu agencji reklamowej, działalności fotograficznej oraz pozostałej działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej – po 1 podmiocie.

Usługi z tej grupy nie stanowią usług podstawowego szczebla o dużej częstotliwości korzystania z nich, w związku z czym nie przewiduje się istotnego rozwoju podmiotów świadczących usługi z tej grupy.

- **Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca**

W grupie tej mieszczą się działalności obejmujące wynajem i dzierżawę, działalność związaną z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni, działalność związaną z administracyjną obsługą biur, działalność detektywistyczną i ochrony, działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych oraz działalność związana z zatrudnieniem.

Tabela 42. Gmina Niechlów – zestawienie podmiotów gospodarczych w ramach sekcji N [źródło: CEIDG - 31 maj 2016 r.]

Lp.	Profil działalności	Ilość działalności
1.	Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń rolniczych	1
2.	Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach	1
3.	Niespecjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych	1
4.	Specjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych	1
5.	Pozostałe sprzątanie	1
6.	Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni	2
7.	Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura	2

Na terenie gminy, zgodnie z danymi pozyskanymi z CEIDG, zarejestrowanych jest 9 podmiotów z przedmiotowej grupy. Dominują podmioty zajmujące się różnego rodzaju obsługą nieruchomości, poczynając od sprzątania obiektów (4 firmy o różnych specjalizacjach), na ich zagospodarowaniu i administracji kończąc (z czego 2 firmy trudnią się zagospodarowaniem terenów zieleni, a 2 pozostałe administracyjną obsługą biur). Potencjalnie wzrost zapotrzebowania na tego typu działalność jest możliwy, jednak jest on przede wszystkim związany z rozwojem gospodarczym i ekonomicznym gminy i jej mieszkańców. Ponadto stymulująco zadziałałoby powstanie nowych obiektów do obsługi, administracyjnych, biurowych bądź usługowych. Natomiast jeśli chodzi o agencje ochrony, to należy stwierdzić, że na terenie gminy powinny powstać takie podmioty. Mogłyby one zapewnić bezpieczeństwo mienia przez rozkradaniem i zniszczeniem (jak np. mogłoby nie dojść do spalenia dachu pałacu w Bełczu Wielkim, które miało miejsce 15 maja 2016r.). Potrzeba takich usług jest bezsprzecznie niezbędna, ale niski poziom majętności mieszkańców oraz brak zainteresowania właścicieli nieprzebywających na terenie gminy, np. właścicieli zabytkowych majątków pałacowo-parkowych, nie dała możliwości powstania takich firm na terenie przedmiotowej gminy.

Ponadto zgodnie z KRS w tę grupę działalności wpisuje się spółka Maringo, która trudni się wynajem i dzierżawą środków transportu wodnego. Wynajmem i dzierżawą, w tym wypadku maszyn i urządzeń rolniczych, zajmuje się również 1 z ww. podmiotów gospodarczych. Zapotrzebowanie na wynajem, szczególnie sprzętu sportowego i turystycznego, może znacząco wzrosnąć w sytuacji rozwoju usług turystyki oraz sportu i rekreacji na tym obszarze.

Działalności w zakresie agencji turystycznych czy zatrudnienia nie ma na terenie gminy i wydaje się, że brak jest potencjału dla takich działalności.

- **Edukacja**

Dział edukacja obejmuje profile od opieki przedszkolnej, poprzez szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły zawodowe, technika i szkoły ogólnokształcące po uczelnie wyższe oraz pozostałe formy pozaszkolnej edukacji.

Tabela 43. Gmina Niechlów – zestawienie podmiotów gospodarczych w ramach sekcji P [źródło: CEIDG - 31 maj 2016 r.]

Lp.	Profil działalności	Ilość działalności
1.	Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane	1

Na terenie gminy Niechlów potrzeby mieszkańców w zakresie edukacji zaspokajane są raczej przez placówki publiczne, w związku z czym nie wykształciło się zapotrzebowanie na prowadzenie działalności gospodarczej w tej dziedzinie. Wyrazem tego stanu rzeczy jest tylko jeden podmiot prowadzący działalność w zakresie pozaszkolnej formy edukacji.

Biorąc pod uwagę liczbę potencjalnych klientów – liczbę dzieci w wieku przedszkolnym i szkolnym, brak dużych zakładów pracy, szczególnie potrzebujących wyspecjalizowanych pracowników oraz zasoby finansowe mieszkańców obecnie brak jest szansy na rozwój tej gałęzi usług. Jednakże wzrost gospodarczy i ekonomiczny mieszkańców, zmiany na rynku pracy i wymogi nim kierujące mogą przyczynić się do pojawienia się potrzeby na takie usługi jak przedszkola, czy nawet w większym stopniu na szerszy pakiet pozaszkolnych form edukacji. Obecnie obserwuje się rozwijający się trend na szeroko pojęte doszkalanie się.

- **Opieka zdrowotna i pomoc społeczna**

W tej grupie ustawodawca wprowadził podział na trzy części: opiekę zdrowotną, pomoc społeczną z zakwaterowaniem i bez zakwaterowania. Sekcja ta obejmuje pomoc zdrowotną prowadzoną przez lekarzy w szpitalach lub innych placówkach, opiekę dentystyczną, pielęgniarską, fizjoterapeutyczną, jak również działalność pogotowania ratunkowego. Pomoc społeczna o określonych profilach w pewnym stopniu również wymaga opieki medycznej, np. opieka nad osobami starszymi, niedołężnymi i niepełnosprawnymi. Natomiast nie wymagająca zaangażowania specjalistycznego z zakresu opieki medycznej jest np. opieka nad dziećmi – żłobki.

Tabela 44. Gmina Niechlów – zestawienie podmiotów gospodarczych w ramach sekcji Q [źródło: CEIDG - 31 maj 2016 r.]

Lp.	Profil działalności	Ilość działalności
1.	Praktyka lekarska dentystyczna	1
2.	Praktyka pielęgniarek i położnych	4
3.	Pozostała działalność w zakresie opieki zdrowotnej, gdzie indziej niesklasyfikowana	1

Na przedmiotowym terenie nie ma zarejestrowanych podmiotów prowadzących działalność w zakresie opieki społecznej, a jedynie nieliczne praktyki i zakłady medyczne. Zgodnie z danymi pozyskanymi z CEIDG praktykę prowadzi 6 podmiotów gospodarczych, z czego 4 oferuje opiekę pielęgniarek i położnych, 1 zajmuje się opieką dentystyczną a ostatni podmiot prowadzi pozostałą działalność w zakresie opieki zdrowotnej. Ponadto w samym Niechlowie funkcjonuje spółka „Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej" oferująca, oprócz lekarza pierwszego kontaktu, możliwość wykonania badań, czy skorzystania z porad specjalistycznych (np. alergolog, ortopeda, nefrolog czy ginekolog-położnik).

W związku z problemami w Służbie Zdrowia, które występują na obszarze całego kraju (czas oczekiwania na wizytę, szczególnie wizytę w poradniach specjalistycznych), działalność obejmująca pomoc medyczną ma stosunkowo duży potencjał, który obecnie jest ograniczany przez „zasobność portfela" mieszkańców.

Aktualnie na terenie gminy nie funkcjonują żadne obiekty pomocy społecznej. Natomiast uwzględniając pewne istniejące uwarunkowania, poczynając od historycznych, przez przyrodnicze i historyczno-kulturowe walory, po stosunkowo niedużą odległość od granicy z Niemcami gmina Niechlów posiada znaczący potencjał do rozwoju usług opieki społecznej. Progres tej gałęzi gospodarczej, szczególnie w zakresie działalności związanej z prowadzeniem „domów spokojnej starości", nastawionych na majętniejszych obywateli Niemieckich, wymaga niestety znaczących środków finansowych. Jednakże należy podkreślić, że działalność w ramach tej grupy może stanowić dźwignię gospodarczą dla lokalnej społeczności.

- **Pozostała działalność usługowa**

Ta część usług dzieli się na działalność organizacji członkowskich, naprawę i konserwację komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, oraz pozostałą indywidualną działalność usługową: mi.in. pogrzeby i działalność pokrewną, fryzjerstwo i zabiegi kosmetyczne, działalność związaną z poprawą kondycji fizycznej.

Tabela 45. Gmina Niechlów – zestawienie podmiotów gospodarczych w ramach sekcji S [źródło: CEIDG - 31 maj 2016 r.]

Lp.	Profil działalności	Ilość działalności
1.	Naprawa i konserwacja urządzeń gospodarstwa domowego oraz sprzętu użytku domowego i ogrodniczego	1
2.	Fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne	4

Zgodnie z CEIDG na terenie gminy Niechlów w ramach tej grupy zarejestrowanych jest jedynie 5 podmiotów, z czego 4 prowadzące działalność obejmującą fryzjerstwo i zabiegi kosmetyczne oraz 1 zajmujący się naprawą i konserwacją urządzeń gospodarstwa domowego.

Działalność obejmująca zabiegi kosmetyczne i fryzjerstwo posiada możliwość rozwoju pod warunkiem systematycznego wzrostu majętności społeczeństwa. Ponadto rozwój szeroko pojętych działalności związanych z turystyką, sportem i rekreacją oraz opieką zdrowotną i społeczną może stać się impulsem do rozwoju tego profilu działalności, a także branż związanych z poprawą kondycji fizycznej. Jednak progres tej gałęzi usługowej jest w dużym stopniu uzależniona od rozwoju innych dziedzin usługowych.

8.1.1.4. Podsumowanie:

Gmina Niechlów jest gminą typowo rolniczą o rozdrobnionej strukturze gospodarstw rolnych. Liczba podmiotów gospodarczych funkcjonujących na jej obszarze jest stosunkowo nieduża. Zgodnie ze stanem podmiotów gospodarczych ujętych w CEIDG na dzień 31 maja 2016r. zarejesrtowanych jest 137 podmiotów, z czego 23 jest zawieszonych. Natomiast zgodnie z danymi w KRS na terenie gminy występuje w sumie 11 przedsiębiorców, z czego 3 znajduje się w likwidacji lub jest już wykreślonych. Wśród działających przedsiębiorców ujętych w KRS jest: 1 spółka akcyjna, 1 spółdzielnia, 5 spółek z ograniczoną odpowiedzialnością oraz 1 spółka komandytowa, gdzie komandytariuszem jest sp. z o. o. ujęta wcześniej. W kontekście danych z dnia 31.12.2015r. dotyczących liczby ludności, wynoszącej na terenie gminy 5016 osób, liczba wszystkich podmiotów gospodarczych ujętych zarówno w CEIDG i KRS i wynoszącej 145, liczba mieszkańców przepadających na 1 przedsiębiorstwo to niespełna 35 osób.

Obecna liczba podmiotów gospodarczych jest zbyt mała, żeby zaspokoić potrzeby ludności lokalnej, oraz spowodować rozwój gospodarczy gminy i regionu. Ponadto większość przedsiębiorstw to faktycznie osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą i świadczące usługi wyłącznie samodzielnie lub ewentualnie zatrudniające do kilku osób.

W celu poprawy sytuacji gospodarczej należy podjąć działania zmierzające do powstania nowych podmiotów gospodarczych, szczególnie w dziedzinach mających perspektywy rozwoju. Biorąc pod uwagę walory gminy Niechlów, którymi są zasoby środowiskowe oraz historyczno-kulturowe, skupiające się w szczególności w południowej części gminy, należy promować działalności związane z tymi aspektami. Są to przede wszystkim działalności obejmujące turystykę, sport i rekreację oraz profile wspomagające te działania, np. rolnictwo i sadownictwo ekologiczne czy hodowla zwierząt na potrzeby rekreacyjne, np. hodowla koni.

Ponadto należy wziąć pod uwagę, że północno-wschodnia cześć gminy posiada predyspozycje do rozwoju na jej obszarze rolnictwa, szczególnie upraw polowych. W świetle tych uwarunkowań wskazany jest rozwój przedsiębiorstw wspomagających i umożliwiających efektywną produkcję rolniczą, związanych ze sprzedażą, wypożyczaniem, naprawami i konserwacjami maszyn i sprzętów rolniczych, skupem i przechowywaniem oraz przetwórstwem płodów rolnych, sprzedażą środków ochrony roślin, itp. Natomiast w związku z rozdrobnioną strukturą rolną należy dążyć do powstawania grup zrzeszających rolników wspólnie prowadzących politykę produkcyjną – spółdzielnie producenckie.

Ponieważ gmina Niechlów nie posiada predyspozycji do rozwoju produkcji, a poza tym rozwój produkcji może wpłynąć negatywnie na walory przyrodnicze, nie jest wskazane preferowanie przedsiębiorstw działających w tych gałęziach gospodarczych. Natomiast firmy produkcyjne należy modernizować, w sposób zapewniający maksymalizację produktu przy minimalizacji negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i ludzi.

8.1.2. Analizy środowiskowe

8.1.2.1. Gleby

Na obszarze objętym analizą zdecydowanie przeważają grunty średniej jakości. Koncentracja gleb lepszej jakości występuje w środkowo-wschodniej oraz północnej części gminy. Natomiast skupiska najgorszych gleb zlokalizowane są w pobliżu leśnych kompleksów, w zachodniej części gminy oraz w granicy rolno-leśnej gminy.

Obszar gminy podzielić można na cztery rejony pod kątem przydatności gleb dla rolnictwa:

- środkowo-wschodni, gdzie panują najlepsze warunki do upraw polowych. Dominujące tu gleby lekkie z dobrym poziomem próchniczym umożliwiają korzystne zbiory. Jednak, ze względu na wysoki poziom zakwaszenia, gleby te wymagają wapnowania.
- tereny położone w rejonie cieków wodnych i starorzeczy charakteryzują się najlepszymi warunkami do wykorzystania ich w postaci pastwisk i łąk. Najlepsze warunki glebowe występują wzdłuż Odry oraz Rowów Polskiego i Śląskiego.
- dolina Odry i Baryczy charakteryzuje się glebami ciężkimi i zwięzłymi. Są one trudne w uprawie, ponieważ przepuszczalne podłoże występujące w tym rejonie powoduje niekorzystne stosunki wodne. W związku z czym gleby stają się suche i wrażliwe na warunki pogodowe i nie są w stanie zapewnić dobrych plonów.
- niewielki obszar na północy gminy reprezentuje najgorsze warunki glebowe. Gleby w tym rejonie mają bardzo duże wahania wilgotności (od okresowo suchych do podmokłych).

Zgodnie z informacjami zawartymi w opracowaniu „Program Ochrony Środowiska dla GMINY NIECHLÓW na lata 2013 – 2016 z perspektywą do roku 2020" na terenie gminy występują następujące kompleksy przydatności rolniczej:

- Kompleks 2 (pszenny dobry), występujący wyspowo na wschodzie i południu gminy,
- Kompleks 3 (pszenny wadliwy), występujący w południowej części gminy,
- Kompleks 4 (żytni bardzo dobry/pszenno-żytni) zajmuje rozległe połacie środkowo-wschodniej części gminy,
- Kompleks 5 (żytni dobry) występuje wyspowo w całej wschodniej części gminy, przeważnie na obrzeżach kompleksu 4,
- Kompleks 6 (żytni słaby) występuje w postaci dość licznych, niewielkich połaci na południowo-zachodnich obszarach oraz w części północnej, głównie na obrzeżach lasów,
- Kompleks 7 (żytni bardzo słaby) występuje w postaci kilku połaci, na obszarach obrębów Wronów, Siciny, Niechlów, Szaszorowice, Masełkowice, Głobice i Wągrodna, przeważnie w sąsiedztwie użytków zielonych i lasów,
- Kompleks 8 (zbożowo-pastewny mocny), niewielki płat znajduje się w Szaszorowicach,
- Kompleks 9 (zbożowo-pastewny słaby) występuje w trzech miejscach, zajmując stosunkowo duży obszar w północnej części użytków rolnych Wronowa i północno-zachodnie Wioski oraz niewielkie obszary na skraju kompleksu leśnego w Sicinach.

Użytki zielone zostały natomiast zakwalifikowane do następujących kompleksów przydatności rolniczej trwałych użytków zielonych:

- Kompleks 2z (użytki zielone średnie) – łąki i pastwiska w postaci dużych połaci wzdłuż Odry,
- Kompleks 3z (użytki zielone słabe i bardzo słabe) – łąki i pastwiska zajmujące tereny pomiędzy dolinami Rowu Polskiego i Rowu Śląskiego.

Generalnie warunki glebowe gminy Niechlów można oceniać jako korzystne dla produkcji rolnej. Na terenie Dolnego Śląska dominują gleby zakwaszone. W latach 2011-2014 odsetek gleb o odczynie bardzo kwaśnym, kwaśnym i lekko kwaśnym wyniósł 74% powierzchni przebadanych użytków rolnych. Grunty na terenie gminy Niechlów również wykazują podwyższoną kwasowość (87% gruntów ornych charakteryzuje się odczynem kwaśnym i lekko kwaśnym). W związku z tym pojawia się potrzeba ich wapnowania gleb. W skali województwa 36% powierzchni użytków rolnych wymaga wapnowania w stopniu koniecznym i potrzebnym, na dalszych 21% powierzchni wapnowanie jest wskazane. Ograniczone potrzeby wapnowania stwierdzono na 20% powierzchni użytków rolnych, a zbędne na 23%. Najmniejsze potrzeby wapnowania (suma potrzeb wapnowania koniecznych i potrzebnych nie przekracza 30%) wykazują gleby powiatów: strzelińskiego, legnickiego, górowskiego, średzkiego, lubińskiego, wrocławskiego i polkowickiego. Ponieważ w tego typu glebach dochodzi do obniżenia przyswajalności niektórych mikroelementów, przeprowadzane są procesy wapnowania. Generalnie jednak na terenie gminy gleby charakteryzują się wysoką zawartością fosforu oraz stosunkowo dobrą zasobnością potasu, których obecność ma znaczenie dla efektywności upraw. Zawartość magnezu jest również na dobrym poziomie. Podsumowując, skład gleb na obszarze gminy jest korzystny dla działalności rolniczej.

Dolinę Odry i Baryczy pokrywają mady rzeczne. Położone wzdłuż Odry zaliczane są do średnich i ciężkich, wytworzonych z glin, piasków gliniastych i pyłów. W sąsiedztwie Baryczy i Rowu Śląskiego przeważają mady piaskowe. W pozostałych dolinach rzecznych leżą mady i gleby murszowe, a także mułowo-torfowe i zdegradowane czarne ziemie. Cały teren wysoczyzny na południowy-wschód od Rowu Śląskiego zajmują lekkie gleby bielicowe i czarne ziemie. Ich uzupełnieniem są gleby brunatne właściwe, wyługowane lub kwaśne, których największa powierzchnia zlokalizowana jest w rejonie wsi Miechów.

8.1.2.2. Rzeźba terenu

Zgodnie z podstawowym podziałem Polski na jednostki fizyczno-geograficzne, opracowanym przez prof. J. Kondrackiego w 1994 r., obszar gminy Niechlów należy do dwóch makroregionów, które wchodzą w skład podprowincji Nizin Środkowopolskich. Pierwszy makroregion Nizina

Południowowielkopolska rozpościera się w północnej części gminy, aż do granic terenów zalesionych, mniej więcej na wysokości Niechlów– Masełkowice. Drugi makroregion Obniżenie Milicko-Głogowskie swoim zasięgiem obejmuje południową część gminy. Ten makroregion reprezentowany jest na tym obszarze przez mezoregion Pradolina Głogowska, w postaci doliny Środkowej Odry i Doliny Baryczy.

Obszar gminy charakteryzuje się bardzo łagodną i stosunkowo mało zróżnicowaną rzeźbą terenu. Różnice wysokości nie osiągają nawet 40 m. Najniżej, bo na wysokości około 75,9 m n.p.m., położone są dna dolin rzecznych Baryczy oraz wspólnej doliny Kopanicy i Rowu Śląskiego (najbardziej wysunięta na zachód część gminy). Najwyżej - wysokość 112,6 m n.p.m. położony jest obszar na wschód od Wronińca, stanowiący kulminację wysoczyzny. Warto podkreślić, że cechą charakterystyczną dolin rzecznych przebiegających przez obszar gminy są ich bardzo szerokie i stosunkowo płaskie dna. Powierzchnie teras nadzalewowych są często łagodnie uformowane. Tylko lokalnie występują wyraźne zbocza dolin rzecznych o 8-13 m wysokości i spadkach rzędu 15-25%. Obszar wysoczyzny położony między dolinami Baryczy i Kopanicy osiąga wysokość 95-112,6 m n.p.m. Jest to teren raczej płaski, o spadkach rzędu 0-3%. Jedynie w strefie zboczowej wysoczyzny występują nieco większe 2-5% spadki, dochodzące na południowym-zachodzie, aż do 10%. Natomiast położone w południowo-wschodniej części gminy wydmy paraboliczne i wałowe o wysokości 2-5 m kształtują spadki 5-20%.

Rzeźba terenu występująca na terenie gminy tylko lokalnie powoduje pewne ograniczenia dla użytkowania rolniczego i zabudowy. Przede wszystkim są to obszary, na których pojawiają się znaczne spadki terenu coroczne zalewy rzek.

8.1.2.3. Budowa geologiczna

Gmina Niechlów położona jest w monoklinie przedsudeckiej, która jest jednostką geograficzną w południowo zachodniej Polsce. Geograficznie monoklina obejmuje północne części Niziny Śląskiej i Niziny Śląsko-Łużyckiej, Wał Trzebnicki, Obniżenie Milicko-Głogowskie, zachodnią część Niziny Południowowielkopolskiej, Pojezierze Leszczyńskie, Wzniesienia Zielonogórskie oraz południowe części Pojezierza Lubuskiego, zachodnie części i Pojezierza Wielkopolskiego. Jej pochodzenie datuje się na koniec mezozoiku i przykrywa starsze utwory fałdowe. Obecnie struktury te pokryte są utworami trzecio- i czwartorzędowymi. Zbudowana jest ze skał permsko-mezozoicznych. Na obszarze objętym opracowaniem z utworami permu związane są złoża gazu ziemnego. Podłoże mezozoiczne to iły z wkładkami węgli brunatnych zalegające na 128,2 m p. p. t., które nawiercono w najgłębszym z odwiertów - dla ujęcia w Tarpnie.

Kolejną warstwą geologiczną są osady trzeciorzędowe o zmiennej miąższości, osiągające zakres od kilku do nawet kilkudziesięciu metrów. Strop tych utworów tworzą iły pstre górnego miocenu, występujące na głębokości ok. 50-80 m p.p.t.. Ostatnią warstwę tworzą utwory czwartorzędowe, które również charakteryzują się zmienną miąższością, w rozpiętości od kilku do nawet 30 m głębokości.

Warunki gruntowe na terenie gminy Niechlów są bardzo zróżnicowane. Wysoczyzny obszaru objętego opracowaniem budują czwartorzędowe gliny, gliny piaszczyste i piaski gliniaste. Gliny zwałowe tylko lokalnie przykryte są cienką warstwą osadów piaszczysto-żwirowych. Doliny rzek budują żwiry, piaski oraz pospółki, jest to warstwa o bardzo zróżnicowanej miąższości. Osady piaszczysto-żwirowe pokrywają ciekną warstwą gliny zwałowe, które są utworem również czwartorzędowym o charakterystyce polodowcowej. Górna warstwa dolin rzecznych to przede wszystkim piaski, które pokrywają w dolinach rzek przede wszystkim namuły, powstałe w wyniku osadzania się substancji organicznych i mineralnych w środowisku wodnym. Ponadto górną część dolin koryt rzecznych tworzą mułki, a nawet torfy. Utwory rzeczno-bagienne w dolinie Rowu Śląskiego osiągają nawet kilkumetrowe miąższości. Natomiast w dolinie Odry-Baryczy tego rodzaju utwory zalegają jedynie w obrębie niektórych starorzeczy. Poza tymi obszarami zazwyczaj charakter niewielkich przewarstwień.

Większość tworów geologicznych występujących na obszarze gminy to grunty spoiste, są to: gliny piaszczyste, piasek gliniasty, gliny iły, gliny zwałowe. Zajmują przeważającą część obszaru objętego

opracowaniem, i charakteryzują się największą przydatnością pod posadowienie obiektów budowlanych. Jest to glina pochodzenia lodowcowego i posiada dużą nośność.

Niebezpieczne są mady rzeczne oraz pozostałe twory geologiczne o charakterze gruntów luźnych. Posadowiony na nich dom będzie osiadał, co zazwyczaj jest nierównomierne i może prowadzić do pękania ścian. Oczywiście istnieje wiele rozwiązań technicznych i technologii, które pozwalają na budowę nawet na gruncie o takim charakterze, lecz jest to zdecydowanie droższe.

8.1.2.4. Warunki klimatyczne

Klimat obszaru powiatu górowskiego i gminy Niechlów, podobnie jak całej Polski, zaliczany jest do kategorii klimatów umiarkowanych o cechach przejściowych między klimatem morskim i kontynentalnym. Współwystępowanie morskich i kontynentalnych cech klimatu, jak również sporadyczny napływ mas powietrza arktycznego i zwrotnikowego, warunkują tu dość wysoką zmienność typów pogody w ciągu roku. (Kosiba (1948)).

Zgodnie z podziałem rolniczo-klimatycznym Polski (R. Gumińskiego) obszar gminy należy do dzielnicy środkowej. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8-8,5^{o}C. Dni gorących, tj. o temperaturze powyżej 25°C, rejestruje się 30-35 dni w roku; dni z przymrozkiem jest ok. 110 dni w roku, z minimalną temperaturą poniżej 0°C; dni mroźnych, o maksymalnej temperaturze poniżej 0°C jest ok. 30 dni w roku, a bardzo mroźnych, o maksymalnej temperaturze poniżej -10°C od 1 do 2 dni w roku. Ostatnie przymrozki przypadają na okres między 30 marca a 5 maja.

Największa ilość pochmurnych dni występuje w okresie jesienno-zimowym. Najwięcej dni słonecznych jest we wrześniu i czerwcu. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi 530-640 mm, lokując ten obszar nieco poniżej średniej krajowej. Maksimum opadowe przypada w sierpniu (70-87 mm), najmniejsze opady występują w zimie (styczeń i marzec - 27-31 mm). W ciągu roku wypada 160 dni z opadem. Pokrywa śnieżna utrzymuje się 50-65 dni i zanika przeciętnie do 25 marca. Średnia grubość pokrywy śnieżnej wynosi do 10 cm w południowej części gminy, a do 15 cm w północnej. Okres wegetacyjny trwa 220-230 dni w roku.

Przeważają wiatry wiejące z zachodu i południowego – zachodu, ich udział wynosi blisko 50%. Najrzadziej notowane są wiatry północne i północno – wschodnie, łącznie zaledwie 11,6 – 14,6%. Średnia prędkość wiatru wynosi od 3,0 do 3,5 m/s. Cisza atmosferyczna stanowi od 5 do 10 %.

Oprócz ogólnych cech klimatycznych, obszar gminy można podzielić na trzy strefy mikroklimatyczne, których zróżnicowanie wynika z lokalnych uwarunkowań (związanych z różnicami w ukształtowaniu powierzchni terenu, pokryciu roślinnością oraz występowaniu wód gruntowych i powierzchniowych):

- obszar wysoczyzny - tereny w części środkowej, północnej i północno-wschodniej gminy, charakteryzuje się wyrównanymi warunkami termicznymi oraz nasłonecznieniem, małą wilgotnością oraz dobrym przewietrzaniem; taki mikroklimat sprzyja osadnictwu i rolnictwu.
- dolina Rowu Śląskiego i Polskiego, część zachodnia gminy, cechuje się dobrymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi, o mniejszych wahaniach dobowych. Jednakże występują tu gorsze warunki solarne, które wynikają z większego zacienienia, związanego z zalesieniem powierzchni terasowych doliny.
- dolina Odry i Baryczy, czyli część południowa i południowo zachodnia gminy, jest miejscem gdzie gromadzi i przemieszcza się masa chłodnego powietrza, charakteryzującego się większą wilgotnością. Przyczynia się to do częstego występowania mgieł, a minimalne temperatury są niższe w porównaniu z całym obszarem gminy.

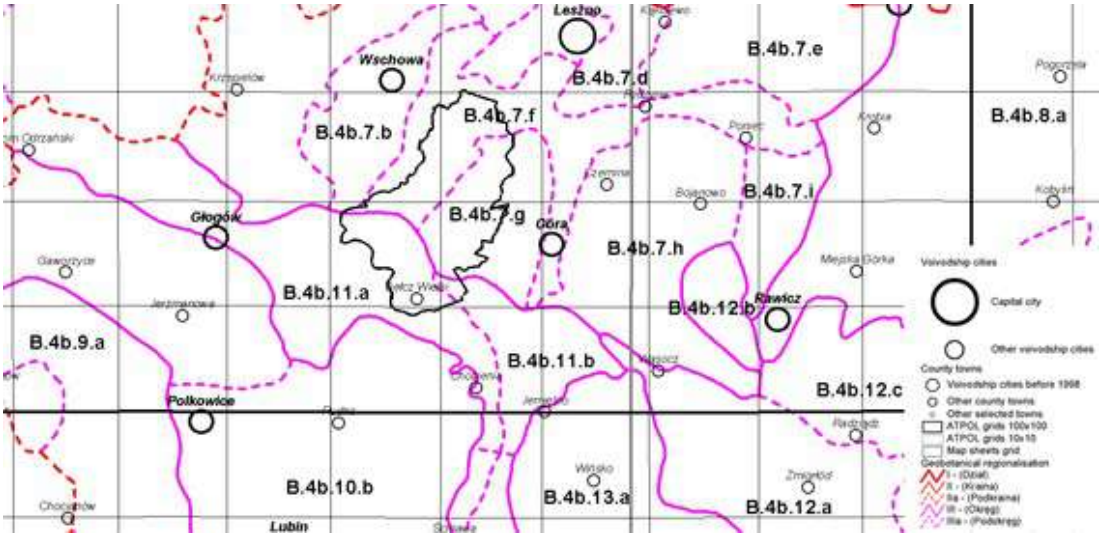
8.1.2.5. Walory przyrodnicze – Flora

Pod względem klasyfikacji geobotanicznej (J. M. Matuszkiewicz - Atlas RP, 1993) obszar gminy należy do Podkrainy Południowo wielkopolskiej B.4B. Okręg Wysoczyzny Leszczyńskiej B.4b.7 Rowu

Polskiego B.4b.7.f i Szlichtingowa B.4b.7.g oraz Okręg Nadodrzańskich Kotlin Ścinawsko-Głogowskich B.4b.11 Doliny Odry "Chobienia - Bytom Odrzański (341-421 km)" i oraz B.4b.11.a.

Potencjalną roślinnością tego obszaru są higrofilowe lasy liściaste, łęgi niżowe (Niżowy łęg wiązowo-dębowy i Nadrzeczny łęg jesionowo-wiązowy) i w niewielkiej ilości Olsy dla Doliny Odry "Chobienia - Bytom Odrzański (341-421 km)" B.4b.11 oraz dla Okręgu Wysoczyzny Leszczyńskiej B.4b.7 wzdłuż cieków wodnych Niżowy łęg jesionowo-olszowy. Ponadto grupa borów sosnowych, kontynentalne bory mieszane sosnowo-dębowe, a w przeważającej środkowej części grądy środkowoeuropejskie.

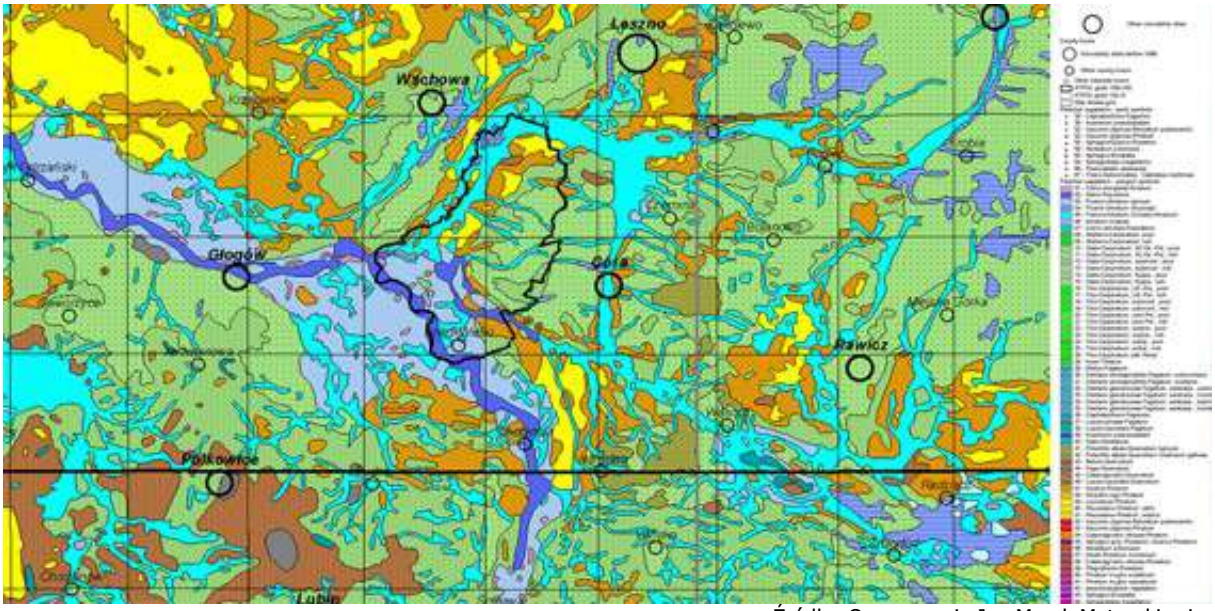
Rysunek nr 3. Klasyfikacja geobotaniczna



Źródło: Opracowanie Jan Marek Matuszkiewicz
Geobotanical regionalization of Poland *(Regionalizacja geobotaniczna Polski)*
Polska Akademia Nauk Instytut Geografii Przestrzennego Zagospodarowania, Warszawa 2008

Podsumowując, charakter flory gminy Niechlów uzależniony jest od opisanych powyżej czynników lokalnych. Wszelkie wymienione wcześniej aspekty mają wpływ na charakter i gatunki występującej na terenie gminy roślinności. Ich granice występowania pokrywają się z granicami dwóch obszarów, które wyłoniły się przy opisywaniu uwarunkowań hydrologicznych, geologicznych, czy też klimatycznych gminy. Region północny gminy, charakteryzujący się bardzo ubogą, monogamiczną roślinnością, o niskim zalesieniu i dużych obszarach rolniczych. Część południowa gminy, zdecydowanie bardziej różnorodna pod względem przyrodniczym, bardziej zalesiona oraz dzięki bliskości dorzecza Odry, malownicza i naturalna, o warunkach dogodnych dla tworzenia siedlisk zwierząt i unikatowych gatunków roślin. Tu mamy naturalną roślinność, którą stanowią przede wszystkim lasy, zbiorowiska trawiaste i roślinności terenów podmokłych.

Rysunek nr 4. Potencjalna roślinność naturalna



Źródło: Opracowanie Jan Marek Matuszkiewicz
Geobotanical regionalization of Poland *(Regionalizacja geobotaniczna Polski)*
Polska Akademia Nauk Instytut Geografii Przestrzennego Zagospodarowania, Warszawa, 2008

Poddając teren gminy dalszej szczegółowej analizie jej obszar można podzielić na:

- Tereny Rowu Śląskiego i Polskiego, Odry i Baryczy,
- Wysoczyzny,
- Obszary upraw rolnych.

Roślinność występująca na obszarach upraw rolnych i wysoczyzn, w rejonie północno wschodniej, środkowej i południowo wschodniej części gminy, jest pospolita, o niskiej bioróżnorodności. Natomiast roślinność rosnąca na terenach Rowu Śląskiego i Polskiego, Odry i Baryczy jest tak bogata i różnorodna, że tereny te zaliczane są do obszarów bardzo cennych pod względem przyrodniczym. Są to cenne obszary leśne, które koncentrują się w dwóch większych kompleksach. Pierwszy z nich, pokrywa terasy doliny Rowu Śląskiego i Polskiego. Największy zlokalizowany jest na północy i biegnie na południowy zachód od Wronowa, po zabudowania wsi Niechlów. Są to kontynentalne bory mieszane lub śródlądowe świeże bory sosnowe, gdzie gatunkiem dominującym jest sosna. Kompleks charakteryzuje się dosyć jednolitym zwarciem i dość nieregularną granicą. Lasy te prócz walorów przyrodniczych, pełnią również funkcję ochronną. Stanowią główną barierę dla wiatrów wiejących z zachodu oraz dla zanieczyszczeń. Drugi większy kompleks leśny oddziela dolinę Odry i Baryczy od Wysoczyzny Leszczyńskiej. Ciągnie się od Niechlowa na południowy wschód w stronę Masełkowic. Fragment lasu położony za Niechlowem charakteryzuje się większym zróżnicowaniem pod względem przyrodniczym, ponieważ prócz fragmentów boru sosnowego, występują tu wilgotne, a nawet miejscami podmokłe lasy mieszane i liściaste. W obrębie Masełkowic mamy monokulturę sosnową.

Na obszarze gminy oprócz wymienionych wcześniej dużych kompleksów leśnych, na południe od Łękanowa i Bogucina zlokalizowane są liczne, niewielkie zalesione obszary o charakterze wyspowym. Do tej grupy należą tak zwane lasy kompleksu odrzańskiego, które mają postać małych kęp lasów liściastych. Wśród nich, zwłaszcza na międzywalu Odry i Baryczy, w pobliżu wałów oraz w okolicach starorzeczy występują zbiorowiska leśne bardzo cenne przyrodniczo. Większość z nich to lasy ochronne oraz wodochronne.

Ogółem powierzchnia lasów w gminie wynosi 3680,71 ha, a dodatkowe ok. 100 ha to grunty zadrzewione i zakrzewione. W sumie obszary leśne i zadrzewione stanową 24,4% powierzchni gminy. Dopełniane są przez tereny przydomowych ogrodów, nielicznych sadów, ogródków działkowych, cmentarzy, a także zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż cieków wodnych i dróg, które, szczególnie w typowo rolniczych rejonach gminy, należy uzupełniać.

Naturalne zbiorowiska trawiaste oraz roślinność charakterystyczna dla terenów podmokłych, porasta brzegi cieków wodnych. Na obszarze gminy w części podmokłej występują naturalne zbiorowiska roślinne charakterystyczne dla mokradeł i starorzeczy. Należą do nich również rośliny ściśle związane z doliną Odry oraz wiele gatunków chronionych i ginących. Można spotkać fragmenty torfowiska wysokiego. Największe skupiska łąk i pastwisk znajdują się w dolinie Odry, Baryczy, Śląskiego Rowu oraz w rejonie Żuchlowa.

8.1.2.6. Walory przyrodnicze – Fauna

Na terenie gminy występuje fauna charakterystyczna dla nizinnych obszarów kraju, a także gatunki zwierząt typowe dla rejonów dużych nizinnych rzek. Lasy zamieszkiwane są przez dziki, łanie, daniele, sarny oraz zające. W rejonach mniejszych cieków wodnych występują wydry, w starorzeczach oraz przy ujściach rzek bobry. W nurtach głównych rzek gminy, czyli w Baryczy i Odrze, żyje wiele gatunków ryb, a Odra w obszarze gminy Niechlów stanowi krainę leszcza. Można również zaobserwować liczne gatunki płazów, a także gadów. Jednakże najliczniejszą gromadą zwierząt występującą na terenie gminy są ptaki. Największe zróżnicowanie gatunkowe wśród ptaków obserwuje się w dolinach Odry i Baryczy oraz rejonach starorzeczy. Duża różnorodność ptaków wodnobłotnych związana jest z dobrymi warunkami gniazdowania tych gatunków w południowej części gminy. Wiąże się to z tym, że jest to obszar szerokich dolin rzecznych, licznych starorzeczy, rejon stosunkowo słabo zamieszkany i wykorzystany rolniczo. Terenami pod tym względem najatrakcyjniejszymi jest ujście Baryczy oraz okolice Bełcza Wielkiego. Spore zróżnicowanie gatunkowe obserwuje się również wśród ptaków zamieszkujących śródpolne zadrzewienia i zakrzewienia.
Są wśród nich gatunki zaliczane do dziuplaków, śpiewających i drapieżnych, są to min.: słowiki, krogulce, jastrzębie, kanie, myszołowy, kruki i orliki białe.

Na obszarze gminy Niechlów występuje wiele cennych i chronionych gatunków zwierząt. Więcej na ten temat zostało ujęte w rozdziale 11.1.4 .

8.1.2.7. Wnioski wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego

Gmina Niechlów dzieli się na trzy wyraźnie zróżnicowane obszary:

- położony na północ od drogi wojewódzkiej o dużych zmianach antropogenicznych, o charakterze typowo rolniczym;
- położony na południu, skupiający się w dorzeczu i zakolach rzecznych, bardzo cenny pod względem przyrodniczym, o mało intensywnej gospodarce rolnej;
- położony na północnym-zachodzie, w rejonie Rowu Polskiego i Śląskiego, o charakterze typowo leśnym, pełniący funkcję ochronną z gospodarką leśną.

Podział wykształcił się w wyniku uwzględnienia uwarunkowań przyrodniczych, takich jak: gleby oceniane pod kątem przydatności dla rolnictwa, czy walory przyrodnicze klasyfikowane zarówno pod kątem ich atrakcyjności dla zamieszkiwania, jak i wartości przyrodniczej. W ten sposób północ z dobrymi glebami i warunkami sprzyjającymi zasiedlaniu uległa presji zmian antropogenicznych, co niestety wpłynęło na zmniejszenie bioróżnorodności fauny i flory. Ponieważ mocno zalesiony obszar położony na północnym-zachodzie gminy nie posiada warunków sprzyjających zasiedleniu oraz rolnictwu, nie uległ znacznym przeobrażeniom. Dzięki sporej bioróżnorodności stał się korytarzem ekologicznym. Natomiast południe gminy charakteryzujące się, ze względu na występujące tu liczne podmokłe tereny, warunkami trudniejszymi, zarówno osadniczo jak i rolniczo, uległo przekształceniom tylko w niewielkim stopniu. W związku z czym istniejący na tym obszarze potencjał przyrodniczy nie zmniejszył się. Występują tu unikalne gatunki roślin i zwierząt, których obecność zaskutkowała wprowadzeniem ochrony prawnej w formie systemów Natura 2000 oraz obszaru chronionego krajobrazu dolina Baryczy.

Gmina jest w posiadaniu dużych, lokalnie niedocenianych zasobów bogactwa naturalnego o uznanych ponad lokalnych oraz ponad krajowych walorach. Należy umiejętnie czerpać z tego bogactwa, uwzględniając przy tym specyfikę gminy i opierając rozwój na jej naturalnym podziale na trzy części, północną - rolniczą, północno-zachodnią - leśną i południową - dziewiczą. Przy czym podstawową zasadą powinien być zrównoważony rozwój. Przy tworzeniu kierunków rozwoju gminy i polityki przestrzennej trzeba kierować się elementami stanowiącymi jej atut, dającymi szansę na poprawę sytuacji gospodarczej. Jednym z niezaprzeczalnych walorów posiadanym przez gminę jest bogate środowisko przyrodnicze, w oparciu o które warto kształtować dalszy rozwój. Wymaga to jednak inwestycji zmieniających profil gospodarczy gminy.

Ponadto na terenie gminy zidentyfikować można następujące typy ekosystemów:

- Ekosystemy niemiejskie/niezurbanizowane - typowe systemy dla obszarów niezabudowanych, niezurbanizowanych, są to:
  1. Pola uprawne (grunty orne w kompleksie z miedzami i drogami dojazdowymi),
  2. Rzeki z dolinami rzecznymi o dobrze zachowanych biocenozach naturalnych i wiejskich,
  3. Fragmenty lasów,
  4. Obszary leśne,
  5. Obszary łąk.
- Ekosystemy antropogeniczne, są to:
  1. Stara zabudowa z dojrzałą zielenią wysoką,
  2. Parki podworskie i stare cmentarze,
  3. „Osiedla" domów jednorodzinnych z ogrodami przydomowymi,
  4. Bloki wielorodzinne z wielkiej płyty,
  5. Obszar przemysłowy,
  6. Ogródki działkowe.

Wymienione wyżej typy ekosystemów zostaną poddane ocenie pod względem przyrodniczym pod kątem przedstawionych poniżej kryteriów.

- <u>Tereny o wysokich walorach przyrodniczych</u> - tereny spełniające następujące kryteria:
  - ekosystemy naturalne lub zbliżone do naturalnych,
  - zbiorowiska zastępcze reprezentują roślinność swojską,
  - duży udział gatunków rzadkich, zagrożonych, chronionych,
  - obszary odpowiadają kryteriom dotyczącym form ochrony powierzchniowej.
- <u>Tereny o średnich walorach przyrodniczych</u> - tereny spełniające następujące kryteria:
  - obszary o stosunkowo dużej bioróżnorodności, będące siedliskami przedstawicieli wielu różnych grup organizmów,
  - wykazują dużą liczbę gatunków,
  - środowisko jest najczęściej siedliskiem zbiorowisk zastępczych wykazujących spore podobieństwo do adekwatnych naturalnych zbiorowisk lub wyraźnie odkształconych zbiorowisk naturalnych.
- <u>Tereny o niskich walorach przyrodniczych</u> - tereny spełniające następujące kryteria:
  - tereny ze zbiorowiskami zastępczymi o bardzo uproszczonej strukturze np. pola orne, będące środowiskiem egzystencji nielicznych gatunków, ale nieraz o wysokim stopniu zagrożenia,
  - naturalne obszary gruntów ornych z małą ilością zakrzewień, cieków, łąk, miedz, i dróg polnych,
  - obszary o dużym stopniu antropogenicznego odkształcenia środowiska np. osiedla z dużą ilością betonowych i asfaltowych nawierzchni, niskim udziałem zieleni niskiej i wysokiej.

- Tereny "problemowe", obszary zagrożenia ekologicznego - tereny spełniające następujące kryteria:
  - tereny w bardzo dużym stopniu odkształcone ekologicznie,
  - bardzo mała różnorodność gatunkowa,
  - obecność emitorów i składowisk substancji toksycznych,
  - sporadyczna obecność gatunków rzadkich i zagrożonych (zwykle tylko spośród ptaków).

Ekosystemy niemiejskie/niezurbanizowane:

1. Pola uprawne

Charakteryzują się bardzo prostą strukturą przyrodniczą, którą wzbogaca mała ilość dziko rosnących gatunków roślin skupiających się głównie w rejonach miedz i polnych dróg. Obecność rzadkich elementów fauny i flory związana jest z pojawiającymi się na terenach pól zakrzewieniami i zadrzewieniami, nie użytkowanymi fragmentami muraw i łąk, ciekami i oczkami wodnymi, czy rowami. Bez wyżej wymienionych elementów pola uprawne reprezentują niskie walory przyrodnicze, zaś z ich udziałem – średnią wartość przyrodniczą. Dodatkowo obszar nie tworzy spójnego ekosystemu, ponieważ ma stosunkowo dużą liczbę barier ekologicznych, takich jak: linie energetyczne czy utwardzone drogi.

2. Rzeki z dolinami rzecznymi

Doliny rzeczne (Odry i Baryczy wraz z dopływami) odznaczają się wysokimi i bardzo wysokimi walorami przyrodniczymi. Większość ich obszaru objęta jest ochroną (Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu) lub przewidziana do ochrony przyrodniczej zgodnie z przepisami prawa. Znajduje się tu dużo gatunków bardzo rzadkich i zagrożonych w skali Europy i regionu. Obszary charakteryzują się dużym udziałem ekosystemów naturalnych oraz naturalnych pól łąkowych, wodnych i błotnych, szczątkowe torfowiska oraz mokradła.

3. Fragmenty lasów

Małe połacie leśne rozsiane na terenie gminy dają możliwość zachowania bioróżnorodności, szczególnie, gdy występują na terenach rolniczych. Są siedliskiem dla flory, dają schronienie zarówno dla fauny. Przy większych kompleksach leśnych stanowią łącznik między kompleksami zielonymi, przez co umożliwiają wymianę gatunków roślin i zwierząt. Wpływają na klimat lokalny, są to obszary o bardzo znaczącym charakterze i odziaływaniu pozytywnym na środowisko przyrodnicze.

4. Obszary leśne

Kompleksy leśne mają ogromne znaczenie dla środowiska przyrodniczego, są siedliskiem wielu gatunków roślin i zwierząt zarówno tych chronionych, jak również pospolicie występujących. Mają ogromny wpływ na stosunki wodne, zmniejszają erozję gleb, regulują wahania temperatury, chronią przed wiatrem. Są to tereny o najwyższych walorach przyrodniczych. Pełnią funkcję ochronną, hydrologiczną, biocenotyczną, glebotwórczą.

5. Obszary łąk

Obszary łąk i pastwisk mają bardzo duże znaczenie przyrodnicze związane przede wszystkim ze spełnianymi przez nie funkcjami: glebotwórczą, retencjonują wodę, utrzymują równowagę hydrologiczną i odpowiedni poziom wód gruntowych. Ponadto pełnią funkcję biocenotyczną, hydrosanitarną oraz wpływają korzystnie na warunki mikroklimatyczne. Zbiorowiska łąk charakteryzują się dużą bioróżnorodnością.

Ekosystemy antropogeniczne

1. Stara zabudowa z dojrzałą zielenią wysoką

Ekosystem charakteryzujący się ubóstwem gatunkowym, jednakże jednocześnie cechujący się dużą liczebnością. Pozytywem jest obecność dużej ilości starych drzew, lecz w dużej mierze obcych geograficznie. Spore ilości zakrzewień w postaci żywopłotów i grup krzewów. Mała ilość trawników o ubogim składzie gatunkowym. Obecność ogrodów, sadów, fragmentów nieużytków oraz środowisk ruderalnych w granicach działki klasyfikują ten typ ekosystemu jako reprezentujący średnie wartości

walorów przyrodniczych. Często gniazdują tu jaskółki dymówki. Ugrupowanie ptaków bogate, z udziałem gatunków osad ludzkich (m. in. takich jak: wróbel, mazurek, oknówka, kopciuszek) a także zakrzewień i zadrzewień (zięba, piegża, cierniówka, muchołówka szara, szpak).

2. Parki podworskie i stare cmentarze

Parki, jak i stare założenia cmentarne, są zazwyczaj zaniedbane, nie poddawane systematycznej pielęgnacji. Ich ekosystemy wykazują podobieństwo. Stanowią najważniejsze antropogeniczne środowiska, które są w dużym stopniu współtworzone przez elementy dzikiej przyrody. Dominują ptaki zasiedlające dziuple i budujące gniazda w koronach drzew. Ze względu na różny stopień asymilacji poszczególnych obiektów z naturalnymi siedliskami przyrodniczymi, prezentują różne, od średnich po wysokie wartości walorów przyrodniczych.

3. „Osiedla" domów jednorodzinnych z ogrodami przydomowymi

Ekosystem o niskich, bądź maksymalnie średnich walorach przyrodniczych. Duża różnorodność gatunkowa ptaków i duże liczebności wynikają z bogactwa dostępnych miejsc bezpiecznego gniazdowania. Najbardziej charakterystycznym elementem struktury są drzewa i krzewy iglaste oraz duże ilości trawników. Z biegiem czasu większe skupienia ogrodów przyjmują cechy parków (wysoki drzewostan). Środowisko to zostało zasiedlone przez jeże i kuny domowe. Ważne środowiska dla bezkręgowców (błonkówki i motyle), dzięki coraz liczniejszym ogrodom skalnym – środowiskom imitującym warunki kserotermiczne. Cennym zjawiskiem jest pojawianie się oczek wodnych – środowiska bezkręgowców i płazów. Opisywane środowisko jest jednym z najlepiej rokujących dla bioróżnorodności ekosystemów antropogenicznych, z uwagi na tendencję upodabniania ogrodów do środowisk naturalnych. Negatywem jest zbyt mała powierzchnia poszczególnych ogrodów, porozdzielanych szczelnymi ogrodzeniami, uniemożliwiającymi migrację np. jeżom, ropuchom szarym i zielonym, a także duża ilość drapieżników (psów i kotów).

4. Bloki wielorodzinne z wielkiej płyty

Ubogie środowisko przyrodnicze wzbogaca obecność grupy ptaków, którym bliskie jest środowisko skał, są to m.in.: kawki, pustułki, jeżyki, jaskółki oknówki. Zasiedlają one szczeliny w budynkach, kominy, spękania w ścianach. Zagrożeniem dla ich populacji, w ramach tego ekosystemu, jest likwidacja miejsc nadających się do budowy gniazd. Związane jest to z procesami zmierzającymi do modernizacji i ocieplenia budynków. Działaniem zaradczym jest umieszczenie we właściwych miejscach specjalnych konstrukcji w postaci skrzynek lęgowych. Tego typu zabudowa tworzy obszary o niskich walorach przyrodniczych.

5. Obszar przemysłowy

Charakteryzuje się skrajnym ubóstwem pod względem roślinności, wykazuje jednak stosunkowo duże bogactwo fauny (środowiska specyficzne). Przede wszystkim są to ptaki, wśród których można wymienić następujące gatunki: białorzytka, świergotek polny, kląskawka, dzierlatka. Na wysokich obiektach występują również pustułki. Tego typu zabudowa tworzy obszary o niskich walorach przyrodniczych. Natomiast w zależności od prowadzonej działalności mogą stanowić obszary „problemowe".

6. Ogródki działkowe:

Tworzą środowisko o średnich walorach przyrodniczych. Stanowią ekosystem, który jest interesujący ze względu na funkcjonującą na ich terenach faunę. Występuje tu bogaty skład gatunkowy ptaków. Ponadto często pojawiają się jeże, łasice, kuny domowe, ropuchy szare. Stare ogrody działkowe mają podobną strukturę przyrodniczą do osad typu wiejskiego, ekosystemy młodszych wykazują podobieństwo do ekosystemów ogrodów przydomowych towarzyszących domom jednorodzinnym.

8.1.3. Analizy społeczne

8.1.3.1. Zatrudnienie

Zgodnie z danymi GUS-u z końca 2014 roku liczba osób pracujących w gospodarce narodowej (według faktycznego miejsca pracy; bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób; bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie) wyniosła na obszarze gminy Niechlów 429 osób.

<<zm.1> W 2021 r. w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo) pracowało 48,9% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Niechlów, 17,2% - w przemyśle i budownictwie, a 9,8% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja), natomiast 1,4% pracowało w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

Tabela 46. Gmina Niechlów – pracujący według płci [źródło: BDL GUS 2023 r.]

Lp.	Pracujący	2020 [osób]	2021 [osób]
1	Ogółem	399	379
2	w tym mężczyźni	187	185
3	w tym kobiety	212	194

Tabela 47. Gmina Niechlów - pracujący na 1000 ludności [źródło: BDL GUS 2023 r.]

Lp.	Pracujący	2020 [%]	2021 [%]
1	pracujący na 1000 ludności ogółem	86	82
2	pracujący na 1000 ludności w wieku produkcyjnym	141,5	136,5

<zm.1>>

Obserwujemy, że odsetek pracujących w usługach w zakresie działalności finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi rynku nieruchomości oraz pozostałych usługach, w tym duża grupa usług nierynkowych (edukacja, administracja, bezpieczeństwo publiczne, sport, kultura, służba zdrowia) jest na terenie gminy wyższy niż wskaźnik dla województwa dolnośląskiego. Związane jest to ze strukturą zatrudniania występującą na obszarach gmin wiejskich (w tym na terenie gminy Niechlów), gdzie większość podmiotów gospodarczych liczących powyżej 9 osób zatrudnionych to zakłady publiczne (edukacja, administracja, służba zdrowia, bezpieczeństwo publiczne, sport, kultura) charakteryzujące się największym zatrudnieniem. Brak osób pracujących w sektorze usług rynkowych jest znaczące i świadczy o tym, że tego typu działalnością na terenie gminy zajmują się firmy małe, często rodzinne. Odsetek pracujących w sektorze przemysłowym i budownictwie jest stosunkowo wysoki ze względu na to, że na terenie gminy funkcjonuje stosunkowo duże przedsiębiorstwo przemysłowe, będące głównym pracodawcą w tym sektorze gospodarczym.

Gmina Niechlów jest gminą typowo rolniczą, w której rolnictwem zajmują się gospodarstwa indywidualne (rodzinne), co potwierdzają dane dotyczące pracujących w kategorii „sektor rolniczy" wykazujące brak osób zajmujących się rolnictwem poza indywidualnymi gospodarstwami.

Niski wskaźnik pracujących na 1000 ludności, w tym również na 1000 w wieku produkcyjnym, w stosunku do wskaźnika występującego w województwie, potwierdza tezę, że na terenie gminy dominują małe podmioty gospodarcze, zatrudniające poniżej 9 osób. Przedmiotową tezę oparto również o zestawienie zupełnego braku wskaźnika dotyczącego osób pracujących w sektorze rolniczym z typowo rolniczym charakterem gminy.

<<zm.1>Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Niechlów 389 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 63 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -326. Wynika to bezpośrednio z funkcji sypialnej, jaką gmina spełnia od kilku lat ze względu na bardzo dogodne warunki życia dla ludności z większych ośrodków miejskich jak Głogów, Góra, Wschowa czy Leszno.<zm.1>>

Możliwość uzyskania zatrudnienia stanowi jedno z ważniejszych kryteriów oceny warunków życia mieszkańców. Bezrobocie jest zjawiskiem negatywnym wywierającym istotny wpływ na poziom i jakość życia ludności. W 2015 roku na terenie gminy Niechlów zarejestrowanych było 371 bezrobotnych, w tym 207 kobiet. Oznacza to, że na 100 osób w wieku produkcyjnym 8,6 zarejestrowano jako bezrobotne.

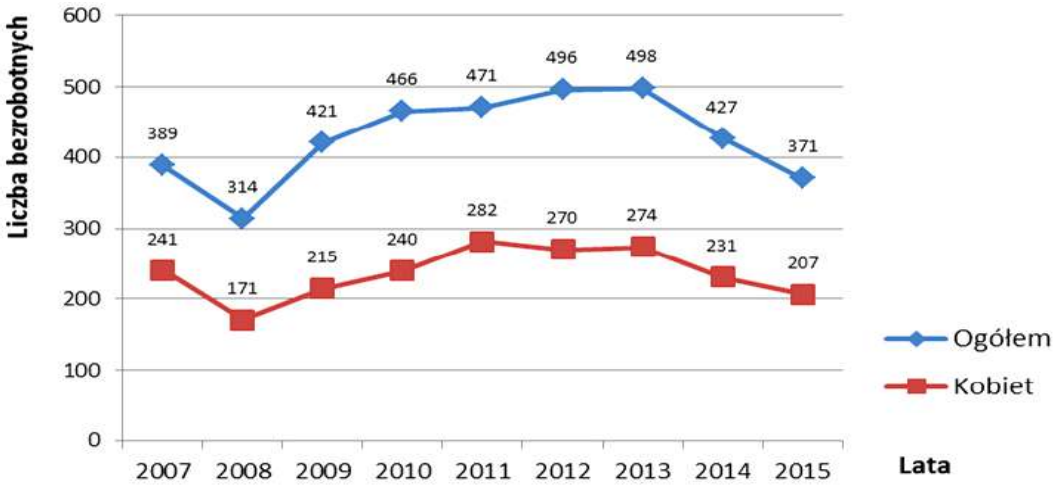
<<zm.1>

Tabela 49. Stopa bezrobocia w gminie Niechlów, powiecie górowskim, podregionie legnicko-głogowskim i województwie dolnośląskim w roku 2015 i 2021 [źródło: BDL GUS, 2016, 2023]

	Gmina Niechlów	Powiat górowski	Podregion legnicko-głogowski	Województwo dolnośląskie
Stopa bezrobocia w %	13,1 (dane z 2014 r.) 13,9 (dane z 2021 r.)	22,3 14,2	9,6	8,6 4,8

<zm.1>>

Rysunek nr 6. Gmina Niechlów - dynamika kształtowania się bezrobocia w latach 2007 - 2015 [na podstawie danych z PUP Góra]



Na podstawie danych zaczerpniętych z GUS-u obejmujących okres ok. 12 lat największe bezrobocie w Polsce, jak i w gminie Niechlów występowało w latach 2003 - 2005. Występujący w tych latach wzrost bezrobocia można przypisać między innymi dekoniunkturze oraz innym niekorzystnym wynikom makroekonomicznym, które pojawiły się w tym okresie, dodatkowo wzmocnionym przez lokalną sytuację na rynku pracy. Jako pozytywny można uznać fakt, że począwszy od 2006 roku, z racji wejścia w okres gospodarczej koniunktury, bezrobocie spadało, co pokazuje powyżej zamieszczony wykres obejmujący 9 ubiegłych lat (lata 2007 - 2015). Od 2008 do 2013 roku, zarówno na terenie Polski, jak i gminy obserwuje się niestety wzrost bezrobocia, będący echem ogólnoświatowego kryzysu gospodarczego na rynkach finansowych i bankowych. Jednak od roku 2013 nastąpił nieznaczny spadek stopy bezrobocia.

<<zm.1>

Tabela 50. Gmina Niechlów - bezrobocie w latach 2007 - 2021 [źródło: PUP Góra, BDL GUS]

Lp.	Rok	Liczba bezrobotnych ogółem	W tym kobiety	Udział kobiet w %
1	grudzień 2007	389	241	61,95
2	grudzień 2008	314	171	54,46
3	grudzień 2009	421	215	51,07
4	grudzień 2010	466	240	51,50
5	grudzień 2011	471	282	59,87
6	grudzień 2012	496	270	54,43
7	grudzień 2013	498	274	55,02
8	grudzień 2014	427	231	54,10
9	grudzień 2015	371	207	55,79
10	grudzień 2016	282	149	52,84
11	grudzień 2017	263	155	58,93
12	grudzień 2018	240	145	60,42
13	grudzień 2019	208	122	58,65
14	grudzień 2020	255	149	58,43
15	grudzień 2021	213	126	59,15

W przeciągu prawie całego analizowanego okresu udział kobiet wśród ogółu bezrobotnych oscylował około 56%. Obecnie, na koniec roku 2015 współczynnik ten wynosił 59,15 % i należy go ocenić jako niekorzystny.

Tabela 51. Gmina Niechlów i województwo dolnośląskie - bezrobotni zarejestrowani według wieku na grudzień 2021 roku [źródło: GUS BDL 2023]

Lp.	Grupa wieku	Gmina Niechlów	Województwo dolnośląskie
		Liczba bezrobotnych	Liczba bezrobotnych
1	do 25 roku życia	33	5 334
2	do 30 roku życia	67	11 700
3	powyżej 50 roku życia	39	17 452
4	długotrwale bezrobotni*	127*	32 007*
5	Ogółem	213	58 738

*długotrwale bezrobotni stanowią grupę zawierającą się częściowo w grupach wiekowych 1-3

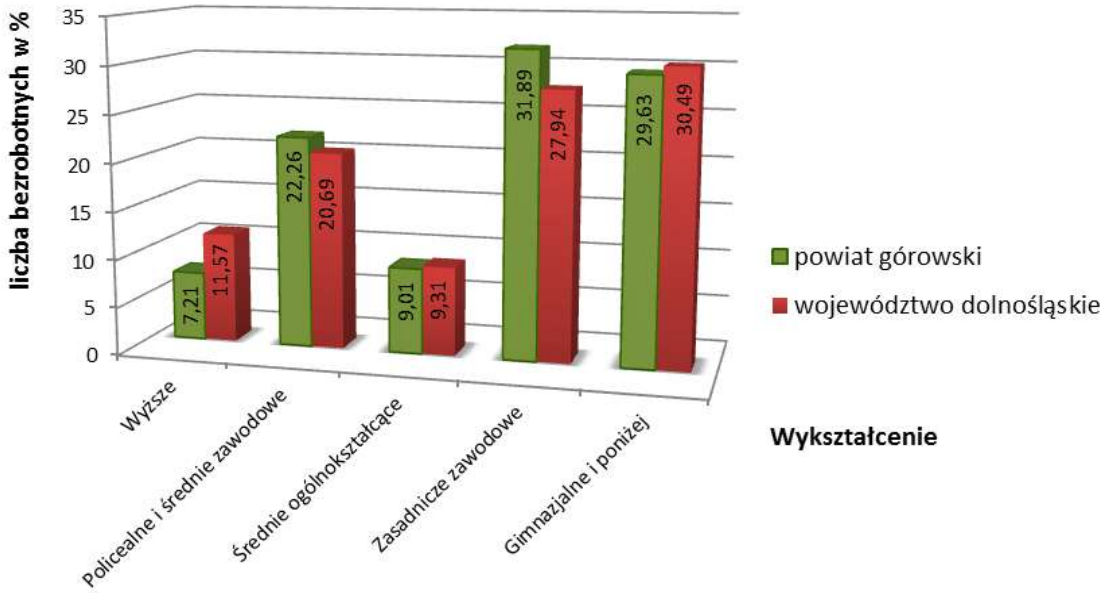
Analizy struktury bezrobocia pod kątem grup wiekowych osób bezrobotnych dokonano na podstawie danych dla województwa dolnośląskiego. Niepokojącym jest zjawisko, że ponad 15% bezrobotnych reprezentuje grupa osób najmłodszych, w wieku do ~~24~~ 25 lat (dla województwa ta średnia wynosi 9%). Największą grupę stanowią długotrwale bezrobotni - 59,6% w gminie Niechlów. Zjawisko bezrobocia długotrwałego na rynku pracy jest jednym z najpoważniejszych problemów o charakterze społeczno - ekonomicznym. Szczególnie destrukcyjny charakter omawianego zjawiska uwidacznia się w mikrostrukturach społecznych i wywołuje poważne skutki psychologiczne i społeczne. Bezrobocie wówczas staje się w coraz większym stopniu sposobem życia, a

aktywizacja osób trwale bezrobotnych jest znacznie trudniejsza niż osób, które pozostają bezrobotnymi przez krótszy okres. Jednak problem bezrobocia długotrwałego dotyka w równym stopniu całego województwa dolnośląskiego - 59,49%.<zm.1>>

Tabela 52. Powiat górowski i województwo dolnośląskie – bezrobotni zarejestrowani według wykształcenia w roku 2015 [źródło: GUS]

Lp.	Wykształcenie	Powiat górowski		Województwo dolnośląskie	
		Liczba bezrobotnych	%	Liczba bezrobotnych	%
1	Wyższe	185	7,21	11560	11,57
2	Policealne i średnie zawodowe	571	22,26	20684	20,69
3	Średnie ogólnokształcące	231	9,01	9303	9,31
4	Zasadnicze zawodowe	818	31,89	27930	27,94
5	Gimnazjalne i poniżej	760	29,63	30475	30,49
6	Ogółem	2565	100	99952	100

Rysunek nr 8 Powiat górowski i województwo dolnośląskie – bezrobotni zarejestrowani według wykształcenia w roku 2015 [na podstawie danych z GUS]



Bezrobotni z wykształceniem zasadniczym zawodowym oraz gimnazjalnym i niższym stanowią ponad 61% ogółu zarejestrowanych. Natomiast osoby pozostające bez pracy i legitymujące się wykształceniem wyższym stanowią niewiele powyżej 7% ogółu bezrobotnych. Znaczną grupę (ponad 22%) stanowią osoby z wykształceniem policealnym i średnim, którym również ze względu na brak dyplomu wyższych uczelni trudno znaleźć pracę w gminie czy w całym regionie.

8.1.3.2. Rynek pracy

Głównym miejscem pracy i podstawowym źródłem utrzymania dla mieszkańców gminy Niechlów jest indywidualna działalność rolnicza, która ze względu na brak danych statystycznych, nie znajduje odzwierciedlenia we wskaźnikach dotyczących rynku pracy. Dane dotyczące sektora związanego z rolnictwem nie uwzględniają indywidualnych gospodarstw rolnych. Z dostępnych materiałów statystycznych wynika, że największą gałąź lokalnego rynku pracy stanowi działalność

usługowa, w tym handel oraz działalność związana z budownictwem. Jednak największym pracodawcą na terenie gminy jest Przedsiębiorstwo Przetwórstwa Ziemniaczanego SA w Niechlowie. Ponadto stosunkowo dużą liczbę miejsc pracy stwarzają przedsiębiorstwa związane z sektorem rolnym, tj. Przedsiębiorstwo Rolne „Naratów" sp. z o. o. w Naratowie oraz Agricola sp. z o. o. w Karowie.

Zgodnie z rejestrem Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) pod koniec maja 2016 r. na terenie gminy zarejestrowanych było 137 podmiotów, z czego handel i budownictwo stanowiły dominujące branże. Natomiast dane pochodzące z GUS z końca 2014 r. wskazują liczbę 189 podmiotów gospodarczych.

Tabela 55. Gmina Niechlów – podmioty zarejestrowane w CEIDG w roku 2016.

Lp.	Sekcje zgodnie z Polską Klasyfikacja Działalności	Ilość działalności
1	Rolnictwo, Leśnictwo, Łowiectwo i Rybactwo	8
2	Przetwórstwo przemysłowe	9
3	Budownictwo	44
4	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych włączając motocykle	33
5	Transport i gospodarka magazynowa	6
6	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	1
7	Informacja i komunikacja	6
8	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	3
9	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	6
10	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	9
12	Edukacja	1
13	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	6
15	Pozostałą działalność usługowa	5
16	SUMA	137

Zgodnie z danymi GUS-u dotyczącymi struktury własnościowej podmiotów gospodarczych tylko 18 podmiotów jest własnością publiczną (państwową i samorządową). Natomiast sektor prywatny liczy 245 przedsiębiorstw, co stanowi 93,16 % ogółu. Spośród firm prywatnych 189 z nich to zakłady należące do osób fizycznych, co stanowi 71,86% ogółu podmiotów sektora prywatnego.

Tabela 56. Gmina Niechlów – struktura podmiotów gospodarczych według form własności w roku 2014 na tle powiatu i województwa [źródło: GUS, 2015]

Lp.	Forma własności	Gmina Niechlów		Powiat górowski		Województwo dolnośląskie	
		ilość	%	ilość	%	ilość	%
1	Sektor publiczny	18	6,84	209	7,62	15527	4,42
2	Sektor prywatny	245	93,16	2533	92,38	335478	95,54
3	Spółki handlowe	12	4,56	125	4,56	33770	9,62
4	Spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	-	-	22	0,80	7474	2,13
5	Spółki cywilne	7	2,66	139	5,07	26458	7,54
6	Spółdzielnie	2	0,76	32	1,17	1374	0,39

7	Fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne	17	6,46	97	3,54	10496	2,99
8	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	189	71,86	1916	69,88	234473	66,78
9	Podmioty ogółem	263		2742		351121	

Powyższe wskaźniki na terenie gminy tylko nieznacznie różnią się od występujących dla powiatu i województwa, a elementy wykazujące największe rozbieżności związane są z prawidłowościami gospodarczo-ekonomicznymi. Największa, 2–krotna różnica w stosunku do województwa pojawia się w przypadku liczby spółek handlowych. Jest to związane z tym, że jednostki tego typu lokalizują się zwykle w dużych ośrodkach miejskich i raczej rzadko występują na terenach gmin wiejskich, czy nawet miejsko-wiejskich. Dominująca grupa z sektora osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą (aż 71,86%) wskazuje, że na terenie gminy zdecydowanie przeważają małe, rodzinne przedsiębiorstwa. Jednakże trzeba zauważyć, że liczba tego typu przedsiębiorstw jest charakterystyczna dla całego kraju i często związana jest z tzw. samozatrudnieniem oraz likwidacją dużych zakładów produkcyjnych lub ich strukturalnym przekształceniom.

Tabela 57. Gmina Niechlów – podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w REGON według wybranych sekcji w 2014 [źródło: GUS, 2015]

Lp.	Podmioty według sekcji w PKD	Gmina Niechlów	
		ilość	%
1	Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo i rybactwo	14	5,32
2	Przemysł	16	6,09
3	Budownictwo	51	19,39
4	Handel i naprawy	65	24,72
5	Transport i gospodarka magazynowa	7	2,66
6	Zakwaterowanie i gastronomia	5	1,90
7	Informacja i komunikacja	5	1,90
8	Obsługa nieruchomości	13	4,94
9	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	10	3,80
10	Pozostałe sekcje	77	29,28
11	Podmioty ogółem	263	100,00

Powyższe dane wskazują, że najliczniejszą grupą podmiotów gospodarczych występujących na terenie gminy (ponad 29%) stanowią podmioty określone jako „pozostałe sekcje". Są to między innymi: edukacja, ochrona zdrowia, administracja, pozostałe nie wymienione usługi, itp. Sporą część rynku przedsiębiorstw w gminie stanowią podmioty zajmujące się działalnością handlową i naprawczą oraz budownictwem. Stosunkowo niewielką grupę podmiotów gospodarczych stanowi „sekcja rolnicza". W kontekście rolniczego profilu gminy potwierdza to tylko tezę, że rolnictwem na jej obszarze zajmują się gospodarstwa indywidualne (rodzinne). Natomiast najmniej licznymi grupami podmiotów gospodarczych jest sekcja zakwaterowanie i gastronomia oraz informacja i komunikacja. W przypadku podmiotów zajmujących się informacją i komunikacją ich małą liczbę można uznać za pewną prawidłowość. Podmioty o tym profilu działalności raczej wybierają większe ośrodki osadnicze. Jeśli jednak chodzi o liczbę podmiotów zajmujących się zakwaterowaniem i gastronomią, to w kontekście atrakcyjności gminy pod kątem jej walorów krajobrazowo-przyrodniczych ich liczba wydaje się niepokojąco mała. Relacje występujące na terenie gminy w strukturze rodzajów podmiotów gospodarczych obrazuje poniższa rycina.

Rysunek nr 10. Gmina Niechlów – podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w REGON według wybranych sekcji w 2014

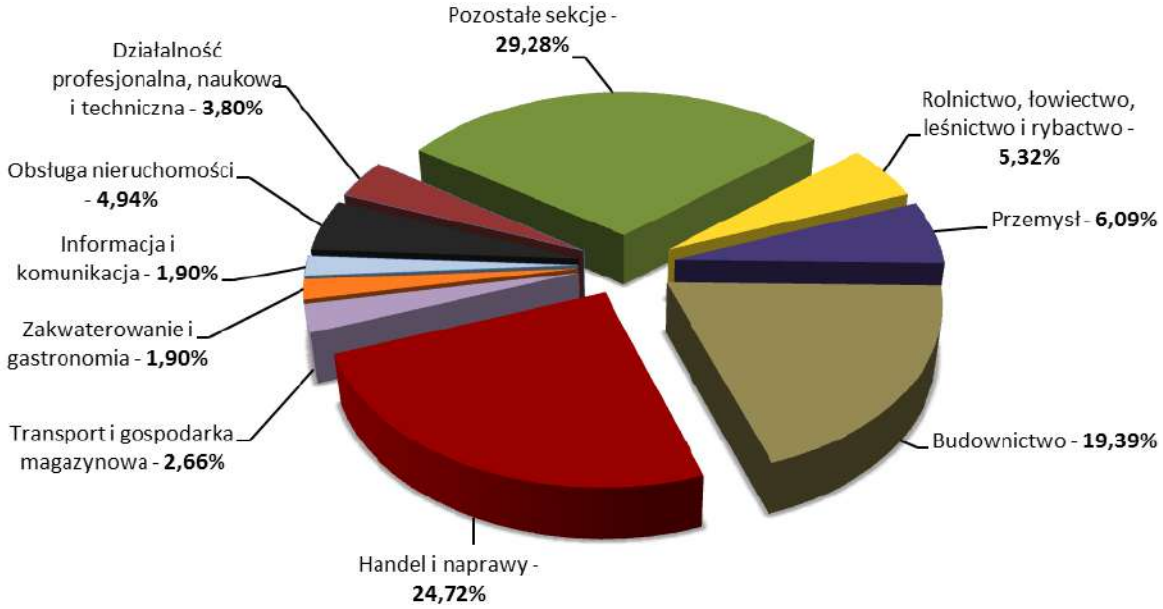


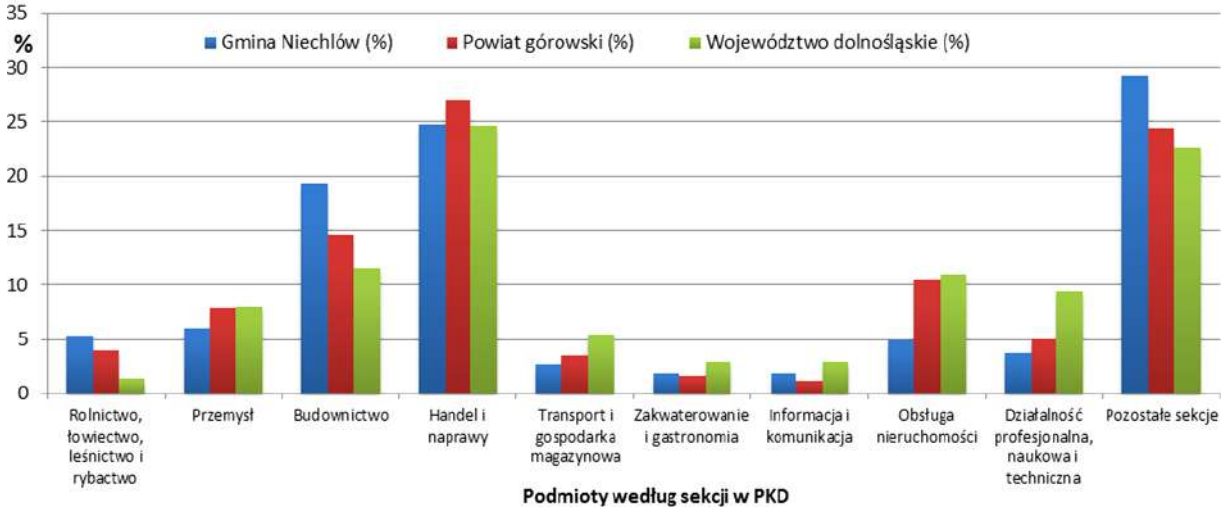
Tabela 58. Gmina Niechlów – struktura podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w REGON według wybranych sekcji w roku 2014 na tle powiatu i województwa [źródło: obliczenia własne na podstawie GUS, 2015]

Lp.	Podmioty według sekcji w PKD	Gmina Niechlów (%)	Powiat górowski (%)	Województwo dolnośląskie (%)
1	Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo i rybactwo	5,32	3,94	1,39
2	Przemysł	6,09	7,88	8,04
3	Budownictwo	19,39	14,62	11,57
4	Handel i naprawy	24,72	27,06	24,61
5	Transport i gospodarka magazynowa	2,66	3,57	5,49
6	Zakwaterowanie i gastronomia	1,90	1,64	2,95
7	Informacja i komunikacja	1,90	1,24	2,91
8	Obsługa nieruchomości	4,94	10,58	11,02
9	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	3,80	5,00	9,36
10	Pozostałe sekcje	29,28	24,47	22,66

Powyższe zestawienie pokazuje, że udział sekcji: przemysł oraz handel i naprawy w strukturze podmiotów gospodarczych na terenie gminy jest zbliżony do występującego na terenie powiatu górowskiego i województwa dolnośląskiego. Przy porównaniu gminy z powiatem i województwem w zakresie liczby firm z sekcji rolnictwo i leśnictwo ujawnia się jej rolniczy profil. Odsetek firm prowadzących tego typu działalność, mimo dominującego tu rolnictwa indywidualnego, jest stosunkowo wysoki. Wyższy, w stosunku do powiatu oraz województwa, procent podmiotów zajmujących się budownictwem wskazuje, że na terenie gminy tym profilem działalności zajmują się małe firmy, które w większych ośrodkach są bardzo często zastępowane przez dużych przedsiębiorców. Pewną prawidłowość obserwujemy również jeśli chodzi o sekcje: obsługa nieruchomości oraz działalność

profesjonalna, naukowa i techniczna. Ich liczba na terenie gminy jest zdecydowanie mniejsza. W przypadku grupy podmiotów zajmujących się obsługą nieruchomości może to być związane z małą ilością obiektów publicznych oraz innych wymagających tego typu obsługi. Natomiast odnośnie działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej to obserwuje się, że tego typu podmioty ze względu na swój wyspecjalizowany charakter wybierają raczej większe ośrodki osadnicze.

Rysunek nr 11. Gmina Niechlów – struktura podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w REGON według wybranych sekcji w roku 2014 [%] na tle powiatu i województwa [źródło: obliczenia własne na podstawie GUS, 2015]



Oprócz rynku pracodawców ważna jest liczba rejestrowanych bezrobotnych oraz czynnik ilości ofert pracy w stosunku do liczby poszukujących. Według zestawienia GUS-u na rok 2014 liczba bezrobotnych przypadająca na jedną ofertę pracy w powiecie górowskim wynosiła 194.

8.1.4. Demografia

8.1.4.1. Podstawowe dane o ludności – Liczba ludności i jej rozmieszczenie przestrzenne

Podstawowymi miernikami charakteryzującymi zbiorowość ludzką jest jej liczebność i rozmieszczenie. Liczba ludności została przedstawiona w poniższej tabeli. Dane obejmujące lata od 1980 r. do 1997 r. pochodzą ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechlów uchwalonego przez Radę Gminy Niechlów uchwałą nr XXVIII/187/01 z dnia 28 grudnia 2001 r., natomiast dane od 2006 r. do 2015 r. zostały pozyskane z Urzędu Gminy Niechlów z rejestru mieszkańców. Dane z lat 2006 - 2015 r. zawierają dodatkowo informację o podziale na liczbę mieszkańców stałych i czasowych. <<zm.1> Dane uzupełniono o stan liczby mieszkańców w latach 2016 - 2021 z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

Tabela 59. Gmina Niechlów – liczba mieszkańców w latach 1980 - 2021

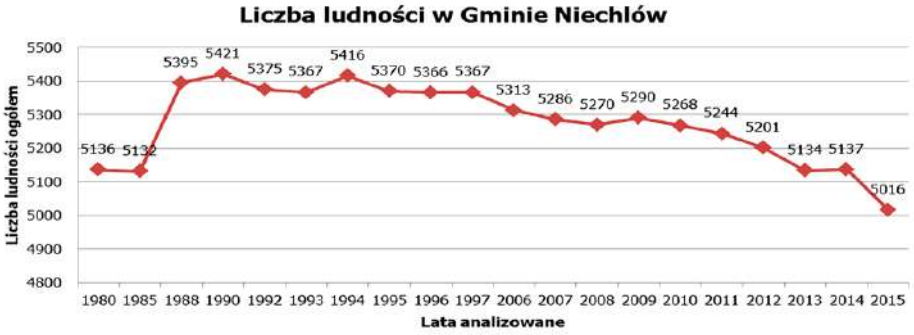
Lp.	Rok	Liczba mieszkańców		
		Ogółem	Stali	Czasowi
1	1980	5 136	b.d.	b.d.
2	1985	5 132	b.d.	b.d.
3	1988	5 395	b.d.	b.d.
4	1990	5 421	b.d.	b.d.
5	1992	5 375	b.d.	b.d.

6	1993	5 367	b.d.	b.d.
7	1994	5 416	b.d.	b.d.
8	1995	5 370	b.d.	b.d.
9	1996	5 366	b.d.	b.d.
10	1997	5 367	b.d.	b.d.
11	2006	5 313	5 197	116
12	2007	5 286	5 170	116
13	2008	5 270	5 136	134
14	2009	5 290	5 157	133
15	2010	5 268	5 131	137
16	2011	5 244	5 111	133
17	2012	5 201	5 053	148
18	2013	5 134	4 980	154
19	2014	5 137	4 989	148
20	2015	5 016	4 908	108
21	2016	5 028	b.d.	b.d.
22	2017	4 985	b.d.	b.d.
23	2018	4 939	b.d.	b.d.
24	2019	4 840	b.d.	b.d.
25	2020	4 632	b.d.	b.d.
26	2021	4 614	b.d.	b.d.

[źródło: lata 1980 - 1997 – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów, 2001 r.; lata 2006 - 2015 – dane Urzędu Gminy Niechlów, 2016 r., lata 2016 - 2021 BDL GUS 2023 r.]

<zm.1>>

Rysunek nr 12. Gmina Niechlów - liczba mieszkańców w latach 1980-2015



Zgodnie z powyższymi danymi liczba ludności wzrastała znacznie między 1980-1985 r. oraz 1988 -1990 r. Natomiast od 1990 r. systematycznie spada, osiągając w latach 2013-2014 poziom z przełomu lat 1980-1985. Największy spadek w całym analizowanym okresie miał miejsce w 2015 2020 r., kiedy to liczba ludności spadła o ponad 120 osób. <<zm.1> Kolejny gwałtowny spadek liczby ludności odnotowano w 2020 r. Dane statystycznie po roku 2019 wskazują na gwałtowne zmiany w obszarze demografii i gospodarki, wynikające z sytuacji pandemicznej COVID-19 i po epidemicznej oraz wojny w Ukrainie. Pandemia oraz wojna uruchomiły lub przyspieszyły procesy, których wpływ uwzględniono i wyjaśniono w dalszej części dokumentu.

Od 1990 r., kiedy liczba ludności była największa – 5421 osób, do 2021 r., kiedy liczba ludności była najmniejsza – 4 614 osób, społeczność gminy zmniejszyła się o 802 osoby osób. Daje to średnio po 40 osób rocznie. Sytuacja wynika z generalnie występującego aktualnie niżu demograficznego, ponadto procesu migracji oraz pogarszającej się sytuacji na lokalnym rynku pracy, ale przede wszystkim ze zmian demograficznych będących tragicznym skutkiem pandemii COVID-19.

Na 1 km² powierzchni gminy przypada 31 mieszkańców. Gęstość zaludnienia jest wyraźnie niższa od średniej dla powiatu górowskiego (46 osób / km2) oraz znacznie niższa niż w całym województwie dolnośląskim (146 [b.z] osób / km²). Jednak niska gęstość zaludnienia dla analizowanego rejonu jest charakterystyczna dla gmin wielkich, w których większość obszaru zajmują tereny orne, pastwiska i łąki oraz tereny leśne i zadrzewione. <zm.1>>

Rozmieszczenie ludności na terenie gminy jest wyraźnie zróżnicowane. Największa liczba ludności zamieszkuje miejscowość Niechlów, a w dalszej kolejności Naratów i Siciny. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami obszar gminy można podzielić na dwie części: północną – od miejscowości zlokalizowanych przy drodze wojewódzkiej nr 324 i dalej w kierunku północnym, oraz południową. Obserwuje się prawidłowość polegającą na tym, że miejscowości w części północnej są większe i bardziej zaludnione, niż te z części południowej. Wynika to z wyraźnie korzystniejszych uwarunkowań tych miejscowości, które miały wpływ na ich rozwój. Są one lepiej skomunikowane – leżą zwykle niedaleko, bądź bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 324 lub 305, co miało między innymi znaczenie dla lokalizacji na tym obszarze funkcji usługowo-produkcyjnych. Ponadto w tym rejonie występują również lepsze warunki do prowadzenia gospodarki rolnej – tereny o glebach dobrej jakości.

Tabela 60. Gmina Niechlów – zaludnienie wg miejscowości w latach 1988 – 1996 [wg danych zawartych w Studium z 2001 r.]

Lp.	Miejscowość	Liczba mieszkańców w poszczególnych latach				
		1988	1990	1992	1994	1996
1	Bartodzieje	73	74	77	80	84
2	Bełcz Wielki	212	219	225	232	241
3	Bogucin	46	47	52	55	60
4	Głobice	160	167	178	187	191
5	Karów	134	138	140	142	145
6	Lipowiec	107	110	115	118	123
7	Łękanów	269	284	292	298	307
8	Masełkowice	44	45	49	53	58
9	Miechów	172	177	181	185	186
10	Naratów	618	646	667	689	699
11	Niechlów	790	831	860	887	911
12	Siciny	534	555	580	591	607
13	Szaszorowice	118	120	123	124	129
14	Świerczów	50	50	50	52	53
15	Tarpno	196	210	223	229	235
16	Wągroda	81	86	90	94	95
17	Wioska	126	133	141	144	150
18	Wroniniec	296	308	319	331	341
19	Wronów	233	248	263	275	282
20	Żabin	59	63	69	70	73
21	Żuchlów	279	288	294	305	320

Tabela 61. Gmina Niechlów – zaludnienie wg miejscowości w latach 2006 – 2015 [wg danych Urzędu Gminy Niechlów, 2016 r.]

Lp.	Miejscowość	Liczba mieszkańców w poszczególnych latach									
		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
1	Bartodzieje	89	96	98	96	98	94	92	88	87	83
2	Bełcz Wielki	249	244	248	251	249	237	241	239	233	229
3	Bogucin	57	57	58	60	56	62	64	63	71	67
4	Głobice	206	206	204	212	214	212	202	201	191	190
5	Karów	127	123	130	132	132	139	138	140	141	139
6	Klimontów	18	14	21	23	23	20	20	20	21	21
7	Lipowiec	118	118	117	114	113	110	107	103	104	106
8	Łękanów	315	314	313	308	305	285	281	287	286	285
9	Masełkowice	63	58	58	65	62	66	67	70	70	72
10	Miechów	195	195	192	189	193	183	178	161	160	149
11	Naratów	708	697	694	695	696	682	673	671	661	649
12	Niechlów	889	900	875	875	863	870	865	858	862	846
13	Siciny	616	601	602	599	601	603	598	596	588	579
14	Szaszorowice	148	146	142	143	143	143	143	146	151	142
15	Świerczów	59	62	62	61	56	58	54	56	54	55
16	Tarpno	216	217	210	213	210	229	224	219	216	204
17	Wągroda	97	100	96	97	100	97	92	84	84	80
18	Wioska	144	149	151	153	158	160	158	146	145	141
19	Wroniniec	346	335	336	333	331	335	337	331	353	318
20	Wronów	254	253	254	255	256	252	254	250	255	250
21	Żabin	69	66	69	69	68	71	71	61	59	64
22	Żuchlów	348	352	356	357	347	349	346	343	344	345

8.1.4.2. Struktura ludności według płci i wieku mieszkańców

Struktura ludności analizowana pod kątem płci i wieku stanowi podstawę wszelkich analiz demograficznych i jest tłem, na którym zachodzą podstawowe procesy demograficzne. Strukturę tę kształtują ówczesne trendy rodności, umieralności i migracji oraz wpływ czynników losowych, takich jak: wojny czy klęski żywiołowe.

<<zm.1> Liczba ludności uwarunkowana jest wskaźnikiem określającym ruch naturalny oraz migrację ludności. Natomiast ruch naturalny i migracja zdeterminowane są strukturą ludności według płci i wieku. Struktura ludności według wieku określa proces starzenia się ludności, definiowany jako zmiany stanu i struktury według wieku ludności, polegające na wzroście w ogólnej liczbie udziału osób starszych. Za granicę starości umownie przyjmuje się wiek 60 lat, jednak w związku z posiadanymi danymi dla celów analitycznych przyjęto granicę 65 lat dla mężczyzn i 60 dla kobiet. Na terenie Polski, jak i w województwie dolnośląskim zachodzi proces starzenia się społeczeństwa. Dla terenu gminy Niechlów, udział dzieci i młodzieży (wiek od 0 do 17 lat) był większy niż osób powyżej 64 lat dla mężczyzn i 59 dla kobiet w latach 2006 - 2016. W 2017 roku tendencja ta uległa zmianie i można mówić, że gmina Niechlów stała się gminą starzejącą się - udział ludności w wieku poprodukcyjnym wynosi obecnie 22% mieszkańców, a udział ludności w wieku przedprodukcyjnym wynosi 17,8% mieszkańców gminy.

Tabela 62. Gmina Niechlów – struktura wieku mieszkańców z podziałem na płeć w okresie w latach 2006 - 2021 [wg danych Urzędu Gminy Niechlów, 2016 r. 2016-2021 BDL GUS 2023 r.]

Lp.	Lata	Mężczyźni w wieku			Kobiety w wieku			Ogółem w wieku		
		0-14;	15-64;	65-max;	0-14;	15-59;	60-max;	0-14;	15-64/59;	60/65-max;
1	2006	648	1764	255	631	1509	506	1279	3273	761
2	2007	630	1776	243	615	1508	514	1245	3284	757
3	2008	594	1802	238	599	1527	510	1193	3329	748
4	2009	588	1837	227	578	1540	520	1166	3377	747
5	2010	575	1842	215	561	1541	534	1136	3383	749
6	2011	556	1846	216	555	1543	528	1111	3389	744
7	2012	554	1830	222	536	1524	535	1090	3354	757
8	2013	517	1821	225	512	1525	534	1029	3346	759
9	2014	514	1814	238	507	1517	547	1021	3331	785
10	2015	480	1767	247	497	1483	542	977	3250	789
11	2016	468	1748	291	474	1471	576	942	3219	867
12	2017	470	1701	311	463	1438	602	933	3139	913
13	2018	471	1680	320	451	1407	610	922	3087	930
14	2019	444	1639	315	426	1402	614	870	3041	929
15	2020	405	1580	358	422	1240	627	827	2820	985
16	2021	399	1557	377	423	1220	638	822	2777	1015

Współczynnik feminizacji określa stosunek liczby kobiet na 100 mężczyzn. W przypadku gminy Niechlów na 100 kobiet przypadało jeszcze w 2015 r. 100 mężczyzn. Wskaźnik nieco odbiega do średniej dla powiatu górowskiego – 102,3 oraz od wartości charakteryzującej województwo dolnośląskie – 111,2. Jednak analiza ostatnich 10 lat wyraźnie wskazuje, że ogólna liczba mężczyzn do kobiet nieznacznie się zmniejszyła i widać, że tendencja ta będzie się pogłębiać.

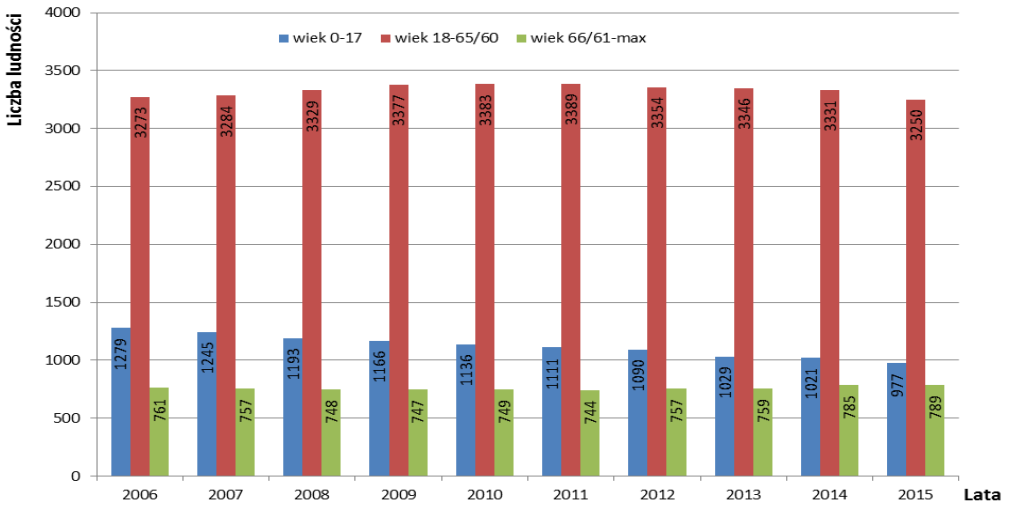
Tabela 63. Gmina Niechlów – współczynnik feminizacji w latach 2016 - 2021 [wg danych BDL GUS 2023 r.]

rok	2016	2917	2018	2019	2020	2021
Współczynnik feminizacji	101	101	100	102	98	98

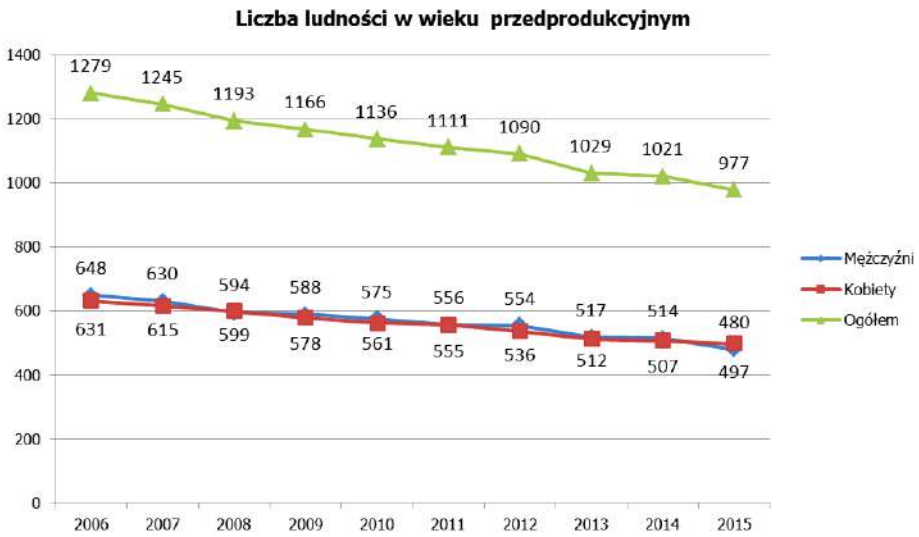
<zm.1>>

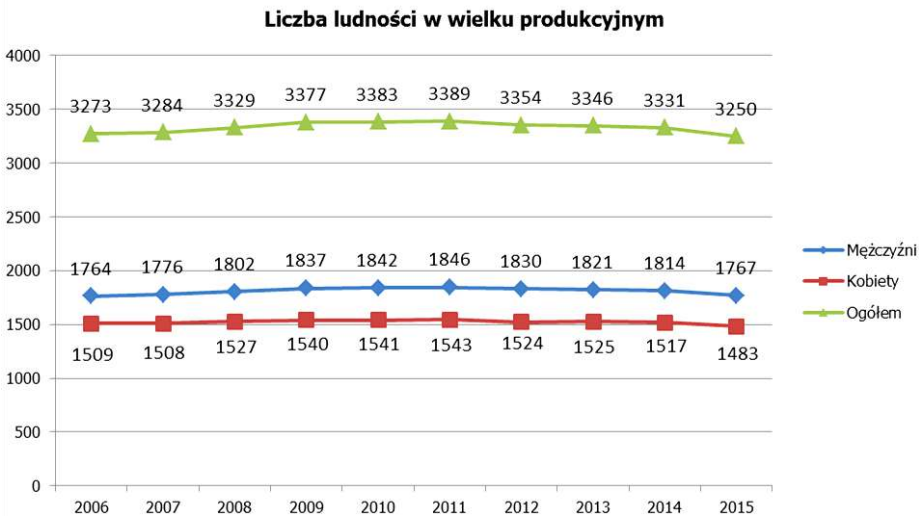
Powyższe dane mogą być materiałem wyjściowym do ważnych analiz społeczno-zawodowych, gdyż umożliwiają zaszeregowanie populacji do odpowiednich grup wieku przedprodukcyjnego, produkcyjnego i poprodukcyjnego. Niżej przedstawione wykresy przedstawiają tendencję występującą na terenie gminy w okresie ostatnich 10 lat.

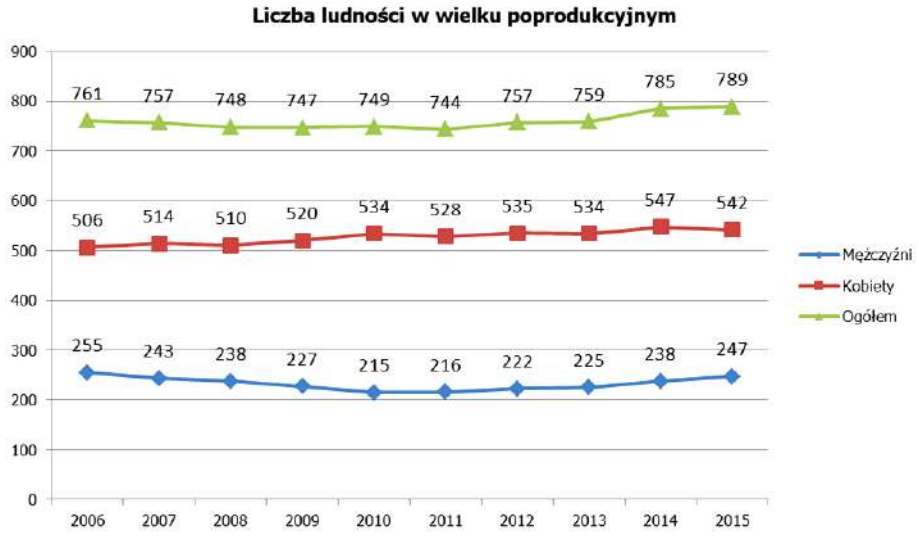
Rysunek 13. Gmina Niechlów – zestawienie liczby ludności z podziałem na wiek przedprodukcyjny, produkcyjny i poprodukcyjny na przestrzeni lat 2006 – 2015 [wg danych Urzędu Gminy Niechlów, 2016 r.]



Rysunek nr 14. Gmina Niechlów - liczba ludności z podziałem na wiek przedprodukcyjny, produkcyjny i poprodukcyjny na przestrzeni lat 2006 – 2015 [wg danych Urzędu Gminy Niechlów, 2016 r.]



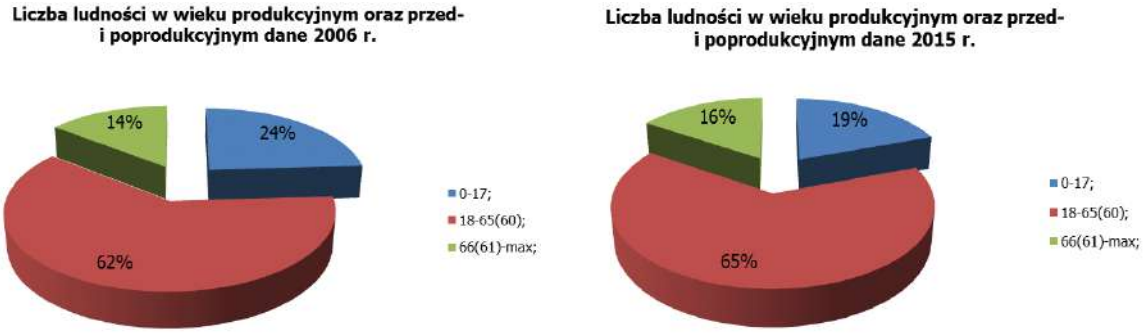




<<zm.1> Zgodnie z przedstawionymi wykresami, w 10 letniej perspektywie, liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym zmniejszyła się znacząco, z 1111 do 822 osób (spadek o nieco ponad 26%). Obniżenie liczby dzieci i młodzieży rozkłada się podobnie dla grupy kobiet i mężczyzn (podobna liczba osób obojga płci). Liczba ludzi dorosłych – w wielu produkcyjnym utrzymuje się raczej, z niewielkimi tylko wahaniami, na zbliżonym poziomie. Natomiast ogólna liczba ludzi starszych odnotowuje powolny wzrost. Z czego dla kobiet proces wzrostu liczby osób w wielu poprodukcyjnym jest stały, a dla mężczyzn między 2006 a 2010 rokiem liczba nieznacznie malała, a od 2011 odnotowuje wzrost. <zm.1>>

W okresie ostatnich 10 lat stosunek liczby osób w wieku przedprodukcyjnym do osób w wieku poprodukcyjnym uległ zmniejszeniu, co świadczy niestety o procesie starzenia się społeczeństwa. Znaczne obniżenie liczby ludzi w wieku przedprodukcyjnym jest bardzo niepokojące. W dużej mierze wynika z niżu demograficznego, jak również migracji. Młodzi ludzie w wieku reprodukcyjnym bardzo ostrożnie podchodzą do posiadania potomstwa, a część z nich wyprowadza się w poszukiwaniu lepszych warunków życia i pracy. Tendencja ta jest wyraźnie widoczna i potwierdzają ją dane, z których wynika, że w ostatnich 10 latach liczba urodzeń zmniejszyła się w stosunku do lat wcześniejszych. Dodatkowo w analizowanym okresie poziom migracji jest ujemny. Pogłębianie się tego procesu rodzi poważne konsekwencje społeczno-gospodarczo-ekonomiczne. Analiza powyższych danych wskazuje, że mimo, iż gmina reprezentuje jeszcze jednostkę młodą, to jednak ludność wykazuje już tendencje do tzw. starzenia się społeczeństwa.

Rysunek nr 15. Gmina Niechlów – zestawienie liczby ludności z podziałem na wiek przedprodukcyjny, produkcyjny i poprodukcyjny dla lat 2006 i 2015 [wg danych Urzędu Gminy Niechlów, 2016 r.]

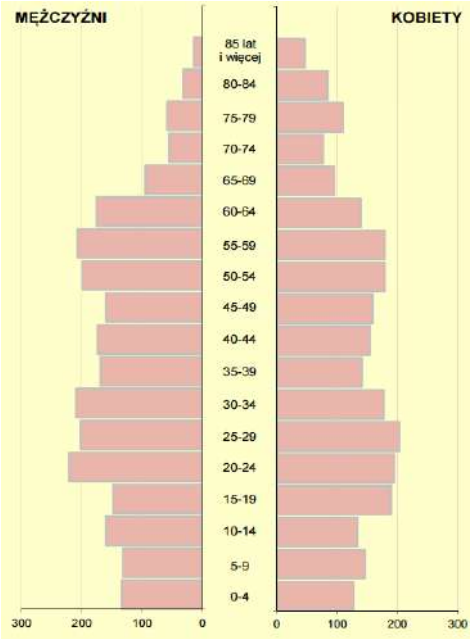


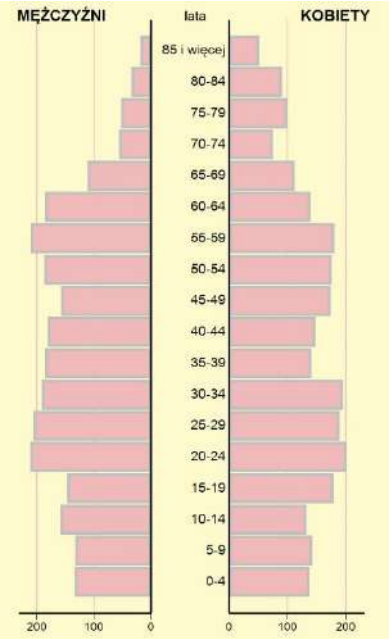
Od 2006 roku największe zmiany obserwuje się w stosunku liczby osób w wieku przedprodukcyjnym do osób w wieku poprodukcyjnym. Liczba osób w wieku przedprodukcyjnym zmalała z 23,8% do 17,81%, a w wieku poprodukcyjnym wzrosła z 14,32% do 22%. Wzrost ten jest korzystny dla rynku pracy m.in. w kontekście tzw. obciążenia demograficznego. Jednakże sytuacja ta nie wygląda już tak korzystnie przy uwzględnieniu stosunku przedmiotowych wskaźników w perspektywie ok. 15 lat. Jest to związane z momentem wejścia w wiek poprodukcyjny osób z powojennego wyżu demograficznego, w kontekście obecnego niżu. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że porównanie tych samych danych w liczbach bezwzględnych pokazuje tą sytuację w zdecydowanie gorszym świetle. Albowiem liczba osób w wieku produkcyjnym zmniejszyła się, z 3273 do 2777 osób. Natomiast alarmującym jest fakt, że liczba osób w grupie 0-14 lat faktycznie spadła o ok. 450 osób na przestrzeni 15 lat.

Dla określenia problematyki wieku produkcyjnego i nieprodukcyjnego wprowadzone zostało pojęcie obciążenia demograficznego. Określa się je jako wskaźnik ilości osób w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym. Wielkość wskaźnika powiązana jest ze strukturą wieku i płci ludności, strukturą zawodową a także miejscem zamieszkania. W praktyce są to kwestie związane z pokryciem składkami emerytalnymi osób w wieku produkcyjnym świadczeń emerytalnych osób w wieku poprodukcyjnym, prognozami podaży siły roboczej na rynku pracy w przyszłości (punkt wyjścia do sporządzenia prognozy zatrudnienia), prognozami popytu na usługi w zakresie opieki zdrowia (z uwagi na duży udział osób w wieku poprodukcyjnym w strukturze ogółu pacjentów) itd.

Dla gminy Niechlów współczynnik obciążenia demograficznego w analizowanym okresie poprawia się i wynosi odpowiednio w roku 2006 – 62,3, a w roku 2015 – 54,3. Zgodnie z danymi GUS na rok 2014 dla gminy Niechlów wynosił – 56,7 i jest korzystniejszy niż dla województwa dolnośląskiego – 57,5, a także powiatu górowskiego – 58,3. Odnotowując zmiany struktury mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym oraz rosnącą liczebność roczników poprodukcyjnych, w ciągu najbliższych kilkunastu lat można przewidywać wzrost „obciążenia" demograficznego poprzez populację osób „poprodukcyjnych".

Rysunek nr 16. Gmina Niechlów – zestawienie struktury ludności według płci i wieku dla lat 2013 i 2014





Źródło: GUS, dane z 2013 r. Urząd Statystyczny we Wrocławiu, 2015 r. GUS, dane z 2014 r., Urząd Statystyczny we Wrocławiu, 2016 r.

Patrząc na piramidę wieku dostrzec można wyrwę w strukturze ludności według wieku obejmującą roczniki urodzone w czasie II wojny światowej lub bezpośrednio po wojnie (70-74 lat), jak też latach

przyległych, co także należałoby przypisać działaniom wojennym i okupacji. W piramidzie silnie zaznaczyły się roczniki wyżu demograficznego z lat pięćdziesiątych i sześćdziesiątych oraz ich echo w latach osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych. Przejawia się to w piramidzie wzrostem liczby ludności w wieku około 50-60 lat i drugi w wieku około 20-35 lat. Zwężona podstawa piramidy jest niepokojąca. Może to być spowodowane zmieniającym się modelem rodziny – mniejsza liczba dzieci w rodzinie oraz zjawiskiem migracji.

Obecna struktura wiekowa gminy Niechlów jest mało korzystna. Aktualnie liczba osób w wieku produkcyjnym jest stosunkowo duża, jednak ilość osób w wieku przedprodukcyjnym zmniejsza się. W celu przeciwdziałania negatywnym skutkom obecnej struktury wieku należy podjąć szerokie działania zmierzające od poprawy życia rodzin oraz aktywizacji gospodarczej gminy Niechlów.

Ponieważ struktura mieszkańców Gminy Niechlów według wieku jest bardzo zbliżona do wartości charakteryzujących zarówno populację powiatu górowskiego jak i województwa dolnośląskiego w/w problematyka będzie odczuwalna dla całego regionu.

8.1.4.3. Ruch naturalny i migracje ludności

Podstawowymi pojęciami demograficznymi mającymi bezpośredni wpływ na liczbę ludności jest przyrost naturalny i migracje.

Ruch naturalny ludności określa zmiany zachodzące w populacji w wyniku zdarzeń naturalnych, takich jak małżeństwa, rozwody, urodzenia i zgony. Ww. zjawiska są źródłem istotnych zmian w liczbie i strukturze ludności według płci, wieku i stanu cywilnego. Między poszczególnymi elementami ruchu naturalnego a strukturą ludności według płci i wieku istnieją wzajemne zależności. Wartości charakteryzujące ruch naturalny dla gminy Niechlów w 2014 r. rozkładają się korzystniej od średniej dla powiatu górowskiego oraz całego województwa. Jednak należy wziąć pod uwagę fakt stosunkowo niskiej populacji gminy powodującej, że nawet jednostkowe przypadki mogą wpłynąć na końcowy obraz poszczególnych wskaźników statystycznych.

Tabela 63. Gmina Niechlów – ruchy naturalne i migracje ludności [wg danych GUS z 2014 r., Urząd Statystyczny we Wrocławiu, 2016 r.]

Lp.	Ruch naturalny ludności	w liczbach bezwzględnych			Współczynnik na 1000 mieszkańców		
		Gmina Niechlów	Powiat górowski	Woj. Dolnośląskie	Gmina Niechlów	Powiat górowski	Woj. Dolnośląskie
1	Małżeństwa	28	194	13599	5,5	5,3	4,7
2	Urodzenia żywe	52	385	27174	10,2	10,6	9,3
3	Zgony	40	335	29910	7,9	9,2	10,3
4	Przyrost naturalny	12	50	-2736	2,4	1,4	-0,9
5	Saldo migracji	-2	-209	556	-0,4	-5,8	0,2

Współczynniki małżeństw, rodności czy umieralności określane są odpowiednio przez liczbę zawartych małżeństw, liczbę urodzeń żywych, czy zgonów przypadających na 1000 ludności ogółem. Zgodnie z danymi z 2014 roku w gminie Niechlów współczynnik małżeństw wyniósł 5,5 i był wyższy niż w powiecie (5,3) oraz województwie (4,7). Współczynnik rodności wyniósł 10,2 i był nieco niższy od średniej odnotowanej dla powiatu (10,6), natomiast wyższy niż województwie (9,3). Współczynnik zgonów wyniósł 7,9 i był niższy od wartości charakteryzujących województwo dolnośląskie (10,3) oraz powiat górowski (10,3). Powyższe wskaźniki pokazują stosunkowo korzystną sytuację gminy Niechlów pod kątem kryteriów ruchu naturalnego.

Tabela 64. Ruchy naturalne i migracje ludności w okresie od 2006 r. do 2015 r. [wg danych Urzędu Gminy Niechlów, 2016 r.].

Lp.	Lata	Dane uzyskane z Urzędu Gminy						
		zgony	urodzenia	przyrost naturalny	wymeldowania	wymeldowania + zgony	zameldowania	zameldowania + urodzenia
1	2006	47	52	5	97	144	54	106
2	2007	55	58	3	102	157	76	134
3	2008	53	50	-3	97	150	66	116
4	2009	58	53	-5	45	103	61	114
5	2010	61	48	-13	55	116	44	92
6	2011	61	64	3	85	146	101	165
7	2012	48	56	8	102	150	67	123
8	2013	51	48	-3	129	180	119	167
9	2014	42	51	9	73	115	128	179
10	2015	64	51	-13	102	166	110	161

Migracje są drugim, obok przyrostu naturalnego, czynnikiem wpływającym bezpośrednio na liczbę ludności oraz jej rozmieszczenie. Odnoszą się one do ruchów wędrówkowych ludności i mierzone są w skali roku. Ten proces demograficzny związany jest zazwyczaj ze zmianą miejsca zamieszkania.

Obecnie występująca tendencja przemieszczania się, szczególnie w grupie ludzi młodych, z mniejszych do większych ośrodków osadniczych, a także zagranicę, powoduje, że saldo migracji zarówno wewnętrznej, jak i zagranicznej, jest w wielu gminach wiejskich ujemne. Takie zjawisko występuje również na terenie gminy Niechlów. W ostatnich latach obserwuje się ujemną wartość salda migracji. Jego przyczyną może być zła sytuacja na lokalnym rynku pracy, niesatysfakcjonujący poziom usług podstawowych i ponadpodstawowych, a także niedostatek lokali mieszkaniowych, w tym także lokali komunalnych. Ponadto należy nadmienić, że przytoczone powyżej dane statystycznie nie oddają realnej wartości określającej obecny ruch migracyjny. Dotyczą one ruchu wędrówkowego związanego z pobytem stałym i nie obejmują migracji czasowych podejmowanych na tle zarobkowym.

Powyższe dane sugerują, że w najbliższych latach należy spodziewać się dalszego spadku liczby mieszkańców gminy Niechlów, zarówno z przyczyn naturalnych (z perspektywy ostatnich dziesięciu lat wyższy wskaźnik zgonów od wskaźnika urodzeń = ujemny przyrost naturalny), jak i z przyczyn ekonomicznych (ujemne saldo migracji). Szansą na powstrzymanie tej tendencji jest wszechstronna promocja walorów przyrodniczo-ekologicznych i historyczno-kulturowych, zmiana charakteru z rolniczego na turystyczny i ekologiczno-rolniczy, wzmacnianie lokalnego rynku pracy oraz powstawanie związków przedsiębiorców, którzy poprzez realizację wspólnych celów będą rozwijać lokalną przedsiębiorczość.

8.2. Prognoza demograficzna

W gminie Niechlów w badanych latach - 2006-2015, występowała stała tendencja spadku liczby ludności – liczba mieszkańców zmniejszyła się z 5313 do 5016. Zaobserwowany na terenie gminy trend spadkowy jest zgodny z ogólnymi tendencjami występującymi w kraju i regionie. Należy więc założyć, że proces ten występować będzie również w przyszłości, zatem w prognozie na kolejne lata przyjęto stopniowy spadek liczby mieszkańców gminy. Założenie to znajduje również potwierdzenie w opisanej poniżej prognozie opracowanej dla GUS-u.

W analizie demograficznej dla gminy Niechlów przyjęte zostały kryteria oraz wyniki opisujące powiat górowski pod kątem dynamiki zmian liczby ludności. Podyktowane jest to posiadanymi danymi oraz znajduje uzasadnienie w obserwowanym ostatnio trendzie zacierania się różnic pomiędzy różnymi ośrodkami osadniczymi. Dane dotyczące powiatu górowskiego zaczerpnięto z opracowanej, dla GUS-u w 2014 roku, prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050. Została ona sporządzona na podstawie założeń przyjętych w wyniku konsultacji i dyskusji z szerokim gronem specjalistów reprezentujących różne środowiska naukowe (dokładne omówienie metody badawczej oraz przyjętych kryteriów znajduje się w dokumencie: http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-dla-powiatow-i-miast-na-prawie-powiatu-oraz-podregionow-na-lata-2014-2050-opracowana-w-2014-r-,5,5.html). Przyjęte w opracowaniu założenia zostały zaprezentowane i przedyskutowane m.in. na Posiedzeniu Plenarnym Rządowej Rady Ludnościowej w dniu 22 maja 2014 r. Uwagi ekspertów pozwoliły na wybór scenariusza, którego kryteria uznano za najlepiej określające prawdopodobny rozwój ludności w perspektywie do 2050 r. Przeprowadzone zostały już badania kontrolne oceniające przyjęte w prognozie rozwiązania w stosunku do wyników bilansu ludności według stanu na 31 XII 2014 r. Różnice, które się pojawiły wynikają ze zmienności kształtowania się procesów demograficznych pod wpływem różnego rodzaju trudnych do przewidzenia czynników, określających sytuację społeczną, ekonomiczną oraz zdrowotną i determinujących indywidualne decyzje mieszkańców. Błąd względny prognozy wyniósł 0,04%, przy czym dla miast osiągnął 0,06%, natomiast dla wsi 0,02%.

Prognozę rozwoju liczby ludności dla powiatu górowskiego pokazuje tabela 34. Dodatkowo dynamikę zmian liczby mieszkańców zilustrowano poprzez odpowiednio policzone indeksy łańcuchowe.

Tabela 65. Prognoza liczby ludności wraz z dynamiką zmian rocznych powiatu górowskiego (województwo dolnośląskie).

	Ogółem		Miasta		Wsie	
	Liczba ludności	**indeks łańcuchowy**	Liczba ludności	**indeks łańcuchowy**	Liczba ludności	**indeks łańcuchowy**
2013	36 391		15 210		21 181	
2014	36 212	0,995	15 134	0,9950	21 078	0,9951
2015	36 030	0,995	15 057	0,9949	20 973	0,9950
2016	35 844	0,995	14 978	0,9948	20 866	0,9949
2017	35 658	0,995	14 901	0,9948	20 757	0,9948
2018	35 471	0,995	14 824	0,9948	20 647	0,9947
2019	35 285	0,995	14 749	0,9949	20 536	0,9946
2020	35 098	0,995	14 674	0,9949	20 424	0,9945
2021	34 909	0,995	14 599	0,9949	20 310	0,9944
2022	34 718	0,995	14 524	0,9949	20 194	0,9943
2023	34 525	0,994	14 449	0,9948	20 076	0,9942
2024	34 326	0,994	14 372	0,9947	19 954	0,9939
2025	34 125	0,994	14 295	0,9946	19 830	0,9938
2026	33 919	0,994	14 218	0,9946	19 701	0,9935
2027	33 710	0,994	14 140	0,9945	19 570	0,9934
2028	33 493	0,994	14 059	0,9943	19 434	0,9931
2029	33 272	0,993	13 979	0,9943	19 293	0,9927
2030	33 045	0,993	13 897	0,9941	19 148	0,9925
2031	32 813	0,993	13 814	0,9940	18 999	0,9922
2032	32 572	0,993	13 729	0,9939	18 843	0,9918

2033	32 325	0,992	13 642	0,9937	18 683	0,9915
2034	32 070	0,992	13 554	0,9935	18 516	0,9911
2035	31 811	0,992	13 466	0,9935	18 345	0,9908
2036	31 545	0,992	13 375	0,9932	18 170	0,9905
2037	31 273	0,991	13 282	0,9930	17 991	0,9901
2038	30 994	0,991	13 186	0,9928	17 808	0,9898
2039	30 712	0,991	13 090	0,9927	17 622	0,9896
2040	30 426	0,991	12 993	0,9926	17 433	0,9893
2041	30 135	0,990	12 894	0,9924	17 241	0,9890
2042	29 841	0,990	12 794	0,9922	17 047	0,9887
2043	29 546	0,990	12 695	0,9922	16 851	0,9885
2044	29 249	0,990	12 596	0,9922	16 653	0,9882
2045	28 950	0,990	12 496	0,9921	16 454	0,9880
2046	28 652	0,990	12 398	0,9921	16 254	0,9878
2047	28 352	0,989	12 300	0,9921	16 052	0,9875
2048	28 053	0,989	12 204	0,9922	15 849	0,9873
2049	27 754	0,989	12 108	0,9921	15 646	0,9872
2050	27 456	0,989	12 014	0,9922	15 442	0,9870

Źródło: opracowanie GUS

W dalszej części opracowania przyjęto, że zmiany liczby ludności w gminie będą poddane procesom o podobnej dynamice do tych, jakie następują w całym powiecie. W związku z tym, że analizowana gmina jest gminą wiejską wydawałoby się, że w prognozie dotyczącej przewidywanej liczby ludności powinno oprzeć się o wskaźniki dynamiki rozwoju dla wsi powiatu górowskiego. Jednakże należy zwrócić uwagę, że analizy danych demograficznych dotyczących obszaru gminy Niechlów (liczba ludności, ruch naturalny, struktura ludności według płci i wieku) wypadają w większości lepiej niż dane dla powiatu górowskiego. Wiadomo, że procesy dotyczące regionu nie ominą wsi gminy Niechlów, jednak arbitralnie przyjęto, że zaobserwowane tendencje będą wolniejsze niż w prognozie GUS-u (ze względu na wyżej opisane różnice). Ponadto pod uwagę wzięto wyniki prognozy dla gminy Niechlów pochodzące z opracowania Instytutu Rozwoju Terytorialnego „Prognoza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku" z 2015 r. Wskazane w przedmiotowym dokumencie dane porównano z danymi pochodzącymi z gminy. W związku z czym, w celu uzyskania jak najbardziej prawdopodobnych wyników przedmiotowego procesu w prognozie wykorzystany został korzystniejszy indeks łańcuchowy. W dalszej części opracowania przyjęto, że zmiany liczby ludności w gminie będą miały podobną dynamikę do tych, jakie nastąpią dla miast powiatu.

Tabela 66. Gmina Niechlów - scenariusz rozwoju demograficznego pochodzący z opracowania „Prognoza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku" Instytutu Rozwoju Terytorialnego, 2015 r.

GMINA WIEJSKA NIECHLOW

TABELA 1. STRUKTURA LUDNOŚCI WG PŁCI I WIEKU (GRUPY PIĘCIOLETNIE)

	2013			2020			2025			2030			2035		
	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem
0-4	128	134	**262**	129	137	**266**	116	124	**240**	101	107	**208**	91	97	**188**
5-9	147	132	**279**	129	133	**262**	125	132	**257**	113	121	**234**	98	105	**203**
10-14	134	160	**294**	132	127	**259**	128	132	**260**	124	132	**256**	112	118	**230**
15-19	190	148	**338**	137	158	**295**	129	125	**254**	125	131	**256**	122	130	**252**
20-24	195	221	**416**	147	140	**287**	129	154	**283**	125	124	**249**	122	130	**252**
25-29	204	202	**406**	187	178	**365**	132	132	**264**	115	147	**262**	112	117	**229**
30-34	178	210	**388**	172	193	**365**	171	167	**338**	118	123	**241**	104	140	**244**
35-39	141	169	**310**	178	200	**378**	167	188	**355**	168	162	**330**	115	118	**233**
40-44	155	174	**329**	154	181	**335**	177	197	**374**	166	184	**350**	166	160	**326**
45-49	159	160	**319**	149	168	**317**	153	176	**329**	176	194	**370**	165	182	**347**
50-54	180	198	**378**	155	161	**316**	146	162	**308**	149	171	**320**	173	185	**358**
55-59	180	206	**386**	167	171	**338**	153	151	**304**	144	155	**299**	149	162	**311**
60-64	140	175	**315**	174	182	**356**	163	157	**320**	149	140	**289**	141	142	**283**
65-69	96	94	**190**	146	160	**306**	165	162	**327**	155	140	**295**	141	124	**265**
70-74	77	54	**131**	103	101	**204**	136	134	**270**	154	136	**290**	144	117	**261**
75-79	111	58	**169**	73	50	**123**	91	78	**169**	120	103	**223**	135	105	**240**
80-84	84	32	**116**	72	34	**106**	56	33	**89**	73	52	**125**	95	70	**165**
85 i więcej	47	14	**61**	78	25	**103**	76	26	**102**	68	27	**95**	74	37	**111**
ogółem	**2546**	**2541**	**5087**	**2482**	**2499**	**4981**	**2413**	**2430**	**4843**	**2343**	**2349**	**4692**	**2259**	**2239**	**4498**

Prognozę liczby ludności zamieszkującej gminy Niechlów pokazuje tabela 36.

Tabela 67. Prognoza liczby ludności dla gminy Niechlów

Rok	Liczba ludności	indeks łańcuchowy
2015	5 016	
2016	4 990	0,9948
2017	4 964	0,9948
2018	4 939	0,9948
2019	4 913	0,9949
2020	4 888	0,9949
2021	4 863	0,9949
2022	4 839	0,9949
2023	4 814	0,9948
2024	4 788	0,9947
2025	4 762	0,9946
2026	4 736	0,9946
2027	4 710	0,9945
2028	4 684	0,9943
2029	4 657	0,9943
2030	4 629	0,9941
2031	4 602	0,9940
2032	4 574	0,9939
2033	4 545	0,9937
2034	4 515	0,9935
2035	4 486	0,9935
2036	4 455	0,9932
2037	4 424	0,9930
2038	4 392	0,9928

2039	4 360	0,9927
2040	4 328	0,9926
2041	4 295	0,9924
2042	4 262	0,9922
2043	4 228	0,9922
2044	4 195	0,9922
2045	4 162	0,9921
2046	4 129	0,9921
2047	4 097	0,9921
2048	4 065	0,9922
2049	4 033	0,9921
2050	4 001	0,9922

Źródło: opracowanie własne

8.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Możliwości finansowania gminy oceniono na podstawie uchwały budżetowej Rady Gminy w Niechlowie. W uchwale budżetowej przedstawiono dane historyczne od 2011-2015 roku oraz prognozę na lata 2016-2022. W oparcie o te dane opracowano trend statystyczny, na podstawie którego oszacowano prognozowane dochody obejmujące w sumie 30 lat do roku 2047 (lata ujęte w uchwale budżetowej przez Radę Gminy oraz kolejne wyliczone na tej podstawie). Z analizy wydatków majątkowych – inwestycyjnych, ujętych w uchwale budżetowej na okres 2011-2022 wydatkowano lub przewidziano wydatkowanie od 5,80% do 10,63% rocznego dochodu ogólnego gminy. W analizowanym okresie średnia wartość wydatków majątkowych wyniosła 7,84% rocznego dochodu. Ponadto zgodnie z przytoczoną wyżej uchwałą zakłada się, że do 2021 r. spłacone zostanie zadłużenie gminy. W związku z czym, po tym okresie gmina dysponowała będzie większym kapitałem, który w jakimś stopniu powiększy finanse przeznaczone na inwestycje. Prognoza finansowa wyliczona na podstawie trendu jest bardzo uproszczona i nie bierze pod uwagę wielu zmiennych, których wpływ nie sposób przewidzieć. Jednak biorąc pod uwagę potrzeby jakim ma służyć wydaje się wystarczająca.

Średnia wartość wydatków majątkowych wynosząca 7,84% rocznego dochodu została przyjęta do wyliczeń jako wartość wyjściowa. Następnie, aby ją urealnić i uwzględnić ewentualne zmienne, w tym zmienne korzystne - brak zadłużenia gminy od 2022 r., jak i mogące negatywnie wpłynąć na założenia budżetowe, wartość wyjściowa została stosownie pomniejszona. Przyjęto, że możliwości budżetu gminy w zakresie wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy stanowić będzie - 7,0% dochodu ogólnego gminy rocznie.

Na podstawie przeprowadzonej analizy ustalono, że możliwości finansowania przez gminę inwestycji infrastrukturalnych i społecznych, w 30-letniej perspektywie, wynosi łącznie 51 533 450,89 zł

Szczegółowe prognozy przedstawia tabela poniżej.

Tabela 68. Prognozowane możliwości finansowania przez gminę inwestycji z zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz społecznej w perspektywie 30 lat.

	lata	Dochód ogółem	Trend stat.	Wydatki majątkowe	Udział wydatków w

					wartości dochodów
Dane archiwalne	2011	13 988 728,00 zł			
	2012	14 934 754,00 zł			
	2013	15 296 035,00 zł			
	2014	15 909 716,49 zł			
	2015	17 572 751,41 zł			
Dane prognozowane w uchwale budżetowej	2016	19 848 454,50 zł		2 055 523,00 zł	
	2017	17 112 407,00 zł		1 013 281,00 zł	
	2018	17 051 000,00 zł		1 105 481,00 zł	
	2019	17 465 656,00 zł		1 152 581,00 zł	
	2020	18 045 944,00 zł		1 253 521,00 zł	
	2021	18 679 000,00 zł		1 986 029,00 zł	
	2022	18 778 000,00 zł	1,02347849	1 827 500,00 zł	
Dane prognozowane na podstawie wyliczeń trendu	2023	19 218 879,15 zł	1,01937744	1 345 321,54 zł	7,0%
	2024	19 591 291,79 zł	1,01680815	1 371 390,42 zł	7,0%
	2025	19 920 585,10 zł	1,01407264	1 394 440,96 zł	7,0%
	2026	20 200 920,30 zł	1,01182826	1 414 064,42 zł	7,0%
	2027	20 439 862,00 zł	1,01292742	1 430 790,34 zł	7,0%
	2028	20 704 096,72 zł	1,01908251	1 449 286,77 zł	7,0%
	2029	21 099 182,81 zł	1,01882584	1 476 942,80 zł	7,0%
	2030	21 496 392,55 zł	1,01764213	1 504 747,48 zł	7,0%
	2031	21 875 634,61 zł	1,01660686	1 531 294,42 zł	7,0%
	2032	22 238 920,20 zł	1,01612604	1 556 724,41 zł	7,0%
	2033	22 597 545,83 zł	1,0163785	1 581 828,21 zł	7,0%
	2034	22 967 659,76 zł	1,01615674	1 607 736,18 zł	7,0%
	2035	23 338 742,19 zł	1,01620216	1 633 711,95 zł	7,0%
	2036	23 716 880,25 zł	1,01638209	1 660 181,62 zł	7,0%
	2037	24 105 412,21 zł	1,01660906	1 687 378,85 zł	7,0%
	2038	24 505 780,56 zł	1,01677033	1 715 404,64 zł	7,0%
	2039	24 916 750,63 zł	1,01675189	1 744 172,54 zł	7,0%
	2040	25 334 153,26 zł	1,01656857	1 773 390,73 zł	7,0%
	2041	25 753 903,91 zł	1,0164665	1 802 773,27 zł	7,0%
	2042	26 177 980,52 zł	1,01644765	1 832 458,64 zł	7,0%
	2043	26 608 546,66 zł	1,01647405	1 862 598,27 zł	7,0%
	2044	27 046 897,13 zł	1,01650804	1 893 282,80 zł	7,0%
	2045	27 493 388,48 zł	1,01653001	1 924 537,19 zł	7,0%
	2046	27 947 854,46 zł	1,0165496	1 956 349,81 zł	7,0%
	2047	28 410 380,20 zł		1 988 726,61 zł	7,0%
			SUMA	51 533 450,89 zł	

8.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

8.4.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę

8.4.1.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową i zagrodową

Gmina Niechlów jest gminą rolniczą o bogatych walorach przyrodniczo-krajobrazowych i historyczno-kulturowych, mogącą stać się terenem atrakcyjnym turystycznie. Jednakże potencjał posiadanych atutów jest zupełnie nie wykorzystany, turystyka na jej terenie nie istnieje, a tereny sportowo-rekreacyjne zaspokajają jedynie potrzeby lokalnej społeczności. Bogate walory przyrodnicze, łagodny klimat, oddalenie od zatłoczonych miast i ośrodków turystycznych zapewniające wrażenie sielskości powoduje, że gmina jest stosunkowo atrakcyjnym miejscem zamieszkania, w szczególności jako tzw. drugi dom. Jednak nieszczególna sytuacja ekonomiczna regionu oraz zbyt mała ilość usług podstawowych i ponadpodstawowych uniemożliwia ściągnięcie dużej grupy nowych mieszkańców.

Biorąc pod uwagę powyższe należy przyjąć, że na terenie gminy zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w największym stopniu wynika z wewnętrznych potrzeb. Uzupełniająco pojawia się zapotrzebowanie mające źródła zewnętrzne, jednakże w większości niezwiązane ze stałą migracją, ale raczej okresowym (weekendowym) przebywaniem. Zabudowa realizująca takie potrzeby posiada cechy ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej. Ponadto przy opracowywaniu Studium uwzględniono wykorzystanie posiadanych przez gminę walorów przyrodniczo-krajobrazowych zakładając rozwój turystyki, ponieważ aktywizacja tego sektora gospodarczego jest szansą dla gminy. Uwzględniając specyfikę obszaru oraz istniejące możliwości finansowe szczególny nacisk położono na agroturystykę.

Miejscowości położone na obszarze gminy charakteryzują się czytelnym układem ruralistycznym zabudowy regionalnej. Jest ona ekstensywna, często pojawia się w formie układu składającego się z budynku mieszkalnego oraz budynków gospodarczych, usytuowanych wokół czworobocznego podwórza. Zespoły budynków usytuowane są na stosunkowo dużych działkach. Jej specyfika powoduje, że jest to zabudowa terenochłonna. Jednakże ze względu na zachowanie walorów kulturowych i krajobrazowych, jak również przyrodniczych, które właśnie mają być atutami gminy, należy przy kształtowaniu nowej zabudowy utrzymać istniejącą specyfikę miejscowości. W związku z powyższym, aby zapewnić zachowanie właściwego charakteru zabudowy należy uwzględnić odpowiednie, dla tej specyfiki, rezerwy terenowe.

Punktem wyjściowym do określenia zapotrzebowania ilości terenu na zabudowę mieszkaniową jest ustalenie właściwego wskaźnika powierzchni zabudowy mieszkaniowej przypadającej na jednego mieszkańca. Zgodnie z danymi GUS w 2014 r. na terenie gminy było w sumie 1558 mieszkań, o przeciętnej powierzchni użytkowej wynoszącej 81 m^2 na jedno mieszkanie. Natomiast liczba mieszkańców w danym roku w gminie osiągnęła 5137 osób. Obliczony na tej podstawie wskaźnik powierzchni mieszkania przypadający na jednego mieszkańca kształtuje się w gminie na poziomie 24,57 m^2/na 1 osobę i jest niższy od średniego wskaźnika dla województwa dolnośląskiego, wynoszącego zgodnie z danymi GUS 27,3 m^2/na 1 osobę oraz dla kraju – 26,7 m^2/na 1 osobę. Należy odnotować, że na przestrzeni lat przeciętny wskaźnik powierzchni mieszkaniowej przypadającej na osobę jest coraz korzystniejszy, jednakże w odniesieniu do krajów Unii Europejskiej jest on nadal o ponad połowę niższy.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz z uwagi na wyraźnie zwiększające się przeciętne potrzeby społeczności, przyjęto wskaźnik powierzchni mieszkaniowej wynoszący 50 m^2/na 1 osobę. Na podstawie prognozowanej liczby mieszkańców w gminne przewidzianej w perspektywie 30-letniej oraz przy założeniu docelowej powierzchni mieszkaniowej wynoszącej 50 m^2/na 1 osobę ustalona została docelowa powierzchnia użytkowa dla funkcji mieszkaniowej i zagrodowej. Powierzchnia ta będzie służyć zaspokajaniu tzw. wewnętrznych potrzeb mieszkaniowych mieszkańców. Ponadto

założono, że około 20% powierzchni dodatkowo będzie przewidziane pod tzw. drugi dom, dla ludności przebywającej okresowo – weekendowo na terenie gminy, oraz około 40% powierzchni dodatkowo będzie pod agroturystykę.

Od ustalonej docelowej powierzchni mieszkaniowej odjęto istniejącą powierzchnię zabudowy mieszkaniowej określonej na podstawie liczby mieszkańców i aktualnego wskaźnika powierzchni mieszkaniowej przypadające na 1 osobę. Uzyskano tym samym powierzchnię określającą przewidziane zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w perspektywie 30 lat. Następnie, zgodnie z dopuszczonym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskaźnikiem niepewności inwestycyjnej, zostało ono powiększone o 30%.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową i zabudowę zagrodową zaspokajającą potrzeby wewnętrzne gminy uwzględnia prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w roku 2047, wynoszącą 4097 osób i liczbę mieszkańców gminy w roku 2014 wynoszącą 5137 osób. Zapotrzebowanie szacuje się w wysokości:

(4097 x 50 m^2 – 5137 x 24,57 m^2) powiększone o 30% = **102224,1 m^2**

Zapotrzebowanie zewnętrzne na nową zabudowę mieszkaniową szacuje się na poziomie:

102224,1 m^2 x 20% = **20444,8 m^2**

Zapotrzebowanie pod agroturystykę stanowiącą nową zabudowę mieszkaniową szacuje się na:

102224,1 m^2 x 40% = **40889,6 m^2**

Sumarycznie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową i zagrodową w gminie uwzględniające różne potrzeby społeczne ustalono na:

102224,1 m^2 + 20444,8 m^2 + 40889,6 m^2 = 163558,5 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy

8.4.1.2. Zabudowa usługowa

Gmina Niechlów jest gminą o słabo rozwiniętej sieci usługowej, która w tej chwili nie jest w stanie na zadawalającym poziomie zaspokajać podstawowe potrzeby mieszkańców w tym zakresie. Ponadto w kontekście posiadanych przez nią walorów przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych oraz w świetle przewidywanego rozwoju w kierunku turystyki, sportu i rekreacji wraz z usługami „wspomagającymi" zapotrzebowanie na funkcje usługowe wyraźnie wzrośnie. Aktualnie na terenie gminy obserwuje się zupełny brak zabudowy związanej zarówno z turystyką, jak i usługami wspomagającymi, takimi jak gastronomia. Natomiast terenami rekreacyjno-sportowymi są jedynie boiska sportowe lub place zabaw (ogródki jordanowskie), które mogą zaspokoić jedynie podstawowe potrzeby mieszkańców. Nie stanowią jednak odpowiedniej propozycji mogącej służyć na potrzeby rozwoju i funkcjonowania turystyki.

Zapotrzebowanie na tereny służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych oraz podstawowych związanych np. z handlem szacuje się w wysokości 10% określonego zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową.

Ocenia się, że w celu zapewnienia odpowiednich warunków dla rozwoju turystyki na obszarze gminy należy przewidzieć tereny pod nową zabudowę usługową związaną z zapewnieniem np. bazy noclegowej w wysokości 30% określonego zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową.

Poza rozwojem gminy w kierunku turystyki należy wskazać, że ponieważ gmina posiada predyspozycje do świadczenia usług opieki społecznej i zdrowia dla osób przebywających czasowo przewiduje się wzmocnienie możliwości realizacji obiektów związanych np. z domami spokojnej starości oraz rehabilitacji czy odpoczynku osób przewlekle chorych. Przyjęto, że zapotrzebowanie na usługi opieki społecznej i zdrowia, powiększone o tereny rekreacyjne szacuje się w wysokości 20% określonego zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usług podstawowych i publicznych wynosi:

163558,5 m^2 x 15% = **24533,77 m^2** powierzchni użytkowej zabudowy

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usług turystyki wynosi:

163558,5 m^2 x 30% = **49067,55 m^2** powierzchni użytkowej zabudowy

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usług opieki społecznej i zdrowia oraz rekreacji wynosi:

163558,5 m^2 x 20% = **32711,7 m^2** powierzchni użytkowej zabudowy

8.4.1.3. Zabudowa produkcyjna i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich

Gmina Niechlów w kontekście swojego rolniczego charakteru oraz wysokich walorów przyrodniczo-krajobrazowych nie posiada atutów do intensywnego rozwoju przemysłu. Prezentuje natomiast duże możliwości produkcyjne w zakresie rolniczym, ze względu na swoja specyfikę oraz drzewnym, ponieważ część terenów leśnych to lasy produkcyjne umożliwiające rozwój przetwórstwa drzewnego. Potencjalne możliwości rozwoju należy więc wiązać z tymi gałęziami produkcji. Ponieważ obszar gminy rozwinięty jest pod względem rolniczym oraz przewiduje się w dużej mierze utrzymanie tego profilu potrzebna jest zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich. Ponadto zabudowa rolnicza będzie wymagać rehabilitacji, zmiany warunków technicznych, zmiany technologii, co będzie wymagać nowych terenów.

Ponieważ zabudowa produkcyjna i związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych jest w pewnym stopniu podobna pod względem charakteru zabudowy, sposobu użytkowania terenu oraz posiada podobne wymogi terenowe i sposób oddziaływania na tereny sąsiednie, to na potrzeby przedmiotowej analizy oraz w starym studium te dwa typy zabudowy zostały połączone.

Przy oszacowaniu zapotrzebowania na zabudowę produkcyjną i związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich wzięto pod uwagę analizę bezrobocia i rynku pracy oraz pogłębiający się proces migracji za pracą, jak również sytuację demograficzną i społeczną. Na tej podstawie oszacowano, że przedmiotowe zapotrzebowanie wyrażone w stosunku powierzchni zabudowy użytkowej funkcji produkcyjnej w stosunku do powierzchni zabudowy użytkowej funkcji mieszkaniowej wynosi około 20%.

Zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną i związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich wynosi:

163558,5 m^2 x 20% = **32711,7 m^2** powierzchni użytkowej zabudowy

8.4.1.4. Zestawienie maksymalnego zapotrzebowania gminy na nową zabudowę w podziale na funkcję zabudowy

Na podstawie przeprowadzonych analiz oszacowane zostało zapotrzebowanie na nową zabudowę na terenie gminy, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na przewidziane funkcje (tabela nr 38)

Tabela 69. Gmina Niechlów - zdefiniowane zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy

Lp.	Funkcja zabudowy		Zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w m^2
1	M	zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa	163558,5
2	UT	zabudowa usług turystyki	49067,55
3	USiR	zabudowa usług opieki społecznej i zdrowia oraz rekreacji	32711,7
4	U	zabudowa usług podstawowych i publicznych	24533,77
5	AG (P/RU)	zabudowa produkcyjna i związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich	32711,7

8.4.2. Założenia szacunku chłonności

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem o znaczeniu strategicznym, określającym jej politykę przestrzenną w okresie długoterminowym, opracowanym w dużej skali ogólności i elastyczności. Studium uwzględniając złożoność problemów, których dotyka, musi zakładać wiele scenariuszy rozwojowych oraz perspektywiczne zmiany zapotrzebowania mieszkańców i władz lokalnych. W związku z tym przy ustalaniu kierunków zagospodarowania Studium wyznacza obszary wielofunkcyjne, w granicach których mogą występować różne niekolidujące ze sobą funkcje. W tych ramach założonej wielofunkcyjności poszczególne funkcje mogą mieć określone proporcje lub uwzględnia się przekształcenia jednej funkcji w inną, w zależności od potrzeb właścicieli, potencjalnych inwestorów lub samorządów.

W celu określenia chłonności poszczególnych funkcji zabudowy dla określonych w Studium obszarów funkcjonalnych oszacowano udział poszczególnych funkcji terenu oraz powierzchnie użytkową zabudowy. Wzięty pod uwagę został podział na funkcje z uwzględnieniem przeciętnych intensywności zabudowy, określonych na podstawie istniejącej i projektowanej zabudowy. W ten sposób ustalono wskaźnik powierzchni użytkowej zabudowy wyrażony w powierzchni przypadającej na 1ha obszaru funkcjonalnego. Przedmiotowe zestawienie szacunków chłonności poszczególnych obszarów funkcjonalnych przedstawia poniższa tabela.

Tabela 70. Gmina Niechlów – obliczenia wskaźników chłonności obszarów funkcjonalnych

obszar funkcjo nalny	powierzchnia netto z 1 ha	powierzchnia netto w m^2	funkcja	udział %	powierzchnia w m^2	wskaźnik intensywności zabudowy	powierzchnia zabudowy użytkowej na 1 ha
MN1	powierzchnia netto - 15% - (komunikacja + infrastruktura techniczna) - 15% - (zieleń)	7000	M	100%	7000	0,1	**700**
MN2	powierzchnia netto - 15% - (komunikacja + infrastruktura techniczna)	7000	M	100%	7000	0,1	**700**

	- 15% - (zieleń)						
M/U	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna) - 10% - (zieleń)	7000	M	50%	3500	0,1	**350**
			U	50%	3500	0,1	**350**
MU	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna) - 10% - (zieleń)	7000	M	40%	2800	0,1	**280**
			U	30%	2100	0,2	**420**
			UT	30%	2100	0,2	**420**
MW	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna) - 10% - (zieleń)	7000	M	100%	7000	0,3	**2100**
MW/U	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna) - 10% - (zieleń)	7000	M	70%	4900	0,3	**1470**
			U	30%	2100	0,1	**210**
UA	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna) - 10% - (zieleń)	7000	U	100%	7000	0,2	**1400**
UK	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna) - 20% - (zieleń)	6000	U	100%	600	0,1	**600**
UT	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna) - 30% - (zieleń)	5000	UT	100%	6000	0,1	**500**
UO	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna) - 20% - (zieleń)	6000	USiR	100%	6000	0,2	**1200**
US	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna) - 30% - (zieleń)	5000	USiR	100%	5000	0,05	**250**
ZL/US	powierzchnia netto - 10% - (komunikacja + infrastruktura techniczna) - 50% - (zieleń)	4000	USiR	100%	4000	0,05	**200**
ZP/US	powierzchnia netto - 10% - (komunikacja + infrastruktura techniczna) - 50% - (zieleń)	4000	USiR	100%	4000	0,05	**200**
UZ	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna) - 10% - (zieleń)	7000	USiR	100%	7000	0,2	**1400**
U	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna) - 10% - (zieleń)	7000	U	100%	7000	0,2	**1400**
U/M	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna) - 10% - (zieleń)	7000	U	40%	2800	0,2	**560**
			USiR	40%	2800	0,2	**560**
			M	20%	1400	0,2	**280**
U/ZP	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna) - 30% - (zieleń)	5000	U	100%	5000	0,1	**500**
AG/U	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna) - 10% - (zieleń)	7000	AG(P/RU)	100%	7000	0,3	**2100**

PG	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna) - 10% - (zieleń)	7000	AG(P/RU)	100%	7000	0,3	**2100**

8.4.3. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) wprowadzony został wymóg oszacowania chłonności położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej. Przy czym chłonność rozumiana jest jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy w ramach określonych obszarów, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy. Jednostka osadnicza jest również zdefiniowanym ustawowo podmiotem, który w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612, ze zm.) definiuje ją jako „wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkały przez ludzi".

Wprowadzanie nowej zabudowy w obszarach o w pełni wykszatłconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jest po pierwsze najbardziej ekonomiczne pod względem kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej, a po drugie w związku z możliwością bezpośredniego nawiązania się do sąsiedniej, często historycznej zabudowy, ułatwia zachowanie ładu przestrzennego i walorów urbanistycznych danej miejscowości. Cały obszar gminy Niechlów objęty jest ustaleniami planu miejscowego, wykorzystując w całości przedmiotowe tereny oraz dodatkowo wprowadzając możliwość lokalizacji nowej zabudowy bezpośrednio przy wykształconej zwartej zabudowie. Studium wyznacza zbliżony obszar na cele nowej zabudowy. W związku z tym wyliczanie powierzchni w ramach poszczególnych tematów spowoduje ich zdublowanie w całościowym wyliczeniu.

Charakterystyka miejscowości pod kątem oceny ich zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz jej chłonności na terenie poszczególnych wsi.

- ✓ **Bartodzieje:**

Miejscowość o bardzo zwartej zabudowie, która w obszarze o wykształconej zwartej strukturze praktycznie nie posiada rezerw terenowych. W granicach tej miejscowości możliwe jest wyodrębnienie najwyżej 4-5 działek budowlanych, których parametry - wielkość i geometria umożliwią realizację nowej zabudowy.

- ✓ **Bełcz Wielki:**

Miejscowość o zabudowie zlokalizowanej wzdłuż głównej drogi między Masełkowicami a Głobicami. W centralnej części miejscowości, którą wyznacza duży zespół pałacowo-parkowy, zabudowa jest dosyć zwarta. Natomiast zabudowa zlokalizowana na wschód od głównego trzonu miejscowości ulega rozproszeniu, gdzieniegdzie tworząc niewielkie zgrupowania. W obszarze o wykształconej zwartej strukturze istnieje możliwość wydzielenia maksymalnie 15-17 pełnowartościowych działek w celu lokalizacji nowej zabudowy.

- ✓ **Bogucin:**

Jedna z najmniejszych miejscowości położonych na terenie gminy, charakteryzująca się zwartą zabudową usytuowaną wzdłuż dwóch dróg. W obszarze o wykształconej zwartej strukturze posiadana rezerwa terenowa pozwala na wydzielenie około 8 działek pod realizację nowej zabudowy.

- ✓ **Głobice:**

Jedna z nielicznych miejscowości o stosunkowo luźniej zabudowie. Jej obszar wyraźnie dzieli się na cześć główną zlokalizowaną wzdłuż drogi między Żabinem a Bełczem Wielkim, w sąsiedztwie zespołu dworsko-folwarcznego, oraz kilka nieregularnie rozmieszczonych zespołów zabudowy zagrodowej. Obszar o wykształconej zwartej strukturze można wyodrębnić w postaci ww. części głównej. Posiadana rezerwa terenowa w ramach tego obszaru pozwala na wydzielenie około 8-9 działek pod realizację nowej zabudowy.

- ✓ **Karów:**

Miejscowość o zwartej zabudowie, usytuowanej w sąsiedztwie zespołu pałacowo-parkowego oraz wzdłuż drogi w kierunku miejscowości Świerczów. W obszarze o wykształconej zwartej strukturze możliwe posiadana rezerwa terenowa pozwala na wyodrębnienie 8-10 działek budowlanych, których wielkość i geometria umożliwiają realizację nowej zabudowy.

- ✓ **Klimontów:**

Klimontów jest jedynie przysiółkiem miejscowości Niechlów. Jej zabudowę stanowi jedynie zespół folwarczny składający się z willi mieszkalnej i zespołu zabudowań gospodarczo-hodowlanej. W związku z tym nie można mówić o jednostce osadniczej.

- ✓ **Lipowiec:**

Miejscowość o stosunkowo luźniej zabudowie. Jej obszar składa się z części głównej usytuowanej w sąsiedztwie zespołu dworsko-folwarcznego, wzdłuż drogi prowadzącej z Szaszorowic do Bełcza Wielkiego oraz dwóch zespołów zabudowy zgrupowanych z kilku zagród, zlokalizowanych na wschód od głównej części miejscowości. O jednostce osadniczej o wykształconej zwartej strukturze można mówić jedynie dla części głównej. W jej obszarze można wyznaczyć rezerwę terenową na 2-3 działki budowlane o wielkości i geometrii umożliwiającej realizację nowej zabudowy.

- ✓ **Łękanów:**

Stosunkowo duża miejscowość o zwartej zabudowie obudowującej owalnicę. Ma bardzo czytelne granice jednostki osadniczej o wykształconej zwartej strukturze. W jej obszarze posiadana rezerwa terenowa pozwala wyznaczyć 12-13 pełnowartościowych działek budowlanych w celu realizacji nowej zabudowy.

- ✓ **Masełkowice:**

Jedna z najmniejszych miejscowości gminy o bardzo nieczytelnych granicach jednostki osadniczej. Faktycznie dzieli się na kilka zespołów zabudowy zagrodowej, jednej większej i trzech mniejszych, składających się z 3-4 posesji. Dla głównej części, która może stanowić jednostkę osadniczą o zwartej strukturze można wydzielić rezerwę terenową na jedynie 3-4 działki budowlanych pod nową zabudowę mieszkalną.

- ✓ **Miechów:**

Średniej wielkości miejscowość usytuowana wzdłuż drogi od Wronińca do Szaszorowic. W granicach osadniczych o zwartej strukturze przestrzennej można wydzielić około 10-13 działek budowlanych stanowiących rezerwę pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową.

- ✓ **Naratów:**

Jest to jedna z większych miejscowości w gminie, która składa się z dużego i stosunkowo dobrze zachowanego zespołu pałacowo-parkowego, grupy czterech trzykondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz luźno rozmieszczonych zabudowań, głównie zagrodowych, usytuowanych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 305. W granicach osadniczych o zwartej strukturze przestrzennej można wydzielić 20-26 działek budowlanych stanowiących rezerwę pod nową zabudowę.

- ✓ **Niechlów:**

Największa i najludniejsza miejscowość w gminie, stanowiąca jednocześnie jej administracyjne centrum (stolica gminy). Jest równocześnie największym ośrodkiem produkcyjnym (Przedsiębiorstwo Przemysłu Ziemniaczanego SA). Zabudowa na terenie miejscowości jest zwarta, zlokalizowana po obu stronach drogi wojewódzkiej nr 324, rozwinięta przede wszystkim na północ w kierunku terenów kolejowych, zlikwidowanej linii kolejowej Głogów – Góra. W granicach osadniczych o zwartej strukturze przestrzennej znajduje się tylko jeden większy, niezabudowany obszar, na którym jednak zabudowa nie jest możliwa – znajduje się tu ujęcie wody pitnej wraz ze strefą bezpośrednią i pośrednią.

Analiza zurbanizowanego obszaru miejscowości wykazała, że istniejąca rezerwa terenu pod zabudowę mieszkaniową umożliwia wydzielenie jedynie 4-6 nowych pełnowartościowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Natomiast teren produkcyjny, zlokalizowany we wschodniej części miejscowości między torami kolejowymi a drogą wojewódzką nr 324, ma zapewnione rezerwy terenowe w przypadku realizacji rozbudowy przedsiębiorstwa. Istniejąca zabudowa zakładu produkcyjnego zlokalizowana jest w zachodniej części obszaru przewidzianego pod przemysł. Część zachodnia, niezabudowana ma wielkość około 13 ha i może być zabudowana lub wykorzystana, jako składowisko otwarte.

- ✓ **Siciny:**

Jedna z większych miejscowości na terenie gminy, o zwartej i uporządkowanej zabudowie. W centralnej części miejscowości usytuowany jest zespół dawnej prepozytury klasztoru lubiąskiego z kościołem p. w. Św. Marcina Biskupa i zespołem pałacowo-folwarcznym. Od strony północnej, południowej i wschodniej, w sąsiedztwie do ww. zespołu usytuowane są zwarte zabudowania, przeważnie zabudowy zagrodowej i mieszkalno-usługowej. W granicach osadniczych o zwartej strukturze przestrzennej możliwe jest wydzielenie 10-12 działek budowlanych stanowiących rezerwę terenową pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową i mieszkalno-usługową.

- ✓ **Szaszorowice:**

Średniej wielkości miejscowość, której obszar można podzielić na dwie części. Główną położoną w sąsiedztwie zachodniego założenia folwarczno-parkowego, charakteryzującą się dużą zwartością zabudowy, oraz luźno rozłożone zabudowania zagrodowe zlokalizowane wzdłuż drogi prowadzącej do drugiego nieistniejącego folwarku na wschodnim krańcu miejscowości. Granice osadnicze o zwartej strukturze przestrzennej należy przyjąć dla głównej części miejscowości. W ramach tego obszaru można wyznaczyć rezerwę terenową na 8-10 działek budowlanych o wielkości i geometrii umożliwiającej realizację nowej zabudowy.

- ✓ **Świerczów:**

To niewielka miejscowość, które strukturę można podzielić na część główną dosyć zwartą, zlokalizowaną centralnie po północnej stronie głównej drogi, oraz rozrzucone pojedyncze zabudowania. Granice osadnicze o zwartej strukturze przestrzennej można wskazać w ramach centralnej części miejscowości. W obszarze tym posiadana rezerwa terenowa pozwala na wyodrębnienie około 5 działek pod nową zabudowę zagrodową.

- ✓ **Tarpno:**

To średniej wielkości miejscowość z zabudowaniami rozlokowanymi wzdłuż głównej drogi. W skład miejscowości oprócz licznych zespołów zabudowy zagrodowej wchodzi kompleks folwarczno-parkowy, zlokalizowany w centralnej części miejscowości. W granicach osadniczych o zwartej strukturze przestrzennej można wydzielić rezerwę terenową na około 8 działek budowlanych pod lokalizację nowej zabudowy.

- ✓ **Wągroda:**

Jest to stosunkowo nieduża miejscowość zlokalizowana na południe od głównej drogi łączącej Karów z Żabinem. Zabudowa o zwartej strukturze zlokalizowała się wzdłuż gminnych niewielkich dróg, na południe od neogotyckiego kościoła. W granicach osadniczych o zwartej strukturze przestrzennej można wydzielić rezerwę terenową na około 4 działki budowlane przeznaczone pod nową zabudowę zagrodową.

- ✓ **Wioska:**

Stosunkowo nieduża miejscowość usytuowana wzdłuż drogi gminnej. Większość zabudowań zgrupowana została po północnej stronie drogi tworząc bardzo zwarta zabudowę, po południowej zlokalizowanych jest tylko siedem gospodarstw. W granicach osadniczych o zwartej strukturze przestrzennej można wydzielić jako rezerwę terenową jedynie 1 działkę po północnej stronie drogi oraz około 12 działek budowlanych po południowej stronie drogi.

- ✓ **Wroniniec:**

Jest to jedna z większych miejscowości na terenie gminy. Składa się z głównej części miejscowości, o zwartej zabudowie zlokalizowanej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 324, oraz kilku zabudowań usytuowanych w niewielkiej odległości od głównego trzonu, wzdłuż drogi nr 305 po wschodniej stronie drogi w stronę Naratowa. W centralnej części miejscowości znajduje się założenie pałacowo-parkowe, wraz ze znacznej wielkości zespołem gospodarczym zlokalizowanym na południe i wschód od pałacu oraz ruiną kościoła ewangelickiego. W granicach osadniczych o zwartej strukturze przestrzennej posiadana rezerwa terenowa pozwala na wydzielenie około 15 działek budowlanych, na których można zlokalizować nową zabudowę.

- ✓ **Wronów:**

Średniej wielkości miejscowość usytuowana wzdłuż drogi gminnej. Zabudowa rozmieszczona jest stosunkowo równomiernie pod obydwu stronach drogi. Wyraźnie zwiększona gęstość zabudowy występuje w okolicy centralnie zlokalizowanego owalnego, częściowo zabudowanego nawsia, na zachodnim krańcu miejscowości przy skrzyżowaniu oraz w formie dwóch skupisk na wschód od centrum. W obszarze o wykształconej zwartej strukturze można wydzielić rezerwę terenową na około 20-26 działek budowlanych o parametrach umożliwiających realizację nowej zabudowy zagrodowej.

- ✓ **Żabin:**

Jedna z mniejszych miejscowości gminy o mocno zredukowanej zabudowie. Wyburzenia, które miały miejsce na jej terenie spowodowały podział miejscowości na dwie części – część północno-zachodnią z okazałym gotyckim kościołem, nielicznymi zabudowaniami zagrodowymi i usługowymi, oraz część południowo-wschodnią, z pozostałościami starego folwarku i kilkunastoma równomiernie rozmieszczonymi zagrodami. W granicach osadniczych o zwartej strukturze przestrzennej posiadana rezerwa terenowa umożliwia wydzielenie około 14 działek budowlanych, na których można zlokalizować, a właściwie odtworzyć zabudowę.

- ✓ **Żuchlów:**

Jedna z większych miejscowości o najbardziej rozciągniętej zabudowie, zlokalizowanej wzdłuż północnej strony drogi wojewódzkiej nr 324. Miejscowość można podzielić na kilka części. Główną rozlokowaną wzdłuż starej głównej drogi, która po wybudowaniu drogi wojewódzkiej straciła na znaczeniu, zakończonej z obydwu stron zabytkowymi założeniami pałacowo-parkowymi. Założenie zachodnie zachowane zdecydowanie w lepszym stanie, z istniejącym pałacem i wyraźną strukturą przestrzenną. Natomiast założenie wschodnie stanowią jedynie pozostałości części budynków gospodarczych i mieszkalnych dla robotników, bez siedziby byłego właściciela. W centralnym punkcie tej części miejscowości znajduje się założenie kościelne z neogotyckim kościołem. Poza ww. częścią główną w skład miejscowości wchodzą zgrupowania zespołów zagrodowych zlokalizowanych wzdłuż

drogi wojewódzkiej w kierunku zachodnim oraz grupa zabudowań położona na północ od zespołu pałacowo-parkowego. W ramach tej miejscowości można wydzielić dwa obszary osadnicze o zwartej strukturze przestrzennej. Jednym z nich jest ww. część główna, w granicach której rezerwę terenową stanowi około 20-22 działek do przeznaczenia pod nową zabudowę. Drugim obszarem jest cześć zachodnia, której rezerwa terenowa zapewnia możliwość realizacji około 10 zabudowań zagrodowych.

8.4.4. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Cały obszar gminy Niechlów znajduje się w granicach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów, zatwierdzonym uchwałą Nr VIII/32/07 Rady Gminy Niechlów z dnia 28 maja 2007 r. Poniższa tabela przedstawia zestawienie powierzchni terenów przewidzianych pod zabudowę, podzieloną na poszczególne funkcje. Wielkości poszczególnych przeznaczeń są podane w hektarach.

Tabela 71. Gmina Niechlów – bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego [powierzchnia w ha]

Podstawowe przeznaczenie terenu zgodnie z planem miejscowym	MN	MNU	MW	MU	U	UA	UK	UK/ZP	US	UO	UT	UZ	UI	ZLU	AG	PG	E	W	O	C	KSU	KS
				0,07																		
		0,55	0,76	0,77	0,04			0,04							0,41		0,01					
	0,77						0,02															
				0,25					0,73								0,01					
	0,14	0,07	0,23	0,25	0,09				0,38		0,51						0,01					0,25
				3,99																		
	0,14			0,91			0,08		1,20				0,07	0,33			0,01	0,10				
				0,39							8,73						0,02					
	0,57			0,18	0,07								0,09					0,31				
			1,09	0,85	0,43		0,03			0,78			0,09		0,44			0,30	0,40		0,18	0,63
	3,12		2,67	8,12	0,75	0,41	0,19		2,70	0,94					21,99	0,62	0,01	0,75	0,81	0,26	0,33	1,41
		0,28	0,57	2,77	0,35		0,69			1,14	0,77		0,09	0,44								0,49
							0,02															
		0,14					0,20		0,73	1,60												
	0,15		0,46	0,31			0,12		0,63													0,52
					0,11		0,32										0,01					
					0,10		0,18		0,49													
	0,25		0,58	4,13	0,14		0,3					1,07	0,01		1,24		0,01					
				0,86	0,03		0,04		0,27				0,11									
			0,33				0,42										0,01					
				0,98	0,38		0,38						0,30		1,93		0,01					
	5,14	1,04	6,69	24,83	2,49	0,41	2,99	0,04	7,13	4,46	10,01	1,07	0,76	0,77	26,01	0,62	0,11	1,46	1,21	0,26	0,51	3,30

Ponadto na fragmentach terenu objętego w/w planem miejscowym zostały wprowadzone zmiany poprzez opracowanie nowych planów miejscowych:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów dla części obrębu Szaszorowice oraz Lipowiec, uchwała Rady Gminy Niechlów Nr XLIII/169/2010 z dnia 23.09.2010 r.;

Plan zmienił przeznaczenie nieużytkowanej szkoły, oznaczonej we wcześniejszym planie symbolem UO(1) na usługi turystyki, obejmujące hotele i pensjonaty, zabudowę letniskową oraz obiekty konferencyjno-szkoleniowe, oznaczone symbolem UT(1). Ponadto przewidział poszerzenie usług turystyki na przyległe od wschodu tereny rolnicze. Cały teren UT(1) ma wielkość 20162m^2, a teren usług oświaty wyznaczony we wcześniejszym planie miał wielkość 15976m^2.

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów, uchwała Rady Gminy Niechlów Nr XLIII/170/2010 z dnia 23.09.2010 r.;

Ustalenia planu obejmują tereny znajdujące się w obrębach Niechlów, Żuchlów i Siciny. Wprowadza w ww. miejscach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów. W Niechlowie zmianami objęte zostały trzy tereny:

- teren rolniczy został przeznaczony pod zabudowę zagrodową, oznaczoną symbolem RM(1), o powierzchni 12375m^2,
- część terenu zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM(3), został przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN(1), o powierzchni 3819m^2,
- teren usługowy – U(5) został zmieniony na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem MU(1), o powierzchni 1648m^2.

Dla obrębu Żuchlów wprowadzone zmiany zostały uchylone przez Wojewódzki Sąd Administracyjny, w związku z niezgodnością planowanego zagospodarowania z ustaleniami studium z 2001 r. Natomiast dla obrębu Siciny część terenu rolniczego został przeznaczony pod zabudowę zagrodową, oznaczoną symbolem RM(4), o powierzchni 5665m^2.

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów dla części obrębu Siciny, w sąsiedztwie kościoła Św. Marcina, uchwała Rady Gminy Niechlów Nr XXI/113/2012 z dnia 04.10.2012 r.

Plan oprócz uszczegółowienia pewnych zapisów planistycznych przewiduje przeznaczenie części terenu zabudowy zagrodowej pod usługi kultury, sportu, oświaty, rekreacyjno-wypoczynkowe, konferencyjno-szkoleniowe oraz obiekty widowiskowe, oznaczony symbolem UKk(1). W granicach terenu UKk(1) znalazła się również istniejąca remiza strażacka, dla której zapisy planu dopuszczają jej utrzymanie lub zmianę przeznaczenia terenu zgodnie z w/w funkcjami. Cały teren UKk(1) ma wielkość 5723m^2, z czego teren istniejącej remizy stanowi 940m^2. Teren, dla którego zmieniono sposób użytkowania z zabudowy zagrodowej na usługi kultury ma wielkość 4783m^2.

W poniższej tabeli przedstawiono zestawienie terenów przewidzianych w planach miejscowych pod różnego rodzaju zabudowę oraz zestawienie istniejącego sposobu użytkowania, zgodnie z przeprowadzoną inwentaryzacją urbanistyczną.

Tabela 72. Gmina Niechlów – zestawienie aktualnego zainwestowania z przewidywanym w planach miejscowych z uwzględnieniem dominującej funkcji

Przeznaczenie podstawowe terenów zgodnie z MPZP	Powierzchnia w ha	Sposób użytkowania zgodnie z przeprowadzoną inwentaryzacją	Powierzchnia w ha
RU	69,52	RU	28,25
RM	331,13	B	182,23
MN	5,52		

MNU	1,04		
ZLU	0,77		
MW	6,69	MW	7,20
MU	25,00	P/F	28,85
U	2,32	U	0,98
		U/M	0,07
		UH	4,61
		UR	0,65
		UR/M	1,22
UA	0,41	UA	0,27
UK	3,56	UK	3,47
UK/ZP	0,04		
US	7,13	US	9,74
UO	2,86	UO	3,11
UT	12,03		
UZ	1,07	UZ	1,44
		UZ/M	0,19
UI	0,67	UI	0,41
AG	24,09	Ba	20,27
PG	0,62		
E	0,11	E	0,14
W	1,46	In-W	1,96
O	1,21	In-O	0,32
C	0,26		
KSU	0,51	KS	5,40
KS	3,30		

Na terenie gminy Niechlów znajdują się liczne założenia folwarczne i pałacowo-parkowe. Historycznie stanowiły one „serce" poszczególnych miejscowości, powstanie i rozwój tych zespołów skutkował rozwojem miejscowości, w której się znajdował. Obecnie przedmiotowe kompleksy zabudowy są mocno zniszczone i zaniedbane. Część z nich jest użytkowana, ale pełni głównie funkcje związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych lub funkcje mieszkalne stanowiąc gminną bazę mieszkań komunalnych. Natomiast inne są opuszczone, podlegają ciągłej dewastacji, a część została już prawie w całości zniszczona i prawie zniknęła z krajobrazu lokalnego. W studium, w związku z ich niewątpliwą wartością, przewiduje się poddanie tych terenów rewitalizacji, odtworzeniu lub odbudowie. Jednakże w związku ze znacznymi kosztami tego procesu, w celu znalezienia odpowiednich inwestorów, niezbędne jest planistyczne podniesienie atrakcyjności tych terenów pod względem inwestycyjnym. Dlatego w kierunkach zagospodarowania przestrzennego przewiduje się na tych terenach szeroko rozumiane usługi, szczególnie związane z turystyką, specjalistyczną pomocą społeczną i opieką zdrowotną, oraz biznesowo-konferencyjną, wzbogaconą o usługi gastronomii, handlu, rozrywki, kultury, rekreacji oraz mieszkaniówkę.

Natomiast w obowiązujących planach miejscowych, dla większości z nich określono zupełnie inną formę wykorzystania. Dla części gospodarczych ustalone zostały przeznaczenia związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolem RU, natomiast pałace, czy siedziby byłych właścicieli wskazano jako tereny mieszkaniowo-usługowe. Założenia folwarczne i pałacowo-parkowe posiadają na tyle charakterystyczne cechy, że należy je potraktować jako odrębną grupę. Ze względu na fakt, że w większości są one zagospodarowane zostały zakwalifikowane, jako tereny istniejące poddane przekształceniom, a nie jako rezerwy terenowe. Dla zobrazowania kwestii założeń folwarcznych przedstawiono poniżej tabelę z podaniem przybliżonej powierzchni tych założeń (powierzchnia nie uwzględnia terenów zielonych i rolnych wchodzących w ich skład) oraz funkcję wyznaczoną w planie miejscowym wraz z jej powierzchną.

Tabela 73. Gmina Niechlów – zestawienie terenów folwarków z uwzględnieniem ustalonego w planach przeznaczenia oraz ich powierzchni

Miejscowości, w których znajdują się założenia folwarczne	**Przybliżona powierzchnia w ha** (jeśli w danej miejscowości jest więcej takich założeń podano łączną powierzchnię)	**Przeznaczenie przewidziane w planach miejscowych**	**Powierzchnia w ha**
Siciny	5,38	RU	4,89
		UO	0,13
Tarpno	3,37	RU	3,76
Łękanów	2,44	RU	2,88
		MU	0,80
Naratów	3,33	RU	4,14
		MU	0,33
Wroniniec	0,74	MU	0,78
Miechów	1,97	MU	0,14
		RU	1,49
		RM	0,26
Szaszorowice	3,49	UO-UT	1,60
		RU	1,08
		RM	1,02
Bełcz Wielki	3,58	MU	0,77
		RU	3,32
Głobice	1,85	RU	1,63
		RM	0,40
Karów	0,80	MU	0,25
		RU	0,45
Klimontów	2,37	MU	3,34
Żuchlów	3,11	MU	0,98
		RU	4,23

Należy podkreślić, że powierzchnia założeń pałacowo-parkowych dla Żuchlowa jest mocno niedoszacowana. W tej miejscowości historycznie funkcjonowały dwa folwarki z pałacami. Jednakże

do dzisiejszych czasów jedynie folwark położony w zachodniej części miejscowości posiada czytelną formę przestrzenną i łatwe do zidentyfikowania granice. Natomiast folwark położony po wschodniej części miejscowości ma nieczytelny układ przestrzenny, pałac i część zabudowań została rozebrana, a pozostałe zabudowania są porozrzucane po całym terenie, nie umożliwiając jednoznacznej oceny granic założenia.

Kolejna tabela przedstawia powierzchnię rezerw terenowych, które zostały wyznaczone w planach miejscowych z podziałem na poszczególne funkcje zabudowy oraz oszacowaną chłonność powierzchni użytkowej zabudowy wyliczonej na podstawie wskaźników chłonności. Ponieważ tereny infrastruktury technicznej oraz tereny parkingów i garaży stanowią jedynie przestrzeń, funkcję obsługującą zabudowę mieszkaniową, bądź usługową, nie zostały ujęte w dalszej analizie. Natomiast tereny obsługi komunikacji samochodowej – stacje paliw włączono w tereny usługowe. Ponadto część usług została pogrupowana na zasadzie podobieństwa, podobnie jak zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i wielorodzinna.

Tabela 74. Gmina Niechlów – zestawienie rezerw terenowych w planach miejscowych z podziałem na funkcje

Lp.	Przeznaczenie podstawowe terenów zgodnie z MPZP	Powierzchnia w ha	Funkcje zabudowy	Wskaźnik powierzchni użytkowej zabudowy na 1 ha (w m^2)	Szacowana chłonność powierzchni użytkowej zabudowy w m^2
1	Tereny mieszkaniowe: RM, MN, MNU, MW	153,20	M	700	107240
2	Tereny mieszkaniowo-usługowe, usługi podstawowe: MU, U, UH	15,08	M	280	4222,4
			U	420	6333,6
			UT	420	6333,6
3	Usługi publiczne: UO, UA, UK, UZ, UI	0	U	1400	0
4	Usługi turystyki i sportu: UT, US	9,42	UT	250	2355
			USiR	125	1177,5
5	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich: RU	13,39	AG(P/RU)	2100	28119
6	Tereny aktywności gospodarczej i produkcji: AG, PG	3,79	AG(P/RU)	2100	7959

8.4.5. Bilans możliwości rozwoju zabudowy na terenie gminy

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) dokonuje się porównania maksymalnego zapotrzebowanie na nową zabudowę występującego na terenie gminy z chłonnością oszacowaną na podstawie sumy powierzchni użytkowej zabudowy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. W momencie kiedy przedmiotowe zapotrzebowanie nie przekracza wyliczonej chłonności nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza ww. obszarami. Natomiast jeżeli maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza oszacowaną chłonność wówczas bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy. W korekcie przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami jednostek osadniczych oraz terenów zabudowy wyznaczonych w planach miejscowych

maksymalnie w ilości wynikającej z ww. bilansu. W całym procesie analitycznym uwzględnia się podział na funkcje zabudowy.

Tabela 75. Gmina Niechlów – porównanie powierzchni projektowanych terenów w Studium z istniejącymi terenami, z podziałem na funkcje zabudowy.

Lp.	Przeznaczenie podstawowe terenów zgodnie ze Studium	Powierzchnia w ha	Sposób użytkowania zgodnie z przeprowadzoną inwentaryzacją	Powierzchnia w ha
1	Tereny mieszkaniowe niskiej intensywności MN1	354,96	B	182,23
			UZ/M	0,19
2	Tereny mieszkaniowe niskiej intensywności MN2	29,99	UR/M	1,22
3	Tereny mieszkaniowe wielorodzinne MW	2,93	MW	7,20
4	Tereny mieszkaniowe wielorodzinne z usługami MW/U	6,52	U/M	0,07
5	Tereny mieszkaniowe z usługami M/U	36,19	UH	4,61
6	Tereny mieszkaniowo-usługowe MU	3,70	UR	0,65
7	Tereny usługowe z zabudową mieszkaniową U/M	35,59	P/F	28,85
8	Tereny usługowe U	2,90	U	0,98
9	Tereny usługowe z zielenią parkową U/ZP	0,41	UI	0,41
10	Tereny usług administracji UA	0,27	UA	0,27
11	Tereny usług kultu religijnego UK	2,11	UK	3,47
12	Tereny usług oświaty UO	3,72	UO	3,11
13	Tereny usług sportu i rekreacji US	13,68	US	9,74
14	Tereny usług turystyki i rekreacji UT, UT/US	14,19		
15	Tereny zieleni z usługami sportu ZL/US, ZP/US	6,21		
16	Tereny usług zdrowia UZ	1,28	UZ	1,44
17	Tereny związanych z obsługą eksploatacji gazu ziemnego PG	0,70	Ba	20,27
18	Tereny aktywności gospodarczej z usługami AG/U	43,39	RU	28,25

Ze względu na to, że Studium pracuje na pewnym szczeblu ogólności nie ma możliwości porównania stanu istniejącego z projektowanym. Dokument dokonuje zmian aktualnego sposobu użytkowania niektórych terenów w różny sposób: poprzez wzbogacenie o nowe funkcje, zmianę istniejącej funkcji albo wchłania funkcje występujące w formie drobnych punktów, np. usług szczebla podstawowego – handlu, czy rzemiosła, w teren większy o innej funkcji dominującej. W powyższej tabeli w pewnym stopniu poszeregowano podobne funkcje, jednak nie można ich ze sobą równoważyć.

Należy zwrócić uwagę, że tereny U/M to, z wyjątkiem jednego terenu, zabytkowe założenia pałacowo-parkowe i folwarczne, które zostały potraktowane podobnie jak w analizie poświęconej rezerwie terenowej w planach miejscowych, ponieważ są terenami zainwestowanymi. Nie stanowią rezerwy inwestycyjnej, podlegają jedynie wzbogaceniu funkcjonalnemu oraz zmianie obecnego sposobu użytkowania. Ponadto Studium, w porównaniu do ustaleń wynikających z planów miejscowych, wyznacza niektóre mono funkcyjne w planach tereny jako obszary wielofunkcyjne. Dla obrębu Żuchlów

teren AG(1) został przekwalifikowany na tereny mieszkaniowe MN1. W związku z powyższym wynikające ze Studium rezerwy terenowe pod zabudowę mieszkaniową MN1 są niższe niż w planach. Większa jest natomiast powierzchnia terenów M/U i MU.

W poniższej tabeli przedstawione zostały rezerwy terenowe wyznaczone w Studium, z podziałem na tereny wielofunkcyjne oraz oszacowaną chłonnością powierzchni pod nową zabudowę. W tabeli nie znalazły się powierzchnie terenów funkcjonalnych nie posiadających rezerw inwestycyjnych. <<zm.1>

Poniższe tabele uaktualniono o obliczenia z 1-szej zmiany studium. Wykorzystano zapas dostępnych projektowanych terenów dla poszczególnych przeznaczeń. W ten sposób pełniej zrealizowano zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w m^2. Z racji możliwości wykorzystania ww. nadwyżki zapotrzebowania, nie zaistniała potrzeba tworzenia nowych bilansów terenów. Szczegóły przedstawiono poniżej.

Tabela 76. Gmina Niechlów – porównanie powierzchni projektowanych rezerw terenowych w Studium, z podziałem na funkcje zabudowy oraz oszacowaniem chłonności użytkowej zabudowy.

Lp.	Przeznaczenie podstawowe terenów zgodnie ze Studium	Powierzchnia w ha w pierwotnym studium	Nowa powierzchnia w ha (1 zmiana studium)	Funkcje	Wskaźnik powierzchni użytkowej zabudowy na 1 ha (w m^2)	Szacowana chłonność powierzchni użytkowej zabudowy w m^2 pierwotne studium	Szacowana chłonność powierzchni użytkowej zabudowy w m^2 (1 zmiana studium)
1	Tereny mieszkaniowe niskiej intensywności MN1	149,51	- 2,47 (odjęcie terenów)	M	700	104657	1470400
2	Tereny mieszkaniowe niskiej intensywności MN2	29,99	- 0,21 (odjęcie terenów	M	700	20993	297800
2a	Tereny mieszkaniowe niskiej intensywności MN3	0,00	28,30	M	700	-	19831
4	Tereny mieszkaniowe z usługami M/U	40,48	bez zmian	M	350	14168	-
				U	350	14168	-
5	Tereny mieszkaniowo-usługowe MU	17,80	bez zmian	M	280	4984	-
				U	420	7476	-
				UT	420	7476	-
5a	Tereny mieszkaniowo-usługowe MU1	0,00	0,0916	M	280	-	5009
				U	420	-	7514
				UT	420	-	7514
6	Tereny usługowe z zabudową mieszkaniową U/M	0,94	bez zmian	U	560	526,4	-
				USiR	560	526,4	-
				M	280	263,2	-
7	Tereny usługowe U	0,56	bez zmian	U	1400	784	-
8	Tereny usług sportu i rekreacji US	13,68	bez zmian	USiR	250	3420	-
8a	Tereny usług sportu i rekreacji US1	0,00	51,59	USiR	250	-	12897
9	Tereny usług turystyki i rekreacji UT, UT/US	14,19	bez zmian	UT	500	7095	-
9a	Tereny usług turystyki i rekreacji UT1	0,00	0,26	UT	500	-	130
10	Tereny zieleni z usługami sportu ZL/US, ZP/US	6,21	bez zmian	USiR	200	1242	-

11	Tereny aktywności gospodarczej z usługami AG/U	16,31	bez zmian	AG(P/RU)	2100	34251	-

Poniższa tabela przedstawia zestawienie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni rezerw terenowych zaprojektowaną w studium.

Tabela 77. Gmina Niechlów – porównanie zapotrzebowania powierzchni użytkowej zabudowy z sumą projektowanych terenów w Studium z podziałem na funkcje zabudowy.

Lp.	Funkcja zabudowy	Zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w m²	Suma projektowanych terenów w Studium pod nową zabudowę, wyrażona w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w m²	Suma projektowanych terenów w Studium i 1 zmianie studium pod nową zabudowę, wyrażona w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w m²
1	M – zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa	163 558,5	145 065,2	163 300,70
2	UT – zabudowa usług turystyki	49 067,55	14 571	14 701
3	USiR – zabudowa usług opieki społecznej i zdrowia oraz rekreacji	32 711,7	5 188,4	18 085,90
4	U – zabudowa usług podstawowych i publicznych	24 533,77	22 954,4	23 030,40
5	AG(P/RU) – zabudowa produkcyjna i związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich	32 711,7	34 251	34 251 (bez zmian)

<zm.1>>

Przeprowadzone analizy oraz wykonany powyżej bilans wykazują, że maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę jest większe niż chłonności wynikające z zabudowy w granicach jednostek osadniczych oraz terenów zabudowy określonych w planach miejscowych. W związku z czym zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidziano w Studium nowe tereny pod zabudowę poza ww. obszarami. Wyznaczona nowa zabudowa, poza zabudową produkcyjną i związaną z obsługą produkcji, nie przekracza wynikającego z bilansu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę. Bilans dotyczący funkcji przemysłowej jest konsekwencją ustaleń planów miejscowych.

Zaprojektowany w Studium rozwój zabudowy zgodny jest więc z regulacjami określonymi w art. 10 ust. 5 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8.5. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy

W Studium przy projektowaniu nowych terenów pod zabudowę kierowano się zasadą optymalnego wykorzystania istniejącej infrastruktury, ograniczając jej powierzchnię i ilość do realnych potrzeb i możliwości występujących na terenie gminy. Ponadto wprowadzana zabudowa maksymalnie koncentruje się wokół już istniejącej zabudowy, opierając się na idei tworzenia zwartych jednostek urbanistycznych.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 5 i 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) przeprowadzono analizę oceniającą możliwości finansowe gminy w kontekście potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji jej zadań własnych, które wiążą się z realizacją nowej zabudowy.

Rozwój nowej zabudowy dotyczy głównie rozwoju zabudowy mieszkaniowej niskiej (zabudowa jednorodzinna, zagrodowa i agroturystyka). Wprowadzenie nowych terenów mieszkaniowych nie wynika ze wzrostu liczby mieszkańców lecz z potrzeby poprawy standardu zabudowy mieszkaniowej. Nowa zabudowa lokalizowana jest w ścisłym związku z istniejącymi jednostkami osadniczymi i nie przewiduje się tworzenia nowych. Przy lokalizowaniu nowej zabudowy maksymalnie wykorzystano istniejące tereny komunikacyjne – przeważnie drogi ziemne, które wymagają dostosowania do potrzeb ruchu kołowego, lekkiego i średniego (wykonanie dróg o nawierzchni asfaltowej lub z kostki betonowej, o konstrukcji dostosowanej do kategorii ruchu KR2, ewentualnie KR1). Ponadto dla prawidłowego funkcjonowania nowej zabudowy, oprócz realizacji dróg utwardzonych, niezbędne jest zapewnienie podstawowy mediów – energii elektrycznej, wody i odbioru ścieków. Realizacja sieci elektroenergetycznej, jak i telekomunikacyjnej, stanowi działalność komercyjną i władze samorządowe mogę jedynie wspierać ich rozwój, jednakże nie wiąże się to z koniecznością ponoszenia przez gminę kosztów ich wykonania.

Obecnie cały teren gminy jest zwodociągowany. W związku z czym zapewnienie wody wymaga jedynie rozbudowy sieci wodociągowej. Natomiast w przypadku kanalizacji sanitarnej to obecnie jedynie miejscowość Niechlów oraz część Naratowa – osiedle posiadają podłączenie do sieci. W latach 2016-2020 planowane jest skanalizowanie pozostałej części miejscowości Naratów oraz Wronińca. Przeanalizowano opłacalność realizacji kanalizacji sanitarnej pod względem technicznym i ilości odbiorców dla pozostałych miejscowości na terenie gminy. Wstępna ocena wykazała rentowność przeprowadzenia przedmiotowej inwestycji dla miejscowości Siciny i Łękanów, pod warunkiem realizacji oczyszczalni ścieków w okolicy Sicin. Możliwe jest ewentualne skanalizowanie miejscowości Żuchlów. Jednakże struktura urbanistyczna tej wsi (rozciągnięta zabudowa) mogą powodować, że przedmiotowa inwestycja będzie nieopłacalna, w związku z koniecznością realizacji długich odcinków sieci. Dla innych miejscowości realizacja sieci kanalizacyjnej nie wykazuje ekonomicznych przesłanek, w związku z czym przewiduje się jedynie zapewnienie odbioru nieczystości z wykorzystaniem wozów asenizacyjnych i realizację zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków. Zgodnie z danymi uzyskanymi w Zakładzie Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Wodociągów w Niechlowie wykorzystanie oczyszczalni w Niechlowie jest na poziomie 60%.

W poniższej tabeli przedstawiono zapotrzebowanie na realizację sieci kanalizacyjnej i wodociągowej oraz sieci drogowej dla zapewnienia potrzeb nowej zabudowy wraz z szacunkowym kosztem przedmiotowych inwestycji infrastrukturalnych.

Tabela 78. Gmina Niechlów – potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych wraz z szacunkowym kosztem ich realizacji.

Lp.	Elementy infrastruktury niezbędnej do realizacji w związku z terenami inwestycyjnymi przewidzianymi w Studium	Długość sieci infrastruktury technicznej w m	Cena jednostkowa	Wielkość inwestycji wynikająca ze Studium	Szacunkowy koszt
1	Publiczne drogi gminne o nawierzchni asfaltowej	19 685	18 200/100 m^2	98 425	17 913 350
2	Sieć wodociągowa wraz ze studzienkami	18 755	28 500/100 m	18 755	5 345 175
3	Kanalizacja sanitarna	12 740	105 000/100 m	12 740	13 377 000
4	Koszt budowy oczyszczalni ścieków w Sicinach i modernizacji oczyszczalni w Naratowie				5 000 000
	Suma				41 635 525

W związku z prognozowanym niżem demograficznym nie przewiduje się realizacji infrastruktury społecznej, takiej jak szkoły czy szpitale, przy wykorzystaniu finansów publicznych. Natomiast wskazany

w Studium rozwój komercyjnych usług opieki społecznej i zdrowotnej lub edukacji pozaszkolnej nie będzie wymagał ponoszenia kosztów inwestycyjnych przez samorząd lokalny.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że koszt realizacji infrastruktury należącej do zadań własnych gminy nie przekracza możliwości finansowej gminy Niechlów w perspektywie 30-to letniej.

8.6. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy zdefiniowane w dokumentach strategicznych

8.6.1. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Niechlów na lata 2009-2015

Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Niechlów na lata 2009-2015 została przyjęta uchwałą Nr XXXVI/143/2009 Rady Gminy Niechlów z dnia 30 grudnia 2009 roku. Wyznaczyła koncepcję długookresowej lokalnej polityki gospodarczej, społecznej, przestrzennej i finansowej z poszanowaniem przyrody. Jest punktem odniesienia dla podejmowanych przez władze lokalne bieżących decyzji. W strategii ustalono wizję rozwoju gminy, w której uwzględniając potrzeby mieszkańców uwzględniono również dobro środowiska przyrodniczego. Rozpisano ją na poszczególne tematy problemowe, takie jak: środowisko przyrodnicze, gospodarka, społeczeństwo i zarządzanie gminą. Wizję ujęto w formie hasła:

„Wyjątkowa przyroda ujścia Baryczy i doliny Odry, rolnictwo oferujące różnorodną, bezpieczną i dobrej jakości żywność, urzekający otwartością i życzliwością, dynamiką, wiedzą i pogodą ducha mieszkańcy to nasza gmina Niechlów."

Sformułowany został cel nadrzędny - „Zrównoważony rozwój gminy oparty o walory przyrodnicze regionu i tradycje rolnicze." A w oparciu o niego wyznaczono cele główne:

- Środowisko przyrodnicze – poprawa stanu środowiska i standardu życia w gminie:
  - wzrost czystości i jakości wód w rzekach i ujęciach;
  - kompleksowe rozwiązanie problemu odpadów;
  - sprawny system melioracji i ochrony przeciwpowodziowej.
- Gospodarka – większa aktywności i efektywność ekonomiczna gospodarki w gminie:
  - wspieranie rozwoju firm i rolnictwa na terenie gminy, tworzenia nowych miejsc pracy;
  - rozbudowa i modernizacja infrastruktury podnosząca standard życia i możliwości rozwoju na terenie gminy;
  - poprawa jakości dróg i stanu bezpieczeństwa na drogach.
- Społeczeństwo – wzrost zadowolenia z jakości życia i zamieszkania na terenie gminy:
  - pobudzenie aktywności społecznej i obywatelskiej, wzrost samodzielności mieszkańców w rozwiązywaniu problemów lokalnych;
  - doskonalenie systemu opieki społecznej i zdrowotnej w gminie;
  - tworzenie warunków do rekreacji, wypoczynku i rozwoju zainteresowań mieszkańców;
  - tworzenie warunków do osiedlania si na ternie gminy, zwłaszcza dla osób młodych.
- Zarzadzanie gminą – sprawniejszy system zarządzania gminą oparty w dużej mierze o współprace i współodpowiedzialność:
  - bardziej aktywne i efektywne pozyskiwanie środków pozabudżetowych na rozwój gminy;
  - większa i bardziej efektywna współpraca samorządu, organizacji pozarządowych, firm i mieszkańców na terenie gminy;
  - wzrost zainteresowania gmin w regionie i świecie.

8.6.2. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Niechlów na lata 2013 – 2016 z perspektywą do roku 2020

Program Ochrony Środowiska dla Gminy Niechlów na lata 2013 – 2016 z perspektywą do roku 2020 stanowi aktualizację Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Niechlów, który został przyjęty Uchwałą Rady Gminy Niechlów, Nr XXXV/147/06 z dnia 26 kwietnia 2006 roku. Zawiera omówienie najważniejszych problemów dotyczących ochrony środowiska zdiagnozowanych na terenie gminy oraz konkretne rozwiązania umożliwiające minimalizację tych zagrożeń lub całkowite ich wykluczenie. Jednym z ważniejszych celów dokumentu jest nakreślenie sposobów współpracy administracji publicznej wszystkich szczebli oraz instytucji i pozarządowych organizacji ekologicznych na rzecz ochrony środowiska. Opracowany Program wskazuje możliwości występowania o środki finansowe potrzebne do realizacji zadań ekologicznych wskazanych w dokumencie. W pewnym stopniu organizuje system informacji o stanie środowiska i działań zmierzających do jego poprawy na terenie gminy.

POŚ zakłada realizację następujących celów ekologicznych:

- Priorytet I: działania systemowe:
  - Zarządzanie środowiskowe;
  - Udział społeczeństwa w działaniach na rzecz ochrony środowiska;
  - Zapobieganie i naprawa szkód w środowisku;
  - Aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym.
- Priorytet II: ochrona zasobów naturalnych:
  - Ochrona przyrody;
  - Ochrona i zrównoważony rozwój lasów;
  - Racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi;
  - Kształtowanie stosunków wodnych i ochrona przed powodzią;
  - Ochrona powierzchni ziemi ü;
  - Gospodarowanie zasobami geologicznymi.
- Priorytet III: poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego:
  - Środowisko a zdrowie;
  - Jakość powietrza;
  - Ochrona wód;
  - Gospodarka odpadami;
  - Oddziaływanie hałasu;
  - Oddziaływanie pól elektromagnetycznych;
  - Poważne awarie;
  - Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

8.6.3. Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Niechlów

Dnia 3 marca 2016 r. podjęta została uchwała Nr XVIII/169/2016 Rady Gminy Niechlów w sprawie: przystąpienia do opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Niechlów na lata 2016 -2022. W uzasadnieniu do uchwały podkreślone zostały Działania podejmowane przez Gminę Niechlów przyczynią się do poprawy warunków zamieszkania, prowadzenia działalności gospodarczej, a także wizerunku gminy. Opracowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Niechlów na lata 2016-2022, umożliwi aplikowanie Gminie Niechlów i innym podmiotom z terenu gminy o środki unijne na realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych na obszarach zdegradowanych. Skuteczność procesu rewitalizacji będzie uzależniona od partycypacji społecznej. W związku z tym Lokalny Program Rewitalizacji będzie opracowywany przy udziale mieszkańców, środowisk społecznych, zawodowych i gospodarczych dzięki przeprowadzonym konsultacjom społecznym.

W dniu 17 marca 2016 r. odbyło się pierwsze spotkanie informacyjne w tej sprawie. Omówione zostały zasady, cel oraz oczekiwania w zakresie opracowania programu rewitalizacji, który ma stać się kompleksowym i strategicznym narzędziem wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych.

9. STAN PRAWNY GRUNTÓW

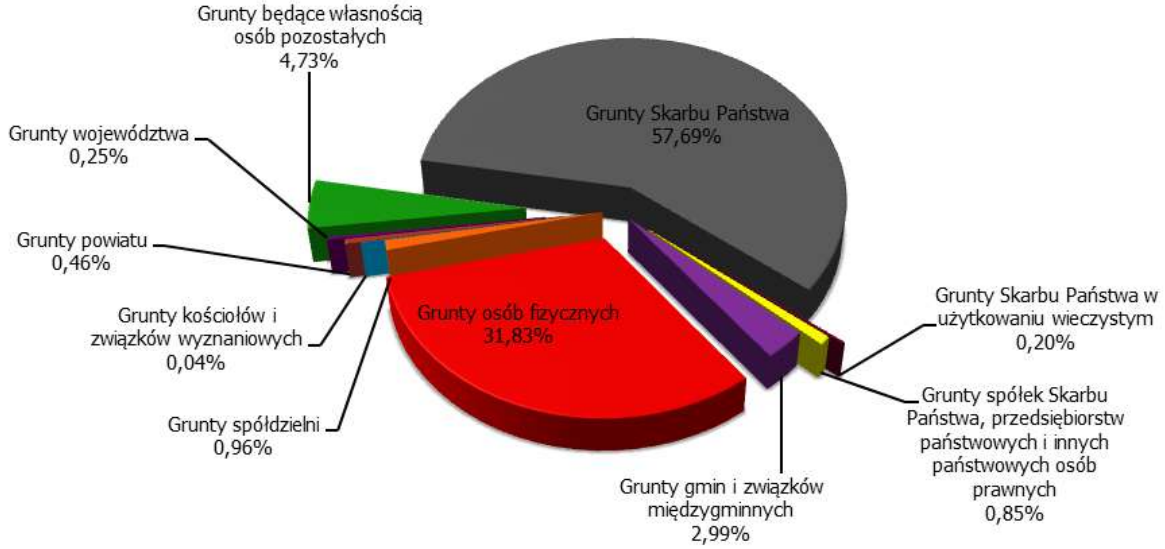
Na strukturę własności gruntów gminy Niechlów dominujący wpływ ma struktura użytkowania gruntów z przeważającym udziałem gruntów rolnych, stanowiących 64% powierzchni gminy. Znaczna część gruntów rolnych znajdowała się w zarządzie PGR-ów, teraz wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa – 31,15%. Grunty rolne znajdujące się w rękach indywidualnych rolników stanowią 23,42%. Pozostała część, ok. 10%, to własność innych podmiotów. Tereny lasów, stanowiących ponad 24% powierzchni gminy, praktycznie w całości są własnością Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe. Podsumowując większość, w sumie ok. 57% gruntów znajdujących się na terenie gminy Niechlów stanowi własność Skarbu Państwa. Drugą dużą grupą właścicielską są osoby fizyczne, w rękach których znajduje się prawie 32% gruntów. Jedynie niespełna 3 % gruntów znajdujące się we władaniu Gminy Niechlów.

Tabela 79. Gmina Niechlów – szczegółowa struktura własności gruntów – 2016 rok. [źródło: dane Urzędu Gminy Niechlów]

Lp.	Formy własności		Powierzchnia w ha
1	**Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste**		**8753**
1.1	w tym:	wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	4692
1.2		w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe	3686
1.3		w zarządzie Państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem gruntów PGL	6
1.4		wchodzące w skład zasobów nieruchomości Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	86
1.5		Pozostałe grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	283
2	**Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste**		**31**
2.1	w tym:	w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	3
2.2		w użytkowaniu wieczystym państwowych osób prawnych	24
2.3		w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	4
3	**Grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych**		**13**
4	**Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste**		**454**
4.1	w tym:	wchodzące w skład gminnych zasobów nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	411
4.2		Pozostałe grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	43
5	**Grunty osób fizycznych**		**4830**
5.1	w tym:	Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych	3528
5.2		Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	1302

6	**Grunty spółdzielni**	**146**
7	**Grunty kościołów i związków wyznaniowych**	**7**
8	**Grunty powiatu**	**69**
9	**Grunty województwa**	**39**
10	**Grunty będące własnością osób pozostałych**	**719**

Rysunek nr 17. Gmina Niechlów – zestawienie struktury własności użytkowania gruntów [źródło: dane Urzędu Gminy Niechlów]



10. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Ograniczenia wynikające z prawnej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz warunków życia ludzi są jednym z czynników kształtujących politykę przestrzenną gminy. Ich prawne uwarunkowanie, a ponadto zasady ładu przestrzennego wskazują na konieczność ich uwzględnienia w planowaniu sposobu użytkowania terenów

10.1. Ochrona przyrodniczo-rolnicza

W gminie obszary cenne przyrodniczo tworzą cały system obejmujący tereny prawnie chronione oraz obszary otwarte, o minimum 90% udziale terenów biologicznie czynnych na gruncie rodzimym. Stanowią ciągły system przestrzenny występujący w postaci pasm, obszarów węzłowych, korytarzy i sięgaczy, który powiązany jest z otwartymi terenami sąsiadujących z nimi obszarów zurbanizowanych. Tereny te powinny być trwale prawnie chronione przed zabudowaniem i stanowić minimum 35% systemu przyrodniczego w obszarze zurbanizowanym.

System przyrodniczy składa się z obszarów węzłowych i węzłów, stanowiących źródła zasilania, oraz korytarzy i sięgaczy, tworzących drogi zasilania, powiązanych wzajemnie ze sobą oraz z regionalnym systemem przyrodniczym.
Elementy systemu przyrodniczego:

- obszary węzłowe — podstawowe elementy źródłowe systemu, mające znaczenie klimatyczne, hydrologiczne i/lub biologiczne dla całego obszaru zurbanizowanego, a nawet regionu;
- węzły — wspomagające elementy źródłowe, mające znaczenie klimatyczne, hydrologiczne lub biologiczne tylko dla części obszaru zurbanizowanego;
- korytarze — podstawowe elementy tranzytowe (łącznikowe), łączące obszary węzłowe i węzły oraz regionalny system przyrodniczy w funkcjonalną całość;
- sięgacze — wspomagające elementy tranzytowe które, wychodząc z obszarów węzłowych, węzłów i korytarzy, zwiększają ich oddziaływanie na tereny otaczające.

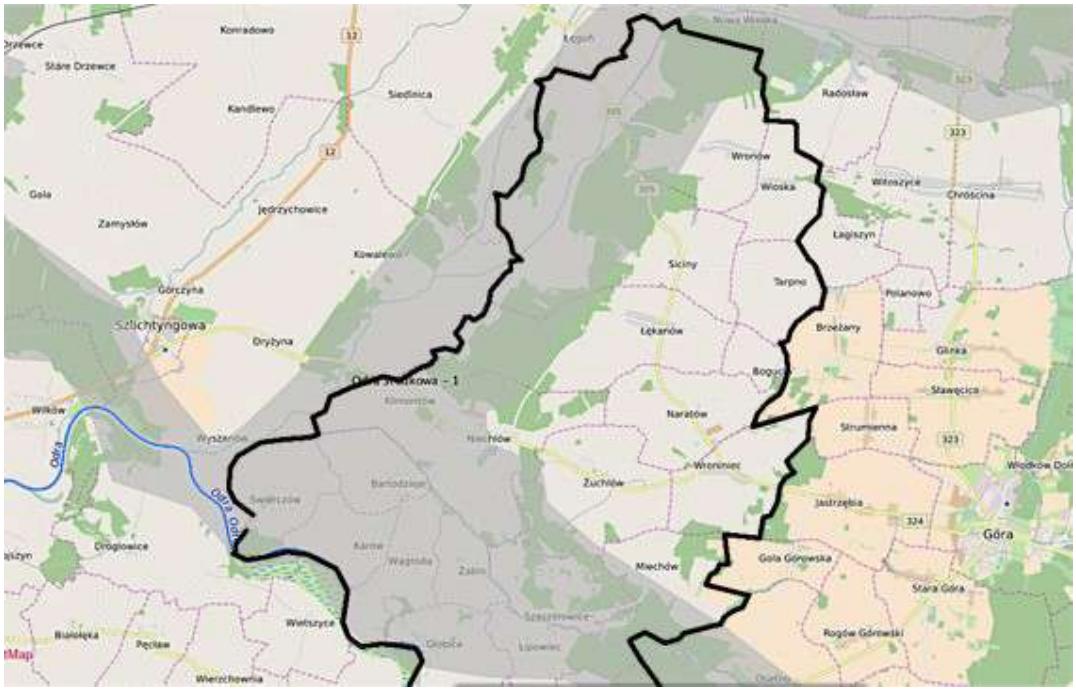
Wszystkie wyżej wymienione elementy wchodzą w skład terenów prawnie chronionych, połączonych, za pomocą korytarzy ekologicznych, w jeden system przyrodniczy o znaczeniu ponadlokalnym - obszar Natura 2000. Korytarze ekologiczne stanowią ciąg naturalnie występującej roślinności, która łącząc się z innymi pasami roślinności, tworzy sieć oferującą schronienie oraz możliwość przemieszczania się zwierząt i roślin. Umożliwia to wymianę genetyczną podtrzymując bioróżnorodność naturalną obszaru.

Na terenie gminy Niechlów Odra wraz z pasem przyległych obszarów stanowi korytarz ekologiczny o randze międzynarodowej, należący do systemu Natura 2000. W ramach tego korytarza wyróżnia się mniejsze korytarze, o randze krajowej, regionalnej oraz lokalnej, będące łącznikami między terenami o wysokiej bioróżnorodności. Korytarz ekologiczny Odry pełni istotną rolę w procesie rozprzestrzeniania się roślin, w tym roślin charakterystycznych dla doliny tej rzeki. Spełnia również bardzo ważną rolę dla ptaków w okresie ich wędrówek wiosennych i zimowych. Korytarz ekologiczny doliny Baryczy ma znacznie mniejszy zasięg przestrzenny, jednakże prezentuje podobne cechy. Na jego obszarze można również wyróżnić uzupełniające korytarze ekologiczne, z których największe znaczenie mają Rów Polski oraz Rów Śląski, z pasami zielonych użytków zlokalizowanych wzdłuż ich koryt oraz pasami leśnymi na terasach nad zalewowych. Połączenie ich korytarzy z korytarzami Baryczy i Odry w zakresie nadrzecznych terenów otwartych jest bardzo korzystne. Jednakże pełne połączenie ciągu lasów wzdłuż wschodniego brzegu dolinki Śląskiego Rowu i pasa lasów zamykających dolinkę Odry i Baryczy uniemożliwiają, poza drogą wojewódzką, zabudowania wsi Niechlów, stanowiąc barierę ekologiczną dla niektórych gatunków żyjących w lasach.

W całym systemie przyrodniczym gminy, funkcję uzupełniającą dla ww. korytarzy ekologicznych spełniają rowy melioracyjne, tworzące powiązania wewnętrzne w skali lokalnej. Są to lokalne ekologiczne sięgacze, które zapewniają przyrodnicze powiązania terenom wiejskim z większymi zespołami leśnymi.

W celu stworzenia większych możliwości wymiany materiału genetycznego, a tym samym rozwoju bioróżnorodności na obszarze gminy i nie tylko, zaleca się ciągłą poprawę lesistości. Dolesienia oraz tworzenie nowych obszarów łąk powinno mieć na celu podłączenie mniejszych kompleksów przyrodniczych do ogólnego systemu korytarzy ekologicznych.

Rysunek nr 5. Korytarze ekologiczne [źródło: Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, stan na dzień: 01-09-2016]



Na obszarze gminy Niechlów ochronie przyrodniczej na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2134, ze zm.) podlegają:

- Obszar Chronionego Krajobrazu obszar IV „Dolina Baryczy";
- <<zm.1> Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000: Łęgi Odrzańskie PLC020002<zm.1>>;
- gatunki roślin i zwierząt prawnie chronionych;
- pomniki przyrody.

Poza tym na terenie gminy Niechlów ochronie podlegają tereny leśne, grunty orne, łąki i pastwiska zaliczone do klasy bonitacyjnej I- III oraz zieleń urządzona.

We wszystkich połączeniach międzygminnych, a zwłaszcza regionalnych najważniejszą rolę odgrywają doliny rzek. Pełnią one rolę korytarzy ekologicznych. W krajowym systemie ekologicznym ECONET-PL doliny rzek stanowią często korytarze ekologiczne oznaczeniu międzynarodowym. Pomimo znacznego przekształcenia umożliwiają one w dalszym ciągu rozprzestrzenianie się gatunków i łączność pomiędzy zachowanymi w mało zmienionym stanie ostojami przyrody (tzw. obszarami węzłowymi). W związku z tym najbliższe obszary ochrony przyrodniczej w sąsiedztwie gminy Niechlów związane są właśnie z systemem rzecznym. Bezpośrednio przy granicy gminy Niechlów występują następujące formy ochrony przyrody:

- Obszar Chronionego Krajobrazu obszar IV „Dolina Baryczy" na terenie gmin: Góra, Jemielno i Szlichtyngowa;
- <<zm.1> Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000: Łęgi Odrzańskie PLC020002<zm.1>>;na terenie gmin: Jemielno, Rudna, Pęcław i Szlichtyngowa;
- Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty - Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000: Dolina Dolnej Baryczy PLH020084 na terenie gminy Góra.

10.1.1. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy"

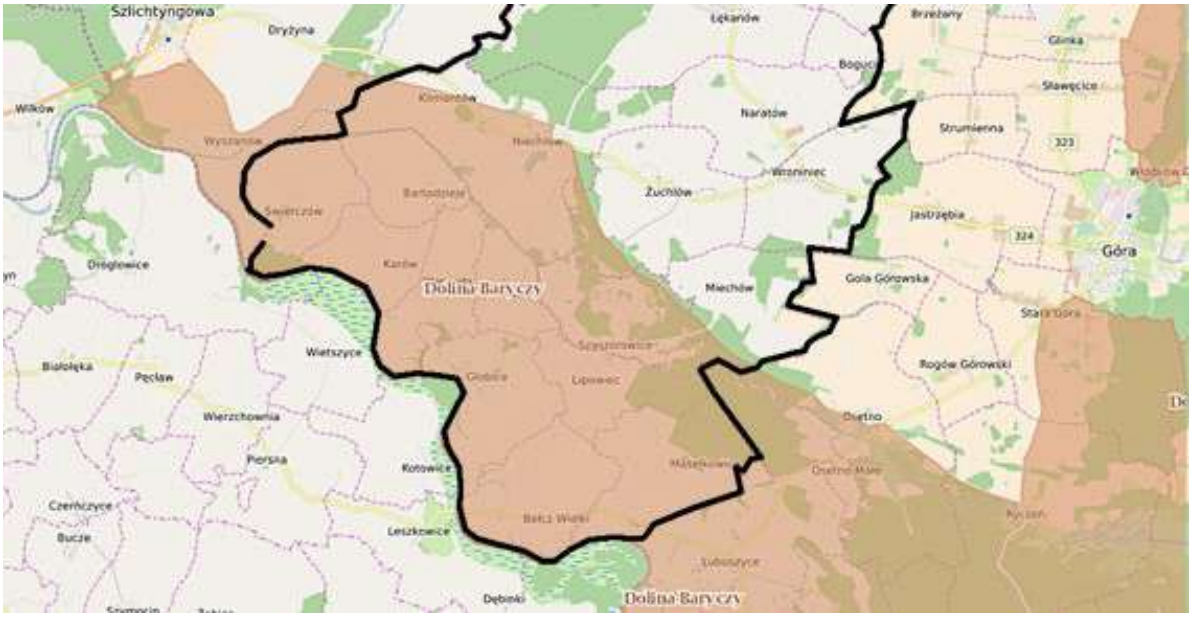
Obszar chronionego krajobrazu to jedna z najmniej restrykcyjnych form ochrony przyrody. Głównym celem przedmiotowych obszarów jest stworzenie atrakcyjnej przyrodniczo i krajobrazowo

przestrzeni rekreacyjnej. Działalność gospodarcza na ich terenie podlega tylko niewielkim ograniczeniom, takim jak: zakaz budowy zakładów przemysłowych i obiektów uciążliwych dla środowiska, niszczenie środowiska naturalnego.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy" utworzony został w 1992 r. rozporządzeniem Wojewody Leszczyńskiego nr 82/92 z dnia 1 sierpnia 1992 r. w sprawie Wyznaczenia Obszarów Chronionego Krajobrazu na terenie Województwa Leszczyńskiego (Dz. Urz. Woj. Leszcz. Nr 11 z dn. 3.08.92 r. poz. 131). Obecnie na tym objętym ochroną obszarze obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 35 z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Baryczy (Dz. Urz. Woj. Dol. z dn. 10.12.2008 r. Nr 317, poz. 3934 z 2008 r.)

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy" obejmuje w sumie 43350 ha położonych na terenie kilku gmin, z czego ok. 6 tys. ha znajduje się w granicach gminy Niechlów, zajmując ok. 40% powierzchni gminy. Z tej powierzchni ok. 60% stanowią lasy, a pozostały obszar to głównie duże kompleksy podmokłych łąk i bagien, ze stanowiskami rzadkich gatunków roślin i zwierząt. Są to tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz, o zróżnicowanych ekosystemach, które są cenne ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Dla ochrony przed zmianami lub utratą wartości przyrodniczych obszaru chronionego krajobrazu wprowadzone zostały ograniczenia dla działalności, mogących znacząco wpłynąć na stan i charakter środowiska naturalnego. Dlatego tego typu inwestycje mogą zostać dopuszczone jedynie po uzyskaniu korzystnych dla inwestycji wyników analiz oraz przeprowadzeniu oceny wpływu inwestycji na środowisko.

Rysunek nr 6. Obszary Chronionego Krajobrazu z granicami gminy Niechlów [źródło: Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, stan na dzień: 01-09-2016]



10.1.2. Specjalne Obszary Ochrony Natura 2000

System Natura 2000 to program funkcjonujący na terenie Unii Europejskiej, zakładający stworzenie sieci obszarów objętych ochroną przyrody. Jego celem jest ochrona określonych typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków, które uważane są za cenne i zagrożone w skali całej Europy. Podstawą programu Natura 2000 są dwie unijne dyrektywy – dyrektywa ptasia oraz dyrektywa siedliskowa. Dyrektywa ptasia wymaga podjęcia działań ochronnych dla gatunków ptaków istotnych dla Europy. W jej ramach ustanawiane są obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO), w których ochroną objęte są ptaki oraz ich siedliska. Natomiast dyrektywa siedliskowa ma na celu ochronę określonych

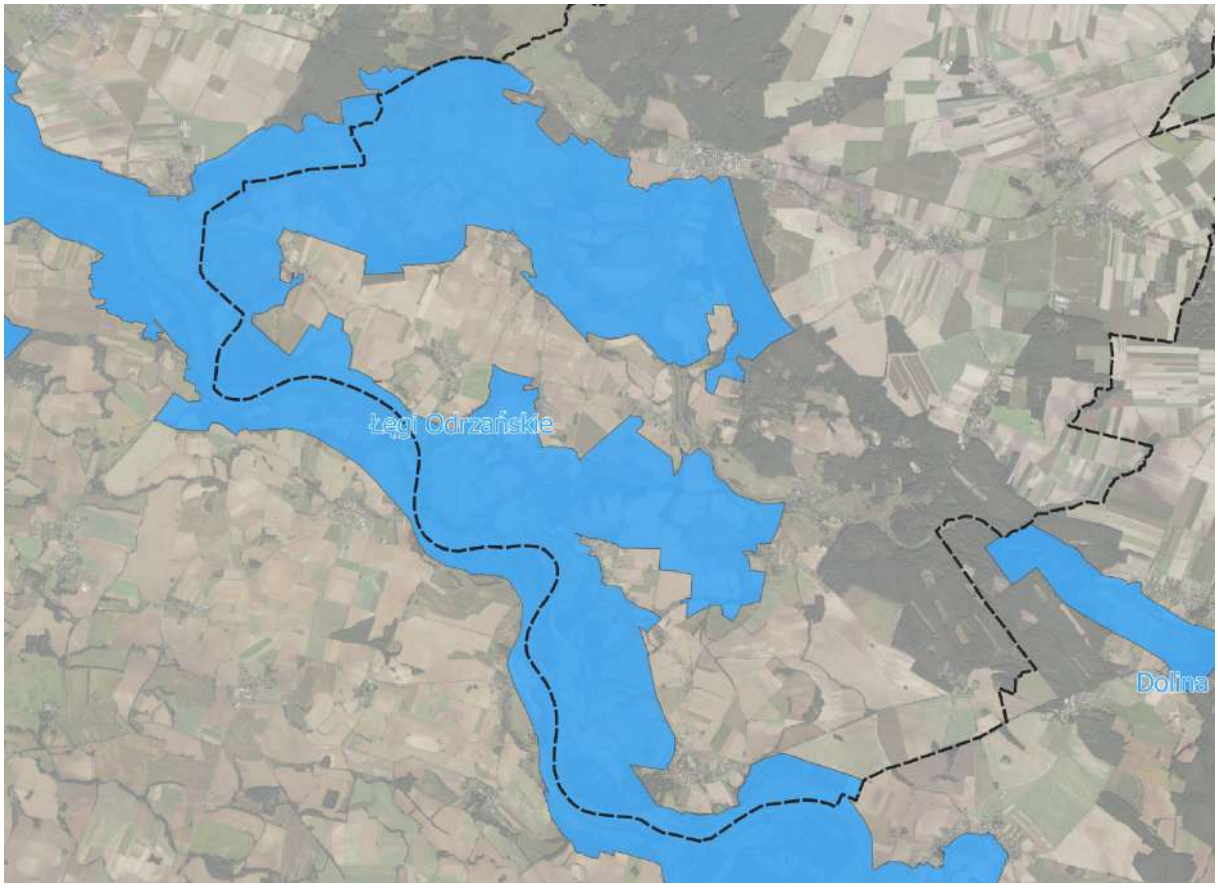
typów siedlisk przyrodniczych oraz wybrane cenne gatunki roślin i zwierząt, poza ptakami. Miejsca ich ochrony wyznacza się jako specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) / obszary mające znaczenie dla Wspólnoty (OZW).

Na terenie gminy Niechlów <<zm.1>znajduje się obszar należący do systemu ochrony przyrody Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000: Łęgi Odrzańskie PLC020002.

Obszar obejmuje fragment doliny Odry o długości ok. 100 km, rozciągający się od Brzegu Dolnego do Głogowa. Jest to teren dawnej terasy zalewowej Odry wraz z planowanymi polderami zalewowymi oraz ujście Baryczy. Łęgi obejmują siedliska nadrzeczne zachowane w międzywalu oraz najlepiej wykształcone lasy, łąki i torfowiska niskie poza jego obrębem. Występujące tu lasy to w większości lasy łęgowe: jesionowe i wiązowe oraz grądy, ze znacznym udziałem starodrzewia, wśród których znajdują się drzewa pomnikowe. Duża część obszaru jest regularnie zalewana. Ciekawym elementem przyrodniczym są liczne starorzecza, na terenie których można zaobserwować różne etapy zarastania. W dolinie znajdują się też kompleksy wilgotnych łąk. <zm.1>>

Obszar spełnia, w ramach krajowej sieci ekologicznej ECONET-Polska, rolę bardzo ważnego korytarza ekologicznego: południowa część stanowi międzynarodowy obszar węzłowy "17M - Dolina środkowej Odry", a północna - międzynarodowy korytarz ekologiczny "18m - Głogowski Odry" (Liro 1998).

Rysunek nr 7. <<zm.1>**Natura 2000 – Łęgi Odrzańskie PLC020002** [źródło: Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, stan na dzień: 22-06-2023]



Obszar stanowi fragment doliny Odry o długości 101 km, od Brzegu Dolnego do Głogowa (od km 290 do km 385 szlaku żeglugowego rzeki Odry), w granicach dawnej terasy zalewowej rzeki, wraz z ujściowym odcinkiem doliny Baryczy. Obszar obejmuje siedliska nadrzeczne zachowane w międzywalu oraz najlepiej wykształcone lasy, łąki i torfowiska niskie poza jego obrębem. Duża część terenu jest regularnie zalewana. Obszar porośnięty jest lasami,

głównie łęgami jesionowymi i wiązowymi, rozwijającymi się na glebach aluwialnych. Przeważają dobrze zachowane płaty siedlisk, częste są starodrzewia ponad 100-letnie, z licznymi drzewami pomnikowymi. Lasy są intensywnie eksploatowane. Liczne, pozostałe po dawnym korycie Odry starorzecza, są w różnych fazach zarastania. Można tu obserwować kolejne stadia sukcesyjne zbiorowisk związanych z dynamicznym układem doliny rzecznej, w tym także zbiorowisk szuwarowych, związanych ze starorzeczami. W dolinie znajdują się też duże kompleksy wilgotnych łąk. Obszar odznacza się dużym bogactwem siedlisk rzadkich i zagrożonych, charakterystycznych dla dużej rzeki nizinnej. Obszar spełnia rolę bardzo ważnego korytarza ekologicznego. <zm.1>>

10.1.3. Ochrona gatunkowa fauny i flory

Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt ma na celu zabezpieczenie roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, w szczególności gatunków rzadko występujących, endemicznych, podatnych na zagrożenia lub zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie umów międzynarodowych. Ponadto jej celem jest potrzeba zachowania bioróżnorodności pod względem gatunkowym jaki genetycznym.

Na terenie gminy występuje fauna, która jest charakterystyczna dla nizinnych obszarów kraju, a także gatunki zwierząt typowe dla rejonów dużych nizinnych rzek. Ze względu na charakterystykę gminy najliczniejszą gromadą zwierząt pojawiającą się na jej terenie są ptaki. Największe zróżnicowanie gatunkowe, szczególnie gatunków wodno-błotnych obserwuje się w dolinach Odry i Baryczy oraz rejonach starorzeczy. Związane jest to z dobrymi warunkami gniazdowania tych ptaków w południowej części gminy. Ponieważ jest to obszar szerokich dolin rzecznych, licznych starorzeczy, rejon stosunkowo słabo zamieszkany i wykorzystany rolniczo. Najatrakcyjniejsze są pod tym względem ujście Baryczy oraz okolice Bełcza Wielkiego. Spore zróżnicowanie gatunkowe obserwuje się również wśród ptaków zamieszkujących śródpolne zadrzewienia i zakrzewienia. Są wśród nich gatunki zaliczane do dziuplaków, śpiewających i drapieżnych, są to min.: słowiki, krogulce, jastrzębie, kanie, myszołowy, kruki i orliki białe.

Przykładowe gatunki zwierząt chronionych występujące na terenie Gminy Niechlów to: owady: Barczatka kataks, Czerwończyk nieparek, Modraszek nausitous, Dąbrowiec samotnik, Kozioróg dębosz, Pachnica dębowa; ryby: Różanka, Kiełb białopłetwy; płazy: Grzebiuszka ziemna, Kumak nizinny, Ropucha szara, Ropucha zielona, Rzekotka drzewna, Żaba jeziorkowa, Żaba moczarowa, Żaba śmieszka, Żaba trawna, Żaba wodna; gady: Zaskroniec zwyczajny, Padalec zwyczajny, Jaszczurka zwinka, Jaszczurka żyworodna; ptaki: Bielik, Bączek, Bąk, Błotniak stawowy, Bocian biały, Bocian czarny, Brzegówka, Brzęczka, Cyranka, Czajka, Derkacz, Dudek, Dzięcioł czarny, Dzięcioł średni, Dzięcioł zielonosiwy, Dzięcioł zielony, Gągoł, Gąsiorek.

Cenne pod względem przyrodniczym łąki występują w rejonie Żuchlowa i Wronińca, są to łąki świeże, objęte ochroną - siedlisko chronione w ramach Dyrektywy Siedliskowej UE – kod 6410. Bardzo cennym siedliskiem łąkowym występującym na obszarze gminy są łąki selernicowe - siedlisko chronione w ramach Dyrektywy Siedliskowej UE – kod 6640. Są to bardzo rzadkie zbiorowiska roślinne związane tylko i wyłącznie z dolinami dużych rzek, tu jedynie Odra oraz Barycz. Ich powstanie związane jest z prowadzeniem gospodarki kośnej na terenach zalewanych przez jesienne i wiosenne wezbrane wody w rzece. Charakteryzują się udziałem wielu rzadkich roślin – selernicy żyłkowanej, czosnku kątowego, tarczycy oszczepolistnej i innych. Podlegają ochronie siedliskowej w obszarach Natura 2000. Są to najlepiej wykształcone łąki tego typu na Dolnym Śląsku. Innym rzadkim zespołem łąkowym występującym na obszarze gminy są łąki trzęślicowe - siedlisko chronione w ramach Dyrektywy Siedliskowej UE. Są to łąki bardzo bogate pod względem bytujących tu gatunków roślin, charakterystycznych dla tych obszarów. Występuje tu min.: trzęślica modra, przytulia północna, czarcikęs łąkowy, sierpik barwierski i inne. Powstają na glebach o zmiennej wilgotności, często ubogich, na których, najwyżej raz w roku (sierpień lub wrzesień), przeprowadzane są pokosy. Ponieważ siano z tych łąk nie ma dużej wartości odżywczej i w związku z tym nie jest wykorzystywane obecnie w

gospodarstwach rolnych, łąki te oraz związane z nimi rzadkie gatunki roślin – m.in. kosaciec syberyjski, mieczyk dachówkowaty, goździk pyszny, oman wierzbolistny, giną. Naturalnymi zbiorowiskami roślinnymi o charakterze skupisk wodnych są na terenie gminy niektóre odcinki rzeki Baryczy i jej starorzecza - siedlisko chronione w ramach Dyrektywy Siedliskowej UE – kod 3150. Najcenniejszymi zespołami tego siedliska są łaty zespołu kotewki orzecha wodnego i salwinii pływającej.

Szczegółowy spis chronionych, zagrożonych i rzadkich gatunków roślin i zwierząt występujących na terenie gminy Niechlów został opracowany w „Inwentaryzacji przyrodniczej Gminy Niechlów" (Wołów 2009).

10.1.4. Pomniki przyrody

Pomniki przyrody są ważnym elementem składowym krajobrazu, charakteryzującymi się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, indywidualnymi cechami wyróżniającymi je wśród innych tworów danego rodzaju. Podnoszą piękno krajobrazu, a także posiadają wysokie walory dydaktyczne i edukacyjne.

Na terenie gminy na podstawie rozporządzenia nr 9/98 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 8 grudnia 1998 r. ustanowiono 6 pomników przyrody, lecz w wyniku zapisów Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 13 kwietnia 2004 r. w sprawie zmiany rozporządzenia nr 9/98 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 8 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Nr 40 Województwa Leszczyńskiego, poz. 254) uchylono status pomnika przyrody następującym egzemplarzom: Dąb szypułkowy o obwodzie 685 cm, wys. 20 m zlokalizowany we wsi Karów, Dąb szypułkowy o obwodzie 410 cm, wys. 20 m położony we wsi Głobice.

Ponadto za pomniki przyrody nie są uznawane dąb szypułkowy o obwodzie 480 cm, wys. 18 m we wsi Żabin oraz dąb szypułkowy o obwodzie 410 cm, wys. 18 m we wsi Lipowiec.

Tabela 80. Gmina Niechlów – pomniki przyrody - Rozporządzenie Nr 9/98 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 8 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Lesz. Nr 40 poz. 254) [źródło www. wroclaw.rdos.gov.pl].

Opis pomnika przyrody	Obwód na 1,3 m [cm] / Wysokość [m]	Miejscowość /Obręb ewidencyjny Nr działki	Opis lokalizacji	Własność	Rodzaj gruntów
Dąb szypułkowy (Quercus robur) Typ pojedynczy	562 / 20	Miechów/ Miechów dz. nr 241	Rośnie na środku pola uprawnego Rośnie samotnie na polu, ok. 160 m na północny wschód od drogi polnej z Miechowa do Goli Górowskiej	Skarb Państwa	Grunty orne
Sosna pospolita (Pinus silvestris) Typ pojedynczy	410	Miechów/ Miechów dz. nr 236L/2	Rośnie na skraju lasu Rośnie samotnie na polu, ok. 160 m na północny wschód od drogi polnej z Miechowa do Goli Górowskiej	Skarb Państwa	Lasy

10.1.5. Zieleń urządzona podlegająca ochronie

Najważniejszymi kompleksami zieleni urządzonej na terenie gminy Niechlów są obszary zieleni cmentarnej i przykościelnej, parków podworskich, alei i szpalerów przydrożnych, a także zieleni przyzagrodowej.

Parki podworskie licznie występujące na terenie gminy nie stanowią szczególnej formy ochrony przyrody. Jednakże, zasługują na uwagę ze względu na swoje walory krajobrazowe oraz kulturowe,

a także rolę środowiskotwórczą i biocenotyczną. Pozostałości tych założeń zlokalizowane są w: Karowie, Wronińcu, Szaszorowicach, Łękanowie, Naratowie, Głobicach, Bełczu Wielkim, Tarpnie, Żuchlowie, Miechowie i Wągrodzie. Większość z nich, poza parkiem w Wągrodzie, podlega ochronie konserwatorskiej jako zabytki kultury. W sumie zajmują łączną powierzchnię 15,3 ha. Niestety, zwykle ze względu na lata zaniedbań i dewastacji, są w bardzo złym stanie. Z tego względu uległy dosyć dużej asymilacji z naturalnymi siedliskami przyrodniczymi.

Ważnymi kompleksami zieleni są, najczęściej zlokalizowane w pobliżu zespołów kościelnych, tereny cmentarzy, w tym szczególnie starych cmentarzy oraz tereny zieleni pocmentarnej. Oprócz znaczenia krajobrazowego stanowią one ważny element kulturowy. Tereny cmentarzy działających na terenie gminy Niechlów zlokalizowane są w: Żabinie, Miechowie, Żuchlowie, Naratowie i Sinicach. Natomiast w Świerczowie, Żuchlowie, Szaszorowicach, Bełczu Wielkim, Wągrodzie, Głobicach, Niechlowie, Sicinach, Bartodziejach i Łękanowie znajdują się stare, zamknięte dla pochówków cmentarze oraz zieleń pocmentarna. Często są mocne zaniedbane, a ich ekosystem w znacznym stopniu ulega asymilacji z naturalnymi siedliskami przyrodniczymi.

10.1.6. Lasy ochronne

Gmina charakteryzuje się średnią lesistością terenu, z wskaźnikiem na poziomie 24,4% (3787,5 ha). Jest najsłabiej zalesioną gminą wśród gmin powiatu górowskiego. Jednakże spora część obszarów leśnych to lasy ochronne. W aktualnie obowiązującym planie urządzania gospodarstwa leśnego do grupy lasów ochronnych zlokalizowanych na terenie gminy Niechlów, zaliczono przede wszystkim większe zespoły lasów łęgowych i innych położonych w dolinie Odry i Baryczy oraz niemal wszystkie kompleksy leśne doliny Rowu Śląskiego. Są to lasy pełniące głównie funkcje wodochronne, atrakcyjne turystycznie i rekreacyjnie.

Lasy znajdujące się na zachodzie gminy noszą ślady uszkodzeń wywołanych przez zanieczyszczenia przemysłowe z rejonu pobliskiego Zagłębia Miedziowego.

10.1.7. Gleby chronione

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1161) ochronie podlegają użytki rolne o wysokich klasach bonitacyjnych (klasy I-III), wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego oraz użytki rolne klas IV-VI, jeżeli zostały wytworzone z gleb pochodzenia organicznego oraz lasy. Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne można dokonać jedynie w planach zagospodarowania przestrzennego. Związane jest to z procedurą uzyskania odpowiedniej zgody na wyłączenie ich z produkcji rolniczej i leśnej.

W gminie Niechlów ochronie gruntów zwiazanej z zakwalifikowaniem gleb do wysokich klas bonitacyjnych I-III podlega w sumie 2 194 ha, stanowiące łącznie ok. 30% gruntów rolnych w gminie i ok. 14 % powierzchni całej gminy.

10.1.8. Ochrona krajobrazu

Struktura przestrzenna krajobrazu jest jednym z ważniejszych czynników wpływających na wartość obszaru. Najważniejszymi elementami krajobrazu podlegającymi ochronie są elementy przyrodnicze oraz kulturowe. Na obszarze gminy Niechlów ochrona krajobrazu przyrodniczego odbywa się przez ustanowienie obszarów prawnie chronionych szczegółowo opisanych w punktach 11.1.1. oraz 11.1.2. niniejszego opracowania. Natomiast ochrona krajobrazu kulturowego związana jest z ochroną konserwatorską opisaną w punkcie 5.

Ochrona obszarów leżących w granicach obszarów chronionego krajobrazu powinna odbywać się przez eliminowanie lub ograniczanie źródeł zagrożeń, w szczególności zanieczyszczeń powietrza, wód i gleb. Ponadto działaniami priorytetowymi jest zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, bioróżnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych, a także odpowiednie ukształtowanie przestrzenne. Ochrona punktów, osi i przedpoli widokowych ma równie duże znaczenie dla ochrony krajobrazu przyrodniczego, jak i krajobrazu kulturowego.

Oprócz obszarów prawnie chronionych szczegółowo opisanych w punktach 11.1.1. oraz 11.1.2. niniejszego opracowania na obszarze gminy planowane są projektowane rezerwaty przyrody w rejonie obszarów objętych systemem Natura 2000. Są to: Łęg w Bełczu, Łęg w Karowie, Ujście Baryczy, Bełczańskie Starorzecza, Las łęgowy i starorzecza na NW od wsi Bełcz Wlk oraz Rezerwat „Dąbrowa nad Odrą"

10.2. Ochrona wód

Ochrona wód polega na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami przez zapobieganie naruszaniu równowagi przyrodniczej oraz przeciwdziałanie zmianom powodujących nieprzydatność wód dla ludzi, świata roślinnego i zwierzęcego oraz gospodarki narodowej. Ochronie podlegają wody śródlądowe powierzchniowe i podziemne oraz obszary ich zasilania.

Akcesja Polski do Unii Europejskiej spowodowała konieczność dostosowania polskiego prawodawstwa do przepisów obowiązujących w Unii. W celu transpozycji przepisów wspólnotowych zmienione zostały m.in. przepisy ustawy - Prawo wodne. Politykę tą wyznaczają trzy podstawowe dyrektywy:

- dyrektywa 2000160/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. Urz. WE L 327 z 22.12.2000 r., str. 1; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne rozdz. 15, t. 5, str. 275, z późn. zm.), tzw. Ramowa Dyrektywa Wodna (RDW);
- dyrektywa 20061118/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 12 grudnia 2006 r. w sprawie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem i pogorszeniem ich stanu (Dz. U. UE L 372 z 27.12.2006, str. 19);
- dyrektywa 2007160/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dz. U. UE L 288 z 6.11.2007 r,, str. 27).

Ramowa Dyrektywa Wodna weszła w życie 22 grudnia 2000 r. Najważniejszym jej przesłaniem jest ochrona zasobów wodnych dla przyszłych pokoleń. Wprowadza zintegrowaną politykę wodną mającą na celu zapewnienie ludziom dostępu do wody pitnej przy równoczesnym poszanowaniu potrzeb środowiska naturalnego. Głównym celem RDW jest osiągnięcie dobrego stanu wszystkich części wód, poprzez określenie i wdrożenie koniecznych działań w ramach zintegrowanych programów działań w państwach członkowskich do 2015 roku. Zgodnie z przepisami RDW planowanie gospodarowaniem wodami odbywa się w podziale na obszary dorzeczy. Zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1121) w chwili obecnej na obszarze Polski wyznaczonych jest 10 obszarów dorzeczy. Gmina Niechlów znajduje się na obszarze dorzecza Odry, region wodny Środkowej Odry. Na podstawie art. 119 ust. 3 pkt 1 Prawo wodne, po zatwierdzeniu przez Radę Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. zostały ogłoszone w Monitorze Polskim *Plany gospodarowania wodami*. Dla dorzecza Odry obowiązuje „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry" (M.P. 2011, Nr 40, poz. 451).

Według RDW plany gospodarowania wodami są narzędziem planistycznym, które ma usprawnić proces osiągania celów środowiskowych. Stanowić one będą fundament podejmowania decyzji mających wpływ na stan zasobów wodnych oraz zasady gospodarowania wodami w przyszłości.

10.2.1. Ochrona wód podziemnych

Na obszarze gminy Niechlów, w jej południowej części, przebiega granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 303 Pradoliny Barycz-Głogów (E). Obejmuje obszar od północnego zachodu do południowego wschodu, położonego wzdłuż doliny Baryczy. Przedmiotowy zbiornik wód podziemnych powstał w utworach trzeciorzędowych, o wysokim stopniu zagrożenia antropogenicznego. Wody w tym zbiorniku odznaczają się nieznacznym zanieczyszczeniem łatwym do uzdatniania.

Na granicy wyznaczonej przez Odrę obszar gminy, sąsiaduje z GZWP nr 302 Pradoliny Barycz - Głogów (W), leżącym w okolicach ujścia Baryczy do Odry oraz z GZWP nr 314, rozciągającym się wzdłuż Odry.

W związku z występowaniem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych wskazane jest podjęcie działań zmierzających do zapewnienia odpowiedniej jakości wód podziemnych poprzez m.in. niewprowadzanie zanieczyszczeń do gruntu, składowania materiałów, które mogą spowodować zanieczyszczenie wód gruntowych i podziemnych, ograniczenie stosowania środków ochrony roślin oraz wprowadzanie zakazów jak dla terenów ochronionych.

10.2.2. Ochrona wód powierzchniowych

<<zm.1> W ramach ochrony wód powierzchniowych obowiązują zakazy określone między innymi w ustawie Prawo Wodne, w tym, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywanie lub uniemożliwianie przechodzenia przez ten obszar. <zm.1>>

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (M.P. 2011, Nr 40, poz. 451) obszar gminy Niechlów położony jest w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami - jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- części scalonej części wód Rów Polski (SO0211):
  - Polski Rów - od Rowu Kaczawskiego do Baryczy (kod PLRW6000191489);
  - Ostrowita (kod PLRW600017148729);
  - Dopływ z Sicin (kod PLRW 60001714876);
  - Dopływ spod Naratowa (kod PLRW600017148789);
- części scalonej część wód Barycz odcinek od Orli do Odry (SO0210):
  - Wiewiernica (kod PLRW60001714789);
  - Barycz - od Orli do Odry (kod PLRW600019149);
  - Dopływ z Goli Górowskiej (kod PLRW60001714772);
  - Kanał Uszczonowski (kod PLRW60001714774);
  - Odra - od Wałów Śląskich do Kanału Wschodniego (kod PLRW6000211511);
- Odra od Wałów Śląskich do Kanału Wschodniego o kodzie PLRW6000211511, która stanowi część scalonej część wód Odra od Wałów Śląskich do Kanału Wschodniego (SO1108).

10.3. Ochrona ujęć wód

Na terenie gminy Niechlów tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę zlokalizowane są w:

1. Łękanowie – ujęcie zlokalizowane w południowej części miejscowości, na działce poza jakąkolwiek zabudową,

2. Miechowie – ujęcie zlokalizowane w zachodniej części miejscowości, na działce poza jakąkolwiek zabudową – główne źródło wody pitnej na terenie gminy, które obsługuje także pięć miejscowości w gminie Góra,
3. Naratowie – ujęcie zlokalizowane na działce poza jakąkolwiek zabudową, przy linii kolejowej; zabezpieczone od linii kolejowej pasem zieleni izolacyjnej,
4. Niechlowie – dwa ujęcia zlokalizowane w zachodnio-centralnej części miejscowości, oddzielone zielenią izolacyjną.

Zwykle ujęcia wód mają zapewnione strefy ochronne – pośrednią wewnętrzną oraz pośrednią zewnętrzną. Strefa ochrony pośredniej wewnętrznej zapewnia ochronę bakteriologiczną i chemiczną wód podziemnych. W jej granicach dozwolone jest nasadzanie zieleni niskiej i wysokiej, zakazuje się natomiast prowadzenia działalności, które mogłyby przyczynić się do zmniejszenia zasobów lub zanieczyszczenia wody w ujęciu, takich jak:

- wprowadzanie zanieczyszczeń i ścieków do gruntu lub rolniczego ich wykorzystania,
- inwestycji prowadzących do powstania zabudowy przemysłowej i rzemieślniczej, a zabudowy mieszkaniowej do czasu uregulowania sytuacji związanej z kanalizacją sanitarną,
- lokalizacji pryzm obornika, kompostu oraz kiszonek,
- przechowywania oraz stosowania środków ochrony roślin oraz ograniczenie nawożenia mineralnego oraz organicznego upraw rolnych.

Natomiast strefa ochrony pośredniej zewnętrznej zapewnia ochronę jakościową i ilościową wód podziemnych. Podobnie, jak w strefie ochrony wewnętrznej, istnieje na jej terenie zakaz prowadzenia działalności, które mogłyby przyczynić się do zmniejszenia zasobów lub zanieczyszczenia wody w ujęciu.

Na terenie gminy, do dnia 31 grudnia 2012 r., jedynie ujęcia wody podziemnej zlokalizowane w Niechlowie miały wyznaczone obie strefy ochronne. Pozostałe ujęcia, do w/w dnia, posiadały tylko strefy ochrony bezpośredniej zamykające się swoim zasięgiem w granicach działki, na której zlokalizowane jest ujęcie. Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne oraz niektórych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1121) strefy ochronne ujęć wody ustanowione przed dniem 1 stycznia 2002 r. wygasły z dniem 31 grudnia 2012 r. Obecnie dla terenu gminy Niechlów nie wydano nowych decyzji ustalających strefy ochronne od ujęć wody.

10.4. Ochrona złóż

Ochrona zasobów złóż jest niezbędna dla zagwarantowania bezpieczeństwa surowcowego, to jest zabezpieczenia potrzeb gospodarczych i bytowych ludności, niezbędnego dla zrównoważonego rozwoju. Ochrona ta musi być rozpatrywana w kontekście długiego horyzontu czasowego. Jej nadrzędnym celem jest umożliwienie dostępu do niezbędnych surowców mineralnych także dla przyszłych pokoleń, co jest podstawą realizacji jednej z podstawowych zasad zrównoważonego rozwoju.

W ramach ochrony złóż wskazane są następujące działania:

- ochrona terenów bogatych w złoża przed zagospodarowaniem uniemożliwiającym ich wykorzystanie – utrzymanie dostępności do zasobów przez zakaz zabudowy i zalesiania, aż do momentu podjęcia eksploatacji;
- prowadzenie eksploatacji złóż kopalin w sposób gospodarczo uzasadniony, z maksymalnym ograniczeniem negatywnych wpływów na środowisko;
- pełne wykorzystanie występujących w złożu kopalin, w tym także kopalin towarzyszących kopalinie głównej;
- monitoring w zakresie wpływu wydobycia złóż na otoczenie;

- sukcesywne prowadzenie rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, przywracanie elementów środowiska przyrodniczego do właściwego stanu już na etapie eksploatacji złoża;
- zabezpieczenie przed degradacją obiektów geologicznych i geomorfologicznych;
- ograniczanie odpadów eksploatacyjnych i przeróbczych;
- zespół zabiegów zmierzających do wykorzystania kopaliny zgodnie z pełną jej wartością użytkową, to jest optymalne wykorzystanie kopalin i wytworzonych z nich surowców w trakcie ich przetwórstwa i użytkowania.

Zgodnie z przepisami szczególnymi, przed przystąpieniem do wydobywania kopaliny, na podstawie dokumentacji geologicznej oraz warunków określonych w koncesji, sporządzany jest projekt zagospodarowania złoża. Powinien określać zamierzenia w zakresie ochrony złóż kopalin, zwłaszcza przez ich racjonalne wykorzystanie oraz technologii eksploatacji zapewniającej ograniczanie ujemnych skutków wpływu na środowisko.

Na obszarze gminy Niechlów występuje 14 udokumentowanych złóż surowców naturalnych. Należą do nich:

- 2 złoża helu: Naratów i Niechlów;
- 6 złóż kopalin pospolitych - piasków i żwirów: Karów, Lipowiec, Siciny, Siciny 2, Siciny 3, Szaszorowice;
- 6 złóż gazu ziemnego: Niechlów, Naratów, Lipowiec, Kandlewo, Lipowiec el. E, Żuchlów.

10.5. Ochrona kulturowa

Na terenie gminy Niechlów z form ochrony zabytków określonych przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, ze zm.) występują obiekty reprezentujące wysokie walory oraz obszary wpisane do rejestru zabytków, a także ustalenia ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W gminie Niechlów w rejestrze zabytków znajduje się następująca liczba obiektów:

- budownictwo sakralne	4
- kaplice, dzwonnice	2
- architektura rezydencjonalna zespoły pałacowo-folwarczne i pałacowo-parkowe	5
- pałace, dwory, wille	9
- budownictwo mieszkalne i gospodarcze	12
- parki	6
- mury i ogrodzenia	1
- budynki przemysłowe	1
- obiekty techniki	1

Szczególnym rodzajem wpisu do rejestru zabytków jest wpis obszarowy. Na terenie gminy Niechlów wpisem takim objętych jest większość zespołów pałacowo-folwarcznych, bądź pałacowo-parkowych.

Obowiązujące dokumenty planistyczne obejmują cały obszar gminy Niechlów wprowadzając strefy ochrony konserwatorskiej A, B, W, OW, K, E.

10.6. Cmentarze – strefa ochrony sanitarnej

Strefy sanitarne od cmentarzy określające minimalne odległości cmentarzy od granic terenów o innym przeznaczeniu zostały ustalone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze z dnia 25 sierpnia 1959 r. (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315). Wskazane odległości to:

- 50m od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, studni, źródeł i strumieni, z których czerpana jest woda do picia i dla potrzeb gospodarczych, jeśli teren w granicach od 50 do 150m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone;
- 150m od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, studni, źródeł i strumieni, z których czerpana jest woda do picia i dla potrzeb gospodarczych;
- 500m od ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych będących źródłem zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Na omawianym terenie czynne cmentarze znajdują się na terenach zwodociągowanych w miejscowościach: Miechowie, Naratowie, Sicinach, Żabinie i Żuchlowie.

10.7. Obiekty wojskowe i obrony cywilnej

Na terenie gminy Niechlów nie występują obiekty wojskowe i obrony cywilnej.

10.8. Tereny zamknięte

Na terenie gminy Niechlów nie występują tereny zamknięte, ani obszary stref ochronnych od tych terenów. Nieczynna Linia kolejowa nr 372 znajdująca się w zarządzie PKP PLK, która stanowiła teren zamknięty, utraciła ten status. Ruch pasażerski na linii został zawieszony w 1991 roku. W 2010 r. zapadła decyzja o przekazaniu jej na rzecz samorządu lokalnego. Chęć przejęcia linii deklarują władze powiatu górowskiego.

11. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

W ślad za danymi zaczerpniętymi z Państwowego Instytutu Geologicznego i udostępnionych opracowań w powiecie górowskim, w tym gminie Niechlów nie stwierdzono zagrożeń geologicznych w postaci obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych oraz brak jest istniejących osuwisk (badanie osuwisk na przestrzeni ostatnich 30-40 lat).

Jedyne zagrożenia geologiczne występujące na terenie gminy związane są z lokalną, nieformalną eksploatacją surowców, zwłaszcza piasków i żwirów. Surowce te wydobywane są na potrzeby miejscowej ludności, a ich niekontrolowana eksploatacja najczęściej powoduje degradację powierzchni terenu i rosnącej tam roślinności. W związku z brakiem kontroli nad tą działalnością istnieje średnie niebezpieczeństwo wystąpienia geologicznego zagrożenia w postaci osuwisk i ruchów mas ziemi. Większym zagrożeniem jest w tym wypadku degradacja szaty roślinnej oraz istotne przekształcenie rzeźby terenu, co w konsekwencji może prowadzić do zmiany krajobrazu, stosunków wodnych, degradację gleb, zwłaszcza utratę gleb dobrej jakości. Potencjalnym zagrożeniem dla środowiska mogą stać się znajdujące się na terenie gminy niezrekultywowane dotychczas wyrobiska poeksploatacyjne. Wyrobiska te mogą być dla miejscowej ludności potencjalnym miejscem gromadzenia odpadów, tzw. dzikimi wysypiskami.

12. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

12.1. Złoża kopalin

Zgodnie z art. 162 ust. 1 pkt. 8 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 1131, ze zm.) państwowa służba geologiczna, prowadzi rejestr obszarów górniczych i zamkniętych podziemnych składowisk dwutlenku węgla. W myśl art. 163 ust. 1 w/w ustawy państwową służbę geologiczną pełni Państwowy Instytut Geologiczno-Państwowy Instytut Badawczy. Rejestr obszarów górniczych i zamkniętych podziemnych składowisk dwutlenku węgla, zgodnie z art. 152a w/w ustawy) stanowi szczegółową ewidencję wszystkich obszarów górniczych wyznaczonych w Polsce.

Najważniejszymi surowcami mineralnymi występującymi na terenie gminy są przede wszystkim złoża gazu ziemnego. Gaz wydobywany na tym obszarze został uznany za czysty ekologicznie, tj. nie zawierający żadnych toksycznych substancji. Ponadto jego eksploatacja nie powoduje znaczących zmian w środowisku. Jednakże ze względu na to, że nie są to złoża gazu wysokoenergetycznego nie ma on zastosowania do celów komunalnych, a jedynie przemysłowych.

W granicach gminy znajdują się także złoża kopalin pospolitych, w szczególności kruszywa naturalnego, głównie w postaci piasków drobnych i średnich bądź piasków ze żwirem. Wszystkie udokumentowane złoża występują na terenie pradoliny Baryczy, są to następujące złoża: Karów, Lipowiec, Siciny, Szaszorowice.

12.2. Perspektywy i prognozy występowania kopalin

Szacuje się, że w okolicach wsi Wronów, Sinicy, Tarpno, Łękanów oraz Wioska występują złoża o zasobach uzasadniających podjęcie działań mających na celu dokładne rozpoznanie złóż.

12.3. Wody podziemne

Położenie i rodzaj wód gruntowych związany jest bezpośrednio z ukształtowaniem terenu oraz budową geologiczną gruntu. Zwierciadło wód podziemnych pierwszego poziomu w dużej mierze odwzorowuje ukształtowanie terenu. Poziom zwierciadła wód gruntowych na obszarze gminy usytuowany jest stosunkowo płytko, waha się w zależności od lokalizacji, w związku z czym można wyróżnić następujące strefy wodne:

- obszary w obrębie dużych dolin rzecznych – głębokość występowania zwierciadła od 0 do 1 metra p. p. t., uzależniona od stanu wody w rzekach. Stanowią koncentrację wód powierzchniowych i podziemnych. Wodonośne są tu na ogół utwory piaszczysto-żwirowe.
- obszary teras nadzalewowych – głębokość występowania zwierciadła od 1 do 2 metrów p. p. t. Charakteryzuje się ciągłym zwierciadłem wody w utworach przepuszczalnych.
- obszary pozadolinne - głębokość występowania zwierciadła nieco ponad 2 metry p. p. t., okresowo płytsze np. przy wiosennych roztopach może nawet w skrajnych przypadkach pojawić się na powierzchni terenu. Związane jest to ze stagnacją lub migracją wód opadowych, pod wpływem np. okresów suchych lub deszczowych.

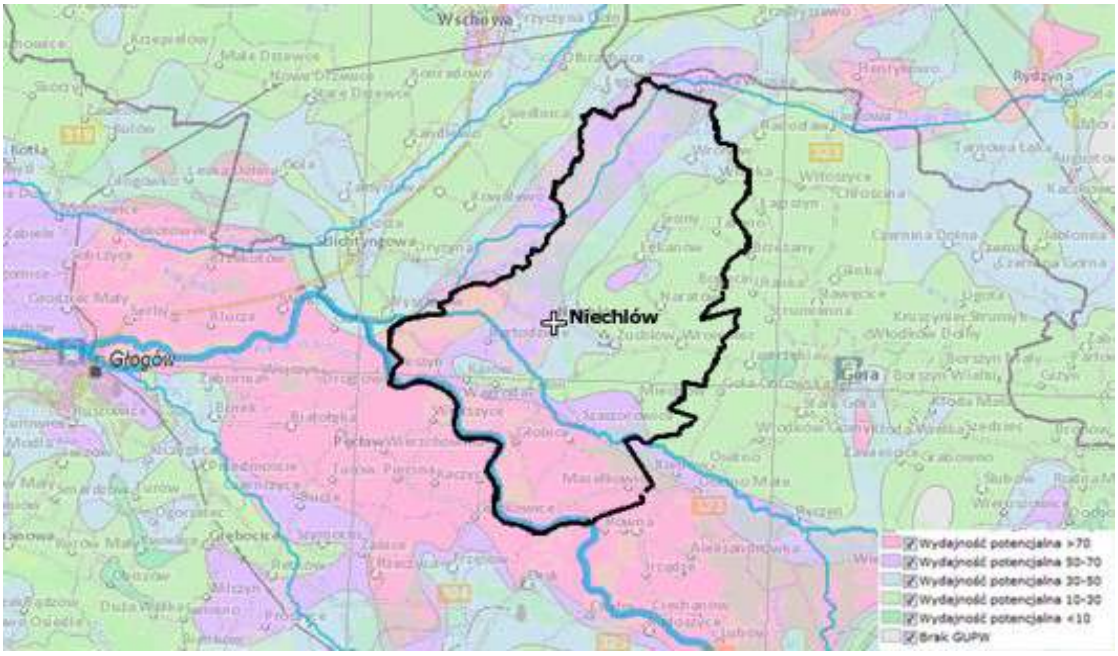
Górny poziom wód podziemnych na obszarze gminy ma różną głębokość. W dolinie ujścia Baryczy do Odry, w związku z brakiem warstwy izolacyjnej, występuje płytko, 1m pod powierzchnią terenu, poziom wodonośny w osadach aluwialnych.

W okresach intensywnych opadów deszczów, które powodują większe wezbrania, wody rzek zasilają wody gruntowe, natomiast w okresach niskich stanów są one drenowane przez rzeki. Wody te, zwłaszcza zlokalizowane w dolinie Odry, charakteryzują się złą jakością, ponieważ poziom ich zanieczyszczeń podobny jest do stanu wód powierzchniowych.

W obszarach dorzeczy, w pewnej odległości od koryt rzek, zwierciadła wody gruntowej skierowane są w stronę rzek. Lokalnie płytki poziom zwierciadła sprzyja tworzeniu stałych i okresowych mokradeł. Na tych obszarach poziomy wodonośne zalegają w osadach torfowych i humusach, co powoduje, że wody są wzbogacone w substancje organiczne, co obniża ich jakość. Strefa wód gruntowych o podobnym charakterze, ciągnie się również od doliny Baryczy, szerokim pasmem przez środek gminy, na północ wzdłuż gęstego systemu sieci cieków i rowów melioracyjnych powiązanych z Rowem Polskim i Śląskim. W zależności od poziomu ich występowania, wody te mogą mieć dość dobre cechy jakościowe, w związku z czym w kilku miejscach na terenie gminy znajdują się ich ujęcia, np. w Niechlowie zlokalizowana jest studnia głębinowa dla celów konsumpcyjnych.

Na terenie gminy obszarami o największej wodonośności są obszary rozpościerające się od Głobic po Bełcz Wielki. Najniższa wodonośność terenu rozpościera się od Żabina do Szaszorowic. Główny poziom wodonośny na obszarze gminy stanowią utwory czwartorzędowe. Poziomy wodonośne w dolinach rzek Barycz i Odra charakteryzują się tym, że nie są izolowane od czynników zewnętrznych. Podobnie jest w dolinie Rowu Polskiego i Śląskiego. Ponadto większość dolin rzecznych charakteryzuje się częściową izolacją terenów wodonośnych. W obszarach gdzie obserwujemy brak izolacji w miejscach zbiorników użytkowych wód podziemnych, występuje bardzo duże prawdopodobieństwo zagrożenia zanieczyszczeniem wód użytkowych z powierzchni terenu. Na pozostałych terenach pierwszy poziom wodonośny jest całkowicie izolowany. Podobnie jak w przypadku charakterystyki geologicznej obszaru gminy, tak i w tym przypadku najlepsze warunku pod zabudowę znajdują się w części nizinnej i wyżynnej gminy, z pominięciem obszarów starorzeczy, dolin rzecznych, tj. części południowej, południowo zachodniej i zachodniej. Poziom wód gruntowych w obszarach pozadolinnych sięga niecałe 2 m p.p.t., poziom przemarzania dla tej strefy klimatycznej liczy się ok. 0,8 do 1,0 m p.p.t., więc w tym przypadku nie będzie większych utrudnień z ewentualnymi inwestycjami polegającymi na budowie zabudowy mieszkaniowej. Inaczej wygląda sytuacja w pozostałej części gminy, gdzie inwestycje stają się bardziej problematyczne.

Rysunek nr 8. Mapa hydrologiczna Polski / wydajność wód w obszarze gminy Niechlów



Źródło: http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/#

12.4. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na terenie gminy Niechlów nie stwierdzono udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

13. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie gminy znajduje się 7 udokumentowanych obszarów górniczych, w tym 5 czynnych:

<<zm.1>

Tabela 81. Gmina Niechlów – obszary górnicze - [źródło Państwowy Instytut Geologiczny - stan na dzień 19.04.2023 r.].

Nazwa	typ	Nr w rejestrze	status	Nr decyzji	Data wydania	Wydający	Powierzchnia m^2
Siciny RM	OG	10-1/3/176	aktualny	Z1:BO-Oś-VIII-751/15/08/KF	10-03-2008	Starosta pow. Góra	19.576,00
Siciny RM 2	OG	10-1/5/458	aktualny	ŚR-VIII-751/27/09	14-05-2009	Starosta pow. Góra	19.980,00
Naratów	OG	2/1/158	aktualny	Z1:2/1/158	12-06-1996	Minister Ochr. Środow. Zasobów. Nat	3 610 000,00
Niechlów	OG	2/1/159	aktualny	Z1:2/1/159	12-06-1996	Minister Ochr. Środow. Zasobów. Nat	5 310 000,00

Wykaz udokumentowanych złóż:

Tabela 82. Gmina Niechlów – gaz ziemny: wykaz złóż gazu ziemnego – mln m^3 [źródło - Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2021 r; Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy Warszawa 2022]

Nazwa złoża	Stan zag. złoża	ID złoża	Zasoby		wydobycie
			Wydobycie bilansowe	przemysłowe	
Niechlów	E	4275	88,50	22,42	10,43
Naratów	E	587	129,63	128,50	19,69
Lipowiec	R	4714	100,00	-	-
Kandlewo	R	6253	239,53	-	-
Lipowiec E	Z	4942	462,77	-	-
Żuchlów	E	4668	189,12	250,19	125,91

Tabela 83. Gmina Niechlów – piaski i żwiry [źródło - Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2021 r; Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy Warszawa 2022]

Nazwa złoża	Stan zag. złoża	ID złoża	Zasoby		wydobycie
			Wydobycie bilansowe	przemysłowe	
Karów	P	1423	30 757	-	-
Lipowiec	Z	3489	824	-	-
Siciny	T	5679	143	-	-
Siciny 2	T	12136	137	-	-

Siciny 3	R	15683	75	-	-
Szaszorowice	Z	3484	1 722	-	-

Tabela 84. Gmina Niechlów – Hel: wykaz złóż helu – w mln m³ [źródło - Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2021 r; Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy Warszawa 2022]

Nazwa złoża	Stan zag. złoża	Zasoby wydobywane bilansowe			Wydobycie
		Razem	A+B	C	
Naratów	E	0,20	0,20	-	0,03
Niechlów	E	0,07	0,07	-	0,02
Kandlewo	R	0,47	0,11	0,36	-

Legenda:
**złoże zawierające piasek ze żwirem*
Skróty literowe stanu zagospodarowania zasobów w wykazach złóż oznaczają:
E - złoże eksploatowane
T - złoże zagospodarowane, eksploatowane okresowo
R - złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A+B+C1, a dla ropy i gazu – w kat. A+B)
Z - złoże, z którego wydobycie zostało zaniechane
<zm.1>>

Tabela 85. Gmina Niechlów – zestawienie wykonanych odwiertów na obszarze gminy [źródło - Państwowy Instytut Geologiczny; stan na dzień 09-12-2015].

Nr CBDG	Nazwa	Głębokość	Wysokość [m] n.p.m.	Cel wiercenia	Stratygrafia na dnie	Rok wiercenia	Miejscowość	Numer archiwalny	Archiwum	Metryka otworu
37532	Bełcz Wielki	43,50	81	hydrogeologiczny	czwartorzęd	1958	Bełcz Wielki	90636	CAG PIG, Warszawa	Karta otworu
37533	Bełcz Wielki 1	46	82	hydrogeologiczny	czwartorzęd	1963	Bełcz Wielki	90637	CAG PIG, Warszawa	Karta otworu
37504	Głobice 1	379,40	81	złożowy	trias	1965	Głobice	74428	CAG PIG, Warszawa	Karta otworu
28506	Kandlewo 1	1566	78,50	złożowy	perm	1991	Łękanów	133030	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
28515	Kandlewo 3	1600	79	złożowy	perm	1996	Niechlów	133985	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
33802	Karów Pgr	94	80	hydrogeologiczny	trzeciorzęd	1958	Karów	92400	CAG PIG, Warszawa	Karta otworu
33847	Karów Pgr	96	78,35	hydrogeologiczny	trzeciorzęd	1966	Karów	84498	CAG PIG, Warszawa	Karta otworu
28499	Lipowiec 11	1521,50	87,50	złożowy	perm	1992	Niechlów	133034	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
28493	Lipowiec 12	1512	80	złożowy	perm	1990	Lipowiec	132564	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
28470	Lipowiec 2	1450	82	złożowy	perm	1976	Lipowiec	123035	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
28469	Lipowiec 3	1526	82	złożowy	perm	1977	Lipowiec	123038	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
28451	Lipowiec 4	1515	80,64	złożowy	perm	1978	Szaszorowice	124145	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
28388	Lipowiec 5	1490	80,44	złożowy	perm	1983	Szaszorowice	128691	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
37573	Lipowiec M-1	1530	80,93	złożowy	perm	1976	Lipowiec	122684	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja likwidacji otworu

28495	Luboszyce 1	1565	81	złożowy	perm	1990	Bełcz Wielki	132479	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
37515	Miechów 1	396	82,50	złożowy	trias	1965	Miechów	74430	CAG PIG, Warszawa	Karta otworu
37539	Naratów	34	100	hydrogeologiczny	trzeciorzęd	1964	Naratów	90643	CAG PIG, Warszawa	Karta otworu
28429	Naratów 1	1604	95	złożowy	perm	1981	Żuchlów	127041	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
28516	Naratów 1/Ws	57	105	kartograficzny	trzeciorzęd	1993	Naratów	133919	CAG PIG, Warszawa	Karta otworu
28503	Naratów 2	1491	86,52	złożowy	perm	1991	Niechlów	132773	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
28492	Naratów 3	1600	81,12	złożowy	perm	1991	Żuchlów	132896	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
28500	Naratów 4	1555	78,76	złożowy	perm	1991	Niechlów	132935	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
28497	Naratów 5	1528	83,05	złożowy	perm	1991	Żuchlów	132970	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
37519	Niechlów	12	81	hydrogeologiczny		1905	Niechlów	33079	CAG PIG, Warszawa	Karta otworu
28438	Niechlów 1	1850	77	złożowy	perm	1978	Klimontów	124980	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
28501	Niechlów 10	1467	77,81	złożowy	perm	1991	Bartodzieje	132936	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
28494	Niechlów 11	1542	79,45	złożowy	perm	1991	Lipowiec	132941	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
28491	Niechlów 12	1570	79,01	złożowy	perm	1991	Żabin	132957	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
28367	Niechlów 3	1592	80	złożowy	perm	1983	Niechlów	128695	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
28377	Niechlów 4	1550	77,50	złożowy	perm	1986	Niechlów	129804	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
27041	Niechlów 7	1600	78	złożowy	perm	1986	Bartodzieje	129787	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
28504	Niechlów 8	1453,50	76,50	złożowy	perm	1990	Niechlów	132618	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
28502	Niechlów 9	1473	78,60	złożowy	perm	1990	Żabin	132713	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
37518	Niechlów V, Vi	24,20	81	hydrogeologiczny			Niechlów	8058-8059	CAG PIG, Warszawa	Karta otworu
37517	Niechlów Vii	27	81			1941	Niechlów	29731	CAG PIG, Warszawa	Karta otworu
37540	Niechlów-1	30	81	hydrogeologiczny	trzeciorzęd	1956	Niechlów	90644	CAG PIG, Warszawa	Karta otworu
37541	Niechlów-2	30	81	hydrogeologiczny	trzeciorzęd	1956	Niechlów	90645	CAG PIG, Warszawa	Karta otworu
37542	Niechlów-3	22	81	hydrogeologiczny	trzeciorzęd	1956	Niechlów	90646	CAG PIG, Warszawa	Karta otworu
28420	Osetno 1	1550	84	złożowy	perm	1981	Miechów	127034	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
3212040	Siciny 2	3520		badawczy	karbon dolny	2012	Tarpno		CAG PIG Arch. rdzeni wiert., Leszcze	
28461	Siciny Ig-1	3000	108,60	badawczy	karbon	1978	Tarpno	125087	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
37521	Szaszorowice 1	338,70	81,50	złożowy	trias	1965	Szaszorowice	74431	CAG PIG, Warszawa	Karta otworu
37524	Tarpno	46	103		trzeciorzęd	1943	Tarpno	17465	CAG PIG, Warszawa	Karta otworu
37531	Wschowa 2	1851,20	80	złożowy	perm	1959	Żuchlów	67795	CAG PIG, Warszawa	Karta otworu
37568	Żuchlów 1	1538	95,83	złożowy	perm	1972	Żuchlów	116019	CAG PIG, Warszawa	Karta otworu
28483	Żuchlów 2	1652	102,50	złożowy	perm	1974	Wroniniec	119497	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa
28417	Żuchlów 26	1570	111,59	złożowy	perm dolny	1979	Wroniniec	125662	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa

28465	Żuchlów 3	1562	110,57	złożowy	perm	1976	Wroniniec	123037	CAG PIG, Warszawa	Dokumentacja wynikowa

14. STAN KOMUNIKACJI

14.1. Powiązania zewnętrzne

Gmina Niechlów położona jest między dużymi miastami Głogowem, Lesznem i Rawiczem oraz mniejszymi Górą i Wschową. Obecne powiązania komunikacyjne obszaru są jedynie siecią drogową. Na północny-zachód od gminy zlokalizowana jest droga krajowa nr 12 między Głogowem, Szlichtyngową, Wschową i Lesznem. Natomiast od wschodu zlokalizowana jest droga krajowa nr 5 między Wrocławiem i Poznaniem, przechodząca przez Leszno i Rawicz, z odcinkiem drogi ekspresowej S5 na wysokości Rawicza. Dojazd do w/w miast oraz dróg krajowych zapewniają drogi wojewódzkie nr 324 i 305.

14.2. Komunikacja kolejowa

Przez gminę przechodziła linia kolejowa nr 372 o relacji Bojanowo – Góra – Głogów, ze stacjami kolejowymi w miejscowościach Niechlów i Naratów. Linię sukcesywnie po kawałku otwierano od 1885 r. do 1906 r. Natomiast w 1991 r. została zamknięta dla ruchu pasażerskiego, a rok później dla ruchu towarowego. Ponadto przez teren gminy przechodziła linia kolejowa nr 318 o relacji Krzelów – Góra – Leszno Dworzec Mały, z ładownią w miejscowości Masełkowice i stacją kolejową w Bełczu Wielkim. Linia ta została oddana do ruchu w 1916 r., a definitywnie zlikwidowana w 1984r. Linie kolejowe wraz z infrastrukturą i stacjami kolejowymi, oprócz budynku dworca kolejowego i stróżówki w Naratowie, zostały rozebrane.

14.3. Komunikacja drogowa

Gmina posiada stosunkowo gęstą sieć drogową, z tym że w części południowej gminy miejscowości połączone są głównie siecią dróg powiatowych, a miejscowości w północnej części siecią dróg wojewódzkich i powiatowych.

Na terenie gminy znajdują się trzy drogi wojewódzkie o nawierzchni bitumicznej:

- droga nr 324 łączy się z drogą krajową S5 na wysokości Rawicza, przez Górę do Szlichtyngowej z drogą krajową nr 12. Przez teren gminy droga ta przechodzi przez Wroniniec, Żuchlów i Niechlów. Droga o klasie technicznej głównej, o przekroju drogowym, jedynie z fragmentarycznymi chodnikami i bez ścieżek rowerowych. W miejscowości Wroniniec, na większości swojego przebiegu i fragmentarycznie w Żuchowie posiada elementy brzegowe w postaci krawężników. Ponadto nienormatywne, jednostronne chodniki są we Wronińcu na prawie całej długości miejscowości, natomiast w Żuchlowie jedynie na wysokości kościoła. W Niechlowie, w części o zwartej zabudowie droga posiada przekrój uliczny, z odcinkowymi obustronnymi chodnikami, jednak w większości o nienormatywnych parametrach;
- droga nr 305 łącząca drogę wojewódzką nr 324 z drogą krajową nr 12 na wysokości Wschowy. Droga ta na terenie gminy zaczyna się w miejscowości Wroniniec i przechodzi przez Naratów, Łękanów i Siciny, a następnie dalej poza teren gminy w kierunku Wschowy. Droga o klasie zbiorczej, o przekroju drogowym. Posiada jednostronny krawężnik oraz jednostronny chodnik na odcinku od skrzyżowania z drogą nr 324 oraz na długości miejscowości Wroniniec

i Naratów. Ponadto na znacznym odcinku w miejscowości Siciny posiada przekrój uliczny z obustronnymi chodnikami, jednak w większości o nienormatywnych parametrach;

- droga nr 330 łącząca drogę wojewódzką nr 323 (Leszno, Góra, przeprawa mostowa przez Odrę w miejscowości Ciechanów do drogi wojewódzkiej nr 292) na wysokości miejscowości Luboszyce, przez Bełcz Wielki i dalej w stronę Odry, gdzie nie ma połączenia mostowego z zachodnią jej częścią. Droga o klasie technicznej zbiorczej, o przekroju drogowym, na większości długości drogi bez chodników oraz ścieżek rowerowych. Jedynie w miejscowości Bełcz Wielki na części długości posiada elementy brzegowe w postaci krawężników oraz na odcinku od skrzyżowania z drogą powiatową nr 1093 do wysokości przystanku PKS posiada jednostronny chodnik o nienormatywnej szerokości.

Stan techniczny dróg wojewódzkich jest fragmentarycznie przeciętny lub zły, a na większości odcinków chodniki są ze starych płyt betonowych, fragmentarycznie trelinki.

Ponadto na terenie gminy zlokalizowana jest stosunkowo gęsta sieć dróg powiatowych, które zapewniają skomunikowanie poszczególnych miejscowości między sobą oraz z miejscowościami zlokalizowanymi w powiecie Górowskim. Nawierzchnie tych dróg są przeważnie bitumiczne, czasami kamienne lub z kostki granitowej (np. znaczna część drogi nr 1069), o przekroju drogowym. Fragmentarycznie, na obszarach niektórych miejscowości są jednostronnie ograniczone krawężnikami, czasami obrzeżami (np. jezdnia drogi nr 1093 na znacznej długości Szaszorowic jest ograniczona z jednej strony krawężnikiem, a z drugiej strony na krótkim odcinku obrzeżem), opornikiem kamiennym (droga nr 1094 fragmentarycznie w Głobicach). Niekiedy obrzeżem jest betonowy ściek z fragmentaryczną kanalizacją deszczową i jednostronnymi chodnikami ograniczonymi krawężnikami, jak to jest w przypadku drogi nr 1093 w Bełczu Wielkim. Natomiast droga nr 1068 w miejscowości Wioska posiada odcinek jednostronnego chodnika ograniczonego od jezdni krawężnikiem betonowym.

Stan techniczny dróg powiatowych jest przeciętny, a fragmentarycznie zły lub bardzo zły. Często parametry geometryczne są niezgodne z przepisami, w zakresie szerokości jezdni, szerokości ciągów pieszych.

Tabela 86. Gmina Niechlów - Wykaz dróg powiatowych na obszarze gminy Niechlów

LP.	Numer drogi	Przebieg	Klasa	Uwagi
1	1067D	Radosław –Nowa Wioska	L/Z	Krótki odcinek; część północna gminy
2	1068D	Witoszyce – Wioska – Siciny	Z	
3	1069D	Góra – Brzeżany – Tarpno – Siciny	L/Z	
4	1088D	Wioska – Wronów	L/Z	
5	1089D	Łękanów – Brzeżany	L/Z	
6	1090D	Niechlów – Łękanów	L/Z	
7	1091D	Niechlów – Bartodzieje – Karów	L/Z	
8	1092D	Żuchlów - Szaszorowice	L/Z	
9	1093D	Wroniniec – Szaszorowice – Lipowiec – Bełcz Wielki	L/Z	
10	1094D	Żabin – Głobice – Bełcz Wielki	L/Z	
11	1095D	Świerczów – Karów – Wągroda – Żabin – Lipowiec – Masełkowice – Kietlów	Z	
12	1096D	Masełkowice – Bełcz Wielki	L/Z	

Sieć komunikacyjną uzupełniają drogi gminne, o przekroju drogowym i o nawierzchni często nieutwardzonej – ziemnej uzupełnionej odcinkowo kruszywem łamanym, czasami bitumiczne,

kamienne, granitowe lub z płyt drogowych. Przeważnie nie są wyposażone w chodniki, czy ograniczone krawężnikami. Jedynie w miejscowości Niechlów drogi gminne są na pewnych odcinkach ograniczone krawężnikami i posiadają jedno- lub dwustronne chodniki. Stan techniczny dróg jest przeważnie zły, fragmentarycznie przeciętny.

Pozostałe drogi stanowią drogi wewnętrzne i drogi obsługi produkcji rolnej we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych, rzadziej innych jednostek lub osób prywatnych, oraz drogi techniczne znajdujące się w pasach wałów przeciwpowodziowych we władaniu Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej lub Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

14.4. Komunikacja publiczna

Władze samorządowe nie prowadzą samodzielnie zadań przewoźnika transportu publicznego, a transport publiczny realizowany jest jedynie przez autobusy dalekobieżne PKS. Ponadto ustawowy obowiązek organizowania transportu jako elementu wykonywania zadań publicznych sprowadza się do koordynowania zadań przewozowych na terenie gminy i powiatu.

15. STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

15.1. Gospodarka wodno-ściekowa

15.1.1. Zaopatrzenie w wodę

Cały obszar gminy Niechlów jest zwodociągowany. Woda pitna pochodzi z ujęcia wód podziemnych w Miechowie i wraz z przepompownią w Naratowie i hydrofornią w Łękanowie tworzy system dostarczający wodę do wszystkich miejscowości w gminie. Ponadto system ten obsługuje także pięć miejscowości w gminie Góra. Dodatkowo na terenie gminy znajdują się niewykorzystywane obecnie ujęcia wody, mogące stanowić rezerwę systemu.

Lokalizacja ujęć na terenie gminy:

- Żuchlów – ujęcie nr 01_01206 zlokalizowane na działce nr 411/3, w południowej części miejscowości, poza jakąkolwiek zabudową, należące do dawnych PGR-ów nr otworu 6150032;
- Miechów – ujęcie nr 01_01283 zlokalizowane na działce nr 236/2, w zachodniej części miejscowości, poza jakąkolwiek zabudową;
- Naratów – ujęcie zlokalizowane na działce poza jakąkolwiek zabudową, przy nieistniejącej linii kolejowej; od linii kolejowej zabezpieczone jest pasem zieleni izolacyjnej; ujęcie wody mineralne na działce nr 263, 549, ujęcie nr 6152001 „Naratów –1”. Ponadto zlokalizowana jest przepompownia oraz otwory, odwierty, bez ujęcia wody;
- Niechlów – dwa ujęcia zlokalizowane w zachodnio-centralnej części miejscowości, oddzielone zielenią izolacyjną: nr otworu 615015 na działce nr 411/1 - ujęcie nr 25_01961 oraz nr otworu 6150034 na działce nr 320 - ujęcie nr 01_01290, w północnej części Niechlowa, jest to ujęcie wody podziemnej dla PPZ A.S. Przedsiębiorstwo Przemysłu Ziemniaczanego w Niechlowie wykorzystuje ujęcie zakładowe (Q=750m3/d) oraz ujęcie powierzchniowe z Baryczy do celów produkcyjnych;
- Tarpno – punkt poboru wody mineralnej, ujęcie na działce nr 48 po wschodnie granicy ujęcie nr 6152018 nazwa Siciny IG-1.

15.1.2. Kanalizacja sanitarna

Dla większości obszaru gminy gospodarka ściekowa prowadzona jest poprzez wozy asenizacyjne. Dla poszczególnych miejscowości: Siciny, Bogucin, Łękanów, Siciny, Tarpno, Wioska, Wronów, Wroniniec, Miechów, Naratów, Szaszorowice, Lipowiec, Bełcz Wielki, Masełkowice, Bartodzieje, Karów, Świerczów, Wągroda, Żabin, Głobice, Żuchlów ścieki komunalne są odprowadzane do bezodpływowych zbiorników (szamb). Następnie są one odbierane i przewożone do oczyszczalni ścieków w Niechlowie. Zgodnie z danymi z 2016 r. oczyszczalnia Niechlów wykorzystana jest w 60%. Gmina Niechlów dofinansowuje i wspiera finansowo przedsięwzięcia mające na celu budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.

Na terenie gminy skanalizowane są jedynie miejscowości Niechlów i część Naratowa – osiedle. Zgodnie z informacjami z 2016 r. uzyskanymi z Zakładu Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Wodociągów w Niechlowie w latach 2016-2020 planuje się skanalizowanie całych miejscowości Naratów i Wroniniec. Natomiast w latach 2018-2022 planowana jest lokalizację nowej oczyszczalni ścieków w miejscowości Siciny i realizację kanalizacji sanitarnej w Łękanowie.

Ponadto odrębną oczyszczalnią ścieków dysponuje na swoje potrzeby Przedsiębiorstwo Przemysłu Ziemniaczanego w Niechlowie. Przedmiotowa oczyszczalnia dysponuje przepustowością 5200 m^3/d.

15.1.3. Kanalizacja deszczowa

Gmina Niechlów nie posiada systemu kanalizacji deszczowej. Tereny dróg są odwadniane bezpośrednio do przydrożnych rowów i dalej do systemu melioracyjnego. Wyjątkiem stanowi odcinek drogi powiatowej nr 1093 w Bełczu Wielkim, który posiada częściowo odwodnienie poprzez wpusty deszczowe i system przykanalików odprowadzających wodę do rowu melioracyjnego. Natomiast woda deszczowa z terenów budowlanych jest odprowadzana bezpośrednio do rowów melioracyjnych, nie zawsze za zgodą zarządcy rowów, albo rozsączana lub czasowo retencjonowana na terenach poszczególnych posesji.

15.1.4. System melioracyjny

Na terenie gminy obszar zmeliorowanych gruntów wynosi 47,4 km^2, a obszar gruntów drenowanych 25,30 km^2. System melioracyjny ma na celu z jednej strony poprawę zdolności produkcyjnej gleb poprzez nawadnianie terenów rolniczych, a z drugiej odprowadzenie z terenów budowlanych nadmiaru wody deszczowej. Na terenie gminy obszar ten narażony jest na okresowe niedobory wody, które są uzupełniane przez gromadzenie wody w zbiornikach wodnych małej retencji oraz istniejący system jazów na rzekach Barycz, Rów Śląski i Kanał Polski.

15.2. Elektroenergetyka

15.2.1. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Cały teren gminy jest zelektryfikowany, a tereny zainwestowane są obsługiwane poprzez sieci średniego i niskiego napięcia zasilające lokalne stacje transformatorowe. Stan techniczny urządzeń i sieci elektroenergetycznych jest przeciętny i wymaga przeprowadzenia działań modernizacyjnych.

Na obszarze gminy operatorem sieci dystrybucyjnych – sieci niskiego i średniego napięcia, jest Spółka ENEA Operator Sp. z o.o. Spółka dostarcza energię do odbiorców na obszarze sześciu województw, w tym na obszarze części województwa dolnośląskiego, obejmując swoim zasięgiem gminę Niechlów.

Przez teren gminy przebiega sieć przesyłowa obejmująca linię elektroenergetyczną o napięciu 110 KV relacji Wschowa – Góra.

Z danych udostępnionych przez Krajowy System Elektroenergetyczny (KSE) do 2025 roku na obszarze gminy Niechlów nie przewiduje się, żadnych inwestycji związanych z rozbudową sieci energetycznych. Właścicielem i gospodarzem sieci przesyłowej najwyższych napięć są Polskie Sieci Energetyczne S.A.

15.2.2. Alternatywne źródła energii

Alternatywne źródła energii obejmują odnawialne źródła energii, które zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 220, ze zm.) oraz ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1148 <<zm.1>ze zm.<zm.1>>) stanowią źródła wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalną, fal, prądów i pływów morskich, spadku rzek oraz energię pozyskiwaną z biomasy, biogazu wysypiskowego, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątek roślinnych i zwierzęcych.

Odnawialne źródła energii (OZE) stanowią alternatywę dla tradycyjnych pierwotnych nieodnawialnych nośników energii (paliw kopalnych). Ich zasoby uzupełniają się w naturalnych procesach, co praktycznie pozwala traktować je jako niewyczerpalne. Ponadto pozyskiwanie energii z tych źródeł jest, w porównaniu do źródeł tradycyjnych, bardziej przyjazne środowisku naturalnemu.

Obecnie na terenie gminy brak jest instalacji do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii.

15.3. Zaopatrzenie w gaz

Obszar gminy nie jest zgazyfikowany i na terenie tym nie funkcjonuje żaden zorganizowany system zaopatrzenia w gaz.

Przez obszar gminy przebiegają przesyłowe gazociągi wysokiego ciśnienia 5,5 MPa i 7 MPa, należące do krajowego systemu przesyłowego. System Dystrybucyjny Dolnośląskiej Spółki Gazownictwa współpracuje aktualnie tylko z systemem przesyłowym obsługiwanym przez Operatora Systemu Przesyłowego Gaz-System.

15.4. Zaopatrzenie w energię cieplną

Na terenie gminy nie funkcjonuje żaden zorganizowany system zaopatrzenia w ciepło. Ogrzewanie budynków opiera się na wykorzystaniu lokalnych źródeł ciepła – kotłowi lokalnych, przemysłowych i indywidualnych, zasilanych tradycyjnymi nośnikami energii.

15.5. Gospodarka odpadami

23 stycznia 2013 r. weszła w życie nowa ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, wprowadzająca istotne zmiany w systemie gospodarki odpadami. Jednym z głównych powodów jej uchwalenia była konieczność implementacji dyrektywy 2008/98/WE z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie odpadów do prawa polskiego. W dniu 1 stycznia 2012 r. weszła w życie nowelizacja ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 250, ze zm.), na mocy, której gmina przejmuje obowiązki właścicieli nieruchomości w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz ich zagospodarowania w zamian za uiszczoną opłatę na rzecz gminy. Zmiany w obowiązującym systemie gospodarowania odpadami polegają głównie na:

- obowiązku gmin do zapewnienia, budowy, utrzymania i eksploatacji własnych lub wspólnych z innymi gminami regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych;

- przejęcie przez gminy obowiązków właścicieli nieruchomości w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz ich zagospodarowania w zamian za uiszczoną opłatę na rzecz gminy;
- osiągnięciu określonych w art. 3b i art. 3c znowelizowanej ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 250, ze zm.)odpowiednich poziomów:
  - recyklingu i przygotowania do ponownego użycia następujących frakcji odpadów komunalnych: papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła w wysokości co najmniej 50% wagowo,
  - recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami innych niż niebezpieczne odpadów budowlanych i rozbiórkowych w wysokości co najmniej 70% wagowo,
  - ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania:
    - do dnia 16 lipca 2013 r. – do nie więcej niż 50% wagowo całkowitej masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania,
    - do dnia 16 lipca 2020 r. — do nie więcej niż 35% wagowo całkowitej masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania w stosunku do masy tych odpadów wytworzonych w 1995 r.;
- organizowaniu przetargów na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy lub na których nie zamieszkują mieszkańcy, a powstają odpady komunalne lub organizowaniu przetargów na odbieranie i zagospodarowanie tych odpadów;
- ustanowieniu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, w którym selektywne zbieranie będzie obejmować przynajmniej następujące frakcje materiałów: papieru, metalu, tworzywa sztucznego, szkła i opakowań wielomateriałowych oraz odpadów komunalnych ulegających biodegradacji, w tym odpadów opakowaniowych ulegających biodegradacji;
- tworzeniu punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych w sposób zapewniający łatwy dostęp dla wszystkich mieszkańców gminy. Gminy wskazują także miejsca, w których mogą być prowadzone zbiórki zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego pochodzącego z gospodarstw domowych;
- podejmowaniu działań informacyjnych i edukacyjnych w zakresie prawidłowego gospodarowania odpadami komunalnymi, w szczególności w zakresie selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

Na terenie gminy Niechlów znacznie wcześniej, bo z dniem 1 lutego 2010 r., został wprowadzony obowiązek selektywnej zbiórki odpadów plastikowych.

Zadania z zakresu zbierania odpadów komunalnych realizowane są przez firmy posiadające stosowne zezwolenia na zbiórkę odpadów. Głównymi odpadami wytwarzanymi na terenie gminy są odpady komunalne pochodzące z gospodarstw domowych. Natomiast z uwagi na małą ilość zakładów produkcyjnych, odpady przemysłowy produkowane (w tym odpady niebezpieczne) stanowią niewielki procent wszystkich odpadów.

Od czasu wprowadzenia nowych przepisów na terenie gminy Niechlów prowadzona jest selektywna zbiórka następujących frakcji odpadów komunalnych:

- papieru i tektury (w tym opakowania, gazety, czasopisma itd.), metalu, tworzywa sztucznego, szkła i odpadów opakowaniowych ze szkła , opakowań wielomateriałowych;
- odpadów komunalnych ulegających biodegradacji;
- przeterminowanych leków i chemikaliów, zużytych baterii i akumulatorów, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, mebli i innych odpadów wielkogabarytowych, odpadów budowlano-remontowych i rozbiórkowych, zużytych opon.

Zmieszane odpady komunalne oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania przekazywane są do Regionalnej Instalacji do Przetwarzania Odpadów Komunalnych prowadzonej przez Chemeko – System Sp. z o.o., ul. Jerzmanowska 4 – 6, 54 – 519 Wrocław.

15.6. Telekomunikacja i łączność

Cały teren gminy objęty jest telekomunikacją stacjonarną. Poza tym w miejscowości Niechlów znajdują się anteny telefonii komórkowej operatora T-Mobile, Plus i Aero 2 oraz w miejscowości Naratów anteny operatorów T-Mobile, Orange i NetWorkS!, zapewniając stosunkowo dobre pokrycie zasięgiem dla operatorów sieci GSM.

W gminie funkcjonuje 1 placówka pocztowa zlokalizowana w miejscowości Niechlów przy ul. Leszczyńskiej 16.

16. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

W okresie od 28 grudnia 2001 roku, a więc od uchwalenia pierwszego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niechlów, powstał szereg dokumentów planistyczno-strategicznych o charakterze planów, studiów, strategii i programów, zarówno na szczeblu wojewódzkim, powiatowym jak i innym, obejmujących zasięgiem swojego opracowania teren gminy Niechlów. Poniżej przedstawiono zapisy i wnioski z wybranych dokumentów odnoszących się bezpośrednio lub pośrednio do terenu gminy Niechlów.

16.1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ wykonawczy gminy – wójt, burmistrz, prezydent, sporządza Studium zawierające między innymi ustalenia planu zagospodarowania województwa. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego został uchwalony przez <<zm.1>Sejmik Województwa Dolnośląskiego Uchwałą Nr XIX/482/20 z dnia 16 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego dla terenu gminy Niechlów zostały wprowadzone programy służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Ze względu na położenie, gmina może podlegać zjawiskom peryferyzacji. Uznano, że poprawa powiazań transportowych z głównymi zespołami miejskimi może stwarzać szanse rozwoju. Stąd, przewiduje się rozbudowę linii kolejowej nr 372 Bojanowo – Góra – Szlichtyngowa – Głogów, która obecnie wykorzystywana jest jedynie do przewozów towarowych.

Stworzeniu spójnego regionalnego systemu ochrony przyrody ma sprzyjać wyłączenie obszarów chronionego krajobrazu z lokalizowania elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego przewiduje realizację Blue Velo - Odrzańskiej Trasy Rowerowej biegnącej przez teren gminy Niechlów. System ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych powinien być zgodny z Koncepcją przebiegu trasy Odrzańskiej Drogi Rowerowej. W ramach wykorzystywania zasobów dziedzictwa kulturowego przewiduje się integrację szlaków wodnych ze szlakami pieszymi, rowerowymi i konnymi w ich otoczeniu (wzdłuż rzek o sezonowej zmienności poziomu wód).

W zakresie zapewnienia warunków dla rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej wskazuje się na konieczność wspierania rozwoju sieci teleinformatycznych w gminie Niechlów, tam gdzie nie występuje infrastruktura telekomunikacyjna umożliwiająca świadczenie usług dostępu do Internetu o wymaganej przepustowości.

W zakresie ograniczania negatywnych skutków ekstremalnych zjawisk naturalnych – powodzi i suszy Plan wskazuje na konieczność modernizacji wałów przeciwpowodziowych wzdłuż rzeki Odry.

Zgodnie z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 ustala obszary funkcjonalne wystepujące na terenie województwa wraz z programami działań. Gmina Niechlów w ramach podziału województwa na obszary funkcjonalne ośrodków regionalnych znalazła się w obszarze wpływu Legnickiego obszaru funkcjonalnegon (LGOF).

Inwestycje celu publicznego ustalone w dokumentach krajowych:

- Remont i modernizacja zabudowy regulacyjnej Odry swobodnie płynącej - odbudowa i modernizacja zabudowy regulacyjnej - w celu przystosowania odcinka Odry od Malczyc do ujścia Nysy Łużyckiej do III klasy drogi wodnej;

- Linia 400 kV „Plewiska Bis”- Pasikurowice (operator elektroenergetycznego systemu przesyłowego nie przewiduje realizacji inwestycji). <zm.1>>

16.2. Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2020

Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2020 została przyjęta uchwałą nr XXXII/932/2013 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 lutego 2013 roku. Strategia rozwoju województwa jest najważniejszym dokumentem przygotowywanym przez samorządy województw, określa bowiem cele i kierunki rozwoju regionu. Prezentuje potencjał i określa wspólną płaszczyznę działań subregionów.

Niniejszy dokument nawiązuje do wcześniejszych strategii opracowanych dla Dolnego Śląska. Nowa Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2020 podkreśla specyfikę poszczególnych części regionu starając się odnaleźć dla nich indywidualne rozwiązania, odpowiednie do ich specyfiki, wyzwań i potrzeb. To dokument programowy określający cele rozwoju oraz stwarzający ramy dla przyszłych projektów, bez precyzyjnego wskazywania konkretnych elementów do realizacji, jak również źródeł finansowania.

Bogactwa naturalne oraz zasoby wiedzy to dla Dolnego Śląska podstawy, na których wspierać się będzie budowa gospodarki regionu. Jej głównymi gałęziami będą: produkcja, nowoczesne technologie i usługi wyższego rzędu, wykorzystujące walory środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Dolny Śląsk został zdiagnozowany jako region o wyraźnym zróżnicowaniu wewnętrznym w sferze rozwoju społeczno-gospodarczego. Polityka województwa koncentruje się na powiązaniu obszarów peryferyjnych z silnymi ośrodkami wzrostu, oraz zapobiegniu dalszej polaryzacji województwa. W ramach tej polityki wyznaczone zostały Cztery Obszary Integracji, charakteryzujące się zróżnicowanymi uwarunkowaniami rozwoju, wynikającymi z warunków geograficznych, sytuacji społeczno-gospodarczej i zaszłości historycznej. Ponadto wskazano Dwanaście Obszarów Interwencji, czyli stref występowania szczególnych zjawisk lub specyficznych procesów, związanych często także z konfliktami przestrzennymi.

W ramach tych podziałów gmina Niechlów znalazła się w granicach Legnicko-Głogowskiego Obszaru Integracji oraz w dwóch obszarach interwencji: większa część gminy w obszarze Kraina Baryczy i Wzgórz Trzebnickich, natomiast południowy pas gminy położony wzdłuż Odry w obszarze Dolina Odry. Zgodnie z **SRWD 2020** „Obszar Kraina Baryczy i Wzgórz Trzebnickich posiada potencjalne zaplecze dla turystyki kwalifikowanej i wyjątkowe warunki dla rozwijania ekologicznej gospodarki rolnej i rybnej. Ze względu na duże rozproszenie zabudowy wymaga wzmocnienia inwestycjami teleinformatycznymi

oraz poprawy mobilności mieszkańców. Szczególnej uwagi wymaga silniejsze zintegrowanie infrastrukturalne tego obszaru, zwłaszcza Ziemi Górowskiej, z resztą regionu przy współpracy z Województwem Wielkopolskim." Natomiast obszar Dolina Ody „wymaga szczególnej uwagi ze względu na stałe zagrożenie powodziowe i potrzebę realizacji „Programu dla Odry 2006". Jest także obszarem o znaczących walorach przyrodniczych pozwalających na uruchomienie programów turystycznego wykorzystania rzeki i przyległych do niej terenów, zgodnie z modelem zrównoważonej turystyki. Szczególnej uwagi wymaga również jego potencjał gospodarczy i transportowy, którego wykorzystanie uniemożliwiają silnie zróżnicowane przepływy wód. Powstająca infrastruktura rzeczna powinna zapewniać ochronę przed ekstremalnymi przepływami wód, rozwijać transport rzeczny, zwiększać udział energii ze źródeł odnawialnych oraz dbać o rozwój turystyki wodnej."

Ustalonych zostało 8 celów rozwoju, które dla poszczególnych obszarów interwencji uzyskały różną rangę ważności. Dla ww. obszarów interwencji najważniejszymi celami są:

- zrównoważony transport i poprawa dostępności transportowej,
- ochrona środowiska naturalnego, efektywne wykorzystanie zasobów oraz dostosowanie do zmian klimatu i poprawa poziomu bezpieczeństwa,
- wzrost zatrudnienia i mobilności pracowników,
- podniesienie poziomu edukacji, kształcenie ustawiczne.

Osiągnięcie założonych w Strategii celów, będzie możliwe dzięki skupieniu prowadzonych działań w ośmiu kluczowych grupach, nazwanych dalej Makrosferami: infrastruktura, rozwój obszarów miejskich i wiejskich, zasoby, turystyka, zdrowie i bezpieczeństwo, edukacja, nauka, kultura, sport i informacja, społeczeństwo i partnerstwo, przedsiębiorczość i innowacyjność.

16.3. Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami Województwa Dolnośląskiego 2012

Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami Województwa Dolnośląskiego 2012 został opracowany zgodnie ze znowelizowaną ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 250, ze zm.). Plan wskazuje konieczne do realizacji cele i działania w zakresie poszczególnych rodzajów odpadów oraz przedstawia ogólny zarys funkcjonowania całego systemu gospodarowania odpadami na terenie województwa. Naczelną zasadą przyjętą w Planie jest zasada zrównoważonego rozwoju, która umożliwia zharmonizowany rozwój gospodarczy i społeczny, zgodny z przyjętym Prawem ochronny środowiska. Celem nadrzędnym przedstawionych w planie działań jest stworzenie systemu gospodarki odpadami zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju, opartego na hierarchii sposobów postępowania z odpadami komunalnymi.

Zgodnie z Krajowym Planem Gospodarki Odpadami Plan wyznaczył główne cele w zakresie gospodarki odpadami:

- Cel 1 Utrzymanie poziomu prognozowanych ilości wytwarzanych odpadów, pomimo wzrostu gospodarczego kraju wyrażonego za pomocą PKB.
- Cel 2. Zwiększenie udziału odzysku, w szczególności recyklingu w odniesieniu do szkła, metali, tworzyw sztucznych oraz papieru i tektury, jak również odzysku energii z odpadów zgodnego z wymogami ochrony środowiska.
- Cel 3. Zmniejszenie ilości odpadów kierowanych na składowiska odpadów.
- Cel 4. Wyeliminowanie praktyki nielegalnego składowania odpadów.
- Cel 5. Zmniejszenie liczby czynnych składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne.
- Cel 6. Zmniejszenie ilości wytwarzanych odpadów komunalnych.

Aktualnie Zarząd Województwa Dolnośląskiego przystąpił do aktualizacji dokumentu i jest w trakcie opracowywania Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego na lata2016 – 2022 na podstawie ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 1987, ze zm.).

16.4. Wojewódzki Program Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2017 z perspektywą do 2021 r.

Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą nr LV/2121/14 z dnia 30 października 2014 roku przyjął „Program zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska województwa dolnośląskiego". Niniejszy Program stanowi aktualizację Programu Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2008–2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015, przyjętego przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą nr LIV/969/10 z dnia 29 kwietnia 2010 r.

Zaproponowane w Programie kierunki działań mają na celu poprawę stanu poszczególnych komponentów środowiska i przeciwdziałanie zagrożeniom środowiskowym. Wpisują się w cele krajowych i wojewódzkich dokumentów strategicznych. W ramach wprowadzania zamierzeń inwestycyjnych nieunikniona jest jednak ingerencja w środowisko przyrodnicze. Część wskazanych w Programie zamierzeń inwestycyjnych należy zakwalifikować do przedsięwzięć mogących zawsze bądź potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 71,). Oznacza to, iż mogą one podlegać procedurom ocen oddziaływania na środowisko. Jednakże w dokumencie wykazano, że ich docelowy wpływ w większości będzie pozytywny na wielkoobszarowe obszary chronione. Przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko będą lokalizowane poza terenami chronionymi. Ich realizacja powinna być poprzedzona procedurą oceny oddziaływania na środowisko. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania planowanych kierunków działań na obszary chronione, siedliska przyrodnicze oraz chronione gatunki roślin i zwierząt. Przy czym kluczowe jest podjęcie działań minimalizujących i kompensujących negatywny wpływ planowanych przedsięwzięć. Wskazano rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w związku z realizacją Programu:

- zapewnienie rzetelności procedur oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć (współpraca na różnych szczeblach - projektanci, samorządy, instytucje zajmujące się zagadnieniami ochrony środowiska, społeczeństwo);
- nadzorowanie realizacji Programu i prowadzenie monitoringu stanu środowiska;
- zgodność zapisów decyzji administracyjnych z założeniami Programu i egzekucja tych zapisów;
- lokowanie inwestycji na obszarach najmniej podatnych na wpływ funkcjonujących obiektów;
- prawidłowe eksploatowanie sprzętu i placu budowy (zwłaszcza w bezpośrednim sąsiedztwie ekosystemów szczególnie wrażliwych na zmiany warunków siedliskowych), stosowanie najlepszych dostępnych technologii, materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych;
- prowadzenie szeroko rozumianej edukacji ekologicznej.

Program zawiera długoterminowy plan strategiczny do 2021 roku określony następującymi obszarami priorytetowymi:

1) Aspekty ekologiczne w planowaniu przestrzennym z długoterminowym celem: Kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa z zachowaniem równowagi ekologicznej pomiędzy wykorzystaniem walorów przestrzeni, a rozwojem gospodarczym (poprawa jakości życia i zachowanie wartości środowiska).
2) System transportowy z długoterminowym celem: Budowa i modernizacja dróg o podwyższonym standardzie technicznym ze szczególnym uwzględnieniem aspektu ekologicznego.

3) Przemysł i energetyka zawodowa z wyznaczonym długoterminowym celem: Ograniczenia negatywnego oddziaływania procesów przemysłowych na środowisko poprzez wdrożenie prośrodowiskowego modelu produkcji oraz zasad planowania przestrzennego i obowiązujących przepisów prawnych.
4) Budownictwo i gospodarka komunalna z wyznaczonym długoterminowym celem: ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko mieszkalnictwa i przemysłu.
5) Rolnictwo z celem długoterminowym: zrównoważony rozwój rolnictwa z poszanowaniem walorów środowiska i różnorodności biologicznej województwa.
6) Turystyka i rekreacja z długoterminowym celem: rozwój turystyki i rekreacji z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska.
7) Aktywizacja rynku do działań na rzecz ochrony środowiska z długoterminowym celem: kształtowanie proekologicznych postaw konsumpcyjnych.
8) Poprawa jakości powietrza atmosferycznego z długoterminowym celem określonym jako: Trwała poprawa jakości powietrza atmosferycznego.
9) Wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii z długoterminowymi celami określonymi jako: Wzrost udziału odnawialnych źródeł energii w finalnym zużyciu energii co najmniej do poziomu 15% w 2020 roku oraz dalszy wzrost tego wskaźnika w latach następnych, osiągnięcie w 2020 roku 10% udziału biopaliw w rynku paliw transportowych oraz zwiększenie wykorzystania biopaliwa II generacji.
10) Poprawa jakości wód z długoterminowym celem: Dążenie do osiągnięcia dobrego stanu i potencjału wód powierzchniowych i podziemnych pod względem jakościowym określonych przez Ramową Dyrektywę Wodną (Dyrektywę 2000/60/WE).
11) Postępowanie z wyrobami i odpadami zawierającymi azbest z celem długoterminowym: wyeliminowanie wyrobów zawierających azbest ze środowiska, unieszkodliwianie odpadów zawierających azbest.
12) Ochrona powierzchni ziemi z długoterminowym celem: ochrona gleb przed degradacją oraz rekultywacja terenów zdegradowanych i zdewastowanych.
13) Ochrona przed hałasem z długoterminowym celem: poprawa klimatu akustycznego na obszarach, gdzie zostały przekroczone wartości normatywne oraz zabezpieczanie pozostałych obszarów przed zagrożeniem wystąpienia ponadnormatywnej emisji hałasu.
14) Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym z długoterminowym celem: ochrona przed negatywnym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.
15) Racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi z długoterminowym celem: tworzenie spójnego i nowoczesnego systemu zarządzania gospodarką wodną z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska.
16) Racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi z długoterminowym celem: racjonalne i efektywne gospodarowanie zasobami kopalin w zakresie ich rozpoznania, wydobycia i rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.
17) Efektywne wykorzystanie energii z długoterminowym celem: zrównoważony rozwój sektora energetycznego zmierzający do poprawy efektywności energetycznej we wszystkich sektorach gospodarki w województwie dolnośląskim (bezpieczeństwo energetyczne).
18) Ochrona zasobów przyrodniczych z długoterminowym celem: ukształtowanie spójnego przestrzennie systemu obszarów podlegających ochronie prawnej oraz pozostałych terenów zieleni.
19) Ochrona i zwiększenie zasobów leśnych z celem: rozwijanie zrównoważonej i wielofunkcyjnej gospodarki leśnej.
20) Edukacja ekologiczna z celem długoterminowym: kształtowanie prawidłowych wzorców zachowań wszystkich grup społeczeństwa w odniesieniu do konkretnych sektorów środowiska w ramach podejmowanych inicjatyw z zakresu edukacji ekologicznej.
21) Udział społeczeństwa w postępowaniu na rzecz ochrony środowiska i udostępnianie informacji o środowisku z długoterminowym celem: Upowszechnienie i zapewnienie każdemu mieszkańcowi

dostępu do informacji z zakresu ochrony środowiska i wynikających z tego korzyści zdrowotnych, ekologicznych oraz ekonomicznych oraz zapewnienie udziału w postępowaniach na rzecz ochrony środowiska.

22) Przeciwdziałanie poważnym awariom z celem określonym jako: ograniczenie ryzyka wystąpienia zagrożeń środowiska spowodowanych przez potencjalne źródła awarii przemysłowych.
23) Ochrona przed powodzią i suszą z długoterminowym celem: ograniczenie negatywnych skutków powodzi i suszy oraz minimalizowanie ryzyka występowania sytuacji nadzwyczajnych z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju oraz poszanowaniem zasobów przyrody i niepogarszania stanu środowiska.
24) Ochrona przeciwpożarowa z długoterminowym celem: dążenie do minimalizowania ryzyka pożarowego.
25) Zwiększenie bezpieczeństwa transportu substancji niebezpiecznych z celem: Zwiększenie bezpieczeństwa transportu substancji niebezpiecznych poprzez zastosowanie efektywnych i sprawdzonych rozwiązań (minimalizacja ryzyka).

16.5. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Górowskiego

Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Górowskiego przyjęta została uchwałą nr 1/XXV/00 Rady Powiatu w Górze z dnia 29 grudnia 2000 r. W opracowaniu określona została misja powiatu oraz jego wizja w perspektywie 10-15 lat w ujęta w ramy pięciu sfer życia: sfery środowiskowej, społecznej, gospodarczej, przestrzenno-technicznej oraz instytucjonalnej. Każda z nich została zdiagnozowana pod kątem słabych i mocnych stron oraz głównych problemów rozwojowych powiatu górowskiego. Na bazie tej wypracowano i wskazano cele, których sukcesywne osiąganie winno następować poprzez realizację zadań określonych w planie operacyjnym i prowadzić do uzyskania zrównoważonego rozwoju powiatu.

Cele i zadania pogrupowane zostały w ramach pięciu sfer:

- W ramach sfery ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego wyznaczono następujące zadania: aktualizacja obszarów chronionego krajobrazu i ich dostosowanie do potrzeb rozwojowych powiatu, aktualizacja inwentaryzacji i przeprowadzenie waloryzacji środowiska przyrodniczego powiatu, współpraca przy utworzeniu Parku Krajobrazowego Doliny Baryczy, ochrona terenów zalewowych przed wprowadzeniem zabudowy, opracowanie i sukcesywna realizacja programu ochrony zlewni Baryczy, odpowiednia gospodarka zasobami leśnymi powiatu i wprowadzenie dolesień, pełny monitoring stanu środowiska, zaangażowanie w program ochrony przyrody społeczności lokalnych; aktualizacja rejestru i spisu zabytków oraz ustalenie kryteriów wspomagania odbudowy najwartościowszych obiektów przez służby konserwatorskie, sukcesywne przygotowywanie obiektów zabytkowych do sprzedaży oraz ich odpowiednie zagospodarowanie, organizacja konkursów lokalnych na najlepiej utrzymane obiekty zabytkowe.
- W ramach sfery zrównoważony rozwój społeczny wyznaczono następujące zadania: wzrost nakładów rzeczowo-finansowych na rozwój bazy materialnej dla kultury, zwłaszcza na terenach wiejskich, organizacja konkursów i imprez międzygminnych, z wykorzystaniem lokalnych inicjatyw mieszkańców, poprawa bazy technicznej i wyposażenia bazy nauczania na wsi, opracowanie systemu szkoleń, konkursów ekologicznych oraz skuteczne stosowanie kar i nagród związanych z poszanowaniem prawa w zakresie ochrony środowiska, opracowanie programu rozwoju lecznictwa, poprawa faktycznej dostępności do służb ochrony zdrowia, promocja pożądanych form zdrowotnej kultury życia, organizacja poradnictwa, szkoleń i kursów, służących rozwojowi nowych umiejętności oraz dostosowaniu do lokalnego rynku pracy, podejmowanie inicjatyw lokalnych na rzecz przeciwdziałania bezrobociu przez

samorządy gminne, wspieranie niekonwencjonalnych metod uruchamiania nowych miejsc pracy.

- W ramach sfery zrównoważony rozwój gospodarczy wyznaczono następujące zadania: opracowanie skutecznego systemu preferencji i doradztwa oraz tworzenie właściwego klimatu dla rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw własnych, skrócenie i uproszczenie drogi formalnoprawnej dla wprowadzania nowych inwestycji (w ramach kompetencji samorządów), utworzenie stałego forum gospodarczego powiatu dla rozwoju kontaktów podmiotów gospodarczych, rozwój grup i gospodarstw producenckich, rozwój warzywnictwa i innych form produkcji rolnej w małych gospodarstwach, wsparcie dla alternatywnych form gospodarowania na terenach wiejskich, tworzenia nowych i powiększania istniejących gospodarstw, rozwój doradztwa rolniczego, wyznaczenie terenów szczególnie atrakcyjnych dla turystyki i rekreacji oraz opracowanie powiatowego programu ich rozwoju, aktywna promocja dla odpowiednio wybranych produktów turystycznych powiatu.
- W ramach sfery zrównoważony rozwój przestrzenny wyznaczono następujące zadania: sukcesywna aktualizacja planów zagospodarowania przestrzennego gmin w dostosowaniu do aktualnych potrzeb i zmian w ustawodawstwie, wprowadzenie projektu nowej przeprawy na Odrze w Ciechanowie do odpowiednich planów realizacyjnych resortu transportu lub Zarządu Województwa, budowa niezbędnych obwodnic i modernizacja dróg, sukcesywne opracowanie koncepcji i dokumentacji dla uzbrojenia terenów pod nowe inwestycje, wprowadzenie zadań dla rozwoju sieci w obszarze powiatu do programu rozwoju energetyki dolnośląskiej, modernizacja i przebudowa istniejących linii energetycznych, opracowanie planów sanitacji wsi i gospodarki ściekowej, sukcesywne kanalizowanie obszarów wiejskich, promowanie nowych rozwiązań i pomoc w uzyskaniu dofinansowań przy budowie indywidualnych oczyszczalni ścieków, unowocześnienie gospodarki odpadami w powiecie.
- W ramach sfery ład w zarządzaniu wyznaczono następujące zadania: wspomaganie rozwoju organizacji pozarządowych, zwłaszcza na terenach wiejskich, uruchomienie lokalnych porozumień w/w organizacji z samorządami oraz ich wspieranie w uzyskiwaniu pomocy zewnętrznej, zorganizowanie stowarzyszenia zrównoważonego rozwoju powiatu oraz uregulowanie zasad jego współpracy z samorządem powiatowym, właściwa informacja o formach sprawowania opieki zdrowotnej z wykorzystaniem instytucji z pogranicza woj. wielkopolskiego, utworzenie powiatowego banku danych oraz komputerowego centrum informacji, rozwój bezpośredniej współpracy z ościennymi powiatami dolnośląskimi oraz instytucjami rozwojowymi regionu.

16.6. Program Ochrony Środowiska Dla Powiatu Górowskiego na lata 2012-2015 z Perspektywą na lata 2016-2019

Polityka ekologiczna dla Powiatu Górowskiego usalona została w dokumencie „Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Górowskiego na lata 2012-2015 z perspektywą na lata 2016-2019". W dokumencie wyznaczono następujące cele z zakresu ochrony środowiska:

- środowisko dla zdrowia – dalsza poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego,
- wzmocnienie systemu zarządzania środowiskiem oraz podniesienie świadomości ekologicznej społeczeństwa,
- ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne wykorzystanie zasobów przyrody,
- zrównoważone wykorzystanie materiałów, wody i energii.

W przedmiotowym Programie określono priorytety i cele, które mają być realizowane na terenie wszystkich gmin Powiatu Górowskiego w celu ogólnej poprawy środowiska przyrodniczego.

16.7. Lokalna Strategia Rozwoju dla Ujścia Baryczy 2009-2015

Na potrzeby wdrażania założeń Lokalnej Strategii Rozwoju dla Ujścia Baryczy powołana została specjalna grupa działania, zwana: Lokalną Grupą Działania „UJŚCIA BARYCZY: Gmin Góra-Niechlów-Wąsosz. Obszar objęty Strategią obejmuje 3 gminy województwa dolnośląskiego wchodzące jednocześnie w skład powiatu górowskiego – Góra, Niechlów oraz Wąsosz. Teren ten położony jest w zlewni rzeki Baryczy prawostronnego dopływu rzeki Odry. Wypracowana wizja obszaru ujęta została w haśle: „Obszar Ujścia Baryczy to region ekologicznie czysty znany z produkcji wysokiej jakości żywności. Dobrze zachowane walory przyrodnicze i dziedzictwo historyczne stanowią potencjał do rozwoju usług turystycznych, działalności pozarolniczej i promocji regionu. Aktywni wykształceni mieszkańcy zgodnie i twórczo ze sobą współpracują działając na rzecz własnego rozwoju i całego regionu. Dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna spełnia standardy unijne. Mieszkańcy korzystają w pełni z dóbr cywilizacji, są dumni ze swego regionu i mocno z nim związani.” Na jej bazie opracowane zostały cele strategii, które opisano na trzech płaszczyznach:

- turystyka i promocja regionu, dla której celem głównym ma być rozwój turystyki oraz promocja regionu w oparciu o zachowanie dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego Ujścia Baryczy. Natomiast cele szczegółowe uwzględniają:
  - Wsparcie rozwoju usług turystycznych w tym agroturystyki, stworzenie oferty dla sąsiadujących aglomeracji miejskich,
  - Rewitalizacja i przywrócenie do życia obiektów zabytkowych,
  - Ochrona zasobów przyrodniczych obszaru Ujścia Baryczy,
  - Promocja obszaru Ujścia Baryczy;
- gospodarka i usługi lokalne, dla których głównym celem jest różnicowanie gospodarki obszaru i rozwój działalności usługowej na obszarach wiejskich. W ramach celów szczegółowych wyznaczono:
  - Tworzenie i rozwój mikroprzedsiębiorstw na obszarach wiejskich,
  - Dodatkowe źródła dochodów dla gospodarstw rolnych,
  - Wsparcie dla wysokiej jakości produktów z Ziemi Górowskiej w tym żywności tradycyjnej i ekologicznej,
  - kapitał społeczny i aktywizacja mieszkańców;
- kapitał społeczny i aktywizacja mieszkańców, dla których jako główny cel ustalono wzmocnienie kapitału społecznego przez aktywizację i integrację mieszkańców oraz podnoszenie ich kwalifikacji. Cele szczegółowe wskazują potrzebę:
  - Wsparcia różnych form aktywności społecznej na obszarach wiejskich,
  - Tworzenia alternatywnych form spędzania czasu dla mieszkańców,
  - Stworzenia systemu podnoszenia kwalifikacji dla potrzeb Ujścia Baryczy.

17. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

<<zm.1> Na terenie gminy Niechlów występują i są oznaczone na części graficznej:

1. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
2. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
3. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
4. obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych;
5. dodatkowo na terenach objętych zmianą studium obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224 ustawy Prawo wodne, stanowiące działki ewidencyjne.

Poza obwałowaną rzeką Odrą przepływającą wzdłuż południowo-zachodniej granicy administracyjnej, przez teren Gminy przepływa Barycz oraz jej prawostronny dopływ Polski Rów, które są w większości obwałowane.
Na podstawie map zagrożenia powodziowego, sporządzonych przez Wody Polskie, zostały wyznaczone w studium obszary szczególnego zagrożenia powodziowego. Na obszarach tych obowiązują przepisy odrębne, w szczególności ustawa Prawo wodne.<zm.1>>

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIECHLÓW

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy i kierunki jej dalszego rozwoju w prognozach na kilka lat. Ustalenia zawarte w tej części niniejszego dokumentu wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego, określają zasady zagospodarowania na terenie gminy, nie stanowią jednak jednoznacznego przesądzenia o granicach zainwestowania i użytkowania terenu. Są wytyczną do dokładnych ustaleń następujących na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W studium w części tekstowej oraz graficznej stanowiącej integralną część opracowania, określone zostały kierunki zagospodarowania poszczególnych obszarów, podane generalne zasady i kierunki przeznaczania terenów, którymi gmina powinna kierować się w realnym zagospodarowaniu, a także uwzględniać w dalszych opracowaniach. Studium zawiera również postulaty i zalecenia, których wprowadzanie, realizacja i przestrzeganie korzystne będzie we właściwym realizowaniu polityki przestrzennej gminy, w zgodzie z ładem przestrzennym, poszanowaniem i zachowaniem wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Strategicznym celem rozwoju gminy jest podwyższanie standardu i poziomu życia mieszkańców gminy, wyrażającego się w dogodnym dostępie do infrastruktury technicznej, społecznej, zapewnieniu możliwości rozwoju terenów mieszkaniowych, przy zachowaniu niezbędnego komfortu przestrzennego oraz wartości kompozycyjno-estetycznych, a także dostępności miejsc pracy. Rozwój gminy powinien także gwarantować stworzenie warunków dla rozwoju gospodarczego w obszarach sąsiadujących z drogami wojewódzkimi, z zachowaniem zasad ochrony przyrody i środowiska naturalnego.

W zakresie turystyki i rekreacji gmina powinna stawiać sobie za cel rozwój tych dziedzin poprzez skuteczne działania promocyjne, jednocześnie dążąc do zwiększenia atrakcyjności turystycznej terenów gminy o największych walorach kulturowych i krajobrazowych, przede wszystkim terenów w części południowej gminy, dorzecza i starorzecza obu dolin rzecznych Odry i Baryczy.

W celu realizacji powyższych kierunków rozwoju zaleca się następujące działania (cele pośrednie):

- rozwój społeczno-gospodarczy;
- rozwój terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w oparciu o istniejącą sieć osadniczą i infrastruktury technicznej;
- stworzenie warunków dla systematycznego rozwoju infrastruktury i harmonijnego rozwoju osadnictwa;
- ograniczenie zabudowy na terenach chronionych wyznaczonych niniejszym studium i przepisami odrębnymi (są to między innymi tereny leśne, korytarze ekologiczne, obszary górnicze, obszary zalewowe, strefy ochrony ujęć wody);
- stworzenie dogodnych warunków do rozwoju wielokierunkowej działalności gospodarczej w wyznaczonych strefach w sąsiedztwie dróg wojewódzkich;

- zachowanie istniejących zwartych kompleksów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu wraz z ich uzupełnieniem;
- wprowadzenie zalesień i dolesień na gruntach rolnych o niskiej klasie bonitacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie dużych kompleksów leśnych oraz wzdłuż cieków wodnych;
- poprawienie warunków środowiska przyrodniczego przez minimalizowanie konfliktów, zachowanie drożnych korytarzy ekologicznych;
- ochrona bioróżnorodności terenów cennych przyrodniczo i prawidłowego rozwoju istniejących ekosystemów, a także wartościowego krajobrazu kulturowego;
- zapewnienie możliwości wydobycia istniejących złóż kruszywa naturalnego, oraz rekultywacji ich przez zalesienie lub rekultywację w kierunku wodnym, tj. późniejsze wykorzystanie rekreacyjne;
- rozwój rolnictwa ekologicznego w części południowej gminy;
- rozwój przemysłu rolniczego w części środkowej oraz północno – wschodniej;
- rozwój dziedzin związanych z turystyką i rekreacją, w tym działań promocyjnych.

18. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym wyłączone spod zabudowy

18.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Po przeanalizowaniu wszystkich uwarunkowań występujących na terenie gminy Niechlów, wynikających zarówno ze środowiska przyrodniczego, jak i kulturowego, czynników społeczno-gospodarczych, czy powiązań funkcjonalno-przestrzennych, obszar gminy można podzielić na 3 strefy. W ramach poszczególnych stref powinny być realizowane wskazane kierunki i cele, które docelowo mają dążyć do aktywizacji gospodarczo-społecznej, podniesienia atrakcyjności terenów pod względem rekreacyjno-turystycznym i mieszkalno-usługowym. Wszystkie działania należy prowadzić przy uwzględnieniu podstawowych zasad planowania przestrzennego, w szczególności zrównoważonego rozwoju.

Podstawowe kierunki działań dla poszczególnych stref funkcjonalno-przestrzennych:

Strefa I - rolnicza i mieszkalno-zagrodowa – obszar środkowy i północno-wschodni gminy:

- wiodąca funkcja – rolnicza;
- rozwój obszarów rolniczych;
- scalanie gruntów i zakładanie spółek rolniczych;
- przemysł rolniczy;
- rozwój funkcji mieszkalnej i mieszkaniowo-zagrodowej, z uzupełniającą funkcją usług szczebla podstawowego.

Strefa II - leśna – obszar północno-zachodni gminy:

- wiodąca funkcja – gospodarka leśna;
- funkcje uzupełniające – sport, rekreacja i turystyka – wykorzystanie terenów pod urządzenia sportowe i rekreacyjne, realizacja tras rowerowych i szlaków pieszych, bez możliwości wprowadzania zabudowy.

Strefa III - turystyczna i mieszkalno-agroturystyczna – obszar południowy gminy:

- wiodąca funkcja – agroturystka i turystyka;
- rolnictwo ekologiczne,
- funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo i usługi szczebla podstawowego.

18.2. Funkcja rolnicza

Gmina Niechlów pod względem jakości gleb posiada stosunkowo korzystne warunki do prowadzenia produkcji rolniczej. Grunty orne o najwyższych klasach bonitacyjnych (klasa III i wyższe) stanowią ponad 20 % terenów ornych. Ogólnie tereny rolnicze zajmują 64 % powierzchni gminy. Przewiduje się wykorzystanie istniejącego potencjału i utrzymanie rolniczego charakteru gminy, ze wskazaniem kierunków jej modyfikacji funkcjonalnej.

Wskazane ogólne kierunki przekształceń dla terenów rolnych:

- W północno-wschodniej i środkowej części gminy, gdzie występują najlepsze warunki dla prowadzenia intensywnej gospodarki rolniczej, przewiduje się konsolidację terenów rolnych oraz ich ochronę przed innymi formami zainwestowania. Wskazany jest rozwój wyspecjalizowanej produkcji płodów rolnych o dużej wydajności.
- W południowej części gminy, gdzie występują gleby o niższych klasach bonitacyjnych oraz trudniejsze warunki prowadzenia upraw (rzeźba terenu, okresowe zalania), przewiduje się wprowadzenie ekologicznego charakteru produkcji rolniczej oraz hodowli w ramach niewielkich gospodarstw. Wskazane łączenie produkcji rolnej z przetwórstwem o specyfice lokalnej.
- Natomiast w północno-zachodniej części gminy, na zachód od zwartych terenów leśnych, występują głównie użytki zielone, na których przewiduje się jedynie hodowlę ekologiczną, prowadzoną z szczególnym poszanowaniem warunków środowiskowych i ochrony przyrody.
- Dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych klas bonitacyjnych V-VI, nieużytków i na gruntach zdegradowanych, z wyłączeniem terenów cennych ekosystemów nieleśnych i na terenach potencjalnie cennych zbiorowisk roślinnych, towarzyszących terenom łąk i pastwisk w granicach terenów Natura 2000 <<zm.1> Łęgi Odrzańskie PLC020002<zm.1.>> oraz na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy".
- Ustala się zakaz zabudowy na terenach rolnych o klasie bonitacyjnej IVa i wyższej. Natomiast na pozostałych terenach rolnych dopuszcza się jedynie wprowadzanie zabudowy gospodarczej związanej z prowadzoną działalnością rolniczą.

W ramach niniejszego studium terenami wskazanymi do pełnienia funkcji rolniczej są tereny oznaczone na rysunku studium symbolem:

1. **R** – tereny rolne;
2. **Ps** – tereny pastwisk i łąk;
3. **Ro** – tereny ogrodnicze i sadownicze.

Dla poszczególnych typów terenów rolniczych obowiązują następujące kierunki rozwoju:

1. **<u>Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu R – tereny rolne:</u>**

   1) Przeznaczenie dominujące:
      - tereny rolne, uprawy polowe, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

   2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
      - uprawy ogrodnicze i sadownicze,
      - łąki i pastwiska,

- zbiorniki i cieki wodne, zieleń towarzysząca ciekom i zbiornikom wodnym, zieleń izolacyjna,
- wprowadzanie zadrzewień śródpolnych o charakterze wiatrochronnym i przeciwerozyjnym,
- zalesienia na gruntach niskich klas bonitacyjnych gleb (klasy V-VI) oraz gruntach zdegradowanych, z wyłączeniem terenów cennych ekosystemów nieleśnych i na terenach potencjalnie cennych zbiorowisk roślinnych, towarzyszących terenom łąk i pastwisk w granicach terenów Natura 2000 <<zm.1> Łęgi Odrzańskie PLC020002<zm.1>> oraz na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy",
- stawy hodowlane,
- szlaki piesze, rowerowe i konne wraz z miejscami wypoczynku,
- sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, drogi, parkingi, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - zakaz zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej <<zm.1> i budowli rolniczych<zm.1>>,
   - zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych, siedlisk zbiorowisk łąkowych podlegających ochronie,
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - ochrona zmeliorowanych i drenowanych użytków rolnych,
   - utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji wodnych.

2. <u>Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu Ps – tereny pastwisk i łąk:</u>

1) Przeznaczenia dominujące:
   - tereny łąk i pastwisk, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

2) Przeznaczenia uzupełniające i dopuszczalne:
   - zbiorniki i cieki wodne, zieleń towarzysząca ciekom i zbiornikom wodnym, zieleń izolacyjna,
   - wprowadzanie zadrzewień śródpolnych o charakterze wiatrochronnym i przeciwerozyjnym,
   - zalesienia na gruntach niskich klas bonitacyjnych gleb (klasy V-VI) oraz gruntach zdegradowanych, z wyłączeniem terenów cennych ekosystemów nieleśnych i na terenach potencjalnie cennych zbiorowisk roślinnych, towarzyszących terenom łąk i pastwisk w granicach terenów Natura 2000 <<zm.1> Łęgi Odrzańskie PLC020002<zm.1>> oraz na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy",
   - stawy hodowlane,
   - szlaki piesze, rowerowe i konne wraz z miejscami wypoczynku,
   - sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, drogi, parkingi, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - zakaz zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
   - zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych, siedlisk zbiorowisk łąkowych podlegających ochronie

- dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - ochrona zmeliorowanych i drenowanych użytków rolnych,
   - utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji wodnych.

3. <u>Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu Ro – tereny ogrodnicze i sadownicze:</u>

1) Przeznaczenia dominujące:
   - uprawy ogrodnicze i sadownicze oraz ogródki działkowe;

2) Przeznaczenia uzupełniające i dopuszczalne:
   - zbiorniki i cieki wodne, zieleń towarzysząca ciekom i zbiornikom wodnym, zieleń izolacyjna,
   - szlaki piesze, rowerowe i konne wraz z miejscami wypoczynku,
   - sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, drogi, parkingi, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - zakaz zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
   - zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych, siedlisk zbiorowisk łąkowych podlegających ochronie
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - ochrona zmeliorowanych i drenowanych użytków rolnych,
   - utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji wodnych.

Ustalenia działań mających na celu zrównoważony rozwój terenów rolniczych:

- przeciwdziałanie głębokim zmianom w środowisku w stosunku do stanu pierwotnego (np.: osuszenie środowiska, podniesienie insolacji podłoża, zwiększenie erozji wodnej i wietrznej),
- zachowywanie terenów nieprzydatnych do upraw (nieużytków), stanowiących miejsca potencjalnych ostoi dla rodzimej flory i fauny, w tym gatunków o bardzo niskich liczebnościach,
- ograniczanie procesu przekształcania ekosystemów względnie naturalnych na uprawne (np.: łąk i pastwisk, mokradeł i torfowisk w pola orne),
- przeciwdziałanie uproszczeniu struktury ekosystemów w kierunku zmniejszenia różnorodności gatunkowej, aż do upraw monokulturowych bez stosowania płodozmianu, z zastosowaniem intensywnej chemizacji,
- zachowywanie zespołów roślinnych, towarzyszących określonym roślinom uprawnym,
- zachowywanie optymalnej struktury przestrzennej przyrody na obszarach produkcji rolnej,

- wprowadzanie w przestrzeń roślinność wysoką (zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne), szczególnie w postaci liniowej oraz jako niezbędnej fitomelioracji (bariery biogeochemiczne dla spływu biogenów).

18.3. Funkcja gospodarki leśnej

W graniach gminy Niechlów tereny leśne zajmują ponad 24% powierzchni. Spora część tego obszaru tworzy znaczące kompleksy leśne, z czego największe występują w północno-zachodniej części gminy. Na pozostałym obszarze gminy procentowy udział lasów do pozostałych terenów jest jednak stosunkowo niski. W związku z tym wskazane jest przeznaczenie nowych terenów pod zalesienia. Będzie miało to korzystny wpływ na rozwój gospodarki leśnej, a ponadto na kształtowanie krajobrazu przyrodniczego i ochronę środowiska w poszczególnych miejscowościach, a także zmniejszy zagrożenie występowania erozji, oraz poprawi retencjonowanie wód i warunki mikroklimatyczne. Tereny zalesione mogą być również wykorzystywane w celach turystycznych i wypoczynkowych. Ponadto na terenie gminy znajdują się kompleksy leśne o charakterze ochronnym oraz tworzące korytarze ekologiczne, o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz dużej bioróżnorodności. Objęte ochroną przyrodniczą lasy stanowią ważną bazę do rozwoju funkcji turystycznej.

Wskazane ogólne kierunki działań w zakresie kształtowania terenów leśnych:

- przeznaczenie nowych terenów pod dolesienia, miedzy innymi poprzez sukcesywne zalesianie wyłączonych z produkcji gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa oraz obszarów projektowanych do zalesień ze względów ekologicznych np. wzdłuż cieków oraz w strefach ochronnych zbiorników i ujęć wody;
- dopuszczenie przeznaczanie pod zalesienie gruntów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych nie wykazanych w studium pod zalesienie, pod warunkiem nie kolidowania z projektowanym i istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej;
- dopuszczenie funkcjonowania i rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń zlokalizowanych na terenach leśnych na podstawie przepisów odrębnych;
- tworzenie bazy rekreacyjno-turystyczno-sportowej;
- utrzymanie i odtwarzanie charakteru lasu, zbliżonego do pierwotnego oraz naturalnego, a także prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej jako nadrzędnego celu ochrony ekosystemów leśnych;
- działania zmierzające do zachowania bioróżnorodności, w tym dbanie o zgodność składu gatunkowego z naturalnie występującą fauną i florą, preferowanie rodzimych, dzikich gatunków leśnej flory i fauny oraz ochrona możliwie dużej liczby genotypów rodzimych gatunków populacji;
- prowadzenie odnowień naturalnych przez ochronę starych drzew, utrzymywanie drzew zamierających i martwych oraz prowadzenie działań imitujących procesy naturalne;
- wzmacnianie funkcji ochronnych lasów poprzez zwiększenie powierzchni lasów ochronnych, zwłaszcza wodochronnych. Dodatkowe powierzchnie lasów ochronnych wynikają głównie z potrzeby ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.

W ramach niniejszego studium terenami wskazanymi do pełnienia funkcji gospodarki leśnej są tereny oznaczone na rysunku studium symbolem:

1. **ZL** – tereny lasów;
2. **ZL/n** – tereny dolesień.

Dla poszczególnych typów terenów gospodarki leśnej obowiązują następujące kierunki rozwoju:

1. Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu ZL – tereny lasów:

1) Przeznaczenie dominujące:
   - lasy,
   - naturalne zbiorniki i cieki wodne,
   - wody śródlądowe;

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - produkcja leśna,
   - dolesienia i zalesienia,
   - tereny łąk i pastwisk śródleśnych,
   - gospodarstwa leśne – leśniczówki,
   - dostosowywanie terenów leśnych do prowadzenia aktywności sportowej, w tym sportów ekstremalnych, pod warunkiem braku negatywnego wpływu na drzewostan,
   - szlaki piesze, rowerowe, narciarstwa biegowego, konne i inne o funkcji rekreacyjnej i turystycznej wraz z miejscami wypoczynku,
   - drogi leśne, wewnętrzne i technologiczne, parkingi leśne,
   - sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
   - sztuczne zbiorniki i cieki wodne;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - zakaz zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz budowli związanych z prowadzeniem aktywności sportowo-rekreacyjnej,
   - ograniczenia regulacji stosunków wodnych do niezbędnych i uzasadnionych potrzebami utrzymania i odnowienia lasu,
   - obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych,
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - kształtowanie nowych nasadzeń zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu,
   - przebudowa drzewostanów zniekształconych,
   - udostępnienie dla rekreacji i turystyki obszarów leśnych.

2. Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu ZL/n – tereny dolesień:

1) Przeznaczenie dominujące:
   - dolesienia i zalesienia,
   - naturalne zbiorniki i cieki wodne;

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - produkcja leśna,
   - gospodarstwa leśne – leśniczówki,
   - stawy hodowlane,

- tereny łąk i pastwisk śródleśnych,
- dostosowywanie terenów leśnych do prowadzenia aktywności sportowej, w tym sportów ekstremalnych, pod warunkiem braku negatywnego wpływu na drzewostan,
- szlaki piesze, rowerowe, narciarstwa biegowego, konne i inne o funkcji rekreacyjnej i turystycznej wraz z miejscami wypoczynku,
- drogi leśne, wewnętrzne i technologiczne, parkingi leśne,
- sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
- sztuczne zbiorniki i cieki wodne;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - zakaz zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz budowli związanych z prowadzeniem aktywności sportowo-rekreacyjnej,
   - zakazuje się wprowadzania nowego drzewostanu o odległości 10 m od naturalnych cieków i zbiorników wodnych w granicach terenów Natura 2000 <<zm.1> Łęgi Odrzańskie PLC020002<zm.1>> oraz na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy",
   - ograniczenia regulacji stosunków wodnych do niezbędnych i uzasadnionych potrzebami utrzymania i odnowienia lasu,
   - obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych,
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - kształtowanie nowych nasadzeń zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu,
   - udostępnienie dla rekreacji i turystyki obszarów leśnych.

18.4. Funkcja mieszkaniowa

Wskazane ogólne kierunki działań w zakresie kształtowania osadnictwa i budownictwa mieszkaniowego:

- adaptacja, uzupełnienia i modernizacje istniejącej zabudowy;
- dopuszczenie przekształceń funkcji pierwotnych zabudowy zagrodowej do funkcji usług lokalnych lub zabudowy mieszkaniowej;
- kształtowanie nowej zabudowy w ramach wyznaczonej strefy dopuszczalnego zainwestowania – tworzenie zabudowy zwartej, przez wypełnianie luk, enklaw, realizację zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych wzdłuż istniejących dróg;
- uzupełnienie niezbędnego zakresu usług podstawowych;
- w obrębie terenów mieszkaniowych dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, usług rzemiosła i usług publicznych, niewielkich zespołów garaży i parkingów. Zakłada się utrzymanie istniejącej zieleni towarzyszącej oraz wprowadzanie zieleni parkowej, osiedlowej i izolacyjnej.

Dla rozwoju terenów mieszkaniowych przewiduje się trzy fazy:

1) Rozwój wewnętrzny – wykorzystanie istniejącej zabudowy i funkcjonalne przekształcenie jej do nowych potrzeb. Rozszerzenie funkcji mieszkaniowej i zagrodowej umożliwiające rozwój miejscowości i ich uatrakcyjnienie:
   - agroturystyka, z zapleczem gastronomicznym i rekreacyjnym,
   - usługi handlu szczebla podstawowego – sklepy spożywcze i wielobranżowe, cukiernie,
   - usługi gastronomii szczebla podstawowego – stołówki, małe restauracje, puby, piwiarnie,
   - rzemiosło i produkcja – piekarnie, małe stolarnie, rzemiosło artystyczne i związane z naprawą urządzeń elektronicznych i maszyn;

2) Uzupełnienie zabudowy. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej:
   - wprowadzenie do zabudowy mieszkaniowej funkcji uzupełniających i wzbogacających, usługi handlu, gastronomii, turystyki (pensjonaty i agroturystyka),
   - zachowanie skali i formy oraz sposobu kształtowania zabudowy zgodnej z tradycyjną, historyczną zabudową dla danych miejscowości,
   - wykorzystanie tradycyjnych materiałów budowlanych lub materiałów nowoczesnych, jednak niekolidujących z sąsiednią zabudową historyczną;

3) Nowe tereny inwestycyjne – rozwój przewidziany po wykorzystaniu terenów w granicach istniejących miejscowości – dogęszczenia zabudowy – perspektywa dłuższa niż dziesięć lat. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z uwzględnieniem istniejącej sieci drogowej wraz z jej modernizacją i przebudową oraz rozbudową sieci infrastruktury technicznej:
   - realizacja zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem możliwości prowadzenia działalności agroturystycznej lub rzemieślniczej.

W ramach niniejszego studium terenami wskazanymi do pełnienia funkcji mieszkaniowej są tereny oznaczone na rysunku studium symbolem:

1. **MN1**, **MN2** <<zm.1> i **MN3** <zm.1>> – tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i agroturystyki;
2. **MU** <<zm.1> i **MU1** <zm.1>> – tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej;
3. **M/U** – tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług każdego szczebla;
4. **MW** – tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
5. **MW/U** – tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług każdego szczebla.

Dla poszczególnych typów terenów gospodarki leśnej obowiązują następujące kierunki rozwoju:

1. Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu MN1 – tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i agroturystyki:

1) Przeznaczenie dominujące:
   - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   - zabudowa zagrodowa,
   - agroturystyka;

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:

- usługi: handel, gastronomia, kultura, oświata i usługi specjalne związane z ochronią mienia i życia ludzi (straż pożarna, policja),
- rzemiosło,
- usługi turystyki, hotelarstwo,
- obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej,
- zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności,
- place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,
- zieleń urządzona, parki, skwery, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- adaptacja zabudowy zagrodowej, gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych na zabudowę mieszkaniową lub usługi,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże,
- sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - zakaz lokalizowania usług, których oddziaływanie przekraczające ustalone normy, wykracza poza granice terenu inwestycji,
   - zachowanie odległości nowych obiektów inwentarskich od najbliższych budynków mieszkalnych na działkach sąsiednich na podstawie przepisów odrębnych,
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - maksymalna wysokość dla zabudowy nie może przekroczyć 9 m, liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - dachy dwuspadowe, wielospadowe, naczółkowe i mansardowe,
   - pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

2. <u>Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu MN2 – tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i agroturystyki</u>

1) Przeznaczenie dominujące:
   - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   - zabudowa zagrodowa,
   - agroturystyka.

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - usługi: handel i gastronomia,
   - usługi turystyki, hotelarstwo,
   - obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej,

- place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,
- zieleń urządzona, parki, skwery, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże,
- sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
- zakaz lokalizowania usług, których oddziaływanie, przekraczające ustalone normy, wykracza poza granice terenu inwestycji,
- zachowanie odległości nowych obiektów inwentarskich od najbliższych budynków mieszkalnych na działkach sąsiednich na podstawie przepisów odrębnych
- dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
- maksymalna wysokość dla zabudowy nie może przekroczyć 9 m, liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
- maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
- dachy dwuspadowe, wielospadowe, naczółkowe i mansardowe,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

<<zm.1>

3. Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu MN3 – tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i agroturystyki

1) Przeznaczenie dominujące:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa zagrodowa,
- agroturystyka.

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
- usługi podstawowe wbudowane w obiekty o funkcji mieszkaniowej,
- usługi z zakresu handlu i gastronomii,
- nieuciążliwe usługi związane z naprawą pojazdów, maszyn i urządzeń,
- drobna działalność wytwórcza prowadzona w mikroprzedsiębiorstwach,
- nieuciążliwa działalność rzemieślnicza i produkcyjna w budynkach samodzielnych oraz wbudowana w obiekty głównego innych funkcjach,
- obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej,
- place zabaw, obiekty i inne urządzenia sportowe,
- urządzona zieleń ogólnodostępna, ciągi piesze i rowerowe,

- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże,
- sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - zakaz lokalizowania usług, których oddziaływanie, przekraczające ustalone normy, wykracza poza granice terenu inwestycji,
   - zachowanie odległości nowych obiektów inwentarskich od najbliższych budynków mieszkalnych na działkach sąsiednich na podstawie przepisów odrębnych
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - maksymalna wysokość dla zabudowy nie może przekroczyć 12 m, liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
   - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - dachy dwuspadowe, wielospadowe, naczółkowe i mansardowe,
   - pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

<zm.1>>

4. Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu MU<<zm.1> **i MU1** <zm.1>> **– tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej:**

1) Przeznaczenie dominujące:
   - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   - usługi,
   - zabudowa mieszkalno-usługowa;

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,
   - zieleń urządzona, parki, skwery, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
   - drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże,
   - sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - zakaz lokalizowania usług, których oddziaływanie, przekraczające ustalone normy, wykracza poza granice terenu inwestycji,

- dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - maksymalna wysokość dla zabudowy nie może przekroczyć 12 m, liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 65 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - dachy dwuspadowe, wielospadowe, naczółkowe i mansardowe,
   - pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

5. <u>Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu M/U – tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług:</u>

1) Przeznaczenie dominujące:
   - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   - zabudowa mieszkalno-usługowa,
   - usługi, nieprzekraczające 50 % danego terenu M/U;

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - rzemiosło,
   - usługi turystyki, hotelarstwo,
   - place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,
   - zieleń urządzona, parki, skwery, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
   - adaptacja zabudowy zagrodowej, gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych na zabudowę mieszkaniową lub usługi,
   - drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże,
   - sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - zakaz lokalizowania usług, których oddziaływanie, przekraczające ustalone normy, wykracza poza granice terenu inwestycji,
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - maksymalna wysokość dla zabudowy nie może przekroczyć 12 m, liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję
- maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 65 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
- dachy dwuspadowe, wielospadowe, naczółkowe i mansardowe,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

6. <u>Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu MW – tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej:</u>

1) Przeznaczenie dominujące:
   - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - usługi: handel i gastronomia,
   - rzemiosło,
   - usługi turystyki, hotelarstwo,
   - zabudowa jednorodzinna,
   - place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,
   - zieleń urządzona, parki, skwery, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
   - drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże,
   - sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia zagospodarowania:
   - zakaz lokalizowania usług, których oddziaływanie, przekraczające ustalone normy, wykracza poza granice terenu inwestycji,
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - maksymalna wysokość dla zabudowy nie może przekroczyć 12 m, liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 65 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - dachy dwuspadowe, wielospadowe, naczółkowe i mansardowe,
   - pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

7. <u>Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu MW/U – tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług:</u>

1) Przeznaczenie dominujące:
   - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- zabudowa mieszkalno-usługowa,
- usługi, nieprzekraczające 40 % danego terenu MW/U;

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - rzemiosło,
   - usługi turystyki, hotelarstwo,
   - zabudowa jednorodzinna,
   - place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,
   - zieleń urządzona, parki, skwery, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
   - drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże,
   - sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - zakaz lokalizowania usług, których oddziaływanie, przekraczające ustalone normy, wykracza poza granice terenu inwestycji,
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - maksymalna wysokość dla zabudowy nie może przekroczyć 12 m, liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 65 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - dachy dwuspadowe, wielospadowe, naczółkowe i mansardowe,
   - pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

18.5. Funkcja usługowa

Funkcje usługowe powinny na terenie gminy rozwijać się w celu poprawy jakości życia jej mieszkańców. Stworzenie oferty usługowej jednocześnie jest szansą na wykreowanie nowego rynku pracy. Powiązanie ich z ofertą turystyczną otwiera nowe możliwości rozwoju gminy.

Wskazane ogólne kierunki działań w zakresie kształtowania terenów usługowych:

- wyznaczenie kliku ośrodków centrotwórczych, z naciskiem na koncentrację terenów usługowych, stworzenie centrów usługowych, w centrum Niechlowa i Sicin:
  - Niechlów – główny ośrodek centrotwórczy o znaczeniu ponadlokalnym – ośrodek administracyjny, usługowy i przemysłowy – celowy rozwój funkcji usługowej i mieszkalno-usługowej,
  - Siciny – ośrodek centrotwórczy o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym – ośrodek kulturowy i usługowy – rozwój funkcji usługowej, w tym kultury, oraz mieszkaniowej,
  - Wroniniec i Naratów – w związku z bliskością obydwu miejscowości i ścisłemu powiązaniu przestrzennemu, miejscowości te tworzą jeden ośrodek centrotwórczy o znaczeniu

ponadlokalnym i lokalnym – ośrodek kulturowy i usługowy, pomocy, opieki społecznej i zdrowia oraz usług podstawowych – rozwój funkcji usługowej, w tym kultury i opieki społecznej, oraz mieszkalnictwa i usług,

- Bełcz Wielki – potencjalny ośrodek uzupełniający – ośrodek turystyczny, rekreacyjno-wypoczynkowy, pomocy, opieki społecznej i zdrowia oraz usług podstawowych – wprowadzenie funkcji turystycznej, sportu i rekreacji, pomocy społecznej oraz rozwój funkcji mieszkalnej i usług,
- Bartodzieje – potencjalny ośrodek uzupełniający – ośrodek agroturystyczny, rekreacyjno-wypoczynkowy oraz usług podstawowych – wprowadzenie funkcji agroturystycznej, sportu i rekreacji oraz rozwój funkcji mieszkalnej;

- zapewnienie w każdej miejscowości dostępu do usług poziomu podstawowego – handlu. Funkcje usługowe realizowane powinny być w zakresie niezbędnym zarówno dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, jak i rozwoju terenów zainwestowanych. Należy dążyć do wyodrębnienia lokalnych ośrodków usługowych w poszczególnych miejscowościach gminy;
- powiązanie funkcji usługowych z funkcją turystyczną;
- charakter zabudowy usługowej powinien nawiązywać do charakteru sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem sytuacji, gdy zespół zabudowy usługowej tworzy wyodrębniony układ, możliwy do rozbudowy, wyróżniający się spośród pozostałej zabudowy układu ruralistycznego. W celu wzbogacenia układów zabudowy dopuszcza się lokalizowanie dominant przestrzennych, decydujących o charakterze wnętrz urbanistycznych i całych obszarów;
- dopuszczenie zmiany przeznaczenia terenów usług publicznych na inne cele, zgodnie z mogącymi się zmieniać zapotrzebowaniem. Rezygnacja z użytkowania terenu lub obiektu o funkcji publicznej na tereny prywatne np. mieszkaniowe lub innych usług dopuszczalna jest pod warunkiem zapewnienia realizacji potrzeb tym zakresie w ramach innych terenów lub obiektów;
- lokalizowanie usług oświaty, kultury, sportu, zdrowia i opieki społecznej i innych usług publicznych na terenach mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych oraz innych zgodnie z ustaleniami studium. W planach miejscowych dopuszcza się wydzielanie terenów wyłącznie pod cele usług publicznych;
- lokalizacja obiektów usług publicznych i komercyjnych nieuciążliwych w obrębie istniejących i projektowanych terenów mieszkaniowych.

Dla rozwoju terenów usługowych przewiduje się dwie fazy:

1) Rozwój wewnętrzny – wykorzystanie istniejącej zabudowy i funkcjonalne przekształcenie jej do nowych potrzeb. Adaptacja założeń pałacowo-parkowych i folwarcznych na nowe funkcje:
   - usługi turystyki, hotele wraz z zapleczami gastronomicznymi i rekreacją,
   - centra konferencyjno-wystawiennicze, z salami konferencyjnymi oraz uzupełniającymi usługami sportu i rekreacji – korty tenisowe, kręgielnie, bilard itp.,
   - prywatne usługi zdrowia i ośrodki opieki społecznej, np. specjalistyczne szpitale i sanatoria oraz domy spokojnej starości;

2) Uzupełnienie zabudowy. Realizacja nowej zabudowy na obszarach zespołów pałacowo-folwarcznych:
   - odtworzenie zabudowy w miejscu zabudowy historycznej, o gabarytach zbliżonych do zabudowy historycznej o konstrukcji dostosowanej do aktualnych potrzeb i nowej funkcji użytkowej,

- wykorzystanie tradycyjnych materiałów budowlanych lub materiałów nowoczesnych, jednak niekolidujących z sąsiednią zabudową historyczną.

W ramach niniejszego studium terenami wskazanymi do pełnienia funkcji usługowej są tereny oznaczone na rysunku studium symbolem:

1. **U** – tereny o dominującej funkcji usługowej;
2. **U/M** – tereny o dominującej funkcji usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;
3. **U/ZP** – tereny o dominującej funkcji usługowej z zielenią parkową;
4. **UA** – tereny o dominującej funkcji usług administracji;
5. **UK** – tereny o dominującej funkcji usług kultury (zabudowa sakralna);
6. **UO** – tereny o dominującej funkcji usług oświaty;
7. **UZ** – tereny o dominującej funkcji usług zdrowia.

Dla poszczególnych typów terenów gospodarki usługowej obowiązują następujące kierunki rozwoju:

1. <u>Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu U – tereny o dominującej funkcji usługowej:</u>

1) Przeznaczenie dominujące:
   - usługi,
   - usługi turystyki, hotelarstwo,
   - rzemiosło;

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - usługi publiczne,
   - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   - place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,
   - zieleń urządzona, parki, skwery, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
   - drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
   - sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - zakaz lokalizowania usług, których oddziaływanie, przekraczające ustalone normy, wykracza poza granice terenu inwestycji,
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - maksymalna wysokość dla zabudowy nie może przekroczyć 9 m, liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,

- maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 70 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
- dachy dwuspadowe, wielospadowe, naczółkowe i mansardowe; dopuszcza się dachy płaskie dla budynków handlowych o powierzchni zabudowy powyżej 300 m^2;
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

2. <u>Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu U/M – tereny o dominującej funkcji usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej:</u>

1) Przeznaczenie dominujące:
   - usługi,
   - usługi turystyki, hotelarstwo,
   - zabudowa mieszkaniowa, nieprzekraczająca 30 % danego terenu U/M;

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - usługi publiczne,
   - rzemiosło,
   - miejsca imprez masowych,
   - place zabaw, obiekty oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,
   - zieleń urządzona, parki, skwery, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
   - drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
   - sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - zakaz lokalizowania usług, których oddziaływanie, przekraczające ustalone normy, wykracza poza granice terenu inwestycji,
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - maksymalna wysokość dla zabudowy nie może przekroczyć 12 m, liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 65 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - dachy dwuspadowe, wielospadowe, naczółkowe i mansardowe,
   - pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

3. <u>Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu U/ZP – tereny o dominującej funkcji usługowej z zielenią parkową:</u>

1) Przeznaczenie dominujące:
   - usługi,

- usługi turystyki, hotelarstwo,
- zieleń parkowa, ogólnodostępna;

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - usługi publiczne,
   - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   - miejsca imprez masowych,
   - place zabaw, obiekty oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,
   - zieleń urządzona, skwery, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
   - drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
   - sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - zakaz lokalizowania usług, których oddziaływanie, przekraczające ustalone normy, wykracza poza granice terenu inwestycji,
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - maksymalna wysokość dla zabudowy nie może przekroczyć 9 m, liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - dachy dwuspadowe, wielospadowe, naczółkowe i mansardowe,
   - pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

4. <u>Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu UA – tereny o dominującej funkcji usług administracji:</u>

1) Przeznaczenie dominujące:
   - usługi administracji;

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - pozostałe usługi publiczne,
   - miejsca imprez masowych,
   - usługi handlu i gastronomii,
   - place zabaw, obiekty oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,
   - zieleń urządzona, parki, skwery, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
   - drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,

- sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - zakaz lokalizowania usług, których oddziaływanie, przekraczające ustalone normy, wykracza poza granice terenów inwestycji,
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - maksymalna wysokość dla zabudowy nie może przekroczyć 12 m, liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 70 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - dachy dwuspadowe, wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie do ustalenia w planach miejscowych;
   - pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

5. <u>Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu UK – tereny o dominującej funkcji usług kultury (zabudowa sakralna):</u>

1) Przeznaczenie dominujące:
   - zabudowa usług kultury, jako zabudowa sakralna (kościoły, plebanie);

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - usługi oświaty i opieki społecznej,
   - cmentarze,
   - zieleń urządzona, skwery, zieleń izolacyjna, ciągi piesze,
   - sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - ustala się zakaz zabudowy na terenach wokół kościołów,
   - ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące wyznaczenia szerokości stref ochrony sanitarnej wokół cmentarzy,
   - na terenach objętych ochroną konserwatorską prowadzenie wszelkich prac zgodnie z wymogami konserwatorskimi we współpracy z właściwymi służbami ochrony zabytków dla zachowania tradycyjnej formy zabudowy,
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- maksymalna wysokość dla zabudowy wokół kościołów nie może przekroczyć 9 m, liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
- maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
- ustala się dachy dwuspadowe i wielospadowe,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

6. <u>Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu UO – tereny o dominującej funkcji usług oświaty:</u>

1) Przeznaczenie dominujące:
   - zabudowa usług oświaty;

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - pozostałe usługi publiczne,
   - miejsca imprez masowych,
   - usługi handlu i gastronomii,
   - place zabaw, obiekty oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,
   - zabudowa mieszkaniowa,
   - zieleń urządzona, parki, skwery, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
   - drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
   - sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - zakaz lokalizowania usług, których oddziaływanie, przekraczające ustalone normy, wykracza poza granice terenu inwestycji,
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - maksymalna wysokość dla zabudowy nie może przekroczyć 12 m, liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 70 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - dachy dwuspadowe, wielospadowe, naczółkowe i mansardowe; dopuszcza się dachy płaskie do ustalenia w planach miejscowych;
   - pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

7. Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu UZ – tereny o dominującej funkcji usług zdrowia:

1) Przeznaczenie dominujące:
   - usługi zdrowia;

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - pozostałe usługi publiczne,
   - usługi handlu i gastronomii,
   - zieleń urządzona, parki, skwery, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
   - drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże,
   - sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - zakaz lokalizowania usług, których oddziaływanie, przekraczające ustalone normy, wykracza poza granice terenu inwestycji,
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - maksymalna wysokość dla zabudowy nie może przekroczyć 9 m, liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - dachy dwuspadowe, wielospadowe, naczółkowe i mansardowe,
   - pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

18.6. Funkcja produkcyjna i górnicza

Działalność związana z produkcją i przemysłem jest istotna z punktu widzenia rozwoju społeczno-gospodarczego gminy. Rozwój tej gałęzi działalności wpłynie na wzrost gospodarczy gminy oraz zwiększenie rynku pracy. Na terenie gminy jest wiele terenów produkcyjnych, które są w większości nieużytkowane, a ich zainwestowanie przestarzałe.

Wskazane ogólne kierunki działań w zakresie kształtowania terenów usługowych:

- szeroko zakrojone działania restrukturyzacyjne na istniejących terenach produkcyjnych, szczególnie nieużytkowanych;
- rozwój w oparciu o istniejące obszary produkcyjne, w tym w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Kontynuacja profilu działalności lub rozwój w ramach szeroko rozumianej aktywności gospodarczej;
- prowadzenie racjonalnej gospodarki zasobami surowców, kompleksowe wykorzystanie kopalin, w tym towarzyszących. Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w celu ich późniejszego wykorzystania rekreacyjnego;

- wskazana eksploatacja złóż gazu ziemnego. Pozostałe złoża z uwagi na położenie na obszarach o bardzo wysokich walorach przyrodniczych i środowiskowych nie są wskazane do eksploatacji.

Dla rozwoju terenów przemysłowych przewiduje się dwie fazy:

1) Rozwój wewnętrzny – wykorzystanie istniejącej zabudowy i funkcjonalne przekształcenie jej do nowych potrzeb. Rozszerzenie profilów działalności dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych:
   - modernizacja obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. Poprzez przebudowę istniejących obiektów i podniesienie ich standardów technicznych, dostosowanie do nowych przepisów, w tym przepisów związanych z ochroną środowiska,
   - przekształcenia terenów obsługi produkcji rolnej i terenów przemysłowych w kierunku szerokorozumianej aktywności gospodarczej,
   - dla terenów zlokalizowanych przy założeniach pałacowych i folwarcznych, przekształcenie obiektów hodowlanych związanych ze zwierzętami ubojnymi na stadniny koni wraz z tresurą, skierowaną na rehabilitacyjne zajęcia hippiczne,
   - dla baz sprzętowych i maszyn rolniczych rozszerzenie o prowadzenie napraw, konserwacji oraz sprzedaży sprzętu, wraz z rozszerzeniem profilu o inne typy maszyn wielkogabarytowych np. sprzęt budowlany,
   - dostosowanie obiektów magazynowych do składowania innych produktów niż płody rolne, oraz rozszerzenie sposobu użytkowania o bazy spedycyjne, prowadzenie przeładunku i przekształcenia w kierunku baz spedycyjno-logistycznych w tym związanych z produkcją rolną;

2) Uzupełnienie zabudowy. Rozbudowa terenów produkcyjnych, magazynowych i składowych:
   - realizacja nowej zabudowy dostosowanej do nowych potrzeb, np. nowego profilu działalności, czy składowania nowych surowców, produktów,
   - w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej, dla nowych obiektów należy uwzględnić skalę i formę architektoniczną z poszanowaniem historycznej zabudowy.

W ramach niniejszego studium terenami wskazanymi do pełnienia funkcji produkcyjnej i górniczej są tereny oznaczone na rysunku studium symbolem:

1. **AG/U** – tereny o dominującej funkcji aktywności gospodarczej i usług oraz tereny związane z produkcją rolną, bazy produktów, płodów rolnych i maszyn;
2. **PG** – tereny o dominującej funkcji przemysłowej związanej z eksploatacją gazu ziemnego;
3. **P/O/PG** – tereny o dominującej funkcji składowisk powiertniczych odpadów pochodzących z eksploatacji gazu ziemnego.

Dla poszczególnych typów terenów gospodarki produkcyjnej i górniczej obowiązują następujące kierunki rozwoju:

1. <u>Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu AG/U – tereny o dominującej funkcji aktywności gospodarczej i usług oraz tereny związane z produkcją rolną, bazy produktów, płodów rolnych i maszyn:</u>

1) Przeznaczenie dominujące:
   - tereny aktywności gospodarczej,
   - produkcja,
   - rzemiosło,

- magazyny, bazy i składy,
- zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- usługi;

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - usługi publiczne,
   - obiekty biurowe i administracyjno-socjalne,
   - zieleń urządzona, skwery, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
   - drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
   - sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - stosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację lub redukcję ewentualnej uciążliwości aktywności gospodarczej graniczącej bezpośrednio z zabudową mieszkaniową, w postaci zieleni izolacyjnej lub innych zabezpieczeń,
   - zakaz lokalizowania produkcji i usług, których oddziaływanie, przekraczające ustalone normy, wykracza poza granice terenu inwestycji,
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - maksymalna wysokość dla zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 70 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - dachy jednospadowe, płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,
   - pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

2. <u>Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu PG – tereny o dominującej funkcji przemysłowej związanej z eksploatacją gazu ziemnego:</u>

1) Przeznaczenie dominujące:
   - tereny eksploatacji złóż gazu ziemnego,
   - zakłady górnicze i związane z nimi zakłady produkcyjne, przetwórcze i przesyłowe;

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - obiekty biurowe i administracyjno-socjalne,
   - zieleń urządzona, skwery, zieleń izolacyjna, ciągi piesze,
   - drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
   - sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - stosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację lub redukcję ewentualnej uciążliwości aktywności gospodarczej graniczącej bezpośrednio z zabudową mieszkaniową, w postaci zieleni izolacyjnej lub innych zabezpieczeń,
   - zakaz lokalizowania inwestycji, których oddziaływanie, przekraczające ustalone normy, wykracza poza granice terenu inwestycji,
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - prowadzenie działalności związanej z eksploatacją na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
   - rekultywacja terenów poeksploatacyjnych, zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzjach uzyskiwanych na podstawie przepisów odrębnych,
   - maksymalna wysokość dla zabudowy nie może przekroczyć 10 m,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 70 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - dachy jednospadowe, płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,
   - pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

3. <u>Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu P/O/PG – tereny o dominującej funkcji składowisk powiertniczych odpadów pochodzących z eksploatacji gazu ziemnego:</u>

1) Przeznaczenie dominujące:
   - składowiska powiertniczych odpadów pochodzących z eksploatacji gazu ziemnego;

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - zieleń izolacyjna,
   - drogi wewnętrzne, parkingi,
   - sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - stosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację ewentualnej uciążliwości składowisk na sąsiednie tereny w postaci zieleni izolacyjnej lub innych zabezpieczeń,
   - zakaz zabudowy poza budowlami związanymi ze składowaniem i zabezpieczeniem odpadów i terenu składowiska,
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- prowadzenie działalności związanej ze składowaniem odpadów powiertniczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- rekultywacja terenu składowiska w kierunku leśnym,
- maksymalna wysokość dla budowli związanych ze składowaniem i zabezpieczeniem odpadów nie może przekroczyć 5 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

18.7. Funkcja infrastruktury technicznej

Na terenie gminy występują obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu energetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu, teletechniki itp., niezbędne do prawidłowego funkcjonowania społeczno-gospodarczego innych obiektów czy terenów. Część z nich takie jak stacje transformatorowe, lokalne ciepłownie, anteny telekomunikacyjne czy zakładowe ujęcia wody zlokalizowane są w terenach mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych. Studium wyodrębnia i wskazuje jedynie tereny pod funkcje infrastruktury technicznej wymagających specjalnych warunków co do ich lokalizacji i ich wpływu na sąsiedztwo. Na terenie gminy są to miejsca lokalizacji obiektów i urządzeń w zakresie dostarczania wody (ujęcia wody), usuwania ścieków i odpadów (oczyszczalnie ścieków). Lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej zostało również dopuszczone na pozostałych terenach, takich jak: zabudowa mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna oraz na terenach rolniczych, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.

W ramach niniejszego studium terenami wskazanymi do pełnienia funkcji infrastruktury technicznej są tereny oznaczone na rysunku studium symbolem:

1. **IN-K** <<zm.1>i **IN-K1**<zm.1>> – tereny obiektów i urządzeń odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków,
2. **IN-W** <<zm.1>i **IN-W1**<zm.1>> – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
3. **IN-Ff** – tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych energii słońca wraz z ich strefami ochronnymi – farmy fotowoltaiczne, o mocy powyżej 100 kW.

Dla poszczególnych typów terenów infrastruktury technicznej obowiązują następujące kierunki rozwoju:

1. Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu IN-K <<zm.1>, IN-K1, IN-W i IN-W1 <zm.1>> – tereny obiektów i urządzeń odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków i tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę:

1) Przeznaczenie dominujące:
   - obiekty i urządzenia odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków – dla IN-K<<zm.1>, IN-K1<zm.1>>
   - obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę – dla IN-W<<zm.1>, IN-W1<zm.1>>

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - zabudowa administracyjna i socjalna, związana z funkcją podstawową,
   - budynki gospodarcze,
   - dopuszcza się przeznaczanie w części lub całości terenów pod inne cele związane z infrastrukturą techniczną, niż wynikające z ustalenia podstawowego i istniejącego przeznaczenia, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
   - zieleń urządzona, skwery, zieleń izolacyjna, ciągi piesze,

- drogi wewnętrzne, parkingi i garaże;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - stosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację lub redukcję ewentualnej uciążliwości obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną graniczącej bezpośrednio z zabudową mieszkaniową, w postaci zieleni izolacyjnej lub innych zabezpieczeń,
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - maksymalna wysokość dla zabudowy nie może przekroczyć 9 m,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 90 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów istniejących pod warunkiem, że działania te nie spowodują uciążliwości dla otoczenia, nie będą sprzeczne z przepisami odrębnymi oraz zasadami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w niniejszym studium,
   - ustala się warunek zachowania właściwych zabezpieczeń, w przypadku uciążliwości terenu dla zabudowy sąsiedniej, w szczególności dla zabudowy mieszkaniowej,
   - pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

W ramach niniejszego studium wyznacza się tereny lokalizowania urządzeń wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, oznaczone na rysunku studium symbolem - **IN-Ff** <<zm.1> oraz obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. <zm.1>>

2. <u>Ustalenia kierunków rozwoju dla terenu o symbolu IN-Ff – tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych energii słońca wraz z ich strefami ochronnymi – farmy fotowoltaiczne, o mocy powyżej 100 kW:</u>

1) Przeznaczenie dominujące:
   - tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych energii słońca – farmy fotowoltaiczne;

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - budynki gospodarcze,
   - tereny rolnicze,
   - dopuszcza się przeznaczanie w części lub całości terenów pod inne cele związane z infrastrukturą techniczną, niż wynikające z ustalenia podstawowego i istniejącego przeznaczenia pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
   - zieleń urządzona, skwery, zieleń izolacyjna, ciągi piesze,
   - drogi wewnętrzne, parkingi,
   - sieci infrastruktury technicznej związane z innymi przeznaczeniami niż dominujące, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób

nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW w granicach terenu przeznaczonego pod te urządzenia,
   - w strefie tej ustala się zakaz lokalizowania zabudowy innej niż dopuszczona jako przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne,
   - uciążliwości inwestycji, w tym emisja hałasu, ciepła, pola elektroenergetycznego, nie mogą przekraczać dopuszczonych norm na terenach sąsiedniej zabudowy i terenach przewidzianych pod zabudowę,
   - ustala się obowiązek stosowania zabezpieczeń mających na celu eliminację lub redukcję ewentualnej uciążliwości obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii, w postaci zieleni izolacyjnej lub innych zabezpieczeń,
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - lokalizacja urządzeń wytwarzających energię wraz z ich strefą oddziaływania nie może oddziaływać na tereny zabudowane i przeznaczone pod zabudowę,
   - pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

<<zm.1>W ramach Studium obowiązują obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, które uwzględniają przepisy ustawy z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2021 r. poz. 1873). <zm.1>>

18.8. Funkcja turystyczna i rekreacyjna

Turystyka i szeroko pojęta rekreacja, wykorzystująca wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz bogate dziedzictwo kulturowe prawdopodobnie jest najbardziej obiecującą szansą rozwoju dla gminy Niechlów. Gmina jest, co prawda, położona poza węzłowymi rejonami o dominującej funkcji turystyczno-wypoczynkowej w skali województwa. Jednak posiadane, a obecnie niewykorzystywane walory obszaru, w kontekście stosunkowo dogodnego położenia geograficznego połączonego akceptowalną dostępnością komunikacyjną, dają możliwość stworzenia oferty dla nowych klientów w zakresie turystyki przyrodniczej, oraz wypoczynki i rekreacji. Obszar gminy ma wszelkie predyspozycje do rozwoju ruchu turystycznego, który może umożliwić rozwój ekonomiczny poszczególnych gospodarstw rolnych i całych miejscowości.

Najważniejsze i najatrakcyjniejsze walory terenu gminy Niechlów determinujące możliwości rozwoju turystyki i rekreacji:

- zlokalizowany na terenie gminy Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Baryczy;

- położenie na terenie gminy fragmentu dwóch obszarów należących do systemu ochrony przyrody Natura 2000 <<zm.1> Łęgi Odrzańskie PLC020002<zm.1>>;
- otwarte tereny o znacznych walorach przyrodniczych Doliny Ujścia Baryczy, umożliwiające stworzenie szlaków turystycznych pieszych, rowerowych, konnych oraz wykorzystanie terenów rzeki do sportów wodnych np. kajakarstwo;
- występowanie zwartych kompleksów leśnych;
- występowanie obiektów o znacznych walorach kulturowych – zabytkowe zespoły pałacowo-folwarczne i dworsko-parkowe, zlokalizowane m.in. w Naratowie, Sicinach, czy w Bełczu Wielkim;
- układy ruralistyczne całych miejscowości o zachowanych walorach przestrzennych i w dużym stopniu architektonicznych.

Uwzględnienie zasobów przyrodniczo–krajobrazowych regionu wskazuje kierunek rozwoju następujących form ekoturystyki:

- krajoznawcza – polegająca na zwiedzaniu różnych miejsc i obiektów. Ta forma dotyczy zarówno turystów wypoczywających kilka godzin, jak i kilka dni;
- rekreacyjna weekendowa – przyjazdy w wolne dni od pracy z możliwością zakwaterowania, połączona z różnymi formami turystyki specjalistycznej;
- turystyka specjalistyczna: turystyka piesza, rowerowa, (obserwacje przyrody, fotografika), hippika, sporty i gry zespołowe.

Wskazane ogólne kierunki działań w zakresie kształtowania terenów turystycznych i rekreacyjnych:

- stworzenie bazy noclegowej i gastronomicznej, w pierwszej kolejności w oparciu o gospodarstwa rolne przekształcone w gospodarstwa agroturystyczne, następnie przez adaptację założeń pałacowych pod bazę hotelową, a w końcu, w razie potrzeby, w wyniku realizacji nowych obiektów pensjonatowych i hotelowych;
- zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju promocja inwestycji sportowych i turystycznych opartych na ekorozwoju, harmonijnie wpisanego w struktury przyrodnicze, gospodarcze oraz społeczne regionu. Rozwój turystyki nastawiony na tworzenie małych ośrodków skierowanych do turystów poszukujących spokoju i odosobnienia oraz kontaktu z naturą. Ten kierunek, zgodny z ideą ekorozwoju, zakłada unikanie degradacji walorów przyrodniczych. Tereny gminy predysponowane są do rozwoju dwóch rodzajów aktywizacji ekoturystycznej:
  - agroturystyka – bazy noclegowa i żywieniowa tworzona, w oparciu o istniejące i nowe indywidualne gospodarstwa rolne. Rozwój agroturystyki możliwy jest na całym terenie gminy, jednak predysponowane są miejscowości położone w południowej części gminy,
  - turystyka wiejska – różnorodna baza noclegowa i żywieniowa w specjalnie przygotowanych punktach. Mogą to być: nowo budowane niewielkie ośrodki, adaptacja istniejących założeń folwarcznych i pałacowo-parkowych na hotele i pensjonaty, wyznaczanie pól biwakowych i campingów wraz z realizacją zaplecza socjalnego i gastronomicznego. Rozwój tego typu turystyki wskazany jest na całym terenie gminy;
- realizacja nowych funkcjonalnych obiektów sportowo–rekreacyjnych, oraz rozbudowa i modernizacja istniejących obiektów i dostosowanie ich do nowych potrzeb;
- prace rewitalizacyjne i remontowe zabytkowych obiektów;
- przygotowanie zaplecza turystycznego związanego z rekreacją i sportem – wypożyczalnie rowerów, sprzętów sportowych, sprzętu wodnego np. kajaków;
- ułatwienie dostępu do atrakcji turystycznych i miejsc rekreacyjno-wypoczynkowych – realizacja parkingów, przystani wodnych;

- przygotowanie terenu do liniowej i obszarowej penetracji turystycznej, poprzez realizację terenów do wypoczynku – urządzenie pól biwakowych, miejsc przeznaczonych do grillowania, wiat, punktów widokowych, itp.;
- rozwój turystyki kwalifikowanej związanej z wykorzystaniem naturalnych walorów gminy (kajakarstwo, wędkarstwo, jeździectwo);
- rozwój sportów wodnych przez dostosowanie koryta rzek i kanałów do uprawiania sportów wodnych i żeglugi turystycznej oraz realizację przystani wodnych, wypożyczalni sprzętu wodnego z uzupełniającymi funkcjami, np. gastronomią;
- wyznaczenie i urządzenie ścieżek przyrodniczo–dydaktycznych;
- wprowadzenie informacji turystycznej, oznaczenie obiektów zabytkowych, udostępnienie materiałów reklamowych i informacyjnych o bazie noclegowej, gastronomicznej, atrakcjach turystycznych, zapleczu turystycznym;
- na całym obszarze gminy dopuszcza się wytyczanie różnego typu tras i szlaków turystycznych (szlaki turystyki pieszej, rowerowej i konnej), w zależności od aktualnego zapotrzebowania, oraz adaptację istniejących obiektów, w tym obiektów historycznych na cele turystyczne i rekreacyjno-sportowe.

Dla rozwoju terenów usług turystyki i rekreacyjno-sportowych przewiduje się dwie fazy:

1) Rozwój wewnętrzny – wykorzystanie istniejącej zabudowy i funkcjonalne przekształcenie jej do nowych potrzeb. Adaptacja istniejących gospodarstw rolnych oraz założeń pałacowo-parkowych i folwarcznych na nowe funkcje:
   - dostosowanie istniejącej zabudowy zagrodowej dla potrzeb obsługi turystów – wydzieleni pomieszczeń mieszkalnych do wynajmu, organizację cateringu,
   - usługi turystyki, hotele wraz z zapleczami gastronomicznymi i rekreacją,
   - centra konferencyjne z uzupełniającymi usługami sportu i rekreacji – korty tenisowe, kręgielnie, bilard itp.;

2) Uzupełnienie zabudowy. Realizacja nowej zabudowy na obszarach zespołów pałacowo-folwarcznych oraz na nowo wyznaczonych terenach:
   - odtworzenie zabudowy w miejscu zabudowy historycznej, o gabarytach zbliżonych do zabudowy historycznej o konstrukcji dostosowanej do aktualnych potrzeb i nowej funkcji użytkowej,
   - wykorzystanie tradycyjnych materiałów budowlanych lub materiałów nowoczesnych, jednak niekolidujących z sąsiednią zabudową historyczną,
   - realizacja nowych obiektów turystycznych i sportowych przy zachowaniu skali i formy obiektów do sąsiedniej zabudowy.

W ramach niniejszego studium terenami wskazanymi do pełnienia funkcji turystycznych i rekreacyjno-sportowych są tereny oznaczone na rysunku studium symbolem:

1. **UT** <<zm.1> i **UT1** <zm.1>>– tereny o dominującej funkcji usług turystyki,
2. **US** <<zm.1> i **US1** <zm.1>>– tereny o dominującej funkcji usług sportu i rekreacji,
3. **UT/US** – tereny o dominującej funkcji usług turystyki oraz usług sportu i rekreacji,
4. **UT/W** – tereny o dominującej funkcji usług turystyki wraz z terenami otwartych zbiorników wodnych.

Dla poszczególnych typów terenów turystycznych i rekreacyjno-sportowych obowiązują następujące kierunki rozwoju:

1. Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu UT <<zm.1> i UT1 <zm.1>>– tereny o dominującej funkcji usług turystyki:

1) Przeznaczenie dominujące:
   - usługi turystyki, hotelarstwo,
   - zabudowa konferencyjna;

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - sport i rekreacja,
   - usługi handlu i gastronomii,
   - usługi publiczne,
   - biura i obiekty administracyjno-socjalne,
   - miejsca przeznaczone na imprezy masowe,
   - place zabaw, obiekty i urządzenia rekreacyjne,
   - zieleń urządzona, parki, skwery, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
   - drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
   - sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - zakaz lokalizowania usług, których oddziaływanie, przekraczające ustalone normy, wykracza poza granice terenu inwestycji,
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - maksymalna wysokość dla zabudowy nie może przekroczyć 12 m, liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - dachy dwuspadowe, wielospadowe, naczółkowe i mansardowe,
   - pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

2. Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu US <<zm.1> i US1 <zm.1>>— tereny o dominującej funkcji usług sportu i rekreacji:

1) Przeznaczenie dominujące:
   - usługi sportu i rekreacji (terenowe i kubaturowe obiekty i urządzenia związane ze sportem, rekreacją, szeroko rozumianym wypoczynkiem i turystyką tradycyjną i kwalifikowaną, place zabaw, boiska sportowe, sale gimnastyczne, a także siedziby stowarzyszeń, klubów itp.);

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - usługi handlu i gastronomii,
   - usługi publiczne,

- biura i obiekty administracyjno-socjalne,
- zaplecza socjalno-sanitarne,
- miejsca przeznaczone na imprezy masowe,
- zieleń urządzona, parki, skwery, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
- sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - zakaz lokalizowania usług, których oddziaływanie, przekraczające ustalone normy, wykracza poza granice terenów inwestycji,
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium; <<zm.1>
   - dla terenu US1 w obrębie Żabin wyklucza się możliwość realizacji w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obiektów, których wykonanie wiąże się z naruszeniem struktury gruntu w pobliżu korpusu wału tj.: związanych z zabudową wynikająca z przeznaczenia dominującego: kubaturowych obiektów i urządzeń związane ze sportem, rekreacja, wypoczynkiem i turystyka, sal gimnastycznych, a także siedziby stowarzyszeń, klubów oraz przewidzianej zabudowy w ramach przeznaczenia uzupełniającego, tj. usług handlu i gastronomii, usług publicznych, biur i obiektów administracyjno—socjalnych i zaplecza socjalno-sanitarnego. <zm.1>>

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - maksymalna wysokość dla zabudowy nie może przekroczyć 12 m, liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - dachy dwuspadowe, wielospadowe, naczółkowe i mansardowe,
   - pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

3. <u>Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu UT/US – tereny o dominującej funkcji usług turystyki i usług sportu i rekreacji:</u>

1) Przeznaczenie dominujące:
   - usługi turystyki, hotelarstwo,
   - zabudowa konferencyjna,
   - usługi sportu i rekreacji (terenowe i kubaturowe obiekty i urządzenia związane ze sportem, rekreacją, szeroko rozumianym wypoczynkiem i turystyką tradycyjną i kwalifikowaną, place zabaw, boiska sportowe, sale gimnastyczne, a także siedziby stowarzyszeń, klubów itp.);

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - usługi handlu i gastronomii,
   - usługi publiczne,
   - biura i obiekty administracyjno-socjalne,

- miejsca przeznaczone na imprezy masowe,
- place zabaw, obiekty i urządzenia rekreacyjne,
- zieleń urządzona, parki, skwery, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
- sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
- zakaz lokalizowania usług, których oddziaływanie, przekraczające ustalone normy, wykracza poza granice terenu inwestycji,
- dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
- maksymalna wysokość dla zabudowy nie może przekroczyć 12 m, liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
- maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
- dachy dwuspadowe, wielospadowe, naczółkowe i mansardowe,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

4. <u>Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu UT/W – tereny o dominującej funkcji usług turystyki wraz z terenami otwartych zbiorników wodnych:</u>

1) Przeznaczenie dominujące:
- usługi turystyki, campingi,
- wody powierzchniowe przewidziane do wykorzystania sportowo-rekreacyjnego oraz stawy hodowlane;

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
- sport i rekreacja,
- usługi handlu i gastronomii,
- miejsca przeznaczone na imprezy masowe,
- obiekty i urządzenia rekreacyjne,
- zieleń urządzona, parki, skwery, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi wewnętrzne, parkingi,
- sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
- zakaz lokalizowania usług, których oddziaływanie, przekraczające ustalone normy, wykracza poza granice terenu inwestycji,

- dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - zakaz zabudowy, z wyłączeniem tymczasowych obiektów związanych ze sportem, rekreacją handlem i gastronomią oraz infrastruktury technicznej,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - maksymalna powierzchnia pod obiektu tymczasowe nie może być większa niż 10 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

18.9. Tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych

Na obszarze gminy funkcjonują tereny zieleni o zróżnicowanej specyfice, mniej lub bardziej zbliżone do siedlisk naturalnych, wymagające wysokiej dbałości o stan ich zachowania jak i stałego powiększania ich powierzchni. Część z nich w ramach kompleksów leśnych i dolesień opisano w poprzednich punktach. Poniżej mowa jest o zieleni towarzyszącej terenom osadniczym, o charakterze ozdobnym lub osłonowym. Drugim składnikiem są wszelkiego rodzaju cieki i zbiorniki wodne, występujące jako naturalne lub półnaturalne składniki przyrody ożywionej.

W ramach niniejszego studium terenami wskazanymi do pełnienia funkcji pełnienia funkcji zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych są tereny oznaczone na rysunku studium symbolem:

1. **ZP** – tereny o dominującej funkcji zieleni parkowej i urządzonej,
2. **ZC** – tereny o dominującej funkcji zieleni cmentarnej (cmentarze),
3. **ZP/US** – tereny o dominującej funkcji zieleni parkowej i urządzonej wraz z terenowymi usługami sportu,
4. **ZL/US** – tereny o dominującej funkcji zieleni leśnej wraz z terenowymi usługami sportu,
5. **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Dla poszczególnych typów terenów infrastruktury technicznej obowiązują następujące kierunki rozwoju:

1. <u>Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu ZP – tereny o dominującej funkcji zieleni parkowej i urządzonej:</u>

1) Przeznaczenie dominujące:
   - zieleń urządzona (parki, skwery, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia związane z pielęgnacją i utrzymaniem zieleni);

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - pozostałe formy zieleni, w tym m.in. lasy i zadrzewienia, zakrzewienia,
   - miejsca przeznaczone na imprezy masowe,
   - zbiornik i cieki wodne,
   - place zabaw, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
   - zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
   - drogi wewnętrzne, parking,

- sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - ustala się zakaz zabudowy budynków,
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - maksymalna wysokość budowli nie może przekroczyć 5 m,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 20 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

2. <u>Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu ZC – tereny o dominującej funkcji zieleni cmentarnej (cmentarze):</u>

1) Przeznaczenie dominujące:
   - zieleń cmentarna i pocmentarna,
   - tereny cmentarzy, obejmujące także kaplice, obiekty usługowe i administracyjne, związane z obsługą cmentarzy, obiekty sanitarne;

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - usługi kultu religijnego i krematoryjne na warunkach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
   - zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
   - drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
   - sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące wyznaczenia szerokości stref ochrony sanitarnej wokół cmentarzy wolnej od zabudowy:
     - 50 m od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i dla potrzeb gospodarczych, jeśli teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone,
     - 150 m od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i dla potrzeb gospodarczych,
     - 500 m od ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych będących źródłem zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych,

- przeprowadzanie dróg technologicznych oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
- ustala się zakaz zabudowy budynków, z wyłączeniem kapliczek i obiektów kultu religijnego,
- dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - maksymalna wysokość dla zabudowy nie może przekroczyć 5 m,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 20 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   - pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

3. <u>Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu ZP/US – tereny o dominującej funkcji zieleni parkowej i urządzonej wraz z terenowymi usługami sportu:</u>

1) Przeznaczenie dominujące:
   - zieleń urządzona (parki, skwery, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia związane z pielęgnacją i utrzymaniem zieleni),
   - usługi sportu i rekreacji (terenowe obiekty i urządzenia związane ze sportem, rekreacją, szeroko rozumianym wypoczynkiem i turystyką tradycyjną i kwalifikowaną, place zabaw, boiska sportowe, wraz z obiektami towarzyszącymi);

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - zaplecza socjalno-sanitarne,
   - pozostałe formy zieleni, w tym m.in. lasy i zadrzewienia, zakrzewienia,
   - miejsca przeznaczone na imprezy masowe,
   - zbiornik i cieki wodne,
   - place zabaw, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
   - zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
   - drogi wewnętrzne, parkingi,
   - sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - ustala się zakaz zabudowy budynków, z wyłączeniem budynków związanych z obsługą terenów sportowych – zaplecza socjalno-sanitarne, szatnie,
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - maksymalna wysokość budynków i budowli dla zabudowy nie może przekroczyć 5 m,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
- maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 20 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

4. <u>Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu ZL/US – tereny o dominującej funkcji zieleni leśnej wraz z terenowymi usługami sportu:</u>

1) Przeznaczenie dominujące:
   - lasy,
   - usługi sportu i rekreacji (terenowe obiekty i urządzenia związane ze sportem, rekreacją, szeroko rozumianym wypoczynkiem i turystyką tradycyjną i kwalifikowaną, place zabaw, boiska sportowe, wraz z obiektami towarzyszącymi);

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - zaplecza socjalno-sanitarne,
   - miejsca przeznaczone na imprezy masowe,
   - produkcja leśna,
   - dolesienia i zalesienia,
   - tereny łąk i pastwisk śródleśnych,
   - gospodarstwa leśne – leśniczówki,
   - zbiornik i cieki wodne,
   - szlaki piesze, rowerowe, narciarstwa biegowego, konne i inne o funkcji rekreacyjnej i turystycznej wraz z miejscami wypoczynku,
   - place zabaw, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
   - zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
   - drogi leśne, wewnętrzne i technologiczne, parkingi leśne,
   - sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - ustala się zakaz zabudowy budynków, z wyłączeniem budynków związanych z obsługą terenów sportowych – zaplecza socjalno-sanitarne, szatnie,
   - obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych,
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - kształtowanie nowych nasadzeń zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu,
   - przebudowa drzewostanów zniekształconych,
   - maksymalna wysokość budynków i budowli nie może przekroczyć 3 m,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,

- maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 10 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
- udostępnienie dla rekreacji i turystyki obszarów leśnych,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

5. **Ustalenia kierunków rozwoju dla terenów o symbolu WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych:**

1) Przeznaczenie dominujące:
   - tereny cieków i zbiorników wód śródlądowych;

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   - obiekty i urządzenia hydrotechniczne,
   - funkcje sportowo-rekreacyjne związane ze sportami wodnymi,
   - przystanie rzeczne,
   - campingi i pola biwakowe,
   - szlaki piesze, rowerowe, konne,
   - place zabaw, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
   - zieleń izolacyjna, drogi, ciągi piesze i rowerowe,
   - sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemne, oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, realizowane w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) Ograniczenia w zagospodarowaniu:
   - ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem budynków związanych z obsługą campingów i pól biwakowych – zaplecza socjalno-sanitarne,
   - obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych,
   - dla terenów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

4) Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
   - pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie

18.10. Tereny wyłączone spod zabudowy

Następujące tereny wyłączone zostały spod nowej zabudowy:

- <<zm.1> obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. b i lit. c Prawa wodnego, tj. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% i międzywale z zastrzeżeniem, że zakaz nie dotyczy budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną (tj. obiektów hydrotechnicznych, hydroenergetycznych itp.);
- dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych zakazów zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w wyniku przeprowadzenia szczegółowej analizy uwarunkowań obszarów szczególnego zagrożenia powodzią; <zm.1>>
- zakaz zabudowy dla terenów rolniczych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dróg, ciągów pieszych i rowerowych;

- tereny lasów i dolesienia, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dróg, ciągów pieszych i rowerowych, budowli związanych z prowadzeniem aktywności sportowo-rekreacyjnej;
- tereny zieleni parkowej z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dróg, ciągów pieszych i rowerowych oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- tereny cmentarzy z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dróg, ciągów pieszych i rowerowych, kapliczek i obiektów kultu religijnego;
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dróg, ciągów pieszych i rowerowych, obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, budynków związanych z obsługą campingów i pól biwakowych – zaplecza socjalno-sanitarne, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- w granicach obszarów górniczych dla terenów udokumentowanych złóż kopalin kruszywa naturalnego, na których stwierdzono zasoby uzasadniające podjęcie prac wydobywczych, z wyłączeniem zabudowy i budowli związanych z eksploatacją złóż, infrastruktury technicznej, dróg, ciągów pieszych i rowerowych;
- obszary objęte strefami ochronnymi i kontrolowanymi od gazociągów i linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- obszary objęte strefami ochrony od ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

18.11. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej wynikające z audytu krajobrazowego

Dla obszaru obejmującego gminę Niechlów nie opracowano Audytu Krajobrazowego, w związku z czym brak jest kierunków zmian.

19. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

19.1. Ogólne ustalenia ochrony środowiska

Z uwagi na wysokie walory przyrodnicze terenu gminy Niechlów stanowiące istotną wartość dla szeroko rozumianego środowiska przyrodniczego oraz posiadany potencjał mogący stać się bodźcem rozwojowym gminy, należy:

- zapewnić ochronę naturalnych ekosystemów, pozostawiając je w możliwie nienaruszonym stanie;
- przywracać równowagę ekologiczną środowiska obszarów przekształconych lub zdegradowanych poprzez odtwarzanie naturalnych warunków siedliskowych charakterystycznych dla danego ekosystemu;
- zapewnić drożność lądowych i wodnych korytarzy ekologicznych umożliwiających przemieszczanie się zwierząt, wraz z ciągłym monitoringiem tych korytarzy;
- zachować lasy łęgowe, oczka wodne, tereny starorzeczy wraz z siedliskami nadbrzeżnymi, oraz chronić tereny podmokłe przed osuszaniem;
- zachować naturalne cechy siedliskowe na terenach podmokłych i starorzeczach;
- w gospodarce leśnej (na terenach lasów i dolesień) prowadzić dostosowane do warunków siedliskowych działania zmierzające do sukcesywnej przebudowy struktury gatunkowej zadrzewień. Przy dolesianiu należy uwzględnić lokalne uwarunkowania siedliskowe;

- wyłączyć z dolesień wilgotne łąki i zbiorowiska roślinne na podmokłych siedliskach. Wprowadzenie dolesień nie może powodować zmian warunków siedliskowych terenów podmokłych lub innych cennych siedlisk;
- zabezpieczyć tereny przed niekorzystnymi zmianami stosunków gruntowo-wodnych, zwłaszcza na terenach tworzących system przyrodniczy gminy;
- zapewnić retencję wody na terenach, gdzie występują wahania zwierciadła wody oraz niestosowanie melioracji odwadniających na terenach sąsiadujących;
- sukcesywne porządkować gospodarkę wodno-ściekową na terenach zainwestowanych i przewidzianych pod nową zabudowę, w celu ochrony gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- zlikwidować nielegalne wysypiska i składowiska śmieci;
- wdrażać proekologiczne kierunki produkcji rolniczej;
- uwzględniać warunki gruntowo-wodne i podatność na przenikanie zanieczyszczeń do gruntu przy prowadzeniu działalności produkcyjnej i usługowej oraz dla nowego zainwestowania;
- nie lokalizować przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w terenach mieszkaniowych i przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową, oraz poza ustalonymi strefami ochrony sanitarnej ujęć wód i poza obszarami terenami cennymi przyrodniczo. Ograniczenie to nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz innych urządzeń i obiektów, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenów zainwestowanych;
- nie dopuścić do przekraczania uciążliwości inwestycji poza nieruchomość, na której dana inwestycja jest zlokalizowana;
- minimalizować uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą poprzez wprowadzanie „czystych" technologii w procesach produkcyjnych oraz wysokosprawnych urządzeń zabezpieczających przed wprowadzeniem zanieczyszczeń do powietrza, wód gruntowych i gleby;
- chronić i przeprowadzać rewaloryzację zabytkowych założeń zieleni.

Ponadto w ramach prowadzenia działań dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego bardzo istotny jest świadomy i czynny udział społeczeństwa na rzecz tej ochrony. W związku z czym, wskazana jest realizacja programu informacyjnego i poszerzającego wiedzę o środowisku i sposobach jego ochrony przez wszystkie instytucie publiczne. Należy przeprowadzać szkolenia edukujące społeczeństwo lokalne w zakresie ochrony środowiska i kształtowania zachowań proekologicznych oraz zasad zrównoważonego rozwoju.

19.2. Obszary i obiekty objęte ochroną przyrodniczą

Na terenie gminy Niechlów do grupy obszarów i obiektów cennych przyrodniczo objętych ochroną prawną należą:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy";
- Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty – Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 – <<zm.1> Łęgi Odrzańskie PLC020002<zm.1>>;
- gatunki roślin i zwierząt prawnie chronionych;
- pomniki przyrody.

Zaleca się utrzymanie istniejących form ochrony, a także w razie potrzeby obejmowanie ochroną nowych obszarów i obiektów charakteryzujących się szczególnie cennymi walorami przyrodniczymi.
Wprowadzanie zainwestowania na terenach, na których stwierdzono występowanie podlegających ochronie prawnej gatunków i siedlisk, nie powinno oddziaływać negatywnie na ich występowanie i funkcjonowanie.

Dla Specjalnych Obszarów Ochrony siedlisk Natura 2000 obowiązuje zachowanie warunków i celów ochrony tych obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi, a dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Baryczy obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego nr 35 z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Baryczy.

Na obszarach objętych ochroną obowiązują następujące nakazy i zakazy:

- zakaz składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych;
- zakaz lokalizacji wylewisk gnojowicy i innych nieczystości;
- zakaz tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi korytarzy ekologicznych;
- zakaz eksploatacji surowców mineralnych;
- nakaz likwidacji obiektów destrukcyjnych;
- powiększanie użytków zielonych kosztem gruntów ornych.

Ponadto dla terenów objętych ochroną obowiązuje:

- obowiązek uporządkowania dotychczasowej gospodarki wodno-ściekowej w kierunku osiągnięcia odpowiednich standardów ekologicznych i funkcjonalnych;
- usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych;
- dopuszczenie ewentualnych lokalizacji nowych ujęć wody pod warunkiem, że nie spowodowują one pogorszenia warunków siedliskowych, w szczególności ekosystemów hydrogenicznych, oraz po przeprowadzeniu szczegółowych badań hydrogeologicznych określających obszary perspektywiczne do ujmowania wód podziemnych;
- nakaz stosowania systemów grzewczych o niewielkiej emisji zanieczyszczeń powietrza, np. systemy ogrzewania oparte na gazie, oleju, energii elektrycznej lub niekonwencjonalnych źródłach, z wyjątkiem energetyki wiatrowej;
- odtwarzanie lub zachowanie zbiorników i cieków wodnych oraz ekosystemów wodno-błotnych, w szczególności oczek wodnych i torfowisk;
- gospodarowanie zasobami wodnymi w sposób uwzględniający potrzeby ekosystemów wodnych i wodno-błotnych;
- zachowanie naturalnego charakteru cieków wodnych;
- kształtowanie zieleni w sposób optymalny dla ochrony bioróżnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych, z dopuszczeniem lokalizacji zieleni ozdobnej, z wyłączeniem gatunków obcych, szczególnie cechujących się inwazyjnością;
- eliminowanie lub zapobieganie skażeniom oraz erozji gleb, poprzez ograniczanie stosowania chemicznych środków ochrony roślin;
- zakaz zabudowy niezalesionych terenów pozaosadniczych – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy;
- ochrona otwartej przestrzeni przed zabudową oraz ochrona punktów, osi i przedpoli widokowych obszarów krajobrazowych;
- należy prowadzić ochronę istniejących zadrzewień, zalesień, pastwisk, łąk położonych głównie wzdłuż cieków wodnych oraz rzek oraz istniejących siedlisk przyrodniczych;
- zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych i nie wprowadzanie barier ekologicznych; budowa podziemnych i nadziemnych przejść dla zwierząt oraz przepławek dla ryb.

19.3. Obszary proponowane do objęcia ochroną

Na obszarze gminy Niechlów zlokalizowane są obszary proponowane do objęcia ochroną prawną. Część z nich znajduje się już w granicach obszarów chronionych w ramach innych formy

ochrony, część stanowi nowe propozycje związane z poszerzaniem granic obszarów już wyznaczonych, bądź wyznaczeniem zupełnie nowych obszarów do ochrony. Do grupy nowoprojektowanych form ochrony należą:

- rezerwat przyrody Bełczańskie Starorzecza, obszar proponowany do ochrony - 1700 ha, obejmujący 19-kilometrowy odcinek Odry, zlokalizowany między Karowem a Lubowem. Wskazanym celem ochrony planowanego rezerwatu jest zachowanie najcenniejszego kompleksu starorzeczy, łąk zalewowych i lasów łęgowych nad odcinkiem środkowej Odry;
- rezerwat przyrody Ujście Baryczy, obszar proponowany do ochrony - 900 ha, obejmujący przyujściowy odcinek doliny Baryczy z niewielkim odcinkiem doliny Odry. Wskazanym celem ochrony planowanego rezerwatu jest zachowanie łąk zalewowych nad dolną Baryczą i środkową Odrą;
- rezerwat Łęg w Bełczu Wielkim, obszar proponowany do ochrony - 98 ha – obejmujący las łęgowy i starorzecza na północny-zachód od wsi Bełcz Wielki. Wskazanym celem ochrony planowanego rezerwatu jest ochrona okazałych starodrzewi dębu szypułkowego pochodzenia naturalnego, występujących na bogatym łęgu odrzańskim związanym z ciężkimi madami rzecznymi. Projektowany rezerwat krajobrazów ekologicznych w ramach planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego;
- rezerwat Łęg w Karowie, obszar proponowany do ochrony - 50 ha. Wskazanym celem jest ochrona okazałych starodrzewi dębu szypułkowego występujących na bogatych łęgach Barycko-Odrzańskich związanych z ciężkimi madami rzecznymi. Projektowany rezerwat florystyczny w ramach planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego;
- rezerwat „Dąbrowa nad Odrą", obszar proponowany do ochrony - 50,0 ha – obejmujący las położony w oddziałach 249 i 250 na terenie obrębu leśnego Góra. Wskazanym celem jest ochrona okazałego drzewostanu dębu szypułkowego na bogatym łęgu odrzańskim. Projektowany rezerwat fitocenotyczny w ramach planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego;
- rezerwat „Czapliniec nad Baryczą", obszar proponowany do ochrony - 5,50 ha – obejmujący las położony w oddziale 249 i,j na terenie obrębu leśnego Góra. Wskazanym celem jest ochrona okazałego drzewostanu dębu szypułkowego występujący na bardzo bogatym łęgu nadodrzańskim związanym z ciężkimi madami. Projektowany rezerwat fitocenotyczny w ramach planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego.
- Parku Krajobrazowego Doliny Baryczy do ok. 40 000 ha, w granicach części obecnego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Baryczy w ramach planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego.

19.4. Ochrona lasów

Zakłada się ochronę istniejących lasów. Gospodarka leśna powinna być prowadzona według planów urządzenia lasów zgodnie z zasadami proekologicznej gospodarki leśnej. Dla obszarów leśnych będących w obszarach objętych ochroną należy dążyć do tworzenia spójnego charakteru kompleksów leśnych połączonych korytarzami ekologicznymi oraz dostosowanie całej gospodarki leśnej do wymagań i wytycznych programu Natura 2000.

Ustala się zakaz przeznaczania istniejących terenów lasów na cele nieleśne. Należy w miarę możliwości wprowadzać zalesienia i dolesienia niewielkich terenów, na obszarach niezurbanizowanych, na gruntach niskich klas w sąsiedztwie istniejących lasów.

Należy podjąć działania mające na celu ochronę zadrzewień alejowych wzdłuż dróg, śródpolnych oraz wzdłuż otwartych powierzchni wodnych i cieków. Wskazane jest zachowanie, ochrona i bieżąca

konserwacja istniejących parków, zieleńców i skwerów, a także wprowadzanie nowej zieleni izolacyjnej w obszarach istniejącej i planowanej zabudowy przemysłowo-składowej.

19.5. Ochrona powietrza

W celu obniżenia negatywnego wpływu emisji zanieczyszczeń do powietrza należy:

- stosować ekologiczne paliwa do celów grzewczych (energia elektryczna, gaz, niskosiarkowy oleje opałowe oraz wysokosprawne, niskoemisyjne systemy grzewcze paliw stałych itp.);
- wprowadzić alternatywne, ekologiczne systemy wytwarzania ciepła i energii (kolektory słoneczne, lokalne elektrownie wiatrowe, pompy ciepła, kotłownie na biomasę: zrębki wierzby energetycznej itd.);
- przeprowadzić modernizację zakładów produkcyjnych w celu dostosowania ich do obowiązujących przepisów w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- poprawić stan techniczny dróg, w celu zmniejszenia emisji spalin;
- tworzyć naturalne bariery izolacyjne (bufory zanieczyszczeń) wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- promować i zwiększać atrakcyjność zbiorowych i proekologicznych środków transportu.

19.6. Ochrona wód powierzchniowych

Wody powierzchniowe należy chronić przed zanieczyszczeniem w sposób kompleksowy zgodnie z najnowszymi technologiami i obowiązującymi przepisami, z wykorzystaniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej. Zakłada się poprawę jakości zasobów wód gruntowych i powierzchniowych na obszarze gminy poprzez:

- uregulowanie gospodarki ściekowej poprzez modernizację i rozwój systemów kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków - kontynuacja budowy systemu kanalizacji sanitarnej na terenie gminy Niechlów, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni gminnych, lub o ile jest to niemożliwe wspieranie budowy przydomowych oczyszczalni;
- budowa podczyszczalni wód deszczowych odprowadzanych z terenu dróg i terenów utwardzonych, obejmujących obszary wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego, w szczególności dotyczy to obszaru z zasięgiem GZWP;
- modernizowanie obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- zakaz zabudowy na obszarach podsiąkających i zalewowych w sąsiedztwie cieków wodnych i rzek;
- zakaz wprowadzania inwestycji mogących zaburzyć stosunki wodne, a przy planowaniu i realizacji przedsięwzięcia powinny być stosowane rozwiązania, które ograniczą zmianę stosunków wodnych do rozmiarów niezbędnych ze względu na specyfikę przedsięwzięcia;
- nie wprowadzanie zmian w koryta rzek i ich brzegów, zaś w przypadku koniecznej regulacji brzegów stosowanie materiałów i form obudowy zharmonizowanych z otoczeniem;
- zachowanie obszarów zieleni łęgowej wzdłuż brzegów rzek;
- prowadzenie rejestru szkód w środowisku;
- prowadzenie działań naprawczych i kompensacyjnych w przypadku powstania szkody w środowisku;
- wykonywanie rekonstrukcji terenów podmokłych;
- ochrona istniejących terenów bagiennych i podmokłych położonych w sąsiedztwie cieków wodnych stanowiących naturalne pasy ochronne i oczyszczające wody powierzchniowe;
- prowadzenie edukacji ekologicznej w zakresie oszczędzania wody;

- stosowanie kodeksu dobrych praktyk rolniczych i planów nawozowych, kontrolowanie postępowania z naturalnymi nawozami (gnojowica, obornik);
- graniczenie rolniczo użytkowanych gruntów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych;
- kontrola przestrzegania warunków w zakresie dopuszczalnych wartości emisji substancji zanieczyszczających środowisko;
- zakaz wprowadzania ścieków komunalnych do cieków wodnych, rowów oraz ziemi (likwidacja nielegalnych zrzutów ścieków);
- nakaz wprowadzania obowiązku wstępnego oczyszczania ścieków technologicznych w granicach działki przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej lub innego odbiornika;
- promowanie wykorzystania dostępnych zasobów czystych wód powierzchniowych do wykorzystania w procesach nie wymagających wód podziemnych (np. hydrotransport, prace porządkowe, podlewanie zieleni);
- prowadzenie właściwej eksploatacji, modernizacji, konserwacji a także odbudowy systemu urządzeń melioracji wodnych na obszarze gminy.

Do czasu powstania kanalizacji lub do czasu przebudowy na przydomowe oczyszczalnie, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do istniejących szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym ich wywozem na zlewnię przy najbliższej oczyszczalni. Wskazane wprowadzenie kontroli wywozu zanieczyszczeń.

Ustala się ochronę obszarów korytarzy ekologicznych, cieków wodnych, a w szczególności rzeki Odry i Baryczy oraz ujęć wody i GZWP zlokalizowanego na terenie gminy. Przy ochronie wód należy uwzględniać wytyczne i zalecenia zawarte w ”Planie ochrony wód dorzecza Odry”.

19.7. Ochrona gleb

W celu ochrony przed degradacją gleb należy:

- stosować kompleksową gospodarkę związaną z oczyszczaniem ścieków bytowych i przechowywaniem nawozów naturalnych;
- promować i stosować nowoczesne, bezpieczne dla środowiska technologie rolnicze;
- użytkować gleby w sposób adekwatny do ich klasy bonitacyjnej;
- zachować torfowiska i oczka wodne, jako naturalne zbiorniki wodne;
- przeciwdziałać degradacji chemicznej gleb poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych;
- racjonalnie stosować wapno, nawozy sztuczne i środki ochrony roślin na terenach rolnych i leśnych.

Zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych wskazana jest ochrona gruntów rolnych i leśnych opierająca się o:

- ochronę ilościową, polegającą na ograniczaniu przeznaczenia tych gruntów na inne cele;
- ochronę jakościową, polegającą na zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji szkodom powstającym w wyniku działalności nierolniczej i nieleśnej, przywracaniu i poprawianiu ich wartości;
- zachowanie torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych;
- poprawianie wartości użytkowej gruntów leśnych oraz zapobieganie obniżaniu ich produkcyjności;
- ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne można dokonać jedynie w planach zagospodarowania przestrzennego. Ochronie podlegają użytki rolne o wysokiej bonitacji, tzn. klas I-III, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego oraz użytki rolne klas IV-VI - jeśli zostały wytworzone z gleb pochodzenia organicznego oraz lasy. W tych przypadkach zagospodarowanie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne łączy się z uzyskaniem zgody na wyłączenie ich z produkcji rolniczej i leśnej.

19.8. Ochrona przed hałasem

Zmniejszenie uciążliwości hałasu dla mieszkańców gminy powinno się odbywać poprzez:

- utrzymanie aktualnego poziomu hałasu w obszarach, gdzie sytuacja akustyczna jest korzystna,
- ograniczenie poziomu hałasu emitowanego przez środki transportu w obszarach miejscowości oraz wzdłuż głównych dróg,
- wyeliminowanie z użytkowania środków transportu, maszyn i urządzeń, z których emisja hałasu nie odpowiada przyjętym standardom,
- poprawę stanu nawierzchni ulic,
- budowę ścieżek rowerowych,
- budowę w razie potrzeby ekranów akustycznych,
- zwiększenie ilości izolacyjnych pasów zieleni,
- właściwe kształtowanie linii zabudowy i brył powstających budynków w celu zminimalizowania wpływu hałasu drogowego,
- działania ograniczające hałas przemysłowy, w tym zwłaszcza przez obowiązek wprowadzania pasów zieleni izolacyjnej.

19.9. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym

Ustala się ograniczenie wpływu promieniowania elektromagnetycznego na mieszkańców gminy poprzez:

- dotrzymywanie obowiązujących norm w zakresie promieniowania elektromagnetycznego jonizującego i niejonizującego;
- wykorzystywanie w projektowaniu linii nowych technologii materiałowych i rozwiązań projektowych dla wyeliminowania w otoczeniu linii, a zwłaszcza na powierzchni ziemi natężeń pola powyżej 1 kV/m;
- wykluczanie w planach zagospodarowania przestrzennego możliwości zabudowy pod trasami linii przesyłowych i w pobliżu stacji transformatorowych.

Wzdłuż linii napowietrznych 110 kV należy uwzględnić strefę ograniczonego użytkowania, obejmującą tereny zlokalizowane bezpośrednio pod linią oraz pasy terenu o szerokości około 15 m od skrajnego przewodu linii, po obu jej stronach. Stacje transformatorowe powinny mieścić się w rezerwowanym pod nie obszarze, określonym przez zarządcę obiektów. Natomiast wzdłuż linii 20 kV oraz 1 kV proponuje się pozostawienie pasów wolnych od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości odpowiednio: 16 m i 4 m (odpowiednio po 8 m i 2 m od osi linii po obu jej stronach) wzdłuż urządzeń. Są to tak zwane strefy techniczne, umożliwiające eksploatację sieci napowietrznych z uwzględnieniem dojazdu do stanowisk słupowych. Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu pod liniami elektroenergetycznymi 110 kV należy projektować w oparciu o obowiązujące przepisy prawne w tym zakresie.

Z dostępnych informacji wynika, że pomimo lokalizacji w gminie masztów telefonii komórkowych oraz linii energetycznych średniego i niskiego napięcia, natężenie pól elektromagnetycznych nie przekracza dopuszczalnych norm.

19.10. Ochrona przeciwpowodziowa

<<zm.1> Rzekami stwarzającymi największe zagrożenie powodziowe na terenie gminy Niechlów są Odra, Barycz i Polski Rów. Dla Odry, Baryczy i Polskiego Rowu sporządzono mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP). Ocenę zabudowy i zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, poza samymi MZP i MRP prowadzi się przede wszystkim w oparciu o zgodność z celami zarządzania ryzykiem powodziowym w rozumieniu art. 16 pkt 4 ustawy Prawo wodne, określonymi w Planie Zarządzania Ryzykiem Powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (Dz. U. z 2022 r. poz. 2714) będącym strategicznym dokumentem w zakresie bezpieczeństwa powodziowego w Polsce.

Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne obowiązuje zakaz:

- gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania;
- lokalizowania nowych cmentarzy.

Ponadto, pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

- dla nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- dla nowych obiektów budowlanych;
- dla gromadzenia na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia na tych obszarach przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, jeżeli wydano decyzję, o której mowa w art. 77 ust. 3.

Na terenie gminy obszarem wyznaczonym, jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią jest przede wszystkim międzywale, dla którego obowiązuje zakaz wprowadzania nowych nasadzeń drzew i krzewów i nakaz zapewnienia swobodnego przepływu wód wezbraniowych.

Zagrożony obszar to dolinna południowa część gminy aż po pasmo lasów przebiegających z północy na południowy – wschód. Jedynymi obszarami zurbanizowanymi znajdującymi się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią są miejscowości Lipowiec, Żabin, Wągroda, Karów, Bartodzieje, Świerczów, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oraz południowy fragment Szaszorowic, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%. Zagrożenie występujące na terenie Szaszorowic związane jest z położeniem wsi bezpośrednio przy rzece Barycz. Pozostałe miejscowości zlokalizowane między dorzeczami Odry i Baryczy, tj. w południowej części gminy Niechlów, narażone są na podtopienia spowodowane przesiąkaniami pojawiającymi się przy dłuższym wysokim stanie wody w rzekach. Związane jest to również z tym, że obszar, nawet przy normalnym stanie wód w rzekach, charakteryzuje się wysokim stanem wód gruntowych, licznymi obszarami podmokłymi i dużą ilością obszarów starorzeczy. Spowodowane jest to m.in. słabą przepuszczalnością podłoża.
Zagrożone są użytki zielone Śląskiego Rowu i Rowu Polskiego oraz cała wspólna dolina Odry i Baryczy. Duże obszary w dolinie Odry i Baryczy, a także w dolinach Rowu Śląskiego i Polskiego znajdują się w zasięgu zalewu wezbrań ekstremalnych. Główną ich przyczyną są wiosenne i letnie wezbrania Odry.

Istniejąca i nowa zabudowa na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią poza międzywalem i strefą Q10% możliwa jest wyłącznie pod warunkiem spełnienia wytycznych minimalizujących straty powodziowe:

- należy dążyć do ograniczania wzrostu ryzyka powodziowego poprzez projektowanie oraz realizację inwestycji z uwzględnieniem odpowiednich rozwiązań architektoniczno-budowlanych oraz materiałowych uwzględniających poziom zagrożenia powodziowego,
- zakazuje się lokalizacji podpiwniczeń,
- poziomu parteru należy wynieść ponad poziom wód powodziowych Q1%,

- należy zastosować wodoodporne lub mało wrażliwe na wodę materiały,
- należy zabezpieczyć wszelkie obiekty infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi.
- W celu minimalizacji strat powodziowych należy zastosować technologię zapewniającą trwałość obiektów podczas przepływu wód powodziowych, tj. m.in. zastosowanie materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody, zabezpieczenie konstrukcji obiektów, w tym fundamentów, przed uszkodzeniem wskutek obciążeń dodatkowych działających w czasie powodzi itp. <zm.1>>

19.11. Ochrona zasobów surowców mineralnych i wód podziemnych

W celu ochrony zasobów surowców mineralnych ustala się racjonalne gospodarowanie złożami. W ramach ochrony kopalin należy prowadzić eksploatację złóż kopalin w sposób gospodarczo uzasadniony, z maksymalnym ograniczeniem negatywnych wpływów na środowisko. Zgodnie z przepisami szczególnymi przedsiębiorca przed przystąpieniem do wydobywania złoża, na podstawie dokumentacji geologicznej oraz warunków określonych w koncesji, sporządza projekt zagospodarowania złoża. Projekt powinien określać zamierzenia w zakresie:

- ochrony złóż kopalin, zwłaszcza przez ich racjonalne wykorzystanie;
- technologii eksploatacji zapewniającej ograniczanie ujemnych skutków wpływu na środowisko.

Tereny udokumentowanych złóż surowców mineralnych podlegają zakazowi zabudowy i zalesiania aż do momentu podjęcia eksploatacji, za wyjątkiem terenów zabudowy istniejącej.

Ochrona złóż na terenie gminy Niechlów dotyczy udokumentowanych złóż surowców naturalnych piasku drobnego i średniego bądź piasku ze żwirem:

- Karów;
- Szaszorowice;
- Lipowiec.

W południowej części gminy Niechlów występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 303 Pradoliny Barycz - Głogów (E) oraz Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 302 Pradoliny Barycz-Głogów (W). Na tym obszarze, który jest bardzo wrażliwy na infiltrację zanieczyszczeń, należy podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia wód podziemnych przed ewentualnymi zanieczyszczeniami, poprzez:

- nie lokalizowanie inwestycji mogących mieć szkodliwy wpływ na skład i jakość wód podziemnych. W przypadku braku możliwości uniknięcia wykonania takich inwestycji ustala się obowiązek przedsięwzięcia środków ograniczających szkodliwy wpływ inwestycji na skład i jakość wód podziemnych;
- zakaz lub ograniczenie budowy obiektów produkcyjnych stwarzających zagrożenia dla zasobów wodnych, składowisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz oczyszczalni ścieków, lokalizacji i eksploatacji ferm hodowlanych stosujących technologie szczególnie niebezpieczne dla środowiska, a także innej działalności gospodarczej mogącej spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód powierzchniowych oraz podziemnych;
- porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenach zainwestowanych;
- wdrażanie produkcji rolnej o charakterze ekologicznym.

Ochrona wód na cele zbiorowego zaopatrzenia w wodę powinna być realizowana na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w decyzjach o ustanowieniu stref ochronnych ujęć wody.

Zgodnie z art. 21 ustawy 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1121) strefy ochronne ujęć wody ustanowione przed dniem 1 stycznia 2002 r. wygasły z dniem 31 grudnia 2012 r. Ponieważ obecnie dla terenu gminy Niechlów nie ma obowiązujących decyzji ustalających strefy ochronne od ujęć wody, należy w razie potrzeby podjąć działania zmierzające do ustalenia nowych stref ochronnych.

Jednocześnie ustala się obowiązek zabezpieczenia i ochrony istniejących i projektowanych ujęć wody (studni głębinowych) na terenach rolnych i leśnych na całym obszarze gminy.

20. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

20.1. Ogólna charakterystyka.

Gmina Niechlów posiada niezaprzeczalny potencjał kulturowy, który poprzez wieloletnie zaniedbania może zostać bezpowrotnie zaprzepaszczony. Bogate historycznie zasoby materialne tych terenów stanowią bardzo mocny atut gminy, wymagają jednak przeprowadzenia licznych prac remontowych i rewitalizacyjnych, a także zbudowania dla nich odpowiednich programów funkcjonalnych, tzw. „pomysłu na siebie". Pozwoli to na ożywienie ich i umożliwi proces samofinansowania.

Doprowadzenie do stanu używalności zabytkowych budynków, a przez to poprawa ich atrakcyjności, wymaga bardzo dużych nakładów finansowych oraz szeroko zakrojonych działań konserwatorskich i inwestycyjnych. Jednakże jest to niezbędne dla zachowania dziedzictwa kulturowego dla potomnych. Ponadto podjęcie prac remontowych i rewitalizacyjnych może zadziałać aktywizująco na lokalną społeczność, a adaptacja zabytkowych założeń pałacowych na nowe funkcje, np. hotele, centra kongresowo-szkoleniowe, domy spokojnej starości, itp., może stać się szansą na poprawę ekonomiczną całego regionu i rozwój innych dziedzin życia gospodarczego.

20.2. Ustalenia dla poszczególnych miejscowości w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego.

- ✓ **Bartodzieje:**

Granice historycznego układu ruralistycznego wsi oraz obszar cmentarza ewangelickiego położonego na południe od miejscowości wyznacza się do objęcia ochroną konserwatorską „B".

- ✓ **Bełcz Wielki:**

Granice historycznego układu ruralistycznego wsi oraz obszar ewangelickiego cmentarza położonego na północ od miejscowości, wyznacza się do objęcia ochroną konserwatorską „B".

Natomiast zlokalizowany w południowo-zachodniej części miejscowości, zespół pałacowo-folwarczny, składający się z wyraźnie rozdzielonych części rezydencjonalnej obejmującej neobarokowy pałac wraz z rozległym parkiem krajobrazowym oraz części gospodarczej obejmującą liczne obiekty gospodarcze: stajnie, obory, spichlerze, gorzelnię oraz zabudowania mieszkalne wyznacza się do objęcia ścisłą ochroną konserwatorską „A" (pałac wraz z parkiem, znacząca część budynków gospodarczych i mieszkalnych objęta jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków).

W celu ochrony historycznego układu przestrzennego oraz skali miejscowości wyznacza się do objęcia strefą ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego „K" tereny zlokalizowane na północ od zwartej części miejscowości, które mogą stanowić tereny pod nową zabudowę.

- ✓ **Bogucin:**

Granice historycznego układu ruralistycznego wsi wyznacza się do objęcia ochroną konserwatorską „B".

- ✓ **Głobice:**

Granice historycznego układu ruralistycznego wsi, teren dawnego zespołu folwarcznego wraz z parkiem podworskim i okazałym budynkiem gospodarczym pełniącym funkcję spichlerza (objętym ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków) oraz obszar zaniedbanego cmentarza ewangelickiego położonego na wschodnim krańcu miejscowości, wyznacza się do objęcia ochroną konserwatorską „B".

W celu ochrony historycznego układu przestrzennego oraz skali miejscowości wyznacza się do objęcia strefą ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego „K" stosunkowo duże tereny zlokalizowane w części środkowej, na wschód od historycznego układu ruralistycznego, które w perspektywie mogą stanowić tereny inwestycyjne.

- ✓ **Karów:**

Granice historycznego układu ruralistycznego wsi oraz obszar cmentarza ewangelickiego położonego w środkowej części wsi po północnej stornie drogi wyznacza się do objęcia ochroną konserwatorską „B".

Natomiast pałac wraz z niewielkim założeniem parkowym wyznacza się do objęcia ścisłą ochroną konserwatorską „A".

- ✓ **Klimontów:**

Granice historycznego układu ruralistycznego wsi stanowiące zespół rezydencjonalno-folwarczny, składający się z rozdzielonych drogą dwóch części, gospodarczej i rezydencjonalnej z okazałą willą (objętą ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków), wraz z niewielkim założeniem parkowym, wyznacza się do objęcia ochroną konserwatorską „B".

- ✓ **Lipowiec:**

Granice historycznego układu ruralistycznego wsi, którą stanowi część główna z założeniem folwarcznym oraz dwie przyległe kolonie (jedna składająca się z kilku zagród, położona w niewielkiej odległości od głównej części miejscowości, oraz druga obejmująca grupę równo zlokalizowanych zagród, położona na wschód w znacznej odległości od innych zabudowań), powiększone o nowe tereny inwestycyjne, które uzupełniają i łączą część główną i najbliższe kolonie oraz tereny pod rozbudowę oddalonej kolonii, wyznacza się do objęcia ochroną konserwatorską „B".

Na zachód od miejscowości, w znacznej odległości, znajduje się grodzisko - niewielkie wyniesienie, które wyznacza się do objęcie ścisłą ochroną archeologiczną „W".

W celu ochrony krajobrazu i ekspozycji, podkreślenia zabytkowej alei drzew zlokalizowanej wzdłuż drogi prowadzącej w kierunku Bełcza Wielkiego oraz zachowania grodziska znajdującego się na zachód od miejscowości wyznacza się strefę ochrony ekspozycji „E". Strefą „E" obejmuje się znaczne tereny zlokalizowane na południe od drogi biegnącej wschód-zachód, obejmujące główną część miejscowości z najbliższymi koloniami i tereny przyległe – niewielki obszar od wschodu i duży od zachodu i południa.

- ✓ **Łękanów:**

Granice historycznego układu ruralistycznego wsi oraz obszar zniszczonego cmentarza ewangelickiego położonego na północ od miejscowości, po prawej stronie drogi prowadzącej do Sicin wyznacza się do objęcia ochroną konserwatorską „B".

Natomiast zespół dworsko-folwarczny obejmujący klasycystyczny dwór, niewielki park krajobrazowy oraz zniszczone zabudowania folwarczne, pełniące kiedyś funkcję gospodarczą i mieszkalną, wyznacza się do objęcia ścisłą ochroną konserwatorską „A".

W celu ochrony historycznego układu przestrzennego oraz skali miejscowości wyznacza się do objęcia strefą ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego „K" stosunkowo duży obszar zlokalizowany na północ od miejscowości oraz niewielkie tereny na południowo-zachodnim i południowo-wschodnim krańcu miejscowości, które w dalszej perspektywie mogą stanowić tereny inwestycyjne.

- ✓ **Masełkowice:**

Granice historycznego układu ruralistycznego wsi wyznacza się do objęcia ochroną konserwatorską „B".

W celu ochrony historycznego układu przestrzennego oraz skali miejscowości wyznacza się do objęcia strefą ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego „K" obejmującą północną część miejscowości, nieliczne zabudowania oraz tereny przewidziane pod uzupełnienie zabudowy oraz drugą linię zabudowy w północno-zachodniej części.

- ✓ **Miechów:**

Granice historycznego układu ruralistycznego wsi oraz obszar cmentarza katolickiego położonego na południe od miejscowości, po prawej stronie drogi prowadzącej w kierunku do Szaszorowic, wyznacza się do objęcia ochroną konserwatorską „B".

Natomiast zespół pałacowo-folwarczny obejmujący neoklasycystyczny pałac, zabytkowy park oraz pozostałości zabudowań folwarcznych, wyznacza się do objęcia ścisłą ochroną konserwatorską „A".

W celu ochrony historycznego układu przestrzennego oraz skali miejscowości wyznacza się do objęcia strefą ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego „K" stosunkowo nieduże tereny zlokalizowane po północno-wschodniej części miejscowości, na północ od założenia parkowego, które przewidziane są pod nową zabudowę i mogą stanowić drugą linię zabudowy.

- ✓ **Naratów:**

Granice historycznego układu ruralistycznego wsi, obszar cmentarza katolickiego położonego na skraju lasu na zachód od miejscowości oraz zabytkową aleję drzew prowadzącą do cmentarza wyznacza się do objęcia ochroną konserwatorską „B".

Natomiast pochodzący z XVIII w., duży zespół dworsko-folwarczny, składający się z dwóch głównych części: północnej – rezydencjonalnej obejmującej barokowy pałac, otoczony od północnego-zachodu parkiem krajobrazowym oraz części południowej – gospodarczo-mieszkalnej wyznacza się do objęcia ścisłą ochroną konserwatorską „A". Część gospodarczo-mieszkalna obejmuje przede wszystkim dziedziniec gospodarczy wraz z zabudowaniami gospodarczymi, jak również należące do założenia zabudowania mieszkalne zlokalizowane w jego wschodniej części, a także zabytkową aleję wysadzaną kasztanowcami.

W celu ochrony krajobrazu i ekspozycji, w szczególności zachowania otwarcia architektonicznego i osi widokowych na zespół dworsko-folwarczny, wyznacza się do objęcia strefą ochrony ekspozycji „E" znaczne tereny zlokalizowane na zachód i na wschód od miejscowości wzdłuż terenów kolejowych.

- ✓ **Niechlów:**

Wyznacza się do objęcia ochroną konserwatorską „B" następujący obszar:

- granice historycznego układu ruralistycznego wsi, obejmujące znaczą część miejscowości wraz z terenami zabytkowej, funkcjonującej do dzisiaj fabryki, byłym domem – willą właściciela

fabryki oraz niewielkim zespołem dworsko-folwarcznym w zachodniej części miejscowości, położonym po południowej stronie głównej drogi;

- niewielki teren położony na zachód w stosunku do podstawowego układu miejscowości;
- tereny dwóch cmentarzy: jednego, prawdopodobnie ewangelickiego, aktualnie nieistniejącego, który znajdował się na zachód od zakładów przemysłowych oraz drugiego znajdującego się na południowy-wschód od miejscowości, na skraju lasu.

✓ **Siciny:**

Granice historycznego układu ruralistycznego wsi oraz obszary dwóch cmentarzy: jednego ewangelickiego położonego w południowej części miejscowości, na zachód od zabudowań oraz drugiego, prawdopodobnie również ewangelickiego, położonego w południowo-wschodniej części miejscowości przy zabudowaniach, wyznacza się do objęcia ochroną konserwatorską „B".

Natomiast zlokalizowany w centralnej części miejscowości, po zachodniej stronie drogi prowadzącej do Wschowy, zespół dawnej prepozytury klasztoru cysterskiego obejmujący późnobarokowy kościół p.w. Św. Marcina Biskupa, późnobarokowy pałac prepozytury opatów lubiąskich (objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków), niewielkie założenie parkowe i rozległe założenie folwarczne, wyznacza się do objęcia ścisłą ochroną konserwatorską „A".

W celu ochrony historycznego układu przestrzennego oraz skali miejscowości wyznacza się do objęcia strefą ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego „K" tereny zlokalizowane:

- po północnej i południowej stronie drogi prowadzącej do Tarpna, za pierwszą linią zabudowy;
- na wschód od zabudowań położonych w południowej części miejscowości;
- na północ od miejscowości po obydwu stronach drogi prowadzącej do Wschowy.

W celu ochrony krajobrazu i ekspozycji, w szczególności zachowania osi widokowych i ekspozycyjnych dominanty architektonicznej jaką jest późnobarokowy kościół, wyznacza się do objęcia strefą ochrony ekspozycji „E" znaczne tereny zlokalizowane na południe w kierunku Łękanowa i na wschód w kierunku Tarpna.

✓ **Szaszorowice:**

Wyznacza się do objęcia ochroną konserwatorską „B" następujący obszar:

- granice historycznego układu ruralistycznego wsi;
- tereny dwóch zespołów folwarcznych. Jeden niezachowany do dzisiejszych czasów – folwark Szaszorowice Górne, zlokalizowany w pewnej odległości od ostatnich, położonych na wschodzie zabudowań. Drugi, pod nazwą Szaszorowice Dolne – założenie pałacowo-folwarczne, położone w zachodniej części miejscowości. Zespół podzielony przez rz. Barycz na części – północną gospodarczą i część południową – rezydencjonalną z pałacem i niewielkim parkiem krajobrazowym;
- cmentarz założony jako ewangelicki, później funkcjonujący jako cmentarz katolicki, położony na wschód od głównej części miejscowości i na zachód od niezachowanego folwarku.

W celu ochrony historycznego układu przestrzennego oraz skali miejscowości wyznacza się do objęcia strefą ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego „K" tereny przylegające od północy do obszaru zabudowanego i ograniczone obwałowaniami rzeki Barycz, które w dalszej perspektywie mogą stanowić tereny pod nową zabudowę.

✓ **Świerczów:**

Granice historycznego układu ruralistycznego wsi oraz obszar zniszczonego cmentarza ewangelickiego położonego na północ od miejscowości, wyznacza się do objęcia ochroną konserwatorską „B".

W celu ochrony historycznego układu przestrzennego oraz skali miejscowości wyznacza się do objęcia strefą ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego „K" tereny zlokalizowane na północ, wschód i zachód od głównej części miejscowości, które w dalszej perspektywie mogą stanowić tereny inwestycyjne.

- ✓ **Tarpno:**

Granice historycznego układu ruralistycznego wsi wyznacza się do objęcia ochroną konserwatorską „B".

Natomiast zespół dworsko-folwarczny obejmujący dwór, niewielkie założenie parkowe oraz zabudowania folwarczne składające się głównie z zabudowań gospodarczych, wyznacza się do objęcia ścisłą ochroną konserwatorską „A".

W celu ochrony historycznego układu przestrzennego oraz skali miejscowości wyznacza się do objęcia strefą ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego „K" tereny zlokalizowane na południe od zabudowań oraz przylegające od zachodu i wschodu do historycznego układu, mogące w dalszej perspektywie stanowić tereny inwestycyjne.

- ✓ **Wągroda:**

Wyznacza się do objęcia ochroną konserwatorską „B" następujący obszar:

- granice historycznego układu ruralistycznego wsi;
- niewielkie tereny rolne położone na wschód od miejscowości w jej środkowej części;
- dawny teren kościelny obejmujący neogotycki kościół i dawną plebanię;
- teren dawnego zespołu folwarcznego;
- obszar zniszczonego cmentarza ewangelickiego położonego na południe od miejscowości, w znacznej odległości od ostatnich zabudowań.

- ✓ **Wioska:**

Granice historycznego układu ruralistycznego wsi powiększone o niewielkie tereny rolne położone na południe od drogi wiejskiej, stanowiące kontynuację – uzupełnienie zabudowań w środkowej oraz zachodniej części miejscowości, wyznacza się do objęcia ochroną konserwatorską „B".

- ✓ **Wroniniec:**

Granice historycznego układu ruralistycznego wsi oraz zespół dworsko-folwarczny obejmujący barokowy pałac (objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków) z dużym założeniem parkowym oraz oddzieloną od części rezydencjonalnej dużą częścią gospodarczą, z licznymi budynkami gospodarczymi i mieszkalnymi, wyznacza się do objęcia ochroną konserwatorską „B".

Natomiast zlokalizowany w centralnej części miejscowości, położony na wschód od terenu folwarku, teren przykościelny obejmujący ruiny ewangelickiego kościoła z pocz. XVII w., kaplicę nagrobną rodziny von Hocke (obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków) wraz z terenem przykościelnego ewangelickiego cmentarza z XVII w., wyznacza się do objęcia ścisłą ochroną konserwatorską „A".

W celu ochrony historycznego układu przestrzennego oraz skali miejscowości wyznacza się do objęcia strefą ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego „K" tereny zlokalizowane:

- w południowo-zachodniej i północno-zachodniej części miejscowości, które stanowią obszar rezerwy inwestycyjnej wskazany pod nową zabudowę;

- w północno-wschodniej części miejscowości;
- w części wschodniej, ostanie, niewielkie zabudowane zagrody.

W celu ochrony krajobrazu i ekspozycji, w szczególności zachowania otwarcia architektonicznego i osi widokowych na ruiny kościoła ewangelickiego, wyznacza się do objęcia strefą ochrony ekspozycji „E" znaczne tereny zlokalizowane na północ od miejscowości do terenów kolejowych.

✓ **Wronów:**

Granice historycznego układu ruralistycznego wsi powiększone o niewielkie tereny rolne położone na wschód i północny-zachód od ostatnich zabudowań, które mogą stanowić przyszłą drugą linię zabudowy, wyznacza się do objęcia ochroną konserwatorską „B".

✓ **Żabin:**

Granice historycznego układu ruralistycznego wsi, powiększone o tereny na północnym-zachodzie, stanowiące domknięcie urbanistyczne miejscowości, oraz obszar dawnego cmentarza ewangelickiego (obecnie cmentarz katolicki) położonego na północno-zachodnim krańcu miejscowości, wyznacza się do objęcia ochroną konserwatorską „B".

Natomiast zespół przykościelny, obejmujący wczesnogotycki kościół z poł. XIII w. i drewnianą dzwonnicę z XVIII w. (oba obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków) wraz z przykościelnym terenem dawnego cmentarza, plebanią, budynkiem byłej szkoły i przyległymi zabudowaniami gospodarczymi, wyznacza się do objęcia ścisłą ochroną konserwatorską „A".

W celu ochrony historycznego układu przestrzennego oraz skali miejscowości wyznacza się do objęcia strefą ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego „K" stosunkowo duży obszar po północnej stronie miejscowości, który w dalszej perspektywie może stanowić tereny inwestycyjne, drugiej linii zabudowy.

✓ **Żuchlów:**

Wyznacza się do objęcia ochroną konserwatorską „B" następujący obszar:

- granice historycznego układu ruralistycznego wsi;
- tereny dwóch zespołów pałacowo-folwarcznych. Jeden znajdujący się w zachodniej części miejscowości Żuchlów Dolny – *Nieder Schüttlau*, obejmujący neorenesansowy pałac z niewielkim parkiem oraz licznymi zabudowaniami mieszkalnymi i gospodarczymi. Drugi, zlokalizowany we wschodniej części miejscowości Żuchlów Górny – *Ober Schüttlau*, w którego skład wchodziły już nieistniejący klasycystyczny pałac wraz z parkiem oraz zachowane do obecnych czasów zniszczone zabudowania gospodarcze;
- dwa cmentarze: jeden założony jako ewangelicki, obecnie katolicki cmentarz zlokalizowany na południe od zachodniego krańca miejscowości i drugi zniszczony cmentarz ewangelicki zlokalizowany, w znacznym oddaleniu od zabudowy, w lesie w pobliżu żwirowni.

Natomiast znajdujący się w centralnej części miejscowości, po północnej stronie drogi wojewódzkiej, zespół obejmujący neogotycki kościół parafialny Zesłania Ducha Świętego (objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków) wraz z domem parafialnym (plebanią i budynkami gospodarczymi), a także znajdujący się w pewnej odległości na wschód od kościoła, po południowej stronie drogi wojewódzkiej drewniany wiatrak-koźlak, pochodzący z II poł. XIX w. (objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków), wyznacza się do objęcia ścisłą ochroną konserwatorską „A".

W celu ochrony historycznego układu przestrzennego oraz skali miejscowości wyznacza się do objęcia strefą ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego „K" tereny kolonii obejmujące luźno rozplanowane zespoły mieszkalno-zagrodowe, zlokalizowane na zachód od głównej części miejscowości, po północnej stronie drogi wojewódzkiej. Obszar ten przewidziany jest do potencjalnego dogęszczenia nowymi zabudowaniami.

Ponadto w niewielkim oddaleniu od zespołu folwarcznego *Ober Schüttlau*, po północnej stronie drogi lokalnej, znajduje się grodzisko - niewielkie, gęsto porośnięte krzewami i drzewami otoczone fosą wyniesienie, które wyznacza się do objęcie ścisłą ochroną archeologiczną „W".

20.3. Wymogi dla obszarów wyznaczonych do objęcia ochroną dziedzictwa kulturowego

21.3.1 Strefa „A" ochrony konserwatorskiej

Dla obszarów uznanych za szczególnie ważne pod względem przekazu historycznego i kulturowego wyznacza się strefę „A" ochrony konserwatorskiej, którą obejmuje się zespoły zabudowy historycznej i obiekty wpisane do rejestru zabytków: w Bełczu Wielkim zespół pałacowo-gospodarczy, w Karowie budynek dworu oraz park podworski (relikt), w Łękanowie zespół dworsko-folwarczny wraz z parkiem, w Miechowie zespół dworsko-folwarczny wraz z parkiem podworskim, w Naratowie zespół dworsko-folwarczny, w Sicinach kościół p.w. św. Marcina wraz z murem okalającym oraz pałac (prepozytura cystersów z Lubiąża), w Tarpnie zespół dworsko-folwarczny wraz z reliktem parku, we Wronińcu ruiny kościoła ewangelickiego oraz kaplica grobowa rodziny von Hocke, w Żabinie kościół p.w. św. Michała Archanioła, w Żuchlowie wiatrak oraz neogotycki kościół parafialny p.w. Zesłania Ducha Świętego wraz z domem parafialnym. Na obszarach tych elementy dawnej struktury przestrzennej przetrwały również w warstwie podziemnej i traktuje się je jak stanowiska archeologiczne. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia jak dla stanowisk archeologicznych.

W strefie tej ustala się pierwszeństwo wymogów konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną. Dla strefy „A" obowiązują następujące ustalenia:

- należy przeprowadzić rewitalizację oraz działania konserwatorskie zachowanych elementów układów przestrzennych, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- ustala się priorytet dla działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych;
- dla nowej zabudowy realizowanej w obszarze strefy należy zapewnić dostosowanie do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania obiektów, skali (nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną), 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;
- nowopowstająca zabudowa musi być usytuowana na pierwotnej linii zabudowy oraz powinna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy;
- należy stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie historycznym;
- kolorystyka obiektów powinna respektować oryginalne rozwiązania kolorystyczne (np. ustalone badaniami stratygraficznymi), ponadto uwzględniać walory estetyczne otoczenia, jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi;

- należy eliminować obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni);
- należy eliminować obiekty o charakterze tymczasowym i ustala się zakaz realizacji nowych obiektów tymczasowych;
- preferuje się zainwestowanie stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, stosowania betonowych i prefabrykowanych przęseł ogrodzeń oraz lokalizacji obiektów przewyższających skalą zabudowę historyczną;
- umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- dla robót inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

21.3.2 Strefa „B" ochrony konserwatorskiej

Wyznacza się strefę „B" ochrony konserwatorskiej dla wsi: Bartodzieje, Bełcz Wielki, Bogucin, Głobice, Karów, Klimontów, Lipowiec, Łękanów, Masełkowice, Miechów, Naratów, Niechlów, Siciny, Szaszorowice, Świerczów, Tarpno, Wągroda, Wioska, Wroniniec, Wronów, Żabin, Żuchlów. Granice tej strefy w całości uwzględniają granice historycznych układów ruralistycznych, ujętych w wykazie zabytków.

Dla strefy „B" obowiązują ustalenia:

- należy przeprowadzić rewitalizację historycznych układów przestrzennych oraz poszczególnych elementów tych układów, w tym: historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń;
- należy poddać restauracji poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- ustala się priorytet dla działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych;
- poddaje się ochronie istniejące budynki w zakresie gabarytów, skali, kształtu dachu, wystroju elewacji i zastosowanych materiałów budowlanych;
- przebudowa lub modyfikacja obiektów zabytkowych możliwa jest wyłącznie przy zachowaniu istotnych, historycznych wartości;
- ustala się wymóg likwidacji dobudówek, które zaburzają historyczny charakter zabudowy;
- dla nowej zabudowy realizowanej w obszarze strefy, wysokość, powierzchnia i skala nie może być większa niż zlokalizowana w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej, ponadto nowa zabudowa powinna być wzorowana na zabudowie historycznej w zakresie sposobu sytuowania, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów;
- obowiązują następujące parametry kształtowania nowej zabudowy:
  - budynki do 2 kondygnacji, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
  - bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy, np. ganek bądź garaż),
  - dachy strome, dwuspadowe lub naczółkowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia ustala się w przedziale 35^0-45^0,

- pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym,
- budynki murowane, elewacje tynkowane bądź ceglane (wykluczona jaskrawa kolorystyka),
- wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej, gospodarczej bądź usługowej, powstałej przed 1945 r.;

- zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, stosowania betonowych i prefabrykowanych przęseł ogrodzeń. <<zm.1>
- działania, o których mowa wyżej powinny uwzględniać poziom zagrożenia powodziowego na danym terenie, tak by nie doprowadzać do pomnożenia strat powodziowych powstałych w wyniku kolejnych powodzi. Jest to istotne zarówno dla istniejących obiektów jak i nowych;
- dla terenów zlokalizowanych w zasięgu wskazanych na rysunku studium obszarów zagrożenia powodziowego, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w pozostałych rozdziałach niniejszego studium. <zm.1>>

21.3.3 Zabytkowe zespoły dworsko-folwarczne

Dla objętych ochroną zabytkowych zespołów dworsko-folwarcznych (tj w: Bełczu Wielkim, Głobicach, Karowie, Klimontowie, Lipowcu, Łękanowie, Miechowie, Naratowie, Niechlowie, Sicinach, Szaszorowicach, Tarpnie, Wągrodzie, Wronińcu, Żuchlowie) wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- należy przeprowadzić rewitalizację historycznego układu przestrzennego poszczególnych założeń oraz ich poszczególnych komponentów;
- realizacja nowej zabudowy możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejącej już, historycznej zabudowy folwarcznej. Zabudowa powinna być wzorowana na lokalnej, historycznej zabudowie, w zakresie usytuowania, rozplanowania, skali, bryły, stosowanych form architektonicznych i użytych materiałów;
- obiekty historyczne tworzące układ należy poddać pracom remontowym i renowacji; przebudowę i adaptację historycznych obiektów folwarcznych dopuszcza się przy zachowaniu ich istotnych zabytkowych cech;
- należy dążyć do uporządkowania obszaru zespołów - obiekty wtórne i szpecące przeznacza się docelowo do rozbiórki, bądź przebudowy, której efektem będzie poprawa standardu estetycznego;
- dla dopuszczalnych prac ingerujących w poziom gruntu obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

21.3.4 Zabytkowe parki

Wyznacza się ochronę zabytkowych parków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w wykazie zabytków oraz inne formy zabytkowych układów zieleni (m.in.: ogrody, aleje, szpalery). W odniesieniu do zabytkowych parków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni oraz dążyć do scalenia układów w granicach historycznych;
- ustala się dominującą funkcję jako zieleń – założenia zieleni, z dopuszczeniem lokalizacji funkcji rekreacyjnej;
- ustala się priorytet dla działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych;
- zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i budynków, z wyłączeniem działań odtworzeniowych;
- zakazuje się wprowadzania wszelkich ogrodzeń, dzielących optycznie historyczne zespoły;

- zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów objętych ochroną;
- zakazuje się lokalizacji nowych dominant, w tym konstrukcji wieżowych i masztów związanych np.: z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- zakazuje się realizacji ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych oraz ustala się obowiązek nawiązywania w zakresie formy i użytych materiałów do lokalnych historycznych ogrodzeń;
- należy eliminować obiekty, które zniekształcają założenie historyczne, m.in.: komórki, garaże, a także usuwać inne szpecące i dysharmonizujące elementy w krajobrazie, w tym reklamy, oraz błędne nasadzenia zieleni;
- ustala się zakaz wprowadzania podziałów historycznych założeń parkowych.

21.3.5 Historyczne cmentarze i miejsca pocmentarne

Dla historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych wyznacza się strefę „B" ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują poniższe wymogi konserwatorskie:

- ustala się priorytet dla działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych;
- w przypadku cmentarzy użytkowanych, należy zachować ich dotychczasową funkcję;
- cmentarze nie użytkowane należy zachować jako tereny zielone, dopuszcza się ich ogrodzenie w sposób trwały (mur, ogrodzenie metalowe, żywopłot);
- należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń;
- mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych należy zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić w historycznej lokalizacji, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria;
- nowe zainwestowanie dopuszcza się wyłącznie jako uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenów, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem poszczególnych założeń;
- w przypadku poszerzania cmentarza historycznego należy odseparować część historyczną od nowej ogrodzeniem, żywopłotem, bądź aleją drzew;
- ustala się dla terenów zabytkowych cmentarzy oraz historycznych miejsc pocmentarnych stanowiska archeologiczne.

21.3.6 Zespoły kościelne

Dla obszarów zespołów kościelnych ustala się ochronę równoznaczną jak dla stref „W" ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych. W obszarach tych ustala się pierwszeństwo wymogów konserwatorskich nad wszelka działalnością inwestycyjną i wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- ustala się priorytet dla działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych;
- ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy oraz wprowadza się wymóg utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów poszczególnych zespołów;
- ustala się wymóg przeprowadzenia działań rewaloryzacyjnych i konserwacyjnych dla budynków kościołów, elementów historycznych układów, ogrodzeń, bram, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni;
- wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie zespołów sakralnych i przy ich poszczególnych elementach oraz przy i w budynkach kościołów należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- ustala się zakaz wprowadzania podziałów historycznych założeń sakralnych;

- dla robót inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

21.3.7 Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków

Obejmuje się ochroną obiekty i obszary wpisanych do rejestru zabytków. Zabytki te objęte są wszelkimi rygorami prawnymi, wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej. Odnośnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków. Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego wpisanego do rejestru zabytków obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej.

21.3.8 Obiekty ujęte w ewidencji zabytków

Obejmuje się ochroną obiekty budowlane ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- ustala się wymóg zachowania bryły obiektów, kształt i geometrię dachów oraz zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych przy prowadzeniu wszelkich prac remontowych i inwestycyjnych;
- ustala się wymóg zachowania, a w przypadku wcześniejszego zniszczenia, odtworzenie historycznych detali architektonicznych;
- ustala się wymóg zachowania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów, zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, oraz ustala się wymóg utrzymania lub odtworzenia oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej;
- w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- ustala się wymóg stosowania kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
- ustala się zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
- ustala się wymóg stosowania historycznego rodzaju pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym lub inne właściwe dla danego obiektu);
- elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

21.3.9 Inne strefy oraz formy ochrony

W wyznaczonych strefach ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego „K” zagospodarowanie znajdujące się w ich granicach należy kształtować z zachowaniem walorów konserwatorskich sąsiadujących terenów objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej oraz uwzględnieniem właściwej ekspozycji szczególnie istotnych obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków. Ponadto nowa zabudowa, powstająca w sąsiedztwie historycznych układów przestrzennych, powinna być utrzymana w charakterze okolicznej zabudowy zabytkowej, pod względem skali, bryły i charakterystycznych elementów architektonicznych.

Dla terenów objętych strefami ochrony ekspozycji „E” ustala się zakaz zabudowy, w tym zakaz lokalizacji obiektów naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak maszty telefonii komórkowej, słupy energetyczne czy telefoniczne, a także wprowadzania zieleni wysokiej i średniej z wyłączeniem uzupełnień drzew w istniejących układach alejowych.

Stanowiska archeologiczne o zachowanej formie krajobrazowej, tj. grodziska w miejscowościach (?)Bartodzieje(?), Lipowiec i Żuchlów, wyznacza się jako tereny objęte strefą „W" ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych. Dla terenów tych, wraz z terenami przyległymi, stanowiącymi otoczenie danego zabytku wprowadza się zakaz zabudowy, zalesiania, co powinno zagwarantować właściwe wyeksponowanie chronionego obiektu. Ponadto zakazuje się działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu. Dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem. Dla dopuszczalnych prac ingerujących w poziom gruntu obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla terenów o stwierdzonej lub domniemanej zawartości reliktów archeologicznych wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW". W obszarach tych, wszelka działalność związana z pracami ziemnymi, wymaga przeprowadzenia wyprzedających badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla wyznaczonych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto dla terenów tych wprowadza się zakaz zalesienia. Ponieważ istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, a zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom, dla nowoodkrytych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych.

Ustala się nakaz zachowania i odrestaurowania oraz zabezpieczenia przed dewastacją wszystkich historycznych obiektów ruchomych oraz wolnostojących w terenie tj. kapliczki, pomniki, krzyże pokutne, etc.

21. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Studium przewiduje systematyczny, przeprowadzany równolegle do procesu zagęszczania sieci osadniczej oraz wzrastającej liczby inwestycji kubaturowych, rozwój infrastruktury technicznej. Wskazane jest, w szczególności, objęcie wszystkich siedlisk dostępem do wodociągu i w miarę możliwości kanalizacji oraz sieci gazowej. Zakłada się rozwój sieci energetycznej oraz systematyczne rozpowszechnianie korzystania z alternatywnych źródeł energii. Ponadto przewiduje się poprawę standardu systemu komunikacyjnego oraz zagęszczenie dróg gminnych, a także wprowadzanie tras i ścieżek rowerowych.

Realizację sieci infrastruktury technicznej ustala się wyłącznie jako podziemnej, z dopuszczeniem jedynie dla sieci elektroenergetycznych napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu min. 110 kV.

21.1. Infrastruktura komunikacyjna

Właściwy rozwój przestrzenny gminy wiąże się z koniecznością adaptacji i niewielkiej rozbudowy istniejącego układu komunikacyjnego do przyszłych potrzeb. Wymagane będą prace związane z przebudową obejmującą dostosowanie parametrów technicznych dróg do docelowej klasy technicznej oraz uzupełnienia sposobu zagospodarowania pasa drogowego o niezbędne chodniki i ścieżki rowerowe. Inwestycje w tym zakresie powinny być realizowane w celu zapewnienia sprawnych i bezpiecznych powiązań komunikacyjnych na terenie gminy oraz poprawienia standardu użytkowania

wszystkich grup uczestników ruchu, a także funkcjonowania istniejącej i nowej zabudowy. Rozbudowa układu drogowego powinna być dostosowana do faktycznych potrzeb oraz uwzględniać możliwości realizacyjne i uwarunkowania, jak również istniejące walory krajobrazowe, kulturowe i środowiskowe.

W związku z niewątpliwie znaczącymi walorami przyrodniczymi obszaru gminy Niechlów, szczególnie w południowej części gminy, przewiduje się optymalne ograniczenie rozwoju nowej sieci drogowej. Podobnie sformułowane założenia dotyczące komunikacji pojawiły się również w dokumentach wyższego szczebla, tj. w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020 (Uchwała Nr XLVIII/1622/2014 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r.).

1. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania komunikacji drogowej:

- **Drogi wojewódzkie**

Na terenie gminy Niechlów nie przewiduje się realizacji nowych dróg wojewódzkich, obwodnic drogowych eliminujących ruch tranzytowy z terenów zainwestowanych, ani wprowadzenia znaczących zmian w przebiegu istniejących dróg. Jedyną zmianą jaką przewiduje studium jest przesunięcie wlotu drogi 305 do drogi nr 324 w miejscowości Wroniniec. Spowoduje to wyprostowanie przebiegu jezdni i realizację nowego skrzyżowania. Istniejące skrzyżowanie jest ukształtowane pod kątem około 60º, natomiast kilkadziesiąt metrów dalej jest ostry skręt pod kątem prawie 90º. Obecna forma tego odcinka drogi, podobnie jak samo skrzyżowanie jest niekorzystne od względem ruchowym oraz bezpieczeństwa ruchu. Przedmiotowa zmiana jest więc korzystna dla poprawy funkcjonowania głównego układu drogowego, jednakże w sytuacji braku możliwości finansowych albo konfliktów przestrzennych lub społecznych dopuszcza się pozostawienie przebiegu drogi 305 bez zmian.

Poza tym, w miarę możliwości terenowych i technicznych, przewiduje się realizację pełnowartościowej infrastruktury drogowej, tj. w terenach zabudowanych realizację pełnowymiarowych chodników, najlepiej obustronnych, a poza terenem zabudowanym ciągów pieszo-rowerowych odsuniętych od jezdni, zlokalizowanych co najmniej z jednej strony jezdni. Ponadto dla terenów zurbanizowanych należy dążyć do realizacji przekroju drogi jako ulicznego, a na terenach niezainwestowanych pozostawienie przekroju drogowego.

W miarę możliwości, należy przebudować drogi podnosząc klasę techniczną tych dróg do parametrów klasy G głównej. Ww. działania niosą za sobą konieczność poszerzenia na pewnych odcinkach pasa drogowego. Biorąc pod uwagę obecne zagospodarowanie terenów przyległych (istniejąca zabudowa), w niektórych miejscach nie ma możliwości wyznaczenie pasa drogowego o szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami, ani tym bardziej realizacji wszystkich elementów drogi o parametrach zgodnych z warunkami technicznymi.

Nie przewiduje się natomiast realizacji dodatkowych jezdni, zapewniających oddzielenie poszczególnych kierunków ruchu, ani poszerzenia jezdni i realizacji dodatkowych pasów ruchu. Na poziomie studium brak jest wskazań do uwzględnienia takich potrzeb, jednak decyzję w tym zakresie pozostawia się zarządcy dróg wojewódzkich. Ww. potrzeby mogą wynikać z przeprowadzonych analiz ruchu dla realizacji nowych generatorów ruchu, czy zmiany struktury ruchu spowodowanej przebudową elementów głównego układu drogowego znajdującego się poza obszarem gminy Niechlów, ale mającego wpływ na teren gminy.

- **Drogi powiatowe**

Na terenie gminy nie przewiduje się: realizacji nowych dróg powiatowych, zmian w przebiegu istniejących dróg, realizacji dodatkowych jezdni, zapewniających oddzielenie poszczególnych kierunków ruchu, ani poszerzenia jezdni i realizacji dodatkowych pasów ruchu.

W miarę możliwości, należy przebudować drogi podnosząc ich klasę techniczną do parametrów klasy Z zbiorczej. W niektórych przypadkach konieczna będzie zmiana granic pasa drogowego - poszerzenie działki drogowej. Należy dążyć do uregulowania kwestii przestrzennych i własnościowych, jeżeli nie będzie zachodził konflikt z istniejącą zabudową.

Ponadto przewiduje się przebudowę dróg powiatowych dostosowując przekrój na terenach zurbanizowanych do przekroju ulicznego, przy pozostawieniu przekroju drogowego poza terenem zabudowanym. W miarę możliwości terenowych i finansowych przewiduje się realizację obustronnych chodników na terenach zabudowanych, a poza nimi realizację jednostronnie ciągów pieszo-rowerowych, najlepiej odsuniętych od jezdni.

W związku z nienajlepszym stanem technicznym dróg powiatowych oraz prawdopodobnie niewystarczającą nośnością tych dróg przewiduje się przebudowę i wprowadzenie nawierzchni bitumicznej na wszystkich drogach tej kategorii.

- **Drogi gminne**

Na terenie gminy przewiduje się realizację nowych dróg gminnych na terenach przewidzianych pod nową zabudowę oraz przebudowę dróg gruntowych na drogi utwardzone na terenach zurbanizowanych. Nowe i przebudowywane drogi na terenach zainwestowanych i przewidzianych pod zabudowę powinny być kształtowane o przekroju ulicznym z co najmniej jednostronnymi chodnikami lub jako drogi „w strefie zamieszkania" – drogi jednoprzestrzenne o współdzielonej powierzchni dla ruchu pieszego i kołowego. Drogi te powinny być realizowane o nawierzchni z kostki betonowej lub ewentualnie o nawierzchni bitumicznej. Wszelkie działania inwestycyjne powinny być prowadzone w miarę możliwości finansowych i przy uwzględnieniu uwarunkowań przestrzennych i kulturowo-historycznych.

Nie przewiduje się realizacji wydzielonych ścieżek rowerowych, czy pasów rowerowych, a poruszanie się rowerów w obszarze dróg gminnych powinno odbywać się na zasadach ogólnych. Dopuszcza się realizację oddzielnych ciągów rowerowych i pieszo-rowerowych, w szczególności poza siecią dróg gminnych.

Pozostałe drogi oraz drogi gminne poza terenami zurbanizowanymi przewiduje się o nawierzchni z kruszywa łamanego lub w razie możliwości finansowych utwardzone z kostki betonowej lub bitumiczne.

2. Kierunki rozwoju obsługi w zakresie parkingów:

W celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz właściwego funkcjonowania terenów inwestycyjnych należy zapewnić odpowiednie warunki rozwoju parkingów oraz wprowadzić minimalne parametry dotyczące miejsc postojowych. Ustala się lokalizację parkingów na terenach zabudowy, zarówno w postaci wydzielonych terenów, jak i towarzyszących miejsc parkingowych. W tym celu ustala się minimalne ilości miejsc parkingowych dla poszczególnych funkcji terenu:

- 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej;
- 2 miejsca parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej;
- 3 miejsca postojowe na każde 10 osób zatrudnionych na terenach aktywności gospodarczej.

Dopuszcza się ustanawianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyższych współczynników minimalnych miejsc parkingowych, w szczególności dla terenów nowego zainwestowania.

Miejsca parkingowe należy realizować w obrębie danej nieruchomości. Dopuszcza się stosowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego odstępstw od tej reguły pod warunkiem, że w bezpośrednim sąsiedztwie przewidziany jest parking do obsługi tej funkcji, spełniający wymogi minimalnych ilości miejsc parkingowych.

3. Kierunki rozwoju komunikacji kolejowej:

Na terenie gminy nie przewiduje się działań zmierzających do reaktywacji połączeń kolejowych, czy realizację nowych linii kolejowych. Przewiduje się wykorzystanie terenów pokolejowych pod realizację ciągów pieszo-rowerowych oraz szlaków pieszych wykorzystywanych dla celów turystycznych i sportowo-rekreacyjnych.

4. Kierunki rozwoju komunikacji zbiorowej:

Na terenie gminy nie przewiduje się wprowadzenia lokalnej komunikacji zbiorowej, a jedynie utrzymanie dalekobieżnej komunikacji PKS. Planowane działania obejmują jedynie poprawę jakości przestrzeni przeznaczonej dla oczekujących pasażerów – przebudowa przystanków autobusowych wyposażając je w wiaty przystankowe i w elementy małej architektury – ławki, śmietniki, tablice informacyjne z rozkładami jazdy.

21.2. Infrastruktura techniczna

21.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Obecnie cała gmina Niechlów jest zwodociągowana, w związku z tym w ramach zaopatrzenia w wodę ustala się rozwój sieci wodociągowej na terenach przewidzianych pod nową zabudowę. Na terenach obecnie zainwestowanych przewiduje się, w miarę potrzeb i możliwości finansowych, systematyczną modernizację sieci wodociągowych z uwzględnieniem zwiększonego zapotrzebowania na wodę. Zasoby wody oraz możliwości ujęć wody są wystarczające dla zaspokojenia potrzeb bytowo-gospodarczych oraz przeciwpożarowych dla zabudowy istniejącej oraz przewidzianych w studium rezerw inwestycyjnych. W związku z powyższym nie planuje się lokalizacji nowych ujęć wody, a jedynie, w razie potrzeb, modernizację istniejących studni i realizację nowych odwiertów.

Ustala się ogólne zasady zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z ujęć wody z zachowaniem istniejących systemów wodociągowych z dalszą ich rozbudową i utrzymaniem;
- zaopatrzenie w wodę rozdzielczą siecią wodociągową prowadzoną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, pod warunkiem uzgodnienia prowadzenia sieci z odpowiednim zarządcą dróg;
- w sytuacjach uzasadnionych dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę;
- dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji;
- rozbudowę sieci na terenach nowego zainwestowania według warunków technicznych uzgodnionych z administratorem;
- ustala się obowiązek zabezpieczenia i ochrony istniejących ujęć wody (studni głębinowych) na całym obszarze gminy.

Zamierzenia inwestycyjne:

- zwodociągowanie terenu rezerw inwestycyjnych i modernizacja istniejącej infrastruktury w ramach możliwości finansowych oraz w sytuacji uzasadnionych ekonomicznie.

21.2.2. Odprowadzanie ścieków

1. <u>Kierunki rozwoju i zasady kształtowania kanalizacji ściekowej:</u>

Na terenie gminy brak jest kompleksowego systemy odprowadzania ścieków przy wykorzystaniu kanalizacji sanitarnej, w związku z czym budowę kanalizacji należałoby rozpocząć praktycznie od podstaw. Oznacza to poważne potrzeby inwestycyjne w tym zakresie w ciągu najbliższych lat. Argumentem przemawiającym za budową kompletnego systemu jest planowany przez gminę rozwój funkcji mieszkaniowych, a co za tym idzie potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego przed negatywnym wpływem urbanizacji.

Ponieważ na terenie gminy Niechlów dominują nieduże miejscowości oddalone od siebie, niekiedy dość znacznie, rozwój sieci kanalizacyjnej wyłącznie w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków w Niechlowie jest ekonomicznie nieuzasadnione. W zakresie ochrony terenów cennych przyrodniczych najbardziej wskazane jest skanalizowanie w pierwszej kolejności terenów znajdujących się w strefach objętych ochroną przyrodniczą oraz leżących w strefie zagrożenia powodziowego, czyli rejony południowe gminy. Jednakże w związku z tym, że jest to rejon charakteryzujący się niewielkimi skupiskami osadniczymi, takie działania są niemożliwe do sfinansowania przez gminę. Dlatego dla mniejszych miejscowości przewiduje się budowę lokalnych małych oczyszczalni bezobsługowych oraz realizację kanalizacji sanitarnej zapewniających odbiór ścieków z istniejących i nowych terenów mieszkaniowych jedynie w granicach danej miejscowości. Jeżeli z przyczyn technicznych lub ekonomicznych nie będzie istniała taka możliwość, dopuszcza się budowę indywidulanych systemów oczyszczania i odprowadzania ścieków, takich jak przydomowe oczyszczalnie lub bezodpływowe zbiorniki na nieczystości. Jednakże w tym przypadku niezbędne jest przeprowadzenie działań edukacyjnych dla mieszkańców w zakresie ochrony środowiska i wpływu niewłaściwego użytkowania tych urządzeń na środowisko i zdrowie ludzi. <<zm.1> Zastrzega się, że przydomowe oczyszczalnie ścieków mogą być realizowane wyłącznie poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. <zm.1>>

Rozwój kanalizacji sanitarnej łączącej różne miejscowości i odprowadzanie ścieków do dużych oczyszczalni przewiduje się jedynie dla następujących miejscowości: już skanalizowanego Niechlowa, Naratowa i Wronińca, Sicin i Łękanowa oraz Żuchlowa. Ponadto poza granicami ww. miejscowości dopuszcza się inne rozwiązania systemu i odprowadzenia ścieków, w tym, kombinacje rozwiązań grupowych i indywidualnych, w sposób zgodny z wymaganiami środowiskowymi.

Ustala się ogólne zasady odprowadzania i oczyszczenia ścieków bytowych i komunalnych:

- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- docelową realizację sieci kanalizacyjnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków na terenach przewidywanych do obsługi przez kanalizację sanitarną;
- na pozostałych terenach, w tym terenach zlokalizowanych poza zwartymi układami miejscowości, ustala się lokalne lub indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej, w tym lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla poszczególnych budynków lub zespołów budynków;
- dla nieruchomości niepodłączonych do kanalizacji sanitarnej ustala się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych;
- dopuszcza się prowadzenie kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji;
- rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej na terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację zbiorczych kolektorów kanalizacyjnych w odległości 5 m od budynków.

Ponadto Gmina Niechlów powinna podjąć działania wynikające z konieczności porządkowania systemu gospodarki ściekowej:

- prowadzenie ewidencji zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- wdrożenie harmonogramu wywozu nieczystości płynnych i osadów ściekowych z przydomowych oczyszczalni;
- kontrola przestrzegania harmonogramu wywozu ścieków;
- kontrola przestrzegania warunków w zakresie dopuszczalnych wartości emisji substancji zanieczyszczających środowisko.

2. <u>Kierunki rozwoju i zasady kształtowania kanalizacji deszczowej:</u>

W zakresie kanalizacji deszczowej nie przewiduje się realizacji jednolitego systemy obejmującego cały teren gminy, a jedynie odcinkową realizację sieci z odprowadzeniem wody deszczowej do istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych, na warunkach właściwych zarządców. Ponadto na terenach budowalnych przewiduje się zagospodarowanie wód opadowych, jako lokalną retencję lub rozsączanie na terenie poszczególnych działek budowlanych.

Ustala się ogólne zasady odprowadzania wód deszczowych:

- odprowadzanie wód opadowych z terenów dróg znajdujących się na terenach miejscowości poprzez nowe sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzających wodę od istniejących cieków wód powierzchniowych. Woda deszczowa powinna zostać oczyszczona przed odprowadzeniem do odbiorników poprzez zastosowanie odpowiednich separatorów, odstojników itp.;
- dla dróg zlokalizowanych poza terenami zainwestowanymi ustala się odprowadzenie wód deszczowych do rowów przydrożnych, zgodnie z warunkami technicznymi;
- przewiduje się lokalizację sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg;
- rozprowadzenie wód opadowych po terenie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do cieków wód powierzchniowych, lokalną siecią kanalizacyjną, na warunkach określonych przez zarządcę cieku.

21.2.3. Zaopatrzenie w gaz

Ewentualna przyszła gazyfikacja terenu gminy oraz budowa rozdzielczej sieci gazowej powinna być realizowana z uwzględnieniem obowiązującego prawa energetycznego oraz rozporządzeń wykonawczych, w szczególności w oparciu o:

- wnioski podmiotów ubiegających się o przyłączenie do sieci gazowej posiadających tytuł prawny do korzystania z przyłączanego obiektu;
- sporządzony przez przedsiębiorstwo energetyczne plan rozwoju w zakresie sieci gazowej, uwzględniający wytyczne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ograniczony do zadań, dla których istnieją warunki techniczne oraz ekonomiczne dostarczania paliwa gazowego.

Opłacalność przedsięwzięcia uzależniona jest między innymi od zawarcia odpowiedniej ilości umów o przyłączenie do sieci gazowej oraz długości projektowanych gazociągów i przyłączy odpowiednich dla umożliwienia zaistnienia warunków technicznych przyłączenia. Stacje redukcyjno-pomiarowe oraz gazociągi stanowią układy hermetycznie zamknięte i wyłączając stany awaryjne nie zagrażają środowisku naturalnemu. Wprowadzenie gazyfikacji sprzyja ochronie środowiska poprzez eliminację lokalnej emisji pyłów i toksycznych składników spalin.

Obszary znajdujące się w strefie ochronnej kontrolowanej urządzeń infrastruktury technicznej PGNiG S.A. w Warszawie Oddział w Zielonej Górze zachowują swoje dotychczasowe przeznaczenie.

W związku z przygotowaniami zadania inwestycyjnego pod nazwą „Zagospodarowanie złóż Dębina, Kandlewo" przewiduje się m.in. budowę:

- stref przyodwiertowych,
- rurociągów,
- infrastruktury towarzyszącej.

21.2.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

W świetle przewidywanego rozwoju przestrzennego gminy, istniejąca sieć elektroenergetyczna może wymagać rozbudowy w celu zapewnienia odpowiednich poziomów zaopatrzenia w energię elektryczną.

Ustala się ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- dopuszcza się realizację nowych linii elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia, przy czym linie niskiego i średniego napięcia wyłącznie jako podziemne;
- nie przewiduje się budowy nowych sieci elektroenergetycznych o napięciu powyżej 110 kV,
- przebudowywane i modernizowane linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy realizować jako podziemne;
- zaopatrzenie z istniejącej i projektowanych sieci elektroenergetycznej lub niekonwencjonalnych źródeł energii;
- rozbudowę sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi według technicznych warunków przyłączenia, uzgodnionych z administratorem sieci;
- w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi dopuszcza się zmianę ich lokalizacji;
- dopuszcza się budowę nowych i przebudowę istniejących stacji transformatorowych;
- dopuszcza się ustalanie strefy technicznej ograniczonego użytkowania umożliwiającą eksploatację sieci z uwzględnieniem dojazdu, wzdłuż przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego i średniego napięcia.

Zgodnie z przepisami w dokumentach planistycznych powinno się ustalać strefę ochronną wzdłuż linii energetycznej 110 kV w postaci pasa ograniczonej zabudowy. Dla linii napowietrznych o napięciu znamionowym 110 kV wyróżnia się dwie różne strefy ochronne:

- pierwszego stopnia wyznaczająca obszary otaczające źródła pola elektromagnetycznego, w którym natężenie pola elektromagnetycznego przekracza wartość 10 kV/m przy najwyższym napięciu roboczym urządzenia;
- drugiego stopnia wyznaczająca obszary otaczające źródło pola elektromagnetycznego, w którym natężenie pola elektromagnetycznego wynosi od 1 kV/m do 10 kV/m przy najwyższym napięciu roboczym urządzenia.

Napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 110 kV lub wyższym, zgodnie z normami i zasadami projektowania sieci napowietrznych, powinny być projektowane tak, aby zachowane były odległości pionowe i poziome od elementów budynków. Przedmiotowe strefy zostały wskazane w tabeli nr 87.

Tabela 87. Strefy pola elektromagnetycznego

Napięcie znamionowe linii elektroenergetycznej	Odległości od linii elektroenergetycznej od najbliższych części budynków zapewniające nieprzekroczenie wielkości pola elektromagnetycznego	
	10 kV/m	1 kV/m

110 kV	4	14,5
220 kV	5,5	26

Strefy ochronne od urządzeń elektroenergetycznych o natężeniu pola elektromagnetycznego powyżej 10 kV/m powinny być ustalane w drodze pomiarów wykonanych niezwłocznie po uruchomieniu danego urządzenia.

Jako główny kierunek rozwoju systemów energetycznych należy w przyszłości uznać rozwój alternatywnych, odnawialnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii biomasy, energii wiatru i słońca.

21.2.5. Zaopatrzenie w energię cieplną

Wymogi ochrony powietrza atmosferycznego wymuszają potrzebę podjęcia inicjatyw związanych ze zmianą dotyczącą rodzaju paliw używanych do celów grzewczych, szczególnie rezygnację z węgla i drewna oraz nielegalnego palenia substancji o małej kaloryczności i wysokim stopniu emisji substancji szkodliwych, np. śmieci, plastików, gum itp. W celu ograniczenia szkodliwej emisji spalin na terenie gminy przewiduje się realizację szeroko zakrojonych prac modernizacyjnych źródeł ciepła oraz wymianę pieców węglowych na piecie o zasilaniu paliwami ekologicznymi i mało uciążliwymi dla środowiska (ogrzewanie z biomasy, gazowe, olej opałowy, pelety, brykiety, ekogroszek, itp.). Ponadto przewiduje się zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem alternatywnych źródeł ciepła takich jak: geotermiki ziemi – pompy ciepła, a także panele fotowoltaiczne.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się docelowo zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje zasilane gazem, energią elektryczną, innymi paliwami niskoemisyjnymi oraz poprzez niekonwencjonalne źródła energii, w tym panele fotowoltaiczne.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło planuje się:

- utrzymanie indywidualnych i lokalnych źródeł zaopatrzenia w ciepło wraz z wymogiem przeprowadzenia prac modernizacyjnych jako źródeł podstawowych;
- prowadzenie działań w zakresie zaopatrzenia w ciepło ukierunkowanych na:
  - zwiększenie udziału paliw ekologicznych w produkcji ciepła, takich jak olej opałowy, gaz płynny oraz gaz ziemny – po zrealizowaniu gazyfikacji gminy,
  - wykorzystanie energii elektrycznej,
  - wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii.

21.2.6. Niekonwencjonalne źródła energii

Na terenie gminy przewiduje się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii do celów indywidualnych (zaopatrzenie w energię cieplną i energię elektryczną) i komercyjnych.

W zakresie polityki gminy dotyczącej niekonwencjonalnych źródeł energii przewiduje się:

- rozwój produkcji energii z biomasy bazującej na słomie i uprawach roślin energetycznych oraz biogazowni rolniczych (jako uzupełniający kierunek rozwoju gospodarki rolnej), z możliwością lokalizacji małych instalacji ze zbiornikami biogazu i komorami fermentacyjnymi o pojemności do 100 m^3 w gospodarstwach rolnych;
- wykorzystanie energii odnawialnej do celów indywidualnego zaopatrzenia w ciepło – kolektory słoneczne, tzw. bierne (pasywne) systemy słoneczne, pompy ciepła, kotły na biomasę stałą itp.;
- możliwość wytwarzania energii elektrycznej i ciepła z energii wiatru i promieniowania słonecznego w instalacjach o mocy do 40 kW bez ograniczeń;

- Dla celów komercyjnych, w zakresie elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wyznacza się tereny do lokalizacji takich instalacji, zgodnie z rysunkiem studium<<zm.1>;
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW<zm.1>>.

W dniu 31 marca 2010 roku Zarząd Województwa Dolnośląskiego przyjął uchwałą nr 4857/III/10 dokument pod nazwą „Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim". Opracowanie to zostało zaktualizowane w 2012 r. uchwałą nr 2082/IV/2012 z dnia 3 kwietnia 2012 r. Przedmiotowe opracowanie studialne określa prowadzoną politykę Zarządu w zakresie rozwoju energetyki ze źródeł odnawialnych i jest spójne z polityką państwa i Unii Europejskiej w tym zakresie. W dokumencie tym obszar gminy Niechlów znajduje się w następujących kategoriach terenów:

- Kategoria II – lokalizacje wysokiego ryzyka (niebezpieczne),
- Kategoria III – lokalizacje dużego ryzyka (zagrożone),
- Kategoria IV – lokalizacje najmniej konfliktowe (bezpieczne),

dla lokalizacji dużych obiektów energetyki wiatrowej.

<zm.1>> Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, uwzględniają przepisy ustawy z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2021 r. poz. 1873). W granicach obszarów, o których mowa powyżej, dopuszcza się instalacje wykorzystujące energię słońca i wiatru. Obszary wyznaczono w oparciu o zmianę ustawy z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 553).

W granicach wyznaczonych obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, należy uwzględniać ograniczenia:

- stosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację ewentualnej uciążliwości zakładu produkcji energii w postaci ograniczania barier w przemieszczaniu się małych zwierząt na terenie oraz pomiędzy terenem produkcji energii a terenami sąsiednimi,
- zakaz lokalizowania urządzeń, których oddziaływanie, przekraczające ustalone normy, wykracza poza granice obszaru,
- wszelka zabudowa,
- napowietrzne obiekty liniowe infrastruktury technicznej,
- wody śródlądowe, lasy i zadrzewienia, aby zmniejszyć prawdopodobieństwo kolizji,
- dla obszarów zlokalizowanych w zasięgu stref wskazanych na rysunku studium, takich jak np. stref występowania obszarów cennych przyrodniczo, stref konserwatorskich, obszarów zagrożenia powodziowego i innych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia zawarte w dalszych rozdziałach niniejszego studium;

Zabudowa związana z odnawialnymi źródłami energii zlokalizowana na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią poza międzywalem i strefą Q10% możliwa jest wyłącznie pod warunkiem spełnienia wytycznych minimalizujących straty powodziowe:

- panele fotowoltaiczne na ścianach budynków należy montować powyżej rzędnej zwierciadła wody (Q1%).
- panele fotowoltaiczne lokalizowane na gruncie mogą być realizowane wyłącznie poza strefą Q10%, na rzędnej przewyższającej rzędną zwierciadła wody Q1%, na ażurowych stelażach z zabezpieczeniem konstrukcji nośnej przed skutkami powodzi, z uwzględnieniem odpowiedniego posadowienia i zabezpieczenia stelaży (profili), na których będą montowane panele fotowoltaiczne, przed

uszkodzeniem na skutek obciążeń dodatkowych (wyjątkowych) działających na obiekty w czasie powodzi i zabezpieczenia przed wyporem z gruntu w czasie powodzi,

- infrastrukturę techniczną związaną z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej nakazuje się realizować z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających ich usunięcie lub zabezpieczenie przed skutkami powodzi; zakazuje się stosowania transformatorów olejowych,
- zakazuje się realizacji biogazowni na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- należy dążyć do ograniczania wzrostu ryzyka powodziowego poprzez projektowanie oraz realizację inwestycji z uwzględnieniem odpowiednich rozwiązań architektoniczno-budowlanych oraz materiałowych uwzględniających poziom zagrożenia powodziowego,
- zakazuje się lokalizacji podpiwniczeń,
- poziomu parteru należy wynieść ponad poziom wód powodziowych Q1%,
- należy zastosować wodoodporne lub mało wrażliwe na wodę materiały,
- należy zabezpieczyć wszelkie obiekty infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi. <zm.1>>

21.2.7. Telekomunikacja

W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną zakłada się utrzymanie i rozbudowę istniejących sieci i budowę nowych, w zależności od zapotrzebowania, na warunkach określonych przez administratora sieci.

W obecnym stanie prawnym gmina ma mocno ograniczone kompetencje w zakresie ustalania kierunków rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej. Kierunki te wyznacza ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1537, ze zm.) oraz Urząd Komunikacji Elektronicznej. Zgodnie z przepisem art. 46 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy gmina w planach miejscowych nie może ustanawiać zakazów lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Jednakże może, a nawet powinna wprowadzać zasady dotyczące rozwiązań oraz lokalizacji takich inwestycji, kierując się zasadami ładu przestrzennego, ochroną wartości kulturowych oraz środowiska przyrodniczego.

21.2.8. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami na terenie gminy powinna być prowadzona w oparciu o ustalenia aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych – ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1987, ze zm.) i regulaminów.

Najważniejszym założeniem jest segregacja u źródła, powodująca zwiększenie skuteczności segregacji wytwarzanych odpadów, a tym samym odzyskiwanie surowców w celu ich ponownego wykorzystania oraz bezpieczne dla środowiska końcowe unieszkodliwianie odpadów niewykorzystanych.

Przewiduje się podjęcie działań związanych z gospodarką odpadami:

- prowadzenie segregacyjnego zbierania odpadów poprzez lokalizację odpowiednio oznakowanych pojemników;
- inwentaryzacja i likwidacja dzikich składowisk odpadów;
- budowa podczyszczalni wód drenażowych i opadowych;
- edukacja ekologiczna lokalnej społeczności.

22. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa obiektów infrastruktury społecznej (szkoły, dom kultury, przychodnia zdrowia, tereny sportu i rekreacji);
- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej gminy, zgodnie z zapotrzebowaniem wynikającym z rozwoju zabudowy i inwestycji;
- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Niechlów, Naratów, oraz sukcesywna budowa sieci kanalizacyjnej w miejscowościach: Wroniniec, Siciny, Łękanów i Żuchlów, zgodnie z zapotrzebowaniem wynikającym z rozwoju zabudowy i inwestycji;
- modernizacja dróg gminnych o strategicznym znaczeniu dla rozwoju gospodarczego gminy;
- dalsza sukcesywna rozbudowa układu komunikacyjnego dróg gminnych, zgodnie z zapotrzebowaniem;
- budowa ścieżek i tras rowerowych w połączeniu ze ścieżkami na terenie powiatu górowskiego oraz innych gmin sąsiednich.

23. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Na terenie gminy Niechlów inwestycjami celu publicznego o charakterze ponadlokalnym – powiatowym i wojewódzkim są jedynie utrzymanie, modernizacja i przebudowa istniejących dróg powiatowych i wojewódzkich.

Wszystkie decyzje w sprawie zamierzeń inwestycyjnych o znaczeniu ponadlokalnym są podejmowane na bieżąco i uwzględniane w wieloletnich planach inwestycyjnych i innych koncepcjach programowych.

W studium stwarza się warunki umożliwiające lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które mogą być rozmieszczane zgodnie z ustaleniami obowiązujących i sporządzanych w przyszłości Planów i Strategii ponadlokalnych.

Na obszarze gminy brak terenów, dla których zostały sporządzone programy, służące realizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

24. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszar gminy Niechlów posiada 100% pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy nie występują obszary, które należy objąć planem miejscowym ze względu na przewidywaną realizację programów wojewódzkich lub programów zawierających zadania rządowe, służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Na terenie gminy studium nie ustala terenów do obowiązkowego opracowania planów w związku z nie wyznaczeniem:

- obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości;
- lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

Obowiązek opracowania planów miejscowych dotyczy nowo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej, niezwiązanej z rolnictwem w zabudowie wsi, na gruntach wymagających zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze [obowiązek wynika z art. 7 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1161)].

25. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ponieważ gmina Niechlów posiada obowiązujące plany miejscowe pokrywające cały obszar gminy, budowa nowych inwestycji kubaturowych może być realizowana na ich podstawie. Jednak zmiany, które nastąpiły w przepisach prawnych, a ponadto dążenie do zmiany charakteru gminy, w tym potrzeba rozwoju funkcji turystycznej, wymaga znowelizowania obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niechlów uchwalonego w 2007 r. W szczególności zmianami powinny być objęte tereny historycznych zespołów parkowo-pałacowych i dworsko-folwarcznych oraz tereny przewidziane pod realizację terenów publicznych. W drugiej kolejności zmiany powinny objąć tereny obsługi produkcji rolnej, umożliwiając wzbogacenie prowadzenia działalności na tych terenach.

26. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

26.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Na obszarze gminy Niechlów występują grunty o stosunkowo wysokiej wartości produkcyjnej. Powinno się dążyć poprawy jakości przestrzeni rolniczej. Należy prowadzić gospodarkę rolną z uwzględnieniem: równowagi przyrodniczej, różnorodności świata zwierzęcego i roślinnego oraz zachowania stabilności ekosystemów poprzez ochronę siedlisk przyrodniczych.

Zagospodarowanie gruntów na cele rolnicze powinno się odbywać stosownie do warunków glebowych i siedliskowych. Podstawowe kierunki i zasady kształtowania rolnej przestrzeni produkcyjnej powinny polegać na:

- ograniczaniu przeznaczania na cele nierolnicze gruntów o słabych klasach bonitacyjnych;
- wspieraniu rozwoju produkcji rolniczej;
- wspieraniu rozwoju rolnictwa ekologicznego, uzupełnionego agroturystyką;
- wprowadzania nowych i pielęgnacji istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
- podnoszeniu standardu systemu infrastruktury technicznej, w tym melioracji i urządzeń wodnych.

26.2. Zalesienia

Na terenie gminy zalesienie jest nierównomierne, a lasy reprezentują różną jakość i wartość przyrodniczą. Do najcenniejszy przyrodniczo zbiorowisk leśnych występujących na obszarze gminy należą te zlokalizowane w międzywalu Odry i Baryczy, w pobliżu wałów oraz w okolicach starorzeczy. Większość z nich to lasy pełniące funkcje ochronne oraz wodochronne.

Większość terenów leśnych nadaje się do prowadzenia na ich obszarze turystyki pieszej i rowerowej oraz do częściowego wykorzystania pod aktywność sportową. Natomiast lasy ochronne (wodochronne) położone w dolinie Odry i Baryczy są okresowo również przydatne do rekreacji.

Dopuszcza się przeznaczanie pod zalesienie gruntów rolnych nie wykazanych w studium pod zalesienie, pod warunkiem:

- nie kolidowania z projektowanymi i istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej;
- nie znajdowania się tych gruntów w granicach obszarów chronionych (na obszarach Natura 2000). Z chwilą opracowania odpowiednich planów ochrony i wyznaczenia zadań ochronnych będzie istniała możliwość wprowadzenia zalesień części niektórych obszarów Natura 2000, jeżeli nie będzie to kolidowało z zadaniami ochronnymi tych obszarów.

26.3. Ochrona lasów

Na terenach leśnych należy prowadzić działania ochronne poprzez prowadzenie racjonalnego gospodarowania zasobami w oparciu o obowiązujące plany urządzenia lasów.

Nadrzędnym celem ochrony ekosystemów leśnych jest utrzymanie i odtwarzanie ich charakteru, zbliżonego do pierwotnego oraz naturalnego, a także prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z pozyskiwaniem drewna.

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

W południowej i południowo-zachodniej części gminy występują obszary zagrożone powodzią, których zasięg wskazano na rysunku studium w części uwarunkowań i kierunków <<zm.1>- sołectwa Wronów, Siciny, Łękanów, Niechlów, Bartodzieje, Świerczów, Karów, Wągroda, Żabin, Żuchlów, Głobice, Szaszorowice, Lipowiec, Masełkowice, Bełcz Wielki. Występują tam obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi stanowiące w myśl art. 16 ust. 34 ustawy Prawo Wodne - **obszar szczególnego zagrożenia powodzią.**

Rzekami stwarzającymi największe zagrożenie powodziowe na terenie gminy Niechlów są Odra, Barycz i Polski Rów.

Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne obowiązuje zakaz:

- gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania;
- lokalizowania nowych cmentarzy.

Ponadto, pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

- dla nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- dla nowych obiektów budowlanych;
- dla gromadzenia na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia na tych obszarach przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, jeżeli wydano decyzję, o której mowa w art. 77 ust. 3.

Jedynymi obszarami zurbanizowanymi znajdującymi się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią są miejscowości Lipowiec, Żabin, Wągroda, Karów, Bartodzieje, Świerczów, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oraz południowy fragment Szaszorowic, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%. Zagrożenie występujące na terenie Szaszorowic związane jest z położeniem wsi bezpośrednio przy rzece Barycz. Pozostałe miejscowości

zlokalizowane między dorzeczami Odry i Baryczy, tj. w południowej części gminy Niechlów, narażone są na podtopienia spowodowane przesiąkaniami pojawiającymi się przy dłuższym wysokim stanie wody w rzekach. Związane jest to również z tym, że obszar, nawet przy normalnym stanie wód w rzekach, charakteryzuje się wysokim stanem wód gruntowych, licznymi obszarami podmokłymi i dużą ilością obszarów starorzeczy. Spowodowane jest to m.in. słabą przepuszczalnością podłoża.
Zagrożone są użytki zielone Śląskiego Rowu i Rowu Polskiego oraz cała wspólna dolina Odry i Baryczy.

Duże obszary w dolinie Odry i Baryczy, a także w dolinach Rowu Śląskiego i Polskiego znajdują się w zasięgu zalewu wezbrań ekstremalnych. Główną ich przyczyną są wiosenne i letnie wezbrania Odry. <zm.1>>

Na terenie gminy Niechlów nie zidentyfikowano obszarów osuwania się mas ziemnych.

28. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Nie ustala się filarów ochronnych dla terenów złóż na terenie gminy Niechlów.

29. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Niechlów nie są zlokalizowane pomniki zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 2120, ze zm.).

30. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie gminy wyznacza się obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji obejmujące zabytkowe zespoły parkowo-pałacowe i dworsko-folwarczne. Działania te, poprzez przeprowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych oraz przekształcenia funkcjonalne, powinny doprowadzić do wprowadzenia komercyjnych funkcji, tj. usług turystyki – hotelowo-pensjonatowej, sportowo-rekreacyjnej, konferencyjno-naukowej, społeczno-zdrowotnej.

Ponadto należy ww. zespoły oraz inne obiekty o walorach historycznych, zabytkową zieleń parkową i pocmentarną objąć działaniami rewitalizacyjnymi.

Natomiast tereny, na których są lub były prowadzone prace wydobywcze kruszyw mineralnych metodą odkrywkową, należy poddać działaniom rekultywacyjnym w kierunku leśnym, rolnym lub wodnym, w zależności od warunków geologicznych i hydrologicznych. Po przeprowadzeniu procesu rekultywacji tereny te dopuszcza się do pełnienia funkcji turystycznej, sportowej i rekreacyjnej lub produkcyjnej w zakresie spożywczym, np. realizacja stawów hodowlanych.

31. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie gminy Niechlów nie występują obszary zdegradowane.

32. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Niechlów nie występują tereny zamknięte ani obszary stref ochronnych od tych terenów.

33. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać następujące wytyczne i wymogi niniejszego studium:

- dopuszcza się realizowanie terenów pod zainwestowanie etapami w związku z czym, zgodne ze studium jest pozostawienie projektowanych terenów inwestycyjnych w planach miejscowych, jako rolniczych lub leśnych;
- dla wyznaczonych w studium terenów o tym samym oznaczeniu uznaje się za zgodne ze studium następujące ustalenia w planach miejscowych:
  - gdy minimum 60 % powierzchni wszystkich terenów o tym samym oznaczeniu w ramach danej jednostki osadniczej posiada takie samo przeznaczenie podstawowe w planie, jakie zostało ustalone w studium,
  - gdy maksimum 30 % powierzchni wszystkich terenów o tym samym oznaczeniu w ramach danej jednostki osadniczej posiada takie samo przeznaczenie podstawowe w planie, jak ustalone w studium przeznaczenie uzupełniające,
  - uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie terenu określone w studium, dopuszcza się realizować w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego również, jako przeznaczenie uzupełniające;
- za zgodne z ustaleniami studium uznaje się, gdy w planie miejscowym ustala się zagospodarowanie na całości działki lub terenu elementarnego funkcją uzupełniającą wskazaną w studium dla odpowiedniej jednostki planistycznej;
- określone dla poszczególnych jednostek planistycznych funkcje terenów, w ramach planowanych funkcji podstawowych i uzupełniających terenu, ulegają uściśleniu na etapie planu miejscowego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych, fizjograficznych, przyrodniczych, ekonomicznych, komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych;
- uznaje się za zgodne z ustaleniami studium, utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy, także na terenach, na których studium przewiduje inną funkcję, czy sposób zagospodarowania;
- dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów z zachowaniem i kontynuacją funkcji, gabarytów i wyrazu architektonicznego rozbudowywanego obiektu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się tolerancję 20 m. Linie rozgraniczające poszczególne jednostki planistyczne podlegają uściśleniu w planach miejscowych, przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań, np. rzeźby tereny, granic ewidencyjnych nieruchomości. Korekty linii rozgraniczających jednostek planistycznych nie mogą być większe niż 20 m, pod warunkiem zachowania ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz zakazów zabudowy ustalonych w studium. Ponadto zmianę przebiegu linii rozgraniczających jednostki można zastosować, gdy jest to niezbędne do właściwego zagospodarowania terenu, w szczególności dla właściwej obsługi komunikacyjnej lub realizacji infrastruktury technicznej;
- wielkość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika powierzchni zabudowanej może być regulowana w planach miejscowych w zależności od lokalnych uwarunkowań i potrzeb kształtowania ładu przestrzennego, pod warunkiem nie przekraczania wartości granicznych wskazanych dla poszczególnych jednostek planistycznych;

- w przypadku terenów, na których istniejące zagospodarowanie lub ustalenia obowiązującego planu przekraczają ustalone w studium wskaźniki – dopuszcza się ustalanie wskaźników zgodnie ze stanem istniejącym (faktycznym lub prawnym) z możliwością powiększenia ich o 10 %;
- dopuszcza się odstępstwa od określonej dla poszczególnych jednostek planistycznych maksymalnej wysokości zabudowy, zarówno wyrażonej liczbowo, jak i w ilości kondygnacji, w przypadku:
  - zabudowy o charakterze zabytkowym, obiektów sakralnych i dominant przestrzennych,
  - pojedynczej zabudowy lub zespołów zabudowy lokalizowanej w miejscach szczególnie eksponowanych, ze względu na konieczność indywidualnego kształtowania,
  - przebudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej, szczególnie związanej ze zmianą geometrii dachów,
  - jako zachowanie istniejącego zagospodarowania;
- dopuszcza się ustalanie dodatkowych wskaźników oraz ograniczenia i różnicowania wskaźników ustalonym w studium;
- dopuszcza się korekty przebiegu dróg ustalonych na rysunku studium;
- na całym terenie gminy dopuszcza się realizację sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej (drogi, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, miejsca postojowe, parkingi itp.). Zapisy studium o ograniczeniu lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu nie dotyczą infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

34. KOLIZJE PRZESTRZENNE

Działania inwestycyjne na terenie gminy nie wytworzyły kolizji przestrzennych mających znaczący wpływ na funkcjonowanie środowiska. Niemniej jednak, wśród zidentyfikowanych kolizji możemy wymienić:

- presję urbanizacyjną, polegającą na naciskowi do wprowadzania zabudowy na tereny chronione o dużych walorach przyrodniczych (w sąsiedztwie korytarzy ekologicznych), bądź na tereny o niewłaściwych warunkach fizjograficznych do zabudowy i zamieszkania (np. dna dolin rzecznych);
- przebieg tras komunikacyjnych przecinający obszary cenne przyrodniczo podlegające ochronie prawnej (przebieg drogi wojewódzkiej przez korytarze ekologiczne, dzieli korytarz na kilka części). Znaczenie tychże kolizji rośnie z uwagi na wzrastające natężenie ruchu komunikacyjnego;
- obszary górnicze oraz obszary z udokumentowanymi złożami naturalnymi, szczególnie kopalnictwo odkrywkowe, w kontekście degradacji środowiska naturalnego oraz ograniczeń w zabudowie;
- konflikty między gospodarką leśną i rekreacją, a wymogami zachowania i wzbogacania bioróżnorodności ekosystemów leśnych.

IV. PODSUMOWANIE

35. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Celem opracowania było sporządzenie dokumentu zawierającego uaktualnione dane dotyczące uwarunkowań obszaru gminy oraz sformułowanie na tej podstawie nowych, dostosowanych do bieżących potrzeb kierunków rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego gminy Niechlów. W studium uwzględniono wszystkie elementy istniejącego zagospodarowania przestrzennego obszaru, opracowane w następujących działach: rolnictwo, leśnictwo, przemysł, turystyka i rekreacja, mieszkalnictwo, usługi, infrastruktura techniczna i komunikacja. Zwrócono uwagę także na zagadnienia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz ustalono generalne zasady przebudowy układu funkcjonalno-przestrzennego.

Celem przyjętych rozwiązań w studium jest:

- utrzymanie gospodarki rolniczej z wskazaniem potrzeby jej modyfikacji w kierunku rolnictwa ekologicznego i alternatywnego;
- stworzenie możliwości terenowych dla rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej;
- zapewnienie warunków do rozwoju usług, w szczególności w zakresie obsługi ruchu turystycznego;
- wyznaczenie chronionych elementów i obszarów środowiska przyrodniczego wraz z określeniem wymogów jego ochrony;
- wyznaczenie kierunków działań zmierzających do poprawy jakości środowiska we wszystkich jego aspektach;
- podporządkowanie rozwoju funkcjonalnego i przestrzennego obszaru wymogom ochrony środowiska przyrodniczego;
- określenie zasad ochrony dla terenów i obiektów zabytkowych;
- rewaloryzacja zabytkowych zespołów urbanistycznych;
- modernizacja i rozwój układu komunikacyjnego;
- modernizacja i rozwój infrastruktury technicznej;
- uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- zapewnienie zabezpieczenia przeciwpowodziowego terenu.

Przesłanką powyższych ustaleń jest stworzenie jak najkorzystniejszych możliwości rozwoju gminy w równowadze i z poszanowaniem ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego obszaru. Ochrona gruntów rolnych realizowana jest dzięki oszczędnej gospodarce gruntami rolnymi i koncentracji zabudowy, z jednoczesnym wykorzystaniem istniejących rezerw w zainwestowanych terenach. Tworzenie zwartych jednostek urbanistycznych ma również uzasadnienie ekonomiczne, jak i ekologiczne, a ponadto jest zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej kraju. Studium dąży do wykreowania w miarę samodzielnych obszarów osadniczych, w których możliwe jest zaspokojenie najbardziej podstawowych potrzeb. Ma to uzasadnienie ekonomiczne, jak również społeczne. Umożliwienie rozwoju nowych kierunków w gospodarstwach rolnych wpływa na poszerzenie oferty zarobkowej dla mieszkańców, a jednocześnie może otworzyć zupełnie nowe możliwości rekreacyjno-turystyczne dla przyjezdnych. W kształtowaniu kierunków rozwoju w studium mocno oparto się o istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne gminy Niechlów. Ustalono zasady użytkowania i zagospodarowania terenu zgodne z predyspozycjami naturalnymi gminy bazującymi na jej strefach funkcjonalnych.

Przy określaniu gabarytów dla nowej zabudowy podstawą była istniejąca zabytkowa zabudowa zagrodowa, która wyznaczyła jej jednoznaczne ramy. Wpisanie się w nie umożliwia stworzenie

harmonijnie ukształtowanych jednostek oraz jest zgodne z poszanowaniem wartości kulturowych obszaru. W studium mocno podkreślana jest potrzeba rewitalizacji zabytkowych zespołów folwarczno-pałacowych. Jest ona ważna ze względu na powagę zachowania wartości kulturowych w jak najlepszym stanie, a jednocześnie stanowi wartość ekonomiczną, stanowiąc ciekawą rezerwę do wykorzystania na rozwój działalności usługowej, w tym turystycznej i sportowo-rekreacyjnej.

Szczególne położenie gminy w granicach cennego układu przyrodniczego powinno być wykorzystane do jej wielofunkcyjnego rozwoju, a także ekspozycji walorów krajobrazu kulturowego. Przesłanki rozwoju odnaleźć można w przydatności terenów leśnych do rekreacji, realizacji szlaków turystycznych, rowerowych i konnych. Warunkiem jest jednak harmonizowanie planowanego zagospodarowania z uwzględnieniem chłonności i odporności środowiska. Preferowane są różne formy turystyki uwarunkowanej ekologicznie. Podobny kierunek przekształceń i rozwoju wskazany jest dla rolnictwa, posiadającego co prawda w miarę dobre zaplecze upraw polowych i łąk, jednak potrzebującego nowych możliwości, które stwarza np. agroturystyka i alternatywne rolnictwo i hodowla. Pomimo zasobności potencjału przyrodniczego konieczne jest prowadzenie działań służących poprawie skuteczności ochrony wartości przyrodniczych przez poszerzenie form ochrony prawnej, jak też działania naprawcze na obszarach zdegradowanych i zagrożonych. W studium dużą uwagę skierowano na gospodarkę leśną i wodną z uwagi na kluczowe znaczenie dla zrównoważonego rozwoju i zachowania walorów środowiska.

36. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

Dla zapewnienia właściwego rozwoju przestrzennego i gospodarczego gminy Niechlów studium ustala główne cele rozwoju:

Z zakresu rozwoju funkcjonalnego:

- dla funkcji rolniczej – przewiduje się rozwój funkcji, z uwzględnieniem ograniczeń przyrodniczych i środowiskowych oraz wskazaniem nowych kierunków;
- dla gospodarki leśnej – przewiduje prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej w oparciu o ustalenia planów urządzenia lasów oraz stworzenie możliwości powiększania terenów leśnych przez prowadzenie zalesień;
- dla funkcji przemysłowej – przewiduje się rozwój terenów przemysłowych wyłącznie w oparciu o istniejące tereny produkcyjne;
- dla funkcji turystycznej i rekreacyjnej – przewiduje się rozwój funkcji agroturystyki i turystyki wiejskiej oraz adaptowanie obiektów zabytkowych na cele turystyczne. Stworzenie zaplecza noclegowego i gastronomicznego, uzupełnionego o realizację zaplecza dla sportu, rekreacji i turystyki oraz wyznaczenie szlaków turystycznych, pieszych, rowerowych i konnych;
- dla funkcji mieszkaniowej – przewiduje się wprowadzenie rezerw terenowych pod rozwój tej funkcji we wszystkich jednostkach osadniczych, uzupełnienie oraz adaptacje istniejącej zabudowy. Podwyższenie jakości zamieszkiwania pod względem stworzenia ram dla ładu przestrzenno-funkcjonalnego;
- dla funkcji usługowej – przewiduje się zachowanie rezerw pod budownictwo usługowe, rozwój lokalnych ośrodków usługowych z nastawieniem na obsługę mieszkańców i turystów.

Z zakresu ochrony środowiska i jego zasobów:

- ochroną obejmuje się ustanowione na terenie gminy formy ochrony przyrody;
- proponuje się stosowanie zabiegów minimalizujących negatywny wpływ na powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i gleby oraz zmniejszanie oddziaływania hałasu i promieniowania elektromagnetycznego;

- prowadzenie działań z zakresu ochrony przeciwpowodziowej, ochrony zasobów surowców mineralnych i wód podziemnych.

Z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- ochroną obejmuje się: obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego, stanowiska archeologiczne, obiekty objęte ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- ochrona szczególnie cennych kulturowo obszarów w strefach ochrony konserwatorskiej.

Z zakresu zagospodarowania i użytkowania terenów:

1) Infrastruktura komunikacyjna:
   - poprawa stanu technicznego dróg poprzez modernizację;
   - poprawa wyposażenia pasa drogowego poprzez realizację chodników, ścieżek rowerowych, odwodnienia, oświetlenia;
   - rozwój ścieżek rowerowych, tras i szlaków turystycznych w obszarach dróg oraz poza terenami komunikacyjnymi;
   - zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych.
2) Infrastruktura techniczna:
   - uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej;
   - inwestycje związane z modernizacją stacji i linii energetycznych na terenie gminy;
   - modernizacja sieci telefonicznej;
   - preferowanie ekologicznych źródeł energii cieplnej;
   - stworzenie warunków do rozwoju zaopatrzenia w energię z niekonwencjonalnych źródeł;
   - rozwój sieci gazowych.
3) Z zakresu kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:
   - podwyższenie efektywności rolnictwa, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska;
   - rozwój nowych kierunków rolnictwa i hodowli - ekologicznych i nietypowych (zioła, borówka, lawenda, hodowla strusi, ślimaków itp.);
   - dopuszcza się zwiększenie lesistości gminy poprzez zalesienie gruntów najniższych klas bonitacyjnych oraz nieużytków;
   - wykorzystanie terenów leśnych do celów turystyczno-rekreacyjnych.
4) Z zakresu terenów mieszkaniowych:
   - potrzeby związane z poprawą standardu zamieszkiwania i zwiększenia powierzchni użytkowej na jednego mieszkańca;
   - wskazanie preferowanego kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej;
   - ustala się koncentrację nowej zabudowy mieszkaniowej w obszarach istniejących jednostek osadniczych;
   - adaptacje, uzupełnienia i modernizacje istniejącej zabudowy;
   - dopuszczenie przekształceń zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę agroturystyczną lub zabudowę usługową;
   - w obrębie terenów mieszkaniowych dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, usług rzemiosła i usług publicznych, zespołów garaży, parkingów;
   - zakłada się utrzymanie istniejącej zieleni towarzyszącej oraz wprowadzenie zieleni parkowej i izolacyjnej.

5) Z zakresu terenów usługowych:
   - potrzeby związane z zaspokojeniem potrzeb społeczności lokalnej oraz osób przyjezdnych (turystów);
   - planuje się przede wszystkim rozwój funkcji usługowej (usług handlu, gastronomii, rzemiosła, usług turystyki, sportu i rekreacji oraz usług publicznych – oświaty, zdrowia, kultury i administracji) wraz z uzupełniającą zabudową mieszkaniową, w szczególności w zaadaptowanych i przekształconych zespołach zabytkowych folwarków oraz zespołach pałacowo-parkowych;
   - dopuszczenie funkcji usługowej, szczególnie usług podstawowych oraz agroturystyki w terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;
   - wyodrębnia się tereny usług publicznych, oświaty, administracji i zdrowia;
   - ustala się koncentrację terenów usługowych w centralnych częściach poszczególnych miejscowości oraz przy wykorzystaniu obiektów zabytkowych założeń pałacowych;
   - adaptacje, uzupełnienia i modernizacje istniejącej zabudowy;
   - w obrębie terenów usługowych dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, zespołów garaży i parkingów;
   - zakłada się utrzymanie istniejącej zieleni towarzyszącej, oraz wprowadzenie zieleni parkowej i izolacyjnej.

6) Z zakresu terenów produkcyjnych i górniczych:
   - potrzeby rozwoju funkcji przemysłowej są istotne z punktu widzenia rozwoju społeczno-gospodarczego gminy;
   - planuje się przede wszystkim rozwój wielofunkcyjnej aktywności gospodarczej przez modernizację obiektów i rozszerzenie istniejących funkcji związanych z obsługą produkcji rolnej, baz produktów, płodów rolnych i maszyn o inne funkcje produkcyjne, magazynowe i usługowe;
   - w zakresie funkcji górniczych ustala się utrzymanie terenów związanych z eksploatacją gazu ziemnego oraz składowaniem powiertniczych odpadów pochodzących z eksploatacji gazu ziemnego;
   - adaptacje, uzupełnienia i modernizacje istniejącej zabudowy;
   - w obrębie terenów aktywności gospodarczej dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, zespołów garaży i parkingów;
   - zakłada się utrzymanie istniejącej zieleni towarzyszącej, oraz wprowadzenie zieleni parkowej i izolacyjnej.

7) Z zakresu terenów zieleni urządzonej i wód śródlądowych:
   - rozwój terenów zieleni, szczególnie urządzonej i parkowej jest istotna ze względu na potrzebę poprawy atrakcyjności terenów dla turystyki oraz poprawy warunków zamieszkiwania;
   - ustala się utrzymanie istniejących terenów zieleni i wód;
   - dopuszcza się realizację terenów zieleni i wód na wszystkich terenach;
   - ustala się obowiązek rewitalizacji zabytkowych zespołów zieleni parkowej.

Synteza ustaleń studium gminy określa wyznaczone strefy polityki przestrzennej, w obrębie których podkreślono wiodące przesłanki polityki oraz zaproponowano warunki i zasady ochrony środowiska kulturowego, zasady kształtowania kierunków rozwoju gminy. Przedstawiono granice obszarów objętych ochroną prawną i zaostrzonych rygorów dotyczących środowiska przyrodniczego i kulturowego, zgodnie z przepisami szczególnymi. Funkcje i przeznaczenie terenów ustalono

z uwzględnieniem cech środowiska przyrodniczego i koniecznych przekształceń oraz chłonności przyrodniczo-przestrzennej stref.

W oparciu o kryteria przyrodniczo-krajobrazowe na terenie gminy wyodrębnia się:

1) strefę ekologiczno-leśną o zasięgu przestrzennym obejmującym północno-zachodnią część gminy i sięgającym do drogi wojewódzkiej nr 324. Są to obszary leśne wchodzące w skład korytarza ekologicznego oraz tereny łąk. Na terenie brak jest terenów zabudowanych;
   - cechy strefy: leśno-łąkowo-wodna;
   - główne determinanty rozwoju przestrzennego i kierunków zagospodarowania:
     - obszary zagrożenia powodziowego,
     - łąki z siecią rowów, tereny lęgowe,
     - położenie w korytarzu ekologicznym,
     - ekosystemy leśne, z enklawami ekosystemów nieleśnych,
     - obszary koncentracji rzadkich i chronionych gatunków flory i fauny,
     - nieprzewidziane do eksploatacji złoża surowców ilastych i kruszywa naturalnego, rozpoznane, częściowo kolizyjne, z uwagi na korytarz ekologiczny,
     - obszar Kandlewo,
     - nieliczne stanowiska archeologiczne wyodrębnione w AZP;
   - wiodące funkcje: retencja wody, ekologiczna, ochronna, gospodarka leśna;
   - kierunki rozwoju i działań:
     - ochrona terenów leśnych oraz prowadzenie polityki dolesień,
     - rekultywacja obszaru leśnego z drzewostanem na siedliskach zdegradowanych,
     - podporządkowanie gospodarki leśnej warunkom ochronnym i funkcjom korytarza ekologicznego,
     - wzmocnienie potencjału korytarza ekologicznego,
     - podporządkowanie gospodarki zasobami złóż rygorom ochronnym,
     - podporządkowanie funkcji rolniczych funkcjom ekologicznym i środowiskowym,
     - podporządkowanie działań gospodarki leśnej i wodnej wymogom ochrony gatunkowej roślin i zwierząt,
     - rozwój użytkowania turystyczno-sportowego, obejmującego turystykę pieszą, rowerową i konną, oraz rekreacyjnego;
   - szczególne warunki zagospodarowania:
     - obszary wyłączone z zabudowy – wykluczenie rozwoju osadnictwa,
     - ograniczone zmiany w istniejącym przeznaczeniu i użytkowaniu terenów, tj. przekształcanie gruntów ornych na zalesienia i użytki zielone,
     - rozwój funkcji terenów powinien być podporządkowany celom ochronnym środowiska przyrodniczego,
     - likwidacja barier ekologicznych tworzonych przez przebiegi drogi wojewódzkiej nr 324 poprzez realizację przepustów.

2) strefę ekologiczno-rekreacyjno-turystyczną o zasięgu przestrzennym obejmującym południową część gminy położoną poniżej drogi wojewódzkiej nr 324;
   - cechy strefy: wodno-łąkowo-leśna, starorzecza;
   - główne determinanty rozwoju przestrzennego i kierunków zagospodarowania:
     - położenie w regionalnym systemie ekologicznym o wyjątkowym znaczeniu dla zasobów biologicznych kraju,
     - kompleksy leśne położenie w wieloprzestrzennych systemach przyrodniczych i ochronnych,

- obszary koncentracji rzadkich i chronionych gatunków flory i fauny, ekosystemy naturalne oraz zbliżone do naturalnych,
- położenie w regionalnym systemie ochrony wód podziemnych głównego zbiornika; zagrożenia złą jakością wód rzeki,
- obszary zagrożenia powodziowego i tereny zalewowe,
- kompleksy lasów oraz obszary starorzeczy – przydatność terenów do rekreacji, korzystne przesłanki zagospodarowania na funkcje turystyczne,
- walory krajobrazu kulturowego, zespoły pałacowe z otoczeniem, zespoły folwarczne o dużych walorach architektoniczno- krajobrazowych,
- stanowiska archeologiczne wyodrębnione w AZP,
- średnie klasy bonitacyjne,
- drobne rolnictwo;

• wiodące funkcje: ekologiczna, gospodarka leśna, turystyka i rekreacja, rolnictwo ekologiczne i ekstensywne;

• kierunki rozwoju i działań:
  - ochrona potencjału przyrodniczego i funkcji korytarza ekologicznego,
  - podporządkowanie gospodarki leśnej, rolnej i wodnej warunkom ochrony przyrody i funkcjom ekologicznym,
  - rozszerzenie wieloprzestrzennych form ochrony prawnej i form indywidualnej ochrony,
  - ochrona ilościowa i jakościowa zasobów wodnych dla istniejącego głównego zbiornika wód podziemnych,
  - poprawa czystości rzek, ochrona przeciwpowodziowa,
  - ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z warunkami określonymi dla poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej,
  - realizacja modelu gospodarki leśnej wielofunkcyjnej:
    - zagospodarowanie i przystosowanie terenów leśnych pod funkcje rekreacji,
    - urządzenie infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej (szlaki piesze, trasy rowerowe, miejsca odpoczynku, parkingi),
    - przekształcenia funkcjonalne osad leśnych na funkcje związane z obsługą turystyki (motel, karczma, centra rowerowe, itp.),
    - wdrożenie działań rekultywacji obszarów leśnych obejmujących drzewostany na siedliskach zdegradowanych i przekształcenia lasów jednogatunkowych,
  - wykorzystanie walorów krajobrazu kulturowego, harmonizowanie rozwoju funkcji rekreacyjnych i turystycznych,
  - tworzenie wielofunkcyjnej bazy rekreacyjno-turystycznej, kształtowanie różnego typu bazy noclegowej,
  - wzbogacenie i rozbudowa tras turystycznych i rowerowych,
  - ograniczony rozwój osadnictwa, z preferencją dla zabudowy jednorodzinnej, pensjonatowej, zabudowy letniskowej i agroturystycznej;

• szczególne warunki zagospodarowania:
  - nadanie statusu wsi letniskowych dla miejscowości położonych w tej strefie oraz rekreacyjno-rehabilitacyjnej dla miejscowości Bełcz Wielki,
  - obszary leśne i dolinne wyłączone z zabudowy,
  - rewaloryzacja zespołów folwarcznych,
  - rozbudowa infrastruktury sanitarnej na trenach zabudowy, służąca poprawie jakości środowiska.

3) strefę rolno-usługową o zasięgu przestrzennym obejmującym tereny położone na północ i północny-wschód od drogi wojewódzkiej nr 324;

• cechy strefy: rolno-osadnicza;

- główne determinanty rozwoju przestrzennego i kierunków zagospodarowania:
  - obszar rolny o stosunkowo dobrych warunkach dla rozwoju przestrzeni produkcyjnej,
  - powierzchnie leśne o niewielkich powierzchniach w otoczeniu terenów rolnych,
  - obszar równinny, na fragmentach terenów rolnych słaba erozja, niski udział zieleni śródpolnej i przydomowej,
  - ekosystemy naturalne łąkowe o kluczowym znaczeniu dla środowiska przyrodniczego na poziomie ekosystemów,
  - koncentracja osadnictwa w ukształtowanych jednostkach wiejskich, niewielki udział zabudowy kolonijnej i siedlisk samotniczych,
  - walory historyczne i kulturowe wsi objęte ochroną,
  - wsie wyposażone w podstawową bazę usług dla ludności i rolnictwa,
  - wymagające zagospodarowania i przekształceń popegeerowskie tereny i obiekty produkcyjne,
  - występowanie surowców ilastych ceramiki budowlanej (złoża wstępnie rozpoznane),
  - wyodrębnione stanowiska archeologiczne w AZP;
- wiodące funkcje: gospodarka rolna, obsługa rolnictwa, rozwój usług podstawowych i ponadpodstawowych, ochrona krajobrazu kulturowego;
- kierunki rozwoju i działań:
  - rozwój gospodarki rolnej z uwzględnieniem uwarunkowań i ograniczeń środowiska przyrodniczego,
  - zalesienia gruntów marginalnych i pół enklaw leśnych, fitomelioracje (zadrzewienia, zadarnienia) na obszarach zagrożonych słabą erozją,
  - modernizacja systemu melioracji,
  - przekształcenia funkcjonalne i intensyfikacja zagospodarowania i modernizacja ośrodków produkcji rolnej (Niechlów, Siciny na funkcje produkcyjno-usługowe),
  - udokumentowanie złóż surowców i eksploatacja podporządkowana rygorom ochronnym,
  - modernizacja i wykorzystanie bazy oraz rozszerzenie sieci placówek usługowych w celu podniesienia standardów obsługi ludności,
  - ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z warunkami określonymi dla stref ochrony konserwatorskiej,
  - koncentracja zabudowy wiejskiej, wykorzystanie rezerw i chłonności istniejących terenów budowlanych,
  - rozbudowa istniejących siedlisk oraz budowa nowych w obszarach rozwojowych zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej;
- szczególne warunki zagospodarowania:
  - rozbudowa terenów mieszkalnych i usługowych,
  - budowa systemów kanalizacyjnych,
  - wdrażanie systemów indywidualnej kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych,
  - rewaloryzacja zespołów folwarcznych,
  - rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych i dzikich wysypisk.

37. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY Nr 1 STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA

1. Niniejsze opracowanie stanowi zmianę nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niechlów uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Niechlowie nr XXXVI/285/2017 z dnia 27 lipca 2017 r.
2. Podstawę do opracowania zmiany Nr 1 studium stanowi Uchwała Rady Gminy Niechlów Nr XLIV/277/2022 z dnia 24 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechlów.
3. Projekt zmiany części studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).
4. Przedmiotowa zmiana studium ma na celu wyznaczenie w studium obecnych potrzeb inwestycyjnych mieszkańców i gminy w zakresie terenów sportu i rekreacji, terenów usług turystyki i rekreacji, terenów mieszkaniowych, terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.
5. Ustalenia części graficznej przedmiotowej zmiany Nr 1 studium zostały wskazane na mapie Kierunki zagospodarowania przestrzennego, skala 1:10000 (załącznik Nr 2).
6. Niniejsze studium (zmiana Nr 1) stanowi dokument kierunkowy, określający wytyczne dla działań związanych z zagospodarowaniem przestrzeni dla opracowania:
   - miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
   - programów inwestycyjnych i operacyjnych,
   - innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią Gminy Niechlów w granicach zmiany Nr 1 studium.

38. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIECHLÓW

Położenie gminy Niechlów w regionie można ocenić jako stosunkowo korzystne. Oprócz występujących na obszarze cennych walorów przyrodniczych i kulturowych, duże znaczenie dla potencjalnego rozwoju gminy ma w miarę dobrze wykształcona infrastruktura komunikacyjna, szczególnie przebiegające przez gminę drogi wojewódzkie nr 324 i 305. Istotne dla gminy jest bezpośrednie sąsiedztwo większych miejscowości takich jak: Góra, Wschowa oraz Szlichtyngowa, oraz blisko położone Leszno.

Teren gminy jest obszarem o szczególnych walorach przyrodniczych. Na obszarze gminy ochronie przyrodniczej na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku, podlegają:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Baryczy;
- Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty - Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000: <<zm.1> Łęgi Odrzańskie PLC020002<zm.1>>;
- gatunki roślin i zwierząt prawnie chronionych;
- pomniki przyrody.

Wymóg ochrony powyższych obszarów, stanowiących około 40% powierzchni gminy, ogranicza oraz w istotny sposób wpływa na możliwości zagospodarowania terenu gminy. Dodatkowo ponad 24% powierzchni gminy stanowią tereny leśne, na obszarze których również obowiązują rozmaite ograniczenia. Jednakże jednocześnie obszary te stanowią olbrzymi potencjał rozwojowy, w oparciu o które planuje się kształtowanie nowych funkcji usługowych na terenie gminy.

Na obszarze 151 km² zamieszkuje około 5 tysięcy mieszkańców, co daje średnią gęstość zaludnienia na poziomie 34 osób/km². Jest to średni wskaźnik dla gmin wiejskich w powiecie górowskim. Przyrost naturalny jest zmienny, natomiast bilans migracji jest ujemny.

Gmina ma monokulturowy charakter, w którym przeważa rolnicze użytkowanie terenów oraz produkcja związana z rolnictwem. Transformacja systemowa w Polsce wymusiła szereg zmian, które w pierwszej dekadzie po 1989 roku niekorzystnie odbiły się także na gminie. Ograniczenie, a także zaniechanie produkcji przez ówczesne zakłady produkcyjne spowodowały wzrost bezrobocia. Szansą na poprawę bytu pracowników oraz kooperantów upadłych przedsiębiorstw są inwestycje zewnętrzne oraz system wsparcia dla osób zagrożonych wykluczeniem społecznym finansowanym przez Europejski Fundusz Społeczny w ramach członkostwa Polski w Unii Europejskiej.

Potencjalną szansę na rozwój posiada sektor usług, w szczególności usług turystyki, sportu i rekreacji. Jednak szansa ta nie została jeszcze wykorzystana, a wręcz nie jest zauważana. Struktura i rozmieszczenie usług publicznych i nierynkowych jest wystarczająca z punktu widzenia obecnych potrzeb. Jednak w sytuacji poprawy sytuacji gospodarczej i rozwoju turystyki wielkość usług publicznych może okazać się niewystarczające. Rozwijający się sektor usługowy, w tym w szczególności sektor usług turystycznych oraz zmodernizowane zakłady produkcyjne i nowe zakłady rzemieślnicze dadzą znaczną część miejsc pracy. Wykorzystanie wyjątkowych walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju jest szansą na rozwój gminy.

Na terenie gminy najważniejszymi surowcami naturalnymi są złoża gazu ziemnego. Na terenie gminy znajduje się 6 złóż gazu ziemnego oraz 4 obszary i tereny górnicze. Ponadto zlokalizowane są złoża kruszyw pospolitych – piasku i żwiru, obejmujących 6 udokumentowanych złóż oraz 2 złoża helu. W związku z dużymi ograniczeniami środowiskowymi i przyrodniczymi w ustaleniach studium do eksploatacji zostały dopuszczone jedynie złoża gazu ziemnego.

Obecny wskaźnik bezrobocia jest znacznie wyższy, ponad dwukrotnie, niż średni wskaźnik dla województwa dolnośląskiego i utrzymuje się na bardzo wysokim poziomie od co najmniej 10 lat. Niekorzystnym, nasilającym się zjawiskiem jest emigracja zarobkowa za granicę, zwłaszcza przez najmłodsze grupy osób w wieku produkcyjnym. Ponadto standard życia jest stosunkowo niski. Wynika to z wysokiej stopy bezrobocia i relatywnie niskiego średniego wynagrodzenia mieszkańców gminy.

Standard zamieszkania w gminie jest niski. Na terenach gminy dominują zabudowania zagrodowe powstałe przed 1945 rokiem, które nierzadko charakteryzują się brakiem dostępu do podstawowej infrastruktury.

Należy nadmienić, że gmina posiada szereg opracowanych dokumentów o randze planistycznej i strategicznej (między innymi: miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, strategia zrównoważonego rozwoju gminy Niechlów na lata 2009-2015, program ochrony środowiska), ujmujących szczegółowy program rozwoju gminy w perspektywie najbliższych kilkunastu lat w kontekście: gospodarki przestrzennej, ochrony wartości kulturowych, infrastruktury społecznej i technicznej oraz aktywności gospodarczych.

Ustalony w studium rozwój terenów pod zabudowę, zachowuje stabilny charakter rozwoju zabudowy. Rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej zasadniczo wynika z już ustalonych w planie miejscowym rezerw terenowych. Nowe tereny zabudowy są konsekwencją z oszacowanego zapotrzebowania na podstawie warunków ekonomicznych, społecznych i środowiskowych gminy. Studium nie dokonuje istotnych zmian w strukturze zabudowy mieszkaniowej.Zaprojektowany rozwój przestrzenny wynika z uwarunkowań przestrzennych i ekonomicznych terenu, oraz ocenia się go jako uzasadniony.

ŹRÓDŁA:

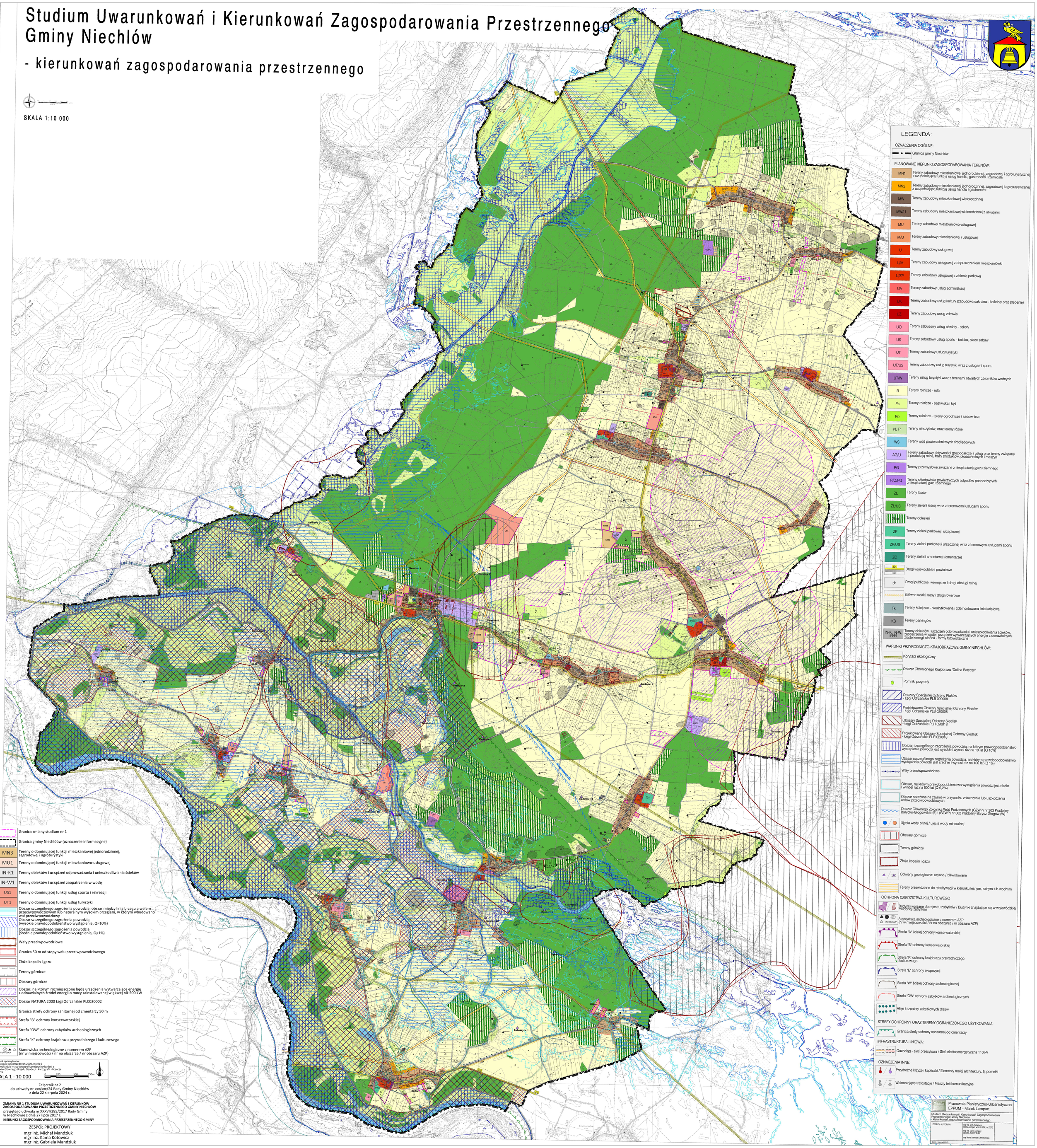
1. Inwentaryzacja osuwisk oraz zasady i kryteria wyznaczania obszarów predysponowanych do występowania i rozwoju ruchów masowych w Polsce Pozakarpackiej, opracowanie Dariusz Grabowski, Zakład Geologii Środowiskowej Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2006;
2. Warunki przyrodniczo krajobrazowe gminy Niechlów stan istniejący i charakterystyka, Niechlów 2014;
3. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski (SMGP) 1:50 000, Państwowy Instytut Geologiczny;
4. Mapy zagrożenia powodziowego Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej;
5. Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Górowskiego na lata 2012-2015 z Perspektywą na lata 2016-2019; ALBEKO, Opole 2011;
6. Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016;
7. Program Oczyszczania Kraju z Azbestu na lata 2009-2032;
8. Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
9. Krajowy Program Zwiększania Lesistości;
10. Raport o stanie lasów w Polsce;
11. Polityka Energetyczna Polski do roku 2030;
12. Narodowa Strategia Edukacji Ekologicznej;
13. Wojewódzki Program Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2017 z perspektywą do 2021 r.;
14. Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku;
15. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, perspektywa 2020; Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2014;
16. Program Edukacji Ekologicznej dla Dolnego Śląska;
17. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego;
18. Program Rozwoju Infrastruktury Transportowej i Komunikacji dla Województwa Dolnośląskiego;
19. Program Małej Retencji Wodnej w Województwie Dolnośląskim;
20. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Górowskiego;
21. Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami Województwa Dolnośląskiego 2012;
22. Program Ochrony Środowiska dla GMINY NIECHLÓW na lata 2013 – 2016 z perspektywą do roku 2020,
23. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Niechlów na lata 2009-2015, Opracowana zgodnie z zaleceniami AGENDY 21; Niechlów 2009;
24. Roczniki statystyczne oraz dane, GUS 2015; Urząd Statystyczny we Wrocławiu;
25. Prognoza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku; Instytut Rozwoju Terytorialnego, 2015 r.;
26. Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Niechlów w latach 2014 - 2018", 2013
27. Studium środowiska kulturowego gm. Niechlów pow. Góra; Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków, Wrocław 2004;
28. Biuletyny „Informacja miesięczna o rynku pracy w Powiecie Górowskim"; Powiatowy Urząd Pracy w Górze;
29. Diagnoza stanu i kierunki rozwoju rolnictwa na Dolnym Śląsku; Dolnośląskie Centrum Studiów Regionalnych, Wrocław 2007;
30. Lokalna Strategia Rozwoju dla Ujścia Baryczy 2009 – 2015; 2009;

31. Studium zagospodarowania turystycznego dolnośląskich odcinków szlaków wodnych; Program Zagospodarowania Turystycznego Szlaku Kajakowego Baryczy; Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu, Legnica 2010 r.;
32. https://www.gdos.gov.pl/
33. https://www.wroclaw.rdos.gov.pl
34. http://www.powiatgora.pl
35. http://mapy.isok.gov.pl
36. http://www.kzgw.gov.pl/pl/program-wodno-srodowiskowy-kraju.html
37. http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/#
38. Matuszkiewicz J.M., 2008, Potencjalna roślinność naturalna Polski, IGiPZ PAN, Warszawa – http://www.igipz.pan.pl/geoekoklimat/home_pl.htm
39. http://www.igipz.pan.pl/geoekoklimat/home_pl.htm
40. http://geoportal.pgi.gov.pl

Studium Uwarunkowań i Kierunkowań Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niechlów

- kierunkowań zagospodarowania przestrzennego

SKALA 1:10 000



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/33/2024

Rady Gminy Niechlów

z dnia 22 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Niechlów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium

Rada Gminy Niechlów nie uwzględnia w całości uwagi złożonej w dniu 4 czerwca 2024 r. przez osobę fizyczną, w której wniesiono o odstąpienie od dopuszczenia lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Niechlów.

Uzasadnienie:

Utrzymuje się wyznaczone w zmianie studium obszary dopuszczenia odnawialnych źródła energii, w tym pod elektrownie wiatrowe – wybrane lokalizacje zostały przeanalizowane pod kątem potencjalnej uciążliwości dla mieszkańców, środowiska naturalnego oraz krajobrazu. Stanowią one wypadkową zabezpieczenia powyższych interesów oraz dopuszczenia tego rodzaju działalności na terenie gminy Niechlów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/33/2024

Rady Gminy Niechlów

z dnia 22 sierpnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Niechlów uchwały nr XLIV/277/2022 z dnia 24 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechlów. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1130) dalej upzp, została przeprowadzona procedura sporządzania zmiany studium, przewidziana w art. 11 (uwzględniając art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Stosownie do art. 11 pkt 1 upzp, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium ukazało się w prasie lokalnej, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Niechlów oraz w poszczególnych sołectwach W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu wpłynęły wnioski do zmiany studium.

Stosownie do art. 11 pkt 2 upzp, powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Część z nich odpowiedziało na zawiadomienie poprzez zajęcie stanowiska, wskazanie zaleceń przy pracach projektowych lub poinformowało o braku uwag. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Górze

Zgodnie z art. 11 pkt 3 upzp sporządzono projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając złożone wnioski oraz ustalenia dokumentów nadrzędnych i odrębnych. Na podstawie art. 11 pkt 4 upzp Wójt Gminy Niechlów uzyskał opinię od Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej względem przedstawionych w projekcie zmiany studium rozwiązań. Na podstawie art. 11 pkt 5 upzp, Wójt Gminy Niechlów, wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie projektu zmiany studium z właściwymi organami/instytucjami. Dla projektu uzyskano wszystkie wymagane uzgodnienia oraz opinie.

Podczas zorganizowanej dyskusji publicznej przedstawiono założenia projektowe, omówiono zmiany studium oraz odpowiedziano na pytania i wątpliwości zebranych. Do wniesienia uwag do projektu studium skorzystały osoby fizyczne. Jedna uwaga została uwzględniono, drugą odrzucono w całości.

Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechlów jest zwieńczeniem prac nad dokumentem zmiany studium. Projekt zmiany studium spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.