

**UCHWAŁA NR V/30/15
RADY GMINY W PLATERÓWCE**

z dnia 22 kwietnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Platerówka dla obszarów położonych w obrębie Włosień**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXXV/188/14 Rady Gminy w Platerówce z dnia 28 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Platerówka dla obszarów położonych w obrębie Włosień, uchwala się co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Platerówka” przyjętego uchwałą Nr XIII/73/2000 Rady Gminy w Platerówce z dnia 30 czerwca 2000 r.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – ujednolicony tekst „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Platerówka;
- 2) załącznik nr 2 – „Uwarunkowania i kierunki ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego” w skali 1:10000;
- 3) załącznik nr 3 – ujednoliconą planszę „Uwarunkowania i kierunki przekształceń struktury funkcjonalno – przestrzennej”, w skali 1:10000;
- 4) załącznik nr 4 – „Uwarunkowania i kierunki rozwoju układu komunikacji i infrastruktury technicznej”, w skali 1:10000;
- 5) załącznik nr 5 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany studium”.

§ 3. Zmiana studium, o której mowa w § 1 obejmuje:

- 1) wprowadzenie zmian w części graficznej studium, na planszy „Uwarunkowania i kierunki przekształceń struktury funkcjonalno – przestrzennej” w zakresie przeznaczenia terenów określonych w załączniku nr 3;
- 2) wprowadzenie uzupełnień ustaleń zawartych w tekście studium.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Platerówka.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Głowacz

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PLATERÓWKA
(tekst ujednolicony)**

ZESPÓŁ AUTORSKI:

arch. JANUSZ KORZEŃ	GŁÓWNY PROJEKTANT (UPR. URB. NR 305/88)
mgr inż. KATARZYNA POHIBIELKO	KOORDYNACJA I ZAGADNIENIA PRZESTRZENNE
mgr AGNIESZKA GRZEGORCZYK - SIKORSKA	ZAGADNIENIA KULTUROWE I ZAGADNIENIA PRZESTRZENNE
mgr inż. MARIA SYREDA	ZAGADNIENIA PRZYRODNICZE
mgr inż. KAZIMIERZ SYNOWIEC	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
inż. ZENON RZECZYCKI	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
mgr MAŁGORZATA MARKOWSKA	ZAGADNIENIA SPOŁECZNO – GOSPODARCZE
mgr inż. CZESŁAW WANDZEL	ZAGADNIENIA KOMUNIKACJI
stud. KRZYSZTOF STRAŻNIK	WSPÓŁPRACA
tech. LEOKADIA RACZYŃSKA	OPRACOWANIE GRAFICZNE

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM:

mgr inż. MAŁGORZATA WOŁOSZKA	GŁÓWNY PROJEKTANT
inż. JACEK MAGIERA	WSPÓŁPRACA

TREŚĆ:

WPROWADZENIE	4
CZĘŚĆ I – ANALIZY I STUDIA	
I-1 Położenie gminy i charakterystyka jej otoczenia	5
I-2 Podstawowe dane o gminie	7
I-3 Rys historyczny	9
I-4 Charakterystyka obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego	11
I-5 Cele i kierunki polityki przestrzennej państwa w obszarze gminy i w jej otoczeniu	13
CZĘŚĆ II – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
II-1 Uwarunkowania ochrony środowiska przyrodniczego	16
II-1.1. Zasoby środowiska przyrodniczego	16
II-1.2. Ochrona środowiska przyrodniczego	19
II-1.3. Zagrożenia i zalecenia ochronne	21
II-2 Uwarunkowania ochrony środowiska kulturowego	25
II-2.1. Cechy charakterystyczne historycznego zagospodarowania	25
II-2.2. Charakterystyka wsi	26
II-2.3. Ochrona wartości kulturowych	28
II-2.4. Zagrożenia i potrzeby ochrony wartości kulturowych	30
II-3 Uwarunkowania demograficzno-społeczne	31
II-4 Uwarunkowania rozwoju struktury produkcyjno-usługowej	34
II-4.1. Struktura gospodarki lokalnej	34
II-4.2. Rolnictwo i leśnictwo	37
II-4.3. Przemysł i eksploatacja surowców	40
II-4.4. Przedsiębiorczość	41
II-4.5. Turystyka	41
II-5 Uwarunkowania rozbudowy układu komunikacji	43
II-6 Uwarunkowania związane z rozbudową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej	44
II-6.1. Zaopatrzenie w wodę	44
II-6.2. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków	44
II-6.3. Elektroenergetyka	44
II-6.4. Zaopatrzenie w gaz	45
II-6.5. Gospodarka ciepła	45
II-6.6. Telekomunikacja	45
II-6.7. Gospodarka komunalna	45
II-7 Uwarunkowania struktury władania gruntami	46
II-8 Uwarunkowania związane z istniejącym stanem zainwestowania i dotychczasowym rozwojem struktury funkcjonalno – przestrzennej	47

CZĘŚĆ III – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

III-1. Cele rozwoju przestrzennego	48
III-2. Model rozwoju przestrzennego oraz zasady promocji i aktywizacji gospodarczej	49
III-3. Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego	51
III-3.1. Zasady ochrony i kierunki zagospodarowania środowiska przyrodniczego	51
III-3.2. Tereny i obiekty chronione	53
III-4. Kierunki ochrony środowiska kulturowego	56
III-4.1. Cele i zasady ochrony środowiska kulturowego	56
III-4.2. Kierunki zagospodarowania i polityka ochrony konserwatorskiej	56
III-4.3. Wnioski do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – ogólne zalecenia konserwatorskie	59
III-5. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego	60
III-5.1. Ogólne zasady rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej i kształtowania ładu przestrzennego	60
III-5.2. Kierunki rozwoju zabudowy mieszkalno – usługowej	60
III-5.3. Kierunki rozwoju terenów produkcyjno – usługowych oraz kierunki przekształceń eksploatacji surowców	61
III-5.4. Kierunki rozwoju terenów turystyki i rekreacji	61
III-5.5. Kierunki przekształceń terenów rolnych i leśnych	62
III-6. Kierunki Modernizacji i rozbudowy układu komunikacyjnego	64
III-7. Kierunki modernizacji i rozbudowy układu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej	65
III-7.1. Zaopatrzenie w wodę	65
III-7.2. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków	65
III-7.3. Elektroenergetyka	65
III-7.4. Zaopatrzenie w gaz	65
III-7.5. Gospodarka ciepła	66
III-7.6. Telekomunikacja	66
III-7.7. Gospodarka komunalna	66
III-8. Ustalenia uzupełniające dla obszarów objętych zmianą Studium	67

CZĘŚĆ IV – POLITYKA PRZESTRZENNA

IV-1. Cele polityki przestrzennej	70
IV-2. Instrumenty wdrażania Studium	71
IV-3. Zestawienie obszarów objętych obowiązkiem opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	72
IV-4. Wnioski do strategii i planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego	73

V – ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH

VI – ZAŁĄCZNIKI

UKŁAD CZĘŚCI GRAFICZNEJ

	skala
Rys. 1. Uwarunkowania i kierunki ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	1:10 000
Rys. 2. Uwarunkowania i kierunki przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej	1:10 000
Rys. 3. Uwarunkowania i kierunki rozwoju układu komunikacji i infrastruktury technicznej	1:10 000
Uwaga: w trakcie prac nad fazą uwarunkowań wykonano komplet następujących rysunków roboczych, które pozostają do dyspozycji Urzędu Gminy Platerówka:	
Rys. 1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna – stan istniejący	1:10 000
Rys. 2. Uwarunkowania ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	1:10 000
Rys. 3. Uwarunkowania rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej	1:10 000
Rys. 4. Uwarunkowania rozwoju układu komunikacji i systemu infrastruktury technicznej	1:10 000
Komplet map struktury władania	1:5 000

CZĘŚĆ I – ANALIZY I STUDIA

WPROWADZENIE

1. Nowa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła obowiązek sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla określenia polityki przestrzennej samorządów terytorialnych. Zarząd Gminy Platerówka zgodnie z uchwałą Rady Gminy Nr V/19/99 z dnia 27 lutego 1999 r. przystąpił w kwietniu 1999 r. do realizacji Studium, nad którym prace powierzono w drodze wygranego przetargu Jeleniogórskiemu Biuru Planowania i Projektowania.
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obejmuje następujące zagadnienia:
 - charakterystykę gminy,
 - rozpoznanie aktualnego stanu i istniejących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego,
 - sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego,
 - określenie zasad prowadzenia polityki przestrzennej, w tym stworzenie podstaw dla koordynacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - dokumentację formalno-prawną.

Rozwiązania studium przedstawione zostaną w formie opracowania tekstowego, map struktury władania w skali 1:5000 oraz kompletu rysunków uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wykonanych w skali 1:10000.

3. Ustalenia zawarte w studium służyć będą koordynacji przestrzennej rozwiązań zawartych w planach zagospodarowania przestrzennego, sporządzanych dla poszczególnych części gminy. Studium stanowić będzie istotne źródło informacji koordynacyjnych przy podejmowaniu wszelkich innych działań operacyjnych. Zgromadzony w studium zasób informacji może służyć promocji gminy, sporządzaniu programów gospodarczych i inwestycyjnych, opracowaniu ofert inwestycyjnych dla potencjalnych inwestorów, którzy zechcą uczestniczyć w rozwoju gospodarczym gminy. Część informacyjna studium może być podstawą dla budowy lokalnego systemu informacji przestrzennej, który będzie pomocny w procesie zarządzania gminy w warunkach rozwijającej się gospodarki rynkowej.
4. Studium poddane zostało zaopiniowaniu przez organy, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, art. 18, ust. 2, pkt 4 (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) i po wprowadzeniu szeregu uwag i opinii zostało przygotowane do uchwalenia przez Radę Gminy.

Zespół autorski Studium
Jelenia Góra – Platerówka, 1999/2000

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Platerówka dla obszarów położonych w obrębie Włosień została zainicjowana uchwałą Nr XXXV/188/14 Rady Gminy w Platerówce z dnia 28 stycznia 2014 r.

Przedmiotem zmiany studium była korekta ustaleń w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego dwóch wyodrębnionych obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Włosień, bez zmiany ramowej polityki przestrzennej gminy i przy zachowaniu uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych dla w/w obszarów w istniejącym studium.

Zmiana polega na uzupełnieniu części tekstowej studium oraz korekcie rys. nr 2 „Uwarunkowania i kierunki przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej” – stosownie do przedmiotu niniejszej zmiany. Rysunki 1 i 3 nie ulegają zmianie.

Zmianę studium opracowano w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy prawne.

Zespół autorski zmiany Studium

Jelenia Góra – Platerówka, 2014/2015

I-1. POŁOŻENIE GMINY I CHARAKTERYSTYKA JEJ OTOCZENIA

1. Gmina Platerówka położona jest w południowo-zachodniej części woj. dolnośląskiego. Od zachodu graniczy z gminą Sulików w pow. zgorzeleckim, od północy z gminą Siekierczyn w pow. lubańskim, od wschodu z miastem Lubań oraz gminami Lubań i Leśna w powiecie lubańskim. Od południa na krótkim, niespełna kilometrowym odcinku granica gminy pokrywa się z granicą państwa, które sąsiaduje tu z Republiką Czeską, powiatem Frydlant. Platerówka położona jest poza głównymi szlakami komunikacyjnymi. W północnej części gminy przebiega droga wojewódzka Nr 357 Żagań – Lubań – Zawidów. Najbliższy główny szlak komunikacyjny to droga krajowa Nr 356 relacji Jelenia Góra – Lubań – Zgorzelec. Przez teren gminy prowadzi międzynarodowy szlak rowerowy Zgorzelec/Görlitz – Świeradów Zdrój, łączący tereny wschodniej Saksonii z obszarem Sudetów Zachodnich. Szlak ten o łącznej długości 57 km przebiega przez tereny 7 jednostek: m. Zgorzelec, gm. Zgorzelec, gm. Sulików, gm. Platerówka, m. i gm. Leśna, m. i gm. Mirsk, m. Świeradów.
2. Pod względem morfologicznym obszar gminy położony jest w obrębie Sudetów Zachodnich, na Pogórzu Izerskim. Występują tu 3 wyraźnie zróżnicowane jednostki morfologiczne: Równina Zgorzelecka, Wysoczyzna Siekierczyńska i Wzgórza Zalipiańskie. Równina Zgorzelecka jest lekko falistą równiną rolniczą pokrytą niewielkimi kompleksami leśnymi, pocięta płytkimi, płaskimi dolinami strumieni i urozmaiconą niskimi pagórkami bazaltowymi. W krajobrazie Wysoczyzny Siekierczyńskiej charakterystyczne są lokalnie widoczne pagórki zbudowane z bazaltów i gnejsów, o kopulastych kształtach i stromych zboczach: Góra Czapla (331 m npm.), Czubatka (357 m npm), Góra Staniewicza (330 m npm). Wzgórza Zalipiańskie rozciągające się w zachodniej części gminy wyniesione są do 400 m npm. na południu z kulminacją Góra Grodziszcz i kulminacjami Góra Bukowa i Liściasta na północy oraz Górą Kamienną w rejonie Zalipia. Pod względem geologicznym gmina położona jest w zlewni rzek: Nysy Łużyckiej i Kwisy. Linia działu wodnego odgraniczająca dorzecze Nysy Łużyckiej od dorzecza Kwisy przebiega od Góry Zielna w kierunku północno – wschodnim ku Zarębie w gm. Siekierczyn. Głównymi ciekami wodnymi przepływającymi przez zachodnią część gminy wzdłuż terenów osadniczych są: Lipa płynąca w kierunku północ – południe oraz Włosienica – dopływ Lipy, płynąca w kierunku wschodnim.
3. Platerówka wchodzi w skład powiatu lubańskiego, który obejmuje następujące jednostki: m. i gm. Leśna, gm. Lubań, gm. Olszyna Lubańska, gm. Siekierczyn, m. Świeradów Zdrój. W województwie dolnośląskim istnieje 26 powiatów oraz 4 miasta na prawach powiatu. Pod względem powierzchni (428 km²) powiat lubański plasuje się na 25 miejscu, natomiast pod względem liczby mieszkańców (60 463) na 19 miejscu. Jest to więc mały powiat o dość dużym zagęszczeniu mieszkańców, wynoszącym 141 osób/km². Funkcjonuje tu 3825 podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w systemie REGON co daje 63 podmioty na 1000 mieszkańców. Na terenie powiatu zatrudnionych jest 12400 osób z czego: 5777 w przemyśle i budownictwie, 2656 w usługach rynkowych oraz 6469 w usługach nierynkowych. Funkcjonują tu 1899 gospodarstwa indywidualne, w tym aż 66,5% to gospodarstwa mające powierzchnię mniejszą niż 5 ha. Biorąc pod uwagę wysokość dochodów gmin (tworzących powiat) przypadających na jednego mieszkańca otrzymuje się wartość 896 zł. Lokuje to powiat lubański na 24 pozycji w województwie.
4. Najsilniejsze powiązania gminy Platerówka występują z miastem Lubań Śl. – siedzibą powiatu, liczącym 24.477 mieszkańców. Inne większe ośrodki miejskie usytuowane w niewielkiej odległości to Leśna (4.837) i Zgorzelec (36.597) mieszkańców) oraz dalej położone: Gryfów Śl. (7.802), Bolesławiec (44.184), Jelenia Góra (93.400). Gmina położona jest w odległości 160 km od stolicy województwa dolnośląskiego – Wrocławia,

liczącego 643 tys. mieszkańców. W promieniu ok. 25 kilometrów od gminy przebiega granica polsko – niemiecka z przejściem w Zgorzelcu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie polsko – czeska z przejściami w Miłoszowie i w Zawidowie. W pobliżu położone są miejscowości turystyczne Sudetów: Szklarska Poręba, Karpacz, Świeradów Zdrój. W niewielkiej odległości od miasta, w obrębie gminy Gryfów i Leśna znajduje się Zalew Leśniański - Złotnicki z licznymi ośrodkami wypoczynkowymi.

5. Gmina położona jest w strefie środkowej regionu jeleniogórskiego, rolno-przemysłowej z dominującym udziałem gospodarki rolnej, z uzupełniającymi funkcjami przemysłu i eksploatacji surowców oraz transportu, z koncentracją osadnictwa w obrębie Lubania, Lwówka Śląskiego oraz Zgorzelca. Strefa ta poza ww. jednostkami i gminą Platerówka obejmuje także tereny m. i gm. Bogatynia, tereny wiejskie gm. Lwówek Śląski, m. i gm. Nowogrodziec, gm. Olszyna, m. i gm. Pieńsk, gm. Siekierczyn, gm. Sulików, m. Zawidów, gm. Zgorzelec.
6. Platerówka uczestniczy w organizacjach i związkach powołanych dla współpracy w różnych dziedzinach na płaszczyźnie regionalnej i ponadregionalnej. Wchodzi w skład Euroregionu „NYSA” – organizacji stwarzającej podstawy dla dobrowolnej współpracy transgranicznej między gminami polskimi, a pobliskimi powiatami Niemiec i Czech. Współpraca ta realizowana jest z uwzględnieniem rekomendacji Europejskiego Układu Ramowego o ponadgranicznej współpracy. Do Euroregionu należy: ze strony polskiej – 38 gmin z woj. dolnośląskiego, 4 z woj. lubuskiego; ze strony czeskiej – 113 gmin (5 powiatów) i niemieckiej – 5 powiatów oraz miasto Görlitz. Euroregion zamieszkuje 1747620 osób, z czego 41,2% stanowią Niemcy, 31,1% Polacy, a 27,7% Czesi. Dominującą funkcją Euroregionu pomimo spadku zatrudnienia jest przemysł; udział pracujących w przemyśle wynosi ponad 31%, w tym w części polskiej – 41,7%, w czeskiej – 39,2%, niemieckiej – 21,7%. Gmina Platerówka uczestniczy jako obserwator w związku „Kwisa”, utworzonym w 1992 r., zrzeszającym 12 jednostek samorządowych (10 członków: m. i gm. Gryfów, m. i gm. Leśna, m. Lubań, m. i gm. Lubomierz, m. i gm. Mirsk, m. i gm. Nowogrodziec, gm. Olszyna, gm. Osiecznica, gm. Siekierczyn, m. Świeradów Zdrój i 2 obserwatorów: gm. Małomice i gm. Platerówka), w tym 7 miast, 93 wsie i 5 przysiółków. Celem Związku jest współdziałanie gospodarcze, kulturowe i turystyczne w regionie oraz kształtowanie i ochrona środowiska rzeki i dorzecza Kwisy. Działania proekologiczne podejmowane przez Związek zmierzają do utworzenia w dolinie rzeki Kwisy parku krajobrazowego.
7. Gmina uczestniczy w programach i działaniach międzygminnych, które przynoszą konkretne, wymierne korzyści dla poprawy stanu środowiska i infrastruktury w gminie. Ich efektem jest zrealizowanie w latach 1998-199 szlaku rowerowego, który jest fragmentem międzynarodowego szlaku Zgorzelec/Görlitz – Świeradów Zdrój. W 1998 r. podjęto prace nad międzygminnym Programem ochrony zlewni Czerwonej Wody, w ramach którego opracowano Koncepcję porządkowania gospodarki wodno – ściekowej zlewni Czerwonej Wody.

I-2. PODSTAWOWE DANE O GMINIE

Gmina wiejska Platerówka licząca 1734 mieszkańców jest najmniejszą gminą woj. dolnośląskiego. Obejmuje 4 sołectwa: Platerówkę, Włosień, Przylasek i Zalipie. Poniżej zestawiono podstawowe dane statystyczne za rok 1997 i 1999.

1.	Powierzchnia (km ²)	48		
2.	Ludność (stan w dniu 31 XII) w 1997 r.		31.VI.1999	
	• ogółem	1764		1734
	• w tym kobiety	904		892
	• na km ²	37		36
3.	Ruch naturalny ludności w 1997 r.		1998 r.	
	• małżeństwa	13		22
	• urodzenia żywe	23		
	• zgony ogółem	18		
	• przyrost naturalny	4		-4
4.	Migracje ludności w 1997 r.			
	• napływ	23		
	• odpływ	18		
	• saldo migracji stałej	5		
5.	Jednostki zarejestrowane w 1997 r. (stan w dniu 31 XII)			
	• ogółem	65		
	• w tym osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	53	29.IX.1999 r.	51
6.	Pracujący w gospodarce narodowej w 1997 r. (stan w dniu 31.XII) ogółem	132		
7.	Zarejestrowani bezrobotni w 1997 r. (stan w dniu 31.XII) ogółem	105	31.VIII.1999 r.	134
8.	Pracujący w gospodarce narodowej według sekcji w 1997 r. (stan w dniu 30.IX) ogółem	132		
	• działalność produkcyjna	13		
	• budownictwo	0		
	• handel i naprawy	9		
	• edukacja	65		
	• ochrona zdrowia i opieka	2		
9.	Zasoby mieszkaniowe zamieszkane w 1997 r.			
	• przeciętna liczba osób:			
	- na 1 mieszkanie	3,33		
	- na 1 izbę	0,77		
	• przeciętna pow. użytk. w m ² na 1 osobę	24,1		
10.	Szkoły podstawowe w roku szkolnym 1997/98			
	• razem	2		1
	- w tym dla młodzieży	2		
	• nauczyciele pełnozatrudnieni	18		15
	• uczniowie w szkołach razem	227	31.VIII.1999 r.	
11.	Personel służby zdrowia w 1997 r. (stan w dniu 31.XII)			
	• lekarze medycyny	2		1
	• lekarze dentyści	1		0
	• pielęgniarki	2		2
	• liczba ludności przypadająca na:			

	- 1 lekarza medycyny	882		1734
	- 1 lekarza dentystę	1764		-
	- 1 pielęgniarkę	882		867
12.	Zakłady ambulatoryjnej opieki zdrowotnej w 1997 r. (stan z 31.XII) – ośrodki zdrowia	1	31.VIII.1999 r.	1
13.	Placówki biblioteczne w 1997 r. (stan w dniu 31.XII) ogółem	2		2
	• biblioteki	2		2
	• liczba ludności na 1 placówkę biblioteczną	882		867
	• czytelnicy	530		559
14.	Placówki biblioteczne w 1997 r. (stan w dniu 31.XII) – księgozbiór w woluminach (w tys. egz.)	21,6	31.XII.199 r.	21,8
15.	Użytkowanie gruntów w gospodarce całkowitej według granic administracyjnych w 1999 r. w ha (stan w V)		31.VI.1999 r.	
	• powierzchnia ogólna	4794		
	• użytki rolne razem:	2625		2615
	- grunty orne	1827		1782
	- sady	8		7
	- łąki	459		457
	- pastwiska	331		369
	• lasy i grunty leśne	1713		1761
	• pozostałe grunty	456		418
16.	Drogi oraz remonty dróg i obiektów mostowych będących w zarządzie gminy w 1997 r. (km)			
	• ogółem drogi gminne	19		
	- w tym o nawierzchni twardej	15		
17.	Placówki pocztowe i usług telekomunikacyjnych w 1997 r. (stan w dniu 31.XII)		31.VIII.1999 r.	
	• w liczbach bezwzględnych	1		1
	• liczba osób na 1 placówkę	1764		1734
18.	Abonenci telefonii przewodowej w 1997 r. (stan w dniu 31.XII)			
	• w liczbach bezwzględnych	94	28.IX.1999 r.	180
	• na 1000 ludności	53,3		103,8
19.	Budżet gminy w 1997 r. (w tysiącach zł)			
	• dochody ogółem	2359,2		
	• wydatki ogółem	2076,6		

I-3. RYS HISTORYCZNY

1. Na terytorium między dwiema rzekami Nysą Łużycką i Kwisą od tysięcy lat osiedlał się człowiek. Najwcześniejsze ślady jego obecności odkryte w rejonie m.in. Zgorzelca; datowane są na ok. 10 tys. lat p.n.e. (mezolit). W połowie piątego tysiąclecia p.n.e. w dolinach rzek osiedlali się rolnicy – hodowcy. Proces osadniczy nasilał się od XIII w. p.n.e. kiedy to na obszarach między Łabą a Wisłą ukształtowała się kultura łużycka. Ludność tej kultury łączyły wierzenia religijne (kult słońca, ciepłopalny obrządek grzebalny). Pod względem etnicznym ludność tę uważa się za przodków Słowian. Wymieniona kultura występowała w grupach lokalnych. Najbujniejszy jej rozkwit nastąpił w tzw. okresie halsztackim (ok. 650 – 450 p.n.e.). Powstały w tym czasie osady obronne – grody.
2. Historię pisaną omówionego obszaru rozpoczyna informacja tzw. Geografa Bawarskiego, który w połowie IX w. opisał plemiona Słowian zachodnich. Biezuńczanie (Bieśniczanie) zajmowali tereny w rejonie Zgorzelca (od Lubija po Kwisę). Ich głównym ośrodkiem był gród na Bieśnicy. Na południowy – wschód od terytorium Bieśniczan leżała ziemia Zagozd. Obydwa wymienione wyżej terytoria pod koniec IX lub X w. wchłonięte zostały przez plemię Milczan, których rdzenne siedziby znajdowały się w rejonie Budziszyna. W XII w. zniknęła nazwa Milsko, a Milczan nazywa się odtąd Łużyczanami Górnymi. Łużyczanie nie stworzyli organizacji państwowej, a jedynie związek plemienny wspólnie broniący się przed naporem germańskim. Rozpadł się on gdy książę – wódz Milliduch zginął w bitwie pod Gerą (806 r.).
3. Łużyce stały się przedmiotem zainteresowania trzech państw: Niemiec, Czech i Polski. W 1002 r. Bolesław Chrobry zajął je, co dało początek nowej wojnie o tę krainę. Zakończyła się ona pokojem w Budziszynie (1018 r.), na mocy którego Łużyce i Milsko weszły w obszar Polski (do 1032 r.). Na początku XI wieku terytorium Milczan włączone zostało do marchii miśnieńskiej, a w 1076 r. do Czech i na krótko, na początku XIV w. pod panowanie śląskich książąt piastowskich (do 1337 r.). W XII w. rozpoczęła się kolonizacja tych terenów prowadzona przez świeckich i duchownych feudałów niemieckich. Do końca XIII w. powstał pas niemieckiej kolonizacji oddzielający tereny łużyckiego osiedlenia od ziem czeskich.
4. Pomiędzy Zgorzelcem, a Lubaniem przebiegał pradawny szlak handlowy z zachodu na wschód, tzw. Wysoka Droga. Po obu stronach szlaku od końca XIII w., a zwłaszcza na początku XIV w. najczęściej osiedlali się w zwartych skupiskach koloniści niemieccy. Lubań i Zgorzelec były ważnymi ośrodkami rzemieślniczymi, handlowym i politycznym. W ciągu XIV w. omawiane terytorium przeszło pod panowanie czeskiej dynastii Luksemburgów popierających kolonizację niemiecką zahamowaną dopiero przez ruchy husyckie i rządy Jerzego z Podiebradów (zm. 1471 r.). Husyci wtargnęli do Łużyc w 1427 r., zdobyli Lubań, a po spustoszeniu Zgorzelca wkroczyli na Śląsk. W czasie drugiej wyprawy (1429 r.) ponownie przeszli przez Lubań, który spalili w 1431 r., a w czasie trzeciej ekspedycji bezskutecznie oblegali Zgorzelec. Po śmierci Jerzego z Podiebradów do 1490 r. Łużycami władał Maciej Korwin, później zaś Władysław Jagiellończyk.
5. W 1526 r. Czechy wraz ze Śląskiem dostały się pod panowanie austriackiego rodu cesarskiego – Habsburgów. W 1623 r. Ferdynand II w zamian za pomoc militarną przeciw Czechom przekazał Łużyce aż po Kwisę w zastaw Sasom. W wyniku ustaleń pokoju praskiego z 1635 r. stały się one dożywociem elektorskiej linii Wettynów. Po wygaśnięciu tej dynastii nie zostały jednak zwrócone i pozostały w granicach Saksonii.
6. Wojna trzydziestoletnia i następujące po niej bunty chłopskie wyniszczyły kraj. Kolejne spustoszenia przyniosły na początku XIX w. wojny napoleońskie (1813 r. bitwa pod

Zgorzelcem). Zakończenie tychże wojen nie okazało się dla Łużyc korzystne. Znaczna ich część odebrana Saksonii przeszła pod władzę Prus. Wtedy rozpoczęła się kolejna faza aktywizacji gospodarczej. Był to bowiem okres zagospodarowywania i odbudowywania terenów po zniszczeniach wojennych. Powstało wówczas szereg nowych zakładów przetwórczych, rozwijał się handel i rzemiosło, a także rolnictwo, które głównie w oparciu o uprawy lnu i wzrost hodowli owiec miało stymulować rozwój tkactwa. Istniejące wsie stawały się ośrodkami pracy rzemieślniczo – manufakturowej. W drugiej połowie XIX w. zachodnie, uprzemysłowione regiony Rzeszy potrzebujące siły roboczej ściągały ludność ze słabiej rozwiniętych prowincji wschodnich. Na ich miejsce przybywali m.in. Polacy z Poznańskiego, Kongresówki, Górnego Śląska. Zjawisko to zwane Ostfluch przetrwało do czasów III Rzeszy.

7. W 1945 r. nastąpiło włączenie omawianego terytorium do państwa polskiego, a 5 lat później ostateczne uregulowanie granicy zachodniej. Bezpośrednio po zakończeniu działań wojennych organizowano tu wojskowe grupy osiedleńcze. Do jesieni 1947 r. w okręgu lubańskim osiedliło się 7500 żołnierzy, w zgorzeleckim 4800. Powojenna historia wsi Platerówka związana jest właśnie z wyżej wymienionym osadnictwem wojskowym Ziemi Odzyskanych. Wtedy to wieś zwana dawniej Zalipie Dolne, Lipy Dolne, Neder Linde otrzymała swą obecną nazwę. Osiedliło się tu ponad 200 kobiet żołnierzy Batalionu Kobiecego im. Emilii Plater ze składu 1 Armii Wojska Polskiego.

I-4. CHARAKTERYSTYKA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Zasady polityki przestrzennej prowadzonej w obszarze gminy określa miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gm. Platerówka OPRACOWANY W Jeleniogórskim Biurze Planowania i Projektowania w grudniu 1990 r. i uchwalony Uchwałą nr VI/39/90 Rady Gminy w Platerówce z dnia 4 grudnia 1990 r. Jego celem jest kształtowanie zagospodarowania przestrzennego gminy w sposób zapewniający ochronę i racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi, stałą poprawę jakości środowiska i warunków życia ludności oraz harmonijny rozwój poszczególnych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej. Jako funkcje wiodące ustalono rolnictwo i mieszkalnictwo, jako funkcję uzupełniającą – eksploatację surowców.
2. Dla ochrony środowiska przyrodniczego w planie ustalono:
 - zakaz przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych nie ujętych w planie na cele nierolnicze i nieleśne, na cele inwestycyjne oraz ochronę gruntów rolnych wysokich klas przed zainwestowaniem,
 - wymóg uwzględniania dla działalności produkcyjnej zasad ustalonych dla ochrony poszczególnych komponentów środowiska,
 - ochronę udokumentowanych i eksploatowanych na skalę przemysłową złóż bazaltu „Bukowa Góra”,
 - utworzenie rezerwatu przyrody (nie utworzono go),
 - uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie gminy (nie zrealizowano),
 - zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem zbiornika wody pitnej w „Nowym Kamieniołomie”,
 - ochronę cieków i stawów w granicach wyznaczonej zlewni chronionej,
 - ograniczenie uciążliwości kamieniołomu bazaltu „Bukowa Góra”.
3. Dla ochrony środowiska kulturowego plan ustalił:
 - rewaloryzację założenia parkowego we Włosieniu Dolnym (nie zrealizowano),
 - utworzenie 3 stref konserwatorskich,
 - wpisanie do rejestru zabytków domów w Platerówce i Włosieniu o konstrukcji przysłupowej i szachulcowej (nie zostały wpisane).
4. W planie założono utrzymanie istniejącego przemysłu wydobywczego i eksploatację złóż bazaltu w kamieniołomie „Bukowa Góra”, a po jego wyczerpaniu złóża w kamieniołomie „Liściasta Góra”. Wskazano tereny pod lokalizację ZO „Confex” oraz pod składy, magazyny i rzemiosło uciążliwe. W zakresie rolnictwa ustalono:
 - stosowanie zabiegów przeciwozyjnych na terenach o spadkach powyżej 10%,
 - lokalizację bazy hodowlanej dla bydła we wsi Platerówka,
 - lokalizację obory we wsi Włosień,
 - rezerwę terenu pod budowę Bazy Maszynowej we wsi Platerówka.

Z ww. zamierzeń w zakresie rolnictwa i działalności produkcyjnej nie zrealizowano żadnych inwestycji. ZO „Confex” obecnie nie istnieje.

W zakresie leśnictwa ustalono:

- wprowadzenie zalesień wokół istniejącej sieci osadniczej na wierzchołkach kulminacji i wprowadzenie zadrzewień śródpolnych,
- przebudowę struktury drzewostanów,
- prowadzenie gospodarki leśnej bez stosowania rębni zupełnej.

W zakresie sportu, rekreacji i turystyki ustalono:

- modernizację dwóch boisk sportowych: w Platerówce i Włosieniu,

- rozbudowę schroniska sezonowego przy szkole we Włosieniu (aktualnie nie funkcjonuje),
- realizację ośrodka wypoczynku weekendowego w rejonie istniejących stawów w Platerówce (nie zrealizowano).

Ustalono koncentrację usług w Platerówce, gdzie wyznaczono tereny pod:

- rozbudowę szkoły podstawowej,
- Gminny Ośrodek Usług Bytowych,
- inne obiekty usługowe,
- magazyn nawozów sztucznych (obecnie skład węgla).

Rozwój przestrzenny wsi wyznaczono w granicach dopuszczalnego rozwoju osadnictwa. Założono realizację budownictwa mieszkaniowego przeważnie w formie zabudowy jednorodzinnej o maksymalnej wysokości 2-3 kondygnacji.

5. Przebudowa układu drogowego polegać ma głównie na zwiększeniu widoczności i przepustowości oraz korekcie łuków drogowych. W okresie kierunkowym przewidziano budowę drogi omijającej zabudowę Platerówki i Włosienia. W świetle aktualnej sytuacji plan budowy ww. drogi dla Włosienia jest nierealny ze względów ekonomicznych. Plan ustala także rozbudowę stacji kolejowej we Włosieniu. W zakresie infrastruktury technicznej przewidziano:
 - budowę lokalnych oczyszczalni ścieków w Platerówce, Włosieniu i Zalipiu oraz sieci kanalizacji sanitarnej,
 - budowę linii napowietrznej 20 kV i 2 stacji transformatorowych oraz modernizację sieci niskiego napięcia we wszystkich wsiach,
 - rozwiązania indywidualne w zakresie ciepłownictwa,
 - doprowadzenie gazu przewodowego do Platerówki, Włosienia i Zalipia poprzez wybudowanie gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Leśna – Platerówka i stacji redukcyjno – pomiarowej I i II stopnia w Platerówce,
 - wymianę centrali telefonicznej na elektroniczną o pojemności 200 N i modernizację sieci telekomunikacyjnej,
 - modernizację wysypiska odpadów we Włosieniu (obecnie zlikwidowane).
6. Ruch inwestycyjny w gminie jest niewielki. Rocznie wydaje się niewiele decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę. Dotychczas obowiązujący plan generalnie spełniał swoją rolę i nie wymagał aktualizacji, w związku z czym w latach 1990 – 1999 nie sporządzano planów miejscowych ani zmian do planu. Zgodnie z prognozą zakładaną w planie liczba ludności uległa zmniejszeniu, do wielkości jednak mniejszej aniżeli zakładana (1800) i obecnie wynosi – 1745 osób. Nie zrealizowano praktycznie zamierzeń w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, za wyjątkiem zalesienia w 1999 r. wzgórza Czapla Góra, który to zabieg jest niekorzystny ze względów przyrodniczych i krajobrazowych (występuje tu stanowisko rośliny chronionej – dziewięciśń bełzodygowy). W zakresie infrastruktury zrealizowano budowę sieci wodociągowej oraz rozbudowę centrali telefonicznej. Podjęto działania zmierzające do skanalizowania gminy i budowy oczyszczalni ścieków. Zasada zrównoważonego rozwoju przestrzennego gminy zakładana w obowiązującym planie winna być kontynuowana w ustaleniach Studium i planach sporządzanych na jego podstawie.

I-5. CELE I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ PAŃSTWA W OBSZARZE GMINY I W JEJ OTOCZENIU

1. Cele i kierunki polityki przestrzennej państwa w rejonie Platerówki oraz dla terenów samej gminy określa opracowane w 1996 r. w Jeleniogórskim Biurze Planowania i Projektowania Studium zagospodarowania przestrzennego województwa jeleniogórskiego. Opracowanie to służy sformułowaniu generalnych uwarunkowań, celów i kierunków polityki przestrzennej państwa, prowadzonej na jego terenie. Uwzględnia ono rozwiązania przyjęte w koncepcji polityki zagospodarowania przestrzennego kraju oraz powiązania z obszarami sąsiednimi, w tym zwłaszcza z przyległymi terenami Czech i Niemiec.
2. W związku z reformą administracyjną kraju oraz powstaniem woj. dolnośląskiego, w którego obszarze leży Platerówka Studium nie ma obecnie mocy obowiązującej. W związku z brakiem planu zagospodarowania przestrzennego woj. dolnośląskiego ustalenia Studium mogą mieć charakter informacyjno-postulatywny. Studium stanowi ważny materiał wyjściowy do opracowania ww. planu. Ponieważ działania inwestycyjne gminy w zakresie zadań regionalnych i ponadlokalnych winny być skoordynowane na szczeblu wojewódzkim, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Platerówka należy uwzględnić uwarunkowania i kierunki wynikające ze studium zagospodarowania przestrzennego woj. jeleniogórskiego.
3. Przyjmowane dla Platerówki kierunki rozwoju przestrzennego powinny respektować założone w studium wojewódzkim następujące cele jego rozwoju przestrzennego:
 - wkomponowanie przyjętych w polityce ekologicznej województwa zasad ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego oraz jego rewitalizacji w procesy rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego regionu w taki sposób, by służyło to podniesieniu i poprawie jakości życia jego mieszkańców oraz warunków pracy i wypoczynku,
 - ochronę dziedzictwa kulturowego, służącą utrwaleniu tożsamości regionu i głównych elementów jego struktury funkcjonalno-przestrzennej,
 - pełne wykorzystanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego oraz kulturowego regionu dla restrukturyzacji jego gospodarki, służące wyrównaniu zaistniałych dysproporcji i konfliktów rozwojowych oraz dostosowaniu do wymogów nowoczesnego, międzynarodowego rynku produkcji i usług,
 - uzyskanie wzrostu gospodarczego regionu i zwiększenie efektywności gospodarowania przy wykorzystaniu szczególnych walorów jego położenia geograficznego,
 - uzyskanie wysokich standardów i ładu w zagospodarowaniu przestrzennym regionu oraz harmonizacja jego układów przestrzennych z otoczeniem krajowym i zagranicznym,
 - uzyskanie stopniowej, społecznie odczuwalnej poprawy standardów zamieszkiwania, pracy i wypoczynku w poszczególnych ośrodkach osadniczych.
4. W świetle wytycznych ze Studium celem ochrony cennych elementów środowiska przyrodniczego zakłada się m.in.:
 - preferencje dla działań wpływających na zmniejszenie negatywnego oddziaływania przemysłu, eksploatacji surowców i osadnictwa na stan środowiska,
 - konsekwentne prowadzenie przyjętej dotychczas polityki w zakresie zmniejszenia zanieczyszczeń wód powierzchniowych,
 - obniżenie transgranicznych emisji pyłowych i gazowych oraz emisji pochodzących ze źródeł lokalnych,
 - prowadzenie eksploatacji zasobów złóż surowców przy niezbędnym minimalizowaniu zagrożeń dla stanu środowiska,

- pełną ochronę istniejącego areалу użytków rolnych.
5. Podstawowymi chronionymi elementami środowiska kulturowego są tereny osadnictwa wiejskiego z dobrze zachowanymi zespołami zabudowy regionalnej oraz wpisane do rejestru zabytków założenia pałacowo – parkowe, obiekty sakralne, cmentarze, dawne grodziska i inne obiekty archeologiczne. Dla ochrony zabytkowych obiektów i ich otoczenia zakłada się:
- rygorystyczne utrzymanie wyznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego granic ich urbanistycznego rozwoju oraz respektowanie zasad harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego,
 - łączne rozwiązywanie problemów i sposobów ochrony oraz odnowy zabytkowych założeń pałacowo – parkowych, zabytkowych układów zabudowy i zieleni towarzyszącej,
 - objęcie rewaloryzacją nie tylko zabytków architektury, ale również w powiązaniu z nimi zieleni komponowanej w formie parków, alei, szpalerów itp.
6. Dla poprawy ładu przestrzennego zakłada się:
- utrzymanie istniejącej sieci osadnictwa oraz przywrócenie wysokiej wartości walorów architektoniczno – urbanistycznych dla dobrze zachowanych wiejskich układów osadniczych,
 - wyeliminowanie powtarzalnych typowych rozwiązań architektonicznych na rzecz indywidualnie kształtowanych nowych zespołów zabudowy, uwzględniających specyfikę terenu i lokalne tradycje budowania,
 - wprowadzenie nowych zespołów zabudowy w taki sposób, by nie prowadziło do gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu poszczególnych jednostek osadniczych.
7. Gmina znajduje się w strefie terenów chronionych dla rolnictwa, z przewagą gruntów rolnych o wysokiej wartości rolniczej, w związku z czym należy objąć ochroną najcenniejsze dla rolnictwa kompleksy glebowe oraz uwzględnić zalesienie dostępnych gruntów o niskiej bonitacji.
- Dla terenów o przewadze funkcji rolniczej zakłada się:
- rozwój rolnictwa przy uwzględnieniu naturalnych predyspozycji terenu, sprzyjających rozwojowi preferowanych form produkcji roślinnej i zwierzęcej,
 - przyrost zakładów przetwórczych, obsługujących zarówno potrzeby lokalne, jak i ponadlokalne,
 - eliminację niedorozwoju infrastruktury technicznej i społecznej wsi,
 - restrukturyzację rolnictwa indywidualnego oraz zmiany w jego strukturze, a także wypracowanie modelowych rozwiązań między innymi dla agroturystyki
8. Przekształcenia terenów wiejskich prowadzić winny do powstania zróżnicowanych modeli wsi wielofunkcyjnych, w których znaczny udział będą mieć liczne, lokalnie zorganizowane nowe miejsca pracy poza rolnictwem, m.in. związane z rozwojem „małego biznesu”, obsługą mieszkańców aglomeracji miejskiej. Dla zahamowania postępującego w ostatnich latach bezrobocia, związanego z zachodzącymi procesami przebudowy gospodarki kraju, niezbędne będzie stworzenie dodatkowych miejsc pracy głównie poza rolnictwem. Dla rozwoju turystyki zakłada się aktywizację gminy poprzez organizowanie gospodarstw agroturystycznych wykorzystujących naturalne predyspozycje terenowe.
9. Lokalizacja nowych zespołów produkcyjno – usługowych i związanych z tym miejsc pracy, o istotnym wpływie na rozwój przestrzenny części jednostek osadniczych regionu winna być podporządkowana następującym zasadom:

- realizacja ww. obiektów uwzględniać będzie przyjęte w studium i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wymogi związane z ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - ww. lokalizacje będzie cechować wysoka dostępność, mierzona m.in. bliskością tras komunikacyjnych o znaczeniu krajowym i międzynarodowym, niezawodnością transportu, wysoką jakością połączeń telekomunikacyjnych.
10. Dla poprawy zaopatrzenia w wodę poszczególnych miejscowości regionu zakłada się potrzebę głębokiej modernizacji istniejących sieci i urządzeń. Dla radykalnej poprawy utylizacji i unieszkodliwiania odpadów stałych, komunalnych i przemysłowych zakłada się modernizację istniejących zorganizowanych wysypisk odpadów, właściwie zlokalizowanych i nie powodujących zagrożeń dla stanu wód podziemnych i powierzchniowych oraz zagrożeń sanitarnych. Niezbędne jest przy tym wprowadzenie segregacji gromadzonych odpadów, zastosowanie nowych technologii ich utylizacji.
11. Gmina Platerówka leży w obszarze pogranicza polsko – czeskiego, dla którego zostało opracowane „Studium koordynacyjne rozwoju pogranicza polsko – czeskiego”. Celem ww. opracowania było określenie podstawowych warunków rozwoju i współpracy transgranicznej. Prace nad „Studium Koordynacyjnym” zakończone zostały podpisaniem wspólnego protokołu przez władze rządowe strony polskiej i czeskiej w dniu 30 listopada 1993 r. W latach 1994 – 1997 prowadzone były prace nad aktualizacją Studium, w której to wersji zostały uwzględnione m.in. problemy związane z powodzią w lipcu 1997 r.
12. Dla terenów objętych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Platerówka w chwili obecnej nie ma zadań samorządu wojewódzkiego.

CZĘŚĆ II – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

II-1. UWARUNKOWANIA OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

II-1.1. ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Gmina Platerówka posiada stosunkowo urozmaicone środowisko przyrodnicze, które decyduje o jej dużych walorach krajobrazowych. Ponad połowę terenu gminy zajmują tereny rolnicze jednak nie są to wielkoobszarowe uprawy monokulturowe. Znaczną część powierzchni pokrywają lasy, a tereny zabudowane skupione są w ciągach leżących przy głównej drodze.
2. Pod względem fizyczno-geograficznym gmina leży w obrębie Pogórza Izerskiego, stanowiącego mezoregion należący do Sudetów Zachodnich. Obszar gminy rozciąga się w obrębie dwóch mikroregionów: Wzgórz Zalipiańskich w części wschodniej i Wysoczyzny Siekierczyńskiej na zachodzie (Walczak 1968, Kondracki 1994). Charakterystycznym rysem rzeźby są słabo pofalowane wzgórza, a powierzchnia terenu jest lekko nachylona w kierunku północnym. Najwyższym wzniesieniem jest Wyszyňa (414 m n.p.m.) położona na południowym skraju gminy. Najniżej położony punkt (226 m n.p.m.) znajduje się w dolinie Lipy, w północno-zachodniej części gminy.
3. W budowie geologicznej dominują skały metamorficzne. Przeważająca część gminy (południowe i wschodnie partie) leży w obrębie metamorfiku izerskiego należącego do bloku karkonosko-izerskiego. Krystaliczny fundament budują tu silnie zmetamorfizowane skały wieku prekambryjskiego: przede wszystkim granitoidy zawidowskie i w mniejszym stopniu granitognejsy izerskie. W części północno – zachodniej występują staropaleozoiczne przeobrażone łupki szarogłazowe do łużyckiej formacji szarogłazowej. Na północy zalegają staropaleozoiczne skały należące do formacji Gór Kaczawskich, przykryte kenozoicznymi osadami. Na całym obszarze występują luźne osady kenozoiczne, które tworzą w północnej części gminy ciągłą pokrywę. Składają się nań głównie piaski i żwiry trzeciorzędowe, a na północnych krańcach także
4. Obszar Pogórza Izerskiego, a zwłaszcza jego część zachodnia, obfituje w liczne przebiecia młodopaleozoicznych skał wylewnych, reprezentowanych głównie przez bazalty, bazanity i nefelinity wieku miocenkiego. wschodnia część gminy Platerówka leży na rozległym plateau stanowiącym pokrywę bazaltową z kulminacją Bukowca (386 m n.p.m.). Ponadto skały wulkaniczne pojawiają się na powierzchni w postaci neków Góry Staniewicza (334 m), Czubatki (353 m) i Czapli (330 m). We wszystkich tych miejscach bazalt wykazuje słupową oddzielność.
5. Na terenie gminy występują następujące typy gleb: gleby pseudobielicowe, gleby brunatne, mady oraz niewielkiej ilości gleby glejowe. Największą powierzchnię zajmują gleby pseudobielicowe, które położone są na terenach płaskich. Ich udział kształtuje się w granicach 50% powierzchni. w drugiej kolejności występują gleby brunatne, położone są na wyniesieniach terenu i stokach podgórskich, zajmujące 46% powierzchni użytków rolnych.
6. Rejon Platerówki nie jest szczególnie korzystny do gromadzenia się wód podziemnych ze względu na występowanie litego masywu skał krystalicznych o niewielkim zaangażowaniu i silnie zwiertzałych. Występują tu dwa piętra wodonośne: czwartorzędowe i trzeciorzędowe – ordowickie. Czwartorzędowe piętro wodonośne związane głównie z rzecznyymi osadami piaszczysto – żwirowymi osadzonymi w dolinie rzeki Kwisy charakteryzuje się zróżnicowaną, ogólnie bardzo małą zasobnością, zwierciadłem wody o charakterze swobodnym, zasilaniem bezpośrednio przez opad. Trzeciorzędowe piętro wodonośne, związane ze strefą zwiertzałych i spękanych bazaltów ma zwierciadło wody o charakterze swobodnym i poziom wodonośny zasilany przez wody opadowe migrujące przez rumosz skalny systemem szczelin. Ordowickie

piętro wodonośne, którego wody występują w szczelinach i rumoszu skał krystalicznych wieku ordowickiego charakteryzują się poziomem wodonośnym ze swobodnym zwierciadłem wody, zasilaniem bezpośrednio przez wody opadowe infiltrujące przez utwory wyżej zalegające. Na terenie gminy znajdują się: ujęcie wód podziemnych w Zalipiu eksploatowane dla celów komunalnych i projektowane ujęcie wód w Wielkim Lesie Lubańskim.

7. Cały obszar gminy leży w dorzeczu Odry, w obrębie zlewiska Morza Bałtyckiego. Niemal cały obszar gminy Platerówka należy do dorzecza Nysy Łużyckiej i jest odwadniany przez przepływającą przez nią rzekę Lipę wraz z Włosienicą i innymi dopływami, wpadającą do Czerwonej Wody. Rzeką Lipa, której źródła położone są w Zalipiu przepływa przez wsie: Zalipie, Platerówka, Włosień. Jedynie pn. – wschodni fragment gminy odwadniany jest przez źródłiskowe partie niewielkich cieków uchodzących do Kwisy – należącej do zlewni Bobru. Większość rzek i potoków gminy platerówka jest uregulowana w sposób częściowy lub nieuregulowana. Na terenie gminy znajduje się niewielka ilość zbiorników wodnych o różnej wielkości, głównie pochodzenia sztucznego. Są to: zalane wyrobiska powstałe w kamieniołomach po eksploatacji bazaltu, położone w Lubańskim wielkim Lesie (Wyrobisko stare i Wyrobisko Nowe) oraz kompleksy stawów hodowlanych (w Platerówce o pow. ok. 8 ha i w Zalipiu o pow. ok. 5 ha).
8. W Platerówce nie odnotowano istotnego zagrożenia na skutek powodzi. Wylewy rzek i potoków wystąpiły tylko lokalnie. W myśl art. 66, ust. 2 ustawy Prawo wodne z dnia 24 października 1974 r. (Dz.U. Nr 38, poz. 230) Starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej może określić nie obwałowane obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Starosta Lubański ani były Wojewoda Jeleniogórski nie wydali zarządzenia określającego nie obwałowane obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, położone na terenie gminy Platerówka, do których stosuje się ograniczenia określone w art. 66, ust. 1 ustawy Prawo wodne.
9. Zachodnia część Pogórza Izerskiego, a więc i gmina Platerówka charakteryzuje się najłagodniejszym klimatem w polskich Sudetach. A. Schmuck wydzielił tu klimatyczny region zgorzelecki, którego średnia temperatura roczna wynosi tu 7 – 8°C. Okres wegetacyjny zaczyna się w drugiej połowie marca i trwa ok. 220 dni. Lato termiczne trwa około 90 dni. Roczna suma opadów zawiera się w przedziale 700-800 mm. Przeważają wiatry zachodnie i południowo – zachodnie.
10. Obszar Pogórza Izerskiego należy według klasyfikacji geobotanicznej do Prowincji Górskiej Środkowoeuropejskiej, Podprowincji Hercyńsko-Sudeckiej, Działu Sudety. W obrębie Sudetów stanowi jednostkę geobotaniczną łącznie z Karkonoszami i Górami Kaczawskimi (Podokrąg Izersko-Krkonoski) należącą do okręgu Sudety Zachodnie (Pawłowski 1977 r.). Całe Pogórze Izerskie położone jest w roślinnym piętrze pogórza, w którym naturalnymi zbiorowiskami, w zależności od warunków siedliskowych, były lasy liściaste lub podgórskie bory z udziałem sosny i świerka. W okresowo zalewanych dolinach nad ciekami występowały zbiorowiska łęgowe o charakterze górskim, tj. olszyny: górskie i bagienna raz podgórski łęg jesionowy. Na terenie gminy Platerówka wszystkie te zbiorowiska zanikły w wyniku trzebień lub gospodarczego wykorzystania lasów oraz uregulowania w początkach wieku wszystkich potoków. Miejsce łęgów zajęły zbiorowiska zarośli nadrzecznych lub łąki.
11. Mimo, że na terenie gminy znajduje się rozległy kompleks lasów – Wielki Las Lubański, praktycznie nie zachowały się tu naturalne zbiorowiska leśne charakterystyczne dla piętra pogórza. Zdecydowana większość lasów na terenie gminy to sztucznie wprowadzone monokultury świerkowe. Pozostały tu jedynie niewielkie fragmenty buczyny, która charakterem przypomina kwaśną buczynę górską, występujące na wschodnim skraju gminy, na południowych stokach Bukowej oraz na Liściastej. W piętrze pogórza zajmuje ona miejsca o ubogim i kwaśnym podłożu oraz siedliska wtórnie

- zdegradowane (Matuszkiewicz 1950, 1982). W zbiorowisku tym domieszkowo występuje świerk. Podszyt prawie nie występuje, w trawiasto-mszystym runie w rozproszeniu rosną: śmiałek pogięty, kosmatka gajowa, niekiedy borówka czernica lub niskie paprocie: zachyłka trójkątna i oszczepowata.
12. Obszary pozbawione lasów – wykorzystywane rolniczo skupione są w zachodniej części gminy. w południowej części gminy znaczne obszary od kilku lat są odłogowane, w wyniku czego następuje wtórna sukcesja doprowadzająca do powstania zbiorowisk okrajkowych i zaroślowych, na które wkraczają samosiejki brzoź, topól, a w pobliżu lasów świerków. Zbiorowiska roślin naskalnych, charakterystyczne dla zachodniej części Pogórza Izerskiego w okolicach Platerówki spotyka się sporadycznie i są one stosunkowo ubogie. Z roślin chronionych typowych dla tych zbiorowisk występuje jedynie paprotka zwyczajna *Polypodium vulgare* L. (na Czubatce, gdzie rosną także rozchodniki: ostry i wielki). Wśród użytków zielonych przeważają łąki świeże z rzędu *Arrhenatheretalia*, które nie przedstawiają większej wartości florystycznej. Wśród nich znajdują się niewielkie, śródpolne zagajniki, w których spotyka się m.in. kalinę koralową, konwalię majową i kokoryczkę wielokwiatową.
 13. Najliczniejszą grupę wśród ssaków stanowią gryzonie, występujące na obszarze całej gminy. Drugie w kolejności nornikowate reprezentowane są przez trzy gatunki z najliczniejszą tu nornicą rudą. Rodzinę myszowatych reprezentuje jeden gatunek – mysz leśna. Oba ww. gatunki występują w charakterystycznych dla siebie środowiskach przede wszystkim leśnych, zaroślach oraz na brzegach lasu. Wśród ssaków owadożernych najliczniejszy gatunek to ryjówka malutka. Inne ssaki z tej grupy to: ryjówka aksamitna i rzęsiorek rzeczek. Do stałych elementów fauny drobnych ssaków należy tu z ssaków owadożernych – ryjówka aksamitna, a z gryzoni: mysz leśna i nornica ruda. Średnio liczebność *Micromammalia* na terenie gminy można określić jako wysoką. Występuje tu też rzadki gatunek chroniony – popielica. Na terenie Wielkiego Lasu Lubańskiego mają swoją ostoję łoś (z ok. 11 sztuk zostały ok. 3 sztuki, pozostałe zostały odstrzelone). Należy wymienić także obecność jenota, gatunku sporadycznie występującego na terenie Dolnego Śląska oraz dość liczne występowanie borsuka, którego liczebność na terenie Dolnego Śląska jest stosunkowo niska.
 14. Dzięki różnorodności środowisk i dostępności wody fauna nietoperzy w obszarze gminy jest zróżnicowana gatunkowo, a kondycja populacji niektórych gatunków przedstawia się zadowalająco. Podczas inwentaryzacji w 1996 roku odnotowano występowanie 10 gatunków nietoperzy mających swoje stanowiska w: parku pałacowym we Włosieniu, w leśniczówce w Platerówce, w kamieniołomie w Przylasku. Letnie stanowiska gatunków to naturalne kryjówki w dziuplach drzew, jak i różnego rodzaju zakamarki budynków.
 15. Awifauna gminy pod względem liczby gatunków jest stosunkowo uboga. Występuje tu 85 gatunków ptaków, w tym 76 lęgowych i prawdopodobnie lęgowych, 6 przelotnych i zalatujących. Większość (47) gatunków lęgowych jest związana z terenami leśnymi, 12 – z zadrzewieniami i zakrzewieniami, 9 – z osiedlami ludzkimi, 6 – terenami otwartymi. 12 to gatunki wodno-błotne, w tym 5 przelotne i zalatujące. W obszarze gminy z terenów leśnych większe znaczenie dla występowania awifauny ma tylko Las Lubański.
 16. Na terenie gminy stwierdzono łącznie 11 gatunków płazów i 5 gatunków gadów. Spośród gadów dominuje jaszczurka zwinka i zaskroniec zwyczajny, mniej liczna jest jaszczurka żyworodna, a bardzo rzadki padalec zwyczajny i żmija zygzakowata. Występuje tu kilka miejsc szczególnie dogodnych do utrzymywania się populacji płazów. Wiązać to należy faktem obecności zbiorników wody stojącej stanowiących miejsca rozrodu oraz kanałów i rowów służących za drogi migracji wielu gatunków. Większość płazów koncentruje się w rejonie zbiorników wodnych, podmokłych łąk i terenów zadrzewionych.

17. Naturalny bieg potoków stwarza dogodne warunki dla występowania ryb. Pomimo różnorodnych zagrożeń ichtiofauna zdecydowanej większości cieków gminy jest stosunkowo bogata i charakterystyczna dla niewielkich, podgórskich rzek. Na niemal całej długości większości rzek gminy stwierdzono występowanie strzebli potokowej i pstrąga potokowego. Całkowity brak ryb, prawdopodobnie ze względu na niską zawartość pH występuje w bezimiennym dopływie Siekierki.

II-1.2. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Na terenie gminy znajduje się ujęcie wód podziemnych DLA CELÓWKOMUNALNYCH W Zalipiu złożone z 5 studni, posiadające ustanowioną strefę ochronną (Decyzja OŚ-6210/16/96 z dnia 05.02.1996 r.). W obszarze Wielkiego Lasu Lubańskiego projektuje się ujęcie wody dla ŁOSG w Lubaniu (wraz z wnioskowaną strefą ochronną). W obrębie strefy ochronnej zabrania się m.in. :

- wprowadzania ścieków do ziemi,
- stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin,
- lokalizacji magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych, wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych, ferm hodowlanych, zakładów przemysłowych, cementarzy,
- budowy osiedli, dróg publicznych i nowych ujęć wody, urządzania parkingów i obozowisk,
- wydobywania kopalin,
- wykonywania odwodnień budowlanych i górniczych.

Teren gminy jest położony poza obszarami zbiorników wód podziemnych (GZWP) wydzielonymi dla ochrony fragmentów użytkowych wód podziemnych o lepszych warunkach hydrogeologicznych.

2. Żaden z obiektów geologicznych nie jest objęty ochroną prawną. Ochrony w formie pomnika przyrody wymaga wierzchołek Góry Czubałka. Wierzchołek od północnej strony podcięty jest kilkunastometrowej wysokości urwiskiem (stanowiącym być może pozostałość dawnego kamieniołomu), na którym odsłaniają się charakterystyczne słupy bazaltowe, które w odróżnieniu od innych wystąpień bazaltowych układają się tu skośnie. Występują tu także rośliny chronione: bluszcz pospolity i paprotka zwyczajna. Do objęcia ochroną w formie stanowiska dokumentacyjnego kwalifikuje się również odkrywka we Włosieniu, gdzie skały metamorficzne przeobrażone tworzą wał długości około 150 m.

3. Na terenie gminy Platerówka stwierdzono 14 gatunków roślin chronionych występujących na 60 stanowiskach, w tym 7 gatunków objętych ochroną całkowitą na 24 stanowiskach i 7 gatunków objętych ochroną częściową na 36 stanowiskach. Najczęściej spotykana jest kruszyna pospolita, odnotowana podczas inwentaryzacji przyrodniczej w 1996 r. na 23 stanowiskach, co stanowi ponad jedną trzecią wszystkich wystąpień roślin chronionych w gminie. Gatunki znajdujące się pod ochroną całkowitą to:

- | | |
|---|-----------------|
| • arcydzięgiel litwor <i>Angelica archangelica</i> L. zajmujący | - 1 stanowisko, |
| • barwinek pospolity <i>Vinca minor</i> L. | - 9 stanowisk, |
| • bluszcz pospolity <i>Hedera helix</i> L. | - 5 stanowisk, |
| • dziewięciśń bezłodygowy <i>Carlina acaulis</i> L. | - 3 stanowiska, |
| • podrzeń żebrowiec <i>Blechnum spicant</i> (L.) Roth. | - 3 stanowiska, |
| • śnieżyca wiosenna <i>Leucojum vernalis</i> L. | - 1 stanowisko, |
| • śnieżyczka przebiśnieg <i>Galanthus nivalis</i> L. | - 2 stanowiska. |

Gatunki znajdujące się pod ochroną częściową to:

- | | |
|---|-----------------|
| • kalina koralowa <i>Viburnum opulus</i> L. zajmująca | - 4 stanowiska, |
| • konwalia majowa <i>Convallaria majalis</i> L. | - 4 stanowiska, |
| • kopytnik pospolity <i>Asarum europaeum</i> L. | - 1 stanowisko, |

- kruszyna pospolita *Frangula alnus* Mill. - 23 stanowiska,
 - marzanka wonna *Galium odoratum* L. - 2 stanowiska,
 - paprotka zwyczajna *Polypodium vulgare* L. - 1 stanowisko,
 - pierwiosnka wyniosła *Primula elatior* L. - 1 stanowisko.
4. Na terenach leśnych zajmujących blisko 40% powierzchni gminy, a niemal w całości zajętych przez zwarty kompleks Wielkiego Lasu Lubańskiego rosnący na bazaltowym podłożu charakterystycznym dla bogatszych siedlisk, występuje niewielka liczba stanowisk roślin chronionych. Wynika to z faktu, że rejon ten jest od dawna intensywnie użytkowany gospodarczo. Większość terenów leśnych zajmują monokultury, głównie świerkowe. W nich właśnie stwierdzono część stanowisk barwinka pospolitego oraz stanowiska podrzenia żebrowca.
 5. Na terenie gminy nie występują obszary, które można by uznać za szczególnie cenne pod względem florystycznym. W partiach leśnych, oprócz niewielkich fragmentów ubogich buczyn położonych w rejonie góry Bukowej, w sąsiedztwie czynnego kamieniołomu oraz góry Liściastej dominują monokultury świerkowe, niewysokie laski brzoźowe o ubogim podszyciu i runie. Jedyne większe zgrupowanie roślin podlegających ochronie całkowitej (bluszcz pospolity, barwinek pospolity, śnieżyca wiosenna i śnieżyczka przebiśnieg), prawdopodobnie pochodzenia antropogenicznego, położone jest na skraju Platerówki, w niewielkim zadrzewieniu naprzeciw leśniczówki. Najcenniejsze pod względem florystycznym są w gminie tereny rolnicze – ze śródpolnymi kępami drzew i krzewów, zarośniętymi miedzami, zarastającymi nieużytkami i łąkami. Przy czym praktycznie nie zanotowano tu chronionych gatunków łąkowych. Interesujące jest wystąpienie górskiego gatunku, jakim jest arcydzięgiel litwor, na łące w pobliżu Włosienia.
 6. Z występujących tu grzybów oprócz kilku stanowisk pospolitych gatunków, takich jak wrośniaki *Trametes* sp., hubiak pospolity *Fomes fomentarius* Fr., tęgoskór pospolity *Scleroderma citrinum* Pers. jedynym cenniejszym gatunkiem jest umieszczona na „Liście Roślin Zagrożonych w Polsce” buławniczka nitkowata *Macrotyphula filiformis* Paechatz., niewielki grzyb łatwy do przeoczenia. Znalezione ją na południowych stokach Bukowej. Ponadto w lasach częste są purchawki *Lycoperdon* sp., podgrzybki *Xerocomus* sp. i gołąbki *Russula* sp.
 7. Wyjątkowo cenny, ze względu na występujące tu ptaki, jest fragment Lasu Lubańskiego wokół „Nowego kamieniołomu” zajmujący oddziały leśne o numerach 210, 211, 227, 228, 209, 192, 193, 191, 174, 175, 162, 173, 164, 147 i 148. Stwierdzono tam m.in. sóweczkę i bociana czarnego, czyli gatunki zagrożone w skali Polski, umieszczone w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra OŚNZIL z 6.04.95 r. miejsca lęgów bociana czarnego podlegają specjalnej ochronie z wyznaczeniem strefy ochronnej w okresie całego roku 200 m od tych miejsc, a w okresie od 1 lutego do 31 sierpnia do 500 m.
 8. Do obszarów godnych ochrony ze względu na występowanie cennych gatunków gadów i płazów należy zaliczyć:
 - podmokłe łąki przy pn.-zach. granicy gminy koło Włosienia Dolnego na prawym brzegu rzeczki Lipa – miejsce występowania i rozrodu płazów. Stwierdzono występowanie następujących gatunków: traszka zwyczajna, traszka grzebieniasta, traszka górską, grzebiuszka ziemna, ropucha szara, żaba moczarowa, żaba wodna, żaba jeziorkowa. Spośród gadów stwierdzono zaskrońca zwyczajnego,
 - zachodnią część Wielkiego Lasu Lubańskiego z zalanyymi wyrobiskami – miejsce występowania i rozrodu rzadkich gatunków herpetofauny, przede wszystkim gadów: padalca i żmii zygzakowatej. Stwierdzono następujące gatunki płazów: ropucha szara, żaba trawna, żaba wodna, żaba jeziorkowa. Spośród gadów występują:

jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, padalec zwyczajny, zaskroniec zwyczajny i żmija zygzakowata.

9. Do terenów wartościowych pod względem występującej teriofauny należy kompleks Wielkiego Lasu Lubańskiego, charakteryzujący się dużą różnorodnością siedlisk. Dogodne miejsce bytowania znajduje tu większość drobnych ssaków, jak również gatunki ssaków drapieżnych i kopytnych. Występują tu: jenot – rzadki przedstawiciel drapieżnych na terenie województwa dolnośląskiego i popielica – bardzo rzadki gatunek chroniony, wpisany do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt.
10. Wśród ryb stwierdzono występowanie dwóch stosunkowo pospolitych gatunków chronionych, tj. śliza *O. barbatulus* oraz strzebli potokowej *P. phoxinus*. Śliz, mimo, iż jest gatunkiem chronionym odznacza się dużą odpornością na zanieczyszczenia i jest najczęstszym mieszkańcem zanieczyszczonych i regulowanych cieków. Strzebla potokowa jest znacznie bardziej wymagająca pod względem jakości wód. Obecność znacznej ilości strzebli potokowej i pstrąga potokowego stwierdzono na niemal całej długości większości rzek gminy.
11. W gminie Platerówka rzeka Lipa wraz z dopływami zasługuje na zastosowanie ochrony obszarowej. Lipa – główny potok gminy na niemal całej swej długości przepływa przez miejscowości: Zalipie, Platerówka i Włosień, toteż rezygnacja z wszelkich prac regulacyjnych jest niemożliwa. Polepszenie warunków dla występowania w nim ryb, a zwłaszcza atrakcyjnego wędkarsko pstrąga potokowego, można osiągnąć poprzez zwiększenie ilości kryjówek i przeszkód podwodnych. Bieg obu dopływów wymienionego wyżej cieku jest zbliżony do naturalnego, toteż podstawową formą ochrony jest kontrola zanieczyszczeń, jakie się do nich dostają. Ewentualne prace restytucyjne muszą uwzględniać potrzebę zachowania zróżnicowania genetycznego populacji poszczególnych gatunków. Oznacza to, iż wszystkie prace tego typu powinny być poprzedzone badaniami genetycznymi, które pozwolą wskazać takie źródło materiału zarybieniowego, które pozwoli na utrzymanie różnorodności genetycznej.
12. W gminie znajdują się dwa zabytkowe założenia parkowe we Włosieniu z licznym starodrzewem. Ochroną w randze pomników przyrody objęte są 3 drzewa. Są to:
 - nr rej. 246 – lipa drobnolistna *Tilia cordata* (w rzeczywistości *Tilia platyphyllos*),
 - nr rej. 247 – buk pospolity odm. purpurowa *Fagus silvatica Atropunicea*.

Z wierzby białej *Salix alba* o nr rej. 245 zdjęto ochronę rozporządzeniem Wojewody Nr 29 z dnia 24.11.99. W gminie występuje ponad 100 obiektów: drzew, grup, alej, szpalerów o wymiarach pomnikowych, z których znaczna część kwalifikuje się do objęcia ochroną prawną. Najwięcej drzew pomnikowych znajduje się w parkach we Włosieniu. Pozostałe drzewa występują przy drogach, na posesjach prywatnych, w lasach i zadrzewieniach.

II-1.3. ZAGROŻENIA I ZALECENIA OCHRONNE

1. Gmina Platerówka jest jedną z 3 gmin byłego woj. jeleniogórskiego (obok gm. Siekierczyn i gm. Jeżów Sudecki), która nie posiada oczyszczalni ścieków. W obszarze gminy nie prowadzi się badań stanu czystości cieków wodnych. Pośrednio o stanie czystości wód może świadczyć jakość wód rzeki Czerwona Woda, do której uchodzą cieki wodne z gm. Platerówka. Czerwona Woda jest prawobrzeżnym dopływem III rzędu, uchodzącym w km 154,7 do Nysy Łużyckiej. Wg badań WIOŚ w 1997 r. w przekroju ujścia występowało w niej ponadnormatywne zanieczyszczenie bakteriami coli typu fekalnego i azotem azotynowym. Poziom fosforu ogólnego i fenoli lotnych wyznaczał III klasę czystości. Poziom stężenia azotu ogólnego, fosforanów, manganu i zawartości związków organicznych wyznaczał II klasę czystości. Pozostałe wskaźniki fizyczno-chemiczne odpowiadały I klasie czystości. Wartość wskaźnika saprobowości wyznaczała

II klasę czystości. Na terenie gminy nie prowadzi się kompleksowych badań odnośnie jakości wód podziemnych i zanieczyszczeń gleb. Negatywnie na ich jakość mogą oddziaływać „dzikie” wysypiska odpadów znajdujące się w obszarze całej gminy.

2. Na warunki sanitarne w gminie oddziałują zanieczyszczenia transgraniczne, zanieczyszczenia pochodzące z procesów spalania w lokalnych kotłowniach i paleniskach domowych, ze środków transportowych oraz ze źródeł naturalnych. Podstawowym paliwem stosowanym w dużych zakładach i elektrowniach jest wydobywany w tym regionie węgiel brunatny, charakteryzujący się niską wartością opałową, a często dużą zawartością siarki. Spalanie węgla brunatnego, zwłaszcza w elektrowniach, powoduje uwalnianie cząstek stałych, zawierających liczne metale. Duże emisje zanieczyszczeń z wielu obiektów są skutkiem braku instalacji oczyszczających gazy lub ich niskich skuteczności, a także małych sprawności niektórych elektrowni i ciepłowni. Osobnym problemem jest tzw. emisja niska z kotłowni lokalnych i palenisk domowych oraz zanieczyszczenia komunikacyjne, zwłaszcza w obrębie miast i ruchliwych tras komunikacyjnych. Stan czystości powietrza atmosferycznego nie jest zadowalający, chociaż na przestrzeni ostatnich lat nastąpił znaczący spadek poziomu zanieczyszczeń. Jest to odzwierciedleniem sytuacji panującej w całym województwie jeleniogórskim, gdzie w porównaniu z rokiem 1989 stwierdzono obniżenie zanieczyszczeń pyłowych o 82% i zanieczyszczeń dwutlenku siarki o 42%. Tak znaczny spadek emisji jest przede wszystkim efektem inwestycji realizowanych w Elektrowni Turów.
3. W rejonie Platerówki pomiary zanieczyszczeń powietrza są prowadzone w ramach międzynarodowego programu regionalnego „Czarny Trójkąt”. W sąsiedztwie gminy stacje objęte systemem monitoringu położone są w Działoszynie i na Rozdrożu Izerskim. Wyniki badań prowadzonych w ciągu ostatnich lat wskazują na systematyczną poprawę stanu czystości powietrza w woj. jeleniogórskim. W stosunku do 1989 r. obniżenie emisji zanieczyszczeń pyłowych wyniosło około 82%, a dwutlenku siarki około 42%. Spadek emisji zanieczyszczeń w decydującym stopniu pozostaje efektem działań zrealizowanych w Elektrowni Turów, gdzie eksploatowane są instalacje suchego odsiarczania spalin oraz wyremontowane elektrofiltry. Pomiary zanieczyszczeń powietrza prowadzone w sieci monitoringu „Czarny Trójkąt” wykazały, że stężenie średnioroczne dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla i pyłu nie przekraczały obowiązujących w Polsce norm. W Górach Izerskich obserwowana jest stała poprawa jakości powietrza. Stężenie średnioroczne dwutlenku siarki w ciągu ostatnich siedmiu lat zmalało prawie dwukrotnie. Jednak wartość stężenia średniorocznego w 1997 r. była dwukrotnie wyższa niż w roku ubiegłym o 25%. Po analizie wielkości stężeń w powiązaniu z sytuacją meteorologiczną można stwierdzić, że stężenia w znacznym stopniu odzwierciedlały oddziaływanie emisji z czeskich i niemieckich źródeł energetyczno – przemysłowych oraz z Elektrowni Turów. Świadczą o tym duże wzrosty stężeń dwutlenku siarki m.in. w Czerniawie, gdzie poza zanieczyszczeniami napływowymi nie występują żadne inne, co było widoczne zwłaszcza w okresie pozagrzewczym. Stwierdzono wysokie, ponadnormatywne stężenie ozonu w powietrzu w okresie wiosny i lata w Czerniawie Zdroju.

Tab. nr 1 Średnioroczne stężenie zanieczyszczeń w sieci monitoringu „Czarny Trójkąt” w 1997 r. oraz wartości dopuszczalne Da ($\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Lokalizacja stacji monitoringu	SO ₂		NO ₂		pył PM10		O ₂	
	stężenie	Da	stężenie	Da	stężenie	Da	stężenie	Da
Czerniawa	25	30	10	25	20	40	62	*
Działoszyn	28	40	16	32	50	40	44	*

* stężenie nienormowane

4. Na stan środowiska w gminie w sposób szczególnie uciążliwy oddziałuje zakład eksploatacji bazaltu złoża „Bukowa Góra” zlokalizowany we wschodniej części gminy. Oddziaływanie tego zakładu na otoczenie jest związane z następującymi czynnikami:
 - powstaniem wyrobiska poeksploatacyjnego,
 - powstaniem zewnętrznych zwałowisk, głównie nadkładu,
 - szkodliwym oddziaływaniem robót strzelniczych i spowodowanym przez nie drganiami sejsmicznymi i rozrzutem odłamków,
 - powstaniem zwiększonego zapylenia w strefach bezpośrednio graniczących z wyrobiskiem i zakładem przeróbczym,
 - emisją hałasu w rejonie zakładu przeróbczego,
 - zapyleniem i hałasem związanymi z załadunkiem i transportem urobku z wyrobiska do zakładu przeróbczego.
5. Jednym z czynników pogarszających standard życia mieszkańców jest hałas emitowany przez zakłady produkcyjne i pojazdy. Za wyjątkiem wspomnianej Kopalni w Zarębie (oddalonej od terenów mieszkaniowych) w gminie nie występują zagrożenia związane z tymi czynnikami. Brak jest tu dużych zakładów przemysłowych. Przez gminę nie przebiegają drogi o znaczeniu krajowym. Droga o większym natężeniu ruchu to droga nr 357 Lubań – Sulików. Pozostałe drogi to droga wojewódzka, drogi powiatowe i gminne o słabym natężeniu ruchu nie stwarzające zagrożenia pod względem hałasu. Przez południową część gminy przebiega trasa kolejowa, z którą nie sąsiadują tereny mieszkalne.
6. Spośród fauny szczególnie zagrożone są dzisiaj płazy m.in. na skutek zmniejszania liczby miejsc rozrodu, którymi są miejsca o stałej obecności wody. Wiele gatunków jest na trwałe przywiązanych do określonych stawów i wraz z ich zanikaniem giną całe lokalne populacje płazów, np. traszki. Ważne jest więc, aby nie dopuszczać do zaniku stawów i rowów. Płazom zagrażają także nieracjonalnie stosowane środki ochrony roślin, substancje trujące pochodzące z nielegalnie wyrzucanych do zbiorników odpadów oraz ludzie tępiący zaskrońce, padalce i żmije. Dużym zagrożeniem jest wzmożony ruch samochodowy na drogach nie posiadających odpowiednich kanałów umożliwiających migrację zwierząt.
7. Dla ochrony płazów i gadów na terenie gminy Platerówka winny być realizowane następujące zalecenia:
 - rozwój sieci drogowej tylko z pominięciem obszarów szczególnie cennych i w zgodzie z zasadami ochrony płazów i gadów, a więc z barierami i kanałami dla migrujących zwierząt,
 - ochrona wiejskich i śródpolnych stawów,
 - zapobieganie wiosennemu wypalaniu traw,
 - ograniczenie wykonywania nawożenia i oprysków pól w bezpośrednim sąsiedztwie zbiorników,
 - zapobieganie powstaniu dzikich wysypisk śmieci.
8. Dla skutecznej ochrony nietoperzy niezbędne jest podjęcie kompleksowych działań zarówno w zakresie ochrony miejsc kluczowych dla nietoperzy, którymi są miejsca

rozrodu, zimowania, żerowania, jak i w zakresie edukacji. Wskazane jest stałe zbieranie i uaktualnianie informacji o stanowiskach. Miejsca będące kryjówkami nietoperzy powinny zostać zlokalizowane i objęte ochroną. Szczegółowy sposób ochrony zależy od konkretnych przypadków.

9. Główne zagrożenia dla awifauny dotyczą terenu Wielkiego Lasu Lubańskiego. W wyniku długotrwałego eksploataowania kilku kamieniołomów doszło tam do znacznej dewastacji prawie całego kompleksu leśnego, a dawny rezerwat „Góra Bukowa” już nie istnieje. Intensywne prace na terenie kamieniołomów oraz prace leśne mogą w przyszłości doprowadzić do ustąpienia z Lasu Lubańskiego m.in. sóweczki i bociana czarnego. Na obszarach użytkowanych rolniczo, a także osiedlach ludzkich nie stwierdzono zagrożeń dla awifauny.
10. Poważnym zagrożeniem dla ichtiofauny wód płynących są zanieczyszczenia bytowo rolnicze odprowadzane do nich przez przylegające gospodarstwa oraz nawozy spływające z pól uprawnych. Przyczyniają się one do pogorszenia jakości wody, a przez to limitują występowanie wrażliwych gatunków. Występowanie ryb chronionych i rzadkich, jak i innych gatunków uwarunkowane jest przede wszystkim występowaniem niezanieczyszczonych rzek i potoków o naturalnym charakterze. Utrzymanie stanu obecnego lub poprawa stanu jakościowego i ilościowego ichtiofauny gminy będzie miała miejsce przy ograniczaniu i stałej kontroli odprowadzanych zanieczyszczeń, a w miejscach, gdzie ciek posiada naturalny charakter jego zachowaniu.

II-2. UWARUNKOWANIA OCHRONY ŚRODOWISKA

KULTUROWEGO

II-2.1. CECHY CHARAKTERYSTYCZNE HISTORYCZNEGO ZAGOSPODAROWANIA

1. Na dzisiejszy obraz wsi dolnośląskiej składają się zachowane elementy historycznego zagospodarowania oraz obiekty współczesne. Większość obiektów budownictwa mieszkalnego i gospodarczego stanowi tkanka historyczna, zaś nową niewielki procent zabudowy. Zachowana mieszkalno-gospodarcza zabudowa historyczna w większości pochodzi z wieku XIX i okresu międzywojennego, choć rozplanowanie świadczy o średniowiecznych lokacjach wsi. Generalnie zabudowa w obrębie gminy jest skromna i występują wszystkie jej typy. Zabudowę urozmaica malownicze położenie. Istotne znaczenie dla fizjonomii wsi ma jej położenie, otaczający krajobraz, rozłóg pól, gęstość zabudowy, proporcje, forma i materiał budynków, dominanty oraz zieleń towarzysząca.
2. Dla gminy Platerówka charakterystyczne są poniższe typy budynków:
 - budynki mieszkalne i gospodarcze ceglane, ceglano-kamienne, tynkowane lub nie, jedno lub dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym, na rzucie wydłużonego prostokąta, nakryte dachem naczółkowym lub dwuspadowym o kącie nachylenia połaci 40-45°, czasem mansardowym, kryte dachówką. Otwory okienne rozmieszczone symetrycznie, szczyty dwu lub trzyosiowe, elewacje boczne wieloosiowe. Kształt okien przeważnie prostokątny, w szczytach otwory zamykane łukiem pełnym. Otwarcia dachu typu wole oko. Ten typ budynków na terenie gminy występuje dość powszechnie;
 - budynki mieszkalne i gospodarcze w konstrukcji drewniano-ceglanej (mur pruski) o proporcjach i podziałach jak opisane powyżej. Występują one dość powszechnie;
 - budynki mieszkalne w konstrukcji mur pruski z przysłupami – stanowiące oryginalne rozwiązania łużyckie. Dynamizm rozwoju gospodarczego początku XIX wieku zaowocował między innymi powstaniem domów mieszkalnych, w których mieściły się warsztaty rzemieślnicze, szczególnie tkackie. Konstrukcja przysłupowa pozwalała na powiększenie kubatury budynku. Przysłupy tworzą charakterystyczne wnęki. Najstarsze zachowane tego typu obiekty pochodzą z połowy XVIII wieku, a większość powstała w wieku XIX. Są to coraz mniej liczne, a najcenniejsze obiekty budownictwa;
 - budynki willowe z przełomu XIX i XX wieku oraz XX wieku o różnych, skromnych architektonicznych formach małomiasteczkowych i detalach zdobniczych;

Budynki gospodarcze są przeważnie wolnostojące, sytuowane prostopadle do mieszkalnych, w założeniach większych także równolegle. Nie zachowały się na terenie gminy liczne niegdyś chałupy drewniane.
3. Zabudowie mieszkalno-gospodarczej towarzyszą nieliczne już historyczne obiekty przemysłowe – młyn, fabryki i inne pełniące funkcje usługowe jak: remizy, transformatory. Wznoszono je przeważnie z cegły. Młyny nawiązywały architektonicznie do budynków mieszkalnych, wyróżniają je gabaryty. Inne tego typu obiekty to: remizy murowane często z wolnostojącymi, drewnianymi wieżami do wieszania węży strażackich i transformatory o charakterystycznych daszkach mansardowych.
4. Istotnymi elementami historycznego zagospodarowania gminy są założenia rezydencjonalne oraz kościoły. Dwór w Platerówce obecnie pełniący funkcję spichlerza pochodzi z początku XVI wieku (przebudowany w XVII i na początku XIX wieku), posiada surową formę pozbawioną detalu architektonicznego, natomiast pałac we Włosieniu Dolnym pochodzący z lat 1715-20 (przebudowany w 1888 r.) obecnie zrujnowany, posiadał formę neorenesansową. Zachowały się towarzyszące mu obiekty gospodarcze oraz park typu krajobrazowego. Założenie dworskie we Włosieniu Górnym pochodzące z około 1730 r. (przebudowa w 2 połowie XIX wieku), posiada skromną

klasycyzującą formę, a towarzyszy mu niewielkie założenie parkowe. Z uwagi na lokalizację na wzniesieniu, stanowi ono istotny akcent w panoramie wsi. Podobną dominantą jest kościół w Platerówce, sytuowany na tarasie, otoczony starodrzewiem, z wieloboczną wieżą, zakończoną daszkiem ostrosłupowym.

II-2.2. CHARAKTERYSTYKA WSI

1. Platerówka (niem. Nieder Linde, Lipy Dolne, Zalipie Dolne) jest to wieś o zabudowie łańcuchowej. Najważniejsze obiekty zabytkowe to:

- kościół parafialny p.w. Niepokalanego serca Najświętszej Marii Panny, pierwotny z XIII w. i wzmiankowany w 1346 r., obecny wzniesiony w 1520 r. powiększony na początku XVII wieku, restaurowany w 1720 r., 1783 r. i około połowy XIX wieku, aktualnie po remoncie. Jest to budowla murowana, otynkowana, orientowana, jednonawowa z symetrycznie dostawionymi od południa i północy kaplicami, prezbiterium na rzucie kwadratu, od zachodu wieża sześcioboczna, zwieńczona hełmem ostrosłupowym. Dach i hełm są kryte dachówką. Kościół otoczony jest kamiennym murem i obsadzony drzewami;
- pastórka, obecnie dom mieszkalny, wybudowana w 1713 r. w konstrukcji murowano-szachulcowej;
- dwór wczesnorennesansowy wzniesiony w latach 1510 – 1517, przebudowany w połowie XVII wieku, restaurowany na początku XIX wieku, zaniedbany. Jest to budynek murowany, otynkowany, założony na planie prostokąta, trójkondygnacyjny, dwutraktowy, pokryty dachem dwuspadowym z naczółkiem, pokrycie dachówką.

Występuje tu zabudowa mieszkalno-gospodarcza wszystkich typów (patrz rozdział II-2.1), w większości z 4 ćwierci XIX wieku. Stan obiektów jest średni lub niezadawalający. Inne elementy historycznego zagospodarowania to:

- transformator obok domu nr 157, murowany, z przełomu XIX i XX wieku, zaniedbany,
- wieża do suszenia węży strażackich, drewniana, stan dobry,
- aleja lipowa,
- pomnik poświęcony Platerówkom usytuowany na placu obsadzonym drzewami.

Zalecenia konserwatorskie to:

- remont pastórki i dworu z możliwością zmiany funkcji;
- zachowanie budynków historycznych (wg ewidencji WKZ), ze szczególnym uwzględnieniem obiektów budownictwa łużyckiego, które należy objąć ścisłą ochroną, zachowanie innych elementów historycznego zagospodarowania;
- utrzymanie charakteru zabudowy poprzez nawiązanie nową zabudową do historycznej;
- wyznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego strefy podstawowej ochrony wartości kulturowych, dla zabudowy mieszkalno-gospodarczej oraz strefy ekspozycji dla zabytkowego kościoła;
- przebudowanie obiektów dysharmonijnych (zaznaczonych na rysunku) w nawiązaniu do form historycznych lub współczesnych pod warunkiem ich harmonijnego wkomponowania w historyczną zabudowę.

Na terenie wsi, w ramach AZP, zlokalizowano cztery stanowiska archeologiczne.

2. Włosień /Górny i Dolny/ (niem. Heydersdorf, Heydenreischsdorf, Heidersdorf) – to wieś łańcuchowa, wzmiankowana po raz pierwszy w 1346 r. Według zachowanych przekazów, przed rokiem 1445 właścicielem wsi była rodzina Gersdorfów, po której majątek przeszedł na Christopha von Amanna. W latach 1483 – 1507 Włosień należał do Georga Emmericha, burmistrza Zgorzelca, następnie do gminy tego miasta. Około 1528 r. w posiadanie dóbr weszła rodzina Von Saltza, która dokonała podziału włości na trzy folwarki. Włosień Dolny przypadł Hansowi von Nostitzowi, po śmierci którego majątek przejęła rodzina von Gablentz, która po blisko 80-letniej przerwie połączyła

wszystkie części wsi. Ostatni potomek tego rodu Wolf Abraham von Gablentz sprzedał posiadłość na rzecz Johanna von Hohberga auf Plagwitz. Po jego śmierci w roku 1789, dobra odziedziczyła żona Henrietta Eleonora z domu von Ziegler. Gdy zmarła majątek zakupił Hans Gottlob von Heldreich, który w 1796 r. sprzedał go Johannowi Friedrichowi hr. zu Solms und Talchenburg. Następnie w 1807 r. posiadłość kupił Peter Friedrich von Uchtritz, po śmierci którego w 1837 r. dolną część wsi nabył syn Rudolf. Od córki tego ostatniego Marii von Zastrow i jej męża Moritza dobra zakupił w 1885 r. Georg von Eichel, w którego rękach pozostały one do czasu drugiej wojny światowej. Posiadłość górną i środkową nabył Friedrich von Gersdorf. W 1876 r. powyższy majątek należał do Karoliny aus dem Winchel, od której w 1885 r. majątek odkupił Georg von Eichel, który połączył je z dobrami dolnymi.

Najważniejsze obiekty zabytkowe to:

- pałac, zabudowania gospodarcze (8 budynków) i park przypałacowy we Włosieniu Dolnym; Pałac wzniesiony został w latach 1715 – 1720, przebudowany w 1888 r. w stylu neorenesansu, spalony w latach 80-tych XX wieku. Był to budynek murowany, założony na planie wydłużonego prostokąta, dwukondygnacyjny, wysokopodpiwniczony, z dwoma ryzalitami i podcieniami od frontu oraz werandą dobudowaną od wschodu. Elewacja frontowa i przeciwległa południowa 15-to osiowa, boczne 5-cio osiowe. Kryty czterospadowym dachem z lukarnami. Przy pałacu liczne tarasy połączone wielobiegowymi schodami. Pałac zbudowany na niewielkim wzniesieniu, fasadą zwrócony na północ, w stronę położonego nieco z boku dziedzica folwarcznego, zamkniętego od północy i zachodu budynkami gospodarczymi. Od strony zachodniej przylegał ogród warzywny od wschodniej i południowej - stawy gospodarcze (XVIII w.). Tu założono w połowie XIX wieku niewielki park typu swobodnego łączący się z przyległym lasem. Pałac znajduje się w stanie ruiny. Budynki gospodarcze są częściowo zrujnowane, nieużytkowane. Budynki przy bramie wjazdowej pełniące funkcję wielorodzinną są zaniedbane. Park również jest zaniedbany;
- pałac i park przypałacowy we Włosieniu Górnym; Pałac wzniesiono około 1730 r., przebudowano w drugiej połowie XIX i XX wieku. Aktualnie pełni on funkcje oświatową, mieści się tu Zespół Szkół Licealno – Gimnazjalnych, stan techniczny zadowolający. Założenie rezydencjonalne zlokalizowano na wyraźnym wzniesieniu. Pałac jest budynkiem murowanym, otynkowanym, założonym na planie prostokąta, dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym, z ryzalitem dostawionym do elewacji tylnej. Fasada 7-mio osiowa z wyakcentowaną lizenami 3-osiową częścią środkową, w której znajduje się wejście główne obramowane kamiennym, dwuarkadowym portalem. Elewacje boczne 5-cio osiowe. Od wschodu do budynku dostawiono trójjprzęsłowy podcień wspierający balkon. W dachu facjaty. Fasada pałacu zwrócona na północny-wschód, ku dziedzicowi folwarcznemu, wokół którego rozmieszczono budynki gospodarcze, które mocno przebudowane, pełnią obecnie funkcję warsztatów szkolnych. Część budynków rozebrano. Od południa, zachodu i częściowo północy teren ograniczono kamiennym murem, w obrębie którego założono w XVIII wieku ogród. W drugiej połowie XIX wieku teren dworski obsadzono drzewami w układzie naturalnym. Obecnie na terenie parku wybudowano boisko sportowe. Drzewostan w zasadzie zachowany jest bez zmian, wymaga pielęgnacji. Na osi elewacji wschodniej znajduje się fontanna na planie koła, prawdopodobnie z końca XIX wieku.

Występuje tu zabudowa mieszkalno-gospodarcza wszystkich typów (patrz rozdział II-2.1), w większości XIX wieczna. Stan obiektów jest średni lub niezadowolający, kilka budynków jest opuszczonych.

Inne elementy historycznego zagospodarowania to”

- krzyż drewniany z drewnianą figurą Chrystusa, na skrzyżowaniu dróg, stan dobry,
- młyn – murowany z 4 ćwierci XIX wieku, stan wymagający remontu,
- most – obok domu nr 119, betonowy z 1933 r., stan dobry,

- remiza – murowana, z okresu międzywojennego.

Na terenie wsi, w ramach AZP, zlokalizowano dwa stanowiska archeologiczne.

Zalecenia konserwatorskie to:

- rewaloryzacja i adaptacja założenia pałacowo-parkowego we Włosieniu Dolnym na funkcję turystyczno-rekreacyjną, w oparciu o zachowane obiekty;
- we Włosieniu Górnym – w miarę możliwości przebudowanie obiektów warsztatów szkolnych, tj. zwaloryzowanie formy architektonicznej w nawiązaniu do architektury pałacu, objęcie pałacu ochroną ścisłą – wpisanie do rejestru zabytków WKZ;
- zachowanie historycznej zabudowy mieszkalno-gospodarczej (wg ewidencji WKZ) oraz innych elementów historycznego zagospodarowania;
- objęcie wpisem do rejestru zabytków najcenniejszych obiektów, reprezentatywnych dla poszczególnych typów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;
- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wprowadzenie strefy podstawowej ochrony wartości kulturowych w celu zachowania charakteru zabudowy;
- nowa zabudowa winna nawiązywać do historycznej.

3. Zalipie jest miejscowością integralnie związaną z Platerówką.

Występuje tu zabudowa mieszkalno-gospodarcza wszystkich typów (patrz rozdział II-2.1), w większości XIX wieczna. Stan obiektów jest średni lub niezadowolający. Dwa budynki są opuszczone.

Inne obiekty historycznego zagospodarowania to:

- trzy transformatory – murowane z początku XX wieku,
- wiatrak – murowany z początku XX wieku, zrujnowany.

Zalecenia konserwatorskie:

- zachowanie zabudowy mieszkalno-gospodarczej i innych elementów historycznego zagospodarowania wg ewidencji WKZ;
- zachowanie charakteru zabudowy poprzez nawiązanie nową do historycznej.

4. Przylasek to niewielki przysiółek z zabudową mieszkalno-gospodarczą.

Zalecenia konserwatorskie: zachować zabudowę historyczną wg ewidencji WKZ.

II-2.3. OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH

1. Podstawy prawne są podstawowym narzędziem realizacji zadań w zakresie ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych. Ochrona wartości kulturowych aktualnie ujęta jest w dwie formy prawne mocą ustawy o ochronie dóbr kultury z 15.02.1962 r. (Dz.U. 1962 Nr 10, poz. 48; 1989 Nr 35, poz. 192, 1990 Nr 34, poz. 198; Nr 55, poz. 322; 1995 Nr 141, poz. 692; 1996 Nr 106, poz. 496; Nr 156, poz. 773; 1997 Nr 5, poz. 24; Nr 88, poz. 554). Status obiektu ściśle chronionego określa decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wpisie obiektu, obszaru do rejestru zabytków. Inną prawną formą ochrony jest prawo miejscowe zawarte w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. W gminie Platerówka dotychczas wpisem do rejestru zabytków objęto 6 obiektów. Są to założenia rezydencjonalne oraz kościół i pastorówka:
 - w Platerówce – 3 obiekty,
 - we Włosieniu Dolnym – 2 decyzje – 9 obiektów i 1 park,
 - we Włosieniu Górnym – 1 park.

Na rysunku Studium oznaczono obiekty wpisane do rejestru zabytków. Wpis do rejestru zabytków jest nieukończony.

Wiele obiektów z terenu gminy kwalifikuje się jeszcze do objęcia tą formą ochrony. Wpisu do rejestru zabytków dokonuje się na wniosek właściciela, użytkownika obiektu lub z urzędu. Decyzję wydaje Wojewoda. Wpis do rejestru zabytków nie narusza praw własności, obliguje natomiast do uzgadniania ze służbami konserwatorskimi wszelkich prac (np. remontowych czy rozbudowy) przy zabytkach. Właściciele obiektów zarejestrowanych zwolnieni są z podatku gruntowego od nieruchomości, opłat sądowych od darowizn w przypadku dziedziczenia w I i II grupie podatkowej. Mają także możliwość uzyskania dofinansowania remontu konserwatorskiego w wysokości 23 % wartości kosztorysowej tych prac, które dotyczą substancji zabytkowej.

Na terenie gminy nie ma stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków. Na rysunku studium oznaczono stanowiska odkryte w ramach AZP.

3. Wewnętrznym spisem urzędowym jest ewidencja konserwatorska prowadzona przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Jeleniej Górze. Aktualnie objęto nim:
- w Platerówce – 74 obiekty,
 - w Przylasku – 6 obiektów,
 - we Włosieniu Dolnym i Górnym – 129 obiektów,
 - w Zalipiu – 53 obiekty.

Obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej posiadają wartości kwalifikujące je do objęcia ochroną prawną, przy założeniu, że ich stan techniczny nie jest katastrofalny. Ewidencja konserwatorska wymaga aktualizacji.

4. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonym w 1990 r. w tekście ustalono:
- konieczność przeprowadzenia rewaloryzacji założenia pałacowo-parkowego we Włosieniu Dolnym,
 - utworzenie strefy ochrony konserwatorskiej wokół: założenia sakralnego w Platerówce, renesansowego dworu w Platerówce, założenia pałacowo-parkowego we Włosieniu Dolnym i domu nr 104 we Włosieniu Górnym,
 - wpisanie do rejestru zabytków drewnianej zabudowy przysłupowej szachulcowej:
 - w Platerówce: nr 3, 15, 17, 24, 81, 101, 104, 107, 116, 124, 157, 217,
 - we Włosieniu: nr 13, 17, 42, 58, 61, 118, 124a, 172, 179, 182, 183, 227, 233,
 - w Zalipiu: nr 1, 5, 108, 115, 125, 213.

Na rysunku planu oznaczono jedynie założenie pałacowo-parkowe we Włosieniu Dolnym. W zakresie kształtowania zabudowy określono minimalne wielkości działek dla zabudowy wolnostojącej oraz bliźniaczej i szeregowej oraz przyjęto następujące zasady:

- budownictwo mieszkaniowe realizowane będzie w zabudowie jednorodzinnej i wyjątkowo wielorodzinnej,
- zabudowa jednorodzinna będzie lokalizowana na obszarach skoncentrowanej zabudowy oraz na terenach wyznaczonych dla rozwoju osadnictwa wiejskiego,
- wszystkie obiekty zabytkowe ujęte w spisie i rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, będą poddawane jego nadzorowi w trakcie ich odbudowy i przebudowy,
- budynki jednorodzinne kryte dachówką mogą posiadać maksymalnie 2-3 kondygnacje, z czego trzecia może być kształtowana w poddaszu użytkowym.

Na rysunku planu i w tekście brak ustaleń dotyczących zagadnień archeologicznych. Zakres ochrony konserwatorskiej przewidzianej planem zagospodarowania wydaje się być niewystarczający, szczególnie w zakresie kształtowania nowej zabudowy.

5. Efekty dotychczasowych działań na rzecz ochrony wartości kulturowych są nikłe. Stan taki uzasadnia przede wszystkim brak środków finansowych na przeprowadzenie koniecznych remontów. Ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania w zakresie ochrony wartości kulturowych nie zapewniają skutecznej jej realizacji, a także nie zapewniają kontynuacji architektonicznej.

II-2.4. ZAGROŻENIA I POTRZEBY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

1. Bezpośrednio najbardziej zagrożona jest substancja zabytkowa obiektów mieszkalnych i gospodarczych, która z powodu złego użytkowania, wyeksploatowania, niewłaściwych remontów, szybko traci wartość. Dewastacji ulegają także obiekty pozbawione użytkowników. Historyczne obiekty mieszkalno-gospodarcze stanowią w większości własność prywatną (pojedyncze obiekty są własnością AWRSP i gminy), są od wielu lat nieremontowane, pełnią funkcję mieszkalną - wielorodzinną. Ich stan techniczny jest przeważnie dostateczny lub zły. Powszechna staje się wymiana okien, często na plastikowe oraz dość przypadkowe rozbudowy i remonty – degradujące walory estetyczne obiektów. Szczególnie niepokojąca jest sytuacja założenia pałacowo-parkowego we Włosieniu Dolnym, które ulega szybkiej degradacji.
2. Z punktu widzenia konserwatorskiego wobec nikłych efektów dotychczasowej ochrony konserwatorskiej oraz poważnego zagrożenia substancji zabytkowej za szczególnie istotne uważa się podjęcie działań mających na celu stworzenie skutecznego i racjonalnego systemu ochrony wartości kulturowych obszaru gminy poprzez:
 - zachowanie pierwotnych struktur i form osadnictwa,
 - podjęcie skutecznych działań na rzecz znalezienia właściwego użytkownika dla założenia pałacowo-parkowego we Włosieniu Dolnym, zabezpieczenie doraźne i przeprowadzenie remontu konserwatorskiego,
 - stworzenie preferencyjnego systemu finansowania remontów obiektów o wartościach kulturowych,
 - wykorzystanie obiektów zabytkowych dla potrzeb turystycznych i publicznych,
 - kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji i racjonalne gospodarowanie terenami budowlanymi,
 - przekształcanie obiektów i obszarów dysharmonijnych, zdegradowanych w oparciu i w nawiązaniu do historycznych form architektonicznych lub nowoczesnych o wysokich walorach architektonicznych,
 - rozszerzenie zapisów dotyczących ochrony konserwatorskiej w planach zagospodarowania przestrzennego (m.in. ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej),
 - objęcie wpisem do rejestru zabytków najcenniejszych obiektów,
 - aktualizację i weryfikację ewidencji konserwatorskiej.

II-3. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNO - SPOŁECZNE

1. Gmina wiejska Platerówka licząca 1745 mieszkańców (stan na 31.XII.1999 r.) o powierzchni 48 km² jest najmniejszą gminą województwa dolnośląskiego i jedną z najmniejszych w Polsce. Funkcjonują tu 4 sołectwa: Platerówka, Przylasek, Włosień i Zalipie. Siedziba gminy Platerówka liczy 591 mieszkańców, największy Włosień – 824, Zalipie – 286 i najmniejszy Przylasek – 44 mieszkańców. Przeciętna liczba ludności na 1km² wynosi 36 osób. W strukturze ludności przeważają kobiety: na 900 kobiet przypadało w 1999 r. 845 mężczyzn.

Tab. nr 2 Liczba ludności z podziałem na grupy wiekowe

Miejscowość	Przedział wiekowy										Razem
	0-6		7-15		16-19		20-65	20-60	pow. 65	pow. 60	
	M	K	M	K	M	K	M	K	M	K	
Platerówka	24	40	47	51	25	16	158	139	31	60	591
Przylasek	1	1	1	4	1	1	16	12	2	5	44
Włosień	37	26	52	61	31	28	231	210	44	104	824
Zalipie	11	11	16	19	7	9	92	61	18	42	286
Razem	73	78	116	135	64	54	497	422	95	211	1745

Wg danych Urzędu Gminy, stan na XII. 1999,

M – mężczyźni, K - kobiety

2. W ostatnich latach utrzymuje się w gminie tendencja spadku liczby ludności. Na koniec 1997 r. liczba ludności wynosiła 1764 osoby, w 1996 – 1771, w 1986 – 1830 osób. W stosunku do roku 1997 liczba ludności zmniejszyła się o 19 osób, w stosunku do 1996 o 26 osób, w stosunku do 1986 o 85 osób. Saldo migracji w roku 1997 było dodatnie i wynosiło +5 osób. Z całkowitej liczby 23 osób napływających, najwięcej pochodziło z miast – 14 osób. Z ogólnej liczby 18 osób odpływających najwięcej odeszło również do miast – 10 osób.
3. Postępuje proces starzenia się społeczeństwa. Przyrost naturalny w gminie w 1999 r. wynosił 3 osoby, co na 1000 ludności wynosiło 1,72 osób. W 1999 r. z ogólnej liczby ludności (wg danych UG na XII 1999) 520 osób było w wieku przedprodukcyjnym (29,8%), 919 osób w wieku produkcyjnym (52,7 %), 306 osób w wieku poprodukcyjnym (17,5%). Na 919 osób w wieku produkcyjnym przypadało 826 osób w wieku nieprodukcyjnym, tj. na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 89,9 osób w wieku nieprodukcyjnym.
4. Brak jest kompleksowych badań dotyczących sytuacji gospodarstw domowych co nie pozwala dokonać pełnej oceny ich sytuacji. Można jedynie stwierdzić, iż sytuacja mieszkańców, w porównaniu do lat ubiegłych nie uległa poprawie, czego dowodem jest notowana przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej stała, nie zmniejszająca się tendencja dużej liczby osób korzystających z pomocy gminy i państwa. Przyczyną tego stanu rzeczy jest m.in. bezrobocie. Na dzień 31 XII 1999 r. na terenie gminy Platerówka zarejestrowanych było 163 bezrobotnych, w tym 93 kobiety i 13 absolwentów. Jest to o 57 osób więcej niż w roku 1997, a o 22 osób więcej w porównaniu do roku 1996. Na ogólną liczbę bezrobotnych prawo do zasiłku przysługiwało 32 osobom, co stanowiło 19,6% bezrobotnych z prawem do zasiłku do ogółu bezrobotnych. W ostatnich latach wzrasta więc liczba osób korzystających z zasiłków, w tym wzrasta liczba osób młodych w wieku produkcyjnym. Utrzymuje się też tendencja do korzystania z zasiłku przez te

same rodziny. Tak więc pobierający zasiłki nie wykazują inicjatywy dla znalezienia pracy. Zadania w zakresie opieki społecznej realizuje Gminny Ośrodek Opieki Społecznej. W 1997 r. opieką społeczną objętych było 147 osób. Najczęstszymi przyczynami korzystania ze świadczeń były: bezrobocie – 94 osoby, wieloletnia choroba – 31 osób, długotrwała choroba – 32 osoby.

Tab. nr 3 Zasiłki udzielone w gminie Platerówka w 1999 r.

Rodzaj zasiłku	ilość rodzin/osób	ilość świadczeń/składek
- renty socjalne	7	78
- zasiłki stałe	5	40
- zasiłki stałe wyrównawcze	4	33
- zasiłki z tytułu ochrony macierzyństwa	5	23
- zasiłki okresowe (w tym gwarantowane)	24 4	106 48
- zasiłki na ubezpieczenie społeczne	9	88 składek
- zasiłki rodzinne i pielęgnacyjne	13	201
- zasiłki na kombatanów	8	8
- składki na ubezpieczenia zdrowotne	19	199 składek
- zasiłki celowe (ze środków własnych)	48	

Wg danych Urzędu Gminy, stan na XII 1999

- Poziom warunków mieszkaniowych określany przez stan zaludnienia mieszkań i ilość izb przypadającą na osobę jest zadowalający. Łączna ilość zasobów mieszkaniowych w gminie wynosi ok. 530 mieszkań. Gmina Platerówka należy do jednostek o przeciętnym wskaźniku poziomu zaludnienia izb, który w 1997 r. wynosił 0,77 osób na izbę. Powierzchnia użytkowa mieszkania na jedną osobę kształtowała się na poziomie ok. 24 m². Gorzej przedstawiają się warunki mieszkaniowe uzależnione od wieku i standardu zabudowy. Na terenie gminy dominuje bowiem zabudowa powstała przed 1945 r., której stan techniczny nie jest zadowalający. W ostatnich latach widoczna jest jednak znacząca poprawa w zakresie modernizacji i remontu budynków. Dominują budynki prywatne. Własność gminy stanowią 32 mieszkania ze 162 izbami o łącznej powierzchni 2249 m². Obecnie większość mieszkańców ma dostęp do sieci wodociągowej i telefonicznej (w trakcie wodociągowania jest wieś Przylasek). W sferze zamierzeń jest skanalizowanie i zgazyfikowanie terenu gminy.
- W ostatnich latach powstają pojedyncze nowe budynki mieszkalne, jednak ruch inwestycyjny w zakresie budownictwa mieszkaniowego jest niewielki. W 1997 r. nie zostały oddane do użytku żadne nowe mieszkania. Gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, ani możliwościami finansowymi pozwalającymi realizować budownictwo komunalne. Aktualnie w gminie nie ma też zapotrzebowania na realizację budownictwa społecznego.
- Z placówek podstawowej opieki zdrowotnej na terenie gminy jest 1 ośrodek zdrowia, w którym zatrudniony jest 1 lekarz, 1 dentysta i 2 pielęgniarki. Na terenie gminy nie ma żłobka, ani punktu aptecznego. W zakresie ponadpodstawowej opieki zdrowotnej gmina obsługiwana jest przez placówki w Lubaniu.

8. Infrastruktura oświaty obejmująca szkoły i przedszkola jest w gminie dobrze zorganizowana. Uczniowie mają zapewniony dogodny dojazd do szkół autobusem szkolnym. Po reformie oświaty funkcjonują tu 2 szkoły:

- Szkoła Podstawowa im. Emilii Plater w Platerówce, w której pracuje i uczy się:
 - pracownicy – 20, w tym nauczyciele – 15,
 - uczniowie – 185,
 - oddział przedszkolny – 33.
- Zespół Szkół Licealno-Gimnazjalnych we Włosieniu w 2 obiektach, obejmujący:
 - Zasadniczą Szkołę Zawodową (2 klasy) i Liceum Zawodowe (1 klasa),
 - Gimnazjum,
 - oddział przedszkolny (klasa „0”);

w których pracuje i uczy się:

- pracownicy – 40, w tym nauczyciele – 28,
- uczniowie – 309.

Planuje się utworzenie w przyszłym roku Liceum Zawodowego, w którym mogliby się kształcić uczniowie po Szkole Zawodowej. Przy Zespole Szkół w budynku we Włosieniu Górnym funkcjonują: internat, w którym przebywa od 20 do 30 uczniów, stołówka i sala gimnastyczna. W Gimnazjum działa pracownia komputerowa.

9. Gmina zaspokaja potrzeby mieszkańców w zakresie kultury w podstawowym zakresie. Po likwidacji Gminnego Ośrodka Kultury w 1991 r. jego rolę w tym zakresie przejęła szkoła w Platerówce. We Włosieniu funkcjonuje świetlica wiejska. Na terenie gminy znajdują się 2 placówki biblioteczne.

10. W gminie znajduje się 1 placówka pocztowa. Z usług telekomunikacyjnych do niedawna korzystały tylko 94 osoby, co w przeliczeniu na liczbę mieszkańców dawało wielkość 53,3 abonentów na 1000 osób. Po wybudowaniu w Platerówce centrali cyfrowej o pojemności 600 NN gmina zaspokaja potrzeby w zakresie możliwości przyłączenia kolejnych abonentów. W budynku Urzędu Gminy działają instytucje: Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Zakład Doradztwa Rolniczego, Oddział Banku Spółdzielczego. Na terenie gminy funkcjonują zakłady usługowe: fryzjerskie, naprawy samochodów, ślusarskie itp.

11. W 1997 r. na terenie gminy, w gospodarce zatrudnione były 132 osoby. Liczba osób pracujących wg sekcji EKD wygląda następująco:

- | | |
|---------------------------|-----|
| • działalność produkcyjna | 13, |
| • handel i naprawy | 9, |
| • transport, łączność | 3, |
| • administracja publiczna | 11, |
| • edukacja | 65, |
| • ochrona zdrowia | 2. |

Najwięcej osób zatrudnionych było w dziale edukacja – 49,24%, w działalności produkcyjnej – 9,85%, w administracji publicznej – 8,33%. W 1997 roku na terenie gminy zarejestrowanych było ogółem 65 jednostek gospodarczych w systemie „Regon”. Na sektor publiczny przypadało 7 jednostek, natomiast sektor prywatny – 58 jednostek, w tym: 2 na spółdzielnie, 2 na spółki prawa handlowego, a 53 na osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą.

II-4. UWARUNKOWANIA ROZWOJU STRUKTURY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

II-4.1. STRUKTURA GOSPODARKI LOKALNEJ

1. W 1998 roku dochody gminy w przeliczeniu na mieszkańca wynosiły 1228 zł, co jest kwotą niższą o 12% niż średnia dla województwa dolnośląskiego wynosząca 1395 zł (przykładowo w innych gminach powiatu lubańskiego: Lubaniu – 1235 zł, Leśnej – 1500 zł, w Olszynie – 1135 zł, Siekierczynie – 1261 zł, Lubaniu (m) – 978 zł, Lubaniu (w) – 114 zł. W całym powiecie lubańskim dochód na mieszkańca wyniósł 1050 zł. .Ocenić zatem można, że na tle innych gmin powiatu „zamożność” gminy kształtuje się na poziomie średnio wysokim. Jak wynika z przedstawionych poniżej danych znaczną część dochodów gminy, tj. 82% stanowią dochody własne.

Tab. nr 4 Dochody budżetu gminy w 1998 roku

Dochody budżetu ogółem	Dochody własne	Dochody z tytułu udziałów w podatkach
w tys. zł		
1537 280,- zł	1261 878,-	275 402,- zł

Źródło: dane UG w Platerówce

2. Sytuacja w zakresie dochodów powiatu lubańskiego, w którego skład wchodzi Platerówka przedstawia się następująco. Po zsumowaniu dochodów budżetów poszczególnych gmin wchodzących w skład powiatu lubańskiego (dane dla 1997 r.) otrzymujemy kwotę 54130 tys zł, co w przeliczeniu na jednego mieszkańca daje wartość 896 zł (dla porównania: dla całej Polski 1022 zł, dla województwa dolnośląskiego 1132 zł). Wielkość ta lokowała powiat lubański na 20 miejscu w województwie. Udział subwencji i dotacji z budżetu państwa kształtuje się tu na poziomie średnim: 35,4% (dla całego województwa 35,8%).
3. W Platerówce jak i na terenie całego powiatu lubańskiego większość jednostek prowadzących działalność gospodarczą to przedsiębiorstwa sektora prywatnego (ponad 90% wszystkich zarejestrowanych podmiotów). Zarejestrowana jest jedna spółdzielnia. W ogólnej liczbie 81 jednostek 81,5% stanowią osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W gminie brak jest firm z udziałem kapitału zagranicznego oraz spółek prawa handlowego.

Tab. nr 5 Jednostki gospodarcze zarejestrowane w systemie REGON (stan w dniu 31.12.1998 r.)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Olszyna	Lubań (w)	Platerówka	Świeradów Zdrój	Powiat lubański
OGÓŁEM	521	308	81	503	4218
Sektor publiczny	15	7	8	10	129
w tym:					
- jednostki budżetowe państwowe i komunalne	8	7	6	7	84
- przedsiębiorstwa komunalne					
- spółki prawa handlowego	2	0	0		7

Sektor prywatny	506	301	73	493	4089
w tym:					
- osoby fizyczne	450	263	66	413	3551
- spółki prawa handlowego	14	13	1	13	128
- spółki z udziałem kapitału zagranicznego	11	8	0	4	57
- spółdzielnie	3	2	2	1	32

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych US w Jeleniej Górze

4. Z informacji statystycznych dotyczących liczby pracujących w sektorach własności: publicznym i prywatnym w jednostkach zatrudniających powyżej 5 osób (stan w dniu 30 IX 1998 r.) wynika jednak, że największą liczbę miejsc pracy dla mieszkańców gminy kreował sektor publiczny, w którym zatrudnienie znajdowało 68% ogółu pracujących (w sektorze prywatnym – 32%). Na terenie gminy znajdują się niewielkie zakłady, takie jak młyn, piekarnia, drobne zakłady usługowe. Nie funkcjonują tu większe zakłady. Większość osób znajduje więc zatrudnienie w zakładach poza granicami gminy: w Bogatyni, Lubaniu, Zawidowie, Radzimowie, Zarębie. Mężczyźni pracują głównie w kopalni w Turosszowie, kobiety w szwalni w Zawidowie.
5. Największą liczbę miejsc pracy (rozpatrując rynek pracy w podziale na poszczególne sekcje EKD – Europejska Klasyfikacja Działalności) kreuje sekcja M – edukacja (70 pracujących, tj. niemal 50%). Na drugim miejscu znajduje się działalność – rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo – 23 pracujących, czyli ok. 16% wszystkich pracujących w jednostkach zatrudniających ponad 5 osób, następnie w sekcji D (13 osób) i F (10 osób) oraz L (11 osób). W usługach nierynkowych – łącznie sekcje L, M i N – pracuje ponad 58% wszystkich pracujących, a w rynkowych – sekcje G, I, K oraz O tylko 8% pracujących.

Tab. nr 6 Liczba pracujących według sekcji EKD w jednostkach zatrudniających więcej niż 5 osób (stan w dniu 30 IX 1998r.)

Wyszczególnienie		Ogółem	A	D	F	G	I	K	L	M.	N	O
Gm. Platerówka	O	141	23	13	10	6	2	2	11	70	2	2
	w %	100	16,3	9,2	7,1	4,3	1,4	1,4	7,8	49,6	1,4	1,4
	M.	75	21	9	10	2	0	1	4	27	2	1
	K	66	2	4	0	4	2	1	7	43	2	1
Sektor publiczny	O	96	7	0	0	0	2	2	11	70	0	2
	M.	40	7	0	0	0	0	1	4	27	2	1
	K	56	0	0	0	0	2	1	7	0	0	1
Sektor prywatny	O	45	16	13	10	6	0	0	0	0	0	0
	M.	35	14	9	10	2	0	0	0	0	0	0
	K	10	2	4	0	4	0	0	0	0	0	0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych US w Jeleniej Górze

gdzie: A – rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo; D – działalność produkcyjna; F – budownictwo; G – handel hurtowy i detaliczny, naprawy pojazdów mechanicznych oraz artykułów użytku domowego; I – transport, gospodarka magazynowa i łączność; K – obsługa nieruchomości i działalność związana z prowadzeniem interesów; L – administracja publiczna i obrona narodowa, gwarantowana prawnie opieka społeczna; M – edukacja; N – ochrona zdrowia i opieka socjalna; O – pozostała działalność usługowa, komunalna, socjalna i indywidualna.

6. Większość pracujących w jednostkach zatrudniających powyżej 5 osób to mężczyźni, którzy stanowią 53% ogółu pracujących. Wynika to głównie z faktu, że dużo mężczyzn – 23 osoby, zatrudnionych jest w dziale rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo. 7 mężczyzn

pracuje w działalności produkcyjnej i 10 w budownictwie. Najwięcej kobiet zatrudnionych jest w sekcjach M – edukacja – 43 kobiet, ale i stosunkowo dużo jest zatrudnionych mężczyzn, bo 27. Dane te jednak w nieprecyzyjny sposób mogą opisywać rzeczywistą sytuację, ponieważ dotyczą jednostek zatrudniających ponad 5 osób, a jest wiele jednostek gospodarczych, w których mniejsza jest liczba pracujących. Analiza danych dotyczących udziału pracujących w poszczególnych sektorach ekonomicznych (rolnictwo, przemysł, usługi) wykazuje, że pod względem struktury zatrudnienia gmina Platerówka ma charakter jednostki rolniczo – usługowej.

7. Od kilku lat gminę charakteryzuje średnia stopa bezrobocia (dane US Jelenia Góra i PUP Lubań Śląski). Bezrobocie wywołane jest głównie upadłością PGR-ów i gorszą kondycją dużych zakładów przemysłowych położonych poza terenami gminy. Z dostępnych danych wynika, że zgodnie z tendencją występującą w kraju, zmniejsza się w ogólnej liczbie bezrobotnych udział osób uprawnionych do pobierania zasiłku.

Tab. nr 7 Informacja o bezrobociu na terenie gminy Platerówka w latach 1991 - 1999

Rok (stan w dniu 31.12)	Liczba bezrobotnych	Bezrobotni z prawem do zasiłku	Stopa bezrobocia
1991	109	89	9,9
1992	122	80	11,1
1993	132	76	12,7
1994	150	64	15,9
1995	149	63	16,3
1996	142	47	14,9
1997	105	22	11,4
07.1999	139	34	b.d.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych US w Jeleniej Górze i PUP Lubań Śląski

8. Stopa bezrobocia w rejonie lubańskim w lipcu 1999 r. wynosiła 20,9% ludności zawodowo czynnej. W łącznej liczbie bezrobotnych w powiecie lubańskim (5190 osób) ok. 2,7% stanowią mieszkańcy gminy Platerówka. Tak więc co trzydziesty siódmy bezrobotny zarejestrowany w PUP Lubań pochodzi z terenu opisywanej gminy. W gminach w pobliżu Platerówki stopa bezrobocia jest jeszcze wyższa, więc wysoka stopa bezrobocia w okolicy utrudnia poszukiwanie pracy poza granicami gminy.

Tab. nr 8 Bezrobocie w gminach powiatu lubańskiego

Wyszczególnienie	Liczba bezrobotnych			
	ogółem	ogółem w %	absolwentów	z prawem do zasiłku
Lubań (m.)	1883	36,3	100	406
Lubań (w)	648	12,5	25	124
Siekierczyn	436	8,4	22	66
Platerówka	139	2,7	7	34
Leśna	1127	21,7	51	239
Olszyna	559	10,8	25	108
Świeradów Zdrój	398	7,7	16	110
Łącznie powiat	5190	100	246	1087

Źródło: dane WUP filia w Jeleniej Górze

9. W końcu lipca 1999 r. w Powiatowym Urzędzie Pracy w Lubaniu było zarejestrowanych 5190 bezrobotnych. Dla porównania w Powiatowych Urzędach Pracy na terenie działania WUP we Wrocławiu, filia w Jeleniej Górze zarejestrowanych było:
- w Jeleniej Górze 8878 bezrobotnych,
 - w Bolesławcu 7358 bezrobotnych,
 - w Kamiennej Górze 4690 bezrobotnych,
 - we Lwówku Śląskim 4996 bezrobotnych,
 - w Zgorzelcu 5976 bezrobotnych.

Stopa bezrobocia w województwie dolnośląskim (mierzona stosunkiem liczby bezrobotnych do liczby ludności zawodowo czynnej w procentach) wynosiła w czerwcu 1999 roku 14,4 %, natomiast na terenie działania filii 17,1%. W Powiatowym Urzędzie Pracy w Lubaniu stopa bezrobocia wynosiła 20,9%. Stopa bezrobocia w powiecie lubańskim jest w porównaniu z innymi powiatami wysoka (wyższa jest tylko w powiecie kamiennogórskim i lwóweckim). Dla porównania w poszczególnych Powiatowych Urzędach Pracy stopa bezrobocia kształtowała się następująco:

- w Bolesławcu 19,3%,
- w Jeleniej Górze 12,8%,
- w Kamiennej Górze 23,6%,
- we Lwówku Śląskim 24,3%,
- w Zgorzelcu 13,5%.

II-4.2. ROLNICTWO I LEŚNICTWO

1. Całkowita powierzchnia gminy w granicach administracyjnych wynosi 4794 ha (wg stanu na 1 stycznia 1999 r.), w tym użytki rolne zajmowały 2603 ha, co stanowiło 54,3%. Wśród użytków rolnych 1774 ha stanowiły grunty orne i 822 ha użytki zielone, w tym łąki trwałe - 453 ha, pastwiska – 369 ha. Sady zajmowały powierzchnię 7 ha.
2. Gmina Platerówka posiada korzystne warunki przyrodnicze do prowadzenia działalności rolniczej. Przeważają gleby klasy IIIb – 705 ha (40% pow. gruntów ornych) i klasy IV – 720 ha (41 % powierzchni gruntów ornych), kompleks pszenny dobry (70,9%). Najlepsze gleby występują we wsi Przylasek, najgorsze we Włosieniu. Współczynnik bonitacji gleb wynosi 1,1. Rejon gminy jest najcieplejszym rejonem Pogórza Izerskiego. Okres wegetacyjny wynosi 222 dni. Opady utrzymują się w normie.
3. Niekorzystnie dla rolnictwa przedstawia się struktura władania gruntami rolnymi. Znaczną ich część zajmują grunty Skarbu Państwa we władaniu Agencji Własności Rolnej – wg danych na 1 styczeń 1999 r. stanowiły one 56,4% ogółu gruntów rolnych. Z tego grunty o dużej powierzchni nie są dzierżawione bądź nie posiadają stałych umów dzierżawnych gwarantujących ich właściwe użytkowanie. W stanie upadłości znajduje się aktualnie Spółdzielnia Usług i Produkcji Rolnej we Włosieniu, która posiada grunty o dużej powierzchni wysokich klas bonitacyjnych, a także dzierżawiła dotychczas grunty AWRSP. Aktualnie nie są uprawiane zarówno grunty spółki, jak i grunty AWRSP, położone w ich sąsiedztwie, które przenikają się z nimi i są nieekonomiczne dla użytkowania ich przez innego dzierżawcę.

Tab. nr 9 Zestawienie gruntów rolnych wg stanu na dzień 1 stycznia 1999 r.

Lp.	Właściciel, władający	grunty orne	sady	łąki trwałe	pastwiska	razem
		w ha				
1.	Grunty Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	1032	1	239	196	1468

2.	Grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego	17	-	11	11	39
3.	Grunty SP, w tym w trwałym zarządzie państw. jednostek organizacyjnych oraz państw. osób prawnych	12	-	-	1	13
4.	Grunty tworzące zasób gruntów komunalnych	3	-	2	4	9
5.	Grunty osób fizycznych	572	6	170	135	883
6.	Grunty spółdzielni	132	-	30	16	178
7.	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	8	-	1	5	14
8.	Ogółem pow. ewidencyjna	1776	7	453	369	2605
	Ogółem pow. geodezyjna	1774	7	453	369	2603

Źródło: na podstawie danych UG w Platerówce

4. Towarowa produkcja rolnicza to: produkcja roślinna i zwierzęca. W produkcji roślinnej roślinami towarowymi są: żyto, pszenica, ziemniaki jadalne. Szacunkowe średnie plony i produkcja globalna kształtowały się 1998 r. na następującym poziomie:

Tab. nr 10 Plony i produkcja globalna

Rośliny	Powierzchnia (ha)	Średni plon/ha (dt)	Produkcja globalna (dt)
- żyto	150 ha	31	4650
- pszenica	120 ha	38	4560
- rzepak	30 ha	21	630
- ziemniaki	80 ha	200	16000

Źródło: na podstawie danych UG w Platerówce

5. Pogłowie zwierząt gospodarskich szacuje się na 420 sztuk bydła, w tym 240 krów, 530 sztuk trzody chlewnej, w tym 52 maciory, 25 sztuk kóz, 10 sztuk owiec. Produkcja sprzedana surowca mlecznego do OSM Zgorzelec w 1997 r. wyniosła 690 tys. l. W grupie producentów mleka zaobserwowano powolny, ale systematyczny wzrost pogłowia krów. Wśród dużych obszarowo gospodarstw indywidualnych zaobserwowano podobnie jak w latach ubiegłych znaczne zasiewy rzepaku, żyta, pszenicy. ZZ produkcji specjalistycznej znaczącą pozycję zajmuje hodowla karpia.
6. Na obszarze gminy działalność rolniczą prowadzi 237 gospodarstw indywidualnych (wg spisu rolnego), w których zatrudnienie znajduje 271 osób. W Platerówce są tylko 24 gospodarstwa o powierzchni ponad 15 ha, tj. takie, które według szacunków są samowystarczalne. Indywidualne gospodarstwa w gminie są bardzo rozdrobnione, a gospodarstwa o powierzchni poniżej 2 ha stanowią ponad połowę wszystkich indywidualnych gospodarstw, co nie sprzyja intensyfikacji upraw, wieloobszarowym produkcjom rolnym i mechanizacji. Gospodarstwa małe produkują przeważnie na własne potrzeby. 300 ha gruntów ornych dzierżawi spółka WOPOL z siedzibą w Sulikowie, która prowadzi produkcję roślinną na wysokim poziomie. Z 330 ha gruntów ornych, którymi zarządza Spółdzielnia Usług i Produkcji Rolnej we Włosieniu jesienią 1998 r. nie zostały dokonane żadne zasiewy. Po pożarze w 1998 r. zakład znajduje się w stanie upadłości. Struktura indywidualnych gospodarstw rolnych i działek rolnych przedstawia się następująco:

Tab. nr 11 Gospodarstwa rolne według wielkości (stan na 31.06.1999 r.)

Lp.	Wielkość (ha)	Ilość
1.	Liczba gospodarstw ogółem	237
2.	w tym: - poniżej 2 ha	124
3.	- od 2 do 5 ha	53
4.	- od 5 do 7 ha	14
5.	- od 7 do 10 ha	7
6.	- od 10 do 15 ha	15
7.	- powyżej 15 ha	24

Źródło: dane UG w Platerówce

7. Wyposażenie rolników w sprzęt jest dobre. Mankamentem jest starość techniczna i wyeksploatowanie sprzętu. Rolnicy zaopatrują swoje gospodarstwa w środki do produkcji, w zdecydowanej większości poza terenem gminy, głównie w Lubaniu, Leśnej, Zawidowie lub Zgorzelcu. GS od 3 lat nie prowadzi działalności artykułami masowymi. Nie przewiduje się zmian w poprawie zaopatrzenia na lokalnym rynku.
8. Zbyt płodów rolnych (zboż chlebowych i paszowych) odbywa się w najbliższych ośrodkach miejskich i miejsko – gminnych: w Smolniku Leśna, Pegrolu Lwówek, Centrali Nasiennej Lubañ i SPR Zgorzelec. Otręby i zboża paszowe w zdecydowanej większości są wywożone poza teren województwa. Ziemniaki konsumpcyjne rolnicy sprzedają we własnym zakresie w okolicznych miastach: Leśnej, Lubaniu, Zawidowie, Zgorzelcu i Bogatyni.
9. Zakładem, który prowadzi przetwórstwo rolno – spożywcze w gminie jest młyn gospodarczy GS Platerówka dzierżawiony przez firmę „Gluten” z Lubania. Możliwości przemiałowe młyna sięgają 200 tan miesięcznie. Większość produkcji trafia poza teren gminy, ponieważ zapotrzebowanie na mąkę w gminie wynosi od 20 do 20 ton. W gminie brak jest zakładów przetwórstwa mięsnego. Bydło i trzoda do przerobu wywożone są poza teren gminy.
10. Problemem osób posiadających gospodarstwa rolne jest, w związku z niską opłacalnością pracy w rolnictwie, poszukiwanie i pozyskiwanie dodatkowych źródeł dochodu potrzebnych w gospodarstwach oraz bezrobocie. Dodatkowymi źródłami dochodu rolników zarówno małych, jak i dużych gospodarstw jest działalność handlowa, transportowa, praca w lesie.
11. Lasy i grunty leśne zajmowały w 1999 r. 1761 ha, co stanowiło 36,7% ogólnej powierzchni gminy. Lasy należą do VII Krainy przyrodniczo – leśnej Sudeckiej w I Dzielnicy Sudetów Zachodnich w mezoregionie Gór Izerskich i Karkonoszy. Wśród typów siedliskowych (w obrębie Świeradów) dominuje: las mieszany górski (35,7%), bór górski (21,9%), bór mieszany górski (20,6%), las mieszany wyżynny (15%). Istniejące zbiorowiska leśne mają w większości charakter monokultur świerkowych, spotyka się zarówno starsze, jak i młodsze drzewostany. Lasy w obrębie gminy w większości pełnią funkcję lasów ochronnych, w tym głównie wodochronnych położonych na siedliskach wilgotnych, w dolinach rzek i potoków, stanowiących ochronę retencji zlewni oraz ochronę ujęć i źródeł wody. Wydzielono tu:
 - lasy wodochronne, w tym lasy stanowiące cenne fragmenty przyrody rodzimej (oddz. 163 d),
 - lasy wodochronne – powierzchnie badawczo-doświadczalne,
 - lasy ochronne – powierzchnie badawczo-doświadczalne.

Stan zdrowotności lasów można określić jako dobry. W obszarze gminy nie odnotowano skutków katastrofy ekologicznej, która dotknęła duże obszary leśne Nadleśnictwa Świeradów. Na terenie gminy Platerówka swoje obwody łowieckie posiadają 4 koła łowieckie: „Orzeł” w Szklarskiej Porębie, „Gwizd” w Leśnej, „Bażant” w Zawidowie, „Róg” we Wrocławiu.

12. Jednostką administracyjną i zarządzającą lasami na terenie gminy jest Nadleśnictwo Świeradów (ponad 80% ogólnej powierzchni lasów na terenie gminy) i Nadleśnictwo Pieńsk, podlegające Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu. Nadleśnictwa Świeradów, obejmującego swoim zasięgiem (w całości bądź części) gminy: Gryfów Śląski, Leśna, Lubań, Lubomierz, Mirsk, Olszyna, Platerówka, Siekierczyn, Świeradów Zdrój wydzielone są 2 obręby: Obręb Świeradów (8634,5 ha) oraz obręb Lubań (7057,5 ha). Lasy w gm. Platerówka należą do obrębu Lubań, gospodarującego w dwóch leśnictwach: Platerówka i Przylesie. Gospodarka prowadzona jest zgodnie z aktualnymi planami urządzania gospodarstwa leśnego. Zgodnie z obowiązującym operatem w lasach Nadleśnictwa Pieńsk, w oddz. 138 wykonuje się rębnię drzewostanu źle produkującego. Na powierzchni 1,17 ha do pozyskania pozostało 55,8 m³ drewna.

Tab. nr 12. Zestawienie powierzchni gruntów w gminie Platerówka pod zarządem Nadleśnictwa Świeradów wg grup użytków

Lasy				Grunty nieleśne			ogółem
grunty zalesione i niezalesione		grunty związane z gospodarką leśną	razem	przeznaczone do zalesienia	pozostałe	razem	
ochronne	gospodarcze						
powierzchnia w ha							
1165,79	234,72	44,92	1445,43	20,38	14,33	34,71	1480,14

Tab. nr 13 Zestawienie powierzchni lasów w gminie Platerówka znajdujących się w terytorialnym zasięgu działania Nadleśnictwa

Lasy stanowiące własność Skarbu Państwa			Lasy stan. własność osób fizycznych	Ogółem	Powierzchnia ogólna w km ²	Lesistość (12:2)
w zarządzie LP	pozostałe	razem				
powierzchnia w ha						
1445,43	28,36	1473,79	1,69	1475,48	30,99	47,61%

13. Przy pracach związanych z pielęgnacją i zagospodarowaniem lasów zaangażowanych jest przez Nadleśnictwo Świeradów są Zakłady Usług Leśnych, w tym pracownicy z terenu gminy, zajmujący się zrywką, pozyskaniem drewna, wywozem, nasadzeniami, gradzeniem itp. Brak jest na terenie gminy zakładów przetwórstwa drewna.

II-4.3. PRZEMYSŁ I EKSPLOATACJA SYROWCÓW

1. Na terenie gminy brak jest większych zakładów przemysłowych. W gminie działają małe zakłady, takie jak: młyn, piekarnia, fabryka szkła (w trakcie rozruchu). Jedynym dużym zakładem pracy jest Przedsiębiorstwo Państwowe – Kopalnie Surowców Skalnych w Zarębie, eksploatujące złoża bazaltu, na podstawie Koncesji Nr 90/93 MOŚZNIŁ, ważne do dnia 31.05.2003 r. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 1.619.899 m², powierzchnia terenu górniczego: 3.100.460 m². Obecnie złoża Bukowa Góra eksploatowane jest kamieniołomem stokowym, wielopoziomowym. Złoża charakteryzuje się następującymi parametrami:
- powierzchnia złoża kopaliny: 69 ha,

- aktualne zasoby bilansowe: w kat. B – 3167,00 tyś. Mg, w kat. C₁ – 82792,00 tyś. Mg, w kategorii C₂ – 16265,00 tyś. Mg,
- aktualne zasoby przemysłowe: w kat. B – 3104,00 tyś. Mg, w kat. C₁ – 77875,00 tyś. Mg, w kategorii C₂ – 15840,00 tyś. Mg.

Roczne wydobycie stopniowo spada i wynosiło w kolejnych latach: w 1990 r. – 547000 ton, w 1994 r. – 367000 ton, w 1998 r. – 309000 ton. Maleje również zatrudnienie, które wynosiło: w 1990 r. – 188 osób, w 1994 r. – 138 osób, w 1998 r. – 123 osoby. W latach 1999-2000 planowana jest prywatyzacja zakładu. Zakłada się zakończenie eksploatacji w 2130 r. Przewiduje się rekultywację o kierunku wodno – leśnym.

2. Gmina Platerówka posiada pokłady surowców mineralnych, możliwe do wykorzystania dla eksploatacji. Rejony perspektywiczne obejmują trzy typy surowców: surowce skalne, surowce ilaste, surowce okruchowe. Surowce skalne to przede wszystkim bazalty, a duże zasoby tego złoża stwarzają możliwości prowadzenia eksploatacji przez ponad 100 lat. Od strony południowej tego złoża jest udokumentowane złożo „Liściasta Góra”. Bazalt zakwalifikowano do II klasy kruszywa nadającego się jako dobry materiał na kruszywo łamane do nawierzchni drogowych i kolejowych. Ważniejsze parametry złoża to:
 - powierzchnia złoża – 241300 m²,
 - grubość nadkładu – śr. 1,9 m,
 - miąższość złoża – śr. 26,8 m.

Zasoby bilansowe złoża w kat. B+ C₁ wynoszą na dzień 30.04.1997 r. 187785,3 tyś. ton.

II-4.4. PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ

1. W XII 1998 r. zarejestrowanych było w gminie platerówka w systemie REGON 81 podmiotów gospodarczych. W 1997 r. w gminie było 65 jednostek gospodarczych, co oznacza, że na przestrzeni roku przybyło 28 podmiotów gospodarczych. Od 1990 do 1998 liczba podmiotów gospodarczych wzrosła w Platerówce 5-krotnie.

Tab. nr 14. Jednostki gospodarcze zarejestrowane w systemie REGON w latach 1990 - 1998

LATA	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Liczba podmiotów gospodarczych	15	20	21	43	42	41	51	65	81
Dynamika, rok poprzedni = 100	-	133	105	204	97,6	97,6	124,4	127,5	124,6

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych US w Jeleniej Górze

2. W całym powiecie lubańskim zarejestrowano w 1998 r. ponad 4,2 tyś. jednostek gospodarczych, z czego zaledwie 81 w gminie Platerówka. wynika z tego, że podmioty gospodarcze z terenu gminy stanowią tylko 2% ogółu podmiotów gospodarczych powiatu. Miernikiem przedsiębiorczości społeczności lokalnej jest liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych i przypadających na 1000 mieszkańców. W Platerówce przyjmuje on wartość 45,9 i jest niższy od wartości wyznaczonej dla całego byłego województwa jeleniogórskiego (69) i średniej dla powiatu lubańskiego (69,9).

II-4.5. TURYSTYKA

1. Gmina nie posiada praktycznie bazy noclegowej. W gimnazjum we Włosieniu istnieje zaplecze dla uruchomienia sezonowego schroniska, które niegdyś tu funkcjonowało. Działa jedno gospodarstwo ekoturystyczne we Włosieniu zapewniające głównie możliwość korzystania z pola namiotowego. Brak jest również infrastruktury paraturystycznej, obiektów gastronomii (restauracja w Platerówce w remoncie) itp. W gminie funkcjonuje jedna stacja benzynowa w Platerówce. W szkole podstawowej w

Platerówce zorganizowana jest Izba Pamięci Samodzielnego Batalionu Kobiecego im. E. Plater.

2. Przez gminę przebiega szlak rowerowy, zrealizowany w latach 1998-1999. Jest on fragmentem międzynarodowego szlaku rowerowego Zgorzelec/Görlitz – Świeradów Zdrój, którego zadaniem jest łączenie terenów wschodniej Saksonii z obszarem Sudetów zachodnich. Szlak ten o łącznej długości 57 km przebiega przez tereny 7 jednostek administracyjnych: m. Zgorzelec, gm. Zgorzelec, gm. Sulików, gm. Platerówka, m. i gm. Mirsk, m. Świeradów Zdrój. W obrębie gminy Platerówka biegnie przez wsie Włosień i Platerówka, z możliwością zwiedzania założenia podworskiego we Włosieniu. Dla wytyczenia szlaku rowerowego wykorzystano istniejący układ dróg gminnych o małym natężeniu ruchu, dróg rolniczych i leśnych oraz w części dróg wojewódzkich, przystosowanych poprzez wykonanie remontów bieżących, powierzchniowych utrwaleń, uzupełnionych w nielicznych wypadkach o nowo wybudowane odcinki. W projekcie szlaku przewidziano miejsca wypoczynkowe, w tym dwa zlokalizowane na terenie gminy: w parku we Włosieniu i przy Górze Staniewicza. Byłyby to punkty z okresowo czynną gastronomią i sprzedażą pamiątek, punktami informacyjnymi oraz urządzone punkty widokowe. Walory krajobrazowe i przyrodnicze predestynują teren gminy do dalszej rozbudowy sieci dróg rowerowych oraz połączenia ich z miastem Lubań i gminą Siekierczyn. Gmina posiada gęstą sieć dróg rolniczych i leśnych, które po przystosowaniu i oznakowaniu mogłyby pełnić rolę dróg rowerowych.
3. Wzdłuż południowej granicy gminy przebiega żółty szlak turystyczny prowadzący z Zawidowa do Leśnej. Rozbudowa tego szlaku do Platerówki umożliwiłaby zwiedzenie zabytków i obiektów krajoznawczych na terenie gminy. W sąsiedztwie gminy od strony północnej przebiega szlak niebieski z Gryfowa przez Lubań do Zawidowa. Wskazane jest połączenie obu szlaków trasą poprowadzoną przez teren gminy.

II-5. UWARUNKOWANIA ROZBUDOWY UKŁADU KOMUNIKACJI

1. Podstawowy układ drogowy w gminie tworzą:
 - droga wojewódzka nr 357 Lubań – Sulików – droga nr 352, klasy „G1/2” z jezdnią szerokości zmiennej 6,0 – 5,5 m, z nieutwardzonymi poboczami szerokości zmiennej 1,0 – 1,5 m;
 - droga wojewódzka nr 358 Włosień – Platerówka – Leśna – Pobiedna, klasy „G1/2” z jezdnią szerokości 5,5 m, z nieutwardzonymi poboczami szerokości zmiennej 1,0 – 5,5 m;
 - droga powiatowa nr 12386 Platerówka – Zawidów, klasy „Z1/2”, z jezdnią szerokości 5,5 m, z poboczami nieutwardzonymi szerokości zmiennej 1,0 – 1,5 m;
 - droga powiatowa nr 12307 Zalipie – Przylasek – Lubań, klasy „Z1/2”, z jezdnią szerokości 5,5 m, z poboczami szerokości 1,0 m;
 - droga powiatowa nr 123777 Platerówka – Grabiszycy, klasy „Z1/2”, z jezdnią szerokości 5,5 – 5,0 m, z poboczami ziemnymi szerokości zmiennej 0,75 – 1,5 m;
 - droga powiatowa 12306 Włosień – Trójca – Lasów, klasy „Z1/2”, z jezdnią szerokości ok. 5,0 m, z poboczami ziemnymi szerokości zmiennej 0,75 – 1,0 m.

Stan nawierzchni i infrastruktury dróg powiatowych i wojewódzkich jest bardzo zły, szczególnie drogi nr 12307 Zalipie – Przylasek – Lubań.

2. Pozostałą sieć drogową stanowią drogi gminne doprowadzające ruch do poszczególnych jednostek osiedleńczych przyjmując bezpośrednią obsługę przyległej zabudowy.
3. Układ drogowy nie wymaga budowy nowych dróg wyższych klas. Istniejący układ drogowy wymaga modernizacji w celu uzyskania normatywnych parametrów technicznych dróg, dróg wojewódzkich parametrów „G1/2”, powiatowych „Z1/2”, gminnych „L”. Modernizacja dróg winna polegać na korektach sytuacyjnych jezdni i poboczy, wzmocnieniu nawierzchni i przebudowie niebezpiecznych łuków poziomych i skrzyżowań. Częstotliwość kursów i połączeń PKS z okolicznymi miastami jest dobra.
4. Przez teren gminy w jej północnej części przebiega linia kolejowa nr 274 państwowego znaczenia (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 03 września 1996 r. w sprawie określenia wykazu linii kolejowych o państwowym znaczeniu – Dz.U. nr 112 z 1996 r., poz. 538) pierwszorzędna, niezelektryfikowana Wrocław – Zgorzelec (zelektryfikowana od Wrocławia przez Gryfów Śląski do Lubania siecią trakcyjną pod napięciem 3 kV). Stacja kolejowa Batowice Lubańskie znajduje się we Włosieniu Dolnym. Funkcjonuje tu kilka połączeń dziennie w kierunku Lubania i kilka w kierunku Zgorzelca.
5. Przez gminę przebiegają: szlak rowerowy Zgorzelec/Görlitz – Świeradów Zdrój, łączący wschodnią Saksonię z Sudetami Zachodnimi oraz szlak turystyczny Zgorzelec – Jelenia Góra (omówione szerzej w rozdz. II-4.6).

II-6. UWARUNKOWANIA ROZWOJU SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ GOSPODARKI KOMUNALNEJ

II-6.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

1. Mieszkańcy gminy Platerówka zaopatrywani są w wodę ze zbiorczego systemu wodociągowego, w skład którego wchodzi następujące obiekty: zespół ujęć wód podziemnych typu grawitacyjno – pompowego, zakład uzdatniania wody, stacja podnoszenia ciśnienia. Urząd Gminy Platerówka posiada pozwolenie wodno – prawne, wydane decyzją UW w Jeleniej Górze Nr OS-6210/16/96 z dnia 05-06-1996 na korzystanie z ujęcia w Zalipiu, złożonego z 5 studni i poboru wody w ilości $Q_{\max.h.} = 13,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy $S_B = 1,2$ do 2,25 m, $Q_{\max.d.} = 312,0 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\max.r.} = 11400,0 \text{ m}^3/\text{rok}$ oraz eksploatacji dwóch zbiorników wyrównawczych o łącznej pojemności 100 m^3 . Pozwolenie jest ważne na czas nie dłuższy niż do stycznia 2005 r. W Wielkim Lesie Lubańskim w Starym Kamieniu znajduje się ujęcie wody dla Zakładu Karnego w Zarębie.
2. Z systemu tego w układzie grawitacyjnym korzystają odbiorcy w Platerówce, Włosieniu i części Zalipia. Obiekty w Zalipiu zlokalizowane powyżej grawitacyjnego oddziaływania systemu zasilane są poprzez podziemną stację podnoszenia ciśnienia. Istniejący system wodociągowy wybudowany został w ostatnich latach i obejmuje prawie cały obszar gminy za wyjątkiem kilku obiektów oraz mieszkańców niewielkiego obszaru zabudowy mieszkaniowej Przylasek, który to teren planuje się zwodociągować w 2000 r. Długość sieci wodociągowej wynosi 26,8 km.

II-6.2. ODPROWADZANIE I UNIESZKODLIWIANIE ŚCIEKÓW

Tereny gminy Platerówka pozbawione są obecnie zbiorczych rozwiązań gospodarki ściekowej. Mieszkańcy wsi korzystają z wszelkiego rodzaju rozwiązań indywidualnych, opierających się na przepływowych osadnikach przydomowych ze zrzutem wód nadosadowych do najbliższych odbiorników. Sytuacja ta przyczynia się do degradacji wód powierzchniowych płynących przez teren gminy.

II-6.3. ELEKTROENERGETYKA

1. Dostawą energii elektrycznej i eksploatacją sieci i urządzeń energetycznych na terenie gminy Platerówka zajmuje się Rejon Energetyczny w Lubaniu Śl. Na terenie gminy znajduje się 11 stacji transformatorowych 20/0,4 kV, z których zasilani są odbiorcy. Stacje te zasilane są liniami napowietrznymi 20 kV nr L 755 i L 803. Stan techniczny sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia jest dobry, z wyjątkiem miejscowości przylasek, gdzie stan sieci jest bardzo zły i wymaga kapitalnego remontu.
2. Na terenie gminy znajdują się następujące obiekty elektroenergetyczne krajowej sieci przesyłowej:
 - fragment dwutorowej linii 220 kV relacji Mikułowa – Polkowice,
 - fragment dwutorowej linii 220 kV relacji Mikułowa – Świebodzice,
 - fragment linii 220 kV relacji Mikułowa – Cieplice.

Obiekty te są ważnymi elementami sieci przesyłowej w krajowym systemie elektroenergetycznym i umożliwiają wyprowadzenie mocy elektrycznej z Elektrowni Turów do stacji elektroenergetycznych 220/110 kV, a następnie poprzez sieć dystrybucyjną do odbiorców przemysłowych i bytowo – komunalnych. Nie przewiduje się budowy nowych obiektów sieci przesyłowej na terenie gminy. Rozważana jest możliwość przebudowy ww. linii na linie wielotorowe.

II-6.4. ZAOPATRZENIE W GAZ

Na terenie gminy Platerówka nie występują obiekty związane z zaopatrzeniem mieszkańców w gaz przewodowy. Część mieszkańców korzysta z gazu propan – butan głównie do celów bytowych. W marginalnym stopniu gaz bezprzewodowy wykorzystywany jest do celów grzewczych.

II-6.5. GOSPODARKA CIEPLNA

Z uwagi na charakter gminy gospodarka ciepła związana jest z bezpośrednim ogrzewaniem poszczególnych budynków i ma wyłącznie znaczenie indywidualne. Podstawowymi wykorzystywanymi nośnikami energii są paliwa stałe, w tym węgiel brunatny. W najbliższym czasie nie występują przesłanki dla zwiększenia zakresu wykorzystywania nośników energii uznawanych za ekologiczne.

II-6.6. TELEKOMUNIKACJA

Dostawą energii elektrycznej i eksploatacją sieci i urządzeń energetycznych na terenie gminy Platerówka zajmuje się Rejon Energetyczny w Lubaniu Śl. Na terenie gminy znajduje się 11 stacji transformatorowych 20/0,4 kV, z których zasilani są odbiorcy. Stacje te zasilane są liniami napowietrznymi 20 kV nr L 755 i L 803. Stan techniczny sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia jest dobry, z wyjątkiem miejscowości przylasek, gdzie stan sieci jest bardzo zły i wymaga kapitalnego remontu.

II-6.7. GOSPODARKA KOMUNALNA

Gmina nie posiada na swoim terenie wysypiska odpadów. Zbiórka i wywóz odpadów są zorganizowane. W zakresie gospodarki odpadami gmina jest obsługiwana przez Zakład Gospodarki i Usług Komunalnych w Lubaniu, które wywozi odpady na wysypisko odpadów w Nawojowie Łużyckim, w gminie Lubań. Na terenie gminy większość gospodarstw posiada pojemniki na odpady (ogółem ok. 300). Ze względu na małą liczbę mieszkańców gminy za nieekonomiczne przedsięwzięcie uznano budowę wysypiska na potrzeby gminy. Planuje się podpisanie porozumienia odnośnie korzystania z Centrum Utylizacji odpadów Gmin Łużyckich w Lubaniu. W gminie znajduje się jeden cmentarz w Platerówce obsługujący całą gminę, którego chłonność zapewnia obsługę gminy przez okres ok. 30 lat. Planuje się jego modernizację (wymianę ogrodzenia), a w przyszłości rozbudowę w zależności od potrzeb.

II-7. UWARUNKOWANIA STRUKTURY WŁADANIA GRUNTAMI

1. Przedmiotem analizy stanu władania było określenie możliwości pozyskania gruntów pod ewentualne zamierzenia inwestycyjne. Wśród gruntów niezainwestowanych w gminie znaczną powierzchnię zajmują grunty Skarbu Państwa we władaniu Agencji Własności Rolnej, położone we wszystkich miejscowościach. Sekcja Terenowa AWRSP wniosła o przeznaczenie gruntów zasobu Agencji położonych w terenach zainwestowania wiejskiego pod funkcje mieszkalno – usługowe, a gruntów klasy V i VI w bezpośrednim sąsiedztwie lasów pod zalesienia. Grunty gminne zajmują niewielkie enklawy na terenie gminy. Brak jest komunalnych gruntów rolnych. Struktura władania została przedstawiona na mapach władania w skali 1:5000 i na rysunku roboczym nr 2 Uwarunkowania struktury funkcjonalno – przestrzennej.

Tab. nr 15. Zestawienie gruntów w gminie Platerówka z wyszczególnieniem stanu władania (w ha)

Lp.	Miejscowość	Grunty SP, w tym w trwałym zarządzie państw. jedn. organizacyj. oraz państw. osób prawnych	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	Grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego		
				Nadleśnictwo Pieńsk	Nadleśnictwo Świeradów	Razem
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Platerówka	50,6	0,1	21,9	673,0	694,9
2.	Przylasek	2,2	5,2	-	2,1	2,1
3.	Włosień	35,0	-	166,9	153,3	321,3
4.	Zalipie	6,2	-	88,3	3,9	92,2
5.	Wielki Las Lubański	4,4	-	-	646,8	646,8
	Razem:	98,4	5,3	277,1	1480,1	1757,3

c.d.

Lp.	Miejscowość	Grunty Zasobu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa	Grunty komunalne i komunalnych osób prawnych	Grunty komunalne przekazane w użytkowanie wieczyste	Grunty spółdzielni	Grunty osób prawnych, kościołów i związków wyznaniowych
1.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
1.	Platerówka	303,1	0,8	0,8	125,0	15,1
2.	Przylasek	46,7	-	-	-	-
3.	Włosień	864,9	0,3		11,3	1,2
4.	Zalipie	340,7	0,3	0,3	47,0	-
5.	Wielki Las Lubański	-	-	-	-	-
	Razem:	1555,4	1,3 (1,4)	1,1	138,3	16,3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych starostwa Powiatowego w Lubaniu

II-8. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z ISTNIEJĄCYM STANEM ZAINWESTOWANIA I DOTYCHCZASOWYM ROZWOJEM STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

1. Wiodącą funkcją gminy jest rolnictwo i mieszkalnictwo, a uzupełniającą funkcją przemysłowa opierająca się na eksploatacji miejscowych złóż bazaltu. Funkcja przemysłowa koncentruje się na terenie Kopalni Surowców Drogowych w Zarębie w Kamieniopolu bazaltu „Bukowa Góra”. Pozostała część gminy ma charakter rolniczy. W istniejącej strukturze przestrzennej gminy nie występują rażące konflikty funkcjonalno – przestrzenne.
2. W systemie hierarchii ośrodków wieś Platerówka stanowi główny ośrodek gminy, spełniający funkcję administracyjną oraz inne z zakresu usług podstawowych. Podobny zakres usług podstawowych posiada wieś Włosień. Znacznie mniej rozwinięty zakres usług podstawowych mają wsie Zalipie i Przylasek, gdzie występuje jedynie funkcja rolnicza.
3. Istniejące zainwestowanie gminy, na które składają się wykształcony historycznie, swobodnie ukształtowany wartościowy układ zespołów zabudowy oraz wiążący je system dróg i sieci uzbrojenia technicznego stanowi kanwę dla rozwoju przestrzennego. Granice administracyjne poszczególnych wsi są w terenie niedostrzegalne, co sprawia wrażenie, że wsie Włosień, Platerówka i Zalipie stanowią jedną całość z koncentracją usług w Platerówce. Układ przestrzenny jednostek osadniczych gminy składa się ze swobodnie ukształtowanych zespołów zabudowy, położonych w dolinach cieków wodnych. Przestrzenne rozplanowanie wsi ma charakter ulicówki. Prawie wszystkie obiekty mieszkalne i urządzenia techniczne pochodzą sprzed 1945 r.. W zabudowie wyodrębni się kilka typów stylistycznych, ale całość sprawia wrażenie jednorodności.
4. Teren eksploatacji – kopalnia bazaltu – zlokalizowany jest w pn – wschodniej części gminy w Wielkim Lesie Lubańskim. Obszar złoża stanowi wzgórze Bukowa Góra z czynnym wyrobiskiem. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się tylko obiekty zakładu górniczego. Mimo, że odkrywkowa eksploatacja złoża powoduje nieodwracalne zmiany w rzeźbie terenu, to nie stwierdzono szczególnych zagrożeń dla środowiska.
5. Po przeprowadzeniu analizy potrzeb mieszkaniowych, uwarunkowań demograficznych i zarezerwowanych terenów pod budownictwo (wg obowiązującego planu) stwierdza się, że nie ma przesłanek do wyznaczania nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej. Zadowalający jest stan przewidziany planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego. Jednakże wobec perspektywicznych zamierzeń rozwojowych gminy związanych z pogłębianiem funkcji mieszkaniowej i agroturystycznej zasadne jest powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w nawiązaniu do istniejących ciągów osadniczych. Uzasadnione jest wprowadzenie niezbędnych modyfikacji, modernizacji i odnowy wybranych elementów istniejącej struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy. Niezbędne będzie określenie standardów dla ich zagospodarowania przestrzennego, które winny uwzględniać m.in.: wymogi ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

CZĘŚĆ III – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

III-1.CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. Celem strategicznym rozwoju społeczno – gospodarczego i przestrzennego gm. Platerówka jest uzyskanie takiej jej struktury, która w harmonijny, zrównoważony sposób wykorzysta walory przyrodnicze i kulturowe gminy oraz jej zasoby dla poprawy warunków życia mieszkańców.

Cel ten będzie realizowany przez następujące cele bezpośrednie:

- pełne wkomponowanie przyjętych zasad ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego w procesy zrównoważonego rozwoju społeczno – gospodarczego i przestrzennego gminy,
- ochronę najcenniejszych pod względem przyrodniczym obszarów i obiektów oraz objęcie niektórych ochroną prawną,
- eliminację lub ograniczenie konfliktów przestrzennych wynikających z negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze zakładów eksploatacji surowców i innych obiektów działalności gospodarczej, zwłaszcza zlokalizowanych w ciągu zabudowy mieszkaniowej,
- ochronę środowiska kulturowego i krajobrazu prowadzącą do pełnej integracji historycznie ukształtowanych przestrzeni ze współcześnie realizowanymi celami, służącą utrwaleniu tożsamości regionu, z zachowaniem lokalnych odrębności i utrzymaniu głównych elementów struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy,
- uzyskanie wysokich standardów i ładu w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz harmonizację układu przestrzennego jednostek osadniczych,
- uzyskanie wzrostu gospodarczego i zwiększenie efektywności gospodarowania przy założeniu restrukturyzacji rolnictwa i rozwoju drobnej przedsiębiorczości, m.in. przy wykorzystaniu zasobów lokalnych, np. drewna pozyskiwanego w lasach oraz kontynuacji eksploatacji surowców,
- stworzenie rezerw pod budownictwo mieszkaniowe wobec założonego rozwoju funkcji mieszkaniowej przy zapewnieniu możliwości pełnego wyposażenia w odpowiednią infrastrukturę.

III-2.MODELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZASADY PROMOCJI I AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ

1. W modelowym ujęciu docelowego rozwoju przestrzennego gminy przyjmuje się, że jego głównymi elementami będą:
 - system terenów otwartych, obejmujący kompleksy leśne, założenia parkowe, doliny cieków wodnych, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne oraz aleje przydrożne,
 - istniejące, dobrze zachowane, historycznie ukształtowane układy osadnicze wraz z terenami usług i produkcji nieuciążliwej, uzupełniane o nowe tereny mieszkalno – usługowe w granicach ich harmonijnego rozwoju,
 - tereny turystyczno – rekreacyjne w szczególności w oparciu o istniejące i planowane stawy i zbiorniki wodne,
 - tereny eksploatacji surowców wraz z sukcesywnie rekultywowanymi terenami poeksploatacyjnymi w Wielkim Lesie Lubańskim.
2. Długofalowa realizacja ww. modelowych założeń winna doprowadzić do uporządkowania struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy oraz poprawy standardów zamieszkiwania, pracy i wypoczynku. Dzięki aktywnemu porządkowaniu istniejących zespołów zabudowy i ich kontynuacji w nowej zabudowie, rehabilitacji obiektów i obszarów dysharmonijnych oraz stworzeniu spójnego systemu terenów otwartych gmina zachowa swoje zasoby przyrodnicze i kulturowe uzyskując jednocześnie możliwość rozwoju nowoczesnej, zindywidualizowanej struktury. Wyposażenie gminy w sprawne systemy obsługi technicznej oraz modernizacja układu komunikacyjnego podkreśli te walory.
3. Ze względu na niski poziom rozwoju drobnej przedsiębiorczości na terenie gminy oraz ogólnopolską tendencję do zmniejszania się dynamiki przyrostu podmiotów gospodarczych należy podjąć działania stymulujące rozwój przedsiębiorczości lokalnej i działalności usługowej. W celu zdynamizowania tego sektora powinien zostać przyjęty, a następnie wdrożony program obejmujący szereg czynników, wśród których wymienić należy:
 - stworzenie systemu wspierania lokalnej przedsiębiorczości,
 - zastosowanie ulg podatkowych dla podmiotów rozpoczynających działalność gospodarczą,
 - prowadzenie akcji informacyjno – promocyjnej,
 - preferowanie przez Urząd Gminy, przy dokonywaniu zakupów, podmiotów lokalnych.

Preferowane powinny być następujące podmioty gospodarcze:

- świadczące usługi na rzecz mieszkańców (np. służba zdrowia, rekreacja, serwis, gastronomia),
 - świadczące usługi w zakresie turystyki i rekreacji,
 - świadczące usługi na rzecz podmiotów gospodarczych funkcjonujących na terenie gminy i w okolicy (np. transport, działalność doradcza itp.),
 - prowadzące działalność wytwórczą nie uciążliwą dla środowiska
4. Uwzględniając trudną sytuację gospodarki gminy wskazane jest podjęcie działań zmierzających do pozyskania inwestorów zewnętrznych. Do takich działań zaliczyć należy:
 - prowadzenie systematycznej działalności promocyjnej ukierunkowanej na pozyskanie inwestorów;
 - podjęcie działań ukierunkowanych na rozwój infrastruktury technicznej oraz tzw. „infrastruktury otoczenia biznesu”, np. instytucji finansowych, telefonii komórkowej itp.;
 - zidentyfikowanie i przygotowanie terenów pod planowane lokalne inwestycje produkcyjno – usługowe i turystyczno – rekreacyjne (należy przygotować ofertę dla

inwestorów zawierającą kilka miejsc proponowanych do prowadzenia działalności gospodarczej, atrakcyjnych pod względem położenia, wyposażenia, ceny itp.).

Wśród potencjalnych inwestorów preferowane winny być podmioty:

- prowadzące działalność o małej uciążliwości dla środowiska,
- prowadzące działalność turystyczną i agroturystyczną,
- prowadzące działalność w branży przetwórstwo rolno – spożywcze,
- prowadzące działalność w branży przeróbka drewna.

III-3.KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

III-3.1. ZASADY OCHRONY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
 - zachowanie obszarów i obiektów prawnie chronionych poprzez przestrzeganie określonych zakazów i wprowadzanie proponowanych ustaleń i zaleceń,
 - zachowanie obszarów i obiektów o wartościach przyrodniczych poprzez ustalenie form ochrony i przestrzeganie określonych zaleceń,
 - prowadzenie działań służących poprawie jakości środowiska przyrodniczego, w tym poprawie stanu czystości wód i powietrza atmosferycznego,
 - przekształcenie oraz rekultywację obszarów zdegradowanych,
 - rozwój budownictwa i projektowanie nowych terenów pod zainwestowanie w harmonii ze środowiskiem przyrodniczym, przy minimalizowaniu szkodliwego wpływu na środowisko,
 - podporządkowanie i wpisywanie nowej zabudowy w otaczający krajobraz.
2. Dla osiągnięcia określonego wyżej celu w zakresie ochrony wartości przyrodniczych w oparciu o ww. zasady określa się następujące kierunki działań:
 - ustala się tereny objęte ochroną i proponowane do objęcia ochroną oraz zasady ich zagospodarowania,
 - wyznacza się tereny o walorach przyrodniczych i ustala się zasady ich zagospodarowania,
 - utrzymuje się status ochrony obiektów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody oraz proponuje się rozszerzenie ochrony na obiekty ujęte w inwentaryzacji przyrodniczej gminy,
 - wyznacza się obszary i obiekty wskazane do przekształceń i rekultywacji oraz ustala zasady ich zagospodarowania.
3. W związku z potrzebą zachowania walorów przyrodniczych gminy przy założeniu jej rozwoju przestrzennego zakłada się, że:
 - rozwój działalności gospodarczej będzie ograniczony; zakłada się niewielki rozwój drobnej przedsiębiorczości, działalności usługowej, zakładów obsługi rolnictwa, przemysłu rolno – spożywczego, przeróbki drewna;
 - warsztaty rzemieślnicze, zakłady produkcyjne i usługowe nie powinny być uciążliwe poza granicami zakładu; Należy unikać lokalizacji obiektów emitujących hałas i zanieczyszczenia gazowe. Potencjalne zakłady będą zaopatrzone w urządzenia służące ochronie środowiska: filtry, nowe technologie spalania, oczyszczalnie ścieków. Zakłady winny posiadać urządzone tereny zieleni izolacyjnej, a obiekty usługowe tereny zieleni towarzyszącej;
 - eksploatacja bazaltu i innych surowców mineralnych będzie odbywać się przy minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko,
 - obiekty hodowlane nie będą negatywnie oddziaływać na zabudowę mieszkaniową.
4. Dla eliminacji uciążliwości wynikających z działalności zakładu eksploatacji bazaltu zakłada się, że:
 - przejmowanie nowych gruntów nastąpi tylko w niezbędnym zakresie warunkowanym racjonalną gospodarką złoża,
 - całość nieodwracalnych zmian w środowisku spowodowanych eksploatacją złoża bazaltu mieścić się będzie w granicach projektowanych wyrobisk i zwałowiska,
 - eksploatacja będzie prowadzona przy założeniu jak najwcześniejszego rozpoczęcia zwałowania wewnętrznego,

- wpływy pośrednie związane z prowadzonymi robotami strzałowymi (rozrzut odłamków skalnych, drgania sejsmiczne), których działanie ustanie po zakończeniu eksploatacji winny mieścić się w granicach utworzonego dla złoża terenu górniczego,
 - dla ograniczenia uciążliwości związanej z emisją niezorganizowaną stosowane będzie zraszanie dróg transportowych oraz zraszanie przodków eksploatacyjnych w trakcie załadunku urobku,
 - prowadzona będzie sukcesywna rekultywacja terenu zgodnie planami rekultywacji,
 - humus pozyskany w trakcie prac udostępniających składowany będzie na tymczasowych zwalówiskach i wykorzystywany do rekultywacji skarp wyrobisk poeksploatacyjnych i wierzchowy zwalówiska.
5. Dla ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb postuluje się:
- ochronę zlewni Czerwonej Wody poprzez podjęcie pilnych działań zmierzających do skanalizowania wszystkich miejscowości położonych w jej obszarze, w ramach wspólnego programu z sąsiednimi gminami (Siekierczyn, Sulików, Zgorzelec);
 - kontynuację zorganizowanego zbierania i składowania odpadów,
 - poddanie rekultywacji terenów poeksploatacyjnych oraz prowadzenie sukcesywnej rekultywacji terenów, na których prowadzona jest eksploatacja;
 - zapewnienie ochrony ujęć wodnych w wyznaczonych strefach ochrony bezpośredniej.
6. Dla poprawy stanu czystości powietrza atmosferycznego postuluje się:
- prowadzenie eksploatacji kruszywa przy minimalizacji negatywnego oddziaływania zakładu na jakość powietrza,
 - podjęcie działań proekologicznych w zakresie modernizacji lokalnych kotłowni i stosowania ekologicznych systemów grzewczych w indywidualnych gospodarstwach domowych,
 - wprowadzenie zieleni izolacyjnej:
 - wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu oraz projektowanych dróg,
 - wokół projektowanych terenów turystyki i terenów obsługi komunikacji,
 - wokół ferm hodowlanych i obór, zwłaszcza od strony zabudowy mieszkalnej.
7. Należy podjąć działania dla ochrony cennej fauny występującej na terenie gminy. Ochrona płazów i gadów winna być realizowana poprzez:
- ochronę wiejskich i śródpolnych stawów wraz z otaczającymi je zadrzewieniami, jako miejsce rozrodu płazów; pogłębianie stawów w przypadku postępującej eutrofizacji (zabieg taki przeprowadza się jesienią i pogłębiać się powinno tylko część stawu, pozostawiając zarośniętą roślinnością wodną strefę płycizny);
 - zapobieganie wiosennemu wypalaniu traw,
 - wykonywanie nawożenia i oprysków pól w rejonie zbiorników przy bezwietrznej pogodzie i w odległości co najmniej 50m od zbiornika;
 - zapobieganie powstawaniu dzikich wysypisk śmieci.

Dla skutecznej ochrony nietoperzy należy podjąć działania w zakresie ochrony miejsc rozrodu, zimowania i żerowania oraz w zakresie edukacji. Informacje o stanowiskach nietoperzy, zarówno letnich i zimowych winny zostać zlokalizowane, uaktualniane i objęte ochroną. Dla ochrony ichtiofauny konieczne jest ograniczenie zanieczyszczeń bytowo-rolniczych odprowadzanych do cieków przez przyległe gospodarstwa oraz ograniczenie stosowania nawozów. Wskazana jest stała kontrola zanieczyszczeń odprowadzanych do rzek i potoków. Na odcinkach, gdzie cieki zachowały swój naturalny charakter, zaleca się ich zachowanie i niestosowanie regulacji.

III-3.2. TERENY I OBIEKTY CHRONIONE

1. Zakłada się właściwe zagospodarowanie przestrzenne terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych. W obszarze gminy ochronie na podstawie przepisów szczególnych podlegają następujące obszary i obiekty:
 - ujęcia wód podziemnych w granicach strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej,
 - lasy ochronne,
 - kompleksy gleb wysokich klas bonitacyjnych I-IV,
 - założenia parkowe,
 - pomniki przyrody ożywionej we Włosieniu: lipa drobnolistna *Tilia cordata* (w rzeczywistości *Tilia platyphyllos*) o nr rej. 246 i buk pospolity odm. purpurowa *Fagus silvatica* 'Atropunice'a o nr rej. 247,
 - stanowiska chronionych roślin i zwierząt.
2. Do objęcia ochroną prawną wskazuje się:
 - w formie użytku ekologicznego:
 - Las Lubański wokół „Nowego Kamieniołomu” – w oddziałach leśnych nr 21, 211, 227, 228, 209, 208, 192, 193, 191, 174, 175, 162, 173, 164, 147, 14, gdzie występują chronione gatunki płazów i gadów oraz gatunki ptaków zagrożone w skali Polski: sóweczka i bocian czarny (Zgodnie z rozporządzeniem ministra OŚZNiL z 6.04.95 miejsca lęgów bociana czarnego podlegają specjalnej ochronie z wyznaczeniem strefy ochronnej w okresie całego roku 200m od tych miejsc, a w okresie od 1 lutego do 31 sierpnia do 500m);
 - zachodnią część Wielkiego Lasu Lubańskiego z zalanymi wyrobiskami – obszar występowania i rozrodu rzadkich gatunków herpetofauny, przede wszystkim gadów: padalca i żmii zygzakowatej oraz występowania płazów: ropuchy szarej, żaby trawnej, żaby wodnej, żaby jeziorkowej oraz gadów: jaszczurki zwinki, jaszczurki żyworodnej, padalca zwyczajnego, zaskrońca zwyczajnego i żmii zygzakowatej;
 - podmokłe łąki przy pn.-zach. granicy gminy koło Włosienia Dolnego na prawym brzegu rzeki Lipa – obszar występowania i rozrodu płazów, takich jak: traszka zwyczajna, traszka grzebieniasta, traszka górską, grzebiuszka ziemna, ropucha szara, żaba moczarowa, żaba wodna, żaba jeziorkowa oraz gadów - zaskrońca zwyczajnego;
 - rzekę Lipę – główny ciek wodny gminy przepływający przez wsie Zalipie, Platerówka, Włosień ze względu na ochronę ichtiofauny; Postuluje się zastosowanie działań jak wyżej;
 - w formie pomnika przyrody nieożywionej – wierzchołek wzgórza Czubatka ze słupami bazaltowymi i stanowiskami roślin chronionych, takich jak: bluszcz pospolity i paprotka zwyczajna,
 - w formie stanowiska dokumentacyjnego - odkrywki we Włosieniu,
 - w formie pomników przyrody ożywionej – aleje oraz drzewa pomnikowe – o wymiarach i walorach kwalifikujących je do objęcia ochroną, oznaczone na rysunku Studium.
3. W obszarze gminy ochronie podlegają stanowiska 7 gatunków roślin objętych ochroną całkowitą (Rozporządzenie MOŚZNiL z dnia 6 kwietnia w sprawie ochrony gatunkowej roślin, D.U. Nr 41, poz. 214). Są to następujące gatunki: arcydzięgiel litwor *Angelica archangelica* L. zajmujący jedno stanowisko, barwinek pospolity *Vinca minor* L. – 9 stanowisk, bluszcz pospolity *Hedera helix* L. – 5 stanowisk, dziewięciśli beżłodygowy *Carina acaulis* L. – 3 stanowiska, podrzeń żebrowiec *Blechnum spicant* (L) Roth. – 3 stanowiska, śnieżyca wiosenna *Leucojum vernum* L. – 1 stanowisko, śnieżyczka przebiśnieg *Galanthus nivalis* L. – kilka stanowisk.

4. Ponadto wskazuje się do zachowania i objęcia ochroną następujące obiekty i tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo:
 - cieki wodne wraz z ciągami obudowy biologicznej,
 - zespoły starodrzewia,
 - m.in. zespół starodrzewia naprzeciwko leśniczówki w Platerówce ze zgrupowaniem roślin znajdujących się pod ochroną całkowitą (bluszcz pospolity, barwinek pospolity, śnieżyca wiosenna i śnieżyczka przebiśnieg),
 - aleje oraz drzewa okazowe,
 - cenne pod względem florystycznym tereny rolnicze – ze śródpolnymi kępami drzew i krzewów, zarastającymi nieużytkami i łąkami,
 - zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne,
 - stawy i oczka wodne,
 - m.in. zespół stawów w Platerówce przy drodze do Zawidowa.
5. Ustala się w Studium ciąg obudowy biologicznej cieków wodnych wzdłuż rzeki Lipy. W obrębie tego ciągu w granicach układu osadniczego ogranicza się wprowadzanie zabudowy dla zapewnienia swobodnego przepływu chłodnego i wilgotnego powietrza. Wprowadza się konieczność rozwijania i pielęgnacji obudowy biologicznej cieków w celu odbudowy równowagi biocenotycznej, poprawy klimatu, warunków wodnych i glebowych. Prowadzenie regulacji rzek i rowów melioracyjnych nie powinno spowodować przesuszenia obszaru doliny.
6. Postuluje się podjęcie zabiegów ochronnych w kompleksach leśnych na terenach projektowanych użytków ekologicznych oraz prowadzenie odpowiedniej gospodarki leśnej dla zachowania wysokiej bioróżnorodności lasów oraz ich walorów estetycznych, turystycznych i poznawczych. W zakresie gospodarki leśnej proponuje się:
 - ograniczenie zrębów zupełnych na rzecz rębni częściowych,
 - stopniową przebudowę drzewostanu w celu zachowania zgodności drzewostanu z siedliskiem,
 - wykorzystanie i ochronę odnowień z samosiewu oraz wykorzystanie lokalnego materiału sadzeniowego,
 - uzyskanie wielopiętrowych drzewostanów o mozaikowej strukturze i bogatym składzie gatunkowym,
 - zaniechanie wprowadzania obcych elementów florystycznych,
 - zaniechanie wprowadzania regulacji strumieni i osuszania śródleśnych mokradeł,
 - ograniczenie stosowania chemicznych środków ochrony roślin i stopniowe zastępowanie ich metodami biologicznymi,
 - stworzenie warunków do turystycznego zagospodarowania wytypowanych obszarów leśnych, aby zapobiegać występowaniu konfliktów na styku turystyka – ochrona przyrody.
7. Ustala się w Studium ochronę, sposób użytkowania i zagospodarowania kompleksów leśnych i terenów przyleśnych:
 - zaleca się ograniczanie przeznaczania lasów i gruntów leśnych na cele nie związane z produkcją leśną;
 - w lasach ochronnych mogą być wznoszone budynki i budowle służące gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz urządzeniom służącym turystyce;
 - w przypadkach wyłączenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa np. na cele planowanych inwestycji górniczych należy uzyskać zgodę MOŚZNiL;
 - zaleca się podejmowanie działań mających na celu odbudowę naturalnych typów siedlisk lasów;
 - zaleca się podniesienie wieku rębności lasów;

- ustala się podejmowanie działań mających na celu zalesianie użytków rolnych gorszych klas bonitacyjnych, a w szczególności nieużytkowanych rolniczo od kilku lat, na których nastąpiła naturalna sukcesja samosiejek drzew.

III-4. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

III-4.1. CEL I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Celem jest ochrona środowiska kulturowego i krajobrazu prowadząca do pełnej integracji historycznie ukształtowanych przestrzeni ze współcześnie realizowanymi celami, służąca utrwaleniu tożsamości regionu, z zachowaniem lokalnych odrębności.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego:

- zachowanie obiektów o wartościach kulturowych poprzez ich konserwację, rewaloryzację, adaptację do współczesnych potrzeb i wymogów,
- rozszerzenie zakresu ochrony poprzez ustanowienie obszarów ochrony konserwatorskiej,
- przekształcenie oraz waloryzację obiektów dysharmonijnych i obszarów zdegradowanych,
- rozwój budownictwa w oparciu o walory kulturowe na zasadzie kontynuacji cech przestrzennych – kształtowanie skali i formy nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznej, jako jej twórczej interpretacji,
- podporządkowanie i wpisywanie nowej zabudowy w krajobraz,
- aktywizację turystyczną gminy polegającą na wykorzystaniu w większym stopniu walorów przyrodniczych i kulturowych,
- zachowanie, w miarę możliwości bez przekształceń, krajobrazu otwartego..

III-4.2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I POLITYKA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

1. Dla osiągnięcia określonego wyżej celu w zakresie ochrony wartości kulturowych w oparciu o powołane zasady określa się następujące kierunki działań:
 - wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej oraz ustala się zasady ich zagospodarowania,
 - określa się obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską oraz ustala zasady ich zagospodarowania,
 - wyznacza się obszary i obiekty do przekształceń i rehabilitacji, waloryzacji oraz ustala zasady ich zagospodarowania,
 - proponuje się opracowanie i uchwalenie lokalnej polityki finansowej i preferencyjnej dla ratowania obiektów o walorach kulturowych, a także opracowanie systemu promocji dla noworealizowanych obiektów o twórczych rozwiązaniach architektonicznych w szczególności dla obiektów projektowanych i realizowanych w tradycyjnej konstrukcji i formie,
 - proponuje się opracowanie programu popularyzującego zagadnienia związane z miejscową tradycją budowlaną i zabytkami regionu.
2. Wprowadza się zróżnicowane pod względem przedmiotu ochrony i reżimów ochronnych, strefy ochrony konserwatorskiej. Są to obszary uznane za szczególnie ważne pod względem przekazu kulturowego. Na rysunku studium wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:
 - podwyższonej ochrony wartości kulturowych, wyznaczoną dla założeń pałacowo-parkowych we Włosieniu Dolnym i Górnym i kościoła w Platerówce;
 - podstawowej ochrony wartości kulturowych obejmującą część terenów zabudowy wsi Włosień i Platerówka (od założenia pałacowo – parkowego we Włosieniu Dolnym do spichlerza w Platerówce),
 - eksploatacji obiektów zabytkowych dla kościoła w Platerówce,

Strefę podwyższonej ochrony wartości kulturowych wyznacza się, aby utrwalić odrębność zespołu zabudowy o wysokich wartościach kulturowych świadczących o historycznym rozwoju materialnym i określającym tożsamość obszaru przez

indywidualne cechy zabytkowego układu przestrzennego. W strefie zachowane są, w miarę bez przekształceń, rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi integralnie układ terenu i krajobrazu. Zakłada się tu priorytet wymagań konserwatorskich nad działalnością inwestycyjną.

W strefie podwyższonej ochrony wartości kulturowych obowiązuje:

- konserwacja i rewaloryzacja historycznej zabudowy, układów przestrzennych i ich elementów,
- eliminacja lub waloryzacja form dysharmonijnych (obiektów i urządzeń),
- uszczelnienie historycznych struktur przestrzennych,
- dostosowanie nowych obiektów do historycznej zabudowy, układu przestrzennego w zakresie sytuacji, skali, formy, detalu architektonicznego i materiału.

3. Strefę podstawowej ochrony wartości kulturowych wyznacza się, aby uchronić od zniszczenia zabytkowe elementy dawnego układu przestrzennego i charakterystycznej zabudowy, posiadającej walory kulturowe. W strefie zachowane są w miarę bez przekształceń rozplanowanie i zabudowa. W strefie podstawowej ochrony walorów kulturowych obowiązuje:

- zachowanie charakteru historycznej zabudowy i układów przestrzennych,
- uczynienie historycznych struktur przestrzennych,
- w miarę możliwości waloryzacja elementów dysharmonijnych,
- dostosowanie nowych obiektów do charakteru historycznej zabudowy i układów przestrzennych w zakresie sytuacji, skali i formy architektonicznej.

4. Strefę ekspozycji obiektów zabytkowych wyznacza się, aby zapewnić widok na obiekt zabytkowy o szczególnym znaczeniu dla układu przestrzennego.

W strefie zachowany jest w miarę bez przekształceń obiekt zabytkowy wraz z najbliższym otoczeniem. W strefie ekspozycji obiektów zabytkowych obowiązuje:

- zachowanie charakterystycznego widoku (elementy architektoniczne i przyrodnicze) na obiekt zabytkowy,
- zachowanie obiektu zabytkowego jako dominanty przestrzennej,
- zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych na przedpolu obiektu eksponowanego,
- zakaz lokalizacji wolnostojących reklam,
- eliminowanie istniejących i zakaz stosowania napowietrznych linii infrastruktury technicznej,
- dostosowanie architektoniczne obiektów lokalizowanych w kulisach i tle eksponowanego zabytku.

5. Strefy ochrony konserwatorskiej winny być wprowadzone do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia tych planów winny być jednoznaczne, a w stosunku do zasad zagospodarowania i określenia gabarytów i form architektonicznych obiektów nowych określone jednorazowo wraz z uzgodnieniem planu przez Służbę Ochrony Zabytków.

Nie wyznacza się na terenie gminy strefy ochrony archeologicznej. Natomiast w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Badania te wykonywane są na koszt inwestora (Rozporządzenie Ministra Kultury i Sztuki z 11 stycznia 1994 r., Dz.U. Nr 16, poz. 55). Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.

6. Z uwagi na brak możliwości określenia w studium wszystkich obiektów, które winny być objęte ochroną konserwatorską przyjmuje się, że:

- należy dążyć do objęcia wpisem do rejestru zabytków najcenniejszych obiektów reprezentatywnych dla wszystkich typów i rodzajów tu występujących,
 - należy dążyć do objęcia ochroną charakterystycznej zabudowy mieszkalno-gospodarczej sprzed 1945 r.
7. Obiekty proponowane do wpisu do rejestru zabytków:
- obiekty reprezentatywne dla przysłupowego budownictwa szachulcowego,
 - obiekty reprezentatywne dla murowanego budownictwa zagrodowego,
 - historyczne obiekty techniczne, jak: transformatory, wieże do suszenia węży strażackich, remizy straży pożarnych, itp.
 - historyczne obiekty przemysłowe i gospodarcze,
 - krzyże przydrożne.
- Wybrane obiekty proponowane do objęcia wpisem do rejestru zabytków oznaczono na rysunku Studium.
8. Wobec niezaktualizowanej ewidencji konserwatorskiej oraz stale zmniejszającego się stanu technicznego obiektów za uzasadnione wydaje się wprowadzenie punktowej ochrony obiektów wybudowanych przed 1945 r. Taką cenzurę czasową uzasadnia fakt iż do okresu drugiej wojny światowej trwały lub kontynuowane były tu wszystkie typy tradycyjnej zabudowy. Należy tu przyjąć zasadę iż remonty, modernizacje i rozbudowy wyżej wymienionych obiektów winny być prowadzone z poszanowaniem substancji historycznej i w nawiązaniu do (kontynuacja) ich formy architektonicznej. Zakres i sposób inwestycji winne być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub uzgadniane ze Służbą Ochrony Zabytków. W stosunku do cennej zieleni integralnie związanej z zabudową, nadającej obszarowi rys indywidualny (pojedyncze drzewa, fragmenty alei) proponuje się objęcie ścisłą ochroną okazów pomnikowych oraz podejmowanie działań zmierzających do jej zachowania m.in. przez pielęgnację, uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków oraz w miarę możliwości wykluczanie inwestycji wymagających usuwania drzew. Na rysunku Studium oznaczono ważniejsze drzewa i fragmenty alei.
9. Na rysunku studium wyznacza się obszary i obiekty do przekształceń i rehabilitacji, waloryzacji oraz określa zasady ich zagospodarowania. W obszarach tych należy podejmować działania przestrzenne zmierzające do podporządkowania zabudowy poprzez regulacje, wprowadzanie dominant, korygowanie, kształtowanie właściwych proporcji przestrzenno-architektonicznych, waloryzowanie istniejącej zabudowy dysharmonijnej ze szczególnym uwzględnieniem przekształceń w zakresie proporcji obiektów, form architektonicznych dachów, zmian kolorystycznych i materiałowych elewacji, wprowadzanie zieleni osłonowej.
10. Proponuje się opracowanie programu konserwatorskiego w celu ratowania najcenniejszych obiektów i obszarów o wartościach kulturowych. Koordynatorem programu powinien być lokalny samorząd przy współpracy Służby Ochrony Zabytków oraz z udziałem społeczności lokalnych (mieszkańcy, harcerze, społeczni opiekunowie zabytków, inwestorzy). Program ratowniczy winien polegać na włączaniu obiektów zabytkowych w nurt turystyki i usług. Szczególne znaczenie i oś programu winno stanowić założenie pałacowo-parkowe we Włosieniu Dolnym, dla którego przewidywać należy funkcję turystyczną.
11. Proponuje się popularyzację zagadnień związanych z miejscową tradycją budowlaną, zabytkami i historią regionu, np. poprzez organizowanie konkursów plastycznych w szkołach, rajdów, akcje wydawnicze (foldery, monografie obiektów, wsi itp.), popularyzację w mass mediach.

III-4.3. WNIOSKI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – OGÓLNE ZALECENIA KONSERWATORSKIE

W przypadkach sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy wziąć pod uwagę poniższe wnioski:

- na terenie gminy należy dążyć do utrzymania dotychczasowego charakteru zabudowy,
- nowa zabudowa winna być lokalizowana w oparciu o istniejącą sieć dróg, a nowe drogi winny stanowić logiczną kontynuację istniejących,
- należy kontynuować historyczną linię zabudowy,
- w stosunku do istniejącej zabudowy historycznej (sprzed 1945 r.) należy określić zasady modernizacji, remontów i rozbudów;

Zaleca się tu:

- zachowanie istniejącej zabudowy, jej charakterystycznych elementów (gabarytów, formy architektonicznej, materiału, wykończenia elewacji, kolorystyki);

Niewskazane są:

- zmiany podziałów elewacji,
- przekształcenia proporcji i rozmieszczania otworów,
- stosowanie takich materiałów jak: plastik (okna plastikowe, siding), blacha płaska, trapezowa;
- należy wyznaczyć strefy ochrony konserwatorskiej i określić zasady ich zagospodarowania,
- w stosunku do obiektów dysharmonijnych i obszarów do rehabilitacji i przekształceń, należy określić zasady ich zagospodarowania,
- w stosunku do nowej zabudowy należy określić sposób sytuowania obiektów na działce oraz ich formę architektoniczną;

Niewskazane jest:

- sytuowanie budynków na środku działki,
- lokalizacja budynków opartych na rzucie kwadratu,
- stosowanie dachu innego niż dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia połaci 40-45°,
- przekraczanie dwóch kondygnacji,
- nawiązanie architektoniczne i stosowanie wykończeń w stylu „historyzującym” (rozwiązań w stylu współczesnych „pałacików, zamków, dworków”);

Zaleca się:

- stosowanie materiałów i kolorystyki jak historyczna, tj.: cegła (tynkowanej lub nie), dachówki,
- sytuowanie budynków o rzucie w formie wydłużonego prostokąta,
- stosowanie dachów dwuspadowych i naczółkowych, symetrycznych o kącie nachylenia połaci 40-45°,
- nawiązanie do charakterystycznych podziałów, rytmów elewacji, wielkości i rozmieszczenia okien, sposobów wykończenia elewacji,
- wprowadzanie zieleni wysokiej i niskiej w typowych dla tego obszaru układach i składzie gatunkowym.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniać należy obiekty chronione prawnie, tj. wpisane do rejestru zabytków na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury.

III-5. KIERUNKI STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

III-5.1. OGÓLNE ZASADY ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. W ukierunkowaniu rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy obowiązywać będą generalne zasady ukształtowania jego docelowej struktury określonej w rozdziale III-2. W szczególności dążyć się będzie, w trakcie wdrażania tych zasad, do:

- rozwoju funkcji rolniczej i leśnej,
- rozwoju funkcji mieszkaniowej,
- podniesienie standardu zamieszkania,
- wprowadzenie elementów proturystycznego zagospodarowania,
- utrzymania eksploatacji złoża bazaltu.

Powyższe zasady będą w maksymalnym stopniu uwzględniały warunki ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

2. Przyjmuje się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- dążenie do utrzymania charakteru zabudowy,
- przywracanie zabudowie walorów architektonicznych,
- wprowadzanie nowej zabudowy w dostosowaniu do historycznej (sytuowanie, rozplanowanie, gabaryty, forma architektoniczna, materiał),
- przekształcanie i waloryzowanie obiektów i obszarów dysharmonijnych.

Powyższe zasady będą uwzględniane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

III-5.2. KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ

Dla rozwoju zabudowy zagrodowej, mieszkalnej i usługowej zakłada się:

- powiększenie terenów mieszkaniowych stanowiących uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy (w zakresie sytuacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej, gabarytu i materiału) poprzez wyznaczenie:
 - terenów zabudowy mieszkaniowo – zagrodowej z dopuszczeniem usług,
 - terenów zabudowy mieszkaniowej ograniczonych dla wprowadzania usług,
- koncentrację usług w Platerówce oraz rozwój podstawowych funkcji usługowych publicznych i komercyjnych nieuciążliwych na terenie całej gminy, tj. lokalizację obiektów usługowych i komercyjnych w obrębie istniejących i projektowanych terenów mieszkaniowych z dopuszczeniem usług pod warunkiem spełnienia wymagań ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- podnoszenie standardu zamieszkania poprzez modernizację i kompleksowe remonty budynków historycznych przy uwzględnieniu ustaleń konserwatorskich,
- możliwość wprowadzania nieuciążliwych funkcji usługowych i turystycznych w obrębie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem usług (adaptacje przy uwzględnieniu ustaleń konserwatorskich),
- możliwość wprowadzania zakładów związanych z lokalnym przetwórstwem w tym zakładów przeróbki drewna o ograniczonej wielkości pod warunkiem spełnienia wszelkich wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego i przy założeniu niepogarszania jakości życia mieszkańców,
- ograniczenie wprowadzania wszelkich usług w obrębie wydzielonych zespołów zabudowy mieszkaniowej,
- waloryzację formy architektonicznej obiektów dysharmonijnych i rehabilitację obszarów zdegradowanych przy uwzględnieniu wymogów konserwatorskich; Dotyczy to przede wszystkim obiektów usługowych i handlowych wybudowanych w okresie

powojennym. Waloryzacja winna łączyć się z podnoszeniem standardu oraz dostosowaniem funkcji.

III-5.3. KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH ORAZ KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENIE EKSPLOATACJI SUROWCÓW

1. Dla rozwoju działalności gospodarczej, w tym drobnej przedsiębiorczości, produkcji nieuciążliwej, usług rzemiosła, działalności w zakresie obsługi rolnictwa zakłada się lokalizację obiektów o niskiej intensywności w obrębie istniejących i projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem harmonijnego dostosowania ich formy architektonicznej do krajobrazu i otoczenia oraz spełnienia wymagań w zakresie ochrony środowiska. Utrzymuje się istniejące zakłady, obiekty usługowe i obiekty gospodarki rolnej oraz dopuszcza się ich rozbudowę. Ustala się możliwość adaptacji obiektów produkcji rolnej na cele usług lub nieuciążliwej działalności gospodarczej. Wszystkie obiekty ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych winny spełniać wysokie wymagania w zakresie ochrony środowiska. We wschodniej części Platerówki wyznacza się teren dla lokalizacji terenów przemysłu o wysokiej intensywności, np. tartaku. W północno – zachodniej części Lasu Lubańskiego lokalizuje się ośrodek szkoleniowy dla psów Łużyckiego Oddziału Straży Granicznej.
2. Zakłada się utrzymanie i rozwój eksploatacji bazaltu. Eksploatacja złoża „Bukowa Góra” będzie prowadzona zgodnie z koncesją Nr 90/93 MOŚZNiL ważną do dnia 31.05.2003 r. w oparciu o projekt zagospodarowania złoża z 1994 r. Zasoby przemysłowe złoża „Bukowa Góra” wyczerpane zostaną około roku 2130. Projektuje się dopuszczenie do eksploatacji złoża „Góra Liściasta” pod warunkiem opracowania szczegółowego projektu zagospodarowania złoża wraz z ochroną otaczającego go środowiska naturalnego i przyrodniczego. Ustala się też prowadzenie sukcesywnej rekultywacji o kierunku wodno – leśnym. Eksploatacja surowców winna w maksymalnym stopniu uwzględniać wymagania ochrony środowiska przyrodniczego i naturalnego oraz minimalizować negatywne skutki.
3. Dopuszcza się możliwość eksploatacji żwiru w Platerówce na terenie oznaczonym na rysunku Studium po udokumentowaniu złoża. Ze względu na bliskie sąsiedztwo terenów cennych przyrodniczo, terenów zabudowy mieszkaniowej, projektowanych terenów usług turystyczno – rekreacyjnych wskazane jest na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określić szczególnych wymagań w zakresie warunków eksploatacji i transportu surowca, przy zapewnieniu minimalnej uciążliwości dla środowiska.

III-5.4. KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW TURYSTYKI I REKREACJI

1. Zakłada się rozwój agroturystyki i różnorodnych form rekreacji opartych o walory krajobrazowe, przyrodnicze i kulturowe gminy, sąsiedztwo atrakcyjnych terenów turystycznych i wypoczynkowych oraz stosunkowo dobre skomunikowanie z większymi miejscowościami (Lubań, Leśna, Zawidów, Zgorzelec), realizowany poprzez:
 - zaadaptowanie na cele turystyczne (hotelowe, gastronomiczne i inne) założenia pałacowo – parkowego we Włosieniu oraz przeznaczenie na cele sportowe i turystyczno – rekreacyjne terenów położonych w sąsiedztwie założenia,
 - zlokalizowanie punktu gastronomicznego (stałego – restauracja, sezonowego – np. smażalnia ryb itp.),
 - zorganizowanie miejsc wypoczynku nadwodnego w oparciu o istniejące stawy – zaprojektowanie terenów usług turystycznych w Platerówce i Zalipiu,
 - rozbudowę boisk sportowych przy szkołach we Włosieniu i w Platerówce oraz całoroczne ich użytkowanie (lodowisko),
 - modernizację drogi przez Wielki Las Lubański do Lubania,

- rozbudowę tras pieszych i rowerowych (m.in. we współpracy z PTTK – Oddział Pogórze Izerskie),
 - urządzenie miejsc wypoczynkowych wzdłuż tras rowerowych i turystycznych, m.in. w Wielkim Lesie Lubańskim i w parku we Włosieniu,
 - wprowadzenie innych obiektów zapewniających atrakcyjne formy spędzenia czasu (np. jeździectwa, wędkarstwa i innych dyscyplin sportu).
2. Istniejące i projektowane trasy rowerowe w terenach otwartych winny być jednostronnie zadrzewione. Wzdłuż tras należy urządzić miejsca wypoczynku, punkty widokowe i informacyjne, na odcinkach poprowadzonych przez tereny zabudowane punkty gastronomiczne. Proponuje się przebiegi tras rowerowych:
- od drogi nr 1237 w kierunku zachodnim przez Górę Grodziszczę i dalej w kierunku północnym drogą po zachodniej stronie od ciągu zabudowy Zalipia i Platerówki do skrzyżowania dróg w Platerówce (łącząc projektowane tereny turystyczne w Zalipiu i Platerówce),
 - do skrzyżowania dróg w Platerówce drogą w kierunku wschodnim do Lubania przez Wielki Las Lubański (przez projektowany użytek ekologiczny),
 - od kamieniołomu w Wielkim Lesie Lubańskim do Przylaska i dalej przez Mojków do drogi nr 1237 na Grabiszyce z odgałęzieniem przez Lipolas do Zalipia.
3. Przebiegający w południowej części gminy szlak turystyczny należy rozbudować w kierunku pn i poprowadzić przez teren gminy do miejscowości Rudzica z możliwością zakończenia na stacji kolejowej Batowice. Szlak biegłby przez tereny otwarte i zabudowane, łącząc ważniejsze obiekty zabytkowe, tj. kościół, młyn, pomnik w Platerówce, założenie pałacowo – parkowe we Włosieniu oraz projektowany pomnik przyrody Czubałka. Trasa winna posiadać urządzone miejsca widokowo – wypoczynkowe oraz punkty informacyjne. Wskazane jest też zapewnienie możliwości skorzystania z noclegu (hotel, schronisko, kwatery prywatne).

III-5.5. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENI TERENÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

1. Utrzymuje się funkcję rolniczą jako główną funkcję na terenie gminy. Ogranicza się zajmowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na cele niezwiązane z rolnictwem. Zakłada się ochronę gruntów rolnych szczególnie wysokich klas (I-III) poprzez:
- ograniczenie zainwestowania,
 - przeciwdziałanie erozji gleb; tereny gleb narażonych na erozję, o spadkach terenu powyżej 10%, winny pozostać w formie trwałych użytków zielonych lub zostać zalesione.
- Dotychczasowe obiekty obsługi rolniczej winny być wykorzystane na cele związane z rolnictwem i jego przetwórstwem. Dopuszcza się ich przeznaczenie na cele produkcji i usług nieuciążliwych.
2. Gospodarka leśna w obszarze gminy będzie prowadzona przez Nadleśnictwo Świeradów i Nadleśnictwo Pieńsk zgodnie z planami urządzania lasu. Zakłada się:
- przebudowę drzewostanów z wprowadzeniem gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
 - pozyskiwanie drewna z zakazem rębni zupełnej,
 - ochronę oraz powiększenie terenów leśnych, szczególnie Wielkiego Lasu Lubańskiego, który w części winien być objęty ochroną w formie użytku ekologicznego.
3. W ramach użytkowania ubocznego przewiduje się:
- pozyskanie choinek,
 - zagospodarowanie poletek łowieckich,

- pozyskanie nasion drzew i krzewów leśnych,
 - prowadzenie działalności szkółkarskiej.
4. Tereny gleb zdegradowanych o niskiej bonitacji oraz przewidziane do utworzenia systemu terenów otwartych winny być przeznaczone pod zalesienie. Zakłada się:
- dolesienia wg projektu Studium zaznaczone na rysunku Studium;
 - dolesienia na innych gruntach rolnych, w tym gorszych klas bonitacyjnych, na gruntach odłogowanych, na których nastąpiła naturalna sukcesja, na gruntach narażonych na erozję, w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych, wzdłuż cieków wodnych;
 - wyłączenie z zalesień lub tylko częściowe zalesienie umożliwiające wglądy wzgórz stanowiących punkty widokowe, np. na Górze Czapla;
 - wprowadzenie zadrzewień śródpolnych, w szczególności na gruntach IV i V klasy bonitacyjnej.

III-6. KIERUNKI MODERNIZACJI I ROZBUDOWY UKŁADU KOMUNIKACJI

1. Na terenie gminy nie planuje się budowy nowych dróg wyższych klas. Planuje się modernizację istniejącego układu drogowego w celu uzyskania normatywnych parametrów technicznych dróg: wojewódzkich do parametrów „G1/2”, powiatowych – „Z1/2”, gminnych – „L”. Modernizacja dróg polegać będzie na korektach sytuacyjnych jezdni i poboczy, wzmocnieniu nawierzchni i przebudowie niebezpiecznych łuków poziomych i skrzyżowań. Przy modernizacji należy przyjąć następujące parametry:
 - dla dróg wojewódzkich klasy „G1/2” – jezdnia szerokości 7,0m z poboczami szerokości min. 1,5m, szerokości w liniach rozgraniczających 25m;
 - dla dróg powiatowych klasy „Z1/2” – jezdnia szerokości 6,0m (min. 5,5m) poza terenami zabudowy i 7,0m na terenach zabudowy z poboczami szerokości min. 1,0m, szerokości w liniach rozgraniczających 20m;
 - dla dróg gminnych klasy „L” – jezdnia szerokości 5,5m (min. 5,0m) poza terenem zabudowy i 6,0m na terenach zabudowy z poboczami szerokości min. 0,75m.

W pierwszej kolejności, ze względu na swoje znaczenie, modernizacji wymaga droga powiatowa Nr 12307 Z1/2 z Zalipia do Lubania.

2. W perspektywie rezerwuje się teren pod budowę drogi wojewódzkiej omijającej wsie Platerówkę i Włosień, klasy „G1/2”, o parametrach: jezdnia o szerokości 7,0m z poboczami szerokości 1,5m, szerokości w liniach rozgraniczających – 25m.
3. Zakłada się utrzymanie istniejącej linii kolejowej nr 274 zelektryfikowanej od Wrocławia przez Gryfów Śl. do Lubania. Na terenach komunikacji kolejowej poza funkcją podstawową ustala się również funkcję usługowo – warsztatowo – składową oraz mieszkaniową.
4. Zakłada się dalszą rozbudowę szlaków rowerowych i szlaków turystycznych (zagadnienie omówione szerzej w rozdz. II-5.4).

III-7. KIERUNKI MODERNIZACJI I ROZBUDOWY UKŁADU SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

III-7.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Dobrze rozwinięty istniejący zbiorczy system zaopatrzenia w wodę odbiorców na terenie gminy Platerówka rozbudowany w oparciu o zasoby ujęcia wody w Zalipiu będzie podstawą zaspokojenia potrzeb odbiorców w zakresie docelowym. Awaryjne ujęcia wody możliwe do wykorzystania to: ujęcia powierzchniowe drenażowe we Włosieniu i Platerówce oraz 1 ujęcie wód podziemne koło parku we Włosieniu. Dopełnieniem gminnego układu wodociągowego będzie zakładana jego rozbudowa w kierunku osady Przylasek. Rozwój systemu nie napotyka na bariery techniczne i technologiczne i odbywać się będzie równolegle z urbanistycznym rozwojem poszczególnych miejscowości wchodzących w skład gminy.

III-7.2. ODPROWADZANIE I UNIESZKODLIWIANIE ŚCIEKÓW

Wysoki poziom zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy Platerówka wymusza potrzebę szybkiego rozwoju systemów związanych z odprowadzaniem i unieszkodliwianiem ścieków. Zakładanym kierunkowym działaniem w zakresie gospodarki ściekowej jest zapewnienie pełnego oczyszczania wszystkich ścieków odprowadzanych z terenu gminy w wysokosprawnych oczyszczalniach pracujących w oparciu o rozwiązania optymalne z ekonomicznego i technologicznego punktu widzenia. Rozwój obiektów związanych z odprowadzaniem i unieszkodliwianiem ścieków na terenie gminy Platerówka odbywać się będzie w oparciu o rozwiązania koordynowane w ramach programu ochrony zlewni Czerwonej Wody obejmującego gminy Platerówka, Siekierczyn, Sulików i Zgorzelec.

III-7.3. ELEKTROENERGETYKA

1. Planowany rozwój urbanistyczny gminy oraz zakładany wzrost poziomu obsługi mieszkańców w energię elektryczną związany jest z potrzebą budowy dwóch nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV zlokalizowanych w Platerówce oraz linii średniego napięcia o długości ok. 600m zasilających te stacje. Działaniem równoległym jest zakładana modernizacja sieci niskiego napięcia oraz wymiana transformatorów w stacjach istniejących na większe jednostki. Proponowaną lokalizację nowych stacji transformatorowych oraz linii kablowych średniego napięcia pokazano na planszy infrastruktury technicznej. W ramach rozwoju krajowego systemu energetycznego zakłada się możliwość przebudowy istniejących sieci przesyłowych o napięciu 220 kV relacji Mikułowa – Polkowice, Mikułowa – Świebodzice, Mikułowa - Cieplice na linie wielotorowe.
2. Ustala się możliwość lokalizacji w obrębie gminy obiektów energii niekonwencjonalnej, np. elektrowni wiatrowych. Predestynowane dla lokalizacji elektrowni wiatrowych są tereny w Platerówce pomiędzy ciągiem zabudowy, a Wielkim Lasem Lubańskim.

III-7.4. ZAOPATRZENIE W GAZ

Możliwość rozwoju systemu zaopatrzenia w gaz przewodowy mieszkańców gminy Platerówka ograniczona jest oddaleniem źródła zasilania. Zakładanym rozwiązaniem kierunkowym jest budowa zasilającego gazociągu wysokiego ciśnienia w oparciu o wspólną inicjatywę inwestycyjną obejmującą gminy Platerówka i Sulików oraz miasto Zawidów. Docelowy systemem zaopatrzenia w gaz mieszkańców gminy składać się będzie z rozdzielczej sieci średniego ciśnienia zasilanej z planowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia. Do czasu realizacji założeń docelowych w stopniu uwarunkowanym względami ekonomicznymi rozwijane będą lokalne rozwiązania oparte o systemy zbiornikowe wykorzystujące gaz propan butan.

III-7.5. GOSPODARKA CIEPLNA

Z uwagi na brak na terenie gminy szerokiego dostępu do nośników energii uznawanych za ekologiczne nie jest możliwy szybki rozwój systemów ciepłowniczych sprzyjających środowisku naturalnemu. Założeniem kierunkowym jest wykorzystywanie gazu przewodowego do celów grzewczych. Częściową alternatywą w okresie dojścia do układu docelowego jest wykorzystywanie oleju opałowego i gazu bezprzewodowego do ogrzewania obiektów głównie komunalnych i użyteczności publicznej. Zakłada się także wykorzystanie ekologicznych źródeł alternatywnych, np. biomasy.

III-7.6. TELEKOMUNIKACJA

W oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną, kabel światłowodowy relacji Leśna - Platerówka i nowo wybudowaną szafę dostępową o pojemności 600 NN zakłada się możliwość przyłączenia kolejnych abonentów do sieci telekomunikacyjnej. Ponadto rozbudowane będą miejscowe sieci analogowe.

Ustala się możliwość lokalizacji w obrębie gminy obiektów stacji bazowych telefonii komórkowych za wyjątkiem obszarów i obiektów cennych przyrodniczo i kulturowo, wskazanych do objęcia ochroną.

III-7.7. GOSPODARKA KOMUNALNA

Rozwiązanie gospodarki odpadami będzie realizowane w porozumieniu z sąsiednimi gminami. Gmina będzie obsługiwana przez wysypisko zlokalizowane poza jej granicami.

Dla potrzeb cmentarnictwa planuje się modernizację istniejącego cmentarza w Platerówce, a w perspektywie jego rozbudowę. Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych. Ze względu na położenie terenu w strefie ekspozycji kościoła należy szczególnie starannie, w nawiązaniu do istniejącego cmentarza, rozwiązać układ komunikacji, elementy małej architektury i układ zieleni.

Ochrona przeciwpowodziowa będzie realizowana poprzez tzw. małą retencję, istniejące i projektowane stawy oraz odbudowane i projektowane suche zbiorniki. Projektuje się 3 suche zbiorniki w północno-wschodniej części Włosienia.

III-8. USTALENIA UZUPEŁNIAJĄCE DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDYUM

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Dla obszarów objętych zmianą studium ustala się następujące przeznaczenie – tereny usług sportu, rekreacji i turystyki – US, UT.

Ustala się zachowanie istniejących lasów – RL.

Część obszaru pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy.

Ustala się następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- maksymalna intensywność zabudowy – dla terenów US, UT – 1, dla pozostałych terenów – nie ustala się,
- wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – dla terenów US, UT – 30%, dla pozostałych terenów – nie ustala się,
- maksymalna wysokość zabudowy - dla terenów US, UT – 12m, dla terenów RL 5m, dla terenu R – 15m.

Dopuszcza się odstępstwo od podanych wskaźników dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Zabudowę lokalizowaną na terenach R ogranicza się wyłącznie do zabudowy zagrodowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Ustala się zakaz zabudowy dla terenów RL. Zakaz ten nie dotyczy obiektów i urządzeń związane z gospodarką leśną oraz infrastruktury technicznej.

Plany miejscowe mogą zastrzyć w/w wymagania.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza:

- obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000,
- Parkami Narodowymi, Parkami Krajobrazowymi oraz Rezerwatami Przyrody,
- obszarami Chronionego Krajobrazu,
- użytkami ekologicznymi.

Na obszarach objętych zmianą studium nie udokumentowano występowania pomników przyrody ożywionej i nieożywionej, jak również stanowisk fauny i flory chronionej.

Tereny związane z rekreacją i wypoczynkiem, a także stałym pobytem dzieci i młodzieży obejmuje się ochroną akustyczną.

Nowo realizowane zainwestowanie winno zachować i podkreślać istniejące walory krajobrazowe - zarówno w zakresie środowiska przyrodniczego jak i kulturowego poprzez restrykcyjnie ustalone w planach miejscowych wymagania przestrzenne.

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

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną ze względu na wartości kulturowe, a także rozpoznane stanowiska archeologiczne.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Obsługę komunikacyjną obszarów należy zapewnić poprzez system projektowanych dróg wewnętrznych powiązanych z istniejącymi ciągami komunikacyjnymi, z wykluczeniem realizacji nowych włączeń do drogi wojewódzkiej.

Ogólne zasady rozwoju infrastruktury technicznej zostały opisane w części III-7.

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

W granicach obszarów objętych zmianą studium nie przewiduje się wyznaczenia terenów rezerwowanych wyłącznie dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Rozmieszczenie ewentualnych inwestycji tego typu może następować w oparciu o plany miejscowe w ramach ustalonych przeznaczeń terenów.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W granicach obszarów objętych zmianą nie wyznacza się terenów przypisanych inwestycjom celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Zadania z zakresu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym mogą być realizowane, o ile wystąpi taka potrzeba, na całym obszarze w ramach ustalonego przeznaczenia.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

Zestawienie obszarów znajduje się w części IV-3.

W granicach obszarów objętych zmianą nie występują obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Dla obu obszarów objętych zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Zakłada się, że leśna przestrzeń produkcyjna będzie nadal służyć gospodarce leśnej.

Ustala się przeznaczenie części położonej w granicach zmiany studium rolniczej przestrzeni produkcyjnej na cele nierolnicze – usług sportu, rekreacji i turystyki.

11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

W granicach obszarów objętych zmianą studium nie występują ustanowione na mocy ustawy Prawo wodne obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Nie występują.

13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

Nie występują.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji bądź rekultywacji.

Nie występują.

15. Granice terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych.

Nie występują.

16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Nie występują.

CZĘŚĆ IV – POLITYKA PRZESTRZENNA

IV-1.CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Przyjęcie zasady zrównoważonego rozwoju jako podstaw strategii rozwoju całego regionu uznaje się za podstawową zasadę służącą ukierunkowaniu długookresowej strategii rozwoju przestrzennego gminy. Wiąże się z tym przyjęcie następujących celów polityki przestrzennej w jego obszarze:
 - uzyskanie stanu środowiska przyrodniczego umożliwiającego poprawę standardów zamieszkiwania, pracy i wypoczynku oraz zmniejszenie lub eliminację zaistniałych dysproporcji i nieprawidłowości w zagospodarowaniu przestrzennym,
 - rozbudowa systemu terenów otwartych i ich wkomponowanie w procesy społeczno-gospodarczego rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy z eliminacją uciążliwych wpływów na stan środowiska,
 - pełna ochrona dziedzictwa kulturowego połączona z utrwalaniem korzystnych cech historycznie wykształconej, wartościowej struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy oraz poprawa ładu przestrzennego,
 - efektywny rozwój gminy dostosowany do jej zróżnicowanych przestrzennie uwarunkowań, połączony z przeprowadzeniem kompleksowej restrukturyzacji jego struktury funkcjonalno – przestrzennej,
 - doprowadzenie do sprawnego funkcjonowania układu komunikacyjnego i sieci inżynierskich w gminie.
2. Realizacja ww. celów powinna doprowadzić do mierzalnej poprawy standardów:
 - ekologicznych, związanych z poprawą stanu środowiska przyrodniczego gminy, wzmocnieniem jej kondycji i walorów użytkowych oraz zapewnieniem stabilnej równowagi,
 - ładu społecznego, polegającego na powszechnej poprawie warunków życia, w tym m.in. wysokiej dostępności do usług i miejsc pracy oraz odpoczynku,
 - ładu ekonomicznego, związanego z ekonomizacją kosztów utrzymania gminy, tworzeniem udogodnień dla rozwoju i działalności gospodarczej, przy minimalizacji obciążeń dla środowiska i infrastruktury,
 - ładu estetyczno – funkcjonalnego, związanego z poprawą strony estetycznej i technicznej terenów zabudowy, a także ze stworzeniem spójnego systemu terenów otwartych.
3. Przyjęte wyżej cele polityki przestrzennej gminy będą respektowane w ramach opracowywania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego oraz przy podejmowaniu decyzji dotyczących jego zagospodarowania i rozwoju przestrzennego. Obejmują one także:
 - prowadzenie stałego monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
 - okresową aktualizację Studium oraz prowadzenie prac nad jego uzupełnieniem o rozwiązywanie problemowo ujmowanych zagadnień rozwoju przestrzennego,
 - przenoszenie przyjętych w Studium rozwiązań do opracowań regionalnych i prac nad koncepcją polityki zagospodarowania przestrzennego kraju.

IV-2.INSTRUMENTY WDRAŻANIA STUDIUM

1. Ustalenie przeznaczenia terenów i zasad jego zagospodarowania należą do zadań własnych władz samorządowych, zaś podstawę dla podejmowania decyzji w tym zakresie stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Są one opracowywane z uwzględnieniem zasad prowadzenia polityki przestrzennej gminy, ustalonych w Studium.
2. Konieczność respektowania przez władze samorządowe zobowiązań ustawy o samorządzie terytorialnym, dotyczących m.in. objęcia przez nie wśród zadań własnych ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska prowadzą do przyjęcia zaleceń, związanych z wprowadzeniem do ustalenia planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego ustaleń Studium, określających:
 - kierunki ochrony środowiska przyrodniczego,
 - kierunki ochrony środowiska kulturowego,
 - kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego,
 - kierunki modernizacji i rozbudowy układu komunikacji,
 - kierunki modernizacji i rozbudowy układu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zakłada się, że dla wdrożeń przyjętych w Studium ustaleń niezbędne będzie opracowanie następujących priorytetowych programów:
 - programu ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, stanowiącego podstawę dla proekologicznego ukierunkowania polityki przestrzennej i społeczno - gospodarczego rozwoju gminy,
 - programu ochrony i odnowy środowiska kulturowego oraz poprawy ładu przestrzennego, stanowiącego podstawę dla m.in. ukierunkowania kompleksowej, zrationalizowanej i przynoszącej pozytywne efekty ekonomiczne modernizacji, rewaloryzacji i rehabilitacji ciągów osadniczych,
 - programu aktywizacji gospodarczej gminy i rozwoju małej przedsiębiorczości,
 - programu aktywizacji turystyki,
 - programu restrukturyzacji dawnych obiektów produkcji rolnej, uwzględniających m.in. przystosowanie nieczynnych lub źle funkcjonujących zakładów do nowych potrzeb.

IV-3. ZESTAWIENIE OBSZARÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZKIEM OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Dla sporządzenia listy terenów objętych obowiązkiem opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego kierowano się w szczególności:
 - obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - istniejącymi konfliktami przestrzennymi i funkcjonalnymi,
 - uwarunkowaniami związanymi z koniecznością zagospodarowania najcenniejszych dla gminy terenów rozwojowych.
2. Lista terenów wymagających obowiązkowo opracowania planów miejscowych obejmuje następujące obszary:
 - tereny wymagające opracowania planów na podstawie przepisów szczególnych – m.in. dla terenu górniczego Przedsiębiorstwa Państwowego – Kopalni Surowców Skalnych w Zarębie i terenu projektowanej eksploatacji żwiru w Platerówce,
 - tereny, na których przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych, zgodnie z art. 13, ust. 1, pkt 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (cele publiczne określa art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. z późn. zmianami o gospodarce nieruchomościami).
3. Lista terenów wymagających opracowania planów miejscowych ze względu na istniejące uwarunkowania obejmuje następujące obszary:
 - tereny produkcyjno – usługowe w sąsiedztwie założenia pałacowo – parkowego we Włosieniu Dolnym,
 - tereny ośrodka Łużyckiego Oddziału Straży Granicznej,
 - tereny projektowanych usług turystyki i rekreacji.
4. Lista terenów zaleconych do opracowania planów miejscowych ze względu na istniejące uwarunkowania obejmuje następujące obszary:
 - tereny założenia pałacowo – parkowego we Włosieniu Dolnym,
 - tereny w sąsiedztwie Urzędu Gminy.

Uwaga: W przypadku realizacji w obszarze całej gminy lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych, np. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zasadne jest sporządzenie planów miejscowych dla terenów zainwestowanych i projektowanych do zainwestowania.

IV-4.WNIOSKI DO STRATEGII I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

1. Do wprowadzenia w rozwiązania przyjęte w przyszłych dokumentach dotyczących zagospodarowania przestrzennego, tj. strategii i planie zagospodarowania przestrzennego woj. dolnośląskiego przyjmuje się:
 - podjęcie kompleksowych działań dla ograniczenia zanieczyszczeń w zlewni Czerwonej Wody w oparciu o wspólne działania gmin: Platerówka, Sulików, Siekierczyn oraz miasta Zgorzelec,
 - rozbudowę szlaku rowerowego Zgorzelec – Jelenia Góra i szlaku turystycznego przebiegającego m.in. przez teren gminy, łączącego walory krajobrazowo - przyrodnicze i kulturowe województwa, wraz z włączeniem i adaptacją obiektów zabytkowych gminy Platerówka, takich jak: Założenie pałacowo – parkowe we Włosieniu Dolnym, kościół i d. dwór (ob. spichlerz) w Platerówce,
 - aktywizację turystyczną regionu z ukierunkowaniem na agroturystykę i ekoturystykę z wykorzystaniem lokalnych walorów przyrodniczo – krajobrazowych i kulturowych,
 - podjęcie eksploatacji „Złoża Góra Liściasta” w uzgodnieniu z gminami Leśna i Lubań,
 - budowę zasilającego gazociągu wysokiego ciśnienia w oparciu o wspólną inicjatywę inwestycyjną obejmującą gminy Platerówka i Sulików oraz miasto Zawidów, jako rozwiązania kierunkowe.

V – ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH

V ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH

V-1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

1. Haas L. z zespołem, TUP, Stan środowiska przyrodniczego oraz wytyczne do jego ochrony i kształtowania na terenie gminy Platerówka, Wrocław, 1987;
2. Kucharczyk T., Chrząszcz J. WBPP, Opracowanie fizjograficzne dla gminy Platerówka, Jelenia Góra, 1984;
3. Inwentaryzacja przyrodnicza woj. jeleniogórskiego, gmina Platerówka, Fulica, Wrocław 1996;
4. Pohobielko K., Inwentaryzacja przyrodnicza woj. jeleniogórskiego, gmina Platerówka, Pracownia Architektury Krajobrazu, Jelenia Góra 1996;
5. Piecha J. Ocena oddziaływania na środowisko eksploatacji bazaltu złoża „Bukowa Góra”, Biuro Usług Geodezyjno – Geologicznych, Bolesławiec, 1995;
6. Raport o stanie środowiska w województwie jeleniogórskim, PIOŚ, Jelenia Góra, 1998.

V-2. ŚRODOWISKO KULTUROWE

1. Dokumentacja konserwatorska założenia pałacowo – parkowego we Włosieniu Dolnym, 1978 (archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Jeleniej Górze);
2. Dokumentacja konserwatorska założenia pałacowo – parkowego we Włosieniu Dolnym, 1982 (archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Jeleniej Górze);
3. Czerwiński J., Sudety;
4. Dobrowolski K., Sztuka na Śląsku, 1948;
5. Kapalczyński W., Przewodnik po cenniejszych zabytkach województwa jeleniogórskiego, Jelenia Góra, 1997;
6. red. Lutman R., Popiołek K., Śląsk, ziemia i ludzie, Katowice – Wrocław, 1948;
7. Maleczyński K., Historia Śląska, 1964;
8. Mazurski K. R., Między Nysą Łużycką a Kwisą, Wrocław, 1980;
9. Oblicze ziem odzyskanych, Dolny Śląsk T.1 i 2, Wrocław – Warszawa 1948;
10. Pieradzka K., Historyczny rozwój zachodniej granicy Dolnego Śląska do początków czasów nowożytnych, „Przegląd Zachodni” 1948, nr 7/8;
11. Pilch J., Zabytki Architektury Dolnego Śląska, Wrocław 1978;
12. Thullie Cz., Zabytki architektoniczne ziemi Śląskiej na tle rozwoju architektury w Polsce, Katowice 1965.

Uwaga: Literatura dotycząca Dolnego Śląska jest bardzo bogata, nie ma natomiast monografii dotyczącej gminy Platerówka. Brak kompleksowych opracowań konserwatorskich i archeologicznych. W posiadaniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Jeleniej Górze są jedynie dokumentacje założen parkowo – pałacowych we Włosieniu Górnym i Dolnym. W związku z tym stan wiedzy na temat gminy jest znikomy. Konieczne są interdyscyplinarne badania terenowe i archiwalne umożliwiające pełne rozpoznanie środowiska kulturowego i oceny jego wartości.

V-3. POZOSTAŁE

1. Korzeń J., z zespołem, JBPPiP, Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gm. Platerówka, Jelenia Góra, 1990;
2. Korzeń J., z zespołem, JBPPiP, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Platerówka, Jelenia Góra, 1996;
3. Ludność w województwie dolnośląskim, US Wrocław, 1999;
4. Projekt budowlany utwardzenia szlaku rowerowego Zgorzelec – Świeradów Zdrój, SPTD S.A., Jelenia Góra, 1997, 1998;
5. Polska w nowym podziale terytorialnym, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa, 1998;
6. Rocznik statystyczny województwa jeleniogórskiego, Urząd Statystyczny, Warszawa, 1998;
7. Powszechny spis rolny, Urząd Statystyczny w Jeleniej Górze, 1997 (wybrane zeszyty);

8. Samorząd terytorialny w makroregionie południowo – zachodnim. Kadencja 1994 – 1998
Urząd Statystyczny w Jeleniej Górze, 1998;
9. Wojewódzki Biuletyn Statystyczny, Jeleniogórskie, Urząd Statystyczny w Jeleniej Górze
(wybrane numery);
10. Uchwała Nr V/19/99 Rady Gminy Platerówka z dnia 27 lutego 1999 r.

Informacje uzyskane w instytucjach:

1. Urząd Gminy w Platerówce,
2. Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu, Wydział Architektury, Budownictwa i
Gospodarki Przestrzennej,
3. Dyrekcja Okręgu Infrastruktury kolejowej we Wrocławiu,
4. Nadleśnictwo w Świeradowie Zdroju,
5. Urząd Statystyczny w Jeleniej Górze,
6. Urząd Starostwa w Lubaniu,
7. Urząd Pracy we Wrocławiu, filia w Jeleniej Górze.

VI – ZAŁACZNIKI

Załącznik nr 1**Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**

miejsowość	obiekt	nr rejestru	data wpisu
Platerówka	kościół parafialny p.w. Niepokalanego Serca Pana Jezusa	946	13-09-61
Platerówka	dwór (spichlerz)	792	14-11-60
Platerówka	dawna pastorówka (szkoła)	1504	25-01-66
Włosień Dolny	pałac i zabudowania gospodarcze (8 budynków, pałac spalony)	496/J	07-10-77
Włosień Dolny	park przypałacowy	497/J	09-10-77
Włosień Górny	park przy szkole rolniczej	793/J	03-12-88

Załącznik nr 2

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

PLATERÓWKA

1.	brama cmentarna			murowana	XVI/XVIIw.
2.	dom mieszkalny			murowany	koniec XIXw.
3.	transformator	obok	nr 157	murowany	XIX/XXw.
4.	dom mieszkalny		nr 3	murowany/szachulec	2 poł. XIXw.
5.	dom mieszkalny		nr 15	szachulec	1 poł. XIXw.
6.	dom mieszkalny		nr 17	murowany	koniec XIXw.
7.	budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 24	przysłup./drewniany/mur.	XIXw.
8.	dom mieszkalny		nr 28	murowany	2 poł. XIXw.
9.	dom mieszkalny		nr 34	murowany	4 ćw. XIXw.
10.	dom mieszkalny		nr 36	murowany	4 ćw. XIXw.
11.	dom mieszkalny		nr 37	murowany/szachulec	koniec XIXw.
12.	dom mieszkalny		nr 38	murowany	3 ćw. XIXw.
13.	dom mieszkalny		nr 39	murowany	3 ćw. XIXw.
14.	dom mieszkalny		nr 44	murowany	4 ćw. XIXw.
15.	dom mieszkalny		nr 45	murowany	3 ćw. XIXw.
16.	stodoła		nr 45	szachulec	3 ćw. XIXw.
17.	dom mieszkalny (leśnictwo)		nr 47	murowany	1 ćw. XIXw.
18.	stodoła (leśnictwo)		nr 47	szachulec	1 ćw. XIXw.
19.	budynek gospodarczy (leśnictwo)		nr 47	murowany	1 ćw. XIXw.
20.	dom mieszkalny		nr 49	murowany	3 ćw. XIXw.
21.	dom mieszkalny		nr 50	murowany	1830 r.
22.	budynek gospodarczy		nr 50	kamienny	1843 r.
23.	dom mieszkalny (ośrodek zdrowia)		nr 51	murowany/szachulec	4 ćw. XIXw.
24.	dom mieszkalny		nr 53	murowany/drewniany	koniec XIXw.
25.	dom mieszkalny		nr 54	murowany	4 ćw. XIXw.
26.	dom mieszkalny		nr 55	murowany	XIX/XXw.
27.	dom mieszkalny		nr 56	murowany	4 ćw. XIXw.
28.	dom mieszkalny		nr 57	murowany	4 ćw. XIXw.
29.	dom mieszkalny		nr 60	murowany	4 ćw. XIXw.
30.	dom mieszkalny		nr 68	murowany	4 ćw. XIXw.
31.	dom mieszkalny		nr 71	szachulec	4 ćw. XIXw.
32.	dom mieszkalny		nr 81	szachulec/murowany	2 poł. XIXw.
33.	dom mieszkalny		nr 83	drewniany/murowany	4 ćw. XIXw.
34.	budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 84	murowany/drewniany	koniec XIXw.
35.	dom mieszkalny		nr 98	murowany/drewniany	4 ćw. XIXw.
36.	dom mieszkalny		nr 101	szachulec	2 poł. XIXw.
37.	dom mieszkalny		nr 104	szachulec	4 ćw. XIXw.
38.	dom mieszkalny		nr 105	przysłup./mur./szachulec	4 ćw. XIXw.

39.	dom mieszkalny	nr	107	murowany/szachulec	4 ćw. XIXw.
40.	dom mieszkalny	nr	107	szachulec	2 poł. XIXw.
41.	dom mieszkalny	nr	108	murowany	3 ćw. XIXw.
42.	dom mieszkalny	nr	109	murowany/szachulec	3 ćw. XIXw.
43.	stodoła	nr	111	szachulec	4 ćw. XIXw.
44.	budynek mieszkalno-gospodarczy	nr	111	murowany/szachulec	4 ćw. XIXw.
45.	dom mieszkalny	nr	114	murowany	4 ćw. XIXw.
46.	budynek gospodarczy	nr	116	szachulec	4 ćw. XIXw.
47.	dom mieszkalny	nr	119	murowany	4 ćw. XIXw.
48.	dom mieszkalny	nr	123	szachulec/murowany	XIXw.
49.	dom mieszkalny	nr	124	drewniany/murowany	2 poł. XIXw.
50.	dom mieszkalny	nr	125	murowany	4 ćw. XIXw.
51.	dom mieszkalny	nr	126	murowany	XIX/XXw.
52.	dom mieszkalny	nr	129	murowany	1789 r.
53.	świątlica gminna	nr	133	murowany	3 ćw. XIXw.
54.	dom mieszkalny	nr	146	murowany/drewniany	2 poł. XIXw.
55.	dom mieszkalny	nr	147	szachulec	2 poł. XIXw.
56.	dom mieszkalny	nr	149	murowany/szachulec	XIXw.
57.	dom mieszkalny	nr	157	szachulec	4 ćw. XIXw.
58.	budynek gospodarczy	nr	160	szachulec	2 poł. XIXw.
59.	dom mieszkalny	nr	173	murowany	4 ćw. XIXw.
60.	dom mieszkalny	nr	180	murowany	4 ćw. XIXw.
61.	dom mieszkalny	nr	182	murowany	4 ćw. XIXw.
62.	dom mieszkalny	nr	187	murowany	4 ćw. XIXw.
63.	dom mieszkalny	nr	199	murowany	koniec XIXw.
64.	dom mieszkalny (bar)	nr	205	murowany	1 ćw. XIXw.
65.	dom mieszkalny	nr	206	murowany	4 ćw. XIXw.
66.	dom mieszkalny (pocztą)	nr	208	murowany	4 ćw. XIXw.
67.	budynek mieszkalno-gospodarczy	nr	209	murowany	4 ćw. XIXw.
68.	szkoła	nr	213	murowana	koniec XVIIIw.
69.	dom mieszkalny	nr	216	murowany	1826 r.
70.	dom mieszkalny	nr	217	szachulec	4 ćw. XIXw.
71.	dom mieszkalny	nr	226	murowany	4 ćw. XIXw.
72.	dom mieszkalny	nr	227	murowany	4 ćw. XIXw.
73.	dom mieszkalny	nr	228	murowany	4 ćw. XIXw.
74.	dom mieszkalny	nr	229	murowany	3 ćw. XIXw.

PRZYŁASEK

75.	dom mieszkalny	nr	4	szachulec	4 ćw. XIXw.
76.	dom mieszkalny	nr	6	szachulec	4 ćw. XIXw.
77.	dom mieszkalny	nr	11	murowany	4 ćw. XIXw.
78.	dom mieszkalny	nr	12	murowany	4 ćw. XIXw.
79.	budynek mieszkalno-gospodarczy	nr	14	drewniany/murowany	4 ćw. XIXw.
80.	budynek mieszkalno-gospodarczy	nr	16	drewniany/murowany	4 ćw. XIXw.

WŁOSIEŃ

81.	młyn	nr		murowany	4 ćw. XIXw.
82.	budynek gospodarczy przy młynie	nr		murowany	4 ćw. XIXw.
83.	dom mieszkalny	nr	7	murowany	poł. XIXw.
84.	dom mieszkalny	nr	11	murowany	4 ćw. XIXw.
85.	dom mieszkalny	nr	13	szachulec/murowany	poł. XIXw.
86.	dom mieszkalny	nr	14	murowany	1889 r.
87.	dom mieszkalny	nr	15	murowany	1905 r.
88.	dom mieszkalny	nr	17	szachulec/murowany	2 poł. XIXw.
89.	dom mieszkalny	nr	19	murowany	2 poł. XIXw.
90.	budynek gospodarczy	nr	19	szachulec/murowany	2 poł. XIXw.
91.	dom mieszkalny	nr	29	murowany	2 poł. XIXw.
92.	dom mieszkalny	nr	30	murowany	4 ćw. XIXw.
93.	dom mieszkalny	nr	31	murowany	3 ćw. XIXw.
94.	dom mieszkalny	nr	32	murowany	4 ćw. XIXw.
95.	dom mieszkalny	nr	34	murowany/szachulec	4 ćw. XIXw.
96.	stodoła	nr	34	szachulec	4 ćw. XIXw.
97.	budynek mieszkalno-gospodarczy	nr	36	murowany	koniec XIXw.
98.	dom mieszkalny	nr	38	murowany	3 ćw. XIXw.
99.	dom mieszkalny	nr	39	murowany	XIX/XXw.
100.	dom mieszkalny	nr	41	szachulec	3 ćw. XIXw.
101.	dom mieszkalny	nr	42	szachulec/murowany	poł. XIXw.
102.	stodoła	nr	42	szachulec	4 ćw. XIXw.
103.	dom mieszkalny	nr	47	szachulec	3 ćw. XIXw.
104.	dom mieszkalny	nr	56	murowany	4 ćw. XIXw.
105.	dom mieszkalny	nr	58	murowany/szachulec	1827 r.
106.	dom mieszkalny	nr	61	szachulec oszalowany	1834 r.
107.	dom mieszkalny	nr	62	murowany	4 ćw. XIXw.
108.	dom mieszkalny	nr	63	murowany	4 ćw. XIXw.
109.	dom mieszkalny	nr	64	murowany	3 ćw. XIXw.
110.	dom mieszkalny	nr	67	murowany	2 poł. XIXw.
111.	dom mieszkalny	nr	68	murowany	4 ćw. XIXw.
112.	dom mieszkalny	nr	70	murowany	lata 20-te XXw.
113.	dom mieszkalny	nr	72	przysłup./murowany	4 ćw. XIXw.
114.	dom mieszkalny	nr	73	murowany	4 ćw. XIXw.
115.	dom mieszkalny	nr	74	murowany	4 ćw. XIXw.
116.	dom mieszkalny	nr	75	murowany/szachulec	2 poł. XIXw.
117.	dom mieszkalny	nr	77	murowany	4 ćw. XIXw.
118.	dom mieszkalny	nr	78	murowany	4 ćw. XIXw.
119.	dom mieszkalny	nr	80	murowany	4 ćw. XIXw.
120.	dom mieszkalny	nr	81	murowany/szachulec	4 ćw. XIXw.
121.	stodoła	nr	81	szachulec	XIX/XXw.
122.	willa	nr	82	murowana	1929 r.
123.	dom mieszkalny	nr	83	murowany	4 ćw. XIXw.

124.	dom mieszkalny	nr	86	murowany/szachulec	3 ćw. XIXw.
125.	dom mieszkalny	nr	87	murowany	4 ćw. XIXw.
126.	dom mieszkalny	nr	88	szachulec/murowany	2 poł. XIXw.
127.	dom mieszkalny	nr	91	murowany	1 ćw. XXw.
128.	dom mieszkalny	nr	92	murowany	pocz. XXw.
129.	dom mieszkalny	nr	93	murowany	4 ćw. XIXw.
130.	dom mieszkalny	nr	94	murowany	4 ćw. XIXw.
131.	dom mieszkalny	nr	95	murowany	4 ćw. XIXw.
132.	dom mieszkalny	nr	97	murowany	koniec XIXw.
133.	dwór (szkoła)	nr	104	murowany	3 ćw. XIXw.
134.	oficyna I	nr	104	murowany	koniec XIXw.
135.	oficyna II	nr	104	murowany	4 ćw. XIXw.
136.	budynek gospodarczy	nr	105	murowany/szachulec	koniec XIXw.
137.	dom mieszkalny	nr	108	szachulec	2 poł. XIXw.
138.	dom mieszkalny	nr	109	murowany	4 ćw. XIXw.
139.	dom mieszkalny	nr	110	szachulec	3 ćw. XIXw.
140.	dom mieszkalny	nr	111	szachulec	4 ćw. XIXw.
141.	budynek mieszkalno-gospodarczy	nr	118	szachulec/murowany	2 poł. XIXw.
142.	dom mieszkalny	nr	119	murowany	4 ćw. XIXw.
143.	most	nr	119	beton	1933 r.
144.	dom mieszkalny	nr	124	murowany/szachulec	2 poł. XIXw.
145.	budynek mieszkalno-gospodarczy	nr	124a	szachulec	1846 r.
146.	dom mieszkalny	nr	127	murowany	1818 r.
147.	dom mieszkalny	nr	129	szachulec/murowany	2 poł. XIXw.
148.	dom mieszkalny	nr	132	szachulec	2 poł. XIXw.
149.	dom mieszkalny	nr	133	szachulec/murowany	2 poł. XIXw.
150.	dom mieszkalny	nr	136a	murowany	4 ćw. XIXw.
151.	stodoła	nr	136a	murowana	koniec XIXw.
152.	dom mieszkalny	nr	136b	murowany	1842 r.
153.	dom mieszkalny	nr	142	szachulec	3 ćw. XIXw.
154.	dom mieszkalny	nr	144	murowany	4 ćw. XIXw.
155.	budynek gospodarczy	nr	144	kamienny	koniec XIXw.
156.	dom mieszkalny	nr	145	murowany	1 poł. XIXw.
157.	dom mieszkalny	nr	146	murowany	4 ćw. XIXw.
158.	dom mieszkalny	nr	149	przysłup.	2 poł. XIXw.
159.	dom mieszkalny	nr	150	murowany	4 ćw. XIXw.
160.	budynek gospodarczy	nr	150	murowany	1819 r.
161.	dom mieszkalny	nr	155	murowany	4 ćw. XIXw.
162.	dom mieszkalny (opuszczony) obok	nr	160	szachulec	poł. XIXw.
163.	dom mieszkalny	nr	164	murowany	koniec XIXw.
164.	stodoła	nr	165	szachulec	poł. XIXw.
165.	dom mieszkalny	nr	166	murowany	lata 20-te XXw.
166.	dom mieszkalny	nr	167	murowany	3 ćw. XIXw.
167.	dom mieszkalny	nr	168	murowany	4 ćw. XIXw.
168.	dom mieszkalny	nr	169	murowany	2 ćw. XIXw.

169. remiza	nr	170	murowany	okres międzywojenny
170. dom mieszkalny	nr	171	szachulec	3 ćw. XIXw.
171. dom mieszkalny	nr	172	szachulec/murowany	3 ćw. XIXw.
172. dom mieszkalny	nr	173	murowany	pocz. XXw.
173. dom mieszkalny	nr	175	murowany	4 ćw. XIXw.
174. dom mieszkalny	nr	179	szachulec	1845 r.
175. dom mieszkalny	nr	180	murowany	4 ćw. XIXw.
176. dom mieszkalny	nr	182	szachulec	poł. XIXw.
177. dom mieszkalny	nr	183	szachulec	poł. XIXw.
178. dom mieszkalny	nr	186	murowany	koniec XIXw.
179. dom mieszkalny	nr	187	murowany	1842 r.
180. dom mieszkalny	nr	188	murowany	koniec XIXw.
181. dom mieszkalny	nr	195	murowany	2 poł. XIXw.
182. dom mieszkalny	nr	198	murowany	4 ćw. XIXw.
183. dom mieszkalny	nr	201	szachulec	4 ćw. XIXw.
184. dom mieszkalny	nr	206	murowany	XIX/XXw.
185. szkoła	nr	207	murowany	XIX/XXw.
186. dom mieszkalny	nr	208	murowany	1 ćw. XIXw.
187. dom mieszkalny	nr	214	murowany	4 ćw. XIXw.
188. dom mieszkalny	nr	220	szachulec	3 ćw. XIXw.
189. dom mieszkalny	nr	221	murowany	4 ćw. XIXw.
190. dom mieszkalny	nr	222	murowany	4 ćw. XIXw.
191. dom mieszkalny	nr	223	murowany	4 ćw. XIXw.
192. dom mieszkalny	nr	226	murowany	4 ćw. XIXw.
193. dom mieszkalny	nr	227	szachulec	4 ćw. XIXw.
194. dom mieszkalny	nr	228	murowany	4 ćw. XIXw.
195. transformator	nr	229	murowany	pocz. XXw.
196. dom mieszkalny	nr	229	murowany	3 ćw. XIXw.
197. dom mieszkalny	nr	230	szachulec	4 ćw. XIXw.
198. dom mieszkalny	nr	232	murowany	3 ćw. XIXw.
199. dom mieszkalny	nr	233	szachulec	3 ćw. XIXw.
200. dom mieszkalny	nr	234	murowany	3 ćw. XIXw.
201. dom mieszkalny	nr	239	murowany	4 ćw. XIXw.
202. dom mieszkalny	nr	240	murowany/szachulec	4 ćw. XIXw.
203. dom mieszkalny	nr	241	murowany	XIX/XXw.
204. dom mieszkalny	nr	242	murowany	3 ćw. XIXw.
205. stodoła	nr	242	szachulec	4 ćw. XIXw.
206. dom mieszkalny	nr	247	szachulec/murowany	2 poł. XIXw.
207. dom mieszkalny	nr	252	murowany	poł. XIXw.
208. dom mieszkalno-gospodarczy	nr	255	murowany/szachulec	3 ćw. XIXw.
209. dom mieszkalny	nr	262	murowany	2 poł. XIXw.

ZALIPIE

210.	budynek mieszkalno-gospodarczy	nr	1	przysłup. odeskowany	2 ćw. XIXw.
211.	dom mieszkalny	nr	5	drzewiany/murowany	poł. XIXw.
212.	budynek mieszkalno-gospodarczy	nr	10	szachulec	4 ćw. XIXw.
213.	dom mieszkalny	nr	25	murowany	3 ćw. XIXw.
214.	dom mieszkalny	nr	31	murowany	4 ćw. XIXw.
215.	dom mieszkalny (opuszczony)	nr	32	szachulec	poł. XIXw.
216.	dom mieszkalny	nr	37	murowany	4 ćw. XIXw.
217.	dom mieszkalny	nr	38	szachulec	4 ćw. XIXw.
218.	dom mieszkalny	nr	41	szachulec	4 ćw. XIXw.
219.	stodoła	nr	41	szachulec	4 ćw. XIXw.
220.	dom mieszkalny	nr	51	murowany	1909 r.
221.	dom mieszkalny	nr	52	szachulec	poł. XIXw.
222.	dom mieszkalny	nr	56	szachulec	3 ćw. XIXw.
223.	dom mieszkalny	nr	57	szachulec	4 ćw. XIXw.
224.	dom mieszkalny	nr	63	murowany	4 ćw. XIXw.
225.	dom mieszkalny	nr	64	murowany	XIX/XXw.
226.	dom mieszkalny	nr	70	murowany	1886 r.
227.	budynek gospodarczy	nr	70	szachulec/murowany	koniec XIXw.
228.	dom mieszkalny	nr	77	murowany	1827 r.
229.	dom mieszkalny	nr	82	szachulec/murowany	poł. XIXw.
230.	dom mieszkalny	nr	94	murowany	koniec XIXw.
231.	dom mieszkalny	nr	96	murowany	koniec XIXw.
232.	dom mieszkalny	nr	105	murowany	koniec XIXw.
233.	dom mieszkalny	nr	106	murowany	2 poł. XIXw.
234.	dom mieszkalny (opuszczony)	nr	107	szachulec	2 poł. XIXw.
235.	dom mieszkalny	nr	108	murowany/szachulec	4 ćw. XIXw.
236.	budynek gospodarczy	nr	108	szachulec	1 ćw. XXw.
237.	dom mieszkalny	nr	109	szachulec	poł. XIXw.
238.	dom mieszkalny	nr	111	murowany	pocz. XXw.
239.	dom mieszkalny	nr	112	szachulec	poł. XIXw.
240.	dom mieszkalny	nr	113	murowany	4 ćw. XIXw.
241.	dom mieszkalny	nr	114	murowany	4 ćw. XIXw.
242.	dom mieszkalny	nr	115	murowany	4 ćw. XIXw.
243.	dom mieszkalny	nr	118	murowany	4 ćw. XIXw.
244.	dom mieszkalny	nr	120	murowany	1829 r.
245.	dom mieszkalny	nr	124	murowany	poł. XIXw.
246.	dom mieszkalny	nr	125	przysłup.	4 ćw. XIXw.
247.	dom mieszkalny	nr	126	murowany	koniec XIXw.
248.	dom mieszkalny	nr	127	murowany	4 ćw. XIXw.
249.	dom mieszkalny	nr	129	murowany	2 poł. XIXw.
250.	dom mieszkalny	nr	133	szachulec/murowany	2 poł. XIXw.
251.	dom mieszkalny	nr	136	szachulec/murowany	poł. XIXw.
252.	budynek mieszkalno-gospodarczy	nr	137	szachulec/murowany	poł. XIXw.
253.	budynek mieszkalny	nr	140	murowany	4 ćw. XIXw.
254.	dom mieszkalny	nr	139	szachulec/murowany	1882 r.

255.	dom mieszkalny		nr	141	murowany	3 ćw. XIXw.
256.	dom mieszkalny		nr	142	szachulec	2 poł. XIXw.
257.	dom mieszkalny		nr	145	szachulec/murowany	poł. XIXw.
258.	wiatrak		nr		murowany	pocz. XIXw.
259.	transformator		nr		murowany	pocz. XXw.
260.	transformator	obok	nr	25	murowany	pocz. XXw.
261.	transformator	obok	nr	63	murowany	pocz. XXw.
262.	dom mieszkalny		nr	134	murowany	4 ćw. XIXw.