

BURMISTRZ MIASTA I GMINY MIĘDZYBÓRZ



STUDIUM

**UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIĘDZYBÓRZ**

TEKST STUDIUM

CZĘŚĆ I

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

ZESPÓŁ AUTORSKI:

„ŚMIETANKA Pracownia Projektowa” mgr inż. arch.
Mirosław Śmietanka, 50-305 Wrocław, ul. Jaracza 82B/6

zagospodarowanie przestrzenne:

mgr inż. arch. Mirosław Śmietanka - główny projektant
uprawn. urb. Nr 1696/02,

ochrona środowiska:

mgr Agnieszka Kurpińska
mgr Zofia Nagajewska

komunikacja i infrastruktura techniczna:

mgr inż. Tomasz Gołębiewski

opracowanie graficzne:

mgr inż. arch. Anna Śmietanka
mgr inż. arch. Mirosław Śmietanka

Spis treści:

	strony
WSTĘP	
1. Podstawa prawna	5
2. Przedmiot i cel opracowania.....	5
3. Zagadnienia zawarte w studium, forma opracowania.....	5
4. Położenie geograficzne i ogólna charakterystyka Gminy Międzybórz.....	5
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYBÓRZ	8
1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU I BIEŻĄCA POLITYKA PLANISTYCZNA	8
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU	10
2.1 Struktura funkcjonalno – przestrzenna.....	
2.2 Demografia podstawowe dane o ludności.....	
2.3. Rynek pracy.....	
2.3.1 Zatrudnienie.....	
2.3.2 Bezrobocie.....	
2.3.3 Ochrona zdrowia.....	
2.3.4 Oświata i wychowanie.....	
2.3.5 Kultura.....	
2.3.6 Sport i rekreacja.....	
2.3.7 Gospodarka mieszkaniowa.....	
2.4. Rolnictwo.....	
2.5. Leśnictwo.....	
2.6 Gospodarka rybacka.....	
2.7 Działalność gospodarcza.....	
2.8 Turystyka.....	
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	22
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA	22
4.1 Fizjografia i rzeźba terenu.....	
4.2 Klimat.....	
4.3 Budowa geologiczna, geomorfologia.....	
4.4 Wody powierzchniowe.....	
4.5 Gleby.....	
4.5.1 Charakterystyka przyrodnicza.....	
4.5.2 Gleboznawcza klasyfikacja użytków rolnych.....	
4.5.3 Kompleksy przydatności rolniczej gleb.....	
4.5.4 Degradacja gleb i zagrożenie erozją.....	
4.6 Szata roślinna i świat zwierzęcy	
4.7 Regionalizacja geobotaniczna.....	
4.8 Lasy.....	
4.9 Zbiorowiska nieleśne.....	
4.10 Ochrona przyrody.....	
4.10.1 Rezerwat przyrody „Gola”.....	
4.10.2 Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie Kotlina odolanowska”	
4.10.3 Obszar Natura 2000 „Bór Jodłowy w Goli”.....	
4.10.4 Pomniki przyrody.....	
4.10.5 Ochrona gatunkowa fauny i flory.....	
4.11 Pozostałe elementy środowiska przyrodniczego podlegające ochronie	
4.11.1 Lasy i grunty leśne.....	
4.11.2 Ochrona glebowych.....	

	4.11.3 Zieleń urządzona.....	
	4.11.4 Ochrona wód powierzchniowych.....	
	4.11.5 Ochrona krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.....	
5.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	37
	5.1 Historia.....	
	5.2 Ochrona dziedzictwa kulturowego oraz zabytków.....	
	5.3 Stanowiska archeologiczne.....	
	5.4 Wykaz obiektów w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.....	
6.	REKOMENDACJE I WNIOSEKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	68
7.	WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA	68
8.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROZEŃ BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	69
	6.1 Zagrożenie powodziowe.....	
	6.2 Zagrożenie występowaniem ruchów masowych.....	
	6.3 Zagrożenia akustyczne.....	
	6.4 Zanieczyszczenia powietrza.....	
	6.5 Ochrona przeciwpożarowa.....	
9.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	73
10.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW	75
11.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	78
	9.1 Ograniczenia użytkowania terenu związane z infrastrukturą techniczną.....	
	9.1.1 Komunikacja – strefa uciążliwości akustycznej od dróg.....	
	9.1.2 Tereny położone w strefie ochronnej od odwiertów, gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowych.....	
	9.1.3 Tereny położone w strefie uciążliwości od linii i urządzeń elektroenergetycznych – zagrożenie elektromagnetycznymi.....	
	9.1.4 Cmentarze – strefa ochrony sanitarnej.....	
	9.1.5 Pozostałe obiekty.....	
12.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH	81
13.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH, UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I TERENÓW GÓRNICZYCH	81
	11.1 Złóża kopalin.....	
	11.2 Wody podziemne.....	
14.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	85
	12.1 Komunikacja	
	12.1.1 Drogi publiczne.....	
	12.1.2 Drogi dojazdowe do gruntów rolnych.....	
	12.1.3 Linie kolejowe.....	
	12.1.4 Komunikacja samochodowa	
	12.2 Zaopatrzenie w wodę, sieć wodociągowa.....	
	12.3 Sieć kanalizacyjna	
	12.4 Sieć gazowa.....	
	12.5 Elektroenergetyka.....	

12.6 Ciepłownictwo.....	
12.7 Telekomunikacja i łączność.....	
12.8 Gospodarka odpadami.....	
12.9 Melioracje i urządzenia wodne	
15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	95
16. WARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	95
17. DETERMINANTY ROZWOJU MIASTA I GMINY.....	95

WSTĘP

1. Podstawa prawna

Podstawę sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzybórz stanowi Uchwała Radę Miejską w Międzybórz uchwaly nr V/45/2015 z dnia 31 marca 2015 roku o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzybórz w granicach administracyjnych. Projekt studium jest realizacją tej uchwały.

Ponadto podstawę prawną sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowią: art. 7. ust.1. i art. 18. ust.2. pkt 5. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. Nr 0 poz. 446), art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. Nr 0 poz.778).

2. Przedmiot i cel opracowania

Podstawowymi zadaniami opracowywanego studium są:

- rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem;
- sformułowanie kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego;
- stworzenie podstaw do koordynacji sporządzania planów miejscowych i wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych bez planów miejscowych;
- promocja miasta i gminy; studium może być częścią strategii informacyjnej gminy zorientowanej na promocję gminy;

3. Zagadnienia zawarte w studium, forma opracowania

Na zawartość merytoryczną studium składają się:

- uwarunkowania rozwoju - diagnoza stanu istniejącego;
- kierunki zagospodarowania przestrzennego - polityka przestrzenna gminy;

Dokument „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzybórz”, jako załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Międzybórz, zawiera:

Część tekstową, obejmującą:

- Uwarunkowania rozwoju (część I),
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego (część II).

Część graficzna, obejmująca:

- Uwarunkowania rozwoju mapa w skali 1:10 000,
- Kierunki rozwoju mapa w skali 1: 10 000.

4. Położenie geograficzne i ogólna charakterystyka Gminy Międzybórz.

Gmina Międzybórz położona jest w północno - wschodniej części województwa dolnośląskiego i w północno wschodniej części powiatu oleśnickiego. Od strony północnej graniczy z gminą Sośnice (woj. wielkopolskie, pow. ostrowski), od strony wschodniej z gminą Kobyła Góra (woj. wielkopolskie, pow. ostrzeszowski), od strony południowej z gminą Syców (pow. oleśnicki), od strony zachodniej z gminą Twardogóra (pow. oleśnicki).

Przeważająca część gminy położona jest na terenie Wzgórz Twardogórskich. Część wschodnia i północno – wschodnia leży na terenie Kotliny Milickiej, natomiast północna - wschodnia (niewielki obszar) wchodzi w skład Wzgórz Ostrzeszowskich.

Położone w północnej części gminy miasto Międzybórz z siedzibą władz miasta i gminy jest głównym ośrodkiem gospodarczym, oświatowym i kulturowym.



Rysunek 1. Podział administracyjny Województwa Dolnośląskiego.

Głównymi elementami sieci komunikacyjnej są: linia kolejowa nr 355 Ostrów Wielkopolski - Odolanów – Międzybórz - Twardogóra - Grabowno Wielkie oraz droga krajowa nr 25 przebiegająca w kierunku Oleśnicy i Kalisza.

- **Powierzchnia:** 88 km² (0,72% powierzchni województwa; 14,0% powierzchni powiatu), w tym miasto – 6 km²; 641 ha (0,6 % powierzchni powiatu);
- **Liczba ludności:** 5111 mieszkańców (4,8% populacji powiatu), w tym miasto – 2328 mieszkańców (47 % populacji całej gminy; 2,3 % populacji powiatu);
 - średnia gęstość zaludnienia: 55,8 mieszkańców/km²; (359,9 mieszk./km² w mieście),
 - liczba miejscowości: 1 miasto + 21 miejscowości wiejskich; liczba sołectw: 13,
 - struktura użytkowania terenów:
 - - użytki rolne 45,0%
 - - lasy 43,9%
 - - wody 1,2%
 - - tereny komunikacyjne 3,3%
 - - tereny osiedlowe 2,6%
 - - pozostałe 0,6%.

Tab. 1. Sieć osadnicza gminy Międzybórz.

L.p.	Obręb geodezyjny	Przysiółki, kolonie
1	Bąków	-----
2	Bukowina Sycowska	Węgrowo (Węgrowa) Wydzierno
3	Dziesławice	-----
4	Hałdrychowice	-----
5	Kamień	-----
6	Klonów	Żabiniec
7	Kraszów	Gawrony Karolinów
8	Królewska Wola	-----
9	Ligota Rybińska	Osowiec
10	miasto Międzybórz	

11	Niwki Kraszowskie	Dąbrowa Kraszowska Dęby
12	Niwki Książęce	-----
13	Ose	Gorzyca Konopka (Knopka)
14	Oska Piła	-----

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYBÓRZ

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU I BIEŻĄCA POLITYKA PLANISTYCZNA

Dokumentem, który określa przeznaczenie terenu, a jednocześnie stanowi podstawę formalno – prawną prowadzenia gospodarki przestrzennej jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Cały obszar miasta i gminy Międzybórz posiada plany miejscowe.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp) obowiązujące :

miasto Międzybórz:

Uchwała Nr XXVI/186/2005 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 28 stycznia 2005 r.

Uchwała Nr XXVI/123/2009 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 24 września 2009 r.

Uchwała Nr XXXIV/156/2010 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 9 czerwca 2010 r.

Uchwała Nr XXII/110/2012 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 29 października 2012 r.

Uchwała Nr XXII/111/2012 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 29 października 2012 r.

Uchwała Nr XXXII/170/2013 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 25 września 2013 r.\

Kamień:

Uchwała Nr XXVII/196/2005 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 18 marca 2005 r.

Klonów:

Uchwała Nr XI/61/03 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 31 października 2003r.

Uchwała Nr XXXII/173/2013 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 25 września 2013 r.

Baków:

Uchwała Nr XXVII/195/2005 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 18 marca 2005 r.

Królewska Wola:

Uchwała Nr XXVII/200/2005 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 18 marca 2005 r.

Uchwała Nr XLI/211/02 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 29 sierpnia 2002 r.

Bukowina Sycowska

Uchwała Nr XV/91/04 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 28 stycznia 2004 r.

Uchwała Nr XXXII/174/2013 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 25 września 2013 r.

Dziesławice:

Uchwała Nr XXVII/202/2005 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 18 marca 2005 r.

Uchwała nr XIX/90/2008 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 29.sierpnia 2008 r.

Oska Pila:

Uchwała Nr XXVII/201/2005 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 18 marca 2005 r.

Ose:

Uchwała Nr XXVII/194/2005 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 18 marca 2005 r.

Uchwała nr XIX/90/2008 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 29.sierpnia 2008 r.

Uchwała Nr XXXII/172/2013 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 25 września 2013 r.

Kraszów:

Uchwała Nr XXVII/193/2005 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 18 marca 2005 r.

Uchwała nr XIX/90/2008 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 29.sierpnia 2008 r.

Uchwała Nr XI/49/2011 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 15 listopada 2011 r.

Uchwała Nr XXXII/171/2013 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 25 września 2013 r.

Hałdrychowice:

Uchwała Nr XXVII/199/2005 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 18 marca 2005 r.

Uchwała nr XIX/90/2008 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 29.sierpnia 2008 r.

Ligota Rybińska:

Uchwała Nr XXVII/198/2005 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 18 marca 2005 r.

Niwki Kraszowskie:

Uchwała Nr XXVII/197/2005 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 18 marca 2005 r.

Uchwała nr XIX/90/2008 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 29.sierpnia 2008 r.

Niwki Książęce:

Uchwała Nr XI/63/03 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 31 października 2003.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzybórz zostało zatwierdzone Uchwałą Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XV/86/99 z dnia 30 grudnia 1999 roku. Wprowadzono zmiany studium Uchwałami Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XV/72/2008 z dnia 3 kwietnia 2008 r. oraz nr XXXIV/157/2010 z dnia 9 czerwca 2010r..

Zmiana studium zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XV/72/2008 z dnia 3 kwietnia 2008 r. obejmowała obszar niezbędny dla realizacji rurociągu paliwowego wysokiego ciśnienia 6,3 MPa i średnicy DN 250 relacji Ostrów Wielkopolski–Wrocław wraz z kablem łączności światłowodowej i infrastrukturą towarzyszącą oraz obszar terenów położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 25 w rejonie ul. Wrocławskiej.

Zmiana studium zatwierdzona uchwałą nr XXXIV/157/2010 z dnia 9 czerwca 2010r. obejmowała obszar działek nr 81, 84, 92/1, 89/1, 97/1 AM1 obręb Królewska Wola niezbędny dla dalszego rozwoju prowadzonej w sąsiedztwie działalności produkcyjnej.

Na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Międzyborzu Nr XXXIX/204/2014 z dnia 29 kwietnia 2014 roku w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miast i gminy Międzybórz wskazuje się potrzebę przystąpienia do opracowania nowego studium zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obecnie obowiązujące

sporządzone jest na mocy nieobowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Studium należy opracować zgodnie obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Za opracowaniem nowego studium przemawia również potrzeba uwzględniania nowych wniosków złożonych do planów i studium. Przy opracowaniu propozycji wstępnego wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych dla miasta i gminy Międzybórz wzięto pod uwagę dotychczasowy sposób prowadzenia zmian planistycznych w gminie. Miasto i Gmina Międzybórz posiada pokrycie planami miejscowymi terenów osadniczych i inwestycyjnych w całości. Obowiązujące plany zostały opracowane w latach 2003-2008, zmiany cząstkowe planów w latach 2009 – 2013. Na lata 2015 – 2016 przewidziano opracowanie nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzybórz. Następnie przewidziano zmiany planów miejscowych z dostosowaniem zapisów do „nowego studium” dla miejscowości o znacznym ruchu inwestycyjnym i dużych niezgodnościach aktualnych planów z oczekiwaniami mieszkańców, a następnie wszystkim planów miejscowych obowiązujących na obszarze miasta i gminy Międzybórz.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

2.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.

Miasto Międzybórz jest siedzibą władz gminy miejsko wiejskiej. Na terenie miasta występują zarówno usługi podstawowe, służące głównie mieszkańcom miasta i terenów wiejskich gminy (z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, kultury, administracji, handlu, gastronomii, rzemiosła, sportu).

Obiekty usługowe tzw. centrotwórcze (handel, gastronomia, kultura) zlokalizowane są głównie wzdłuż ulic Sycowskiej, Kolejowej, Rynek i Wrocławskiej. Obiekty usługowe podstawowej obsługi mieszkańców znajdują się w rejonie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (ulica Rynek) oraz w rozproszeniu w zasięgu terenów zabudowy jednorodzinnej.

Funkcje wiodące miasta:

- mieszkalnictwo z towarzyszącymi usługami;
- usługi centrotwórcze (usługi handlu, zdrowia, kultury, oświaty i sportu, administracji);
- rekreacja i wypoczynek (zabytki kultury i pomniki przyrody).

Funkcje uzupełniające:

- rzemiosło i funkcje produkcyjno-gospodarcze;
- rolnictwo.

Obszar wiejski to przede wszystkim produkcja rolno leśna. W miejscowościach Królewska Wola, Bukowina Sycowska zlokalizowane są duże zakłady produkcyjne branży meblarskiej. Na podstawie procentowego udziału użytków rolnych i lasów w strukturze użytkowania gruntów miejscowości w gminie można zaliczyć jako:

- wybitnie rolne (obręb: Bąków, Niwki Kraszowskie, Ośka Piła),
- rolne z udziałem lasów (obręb Niwki Książęce),
- rolno – leśny (obręb: Haldrychowice, Kraszów, Królewska Wola, Ose),
- leśno - rolne (obręb Ligota Rybińska),
- leśny z udziałem rolnego (obręb: Bukowina Sycowska, Dziesławice, Kamień, Klonów).

Tabela 2. Struktura użytkowania terenu

Wyszczególnienie	Gmina Międzybórz		w tym miasto Międzybórz	
	ha	%	ha	%
OGÓŁEM				
Powierzchnia ogólna	8778	100,0	641	100,0
Użytki rolne razem	4420	45,0	460	71,7
Lasy	3967	43,9	76	11,8
Pozostale grunty i nieużytki	391	11,1	105	16,5

Źródło: Bank Danych Regionalnych

2.2. Demografia podstawowe dane o ludności.

Gęstość zaludnienia dla miasta i gminy: 59 osób/km².

Kobiety na 100 mężczyzn: 102

Pracujący na 1000 ludności (2014r.): 291

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (w %): 8,2

Saldo migracji na 1000 ludności: 92

Przyrost naturalny: 6

Saldo migracji: -12

Tabela 3. Liczba mieszkańców miasta i gminy Międzybórz (według faktycznego miejsca zamieszkania)

	2012	2013	2014	2015
Ogółem	5143	5158	5139	5111
Kobiety	2595	2606	2591	2587
Mężczyźni	2548	2552	2548	2524

Źródło: Bank Danych Regionalnych

Tabela 4. Liczba mieszkańców miasta Międzybórz (według faktycznego miejsca zamieszkania).

	2012	2013	2014	2015
Ogółem	2377	2381	2346	2328
Kobiety	1218	1226	1211	1212
Mężczyźni	1159	1155	1135	1116

Źródło: Bank Danych Regionalnych

Tabela 5. Ruch naturalny mieszkańców miasta Międzybórz (na 1000 mieszkańców).

	2012	2013	2014	2015
--	------	------	------	------

Urodzenia żywe	9,3	9,7	8,5	7,7
Zgony	7,99	8,86	8,03	12,03
Przyrost naturalny	1,3	0,8	0,4	-4,3

Źródło: Bank Danych Regionalnych

Tabela 6. Procesy migracyjne mieszkańców miasta Międzybórz.

	2012	2013	2014
zameldowania ogółem	26	33	21
wymeldowania ogółem	36	32	46
saldo migracji	-10	1	-25

Źródło: Bank Danych Regionalnych

Tabela 7. Liczba mieszkańców obszarów wiejskich gminy Międzybórz (według faktycznego miejsca zamieszkania)

	2012	2013	2014	2015
Ogółem	2766	2777	2793	2783
Kobiety	1377	1380	1380	1375
Mężczyźni	1389	1397	1413	1408

Źródło: Bank Danych Regionalnych

Tabela 8. Ruch naturalny mieszkańców obszarów wiejskich gminy Międzybórz (na 1000 mieszkańców)

	2012	2013	2014	2015
Urodzenia żywe	11,3	12,6	9,3	9,0
Zgony	10,53	7,91	7,53	9,75
Przyrost naturalny	0,7	4,7	1,8	-0,7

Źródło: Bank Danych Regionalnych

Tabela 9. Procesy migracyjne mieszkańców obszarów wiejskich gminy Międzybórz

	2012	2013	2014
zameldowania ogółem	38	28	64
wymeldowania ogółem	19	35	51
saldo migracji	19	-7	13

Źródło: Bank Danych Regionalnych

Tabela 10. Powierzchnia i ludność miasta i gminy Międzybórz (stan na 2014r.)

l.p.	obręb	Pow. ogólna obrębu [ha]	Udział w pow. gminy [%]	Ludność ogółem	Udział w ludności gminy [%]
1	Bąków	150,94	1,7	71	1,38
2	Bukowina Sycowska	1213,88	13,9	526	10,25
3	Dziesławice	1351,45	15,4	184	3,59
4	Haldrychowice	525,88	6	51	0,99
5	Kamień	511,01	5,8	122	2,38
6	Klonów	810,53	9,2	319	6,21
7	Kraszów	932,15	10,6	388	7,56
8	Królewska Wola	292,34	3,3	143	2,79
9	Ligota Rybińska	431,15	4,9	71	1,38
10	Niwki Kraszowskie	381,45	4,3	224	4,36
11	Niwki Książęce	576,65	6,6	255	4,97
12	Ose	769,46	8,8	314	6,12
13	Oska Piła	191,01	2,3	102	1,99
14	Międzybórz	640,49	7,3	2363	46,03
	Gmina ogółem	8778,39	100,0	5139	100,0

Miejscowością o największym zaludnieniu jest Bukowina Sycowska. Z pozostałych obrębów do najliczniej zamieszkanym należą: Kraszów, Klonów i Ose. Najmniej osób zamieszkuje miejscowość Haldrychowice.

Największa gęstość zaludnienia poza miastem Międzybórz (369 osób na km²) występuje w obrębach: Niwki Kraszowskie i Oska Piła, gdzie przekracza 50,0 osób na km². Najmniejsza gęstość zaludnienia występuje w obrębach Haldrychowice,

Dziesławice, Ligota Rybińska, Kamień w przedziale od 10 do 20 osób /km². W pozostałych obrębach gęstość zaludnienia waha się od 40,0 do 50,0 osób na km².

Ludność w wieku produkcyjnym (18 - 65 lat) stanowi 62,8% ogółu mieszkańców gminy a w wieku emerytalnym (mężczyźni powyżej 65 lat i kobiety powyżej 60 lat) – 11,1%. Dzieci i młodzież do lat 17 stanowią pozostałe 26,1% ludności gminy.

2.3. Rynek pracy

2.3.1. Zatrudnienie

Spośród mieszkańców obszaru wiejskiego gminy, dla 207 osób (7,5% ogółu) działalność rolnicza jest podstawowym źródłem dochodu. Do tej grupy należą osoby prowadzące gospodarstwa rolne oraz członkowie ich rodzin, będący na ich utrzymaniu. Największy udział ludności rolniczej odnotowano we wsiach: Haldrychowice – 22,6%, Niwki Książęce – 20,9%, Niwki Kraszowskie – 19,3%.

Pozostała część ludności wiejskiej utrzymuje się z działalności w sektorach pozarolniczych. Najczęściej znajdują oni zatrudnienie w mieście Międzybórz, Syców, Twardogóra, Oleśnica oraz w innych ośrodkach miejskich poza granicami gminy.

Tabela 11. Liczba gospodarstw rolnych oraz osób utrzymujących się głównie z pracy w rolnictwie.

	Liczba gospodarstw ogółem	Gospodarstwa utrzymujące się głównie z pracy w rolnictwie
Bąków	9	2
Bukowina Sycowska	72	2
Dziesławice	20	4
Haldrychowice	20	4
Kamień	39	4
Klonów	35	-----
Kraszów	48	5
Królewska Wola	16	1
Ligota Rybińska	20	1
Niwki Kraszowskie	32	11
Niwki Książęce	61	12
Ose	63	7

Oska Piła	17	3
-----------	----	---

2.3.2 Bezrobocie

Tabela 12. Bezrobotni zarejestrowani wg płci

	2015
ogółem	229
Mężczyźni	92
Kobiety	137

Źródło: Bank Danych Regionalnych

Tabela 13. Bezrobotni zarejestrowani według wieku

	Bezrobotni Ogółem	W wieku				
		< 24	24-34	35-44	45-54	> 55
Miasto Międzybórz	60	18	21	12	6	3
Tereny wiejskie gminy	169	91	58	42	24	14
Gmina ogółem	229	109	79	54	30	17

Dane: Urząd Statystyczny we Wrocławiu na dzień 30.12.2015r.

Tabela 14. Stopa bezrobocia w gminie Międzybórz w latach 2012- 2015

Bezrobotni zarejestrowani	2012	2013	2014	2015
Ogółem	342	316	266	229
Mężczyźni	153	142	114	92
Kobiety	189	174	152	137
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]				
Ogółem	10,4	9,7	8,2	7,1
Mężczyźni	8,7	8,1	6,6	5,3
Kobiety	12,4	11,4	10,1	9,1

Źródło: Bank Danych Regionalnych

2.3.3. Ochrona zdrowia

Opiekę zdrowotną na terenie gminy tworzą:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ośrodek Zdrowia Międzybórz,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ośrodek Zdrowia Międzybórz Filia Bukowina Sycowska

Ponadto funkcjonują 2 apteki w Międzyborzu.

Opiekę szpitalną zapewniają Szpitale Powiatowe w Sycowie i Oleśnicy.

2.3.4. Oświata i wychowanie

Sieć placówek edukacyjnych w gminie tworzą:

- Szkoły podstawowe w w Międzyborzu, Bukownie Sycowskiej i Kraszowie,
- Gimnazjum w Międzyborzu,
- Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych w Międzyborzu,
- publiczne przedszkole samorządowe w Międzyborzu.

W dwóch szkołach podstawowych znajdują się placówki wychowania przedszkolnego. Część dzieci i młodzieży uczęszcza do szkół zlokalizowanych poza granicami gminy, np. w Sycowie, Twardogórze. Dojazd do szkół podstawowych i gimnazjów odbywa się autobusami szkolnymi i obejmuje wszystkie wsie w gminie. Młodzież dojeżdżająca do szkół ponadgimnazjalnych korzysta z komunikacji publicznej.

Tabela 15. Edukacja

	2012/2013	2013/2014	2014/2015
Żłobki, kluby dziecięce	-----	-----	-----
Placówki wychowania przedszkolnego	3	3	3
w tym przedszkola	1	1	1
Miejsca w przedszkolach	115	117	117
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego	181	172	164
w tym w przedszkolach	115	117	117
Szkoły podstawowe	3	3	3
Uczniowie szkół podstawowych	375	403	401
Szkoły gimnazjalne	1	1	1
Uczniowie szkół gimnazjalnych	183	179	184

Liczba uczniów przypadająca na 1 oddział w szkołach podstawowych	20	20	19
gimnazjalnych	20	20	20

Zródło: Bank Danych Regionalnych

2.3.5. Kultura

W rozwoju życia kulturalnego gminy największą rolę odgrywa Miejsko - Gminny Ośrodek Kultury w Międzyborzu. Ośrodek posiada salę widowiskową, salę kameralną jak również estradę plenerową. Oprócz wydarzeń kulturalnych w salach ośrodka odbywają się liczne konferencje, sympozja, spotkania. W ramach jego działalności odbywają się różne zajęcia oraz konkursy plastyczne, muzyczne, fotograficzne i taneczne. Ośrodek Kultury organizuje ciekawy i bogaty repertuar kulturalny dla dzieci i dorosłych mieszkańców (koncert zespołów, artystów, grup teatralnych, spotkań z autorami). W budynku Ośrodka Kultury mieści się również Biblioteka Publiczna, która prowadzi bogatą działalność w sferze kultury, zaprasza pisarzy, autorów, ludzi kultury, jest instytucją działającą na rzecz popularyzacji czytelnictwa w gminie. Przy ośrodku działa Zespół Folklorystyczny Międzyborzanie oraz Studio Tańca Akcent.

Biblioteka Publiczna w Międzyborzu wraz z filią w Bukowinie Sycowskiej prowadzi szeroko pojętą działalność kulturalną i oświatową. Działania te mają formę lekcji bibliotecznych, prelekcji, odczytów, konkursów oraz spotkań z ciekawymi ludźmi świata literackiego.

2.3.6. Sport i rekreacja

Obiekty sportowe:

- kompleks boisk sportowych wraz z zabudowaniami w Królewskiej Woli (obiekty prywatne),
- kompleks boisk sportowych przy szkole podstawowej i gimnazjum w Międzyborzu,
- kompleks boisk sportowych, pawilon sportowy o pow. 350m² w Międzyborzu,
- trawiaste boiska sportowe we wsiach Ośka Piła i Kraszów .

Organizacje sportowo rekreacyjne:

- Klub sportowy „Gawin Królewska Wola”,
- Ludowy Klub Tenisa Stołowego „Zenit” w Międzyborzu,
- Uczniowski Klub Sportowy,
- Klub Sportowy „Zenit” Międzybórz,
- Międzyborskie Stowarzyszenie Turystyczno-Krajoznawcze „Zbójnik” w Międzyborzu.

Znacznie gorzej wygląda sytuacja z wyposażeniem wsi w place zabaw. Większość wsi nie posiada tego typu obiektów, a niektóre z istniejących wymagają doposażenia i modernizacji.

2.3.7. Gospodarka mieszkaniowa

Powierzchniowe standardy mieszkaniowe nie są, szczególnie uwzględniając tereny wiejskie, szczególnie wysokie, mimo iż w ostatnich latach się poprawiły. Średnia wielkość mieszkania wynosi 83,0m² powierzchni użytkowej, ale na jedno mieszkanie przypada 3,71 osób.

Tabela 16. Zasoby mieszkaniowe.

	2013	2014
Mieszkania	1560	1582
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	83	83
Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych	259	325
Liczba lokali z socjalnych	3	2

2.4. Rolnictwo

Głównym właścicielem użytków rolnych na terenie gminy są gospodarstwa indywidualne, w których posiadaniu jest 83,7 %, w mieście ich udział jest mniejszy i wynosi 31,3 %. Spory udział we własności użytków rolnych ma tu Skarb Państwa reprezentowany przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Tabela 17. Struktura użytków rolnych.

Wyszczególnienie	Gmina Międzybórz		w tym miasto Międzybórz	
	ha	%	ha	%
OGÓŁEM				
Użytki rolne razem	4420	100,0	460	100,0
grunty orne	3046	68,9	328	67,5
sady	3	0,06	-	-
łąki	682	15,4	80	4,9
pastwiska	434	9,8	33	27,6

Źródło: Bank Danych Regionalnych

Tabela 18. Udział gruntów rolnych w poszczególnych klasach bonitacyjnych.

Grunty orne		Użytki zielone	
Klasa	% %	Klasa	% %
I	-	I	-
II	-	II	-
III a	1,51	III	1,52
III B	6,20		

IV a	11,91		
IV b	14,27	IV	48,27
V	39,44	V	43,70
VI	25,88	VI	6,08
VI z	0,79	VI z	0,43

Źródło: ewidencja gruntów 2014 r.

Jak wynika z powyższej tabeli największe powierzchnie zajmują grunty w IV, V klasach bonitacyjnych. Świadczy to o małej przydatności rolniczej gruntów rolnych do prowadzenia intensywnej gospodarki uprawowej. Z powodów słabych gleb plony podstawowych roślin uzyskiwane w gminie są średnio 20-40% niższe od średnich województwa. Jedynie w przypadku zboża mniej wymagającego jakim jest żyto – średnie plony w gminie niewiele odbiegają od średnich województwa.

Główną przyczyną zaorywania użytków zielonych jest spadek hodowli zwierząt w gospodarstwach rolnych (w szczególności bydła). Zmiany w sposobie użytkowania gruntów stwierdzono również w uprawach sadowniczych. Powierzchnia sadów zmniejszyła się o około 3,00 ha.

Dużo gruntów jest odlogowanych. Głównym powodem występowania odlogowania gruntów są planowane i obecnie prowadzone działania inwestycyjne, związane z nierolniczym zagospodarowaniem obszarów (w tym także pod inwestycje drogowe). Niejednokrotnie przyczyną takiego zjawiska jest również występowanie niekorzystnych warunków produkcji rolniczej spowodowanych niską jakością gleb, jak i niską opłacalność produkcji w małoobszarowych gospodarstwach oraz niski poziom hodowli bydła (w przypadku odlogowanych użytków zielonych).

2.5. Leśnictwo

Tabela 19. Powierzchni gruntów leśnych. Dane 2015r.

Ogółem w (ha)	lesistość w (%)	grunty leśne publiczne ogółem	grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	grunty leśne prywatne
3967, 67	43,9	3967, 67	3967, 67	171,0

Tabela 20. Grunty leśne prywatne i gminne. Dane 2015r.

ogółem	lasu ochronne	grunty leśne prywatne	grunty leśne gminne
180,96	-----	171,00	9,96

Tereny leśne zajmują blisko 44 % powierzchni gminy, a tym samym przewyższają swą powierzchnią grunty użytkowane rolniczo (ok. 40%). Występują one głównie w południowej i północno-zachodniej części gminy. Mniej zwarte kompleksy leśne występują również w północno-wschodniej.

Największym udziałem lasów i zadrzewień w ogólnej powierzchni charakteryzują się obręby: Dziesławice, Bukowina Sycowska, Kamień, Klonów, Ligota Rybińska. Zróżnicowana struktura litologiczna oraz warunki gruntowo-wodne ukształtowały kilka typów siedliskowych lasów występujących na terenie gminy. Wśród nich dominują siedliska borowe: bór suchy (największa zwarta powierzchnia w południowo-zachodniej części gminy), bór mieszany świeży, bór świeży i bór mieszany wilgotny. Miejscami występuje las mieszany świeży i las mieszany wilgotny.

Gatunkiem najczęściej spotykanym w lasach jest sosna. Występuje ona zwłaszcza na przepuszczalnym, piaszczysto-żwirowym podłożu. Wśród tej sosnowej monokultury występują enklawy lasów liściastych, w skład których wchodzi dąb, olsza, brzoza i buk. W obecnym wprowadzaniu nowych nasadzeń dąży się do sukcesywnej przebudowy składu gatunkowego lasów, poprzez preferowanie gatunków drzew liściastych.

Cały obszar Nadleśnictwa Syców znajduje się w I strefie słabych uszkodzeń na skutek emisji przemysłowych. Narastające szkodliwe oddziaływanie zanieczyszczonego przez pyły i gazy powietrza a także długookresowe niedobory wilgoci mają negatywny wpływ na stan zdrowotny drzewostanów. Bezpośrednim tego następstwem jest obniżenie ich odporności biologicznej.

Użytkowanie rębne ma ograniczony zakres i ma charakter głównie zrębów sanitarnych. Przyjęty w planie wiek rębności dla drzewostanów w obrębie Międzyborza to:

- 140 lat dla dębu i jesionu
- 120 lat dla buka
- 100 lat dla sosny i modrzewia
- oraz 80 lat dla pozostałych gatunków.

W ramach gospodarki leśnej prowadzone są tu również prace odnowieniowe (w rozmiarze uzależnionym od wielkości zrębów zupełnych), zalesieniowe, pielęgnacyjne oraz nasiennictwo. Bazą dla nasiennictwa są wyłączone drzewostany nasienne oraz gospodarcze drzewostany nasienne (znajdujące się na terenie nadleśnictwa Syców, ale poza obszarem opracowania).

2.6. Gospodarka rybacka

Na terenie gminy gospodarka rybacka prowadzona jest wyłącznie przez osoby prywatne. Kilka kompleksów stawów hodowlanych znajduje się w obrębach Niwki Kraszowskie i Ligota Rybińska. Stawy hodowlane zasilane są z cieków powierzchniowych wpływając przez to na stany i jakość tych wód, szczególnie w okresie spuszczenia wód ze stawów. Hodowane gatunki ryb to w 90% karp, pozostałe to: amur, tołpyga, szczupak, sandacz i sum.

2.7. Działalność gospodarcza

Miasto Międzybórz pełni rolę głównego ośrodka gospodarczego w gminie. Bazę usługową Międzyborza uzupełniają firmy zlokalizowane w innych miejscowościach gminy: Królewskiej Woli, Oskiej Pile, Ose.

Według informacji Banku Danych Regionalnych na koniec roku 2014 na terenie gminy Międzybórz prowadziło działalność łącznie 383 podmioty gospodarcze, z czego 21 w rolnictwie, 62 w przemyśle i 51 w budownictwie. W liczbie tej około 5% stanowiły podmioty sektora publicznego.

Najczęściej występującą formą prawną to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W omawianym roku podmioty tego typu stanowiły blisko 80% wszystkich podmiotów gospodarczych.

Głównymi podmiotami gospodarczymi w gminie są:

- Zakłady Meblowe „Wajnert Meble”,
- Zakłady Meblowe „Gawin Meble”,
- Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Międzyborzu,
- Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Międzyborzu,
- Piekarnia Heleny i Andrzeja Kołacz w Międzyborzu,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Międzyborzu,
- Stacja Paliw Płynnych „Bliska”.

2.8. Turystyka

Dzięki sprzyjającym walorom turystyczno-rekreacyjnym oraz historycznym, gmina Międzybórz jest terenem, który cieszy się dużym zainteresowaniem turystów. Duże połacie lasów o różnej strukturze, bogactwo przyrody gwarantują wspaniałe wypoczynek i kontakt z naturą. Atrakcyjność turystyczna i rekreacyjna gminy Międzybórz wyraża się poprzez bogactwo flory i fauny oraz liczne zabytki. Wyznaczono 3 punkty widokowe położone w obrębach: Ose (2 punkty) i Kraszów.

Na terenie gminy wytyczono ścieżki rowerowe:

Trasa „Bogactwa Lasu”; średni stopień trudności. Prowadzi z centrum miasta Międzybórz przez Ose, Wydzierno (obręb Bukowina Sycowska), Bukowinę Sycowską, Kamień, Klonów i dalej w kierunku powrotnym do Międzyborza. Prowadzi głównie przez tereny rolnicze, a szczególnie tereny leśne na zachód od miasta. Oferuje atrakcje turystyczne: pomnik przyrody – pięć lip drobnolistnych w Międzyborzu, ewangelicki kościół Świętego Krzyża wraz z fragmentem murów obronnych w Międzyborzu, rzymskokatolicki kościół Świętego Józefa w Międzyborzu, zabytkowy cmentarz z kaplicą grobową rodziny von Nirger w Bukowinie Sycowskiej, wzgórze „Zbójnik” – w niewielkiej odległości od trasy – w miejscowości Ose.

Trasa „Pograniczna”; średni stopień trudności. Oprócz atrakcji krajobrazowych przybliży życie kulturowe, gospodarcze i historię regionu. Niewątpliwą jej atrakcją jest możliwość zobaczenia oryginalnego kamienia granicznego z okresu międzywojennego. Prowadzi ona z Międzyborza przez Kraszów, Haldrychowice, Działawice, Osowiec (obręb Ligota Rybińska), Ligotę Rybińską, Gawrony (obręb Kraszów), Kraszów do Międzyborza. Głównymi atrakcjami tego szlaku są: barokowy kościół Świętej Trójcy w Działawicach, zespół dworski z parkiem dworskim w Kraszowie, budynki zajmowane w latach dwudziestych i trzydziestych przez niemiecką straż graniczną.

Trasa „Wielka Powiatowa” o długości ponad 140 kilometrów. Na Wielką Powiatową składają się fragmenty tras gminnych (gminy powiatu oleśnickiego) i stanowią niezamkniętą pętlę poprzez uzupełnienia łącznikami.

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Pod pojęciem „ładu przestrzennego”, zgodnie z art. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778), należy rozumieć *takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjnoestetyczne*. Ład przestrzenny w skali makro oznacza harmonijne zespalanie elementów środowiska przyrodniczego z antropogenną infrastrukturą. Inaczej mówiąc, jest to zgodna symbioza przyrodniczego otoczenia człowieka z wytworami cywilizacji. Pojęcie ładu przestrzennego dotyczy każdej skali działalności człowieka i wiąże się nierozdzielnie z procesami rozwoju struktur przestrzennych.

Zaburzenia ładu przestrzennego wywoływane dysproporcjami w zagospodarowaniu zaostrzają dodatkowo takie przyczyny jak błędne, często zmienne koncepcje zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, błędne decyzje lokalizacyjne, przewlekła realizacja inwestycji, powszechna realizacja tzw. obiektów tymczasowych, a także brak poczucia ładu i porządku w świadomości społecznej oraz dyscypliny w działaniu.

I tak, wyraz przestrzenny miasta i gminy charakteryzuje się w wielu miejscach brakiem funkcjonalności zagospodarowania i zaburzeniem ładu przestrzennego. W rozwoju miasta Międzybórz, dotyczy to przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ścisłym centrum miasta w rejonie ulic (Rynek, Wrocławska, Sycowska) z okresu końca lat 70-tych XX w. Nie wytworzono Rynku Miasta obudowanego zwartą pierzeją budynków niskich (dwu, trzy kondygnacyjnych).

Zabudowa jednorodzinna jest na ogół bardzo zróżnicowana pod względem formy architektonicznej budynków: od domów z dachami spadzistymi, poprzez tzw. „kostki” z lat 70-tych. Osiedla zabudowy mieszkaniowej wymagają poprawy stanu zagospodarowania np. poprzez wprowadzenie terenów zieleni i uporządkowanie części wspólnych. Ład przestrzenny jest to przede wszystkim porządek urbanistyczny, począwszy od małej architektury, poprzez estetykę pojedynczych budynków, ich zespołów, osiedla, miasta, wsi.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA

4.1 Fizjografia i rzeźba terenu

Według fizyczno – geograficznej regionalizacji Polski J. Kondrackiego, zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski, teren gminy Międzybórz należy do prowincji, którą jest Niż Środkowoeuropejski, podprowincji – Niziny Środkowopolskie, w zasięgu trzech makroregionów fizycznogeograficznych:

- makroregionu Obniżenie Milicko-Głogowskie (318.3):
 - mezoregionu Kotlina Milicka (318.34); mikroregionu Równina Czarnoleska.

- makroregionu Wał Trzebnicki (318.4):
 - mezoregionu Wzgórz Twardogórskie (318.45); mikroregionu Grzbiet Twardogórski;
 - mezoregionu Wzgórz Ostrzeszowskie (318.46).

Część wschodnia i północno - wschodnia gminy położona jest w obrębie Kotliny Milickiej. Kotlina ta stanowi część pradoliny barucko – głogowskiej, powstałej w czasie stadiału Warty zlodowacenia środkowopolskiego, jako system końcowych zagłębień lodowca. Ostatecznie obniżenie to zostało uformowane w czasie ostatniego zlodowacenia, podczas którego wykorzystywane było do odprowadzenia wód z deglacji lądolodu. Powierzchnia tego terenu jest prawie płaska, miejscami lekko falista i wznosi się w kierunku Wzgórz Twardogórskich i Ostrzeszowskich.

Część południowo – wschodnia (stosunkowo niewielki obszar) położona jest w zasięgu Wzgórz Ostrzeszowskich.

Pozostała część gminy (największy obszar) położona jest w zasięgu Wzgórz Twardogórskich, stanowiących fragment wygiętego ku południowi łuku Wału Trzebnickiego. Jest to wał moren spiętrzonych związanych ze stadiałem Warty zlodowacenia środkowopolskiego. Jest to najbardziej urozmaicona część gminy. Deniwelacja wynoszą tu około 80 m a miejscami 100 m. Na terenie Wzgórz Twardogórskich, w środkowej części gminy, na południowy – zachód od miasta Międzybórz, znajduje się najwyżej położony punkt – Góra Zbójnik – 272 m n.p.m. Powierzchnia gminy nachylona jest w kierunku północnym ku dolinie rzeki Baryczy. Wysokość bezwzględna wynosi średnio 180 m n.p.m.



Rysunek 2. Gmina Międzybórz – regiony fizyczno-geograficzne

4.2. Klimat

Na podstawie klasyfikacji klimatycznej Polski opracowanej przez W. Okołowicza obszar gminy znajduje się w zasięgu regionu klimatycznego nadbałtyckiego znajdującego się pod wpływem oceanicznych i kontynentalnych mas powietrza. Dominującą rolę w kształtowaniu klimatu odgrywa ogólna cyrkulacja i ukształtowanie powierzchni, w mniejszym, w skali lokalnej użytkowanie.

Na tle województwa dolnośląskiego klimat gminy wyróżnia się względnie wysokim usłonecznieniem oraz większą suchością. Na suchość klimatu wskazują parametry klimatycznego bilansu wodnego, zwłaszcza półrocza letniego, kiedy zaznacza się wyraźny deficyt wodny.

Charakterystyka warunków klimatycznych na terenie gminy Międzybórz, według danych ze stacji Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (IMGW) Wrocław-Strachowice:

- temperatura:
 - średnia temperatura roczna: 7,5 °C,
 - średnia temperatura stycznia: - 1,5 °C,
 - średnia temperatura lipca: 18,0 °C,
 - ilość dni bardzo mroźnych: 1 – 2 dni,
 - ilość dni mroźnych: około 30,
 - ilość dni z przymrozkiem: około 110,
 - ilość dni gorących ok. 35;
- opady:
 - suma roczna opadów: 600 mm, w tym:
 - suma półrocza ciepłego (maj – październik): 370 - 380 mm,
 - liczba dni z burzą – poniżej 20 w części zachodniej do poniżej 22 w części wschodniej,
 - liczba dni z mgłą – powyżej 50,
 - liczba dni z pokrywą śnieżną 50-60; średnia grubość pokrywy śnieżnej 10-15 cm; maksymalna – do 40 cm,
 - klimatyczny bilans wodny: od -20 do – 40 mm (malejący w kierunku zachodnim); w półroczu letnim od -80 do-100 mm; w półroczu zimowym od +80 do +100 mm;
- pokrywa śnieżna:
 - utrzymuje się średnio przez około 50 dni,
 - zanika przeciętnie do 25 marca,
 - średnia grubość pokrywy śnieżnej wynosi: 10 cm;
- wiatry:
 - przeważa wiatr z kierunku zachodniego (22%), oraz kierunku północno-zachodniego (~16%) i południowo zachodniego (~16%),
 - średnia roczna prędkość wiatru wynosi 3,0-3,5 m/s, udział prędkości o wartościach energetycznych (4,0 do 15,0 ms⁻¹) wynosi >40% i należy do najwyższych w województwie.
 - frekwencja cisz atmosferycznych wynosi średnio 5-10%,
- usłonecznienie:
 - roczna suma usłonecznienia wynosi około 1550 godzin,
 - na półrocze ciepłe przypada około 1100 – 1150 godzin słonecznych, a na półrocze chłodne (głównie z powodu krótkiego dnia, a także wyższego stopnia zachmurzenia) – tylko ~ 425-450 godzin,
 - najbardziej słonecznym miesiącem w roku jest czerwiec, na który przypada średnio 220 godz. słonecznych, średnio 7 godzin słonecznych na dobę (w grudniu około 1 godzina),

- okres wegetacyjny trwa ponad 220 - 230 dni i jest najdłuższy w Polsce, początek robót polnych przypada na drugą lub trzecią dekadę marca.

4.3. Budowa geologiczna, geomorfologia

Rzeźba obszaru gminy została ukształtowana przez procesy morfotwórcze związane z zanikiem ostatniego zlodowacenia.

Znaczna część gminy położona jest w obrębie Kotliny Milickiej należącej do Obniżenia Milicko-Głogowskiego. Kotlina ta stanowi część pradoliny barucko-głogowskiej (wschodni odcinek), powstałej w czasie stadiału Warty zlodowacenia środkowopolskiego, jako system końcowych zagłębień lodowca. Ostatecznie obniżenie to zostało uformowane w czasie ostatniego zlodowacenia, podczas którego wykorzystywane było do odprowadzania wód z deglacjacji lądolodu. Od południa do Kotliny przylega wał moren spiętrzonych (Wzgórze Twardogórskie).

Pod względem tektonicznym obszar gminy położony jest w zasięgu monokliny przedsudeckiej powstałej pod koniec karbonu i wypełnionej osadami karbońskimi, permskimi (facji lądowej i morskiej) oraz triasowymi (retyk). Lite skały osadowe starszego podłoża przykrywają utwory trzeciorzędowe reprezentowane przez miocen górny zbudowany głównie z ilów tzw. serii poznańskiej. Są to głównie ily margliste i węgliste. W obrębie tych utworów występują przewarstwienia piaszczyste lub piaszczysto-mulkowe oraz pokłady i soczewki węgla brunatnego. Strop utworów trzeciorzędowych występuje na zmiennej głębokości - od odsłonień na powierzchni terenu do 55m. Powierzchnię utworów trzeciorzędowych przykrywa warstwa osadów plejstocénskich różnej genezy: glacialnych i fluwioglacialnych oraz rzecznych. W strefie glaciektogenicznie spiętrzonych Wzgórz Twardogórskich w utworach czwartorzędowych występują kry utworów trzeciorzędowych (głównie ilów serii poznańskiej). W strefie tej stwierdzono również obecność utworów czwartorzędowych pod redeponowanymi osadami trzeciorzędu.

Największe rozprzestrzenienie mają piaski, żwiry i glazy moren czołowych oraz piaski i żwiry fluwioglacialne związane ze stadiałem Warty zlodowacenia środkowopolskiego. Występują tu również dwa poziomy gliny zwałowej przedzielonej osadami piaszczystymi: glina zwałowa piaszczysta starszego poziomu - szara i brudno szara oraz glina zwałowa wyższego poziomu o barwie żółtobrazowej, miejscami szarobrazowej piaszczysta, silnie wapnista, miejscami łąsta z domieszką ilów. W zagłębieniach moreny dennej występują, chociaż rzadko, ily zastoiskowe oraz mulki i ily.

Dna dolin rzecznych wypełniają osady rzeczne – mulki i piaski o miąższości 3-8m warstwowane i dobrze wysortowane. Miejscami w obrębie dolin i w zagłębieniach bezodpływowych w zachodniej części obszaru zachowały się torfowiska. Miąższość kenozoiku na obszarze gminy wynosi od 100m w części południowo-wschodniej do 200m w rejonie Bukowiny Sycowskiej.

Rzeźba w obrębie gminy została ukształtowana w wyniku działalności glacialnej, fluwioglacialnej, rzecznej, wietrznej oraz procesów denudacyjnych i erozyjnych. Występują tu takie formy, jak:

- pojedyncze wzniesienia i wał moren spiętrzonych,
- sieć hydrograficzna: ciek naturalne, z których część ma tu swoje źródła, rowy melioracyjne i stawy hodowlane,
- formy dolinne, miejscami z wyraźnie zaznaczonymi krawędziami (dolina Polskiej Wody),
- niewielkie zagłębienia bezodpływowe,
- formy eoliczne – wydmy,

- formy antropogeniczne: nasypy i wykopy wzdłuż linii komunikacyjnych (linia kolejowa, drogi) oraz wyrobiska po eksploatacji kruszyw.

Powierzchnia gminy generalnie nachylona jest w kierunku północnym, ku dolinie rzeki Baryczy. Wysokość bezwzględna wynosi średnio 180m n.p.m. Najniżej położony jest teren w północno-zachodniej części gminy, przy granicy z gminą Sośnie (w rejonie Pawłowa Wielkopolskiego) – do wysokości 148m n.p.m. Najwyżej wyniesiony teren znajduje się w części południowo-zachodniej – na wysokości około 272m n.p.m. (Góra Zbójnik – na zachód od miasta Międzybórz). Centralna i północna część obszaru gminy jest prawie płaska, miejscami lekko falista, o deniwelacjach dochodzących do 5m. Bardziej urozmaicona jest część południowo-zachodnia i południowo-wschodnia (rejon Wzgórz Twardogórskich). Deniwelacje wynoszą tu około 80m a miejscami 100m.

Powierzchnię gminy rozcinają doliny cieków spływających ze Wzgórz Twardogórskich. Do największych cieków zaliczyć należy płynące przez wschodnią część gminy rzeki Młyńską Wodę i Polską Wodę (tylko niewielkie odcinki znajdują się w granicach gminy). Rzeki te płyną niemal równolegle rozległą płaską doliną z południa w kierunku NNW ku dolinie rzeki Baryczy.

4.4 Wody powierzchniowe

Gmina Międzybórz położona jest na obszarze dorzecza Odry, w zlewni rzeki Baryczy oraz Widawy. Obszar gminy jest odwadniany w kierunku północno -zachodnim do rzeki Baryczy i południowo zachodnim do rzeki Widawy. Obejmuje zlewnie cząstkowe ich dopływów. Sieć hydrograficzną wyznaczają główne ciek: Jażwinek, Kanał Młyńska Woda, Struga Haldrychówka, Polska Woda i Potok Dziesławicki oraz sieć rowów i kanałów melioracyjnych. W gminie znajduje się kilka kompleksów stawów hodowlanych wraz z towarzyszącymi im groblami i kanałami.(obręby: Niwki Kraszowskie i Ligota Rybińska).

Powierzchnia wód otwartych i sieci rzek wynosi 109,84 ha, co stanowi 1,3% powierzchni ogólnej gminy. Na powierzchnię tę składają się 56,73 ha wód stojących, 11,32 ha wód płynących oraz 41,79 ha rowów. Największe powierzchnie gruntów pod wodami położone są w obrębach Niwki Kraszowskie – 34,93 ha i Ligota Rybińska – 24,40 ha, gdzie występują stawy hodowlane.

4.5. Gleby

4.5.1. Charakterystyka przyrodnicza

Na obszarze gminy występują następujące typy gleb: gleby bielcowe, gleby brunatne wylugowane i kwaśne oraz gleby murszowe i mady. Gleby te wytworzone zostały z utworów piaszczystych, piaszczysto - żwirowych i gliniastych z dużym udziałem frakcji piaszczystych. Dominują gleby bardzo lekkie. Zajmują one około 74% powierzchni gruntów ornych natomiast gleby lekkie – 22% a gleby średnio ciężkie – 4%. Gleby najlepsze, a mianowicie bielcowe i brunatne wytworzone zostały z glin lekkich, średnio pylastych, ilów piaszczystych lub piasków gliniastych na glinach ciężkich i glinach lekkich. Gleby te odznaczają się prawidłowymi stosunkami powietrzno – wodnymi i zaliczane są do IIIB i IVa klasy bonitacyjnej. Nadają się do wszystkich upraw polowych oraz do prowadzenia sadownictwa. Gleby te zajmują jednak niewielkie powierzchnie w obrębie Wzgórz Twardogórskich. Gleby bielcowe lub brunatne kwaśne powstały z piasków gliniastych lekkich, piasków słabo gliniastych, glin lekkich pylastych na glinach średnich, ciężkich i ilach piaszczystych. Stanowią one IVb i V klasę bonitacyjną gruntów ornych, na których dobre plony dają mniej wymagające zboża i rośliny pastewne Gleby najsłabsze – bielcowe i brunatne kwaśne - wytworzone zostały z piasków średnich lub gliniastych lekkich na piaskach

łuźnych i glinach średnich. Tworzą one V – VI klasę bonitacyjną i występują przeważnie w północno – wschodniej i północnej części gminy. W obrębie dolin rzecznych występują gleby murszowe i mady charakteryzujące się nadmiernym stałym lub okresowym uwilgotnieniem.

4.5.2 Gleboznawcza klasyfikacja użytków rolnych

Według ewidencji gruntów ornych wynika, że na obszarze gminy Międzybórz najwięcej jest gleb słabych (klasa bonitacyjna V), które stanowią 50,6% powierzchni gruntów ornych. W poszczególnych wsiach ich udział waha się od 29,2% powierzchni areалу wsi (Ose) do 85,1% (Niwki Kraszowskie). Gleby średnie (klasa IVa i IVb) stanowią 24,7% powierzchni gruntów ornych. Najwięcej takich gleb występuje w obrębie Ose, gdzie ich udział wynosi 47,0% powierzchni ornej. Nieco mniejszą powierzchnię zajmują gleby najsłabsze (klasa VI i VIz) – 23,8%. Najwięcej jest ich we wsi Kamień, gdzie stanowią 57,9% areálu gruntów ornych. Oprócz wyżej wymienionych gleb w gminie występują również gleby dobre (klasy IIIa i IIIb), które zajmują tylko 0,9% obszaru gruntów ornych. Znajdują się one tylko w kilku obrębach, a ich powierzchnie nie przekraczają 2,4%. Na obszarze gminy Międzybórz gleby bardzo dobre tj. w klasach bonitacyjnych I i II nie występują. Wśród użytków zielonych najwięcej łąk i pastwisk zajmują użytki o średniej jakości (IV klasa bonitacyjna). Stanowią one 66,1% swojej powierzchni. W poszczególnych wsiach ich udział waha się od 21,2% (Kamień) do 85,8% (Ligota Rybińska). Mniej jest użytków słabych (klasa V), które stanowią 27,3% powierzchni. W poszczególnych obrębach ich powierzchnia jest bardzo zróżnicowana i mieści się w przedziale od 5,6% powierzchni łąk i pastwisk (Ligota Rybińska) do 75,5% (Kamień). Natomiast użytki zielone dobre (klasa III) zajmują 4,1% powierzchni, a najsłabsze (klasa VI i VIz) 2,5%. Najwięcej użytków zielonych dobrych występuje w obrębie Ośka Piła 25,0% powierzchni, a najsłabszych w obrębie Ligota Rybińska 8,6%. Użytki zielone bardzo dobre (klasa I i II) nie występują na terenie gminy. Na podstawie danych dotyczących bonitacji gleb, można stwierdzić, że gmina posiada słabe warunki do prowadzenia produkcji roślinnej i średnie do zwierzęcej. Gleby słabej i bardzo słabej jakości obejmujące klasy V – VIz użytków rolnych zajmują powierzchnię 2338,98 ha, co stanowi 62,5% powierzchni użytków rolnych gminy. Najwięcej gleb w tych klasach występuje w obrębach: Bukowina Sycowska i Kamień, gdzie zajmują ponad 80,0% powierzchni użytków rolnych w tych wsiach. Gleby średnie (klasa IV) zajmują w całej gminie 1339,82 ha, co stanowi 35,8% powierzchni użytków rolnych natomiast gleby dobre (klasa III) tylko 64,40 ha i 1,7%.

4.5.3 Kompleksy przydatności rolniczej gleb

Pod pojęciem kompleksów rolniczej przydatności gleb należy rozumieć zespoły gleb podobnie użytkowanych, o zbliżonych właściwościach rolniczych, na których wydają najlepsze plony określone grupy roślin uprawnych. W oparciu o charakter i właściwości gleby, jej warunki agroklimatyczne, układ stosunków wodnych oraz rzeźbę terenu wyróżniono 14 kompleksów przydatności rolniczej na gruntach ornych (w tym 9 na terenach nizinnych i wyżynnych) oraz 3 kompleksy na użytkach zielonych. Na gruntach ornych w gminie Międzybórz występuje 8 rodzajów kompleksów przydatności (brak pszennego bardzo dobrego), a ich udział przedstawia się następująco:

- pszenno dobry (2) – 1,0% powierzchni gruntów ornych,
- pszenno wadliwy (3) – 3,5%,
- żytni bardzo dobry (4) – 6,4%,
- żytni dobry (5) – 8,2%,
- żytni słaby (6) – 29,0%,
- żytni najsłabszy (7) – 39,2%,
- zbożowo – pastewny mocny (8) – 6,1%,
- zbożowo – pastewny słaby (9) – 6,6%.

Na użytkach zielonych w gminie występują wszystkie wyróżniane kompleksy rolniczej

przydatności:

- użytki zielone bardzo dobre i dobre (1z) – 0,3% powierzchni użytków zielonych,
- użytki zielone średnie (2z) – 82,8%,
- użytki zielone słabe i bardzo słabe (3z) – 16,9%.

Najwyższy odsetek wśród gruntów ornych zajmują kompleksy: 7 (39,2%) i 6 (29,0%). Słabe i bardzo słabe kompleksy rolniczej przydatności gleb zajmują aż 78,3% arealu gruntów ornych gminy Międzybórz. W grupie użytków zielonych dominuje kompleks 2z (użytki średnie) stanowiący aż 82,8% ich powierzchni ogólnej.

4.5.4 Degradacja gleb i zagrożenie erozją

Z badań Okręgowej Stacji Chemiczno – Rolniczej we Wrocławiu wynika, że 25% gleb na terenie powiatu oleśnickiego ma odczyn bardzo kwaśny o pH poniżej 4,5, a gleb o odczynie kwaśnym jest 38% (pH 4,6 – 5,5). W glebach stwierdzono średnią i niską zawartość fosforu (37% i 23% gleb użytków rolnych), średnią i niską zawartość potasu (31% i 32% gleb) oraz średnią i niską zawartość magnezu. Wskazuje to na konieczność uzupełniania niedoborów poprzez nawożenie. Degradacja powierzchni terenu ma zasięg lokalny i ogranicza się do występowania czynnych i nieczynnych wyrobisk surowców budowlanych (żwiru, piasku, gliny). W gminie Międzybórz występuje zjawisko erozji wodnej. Procesy te spowodowane są czynnikami naturogenicznymi oraz antropogenicznymi i występują w rejonie Wzgórz Twardogórskich. Obszary zagrożone erozją w większości użytkowane są jako grunty orne. Tylko na niewielkich powierzchniach obejmują użytki zielone, które zmniejszają proces erozyjny.

Na terenie gminy erozją zagrożone są użytki rolne o powierzchni 49 ha występujące w obrębach: Ose 19 ha, Kraszów 16 ha, Haldrychowice 7 ha, Oska Pila 5 ha oraz Kamień i Klonów po 1 ha.

4.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Stwierdzono występowanie zespołów roślinnych – naturalnych, półnaturalnych i synantropijnych. Do najcenniejszych należą: łąki trzęślicowe, łęgi wierzbowo-topolowe, grądy (wysoki i niski), żyzna buczyna niżowa oraz kwaśna buczyna niżowa.

Występują gatunki roślin chronionych. Gatunki objęte ochroną ścisłą: widlak goździsty, paprotka zwyczajna, długosz królewski, salwinia pływająca, bluszcz pospolity, grązel żółty, grzybienie białe, grzybieńczyk wodny, kukulka szerokolistna, kruszczyk szerokolistny, listera jajowata, kosaciec syberyjski, widlak jałowcowy, widlak cyprysowy, barwinek pospolity, wawrzynek wilczczyko, wiciokrzew pomorski, gnieźnik leśny, kruszczyk drobnolistny, podkolan biały, lilia złotogłów, orlik pospolity, śnieżyczka przebiśnieg, śnieżyczka wiosenna, storczyk krwisty, śniedek cienkolistny i śniedek baldaszkowaty a w części wielkopolskiej rosiczka okrągłolistna i gnidosz rozesłany. Ochronie częściowej podlegają: centuria pospolita, konwalia majowa, kalina koralowa, kruszyna pospolita, porzeczka czarna, bagno zwyczajne, kopytnik pospolity, przytulia wonna (dawna nazwa – marzanka wonna), pierwiosnka lekarska, kocanki piaszkowe. Ponadto stwierdzono też w lasach grzyb sromotnik bezwstydy oraz porost – płucnicę islandzką.

Występują tu też chronione gatunki płazów: grzebiuszka ziemna, kumak nizinny; ropuchy - paskówka, szara i zielona; rzekotka drzewna; traszki - grzebieniasta i zwyczajna; żaby - moczarowa, jeziorkowa, wodna, śmieszka i trawna, gatunki gadów chronionych: jaszczurki - zwinka i żyworodna, padalca zwyczajnego, zaskronca i żmiję zygzakowatą.

Wśród ssaków stwierdzono: wszystkie owadożerne oraz wiewiórka pospolita, bóbr europejski, chomik europejski, popielica, orzesznica, wydra, gronostaj i łasica.

Teren zamieszkują liczne gatunki ptaków. Na stawach i zbiornikach wodnych regularnie wyprowadzają swe lęgi ptaki wodno-błotne, a wiele innych zatrzymuje się na przelotach wiosną i jesienią. Na dużych i płytkich stawach, w rozległych łąkach szuwarów gniazdują: gęgawa, bąk, drapieżny błotniak stawowy, a także perkoz rdzawoszyi, perkozek, wodnik, brzęczka, trzciniak i trzcinniczek. Charakterystycznym gatunkiem mokradel śródlęśnych i okolic stawów jest żuraw. Wiele ptaków nalatuje z oddalonych stawów Miłickich. W lasach na szczególną uwagę zasługują: dzięcioł czarny, lelek i gołąb siniak. W najstarszych drzewostanach gniazduje bocian czarny. Ptaki wodno-błotne łąk są obecnie nieliczne. Jedynie w latach wilgotnych występują pary czajki, kszyska, rycyka oraz krwawodzioba.

Na omawianym terenie rośnie kilkaset dębów szypułkowych o znacznych rozmiarach w wielu miejscach występuje chroniony, duży chrząszcz - kozioróg dębosz, którego larwy żerują w drewnie.

Ekosystemy leśne, łąkowe i wodne umożliwiają funkcjonowanie niemal pełnego łańcucha pokarmowego. Z ssaków na obszarze gminy odnotowano występowanie następujących gatunków:

Owadożerne: Jeż zachodni (*Erinaceus europaeus*), Jeż wschodni (*Erinaceus concolor*), Kret (*Talpa europaea*), Ryjówka aksamitna (*Sorex araneus*), Ryjówka malutka (*Sorex minutus*), Rzęsorek rzeczek (*Neomys fodiens*), Zębielek karliczek (*Crocidura suaveolens*)

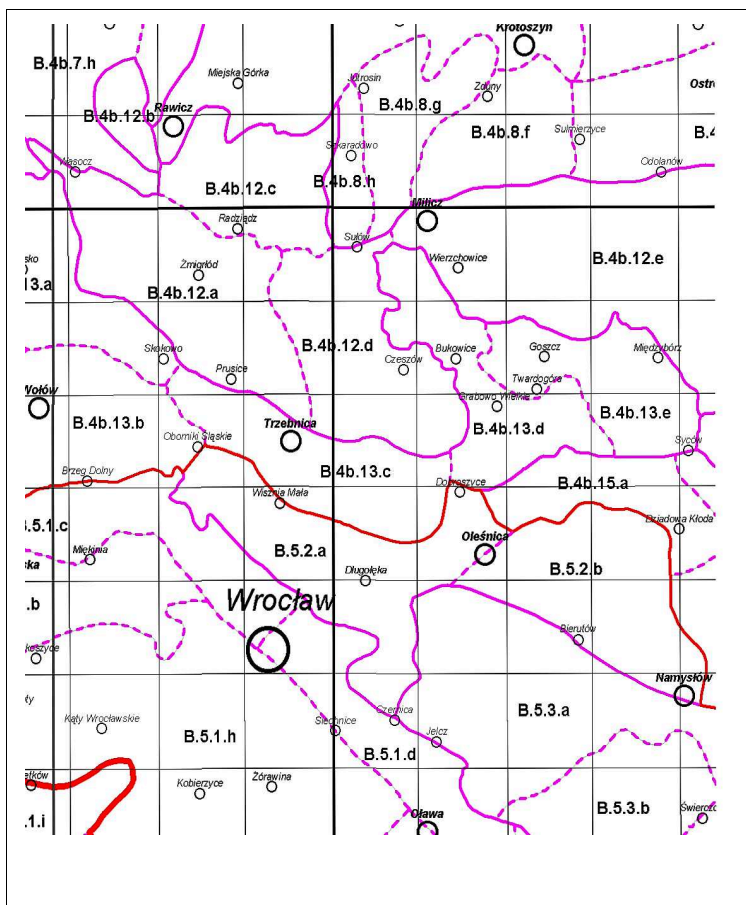
Nietoperze: Nocek duży (*Myotis myotis*), Nocek Natterera (*Myotis nattereri*), Nocek wąsatek (*Myotis mystacinus*), Nocek rudy (*Myotis daubentonii*), Mroczek późny (*Eptesicus serotinus*), Karlik malutki (*Pipistrellus pipistrellus*), Borowiec wielki (*Nyctalus noctula*), Gacek brunatny (*Plecotus auritus*), Gacek szary (*Plecotus austriacus*)

Zajęczaki: Królik (*Oryctolagus cuniculus*), Zając szarak (*Lepus capensis*)

Gryzonie: Wiewiórka pospolita (*Sciurus vulgaris*), Bóbr europejski (*Castor fiber*), Chomik europejski (*Cricetus cricetus*), Piżmak (*Ondatra zibethicus*), Nornica ruda (*Clethrionomys glareolus*), Karczownik (*Arvicola terrestris*), Darniówka zwyczajna (*Pitymys subterraneus*), Nornik północny (*Microtus oeconomus*), Nornik bury (*Microtus agrestis*), Polnik (*Microtus arvalis*), Mysz domowa (*Mus musculus*), Szczur wędrowny (*Rattus norvegicus*), Badyłarka (*Micromys minutus*), Mysz polna (*Apodemus agrarius*), Mysz leśna (*Apodemus flavicollis*), Mysz zaroślowa (*Apodemus sylvaticus*), Popielica (*Glis glis*), Orzesznica (*Muscardinus avellanarius*)

Drapieżne: Lis (*Vulpes vulpes*), Jenot (*Nyctereutes procyonoides*), Borsuk (*Meles meles*), Wydra (*Lutra lutra*), Kuna leśna (*Martes martes*), Kuna domowa (*Martes foina*), Tchórz zwyczajny (*Mustela putorius*), Gronostaj (*Mustela erminea*), Łasica łąska (*Mustela nivalis*), Norka amerykańska (*Mustela vison*) Parzystonokopytne: Dzik (*Sus strofa*), Łoś (*Alces alces*), Sarna (*Capreolus capreolus*), Jeleń (*Cervus elaphus*), Daniel (*Dama dama*).

1. Okręg Doliny Baryczy **B4b12.e**
2. Okręg Wzgórz Trzebnickich **B4b13.e**



Źródło: Jan Marek Matuszkiewicz J. M., Regionalizacja g

4.8. Lasy

Tereny leśne zajmują ponad 43,9% powierzchni gminy /3850,32 ha/ i pozostają w administracji Nadleśnictwa Syców. Lasy publiczne zajmują 3685,32 ha, w tym własność gminy 9,96ha. Obszary leśne usytuowane są przede wszystkim w zachodniej, południowo - zachodniej i południowej części gminy. Panującymi zbiorowiskami leśnymi są bory sosnowe i mieszane. Gatunkiem dominującym w sycowskich lasach jest sosna zwyczajna, która wspólnie z modrzewiem europejskim zajmuje aż 86,9 % powierzchni (sosna, modrzew 86,9% świerk 2,3% buk 0,1% dąb, klon, wiąz, jesion 5,3% brzoza, akacja, grab 3,2% olsza 1,9% osika, lipa, wierzba, topola 0,3%)

Najpospolitszym zbiorowiskiem leśnym, zajmującym największe przestrzenie jest suboceaniczny bór świeży. Są to przeważnie jednowiekowe drzewostany sosnowe, ze słabo rozwiniętym podszytem i różnie wykształconym runem. Zbiorowiskiem szeroko rozprzestrzenionym jest również bór mieszany. Jest to w większości zbiorowisko antropogeniczne powstałe po zrębach zupełnych i posadzeniu sosny na siedliskach kwaśnej dąbrowy i kwaśnej buczyny.

Eutroficzne i higrofilne zbiorowiska leśne reprezentowane są na omawianym obszarze przez olsy i łęgi: olszowe, olszowo-jesionowe, jesionowo-wiązowe oraz wierzbowo-topolowe. Występują w obniżeniach terenu cechujących się wysokim poziomem wód gruntowych.

Najliczniejsze partie olszyn wykształcają się one na glebach pobagiennych, często w bezpośrednim sąsiedztwie stawów rybnych. Platy łęgu olszowo-jesionowego spotyka się w obniżeniach terenu, na obrzeżach olszyn oraz w obrębie łąk, na całym omawianym terenie, gdzie tworzą niewielkie enklawy wśród łąk.

4.9. Zbiorowiska nieleśne

Ważną rolę w krajobrazie odgrywają łąki i pastwiska. Sawy rybne, oraz towarzyszące im rowy i kanały, rozlewiska, ciekły wodne oraz strumienie i rzeki opanowuje roślinność wodna i bagienna. Wykształciły się tu zbiorowiska i zespoły roślinne, zawierające w swym składzie wiele rzadkich w skali kraju składników flory hydrofitycznej. Są one także siedliskiem bogatej ornitofauny. Zbiorowiska bagienne spotykane są w zarastających zbiornikach wodnych, kanałach, rowach, rozlewiskach oraz w zabagnieniach nad strumieniami i kanałami. Z reguły występują przy brzegach zbiorników, w stawach o bardziej zaawansowanym procesie zarastania rozwijają się w środkowych partiach akwenów.

Na terenie gminy znaczną część zajmują obszary pól uprawnych i związane z nimi zespoły segetalne. Roślinność segetalna na terenie gminy reprezentuje 8 zespołów. Ich rozmieszczenie i skład florystyczny warunkuje wiele czynników ekologicznych, głównie troficznych i wilgotnościowych, a także czynników zewnętrznych wynikających ze sposobu i intensywności użytkowania gruntów ornych oraz stosowania metod nowoczesnej agrotechniki. Z uprawami zbożowymi związane są zespoły *Papaveretum argemones* - maka piaskowego. Rozwijają się najczęściej w uprawach żyta, na płaskich wierzchołkach wzniesień morenowych, na glebach lekkich, piaszczystych, ciepłych i suchych. *Vicietum tetraspermae* towarzyszy zasiewom zbóż ozimych, głównie żyta i pszenicy; zajmuje różne pod względem troficznym siedliska. Zespół charakteryzuje występowanie głównie: wyki czteronasiennej, wyki wąskolistnej, wyki kosmatej oraz miotły zbożowej. *Aphano-Matricarietum* występuje w obniżeniach terenu w trzech odmianach: typicum, z dominacją miotły zbożowej *Apera spica-venti*, *scleranthetosum* z gatunkami wskazującymi zakwaszenie gleby: sporek polny *Spergula arvensis*, czerwec roczny *Scleranthus annuus* i szczaw polny *Rumex acetosella* oraz z mietą polną *Mentha arvensis*, której towarzyszą: czyściec błotny *Stachys palustris*, skrzyp polny *Equisetum arvense*, pięciornik gęsi *Potentilla anserina*, jaskier rozlogowy *Ranunculus repens* i podbiał

pospolity *Tussilago farfara*. *Arnoserido-Scleranthetum* rozwija się na glebach uboższych, czasem są to nieużytki rolnicze. W jego budowie zdecydowaną przewagę mają gatunki siedlisk kwaśnych.

Z uprawami okopowymi związane są zespoły: *Echinochloo-Setarietum* rozwijający się w różnych warunkach siedliskowych. Tworzą go m.in. chwastnica jednostronna, włośnica sina, włośnica zielona, gwiazdnica pospolita. *Galinsogo-Setarietum* wykształca się głównie na niewielkich poletkach ziemniaczanych i w uprawach warzyw płożonych na obrzeżach wsi lub ich obrębie, na glebach żyznych wilgotnych, nadmiernie nawożonych. W jego zespołach dominuje: żółtlica drobnokwiatowa, przetacznik perski, gwiazdnica pospolita. *Digitarietum ischaemi* rozwija się na glebach piaszczystych, bardzo kwaśnych i suchych.

Groblom, przydrożom i zabudowaniom towarzyszy roślinność synantropijna i zbiorowiska ruderalne, wykształcone na siedliskach wtórnych, ukształtowanych czynnikami antropogenicznymi. *Leonuro-Arctietum tomentosi* jest to zespół ruderalny rozwijający się na starych wysypiskach śmieci i przypłociach, wzdłuż murów budynków i na innych miejscach w pobliżu siedzib ludzkich dodatkowo użyźnianych przez zwierzęta domowe. Jego płaty porastają m.in. groble w pobliżu zabudowań rybackich. Zespół łopianów i serdecznika zbudowany jest głównie z łopianu pajęczynowatego, łopianu większego, serdecznika pospolitego. Na siedliskach żyznych, wilgotnych i nitrofilnych, najczęściej w sąsiedztwie zniszczonych zabudowań, spotkać można często zbiorowisko z *Sambucus nigra*. Budują go przede wszystkim bez czarny ze znacznym udziałem gatunków ruderalnych jak: bylica pospolita, pokrzywa zwyczajna, nawłóć kanadyjska. Dość częstym zbiorowiskiem jest również zespół *Tanaceto-Artemisietum* związany z torami kolejowymi, spotykany również na wysypiskach śmieci, gruzowiskach. Typowe jego składniki to: wrotycz pospolity, bylica pospolita, nawłóć kanadyjska. Na gruzowiskach, wysypiskach śmieci, na przydrożach i przychaciach występuje zespół *Potentillo-Artemisietum absinthii* - piolunu i pięciornika srebrnego. Jednym z najbardziej kosmopolitycznych zespołów ruderalnych, określanymi jako „dywanowy” jest zespół *Lolio-Plantaginetum*. Zasiadła on tereny podwórek, ścieżek dróg wiejskich i polnych. Pojawia się często na drogach i groblach we wszystkich kompleksach stawów, w miejscach silnie wydeptanych.

Swoistymi składnikami szaty roślinnej na terenie gminy są zbiorowiska okrajkowe. Naturalne zbiorowiska okrajkowe spotyka się jako wąskie pasy ziolorośli czy też tzw. „welonów” wzdłuż granic fitocenozy leśnych lub zaroślowych z terenami otwartymi. Najczęściej występują w kompleksach zdegenerowanych fitocenozy leśnych. Nierzadko spotyka się je poza lasem, w kompleksach odpowiedniej roślinności zastępczej, w parkach, zaniedbanych sadach i ogrodach, na zacienionych przez pojedyncze drzewa przydrożach i skarpach rowów przydrożnych a także na groblach. Niektóre z roślin okrajkowych to: rzepik pospolity, malina właściwa, ostrożeń warzywny, kuklik zwisły, pokrzywa zwyczajna, perz właściwy, wyka płotowa, koniczyna pocięta, przytulia północna, groszek czerniejący, rozchodnik wielki.

4.10. Ochrona przyrody

Ochronie prawnej na mocy przepisów szczególnych w granicach gminy podlegają:

- rezerwat przyrody „Gola” o powierzchni 12,05 ha, położony na skraju kompleksu leśnego na terenie Leśnictwa Bukowina Sycowska. Rezerwat ten powołany został w 1954 roku. Celem ochrony jest tu jodła na naturalnym stanowisku. Przeciętny wiek drzewostanu wynosi około 130 lat. W drzewostanach rezerwatu największy udział mają świerk, sosna oraz jodła. Dęby, jodły, świerki, buki i graby osiągają tu szczególnie duże rozmiary. Na terenie rezerwatu występują zbiorowiska roślinne zakwalifikowane do zespołów: kontynentalny bór mieszany, suboceaniczny bór świeży, bór mieszany wilgotny;

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” – obejmujący swym zasięgiem całą gminę. Utworzony ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach. Został utworzony w celu ochrony obszaru zbliżonego do naturalnego oraz zapewnienia społeczeństwu warunków do wypoczynku i turystyki lub pełnienia funkcji korytarzy ekologicznych;
- Obszar Natura 2000 Bór Jodłowy w Goli PLH020107. Celem ochrony jest tu jodła na naturalnym stanowisku. Obszar o powierzchni 11,9 ha został utworzony w celu zachowania fragmentu lasu mieszanego z udziałem jodły. Na terenie panuje typ siedliskowy las mieszany wyżynny świeży, drugim jest bór mieszany świeży. Występują tu dwa siedliska- kwaśna dąbrowa oraz wyżynny, jodłowy bór mieszany, są to siedliska zaliczone do siedlisk wymagających ochrony w ramach sieci obszarów Natura 2000.
- pomniki przyrody nieożywionej: głaz narzutowy w obrębie Bukowina Sycowska, głaz narzutowy – Eratyk Skandynawski – w obrębie Działawice, głaz narzutowy („Diabelski Kamień”) w obrębie Kraszów. Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody ożywionej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych.
- gatunki roślin i zwierząt rzadko występujących, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz ich siedliska i ostoje;
- tereny leśne jako lasy ochronne ;
- gleby pochodzenia organicznego;
- zasoby wód podziemnych.

4.10.1. Rezerwat przyrody „Gola”

Utworzony następującymi aktami prawnymi:

- Zarządzenie nr 31 MLiPD z dnia 15.02.1954 r. (MP Nr A-22 poz. 362),
- Zarządzenie RDOŚ we Wrocławiu Nr 1 z dnia 28 stycznia 2011 r w sprawie rezerwatu przyrody „Gola” (Dz. Urz. Woj. Dol. z dnia 7 lutego 2011r. Nr 28 poz. 345),
- Zarządzenie RDOŚ we Wrocławiu Nr 1 z dnia 13 stycznia 2012 r zmieniające zarządzenie w sprawie rezerwatu przyrody „Gola” (Dz. Urz. Woj. Dol. z dnia 19 stycznia 2012r. Poz. 240).

4.10.2. Obszar chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”

Utworzony następującymi aktami prawnymi:

- Rozporządzenie Nr 63 Wojewody Kaliskiego z dnia 7 września 1995 r. w sprawie ustalenia OChK "Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska" na terenie Województwa Kaliskiego i zasad korzystania z tego obszaru (Dz. Urz. Woj. Kalis. Nr 15 z dnia 25 września 1995 r. poz. 95),
- Zarządzenie Nr 52 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 26 marca 1999 r.,
- Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 30 z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie OChK "Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska" dla obszaru leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 317 z dnia 10.12.2008 r. poz. 3929).

4.10.3. Obszar Natura 2000 Bór Jodłowy w Goli PLH020107

Utworzony następującymi aktami prawnymi: Decyzja Wykonawcza Komisji z dnia 7 listopada 2013 r. w sprawie przyjęcia siódmego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2013) 7358)(2013/741/UE).

4.10.4. Pomniki przyrody

Tabela 21. Pomniki przyrody.

Lp.	Data utworzenia pomnika przyrody	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis pomnika przyrody	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Miejscowość	Obręb ewidencyjny	Nr działki ewidencyjnej	Opis lokalizacji	Forma własności	Rodzaj gruntów	Sprawujący Nadzór
1	17.09.2004	Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 17 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 185 poz. 2983)	Grupa 4 drzew - Lipa Drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	od 256 do 300	Międzybórz	0001 Międzybórz	369	Rośnie przy placu kościelnym Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego	Parafia Ewangelicko-Augsburska w Międzyborzu	Bi	Burmistrz Miasta i Gminy Międzybórz
2	20.03.1966	Decyzja Nr 8/64 Prezydium WRN Wrocławia z dnia 20 marca 1964 r. (Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej we Wrocławiu Nr 3 z 20.05.1966 r.)	Głaz narzutowy Eratyk ze Skandynawii 6-8 m3		Międzybórz	Dziesławice. Leśnictwo Dziesławice	Oddział leśny 129 pododdział h	Leśnictwo Dziesławice oddz. Leśny 129, pododdział - h		Ls	Burmistrz Miasta i Gminy Międzybórz
3	7.12.1990	Rozporządzenie Nr 14 z dnia 7 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 1/91 poz. 3)	Głaz narzutowy		Międzybórz	Bukowina Sycowska Leśnictwo Bukowina Sycowska	Oddział leśny 68 pododdział a	Nadleśnictwo Syców, Leśnictwo Bukowina Sycowska oddz. Leśny 68 pododdział - a		Ls	Burmistrz Miasta i Gminy Międzybórz

4.10.5. Ochrona gatunkowa fauny i flory

Do roślin podlegających ścisłej ochronie prawnej najczęściej stanowisk posiadają:

- bluszcz pospolity (*Hedera helix*) – jedyny przedstawiciel rodziny araliowatych we florze Polski i jedyne pnące o liściach zimotrwałych; występuje w naturze zwykle w lasach grądowych i łęgowych;
- sromotnik bezwstydy (*Phallus impudicus* L.) – gatunek grzybów z rodziny sromotnikowatych. Występuje w dwóch odmianach;
- widłak goździsty (*Lycopodium clavatum*) – roślina kosmopolityczna z rodziny widłakowatych; we florze Polski gatunek rodzimy;
- listera jajowata (*Listera ovata*) – roślina należąca do rodziny storczykowatych; występuje rzadko w całej Polsce na siedliskach wilgotnych;
- kruszczyk szerokolistny (*Epipactis helleborine*) – gatunek rośliny wieloletniej należącej do rodziny storczykowatych;
- barwinek pospolity (*Vincetoxicum minor* L.) – gatunek rośliny należącej do rodziny toinowatych (*Apocynaceae*). Rośnie dziko w zachodniej, wschodniej, południowej i środkowej Europie. Jest jedynym gatunkiem barwinka występującym w Polsce w stanie dzikim (dość rzadko);
- wawrzynek wilczczyko (*Daphne mezereum* L.) – gatunek krzewu należącej do rodziny wawrzynkowatych. Występuje w Polsce na całym terytorium, ale jest rośliną rzadką.

Spośród gatunków chronionych częściowo najpospolitszymi są:

- kruszyna pospolita (*Frangula alnus* Mill.) w Polsce występuje pospolicie na całym niżu; preferuje siedliska wilgotne;
- konwalia majowa (*Convallaria majalis*) ochrona wprowadzona została w celu uchronienia gatunku przed nadmierną eksploatacją do celów leczniczych ze stanowisk naturalnych;
- kalina koralowa (*Viburnum opulus*) występuje na siedliskach wilgotnych; zagrożeniem dla rośliny jest osuszanie wilgotnych terenów, wylesianie obszarów, na których występuje, przebudowa drzewostanów, zręby zupełne i zbiór do celów leczniczych;
- przytulia wonna, marzanka wonna (*Galium odoratum*) – gatunek rośliny wieloletniej należącej do rodziny marzanowatych. Jest dość pospolita na całym niżu;
- płucnica islandzka (*Cetraria islandica*) - gatunek grzybów należącej do rodziny tarczownicowatych (*Parmeliaceae*). Występuje w dwóch podgatunkach;
- paprotka zwyczajna (*Polypodium vulgare*), roślina dość pospolita, występuje w świetlistych lasach;
- kopytnik pospolity (*Asarum europaeum*).

W programie ochrony przyrody Nadleśnictwa Syców odnotowano występowanie następujących gatunków roślin chronionych na terenie gminy Międzybórz: widłak jałowcowaty – 1 stanowisko, widłak goździsty – 9 stanowisk, wawrzynek wilczczyko – 6 stanowisk, konwalia majowa – 3 stanowiska. Stwierdzono też występowanie żmii zygzakowatej – 2 stanowiska i żurawia – 3 obszary. Utworzono jedną strefę ochronną wokół gniazda bociana czarnego.

4.11. Pozostałe elementy środowiska przyrodniczego podlegające ochronie

4.11.1. Lasy i grunty leśne

Tereny leśne pozostające w administracji Lasów Państwowych – Nadleśnictwa Syców nie posiadają kategorii lasów ochronnych.

4.11.2. Ochrona gleb

Stosownie do ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochronie podlegają kompleksy użytków rolnych z glebami zaliczonymi do klas bonitacyjnych (klasy I – III). Na terenie gminy przeważają gleby mało urodzajne. W związku z powyższym praktycznie nieznaczna wielkość powierzchni gruntów ornych oraz powierzchni użytków zielonych podlega ochronie, a ewentualny rozwój przestrzenny w tych miejscach wymaga ingerencji w ochronę gleb. Wykorzystanie gruntów chronionych na cele nierolne na obszarze wsi, przy projektowanym obszarze powyżej 0,5 ha, wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

4.11.3. Zieleń urządzona

Zieleń urządzona to przede wszystkim: zieleń parkowa, aleje i szpalery przydrożne i śródpolne. Na terenie gminy Międzybórz występują cenne założenia parkowe: park pałacowy założony w XVIII w. w Ose, park przy zespole dworski z I połowy XIX w. w Haldrychowicach oraz park przy zespole dworski z połowy XIX w. w Kraszowie

Większość tych obiektów jest zaniedbana, zdewastowana, a roślinność zdziczała. Mimo tego zachowało się w nich wiele cennych okazów drzew.

4.11.4. Ochrona wód powierzchniowych

Ochrona wód polega na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami przez zapobieganie naruszaniu równowagi przyrodniczej i przeciwdziałanie wywoływaniu w wodach zmian powodujących ich nieprzydatność dla ludzi, świata roślinnego i zwierzęcego oraz gospodarki narodowej.

4.11.5. Ochrona krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Struktura przestrzenna krajobrazu jest jednym z ważniejszych czynników wpływających na wartość przyrodniczą obszaru. Najważniejszymi elementami krajobrazu, które powinny podlegać ochronie są: lasy, większe zadrzewienia nieleśne, zadrzewienia śródpolne, pasy zieleni wzdłuż dróg i cieków wodnych, naturalne łąki w dolinach rzecznych, a także koryta rzek. Lasy, większe zadrzewienia lub zwarte, ekstensywnie użytkowane łąki spowalniają szybkość odpływu składników mineralnych oraz warunkują prawidłowe krążenie wody, pierwiastków i energii w środowisku. Zadrzewienia śródpolne ograniczają erozję wietrzną gleb, parowanie wody z gleb, szczególnie w okresie letnim oraz są miejscem bytowania gatunków zwierząt żywiących się wieloma szkodnikami upraw.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5.1. Historia

W 1228 roku kroniki odnotowały nazwę Meczobor, jako miejsce, gdzie toczyli ze sobą wojnę Książę wrocławski Henryk Brodaty i Książę Konrad Mazowiecki. Kolejne wzmianki historyczne podają różne wersje nazwy miasta. W dokumencie z

1376 roku- Meczobor, w XVII wieku Niemcy nazywali miasteczko Mosebor oraz w dokumencie z 1376 roku – Medzibor. Ta ostatnia nazwa funkcjonowała do 1888 roku, gdy zmieniono ją na Neumittelwalde.

Dobra międzyborskie pojawiają się w dokumentach wraz z ich pierwszymi właścicielami, braćmi Piotrem i Włodkiem, poddany mi księcia Oleśnickiego, w XIV w. (por. właściciele miasta i dóbr w rozdziale dotyczącym Międzyborza). W następnych czasach tereny te zmieniały właścicieli, by w 1599 r. dostać się we władanie księcia Karola Oleśnickiego. Po jego śmierci w 1617 r. jego synowie podzielili między siebie schedę po ojcu, tak, że jeden (Henryk Waclaw) otrzymał Bierutów z Międzyborzem, a drugi (Karol Fryderyk) Oleśnicę. W 1639 r. części te zostały znowu scalone na skutek bezdzietnej śmierci Henryka Waclawa. Po śmierci drugiego brata, który pozostawił jedynie córkę, doprowadziła ona do uznania księstwa oleśnickiego za „lenno kobiece” (na mocy prawa z 1331 r.). mogli je dziedziczyć mężczyźni i kobiety potomkowie jej męża, Sylwiusa Nemroda. W wyniku dalszego dziedziczenia oraz handlowania majątkiem dostaje się on w ręce króla saskiego Alberta, który sprzedaje je królewskiemu staroście baronowi von Buddenbrock za sumę 2 600 000 marek. Prawne przekazanie nastąpiło 2 listopada 1885 r. wkrótce dobra te podzielono na cztery części :

- Międzybórz z Kątami, Kuźnicą Kącką, Klonowem, Pawłowem oraz Zielonką z folwarkiem Granów o łącznej powierzchni 1027,16 ha,
- Moja Wola z Suschen, Surmin, Mariendorf, Kotzine, Kalkowski z Wilhelmshütte i leśnictwem Kruppa w obrębie majątku Niwki Książęce. Całkowita powierzchnia 5 409,8 ha,
- Neuhütte i Neurode z folwarkiem Wilhelmshof, Modzenowe, Zanik- und Starsenteich. Całkowita powierzchnia 1 519,16 ha,
- Hong z folwarkiem Sobke (424 ha) i resztą dóbr Niwki Książęce (615ha).

Pierwsze trzy części sprzedano pojedynczo, a czwartą część zatrzymał baron von Buddenbrock.

Dobra Międzybórz kupił Hugo Graf von Reichenbach – Goschütz, dziedziczny Wielki Łowczy Śląska (zmarł 6 marca 1907 r. w Międzyborzu). Jego spadkobiercy sprzedali je w październiku 1909r. baronowi von Diergardt za 700 000 marek. 23 maja 1601 r. wydano w Pradze dokument, na mocy którego likwidacji uległy ostatnie różnice pomiędzy baronią sycowską a dobrami – tzw. Enklawą międzyborska. Sześć lat później, tj w 1607 roku, dobra Międzybórz zostały zwolnione z dotychczasowego stosunku wasalnego do baronii sycowskiej i podporządkowane rządowi księstwa oleśnickiego. Ok. 1739 r. cała dzisiejsza gmina leży na obszarze dystryktu międzyborskiego i wraz z nim należy do księstwa oleśnickiego. Już jednak na mapie Wrednego z ok. poł. XVIII w. tylko część terenów dzisiejszej gminy Międzybórz z Zielonką i Granowem, Klonów oraz Niwki Książęce. Pozostałe miejscowości leżą na obszarze związanym z Sycowem. W latach 1741 – 1815 enklawa międzyborska należała do powiatu oleśnickiego wraz z dawnymi obwodami oleśnickim i bierutowskim. Ostatecznie została włączona do powiatu sycowskiego 30 IV 1815 r. wraz z tym powiatem wchodziła w skład Dolnego Śląska, a wraz z nim należała do królestwa Prus. W dniu 17 stycznia 1920 r. większa część dóbr międzyborskich przechodzi do państwa polskiego. Po 1945 r. gmina Międzybórz zostaje włączona do powiatu sycowskiego i wraz z nim należy do województwa wrocławskiego. Od 1 stycznia 1975 r. do 31 grudnia 1998 r. wchodzi w skład województwa kaliskiego, by od 1 stycznia 1999 r. stać się częścią województwa dolnośląskiego ze stolicą we Wrocławiu. Jak wspomniano wyżej, od najważniejszych czasów gminę pokrywały lasy. Stanowiły one o gospodarce tego regionu: aż do 1939 r. lasy rębne zajmują największą powierzchnię wszystkich majątków. Rozwija się też związany z nim przemysł obróbki drewna – różnego rodzaju tartaki. Jeszcze na mapie Wrednego z ok. poł. XVIII w. na omawianym obszarze istnieje wiele cieków wodnych, nierzadko łączących całe ciągi stawów. Na strumieniach sytuowano młyny wodne. Gdziekolwiek rozwijała się hodowla ryb. System młynów wodnych uzupełniały wiatraki – młyny.

Bąków

Niewielka wieś wielodrożna o osi północ-południe. Zabudowa zagrodowa, bardzo luźna usytuowana głównie przy drogach. Pol XVIII w. - Wieś usytuowana przy zbiegu kilku dróg o głównej osi północ - południe. Zasadniczy układ określa litera T ~ odnoga na zachód do Domasławic. Zabudowa zagrodowa. Na północnym krańcu folwark, kwadratowy majdan obudowany z 4 stron. Na wschód od niej usytuowany młyn Fuden m(uhle) na cieku, płynącym też przez Kamień (tamtejszy Alt muhle). Drugi młyn znajduje się na południe od Bąkowa i nazywa się Katzen m/uhle. 1829 r.

Rozwój układu przestrzennego miejscowości:

1829 r - Niewielka wielodroźnica o osi północ-południe. Zabudowa dość zwarta po wschodniej stronie głównej drogi. w północnej części także na zachód od niej. przy drodze do Domasławic. 1932 r.

1932 r - Niewielka wielodroźnica o osi północ-południe. Zabudowa nieregularna, luźna. Częściowo zagrodowa. Na północnym krańcu wsi. po zachodniej stronie drogi i nieco odsunięty od niej zlokalizowany jest folwark. Przy prawie kwadratowym majdanie usytuowane są budynki różnej wielkości. przy czym bok północny nie jest zabudowany.

Zachowany jest historyczny układ wsi bez większych zmian. Folwark nie jest zachowany jedyną jego pozostałością jest stodoła, ograniczająca niegdyś majdan od zachodu.

Obszary i obiekty chronione

Obiekty i obszary w rejestrze zabytków: Nie ma.

Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa: Wg zamieszczonego poniżej wykazu

Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej: Nie ma.

Bukowina Sycowska

Bardzo wydłużona wieś rozciągnięta z północnego-zachodu na południowy-wschód. W części zachodniej znajdują się dwa zespoły dworskie. Mniejszy, poprzedzony terenem zielonym, usytuowany jest po północnej stronie drogi. Większy, położony jest na południe od niej. Na południe od zabudowań folwarcznych zespołu II zlokalizowany jest cmentarz z kaplicą cmentarną. W centralnej części, przy przecznicy odchodzącej na południe, znajduje się osiedle niewielkich domków jednorodzinnych, powstałe prawdopodobnie w latach 20-tych XX w. Nieco dalej na wschód, po północnej stronie drogi, usytuowane są dwa budynki o charakterze uzdrowiskowym w otoczeniu terenu zadrzewionego. Zabudowa wiejska rozciąga się pomiędzy opisanymi powyżej założeniami oraz na południe i północ od nich, przy wiejskiej drodze. Ma charakter luźny, nieregularny, są to niewielkie zagrody i obejścia.

Rozwój układu przestrzennego miejscowości:

pol. XVIII w. - Duża wieś otoczona lasami, o osi mniej-więcej północ-południe, podzielona na 2 części: północną Nied. (er) i południową Ob[er]. Zabudowa zagrodowa wzdłuż drogi, a w południowej części także drugi ciąg zagród na wschód od drogi, po drugiej stronie płynącego przez wieś cieku. Na cieku tym usytuowane są zbiorniki; ten układ ciągnie się dalej na północny zachód aż do Bąkowa. W obu częściach wsi folwarki z siedzibami szlacheckimi. W części północnej na wschód od zabudowy, w części południowej między dwoma jej ciągami, na jej północnym krańcu, w pobliżu. dwóch stawów. Oba posiadają majdany obudowane z wszystkich stron. Dość daleko na południe od wsi usytuowane zabudowania opisane jako Buckowiner Eleide Kretschem, przy skrzyżowaniu z drogą z Międzyborza, przez Ose i Oską Pilę do Goli Wielkiej.

1829 r. - Bardzo wydłużona jednodrożnica. W części południowo-wschodniej Bad. Istnieje folwark II: prostokątny majdan (jakby 2-częściowy). Cmentarz (albo teren zielony) na południe od niego. Zespół I nie istnieje. Zabudowa luźna, głównie przy drodze.

1932 r. - Wydłużona, niejednorodna jednodrożnica z elementami układu wielodrożnego, przecięta linią kolejową z zachodu na wschód. W części środkowej po zachodniej stronie głównej drogi usytuowany jest majątek II: duży, prostokątny majdan, obudowany z wszystkich stron, przecięty jest ze wschodu na zachód drogą. Od północy na teren majdanu wchodzi ogrody z terenem zielonym, ciągnącym się dalej na północ. Zlokalizowany jest w nim pojedynczy budynek - siedziba. Na południowy zachód od niego położony jest cmentarz. Po przeciwnej stronie drogi znajduje się drugi, mniejszy zespół (I) z niemal kwadratowym majdanem obudowanym z czterech stron, własnym podjazdem i terenem zielonym między nim a drogą. Dalej na południe, przy przecznicy zlokalizowane jest osiedle jednakowych w rzucie, regularnie rozmieszczonych domków. Jeszcze dalej na południowy wschód położona jest część uzdrowiskowa: budynki zlokalizowane są po północno-wschodniej stronie drogi, między nimi zaznaczony dość regularny układ dróg. Zabudowa wiejska, w przeważającej części zagrodowa, sytuuje się głównie w północno zachodniej części wsi, przy drodze.

Zachowany jest zasadniczy układ wsi. Zespół dworski I: oprócz budynków (niektóre w ruinie) zachowane jest częściowo ogrodzenie z cegły licówki z bramą oraz teren zielony. i Zespół dworski II - folwark: majdan poprzedzielany plotami; rozpoznawalny jako zabytkowy jeden budynek inwentarski (nowy tynk, nowe pokrycie dachowe z blachy, brak detalu architektonicznego, niektóre otwory zmieniono, zamurowano lub przebito nowe); pozostałe budynki przebudowane lub zupełnie nowe - brak w nich zewnętrznych cech stylowych. Zachowany mur ogrodzeniowy od strony drogi (z płycinami o łuku kosowym od strony majdanu).

Obszary i obiekty chronione

Obiekty i obszary w rejestrze zabytków: Dwór, ob. budynek mieszkalno usługowy.

Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa: Wg zamieszczonego poniżej wykazu

Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej: teren zielony przy zespole dworskim I, teren zielony przy zespole dworskim II. Cmentarz z kaplicą grobową rodziny von Nirger. Nadal użytkowany, zachowane są w znacznym stopniu dawne mogiły i nagrobki. Rosną na nim dwa pomnikowe dęby.

Węgrowa (przysiółek Bukowiny Sycowskiej)

Przysiółek o osi wschód-zachód położony na południowy wschód od niej. Zabudowę stanowią niewielkie zagrody i obejścia w układzie zwartym zlokalizowane przy drodze prostopadłej do drogi głównej Bukowina Sycowska – Syców, głównie po jej północnej stronie.

Rozwój układu przestrzennego miejscowości:

poł. XVIII w. - Mniej-więcej w miejscu dzisiejszego Węgrowa usytuowane są zabudowania opisane jako Bucknwiner Eleide Kreischem. przy skrzyżowaniu z drogą z Międzyborza. Przez Ose i Oską Pile do Goli Wielkiej.

1829 r.- Osada o osi wschód-zachód, usytuowana przy skrzyżowaniu dróg Dziesławice – Bukowina oraz Gola Wielka-Oska Pila. Zabudowa zlokalizowana przy drodze, głównie po jej stronie.

1932 r.- Przysiółek Bukowiny Sycowskiej o osi wschód-zachód położony na południowy wschód od niej. Zabudowę stanowią niewielkie zagrody i obejścia w układzie zwartym zlokalizowali przy drodze prostopadłej do drogi głównej Bukowina Sycowska-Syców, głównie po jej północnej stronie.

Zachowany jest układ przestrzenny wsi.

Obszary i obiekty chronione

Obiekty i obszary w rejestrze zabytków: Nie ma.

Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa: Wg zamieszczonego poniżej wykazu

Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej: Nie ma.

Wydzierno (przysiółek Bukowiny Sycowskiej)

Przysiółek Bukowiny Sycowskiej położony od niej na północny wschód. Zabudowę stanowi kilka niewielkich zagród luźno usytuowanych po południowej stronie drogi na polanie śródleśnej.

Rozwój układu przestrzennego miejscowości:

1829r. - Osada o osi wschód-zachód. Pojedynczy rząd budynków ~ jedynie miejscami od południa pojawia się drugi rząd zabudowy.

1932 r. - Niewielka osada usytuowana przy łukowo wygiętej drodze. Zabudowa lokalizuje się po jej południowej stronie.

Zachowany jest zasadniczy układ przestrzenny przysiółka. Zabudowa uległa częściowej redukcji.

Obszary i obiekty chronione

Obiekty i obszary w rejestrze zabytków: Nie ma.

Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa: Wg zamieszczonego poniżej wykazu

Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej: Nie ma.

Dziesławice

Wieś zasadniczo jednodrożna o osi południowy wschód - północny zachód., położona przy drodze Bukowina Sycowska – Syców. Kościół w północnej części Wsi, otoczony dawnym cmentarzem, przytyka do wschodniej strony drogi. Na południowy wschód od kościoła, po tej samej stronie drogi zlokalizowany jest folwark. We wschodniej części wsi układ kilku zagród ulokowanych nad strumieniem z własnymi drogami dojazdowymi do głównej drogi. Wiejskiej. W niektórych przypadkach, wybudowano nowe budynki mieszkalne w północnych częściach tych działek - przy głównej drodze Wiejskiej. Zabudowa ta zaburza dotychczasowy, interesujący układ tej części wsi. Wzdłuż drogi, przy folwarku 3 - 4 nowe bloki mieszkaniowe, ustawione kalenicowo do drogi, z dwuspadowymi dachami o małym, kącie nachylenia.

Rozwój układu przestrzennego miejscowości:

pol. XVIII W. - Wydłużona wieś o osi północny zachód - południowy wschód. Część Ober północna, część Nieder południowa. Dwa ciągi zagród, w części południowej wzdłuż drogi; w części północnej między nimi system stawów połączonych ciekim wodnym. W Ober przy drodze do Haldrychowiec, nieco odsunięta od pozostałej zabudowy wsi wyraźnie zaznaczona pojedyncza, większa zagroda - kwadratowy majdan obudowany z 4 stron. W pobliżu północnego krańca wsi zaznaczony kościół. W części Nieder, na południe od drogi i już poza zabudową nazwa Wiese.

1829 r. - Wieś jednodrożna z licznymi oczkami wodnymi po zachodniej stronie rozwidlającej się na północnym krańcu drogi. Droga ta mija kościół po wschodniej stronie. Kościół i folwark znajdują się w północnej części wsi. Folwark położony

jest na południowy wschód od kościoła, po przeciwnej stronie drogi. Majdan zbliżony do prostokąta, obudowany z trzech stron, czwartą przytyka do drogi. Zabudowa wiejska drobna, w północnej części wsi po północnej stronie drogi; w południowo-wschodniej po południowej. Na północny zachód od północnego krańca wsi usytuowana jest grupka budynków. Na wschodnim krańcu zaznaczone jest regulame założenie - prawdopodobnie stawy. W części północnej lasy podchodzą do drogi, między zbiornikami wodnymi.

1932 r. - Wieś na znacznym odcinku jednodrożna, lecz z zabudowującymi się przecznicami. Kościół i folwark majątku znajdują się W północnej części miejscowości, po wschodniej stronie i drogi - musiała ona zostać przesunięta na zachód po 1829 r. Prostokątny, wydłużony majdan folwarczny zabudowany ma jedynie północny i wschodni bok. Istnieje we wschodniej części. wsi układ kilku zagród ulokowanych nad strumieniem z własnymi drogami dojazdowymi do głównej drogi wiejskiej. Zabudowa bardzo nieregularna, zagrodowa, miejscami zwarta. W miejscu grupki budynków usytuowanych w 1829 r. na północny zachód od północnego krańca wsi znajdują się zabudowania leśniczówki. We wsi znajdują się 2 młyny wodne, jeden z nich o nazwie Wiese M.[uhle] oraz leśniczówka.

Zachowany jest zasadniczy układ przestrzenny wsi. Folwark jest zdegradowany; większość budynków powstała już po 1945 r. Utrzymano (w przybliżeniu) układ zabudowy z rozległym majdanem.

Obszary i obiekty chronione

Obiekty i obszary w rejestrze zabytków: Kościół filialny p.w. św. Trójcy Wpisany pod numerem 42 decyzją z dnia 4. XII 1958 r. Grodzisko wczesnośredniowieczne Wpisane pod numerem 464 decyzją z dnia 6. II 1985 r.

Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa: Wg zamieszczonego poniżej wykazu

Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej: Teren otaczający kościół- dawny cmentarz. Po południowej stronie drogi szpaler dębów. Po południowej stronie drogi staw ograniczony groblą.

Hałdryhowice

Wieś o osi północ-południe; położona W jarze. W północnej części wsi po zachodniej stronie drogi znajduje się zespół dworski z zabudową folwarczną i terenem zielonym. Zabudowa l wiejska, luźna, zlokalizowana jest głównie po wschodniej stronie drogi.

Rozwój układu przestrzennego miejscowości:

pol. XVIII w. - Wieś o osi północ-południe i dwóch rzędach zagród. W środkowej części wsi młyn, na wschód od niego folwark z siedzibą szlachecką. Dalej na wschód, poza zabudową, winnica Weinb. Na północny wschód od wsi, na skraju masywu leśnego znajduje się folwark z prostokątnym majdanem obudowanym z czterech stron, o nazwie Gelele lub Celele. Połączony jest z wsią drogą.

1829 r. - Wieś o osi północ-południe, jakby niewielka wielodrożnica. Folwark po zachodniej stronie głównej drogi, odsunięty od niej. Prostokątny majdan, obudowany z trzech stron. Wolny od zabudowy, północny bok przytyka do ogrodów; podobnie na południe od południowego boku rozciągają się ogrody. Południowo-wschodni narożnik zabudowy przytyka do zbiornika wodnego, ograniczonego od wschodu drogą. Zabudowa grupuje się przy drogach. Na wschód od wiejskiej zabudowy koliste założenie: ogrody lub teren zielony na wyniesieniu, prawdopodobnie dawna Winnica. Na północny-wschód od wsi założenie, do którego prowadzą dwie drogi: jedna skośna, z samej wsi, druga pod kątem prostym z drogi do Ose. Na mapie Wredego z pol. XVIII w. założenie to opisane było jako folwark Gelele albo Celele.

1932 r. - Niewielka wielodrożnica o osi północ - południe z dominującym założeniem dworskim, usytuowanym w północnej części wsi, po zachodniej stronie drogi. Południową część założenia zajmuje park na prostokątnej działce, w części

północnej usytuowane są zabudowania w dwóch ciągach (w przybliżeniu wschodnim i zachodnim), przecięte drogą łączącą folwark z drogą wiejską. Od południa zabudowa „wchodzi” w park; na południowym boku usytuowany jest pojedynczy budynek - siedziba właściciela lub zarządcy. Przy boku północnym zlokalizowane są dwa budynki - równoległe i naprzeciw siebie. Majdan rozciąga się pomiędzy drogą dojazdową, północnym bokiem zabudowy oraz północnymi częściami wschodniego i zachodniego ciągu zabudowy folwarcznej. Na wschód od parku, pomiędzy nim a drogą wiejską znajdują się stawy. Zabudowa wsi mizerna, wyróżniają się trzy duże gospodarstwa.

Zachowany jest zasadniczy układ wsi oraz założenie dworskie. Dwór istnieje, choć mocno przebudowany; z zabudowy folwarcznej zachowała się część usytuowana na północ od drogi dojazdowej, łączącej folwark z drogą wiejską. Brak jest budynków „wchodzących” w park. Utrzymane są stawy między parkiem a drogą wiejską.

Obszary i obiekty chronione

Obiekty i obszary w rejestrze zabytków: Nie ma

Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa: Wg zamieszczonego poniżej wykazu

Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej: Park położony w centralnej części wsi na południe od zespołu folwarcznego. Nie zachowały się alejki ani inne elementy założenia parkowego. Istnieją jedynie ciekły wodne i staw. Starodrzew mocno przetrzebiony. Wschodnia część parku użytkowana jest jako ogródki.

Kamień

Niewielka wieś jednodrożna z zaczątkami wielodrożnicy, o osi wschód - zachód, położona przy drodze Międzybórz - Domasławice. Zabudowa luźna, nieregularna, złożona z niewielkich zagrod i obejść. W centrum wsi, po południowej stronie drogi, znajduje się staw; drugi na wschodnim krańcu wsi.

Rozwój układu przestrzennego miejscowości:

pol. XVIII w. - Wieś usytuowana przy dwóch zbiegających się na zachodzie drogach oraz trzeciej, przecznicy wybiegającej na południowy zachód. Zabudowa zagrodowa - dość skromna, z reguły po jednym budynku w zagrodzie - usytuowana głównie przy południowej drodze po jej północnej stronie i przy przecznicy. U ich zbiegu usytuowany folwark (f.w.) niezbyt duży, z zabudową z trzech stron, od południa przytykający bezpośrednio do drogi. Na północ od niego, poza wsią wiatrak. Na północny wschód, przy północnej drodze - owczarnie. Na południe od wsi jeden młyn, na zachód drugi, przy ciągu stawów, usytuowanych wzdłuż cieku (?), na którym znajduje się trzeci młyn All m/uhle/.

1829 r. - Widlica o owalnym zarysie dróg, o osi wschód-zachód. Zabudowa dość regularna, „drobna”, głównie po wewnętrznej stronie dróg. Na południe od nich, w części środkowej i wschodniej, 4 zbiorniki wodne. W części wschodniej przytyka od południa do południowej drogi wyodrębnione założenie o rzucie prostokąta, z dwoma budynkami w środku. Ograniczone po obwodzie murem. Z centralnej części „owalnicy” odchodzi na południe droga. Przy niej też zabudowania. Na południowy wschód od wschodniego krańca wsi znajduje się leśniczówka.

1932 r. - Wielodrożnica o osi wschód - zachód o luźnej zabudowie, usytuowanej przy głównej drodze oraz prostopadłych przecznicach. Na północny wschód od wsi, w lesie, położony jest cmentarz.

Zachowany jest zasadniczy układ wsi oraz zabudowa.

Obszary i obiekty chronione

Obiekty i obszary w rejestrze zabytków: Nie ma

Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa: Wg zamieszczonego poniżej wykazu

Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej: cmentarz leśny usytuowany na północny wschód od wsi.

Klonów

Ulicówka o osi wschód – zachód. Zabudowa stosunkowo zwarta. Znaczny udział mają budynki o ceglanych licach. Większość zabudowy pochodzi z lat 20-tych i 30-tych XX w. Na północny zachód od niej usytuowany jest przy skrzyżowaniu dróg przysiółek o nazwie Żabiniec, z zabudową usytuowaną wzdłuż obu dróg.

Rozwój układu przestrzennego miejscowości:

pol. XVIII w. - Ulicówka o zwartej zabudowie zagrodowej. W środkowej części wsi, po południowej stronie drogi zaznaczona jest siedziba szlachecka.

1829 r. - Ulicówka o osi północny zachód - południowy wschód. Zabudowa dość zwarta, głównie po południowej stronie drogi, w większości zagrodowa. Wyróżnia się jedna zagroda wyodrębnionym, nieregularnym majdanem. Brak tego wyodrębnienia lub innego uzasadnienia na mapie z 1932 r.

1932 r. - Ulicówka o zwartej zabudowie. Czytelna jest południowa droga gospodarcza ograniczająca działki siedliskowe, przy której położone są trzy wiatraki. Na jej zachodnim krańcu usytuowana jest leśniczówka. W miejscu dzisiejszego Zabińca znajduje się przysiółek o takim samym charakterze przestrzennym, lecz bez nazwy. Dość daleko na zachód od wsi zlokalizowany jest urząd celny. Na północ od wsi usytuowane są 2 świetlne sygnały nawigacyjne

Zachowany jest zasadniczy układ wsi oraz południowa droga gospodarcza. Wiatraki oraz budynki urzędu celnego nie istnieją.

Obszary i obiekty chronione

Obiekty i obszary w rejestrze zabytków: Nie ma

Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa: Wg zamieszczonego poniżej wykazu

Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej: Nie ma

Kraszów

Położenie i obecny układ przestrzenny miejscowości: Rozległa wieś jednodrożna o osi wschód - zachód, usytuowana przy drodze Międzybórz Syców. W części wschodniej, po południowej stronie drogi znajduje się zespół pałacowo- parkowy. Budynek dworu oraz oficyna usytuowane są w północnej części założenia, w pobliżu drogi. Zabudowania folwarczne zlokalizowane są po jej przeciwnej stronie. Wschodnią część wsi stanowi osiedle domów bliźniaczych z zabudowaniami gospodarczymi. położone po północnej stronie drogi, powstałe w latach 20-tych XX w. Droga do Międzyborza ma formę alei lipowej. Na południe od wsi, po zachodniej stronie drogi do Haldrychowic, znajduje się cegielnia z kominem stanowiącym akcent wysokościowy.

Rozwój układu przestrzennego miejscowości:

pol. XVIII w.- Wieś o osi wschód zachód, dwóch rzędach zagród wzdłuż drogi i nieregularnym trzecim na południe od nich. Na wschodnim krańcu wsi folwark z siedzibą szlachecką: duży, kwadratowy majdan, obudowany z trzech stron. Po czwartej, zachodniej stronie zaznaczona siedziba. Na wschód od wsi znajduje się winnica.

1829 r.- Wieś o osi wschód-zachód, z nawsiem w części wschodniej. Od północy do nawsiw dochodzi aleja z Dębów. Na południe od niego prawdopodobnie założenie parkowe: układ czterech krzyżujących się dróg, przy czym zachodnia z nich biegnie dalej na południe, gdzie jest osią kolejnego krzyżowego układu - tym razem o 4 kwaterach. Na wschód od nich położony jest zbiornik wodny o nieregularnej linii brzegowej; całość od wschodu ogranicza droga wybiegająca z zachodniego krańca nawsia. Ma bardzo nieregularny (kapryśny) przebieg, podobnie jak droga ograniczająca to założenie od południa. Jego zachodnią granicę tworzą dwa prostoliniowe odcinki, nieco przesunięte względem siebie. Nawsie zabudowane od wewnątrz budynkami ustawionymi kalenicowo. Dalej na zachód zabudowa wiejska usytuowana przy drodze, nieregularnie; przeważa zabudowa kalenicowa. Brak większych gospodarstw. Przy zachodnim krańcu wsi, na południe od drogi zlokalizowane dwa budynki owczarni.

Na zachód od Kraszowa, przy kierującej się na północ do Międzyborza drodze usytuowany jest niewielki przysiółek Benjamimhal. Składają się nań pojedyncze budynki – jakby kolonia, ustawione kalenicowo po stronie wschodniej i szczytowo po stronie zachodniej. Droga przez Kraszów rozwidła się dochodząc do trasy Międzybórz- Cammerau. Przy tym trakcie, na południe od Kraszowa, znajdują się 2 wzgórza: Wilhelminen B/erg/ i Bergen b/erg / (nazwa Bergen nie jest pewna - trudno ją odczytać). Przy tej ostatniej usytuowanych jest kilka zabudowań.

1932 r. - Jednodrożnica z majątkiem w części wschodniej wsi, po północnej stronie drogi. Prawie kwadratowy majdan obudowany z trzech stron. Czwartą, południową przytyka do drogi. Po drugiej stronie drogi znajduje się park.

Zabudowa wiejska nieregularna, „drobna”. W miejscu owczarni nic nie ma. Na południowy zachód od zabudowy wiejskiej zlokalizowana jest cegielnia.

Zachowany jest zasadniczy układ wsi. Zabudowa uległa pewnej redukcji; także folwark: brak skrzydeł wschodniego i zachodniego. Zachowany jest spichlerz.

Obszary i obiekty chronione

Obiekty i obszary w rejestrze zabytków: dwór w Kraszowie z 1880 r., nr rej.: A/5947 z 10.12.2014

Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa: Wg zamieszczonego poniżej wykazu

Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej: Park położony po południowej stronie wiejskiej drogi. Stan zachowania: starodrzew znacznie przetrzebiony, resztki wymagają pilnych, fachowych zabiegów pielęgnacyjnych. Aleja lipowa wzdłuż wiejskiej drogi w kierunku Międzyborza.

Gawrony

Niewielka wieś jednodrożna usytuowana przy drodze Kraszów - Rybin. Zabudowa w większości usytuowana przy tej drodze i w przeważającej części zagrodowa.

Rozwój układu przestrzennego miejscowości:

pol. XVIII w. - Nieregularna wieś o trzech rzędach drobnych zagrod. W" północnej części, między stawami folwark z siedzibą szlachecką. Majdan prostokątny otwarty od północy na staw.

1829 r. - Wieś jednodrożna o osi wschód-zachód z folwarkiem na zachodnim krańcu. Folwark tworzy prostokątny majdan. Zwięziony w części północnej, obudowany z wszystkich stron.

Zabudowa wiejska usytuowana jest przy drodze, przechodzącej przez. północny skraj majdanu. Są to pojedyncze budynki ustawione kalenicowo. Jedyna zagroda zlokalizowana jest przy przebiegającej na północ od osady przy drodze relacji Ligota Rybińska-Kraszów.

1932 r. - Niewielka wieś jednodrożna usytuowana przy drodze Kraszów-f Rybim. Na zachodnim krańcu, po południowej stronie drogi zlokalizowany jest folwark z prostokątnym majdanem obudowanym z trzech stron. Niezabudowany pozostaje bok północny. Zabudowa w przeważającej części usytuowana jest przy drodze Kraszów-Rybin.

Zachowywany jest zasadniczy układ wsi. Folwark nie istnieje.

Obszary i obiekty chronione

Obiekty i obszary w rejestrze zabytków: Nie ma

Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa: Wg zamieszczonego poniżej wykazu

Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej: Aleja lipowa wzdłuż wiejskiej drogi. Na południe od wsi, w znacznym oddaleniu znajduje się cmentarz.

Królewska Wola

Niezwykle wydłużona wieś o osi północny zachód - południowy wschód, położona przy drodze z Bukowiny Sycowskiej do Bąkowa. W części południowo-wschodniej następuje zdwojenie drogi. Zabudowa zagrodowa; tylko miejscami zwarta. Wzdłuż drogi do Bukowiny rośnie aleja dębowa, przechodząca w szpaler dębowy po i południowej stronie drogi.

Rozwój układu przestrzennego miejscowości:

1829 r. - Jednodrożnica - ulicówka, z dość regularną zabudową, miejscami zwartą. Na południowo- wschodnim krańcu dwa zbiorniki wodne, analogicznie na krańcu północno-zachodnim.

1932 r. - Niezwykle wydłużona wieś o osi północny zachód - południowy wschód, położona przy drodze z Bukowiny Sycowskiej do Bąkowa. W części południowo-wschodniej następuje i zdwojenie drogi. Każda z zagród położonych po południowej stronie drogi posiada własną drogę gospodarczą prowadzącą w głąb gruntów rolnych.

Zachowany jest zasadniczy układ wsi oraz niektóre z dróg gospodarczych po południowej stronie wsi prowadzących w głąb gruntów rolnych. Zabudowa uległa znacznej redukcji.

Obszary i obiekty chronione

Obiekty i obszary w rejestrze zabytków: Nie ma

Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa: Wg zamieszczonego poniżej wykazu

Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej: Aleja dębowa wzdłuż drogi do Bukowiny, przechodząca w szpaler dębowy po południowej stronie drogi.

Ligota Rybińska

Niewielka wieś z zabudową zagrodową położona na południe od drogi Kraszów-Rybin. Zagrody usytuowane są przy drogach prostopadłych do dwóch dróg zewnętrznych. Z których północna (główna) prowadzi z Kraszowa do Rybina. Nie ma drogi, łączącej poszczególne zagrody bezpośrednio. Pojedyncze zagrody i zabudowania usytuowane są przy głównej drodze. Na zachód od wsi, po południowej stronie głównej drogi, znajduje się cmentarz.

Rozwój układu przestrzennego miejscowości:

pol. XVIII w. - Regularny układ: 2 drogi: północna jest aleją, południowa jest obudowana zagrodami. Połączone na obu krańcach zabudowy i w środku przecznicy. Przy środkowej przecznicy, na południe od zabudowy większa, pojedyncza zagroda.

1829 r. - Niewielka wielodrożnica o osi wschód-zachód oraz dość zwartej, ale nieregularnej zabudowie. Najdalej na południe wysunięte są 2 budynki owczarni. Od północy tereny wsi ogranicza droga z Rypina do Kraszowa. Na południe od Ligoty znajduje się kilka osobnych zespołów: najdalej na zachód wysunięty Hammel M./uhle/ dalej na wschód Ossowich M./uhle/ i najdalej wysunięty na południowy wschód Vw. Foluss. Na południe od niego usytuowana jest leśniczówka.

1932 r. - Niewielka wieś z zabudową zagrodową położona na południe od drogi Kraszów-Rybin. Zagrody usytuowane są przy drogach prostopadłych do dwóch dróg zewnętrznych. Z których północna (główna) prowadzi z Kraszowa do Rybina. Nie ma drogi, łączącej poszczególne zagrody bezpośrednio. Sporadycznie pojawiają się zabudowania przy głównej drodze. W miejscu dawnych owczarni zlokalizowany jest folwark Vw.: Przy prostokątnym majdanie usytuowane są budynki przy dłuższym, południowym boku i krótszym, wschodnim. Pozostałe boki nie są zabudowane. Istnieje też w obecnym miejscu cmentarz.

Zachowany jest zasadniczy układ wsi. Folwark nie istnieje. Zagęszcza się zabudowa przy głównej drodze, sytuowana także w północnych częściach, głębiej położonych zagród.

Obszary i obiekty chronione

Obiekty i obszary w rejestrze zabytków: Nie ma

Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa: Wg zamieszczonego poniżej wykazu

Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej: Cmentarz jest zaniedbany: układ i kwatery są nieczytelne, zachowane są niektóre mogiły i nagrobki. Starodrzew zachowany w stanie szczątkowym; większość drzew to samosiejki.

Osowiec (przysiółek wsi Ligota Rybińska)

Przysiółek wsi Ligota Rybińska, położony na południe od niej. Zabudowa zagrodowa, luźno rozrzucona.

Rozwój układu przestrzennego miejscowości:

1826-1829 r. - W miejscu obecnego przysiółka istnieją zabudowania dwóch młynów Ossowic; M./uhle/ i Hummel /uhle /, położonych w pewnej odległości od siebie.

1932 r. - Przysiółek wsi Ligota Rybińska, położony na południe od niej. Zabudowa zagrodowa, luźno rozrzucona. Na zachód od niej, nad stawem, usytuowany jest młyn Hummel M. /uhle/. W miejscu dawnego Ossowic: [M./uhle] istnieje młyn wodny z zabudowaniami, lecz bez nazwy.

Zachowany jest zasadniczy układ przysiółka, w tym zabudowania. obu dawnych młynów wodnych, natomiast zabudowa zagrodowa uległa redukcji. Zabudowa nie posiada interesujących cech stylowych; młyny są znacznie przebudowane.

Obszary i obiekty chronione

Obiekty i obszary w rejestrze zabytków: Nie ma

Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa: Nie ma

Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej: Nie ma

Międzybórz

Miasto usytuowane na południowym stoku wydłużonego grzbietu, stanowiącego odnogę twardogórskich moren czołowych, w odległości 12 km od Sycowa. Leży w północno-wschodniej części gminy, w lekko pofałdowanym terenie. Centralna część miasta z obydwoma kościołami położona jest na niedużym wzniesieniu, u którego południowego podnóża przepływa niewielki ciek wodny. Plan miasta nie posiada cech miasta lokacyjnego. Zasadniczy układ dróg tworzy owal ulic, przechodzących przez centralną część miasta. Uzupełnia go skrzyżowanie głównych dróg, przebiegających z północy na południe i ze wschodu na zachód, przy którym zaczynają się gromadzić funkcje centrotwórcze. Na północny-zachód od miasta przebiega lukiem linia kolejowa, skręcająca z zachodu na północ i przecinająca drogę na Klonów oraz ulice Zielonka - stanowiącą oś dawnej wsi o tej samej nazwie.

Rozwój układu przestrzennego miejscowości:

1739 r. - Międzybórz oznaczany jest jako miasto z siedzibą szlachecką.

pol. XVIII w. - Centrum miasteczka wyznaczają drogi zakreślające od południa łuk, od północy zamknięty prawie prosto. Od niego odchodzą drogi: jedna na zachód, skręcająca potem na północ - po jej i wschodniej stronie usytuowany jest cmentarz (opisany K. h.). Po przeciwnej stronie tej drogi znajduje się młyn wodny, usytuowany na cieku płynącym z położonego na południe od niego „i zbiornika wodnego. Ze wschodniej części miejscowości wychodzą cztery drogi: na północ do Granowa, na północny wschód do Kątów, na wschód do Niwek Kraszowskich oraz na południe do Kraszowa. Od zachodu lukiem omija miasto droga idąca przez Zielonkę na północy i skręcająca na Ose na południu. Ta droga posiada zabudowę zagrodową. Droga na Kraszów oraz północna; Z część Międzyborza zabudowane są pojedynczymi budynkami. Na północ od miejscowości znajduje się winnica Weinberge. Na południe: plantacja tytoniu - Taback Plantagen Po zachodniej stronie drogi do Ose ciągnie się system połączonych ciekami zbiorników wodnych.

1829 r. - Międzybórz. Nie ma planu miasta lokacyjnego - brak rynku lub innego centralnego placu, szachownicy ulic itd. W centrum ulice zakreślają kształt trójkąta, przy czym wschodnia z nich przebiega łukowo. Posiada zabudowę ciągłą. Od zachodu trójkąta drogi zakreślają prostokąt; dalej wybiegają poza miasto do Klonowa i na północ przez Zielonkę. Zabudowa przy nich ma charakter wiejski: zagrodowy oraz pojedyncze obiekty. Przy drogach wybiegających ze wschodniej części i Międzyborza na południe, wschód i północ zabudowa jest znacznie uboższa - są to poszczególne budynki i pojedyncze zagrody. We wschodniej części miasteczka oznaczenie: 3 kropczki (jakby piramidka) podpisane Z. Na południowym krańcu folwark (Vw) z kwadratowym majdanem obudowanym z wszystkich czterech stron.

Na północ od zachodniej części miasta zlokalizowany jest cmentarz. Prowadzi doń wyraźnie podkreślona droga.

1932 r. - Plan miasta dostosowany jest do ukształtowania terenu. Można wyróżnić dwa ośrodki: jeden na wzniesieniu z kościołem ewangelickim, drugi u stóp tego pagórka: niegdyś w tym miejscu i znajdował się zamek, potem zlokalizowano tu browar i mleczarnię. Pomiędzy tymi dwoma ośrodkami znajdowała się fosa i staw zamkowy. Po ich osuszeniu zlokalizowano tu targ bydłą. W północno-zachodniej części miejscowości znajduje się część miasta o nazwie Sielanka.

Na północ od centrum usytuowany jest cmentarz.

Zachowany jest zasadniczy układ planistyczny miejscowości. Degradacji uległ wschodni fragment miasta: zlokalizowano tam punktowce.

Obszary i obiekty chronione

Obiekty i obszary w rejestrze zabytków:

Miasto jako układ urbanistyczny oraz archeologiczne warstwy kulturowe Wpisane są do rejestru zabytków pod numerem 665 decyzją z dnia 06. 04. 1993 r. Decyzja, zgodnie z danymi uzyskanymi w Urzędzie Wojewódzkiego Konserwatora

Zabytków w Kaliszu, obejmuje teren centrum, w którym brak jest starej zabudowy. Większość zabytków usytuowana jest poza tą strefą. Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Józefa Rzemieślnika (neogotyck, 1893-1894 r.) i wpisany do rejestru zabytków pod numerem 650, decyzją z dnia 1 l. 05. 1992 r. Mur obronny wraz z basteją położony na terenie zespołu kościoła poewangelickiego: wpisany do rejestru zabytków pod numerem 116 decyzją z dnia 15. 04. 1966 r. Kościół ewangelicko-augsburski p.w. Krzyża św. wpisany do rejestru zabytków pod numerem 652 decyzją z dnia 16.06.1992 r. Dwór i spichlerz przy ulicy Wrocławskiej wpisany do rejestru zabytków pod numerem 678 decyzją z dnia 15.06.1993 r.

Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa: Wg zamieszczonego poniżej wykazu

Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej: otoczenie kościoła poewangelickiego – prawdopodobnie dawny cmentarz. Cmentarz poza centrum miasta. Dwie aleje: do cmentarza od ul. Kościuszki i w parku miejskim.

Granów

Przysiółek położony na północ od Międzyborza, składający się jedynie z zabudowy folwarcznej.

Rozwój układu przestrzennego miejscowości:

Osada oznaczona pojedynczym kółeczkiem, położona na północ od Międzyborza, na skraju wzgórz, usytuowanych, między nią a Międzyborzem

pol. XVIII w. - Folwark usytuowany po zachodniej stronie drogi z Międzyborza. Ponadto przechodzi przezeń druga droga. Kwadratowy majdan obudowany z 4 stron. Na północ od niego pojedyncze zagrody. Na zachód od niego, od Międzyborza i dalej na północny wschód ciągnie się układ zbiorników wodnych połączonych ciekami

1829 r. - Folwark z prostokątnym majdanem obudowanym z Wszystkich stron. Na wschód od niego, wzdłuż drogi dochodzącej do traktu z Międzyborza usytuowana jest drobna, wiejska zabudowa. Do Granowa prowadzi z Międzyborza prostoliniowy odcinek drogi - prawdopodobnie aleja lub grobla, lub jedno i drugie. Na wschód od niego aż do trasy z Międzyborza rozciąga się zbiornik wodny - staw folwarku granowskiego (Granower Vw. T[eich]). Na południe od Gradowa, przy zbiegu obu dróg zaznaczony jest Wiatrak i opisany: Silgr

Dalej na południe, po zachodniej stronie drogi znajduje się teren zielony opisany jako Winnice granowskie (Granower Weinberge)

1932 r. - Oznaczony Vw. Neumittelwalde. Zabudowa na wschód od niego zanikła. Zanikł też bezpośredni odcinek drogi Międzybórz - Honig Hammer. Zachowany jest ten odcinek, który przebiegał bliżej Granowa.

Obszary i obiekty chronione

Obiekty i obszary w rejestrze zabytków: Nie ma

Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa: Nie ma

Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej: Nie ma

Zielonka

Zielonka jest obecnie ulicą w Międzyborzu stanowiącą oś dawnej wsi o tej samej nazwie. Przecięta jest ona linią kolejową z Grabowna do Ostrowa Wielkopolskiego.

Rozwój układu przestrzennego miejscowości:

1739 r. - Na zachód od Międzyborza jest usytuowana niewielka osada, oznaczona pojedynczym kółeczkiem, nazywająca się Schelonke.

pol. XVIII w. - Zielonka jest osadą na północno-zachodnim krańcu. Międzyborza, o osi północ-południe z zabudową zagrodową.

1829 r. - Zielonka jest osadą z dość zwartą, regularną zabudową, usytuowaną przy drodze. Wyraźnie ograniczony jest teren osady - prawdopodobnie zachowane były wówczas drogi ograniczające działki siedliskowe.

1932 r. - W północno-zachodniej części Międzyborza znajduje się część miasta o nazwie Sielanka.

Zachowany jest zasadniczy układ oraz charakter dawnej wsi, a obecnie dzielnicy Międzyborza.

Obszary i obiekty chronione

Obiekty i obszary w rejestrze zabytków: Nie ma

Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa: Nie ma

Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej: Nie ma

Niwki Kraszowskie

Niewielka wieś jednodrożna o osi wschód-zachód, położona w południowo-wschodniej części gminy, z zabudową w większości zagrodową sytuującą się przy głównej drodze. W środkowej części wsi przeważa zabudowa bardziej zwarta. Poza tym występują luźno rozrzucone zagrody na zachód od wsi, przy drodze.

Rozwój układu przestrzennego miejscowości:

pol. XVIII w. - Wieś o osi wschód-zachód. Zabudowa częściowo zagrodowa, gł. po północnej stronie drogi. Na wschodnim krańcu wsi, po południowej stronie drogi, która tu skręca bardziej na północ, między dwoma ciekami folwark - kwadratowy majdan obudowany z 4 stron. Na południe od niego na cieku młyn.

1829 r. - Wieś o nieregularnie rozmieszczonej przy kilku stykających się drogach zabudowie. Na północno-zachód od wsi, po południowej stronie drogi do Kątów usytuowany jest młyn Kaczinnik.... Dalej na zachód od niego, przy tej samej drodze znajduje się Kobinke - założenie zielone.

1932 r. - Niewielka wieś jednodrożna o osi wschód-zachód, z zabudową w większości zagrodową sytuującą się przy głównej drodze. W środkowej części wsi przeważa zabudowa bardziej zwarta, ku zachodowi rozluźnia się. Na wschód od wsi zlokalizowany jest wiatrak.

Zachowany jest zasadniczy układ przestrzenny wsi.

Obszary i obiekty chronione

Obiekty i obszary w rejestrze zabytków: Nie ma

Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa: wg spisu

Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej: Nie ma

Dąbrowa Kraszowska (przysiółek Niwek Kraszowskich)

Przysiółek składa się z kilka zagród luźno rozrzuconych przy drodze wschód-zachód.

Rozwój układu przestrzennego miejscowości:

pol. XVIII w – 3 luźno rozrzucone zagrody

1829 r. - osada położona na południe od Niwek Kraszowskich . Kilka luźno rozrzuconych zagród i mniejszych obejść. Na zachód od niej płynie Polska Woda. *Honig Wasser*.

1932 r.- Kilka zagród luźno rozrzuconych przy drodze o osi wschód – zachód.

Zachowany jest zasadniczy charakter przestrzenny wsi.

Obszary i obiekty chronione

Obiekty i obszary w rejestrze zabytków: Nie ma

Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa: Nie ma

Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej: Nie ma

Dęby

Kilka zagród położonych po północnej stronie. drogi Międzybórz - Niwki Kraszowskie.

Rozwój układu przestrzennego miejscowości:

pol. XVIII w. - Prostokątny majdan obudowany z czterech stron na południe od drogi Międzybórz – Niwki Kraszowskie.

1829 r. - Założenie położone po południowej stronie drogi wychodzącej na wschód z Międzyborza. Składają się nań 3 budynki ustawione kaletnicowo. Po wschodniej stronie założenia biegnie na południe do Kraszowa droga – aleja. Na południowy wschód od folwarku usytuowane jest jezioro Jesok T[leich]/, ograniczone od północy łukowo biegnącą groblą obsadzona aleją.

1932 r. - Niewielka osada składająca się z dwóch zagród, usytuowanych obok siebie po północnej stronie drogi z Międzyborza.

Osada nie zmieniła swego charakteru.

Obszary i obiekty chronione

Obiekty i obszary w rejestrze zabytków: Nie ma

Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa: Nie ma

Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej: Nie ma

Niwki Książęce

Wieś wielodrożna położona przy północno wschodnim skraju gminy. Zabudowa luźna nieregularna, W większości zagrodowa sytuuje się głównie przy drodze Międzybórz -Kobyła Góra o osi wschód ~ zachód i odnodze do Kuźnicy Kąckiej o osi północ - południe Występują również pojedyncze zagrody, położone przy własnych drogach dojazdowych prowadzących do dróg gminnych. W centralnej części wsi zlokalizowany jest cmentarz.

Rozwój układu przestrzennego miejscowości:

pol. XVIII w. - Wieś 3-częściowa. Część południowa o osi północny wschód-południowy zachód; z zabudową zagrodową po obu stronach drogi. Część północna o osi w przybliżeniu wschód – zachód, także z zabudową zagrodową po obu stronach drogi, nieco dłuższa. Pomiedzy obydwoma częściami kilka pojedynczych zagród, także przy drogach. Część trzecia wysunięta najdalej na północ, kilka zagród przy drodze o osi prawie wschód-zachód. Na zachód od tej części zbiornik wodny. Na zachód od miejscowości na cieku płynącym przez Niwki Kraszowskie znajduje się młyn o nazwie Capinke.

1829 r. - Niewielka osada, której nieregularnie rozmieszona zabudowa sytuuje się przy kilku drogach o nieregularnym przebiegu.

1932 r. - Wieś wielodrożna z zabudową luźną, częściowo zagrodową, usytuowaną przy wiejskich drogach. W środkowej części wsi znajduje się cmentarz.

Zachowany jest zasadniczy układ wsi. Istnieje cmentarz.

Obszary i obiekty chronione

Obiekty i obszary w rejestrze zabytków: Nie ma

Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa: Nie ma

Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej: Cmentarz w centralnej części wsi, powstał prawdopodobnie ok. 190 r. Zachowane są niektóre mogiły i tylko nowsze nagrobki, zachowane są także „kwatery rodzinne”. Nie są zachowane: kompozycja, kwatery, alejki. Starodrzewu prawie nie ma, większość drzewostanu stanowią dęby i sosny o średnicy nie większej niż 50 cm.

Ose

Jednodrożnica o osi północny wschód południowy zachód z zaczątkami układu wielodrożnego (zabudowywanie działek przy przecnicach oraz drogach gospodarczych). W południowo-wschodniej części ws: przytyka do drogi od południa założenie parkowe z folwarkiem. Na południowo zachodnim krańcu wsi znajduje się teren zielony o regularnym rzucie. W pobliżu jego północnego boku usytuowany jest mały budynek, posiadający pewne elementy stylowe (kanelowane pilastry na narożach). Jest to teren ujęcia wody pitnej. Na północno-wschodnim krańcu Ose, przy wylocie na Miedzybórz usytuowane jest po obu stronach drogi osiedle niewielkich domków jednorodzinnych, pochodzących z lat 30-tych XX w. Obecnie większość z nich jest znacznie przebudowana. Zabudowa pozostałej części wsi jest nieregularna, częściowo zagrodowa, mało zwarta.

Rozwój układu przestrzennego miejscowości.

Pol. XVIII w. - ulicówka o zabudowie zagrodowej, usytuowanej głównie po północno - zachodniej stronie drogi. Po południowo-wschodniej stronie tej drogi płynie ciek wodny. W północno-wschodniej części wsi, po południowej stronie drogi usytuowany jest folwark z siedzibą szlachecką. Folwark ma dwa majdany, siedziba zaznaczona jest między nimi. Zachodni majdan ma zabudowane boki południowy i zachodni; majdan wschodni ma zachodni bok niezabudowany. Na południe od nich teren z zaznaczonymi drzewami-park. Dalej na południe, poza wsią usytuowana cegielnia. Na południowy zachód od wsi, przy drodze do Liebenhal zlokalizowany jest folwark Ossen f.w. Na wschód od folwarku poza wsią winnica.

1829 r - Jednodrożnica o osi północny wschód - południowy zachód; w centrum krzyżujący z drogą wschód ~ zachód. Na południowy wschód od drogi z Miedzyborza folwark: kwadratowy majdan obudowany z czterech stron. Dalej na południowy wschód od niego teren zielony: w części południowej zadrzewiony w części północnej zbiornik wodny.

Zabudowa wzdłuż drogi i przy rozwidleniu na zachód. Brak większych, wyróżniających się zagrod.

W miejscu Oberhofu (po wschodniej stronie drogi) istnieje zespół budynków usytuowanych wokół kwadratowego majdanu.

1932 r. - Wieś jednodrożna z dominującym założeniem folwarcznym z parkiem w części północno - wschodniej. Folwark ma trapezowaty majdan. z zabudową przy północno-wschodnim i południowo-zachodnim boku. Nieco odsunięty od południowo-wschodniego boku majdanu zlokalizowany jest pojedynczy budynek - prawdopodobnie siedziba. Od północnego zachodu przytyka do majdanu, a od południowego zachodu do zabudowy park, rozciągający się dalej na południowy wschód. Ta część parku podzielona jest na dwie różne partie: w północno - wschodniej zaznaczony jest jedynie zbiornik wodny, poza tym przeważają tam łąki; w południowo-zachodniej teren zadrzewiony przecinają dwie ścieżki po przekątnej. Czytelna jest południowa droga, ograniczająca działki siedliskowe od południowego wschodu oraz oddzielająca Siedzibę od reszty majdanu i rozdzielająca park na dwie części. Z główną drogą połączona jest kilkoma przecnicami.

Przy południowo-zachodnim krańcu Ose znajduje się teren ujęcia wody Wasserbehälter. Zaznaczone jest także osiedle domków przy wylocie na Międzybórz. Zabudowa wiejska jest nieregularna, tylko częściowo zagrodowa.

Zachowany jest zasadniczy układ przestrzenny wsi, lecz zespół pałacowo parkowy z folwarkiem jest znacznie zdegradowany. Pałac nie istnieje, zaś folwark zachowany jest jedynie częściowo: istnieją dwa skrzydła, północne i południowe, oba znacznie przebudowane. Także znaczny fragment parku części południowo-wschodniej nie jest czytelny w terenie. Utrzymany jest teren ujęcia wodnego i nadal pełni swą funkcję.

Obszary i obiekty chronione

Obiekty i obszary w rejestrze zabytków: park dworski (założony w XVIII w., poszerzony w XIX w.) wpisany do rejestru zabytków pod numerem 10 decyzją z dnia 14.07.1950 r. Zachowany w stanie szczątkowym. Postuluje się wykreślenie obiektu z rejestru zabytków.

Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa: Wg zamieszczonego poniżej wykazu

Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej: Park pałacowy wpisany do rejestru zabytków. Zachowany w stanie szczątkowym: układ nieczytelny, drzewostan prawie nie istnieje. Zachowany jest tzw. mini-park przylegający od południowego zachodu do folwarku. Ochronie podlega także teren ujęcia wodnego wraz z zachowanym na nim budynkiem.

Gorzycza.

Przysiółek wsi Ose. położony na południe od tej miejscowości. Zabudowa usytuowana jest głównie przy drodze o osi północ- południe. Składają się nań obiekty folwarczne, zlokalizowane po wschodniej stronie drogi oraz zagrody, luźno rozlokowane po obu jej stronach.

Rozwój układu przestrzennego miejscowości:

1826~1829 r. - Folwark z prostokątnym majdanem obudowanym z czterech stron, usytuowany od wschodu przy drodze z Ose do Oskiej Pily, bez własnej nazwy.

1932 r. - Folwark ma niemal kwadratowy majdan obudowany z wszystkich stron, przy czym największe budynki znajdują się po jego wschodniej i zachodniej stronie. W jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są pojedyncze zagrody, a od północy budynki, stanowiące uzupełnienie zabudowy folwarcznej. Po przeciwnej stronie drogi istnieją 2 niewielkie zespoły o identycznym układzie, składający się z 2 budynków każdy.

Zachowany jest charakter przysiółka jako niewielkiej osady przydrożnej, zatarte jest natomiast jego pochodzenie od założenia folwarcznego. Z folwarku zachowane jest skrzydło zachodnie (budynek mieszkalno-inwentarski) i wschodnie (stodoła) częściowo w ruinie. W późnych latach 30-tych lub 40-tych XX w. powstały, właściwie już na majdanie. budynki zakłócające dyspozycję przestrzenną zespołu.

Obszary i obiekty chronione

Obiekty i obszary w rejestrze zabytków: Nie ma

Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa: wg wykazu

Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej: Nie ma

Konopka

Niewielki przysiółek wsi Ose położony na północny zachód od niej. Zabudowę stanowi kilka budynków położonych w rozwidleniu dróg na śródleśnej polanie.

Rozwój układu przestrzennego miejscowości.

Pol. XVIII e. - zaznaczono na mapie Wrednego jako niewielka osada wśród lasów. Układ nieczytelny.

1829 r.- pojedyncza zagroda usytuowana po północnej stronie drogi; na północny zachód od Ose i północny wschód od Wydziarna.

1932 r.- Zespół kilku budynków usytuowanych w rozwidleniu dróg.

Charakter przysiółka nie ulega zmianie.

Obszary i obiekty chronione

Obiekty i obszary w rejestrze zabytków: Nie ma

Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa: Nie ma

Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej: Nie ma

Oska Piła

Niewielka wieś jednodrożna z zabudową luźną, zagrodową o osi północ-południe, położona w południowej części gminy.

Rozwój układu przestrzennego miejscowości.

Pol. XVIII w – osada usytuowana jest nieco na południe od dzisiejszej Oskiej Piły, przy rozwidleniu do Goli Wielkiej.

Czytelne są 3 zagrody. Na południe od nich znajdują się młyn wodny.

1829 r.- niewielka osada jednodrożna w miejscu dzisiejszej wsi. Zabudowa drobna, usytuowana przy drodze.

1932 r. - wieś jednodrożna z zabudową głównie po północno-zachodniej stronie drogi, tylko miejscami zwartą.

Obszary i obiekty chronione

Obiekty i obszary w rejestrze zabytków: Nie ma

Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa: wg zamieszczonego rejestru.

Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej: Nie ma

5.2. Ochrona dziedzictwa kulturowego oraz zabytków

Krajobraz gminy urozmaicają lasy, tereny rolnicze oraz charakteryzujące się ciekawymi układami urbanistycznymi osiedla wiejskie. Do elementów wyróżniających się w krajobrazie, stanowiących jednocześnie bogactwo kulturowe gminy, należą różnej rangi zabytki w postaci zespołów pałacowych i dworskich, zespołów folwarcznych, kościołów, obiektów technicznych, cmentarzy zabytkowych itp. Część tych obiektów pozostaje niezagospodarowana i niszczeje.

Dziedzictwo kulturowe uzupełniają:

- zabytkowe cmentarze: Baków- cmentarz leśny, II poł. XIX w., na wsch. od wsi, w lesie, przy drodze prowadzącej do Domasławic; Bukowina Sycowska - cmentarz wiejski, II poł. XIX w., w centralnej części wsi, w sąsiedztwie kompleksu leśnego; Działawice - cmentarz wiejski, II poł. XIX w., w płn.-zach. części wsi, w odległości 200 m. od drogi prowadzącej z Bukowiny Sycowskiej do Sycowa; Działawice - cmentarz przy kościele filialnym p.w. Trójcy świętej, XVII w.; Kamień - cmentarz leśny, II poł. XIX w., na wsch. od wsi, w odległości 70 m. na płn. od drogi prowadzącej z Cieszyna do Międzyborza; Kraszów - cmentarz wiejski, II poł. XIX w., w zach. części wsi, przy drodze prowadzącej do Międzyborza; Kraszów - cmentarz leśny, II poł. XX w., w odległości ok. 800 m. na pd. od drogi z Kraszowa do Rybina; Królewska Wola - cmentarz wiejski, II poł. XIX w., w centrum wsi; Międzybórz

cmentarz przy kościele ewangelickim p.w. św. Krzyża, Międzybórz - cmentarz komunalny, I poł. XIX w., w płn. części miejscowości, w sąsiedztwie stacji kolejowej; Ose - cmentarz wiejski, II poł. XX w., w zach. części wsi, przylega bezpośrednio do drogi Międzybórz-Oleśnica.

- zabytkowe parki dworskie: park dworski założony w XVIII w. w Ose, park przy zespole dworski z I połowy XIX w. w Haldrychowicach, park przy zespole dworski z połowy XIX w. w Kraszowie.
- zabytkowe zespoły dworsko-folwarczne, uzdrowiskowe tj.: Bukowina Sycowska, Dzieszławice, Granów, Haldrychowice, Klonów, Kraszów, Międzybórz, Ośka Pila.

5.3. Stanowiska archeologiczne

Stanowiska archeologiczne z obszarów 73-35

Na obszarze gminy Międzybórz nie stwierdzono stanowisk archeologicznych z tego obszaru. Najbliższe odkryte stanowisko znajduje się w Kuźnicy Kąckiej, gdzie odkryto ślad osadnictwa z okresu nowożytnego datowanego na XVI/XVII-XVIII w.

Stanowiska archeologiczne z obszarów 75-35

Wyniki kwerendy archiwalnej okazały się negatywne, nie zanotowały ani jednego stanowiska archeologicznego. Badania powierzchniowe przeprowadzono w 1986 roku.

Stanowiska archeologiczne z obszarów 75-34

W wyniku przeprowadzonych badań powierzchniowych, jakie odbyły się w 1986 r. zweryfikowano z wynikiem pozytywnym stanowisko archeologiczne w Dzieszławicach numer stanowiska na obszarze 15 i 36, z negatywnym stanowisko znane z literatury w Haldrychowicach stanowisko na obszarze nr 37, 38 i 39. Oprócz tego na fragmencie obszaru AZP odkryto stanowiska archeologiczne nr 2, 3, 7, 8, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28 i przylegające do granicy gminy stanowisko nr 31.

Dzieszławice

stan. nr 1 – cmentarz z II poł. XIX w

stan. nr 2/75-34 AZP – śl. osadnictwa z epoki kamienia; osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich,

stan. nr 8/75-34 AZP – miejscowość Drołtowiec Radzyna - osada – wczesne średniowiecze,

stan. nr 15/75-34 AZP – grodzisko pierścieniowate wczesnośredniowieczne (X/XI w.), objęte strefą „W” ścisłej ochrony zabytków archeologicznych wpisane do rejestru zabytków pod numerem 22/arch/1964 z dn. 16.06.1964 r.,

stan. nr 18/75-34 – śl. osadnictwa – nowożytność,

stan. nr 19/75-34 AZP – osada – późne średniowiecze,

stan. nr 20/75-34 AZP – śl. osadnictwa – wczesne średniowiecze, nowożytność,

stan. nr 21/75-34 AZP – osada – okres nowożytny,

stan. nr 22/75-34 AZP – osada – późne średniowiecze,

stan. nr 23/75-34 AZP – śl. osadnictwa – wczesne średniowiecze; osada – późne średniowiecze, nowożytność,

stan. nr 24/75-34 AZP – osada – późne średniowiecze, nowożytność,

stan. nr 25/75-34 AZP – osada – późne średniowiecze i nowożytność,

stan. nr 32/75-34 AZP – osada z epoki kamienia i okresu epoki brązu,

stan. nr 33 /75-34 AZP – osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich,

stan. nr 36/75-34 AZP – znane z literatury archiwalnej niemieckiej pod nazwą miejscowości Distelwitz – jako osada kultury przeworskiej z III-IV w. n. e.

Haldrychowice

stan. nr 3/75-34 AZP – osada – średniowiecze, nowożytność,

stan. nr 4 /75-34 - ślad osadnictwa pradziejowego,

stan. nr 5/75-34 AZP – ślad osadnictwa pradziejowego,

stan. nr 6/75-34 AZP – osada- nowożytność,
stan. nr 7/75-34 AZP – osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich,
stan. nr 34/75-34 AZP – stanowisko bez numeru – osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich, grób
ciałopalny kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich,
stan. nr 37/75-34 AZP - o nieustalonej lokalizacji znane z literatury archiwalnej niemieckiej pod nazwą miejscowości
stan. nr 38 /75-34 AZP – o nieustalonej lokalizacji cmentarzysko z epoki brązu pod niemiecką nazwą miejscowości Klien
Ulbersdorf
stan nr 39/75-34 AZP – o nieustalonej lokalizacji ślad osadniczy z nieokreśloną ściśle chronologia i przynależnością
kulturową pod nazwą miejscowości Klien Ulbersdorf.

Kamień

stan. nr 1 – dawny cmentarz z II poł. XIX w.
stan. nr 35/75-34 AZP - osada – epoka kamienia I okres ep. brązu,

Klonów

Stan. nr 36/75-34 AZP - znalezisko luźne z epoki kamienia i I okresu epoki brązu,
Stan. nr 37/75-34 AZP – osada z epoki kamienia i z I okresu epoki brązu, osada z okresu lateńskiego,
Stan. nr 38 /75-34 AZP – znalezisko luźne z epoki kamienia i I okresu epoki brązu,
Stan. 39/75-34 AZP – stanowisko bez numeru – osada z okresu nowożytnego.

Królewska Wola

stan. nr 1 – cmentarz z II poł. XIX w.

Międzybórz

stan. nr 1 – dawny cmentarz z poł. XVIII w. i I poł. XIX w
stan. Nr 40/75-34 AZP – stanowisko bez numeru, znalezisko luźne z II – V okresu epoki brązu.

Ose

stan. nr 41/75-34 AZP - osada z epoki kamienia i I okresu epoki brązu, osada z okresu wczesnego
średniowiecza,
stan. nr 42/75-34 AZP - osada o nieokreślonej przynależności kulturowej i chronologicznej,
stan. nr 43/75-34 AZP - osada z okresu lateńskiego,
stan. nr 46/75-34 AZP - znalezisko luźne z epoki kamienia i I okresu epoki brązu

Oska Piła

stan. nr 44/75-34 AZP – osada – epoka kamienia, I okres epoki brązu,
stan. nr 45/75-34 AZP – osada – epoka kamienia, I okres epoki brązu

Stanowiska archeologiczne z obszarów 74-34

Spośród 40 stanowisk archiwalnych wydzielić można dwie wsie o metryce średniowiecznej, jedno miasto Międzybórz, 9
osad, 2 domniemane cmentarzyska kurhanowe, obozowisko, gródek stożkowaty, domniemane miejsce kultu, 12 śladów
osadniczych (w tym znaleziska luźne) i 11 stanowisk o nieznanej funkcji. Spośród nich, 24 nie miało ustalonej lokalizacji i
24 pozbawione były numerów archiwalnych. W wyniku badań AZP pozytywnie zweryfikowano zaledwie jedno stanowisko :
Ose nr 29.

Wykaz skrótów: (A- archiwum, EB – epoka brązu, EK – epoka kamienia, HC – okres halsztacki, C, OL – okres lateński,
OWL – okres wędrówek ludów, OWR – okres wędrówek rzymskich, WŚR – wczesne średniowiecze, PŚR – późne
średniowiecze, ON – okres nowożytny, ślad os. - ślad osadnictwa)

Bukowina Sycowska

stan. Nr 45/74-34 AZP – ślad.os.-neolit

stan. Nr 46/74-34 AZP- skarb-OWL

Kamień

stan. Nr 41/74-34 AZP- obozowisko – mezolit

stan. Nr 42/74-34 AZP – grób – ON

stan. Nr 43/74-34 AZP – ślad os. - neolit

stan. Nr 44 /74-34 AZP– ślad os. - EB/HC

Klonów

stan. Nr 12/74-34 AZP – wieś – PŚR-ON

stan. Nr 13/74-34 AZP – ślad os., osada – EK, WŚR

stan. Nr 14/74-34 AZP – osada – neolit, WŚR, PŚR

stan. Nr 15/74-34 AZP - ? - neolit

stan. Nr 16/74-34 AZP – ślad os. - PŚR

stan. Nr 17/74-34 AZP - ? - mezolit

stan. Nr 18/74-34 AZP - ? - EK

stan. Nr 19/74-34 AZP - ? - EK

stan. Nr 20/74-34 AZP - ? - EK

stan. Nr 21/74-34 AZP - ? - pradzieje

stan. Nr 22/74-34 AZP – cmentarz kurh. - ?

stan. Nr 23/74-34 AZP – ślad os., osada – pradzieje, PŚR

stan. Nr 24/74-34 AZP -osada, osada – OWR, PŚR

stan. Nr 25/74-34 AZP – osada – PŚR

Międzybórz

stan. Nr 1/74-34 AZP – miasto o metryce średn. - PŚR-ON

stan. Nr 2/74-34 AZP – osada, ślad os., cmentarz kurh.- neolit, ?, neolit

stan. Nr 3 /74-34 AZP– osada – PŚR

stan. Nr 4/74-34 AZP – miejsce kultu - ?

stan. Nr 5/74-34 AZP - ? - ?

stan. Nr 6/74-34 AZP – ślad os. - neolit

stan. Nr 7/74-34 AZP – ślad os. - EB

stan. Nr 8/74-34 AZP – grodzisko, gródek stożk. - WŚR, PŚR

stan. Nr 9/74-34 AZP – skarb – OWR

stan. Nr 10/74-34 AZP – osada- PŚR

stan. Nr 11/74-34 AZP – sada – PŚR

Ose

stan. Nr 26/74-34 AZP – wieś – PŚR-ON

stan. Nr 27/74-34 AZP oboz., osada – mezolit, WŚR

stan. Nr 28/74-34 AZP - ?, ?- mezolit, ?

stan. Nr 29/74-34 AZP - ?, osada, osada, ślad os., mezolit, WŚR, OWR, PŚR

stan. Nr 30/74-34 AZP – osada – PŚR

stan. Nr 31/74-34 AZP - ślad os., WŚR

stan. Nr 32/74-34 AZP – osada, osada – epoka brązu, OWL

stan. Nr 33/74-34 AZP - ?, WŚR

stan. Nr 34/74-34 AZP – ślad os. - neolit

stan. Nr 35/74-34 AZP - ? - EK

stan. Nr 36/74-34 AZP – ślad os. - neolit

Oska Piła

stan. Nr 37/74-34 AZP – ślad os., ? - neolit

stan. Nr 38/74-34 AZP - ? - neolit

stan. Nr 39/74-34 AZP - ? - neolit

stan. Nr 40/74-34 AZP – osada - PŚR

5.4. Wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

Rejestr zabytków:

- Miasto Międzybórz jako układ urbanistyczny oraz archeologiczne warstwy kulturowe.
- Kościół parafialny pod wezwaniem św. Józefa Rzemieślnika oraz Plebania z domem parafialnym, ogrodzenie kościoła w Międzyborzu.
- Mur obronny wraz z bastcją, położony na terenie zespołu kościoła poewangelickiego w Międzyborzu.
- Kościół ewangelicko-augsburski pod wezwaniem Krzyża Św w Międzyborzu.
- Zespół dworski: Dwór i spichlerz przy ul. Wrocławskiej w Międzyborzu.
- Kościół filialny p.w. św. Trójcy z II połowy XVII w. w Działawicach.
- Dwór z około 1910 r obecnie budynek mieszkalno-usługowy Bukowina Sycowska.
- Grodzisko średniowieczne („Szwedzka Górka”) w obrębie Działawice.
- Dwór w Kraszowie z 1880r.,
- Park dworski założony w XVIII w. w Ose.

Wykaz obiektów zabytkowych.

miejsowość	obiekt	adres	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
Bąków	Historyczny układ ruralistyczny wsi		obszar		
Bąków	Cmentarz leśny	na wsch. od wsi	cmentarz		
Bąków	Dom mieszkalny	12 (?)	budynek mieszkalny		
Bąków	Dom mieszkalny	14	budynek mieszkalny		
Bukowina Sycowska	Historyczny układ ruralistyczny wsi		obszar		
Bukowina Sycowska	Kościół MB Częstochowskiej		kościół		
Bukowina Sycowska	Cmentarz	Cmentarz w centrum wsi	Cmentarz		
	Kaplica grobowa rodziny von Nirger	Cmentarz w centrum wsi	kaplica		
Bukowina Sycowska	Zespół dworski I:		zespół dworski		
	Dwór, ob. budynek mieszkalno usługowy	33	dwór	A/2289	2010.05.27
	Budynek mieszkalno gospodarczy	34			
	Stajnia - stodoła	33	budynek gospodarczy		
	Teren zielony		park		
Bukowina Sycowska	Zespół dworski II:		Zespół dworski		
	Dwór (dom dzierżawcy), ob. dom mieszkalny	30	dwór		
	Gorzelnia z kominem		przemysłowy		
	Obora		budynek gospodarczy		
	Stajnia		budynek		

			gospodarczy		
	Teren zielony		park		
Bukowina Sycowska	Dworzec kolejowy		Dworzec		
Bukowina Sycowska	Zespół uzdrowiskowy:		zespół		
	Budynek I		publiczny		
	Budynek II		publiczny		
	Budynek III ob. szkoła		publiczny		
Bukowina Sycowska	Dom Ludowy, ob. świetlica wiejska		publiczny		
Bukowina Sycowska	Dom mieszkalny	15	budynek mieszkalny		
Bukowina Sycowska	Poczta	19	Publiczny		
Bukowina Sycowska	Zagroda:	31	zespół		
	Dom mieszkalny		budynek mieszkalny		
	Stodoła		Budynek gospodarczy		
	Budynek gospodarczy		Budynek gospodarczy		
Bukowina Sycowska	Dom mieszkalny		Budynek mieszkalny		
Bukowina Sycowska	Osiedle domków robotniczych:		zespół		
	Dom mieszkalny		budynek mieszkalny		
	Dom mieszkalny		budynek mieszkalny		
	Dom mieszkalny		budynek mieszkalny		
	Dom mieszkalny		budynek mieszkalny		

	Dom mieszkalny		budynek mieszkalny		
	Dom mieszkalny		budynek mieszkalny		
	Dom modlitwy, ob. kościół		kościół		
Bukowina Sycowska	Dom mieszkalny wielorodzinny		budynek mieszkalny		
Bukowina Sycowska	Dom mieszkalny		budynek mieszkalny		
Bukowina Sycowska	Wiadukt pod torami kolejowymi		przemysłowy		
Bukowina Sycowska	Stacja transformatorowa		transformator		
Dziesławice	Historyczny układ ruralistyczny wsi		obszar		
Dziesławice	Kościół fil. św. Trójcy		kościół	A/1340/ 475	1958.12.04
Dziesławice	Cmentarz		Cmentarz		
Dziesławice	Cmentarz położony w pn.- zach. części wsi (dat. Na 2 poł XIX w.)	w pn.-zach. części wsi	Cmentarz		
Dziesławice	Zespół folwarczny:		Zespół folwarczny		
Dziesławice	Dom mieszkalny zabudowie folwarcznej położony obok domu nr 10 oraz magazyn zbożowy,	10	Budynek mieszkalny		
Dziesławice	Dom mieszkalny	7	Budynek mieszkalny		
Dziesławice	Budynek mieszkalno gospodarczy	21a	Budynek mieszkalno gospodarczy		
Gawrony	Budynek mieszkalno gospodarczy	54	Budynek mieszkalno gospodarczy		
Gawrony	Dom mieszkalny	63	Budynek mieszkalny		
Gorzycza	Stacja transformatorowa		transformator		
Haldrychowice	Historyczny układ ruralistyczny wsi		obszar		
Haldrychowice	Zespół dworsko folwarczny:		zespół dworsko folwarczny		

Haldrychowice	Dwór		dwór		
Haldrychowice	Czworak I		Budynek mieszkalny		
Haldrychowice	Czworak II		Budynek mieszkalny		
Haldrychowice	Obora-stajnia, ob. obora		Budynek gospodarczy		
Haldrychowice	Chlewik, ob. chlewik -szopa		Budynek gospodarczy		
Haldrychowice	Magazyn zbożowy – kuźnia, ob. magazyn		Budynek gospodarczy		
Haldrychowice	Pralnia – szopa, ob. szopa-ubikacja		Budynek gospodarczy		
Haldrychowice	Gorzelnia		przemysłowy		
Haldrychowice	Park (relikt)		park		
Haldrychowice	Dom mieszkalny	11	Budynek mieszkalny		
Haldrychowice	Dom mieszkalny	17	Budynek mieszkalny		
Kamień	Historyczny układ ruralistyczny wsi		obszar		
Kamień	Cmentarz leśny	na wsch. od wsi	cmentarz		
Kamień	Dom mieszkalny		Budynek mieszkalny		
Kamień	Dom mieszkalny		Budynek mieszkalny		
Kamień	Budynek mieszkalno gospodarczy		Budynek mieszkalno gospodarczy		
Kamień	Stacja transformatorowa		Transformator		
Klonów	Historyczny układ ruralistyczny wsi		obszar		
Klonów	Zespół mieszkalno gospodarczy:				
	Dom mieszkalny	14	Budynek mieszkalny		
	Budynek gospodarczy		Budynek gospodarczy		

	Stodola		Budynek gospodarczy		
	Budynek mieszkalny ze sklepem	15	Budynek mieszkalny		
	Budynek gospodarczy		Budynek gospodarczy		
	Stodola		Budynek gospodarczy		
	Mur ogrodzeniowy		ogrodzenie		
Klonów	Dom mieszkalny, d. szkoła	17	Budynek mieszkalny		
Klonów	Dom mieszkalny	31	Budynek mieszkalny		
Kraszów	Historyczny układ ruralistyczny wsi				
Kraszów	Cmentarz leśny	w lesie	cmentarz		
Kraszów	Cmentarz	w zach. części wsi	cmentarz		
Kraszów	Zespół dworski:		Zespół dworski		
	Dwór	32	dwór	A/5947	10.12.2014
	Oficina		Budynek mieszkalny		
	Park podworski		park		
	Obora		Budynek gospodarczy		
	Magazyn, ob. dom mieszkalny		magazyn		
Kraszów	Dom mieszkalny, ob. szkoła	35	Budynek mieszkalny		
Kraszów	Kolonia budynków mieszkalnych z zabudowaniami gospodarczymi:		zespół		
Kraszów	Zespół mieszkalno gospodarczy:	36	zespół		
	Dom mieszkalny		Budynek mieszkalny		
	Stodola		Budynek gospodarczy		
Kraszów	Zespół mieszkalno gospodarczy:	37	zespół		

	Dom mieszkalny		Budynek mieszkalny		
	Stodoła		Budynek gospodarczy		
	Budynek gospodarczy	wspólny dla 36 i 37	Budynek gospodarczy		
Kraszów	Zespół mieszkalno gospodarczy:	38			
	Dom mieszkalny				
	Stodoła		Budynek gospodarczy		
Kraszów	Zespół mieszkalno gospodarczy:	40	zespół		
	Dom mieszkalny		Budynek mieszkalny		
	Stodoła		Budynek gospodarczy		
	Budynek gospodarczy	wspólny dla 38 i 40	Budynek gospodarczy		
Kraszów	Zespół mieszkalno gospodarczy:	41	zespół		
	Dom mieszkalny		Budynek mieszkalny		
	Stodoła		Budynek gospodarczy		
Kraszów	Budynek mieszkalno gospodarczy	48	Budynek mieszkalno gospodarczy		
Kraszów	Zabudowania gospodarcze	52	Budynek gospodarczy		
Kraszów	Cegielnia		przemysłowy		
	Komin		przemysłowy		
Królewska Wola	Historyczny układ ruralistyczny wsi		obszar		
Królewska Wola	Cmentarz	w centrum wsi	cmentarz		
Królewska Wola	Dom mieszkalny	15	Budynek mieszkalny		
Królewska Wola	Stacja transformatorowa		transformator		
Królewska Wola	Dom mieszkalny	17	Budynek mieszkalny		

Królewska Wola	Dom mieszkalny	27	Budynek mieszkalny		
Królewska Wola	Dom mieszkalny	31	Budynek mieszkalny		
Ligota Rybińska	Historyczny układ ruralistyczny wsi		obszar		
Ligota Rybińska	szkoła		szkoła		
Ligota Rybińska	Dom mieszkalny	13/14	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Układ urbanistyczny wraz z nawarstwieniami archeologicznymi		obszar	A/1842/ 665	1993.04.06
Międzybórz	Historyczny układ urbanistyczny miasta wraz z przedmieściami		obszar		
Międzybórz	Zespół kościelny:		Zespół kościelny		
	Kościół par. św. Józefa Rzemieślnika	ul. Kościelna 6	kościół	A/1341/ 1643	1966.04.15
	Plebania z domem parafialnym	ul. Kościelna 8/10	plebania	A/1342/ 650	1992.05.11
	Ogrodzenie kościoła	ul. Kościelna	ogrodzenie	A/1342/ 650	1992.05.11
Międzybórz	Zespół kościoła ewangelicko augsburskiego:	Rynek 8	Zespół kościelny		
	Kościół św. Krzyża	Rynek 8	kościół	A/1343/ 652	1992.06.16
	Mur obronny z bastją	Rynek 8	Mur obronny	A/2750/1644	1966.04.15
	Cmentarz		cmentarz		
Międzybórz	Zespół d. cmentarza protestanckiego, ob. komunalny:		zespół		
	Kaplica, ob. dom przedpogrzebowy		kaplica		
	Cmentarz poewangelicki		cmentarz		
	Grobowiec rodziny Glatz		grobowiec		

	Grobowiec Karoliny Adam		grobowiec		
	Grobowiec NN		grobowiec		
Międzybórz	Zespół dworski:	ul. Wrocławska 2	Zespół dworski		
	Dwór, ob. szkoła		dwór		
	Spichlerz		Budynek gospodarczy		
Międzybórz	Zespół folwarczny Granów:	ul. Wrocławska 57	Zespół folwarczny		
	Dom mieszkalny		Budynek mieszkalny		
	Dom mieszkalny		Budynek mieszkalny		
	Obora-stajnia-chlew		Budynek gospodarczy		
	Cielętnik-stodoły, ob. magazyny i stodoła		Budynek gospodarczy		
	Bukaciarnia		Budynek gospodarczy		
	Kuźnia		inne		
	Gorzelnia		przemysłowy		
Międzybórz	Dworzec kolejowy		dworzec		
Międzybórz	Budynek UMIG	ul. Kolejowa 13	publiczny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa 19	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa 55	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Zabudowania gospodarcze		Budynek gospodarczy		
Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Kościelna 7	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Kościelna 11	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Blok mieszkalny	ul. Kościelna 21-23-25	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Blok mieszkalny	ul. Kościelna 27	Budynek mieszkalny		

Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Kościelna 29	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Polna 1	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Polna 3	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	Rynek 3	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	Rynek 11	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	Rynek 18	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	Rynek 20	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Sycowska 2	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Sycowska 6 (d.14)	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Sycowska 5/7 (d.15)	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Sycowska 8/10 (d. 16)	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Sycowska 9 (d. 17)	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Sycowska 9 (d. 17)	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Sycowska 18 (d. 26)	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Sycowska 22 (d. 28)	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Sycowska 23	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Sycowska (d. 36)	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 38	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Szkoła	ul. Wrocławska 14	publiczny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 16	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 18	Budynek mieszkalny		

Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 30 (d. 36)	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 32 (d. 38)	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 34 (d. 40)	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 56	Budynek mieszkalny		
Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 58	Budynek mieszkalny		
Niwki Kraszowkie	Historyczny układ ruralistyczny wsi		obszar		
Niwki Kraszowkie	Dom mieszkalny	23	Budynek mieszkalny		
Niwki Książęce	Historyczny układ ruralistyczny wsi		obszar		
Ose	Historyczny układ ruralistyczny wsi				
Ose	Cmentarz	w zach. części wsi	Cmentarz		
Ose	Park podworski		park	A/2751/231	1950.07.14
Oska Piła	Historyczny układ ruralistyczny wsi				
Oska Piła	Zespół mieszkalnogospodarczy:				
Oska Piła	Dom mieszkalny		Budynek mieszkalny		
Oska Piła	Stodola		Budynek gospodarczy		
Oska Piła	Zespół mieszkalnogospodarczy:				
Oska Piła	Dom mieszkalny		Budynek mieszkalny		
Oska Piła	Stodola		Budynek gospodarczy		
Węgrowa	Dom mieszkalny	89	budynek mieszkalny		

6. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Województwo dolnośląskie w okresie opracowywania Studium nie posiada audytu krajobrazowego.

7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA

O warunkach i jakości życia mieszkańców miasta i gminy Międzybórz świadczy:

- dostęp do urządzeń infrastruktury społecznej,
- zapewnienie miejsc pracy,
- korzystanie z komunikacji,
- dostęp do infrastruktury technicznej,
- zapewnienie ochrony zdrowia,
- warunki mieszkaniowe,
- wielkość i rodzaj przestrzeni publicznych
- ilość i rodzaj zagrożeń dla zdrowia i bezpieczeństwa.

Infrastruktura społeczna

Określono w rozdziale 2 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania i uzbrojenia terenu. Zakres infrastruktury społecznej spełnia wymagania społeczne miasta i gminy jako jednostki zaspokajającej potrzeby mieszkańców. Ilościowo za mało jest miejsc w przedszkolach, brak jest opieki żłobkowej. Lokalizacja poszczególnych funkcji umożliwia równomierną dostępność wszystkim mieszkańcom.

Miejsca pracy

Zagadnienia określono w rozdziale 2 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania i uzbrojenia terenu. Obserwujemy niedostateczną ilość miejsc pracy Międzybórz. Bezrobocie wśród mieszkańców nie odbiega od średniej krajowej. Wielu mieszkańców znajduje zatrudnienie poza granicami gminy.

Korzystanie z komunikacji

Obserwujemy złe skomunikowanie pomiędzy miejscowościami w gminie. W mieście Międzybórz funkcjonuje linia kolejowa z dworcem kolejowym oraz sieć połączeń komunikacji autobusowej.

Dostęp do infrastruktury technicznej

Na obszarze całego miasta mieszkańcy mają możliwość korzystania z sieci wodociągowej, energetycznej i gazowej. Dostępność do sieci kanalizacyjnej jest ograniczona z uwagi na małą jej długość. Na terenach wiejskich to dostęp sieci wodociągowej, energetycznej.

Zapewnienie ochrony zdrowia

Opiekę zdrowotną na terenie gminy tworzą 2 ośrodki zdrowia w Międzybórz i Bukownie Sycowskiej. Brak jest opieki szpitalnej.

Warunki mieszkaniowe

Miasto i gmina Międzybórz posiada niewystarczającą ilość mieszkań socjalnych. Brak jest również lokali mieszkalnych na wypadek zdarzeń losowych. Wśród zabudowy dominuje budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z niewielkim udziałem budownictwa wielorodzinnego, głównie w mieście Międzybórz.

Wielkość i rodzaj przestrzeni publicznych

Tworzą ją tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, zielen publiczna i ogrody działkowe. W poszczególnych miejscowościach w gminie brakuje wydzielonej przestrzeni, na której można byłoby organizować imprezy masowe, integrujące społeczność. Obserwujemy za małą ilość terenów rekreacyjno – wypoczynkowych i terenów zieleni publicznej. Lokalizacja terenów rekreacyjno – wypoczynkowych umożliwia większą dostępność mieszkańcom osiedli wielorodzinnych w stosunku do pozostałych mieszkańców miasta.

Zagrożenia dla zdrowia i bezpieczeństwa.

- hałas komunikacyjny- droga krajowa , linia kolejowa.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻEŃ BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Na obszarze miasta i gminy Międzybórz nie występują duże obiekty przemysłowe, które mogą być źródłem poważnych awarii. Poważne zagrożenia stwarzają natomiast sytuacje awaryjne mogące powstać w związku z przewozem materiałów niebezpiecznych, transportem kolejowym i drogowym. Ma to istotne znaczenie w przypadku wystąpienia awarii na drodze krajowej nr 25 przebiegającej przez miasto Międzybórz i gęsto zaludnioną jego część.

8.1. Zagrożenie powodziowe

W granicach gminy występują obszary podmokłe (stale lub okresowo). Miejsca takie występują głównie w naturalnych obniżeniach terenu, w pobliżu większych kompleksów leśnych, cieków oraz zbiorników wodnych. Powodem ich powstawania są m.in. właściwości litologiczne podłoża i płytko zalegające wody gruntowe. Do tworzenia takich miejsc przyczynia się również niedostateczna skala prac konserwacyjnych na rowach, wadliwie działający system drenarski (zniszczony przez zbyt głęboką orkę lub rozwój osadnictwa) bądź całkowity jego brak. Okresowe podmokłości, które pojawiają się przeważnie podczas wiosennych roztopów pokrywy śnieżnej oraz po obfitych wiosennych czy letnich deszczach, występują w obniżeniach dolinnych, przy rzekach i na łąkach. Jest spowodowane gwałtownym topnieniem pokrywy śnieżnej, długotrwałymi i intensywnymi deszczami, nawałnymi opadami, zrzutem wód ze stawów do rzek i cieków. Ogółem na terenie gminy terenów stale i okresowo podmokłych jest około 68 ha. Największe ich powierzchnie znajdują się w miejscowościach: Niwki Książęce – 14 ha, Niwki Kraszowskie – 10 ha i Działawice – 9 ha

Na obszarze gminy wyznaczono obszar szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary ryzyka powodziowego dla rzeki Młynówka Polska. Obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi są obszary określone we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego jako obszary, na których istnieje znaczące ryzyko powodzi lub jest prawdopodobne wystąpienie znaczącego ryzyka powodzi. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmuje:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- c) obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 18, stanowiące działki ewidencyjne,

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym: 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych; 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk; 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

Dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od powyższych zakazów, określając warunki niezbędne dla ochrony przed powodzią, jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym.

8.2. Zagrożenie występowaniem ruchów masowych.

Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują.

8.3. Zagrożenia akustyczne.

Klimat akustyczny środowiska, w którym żyjemy pozostaje w ścisłym związku z rozwiązaniami urbanistycznymi. Tak więc układy komunikacyjne (drogowe, kolejowe), rozmieszczenie przemysłu i osiedli mieszkaniowych względem siebie decydują o komforcie naszego życia. Coraz częściej jednak problem dyskomfortu akustycznego dotyczy nie tylko mieszkańców terenów znajdujących się w pobliżu większych tras komunikacyjnych, ale także dróg dojazdowych i okolic. Na terenie miasta i gminy Międzybórz nie przeprowadzono dotychczas badań klimatu akustycznego wokół dróg krajowych i powiatowych oraz ulic w obszarach zabudowanych, brak mapy akustycznej i punktów pomiarowych. Dokonując oceny klimatu akustycznego drogi odniesiono się do wykonanych badań na drogach o zbliżonym lub takich samych parametrach i natężeniu ruchu. Przedstawione badania wykonane w W 2014 r. przez WIOŚ we Wrocławiu dokumentują istotną degradację klimatu akustycznego wzdłuż ważniejszych tras komunikacyjnych. Hałas drogowy jest poważnym problemem dla mieszkańców wszystkich budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 3 m od drogi. Przekroczenia poziomów dopuszczalnych hałasu stwierdzono tam, gdzie zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest bezpośrednio przy ulicy, a udział pojazdów ciężarowych w ogólnym strumieniu ruchu jest znaczny. Zatem możemy stwierdzić, że przekroczenia poziomów dopuszczalnych hałasu mają miejsce wzdłuż ulicy Wrocławskiej, dla zabudowy zlokalizowanej przy drodze krajowej nr 25. Można założyć, że w stosunku do obowiązujących norm poziom równoważny hałasu LAeq dla 16 godzin dnia wzdłuż ulicy Wrocławskiej przekracza poziom dopuszczalny o 5,0-9,9 dB (co stanowi przekroczenie od 10,5% do 15,2% normy). W strefach oddziaływania ponadnormatywnego hałasu od dróg znajdują się obiekty mieszkalne.

Obsługa linii kolejowej odbywa się w ciągu doby w liczbie około 60 pociągów. O poziomie hałasu na obszarach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych decydują takie czynniki jak: natężenie ruchu, ilość pociągów towarowych (w ogólnej liczbie składów pociągów), prędkość i plynność ruchu pociągów, położenie torów, charakter obudowy linii kolejowej oraz odległość pierwszej linii zabudowy od skrajnego toru. W ruchu towarowym eksploatowany tabor jest w znacznym stopniu przestarzały i zużyty. Brak jest nowoczesnych rozwiązań zestawów kołowych i hamulcowych, jak też nowych rozwiązań torowiska z systemami antyhałasowymi oraz przeciwdrganiowymi. Należy zatem stwierdzić, że w związku z przebiegiem przez obszar opracowania linii kolejowej dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach w sąsiedztwie linii kolejowej.

Z badań kontrolnych hałasu Państwowego Monitoringu Środowiska wynika, że do najbardziej hałaśliwych zaliczane są zakłady następujących branż: przemysł drzewny i produkcji wyrobów z drewna, przetwórstwo spożywcze. Na terenie gminy Międzybórz działają zakłady z branży meblarskiej. Dla ich funkcjonowania nie ustanowiono obszaru ograniczonego użytkowania, ich uciążliwości nie wykraczają poza granice działek lokalizacyjnych.

8.4. Zanieczyszczenia powietrza.

Ocena pod kątem ochrony zdrowia obejmuje następujące zanieczyszczenia: dwutlenek azotu NO₂, dwutlenek siarki SO₂, benzen C₆H₆, ołów Pb, arsen As, nikiel Ni, kadm Cd, benzo(a)piren B(a)P, pył PM₁₀, ozon O₃, tlenek węgla CO.

W 2014 r. na terenie województwa dolnośląskiego:

- nie wystąpiły przekroczenia określonych dla dwutlenku siarki poziomów dopuszczalnych i poziomu alarmowego,
- nie zanotowano przekroczeń dopuszczalnego stężenia 1-go dzinnego dwutlenku azotu,
- nie stwierdzono przekroczeń ozonu,
- nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnego poziomu 8-godzinnego tlenku węgla,
- nie wykazano przekroczeń dopuszczalnego poziomu średniorocznego dla benzenu,
- badania wykazały niskie średnioroczne stężenie rtęci,
- przekroczenie dopuszczalnego poziomu średnio rocznego pyłu zawieszono go PM₁₀ (40 µg/m³) zarejestrowała tylko jedna stacja pomiarowa: w Nowej Rudzie. Przekroczenia dopuszczalnej liczby dni z przekroczeniami normy średniodobowej pyłu PM₁₀ (powyżej 35 dni ze stężeniami przekraczającymi 50 µg/m³) zarejestrowały wszystkie stacje zlokalizowane na terenach miejskich (19 punktów pomiarowych , nie dotyczy Międzyborza),
- pomiary pyłu zawieszonego PM_{2.5} wykazały przekroczenie normy średniorocznej w 2 punktach pomiarowych: we Wrocławiu oraz w Legnicy,
- stężenia średnioroczne ołowiu, kadmu i niklu we wszystkich punktach pomiarowych występowały na bardzo niskim poziomie,
- stwierdzono przekroczenia średniorocznego poziomu docelowego arsenu w pyle PM₁₀ w Głogowie (233% normy), w Legnicy (183% normy) oraz w Polkowicach (117% normy). W pozostałych stacjach stężenia arsenu kształtowały się na poziomie 33-67% normy,
- przekroczenie średniorocznego poziomu docelowego B(a)P stwierdzono w większości stanowisk pomiarowych.

Wynikiem oceny dla wszystkich substancji podlegających ocenie, powinno być zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych;

- klasy B – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;
- klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe, poziomy celów długoterminowych.

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości

W badaniach przeprowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska dla poszczególnych zanieczyszczeń powietrza, uzyskanych w rocznej ocenie jakości powietrza za rok 2014, zgodnie z *Wytocznymi do rocznej oceny jakości powietrza w strefach wykonywanej wg zasad określonych w art. 89 ustawy - Prawo ochrony środowiska z uwzględnieniem wymogów dyrektywy 2008/50/WE i dyrektywy 2004/107/WE*, przygotowanymi przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, pod kątem ochrony zdrowia wydzielono cztery strefy badań: aglomeracja wrocławska, miasto Legnica, miasto Walbrzych, strefa dolnośląska. Teren gminy Międzybórz znajduje się w strefie dolnośląskiej i pod kątem ochrony zdrowia ludzi odnotowano przekroczenia dopuszczalnych poziomów benzo(a)pirenu B(a)P, pyłu PM₁₀, arsenu oraz ozonu, które zaliczono do klasy C. Wszystkie wyżej wymienione związki (oprócz benzo(a)pirenu B(a)P, pyłu PM₁₀ i ozonu) w ocenie WIOŚ-u dotyczącej roku 2014 nie wykazywały przekroczeń, w związku z tym strefę dolnośląską należało zaliczyć do klasy A, która charakteryzuje się tym, iż stężenia zanieczyszczeń dla poszczególnych substancji na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych. Jedynie pod kątem występowania przekroczeń dla benzo(a)pirenu B(a)P, ozonu, arsenu oraz pyłu PM₁₀ strefę dolnośląską zaliczono do klasy C, na terenie której stężenia zanieczyszczeń przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne i poziomy docelowe. Klasyfikacja stref na podstawie kryteriów dotyczących ochrony roślin nie obejmuje obszarów miast, w związku z tym wydzielona została wyłącznie strefa dolnośląska, dla której nie zanotowano przekroczeń dopuszczalnych poziomów SO₂, NO₂ w powietrzu. Zanotowano natomiast przekroczenia poziomów ozonu i zaklasyfikowano je jako C.

Strefa dolnośląska (obszar województwa z wyłączeniem aglomeracji wrocławskiej) została ponadto zaklasyfikowana do opracowania programu ochrony powietrza w wyniku przekroczenia poziomów docelowych ozonu zarówno ze względu na kryteria określone dla ochrony zdrowia ludzi, jak i ochrony roślin.

8.5. Ochrona przeciwpożarowa

W zakresie ochrony przeciwpożarowej na terenie gminy Międzybórz działa 4 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej. Stacjonują one w Międzyborzu, Królewskiej Woli, Ose, Działawicach. Wyposażenie tych jednostek jest często niewystarczające, obserwuje się również malejące zainteresowanie członkostwem w tego typu stowarzyszeniach.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Uwarunkowania wynikające z analiz ekonomicznych środowiskowych i społecznych, a także położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Twardogóry, Oleśnicy, Sycowa, Wrocławia na terenie Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”, przy głównej trasie komunikacyjnej drogi krajowej nr 25 stwarzają korzystne warunki dla dalszego rozwoju funkcji mieszkaniowej do całorocznego lub czasowego zamieszkiwania (zabudowa rekreacji

indywidualnej, agroturystyka), jako funkcji wiodącej. Istnienie licznych zakładów z branży meblarskiej oraz obecna i przewidywana dobra koniunktura w produkcji mebli pozwala szacować, że w najbliższym okresie nastąpi dalszy ich rozwój a, tym samym wzrost zatrudnienia. Zwiększy się chęć osiedlania się w gminie, a tym samym wzrośnie popyt na działki budowlane szczególnie osób zatrudnianych w zakładach produkcyjnych. Obecnie obserwujemy liczny napływ ludności głównie z Ukrainy poszukującej pracy w zakładach na terenie gminy. Brak bazy noclegowej wymusza poszukiwanie rozwiązań dla ich zakwaterowania. Wielu zdecydowało się na osiedlenie i wybudowanie domu w gminie.

Obecny przyrost naturalny i saldo ogólne migracji są na poziomie ujemnym, jednak mając na uwadze trend w gospodarce oraz walory przyrodniczo krajobrazowe gminy szacuje się, że przyrost naturalny ulegnie zmianie nieznacznie w kierunku dodatnim. Gmina Międzybórz charakteryzuje się korzystną strukturą wiekową mieszkańców. Dzieci i młodzieży do lat 17 jest ponad dwa razy więcej niż osób w wieku poprodukcyjnym. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada blisko 60 osób w wieku nieprodukcyjnym. Dowodzi to o dużych zasobach siły roboczej w gminie. Sytuacja ta będzie się z biegiem lat poprawiać ze względu na duży odsetek osób młodych, które w najbliższych latach wejdą w wiek produkcyjny. Wpływ na niski wskaźnik bezrobocia wynoszący dla gminy Międzybórz 7,1 % ma przede wszystkim bliskość dużych zakładów produkujących meble (m.in. Bodzio, Gawin, Wajnert) oraz wiele mniejszych działających w tej branży. Miasto i gmina Międzybórz jest znaczącym ośrodkiem w produkcji meblarskiej

Porównując liczbę urodzeń w gminie Międzybórz z urodzeniami w powiecie Oleśnickim, można uznać, że jest to wynik dobry, ponieważ w powiecie notuje się większy spadek liczby urodzeń żywych. Jak wynika z prognoz GUS, w dalszym ciągu będzie następował spadek umieralności i systematyczny wzrost przeciętnej długości trwania życia do poziomu ok. 77,6 lat dla mężczyzn oraz do 83,3 lat dla kobiet w 2030 roku.

Długookresowa prognoza liczby ludności dla Polski do 2035 r. zakłada jej systematyczny spadek (na podstawie GUS). Natomiast prognoza dla powiatu oleśnickiego oraz województwa dolnośląskiego przewiduje wzrost liczby ludności, przy czym dla powiatu wartość ta ma wzrastać nieznacznie do 2035 roku (na podstawie GUS). Tendencja wzrostowa liczby ludności, a także zapotrzebowanie zgłoszone przez władze gminy powodują potrzebę wyznaczenia nowych terenów na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjno-składowej. Gmina Międzybórz posiada możliwości pozyskania środków finansowania wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Wizję zrównoważonego rozwoju miasta, określającą podstawowe jego potrzeby, sformulowano w Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Międzybórz przyjętej na lata 2014-2020.

Bilans terenów przewidzianych pod zabudowę:

1) maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę:

- a) zabudowa mieszkaniowa: ok. 80 000 m² powierzchni użytkowej,
- b) zabudowa usługowa: ok. 4 000 m² powierzchni użytkowej,
- c) zabudowa produkcyjno-składowa: ok. 80 000 m² powierzchni użytkowej;

2) szacunek chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej:

- a) zabudowa mieszkaniowa: ok. 60 000 m² powierzchni użytkowej,
- b) zabudowa usługowa: ok. 2 000 m² powierzchni użytkowej,
- c) zabudowa produkcyjno-składowa: ok. 40 000 m² powierzchni użytkowej;

3) szacunek chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2:

- a) zabudowa mieszkaniowa: ok. 15 000 m² powierzchni użytkowej,

- b) zabudowa usługowa: ok. 1 000 m² powierzchni użytkowej,
- c) zabudowa produkcyjno-składowa: ok. 15 000 m² powierzchni użytkowej

4) porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów określoną w pkt 2 i 3:

- a) zabudowa mieszkaniowa: 80 000 – 75 000 = 5 000 m² powierzchni użytkowej,
- b) zabudowa usługowa: 4 000 – 3 000 = 1 000 m² powierzchni użytkowej,
- c) zabudowa produkcyjno-składowa: 80 000 – 55 000 = - 25 000 m² powierzchni użytkowej;

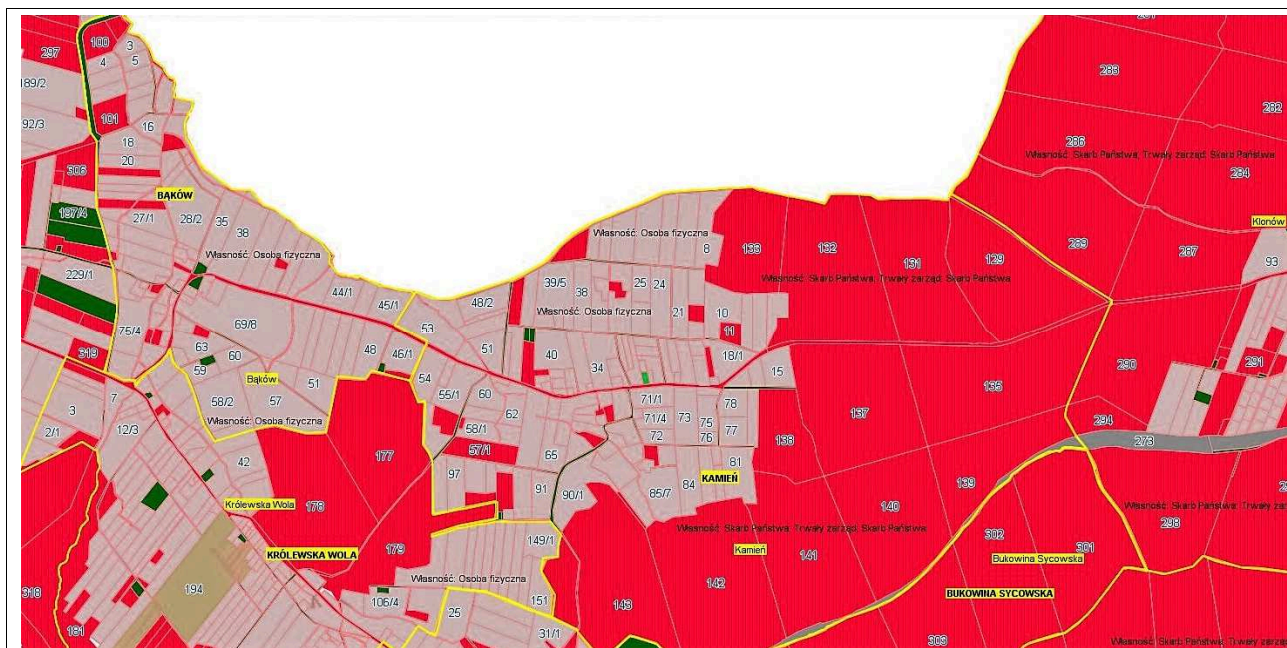
5) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy: poza finansowaniem gospodarki mieszkaniowej ze środków z najmu i ze środków pochodzących z budżetu miasta istnieją również możliwości wykorzystywania funduszy zewnętrznych, w tym Funduszu Doplát Banku Gospodarstwa Krajowego. Gmina Międzybórz posiada możliwości pozyskania środków finansowania wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Niezależnie od powyższego zwraca się uwagę na następujące okoliczności:

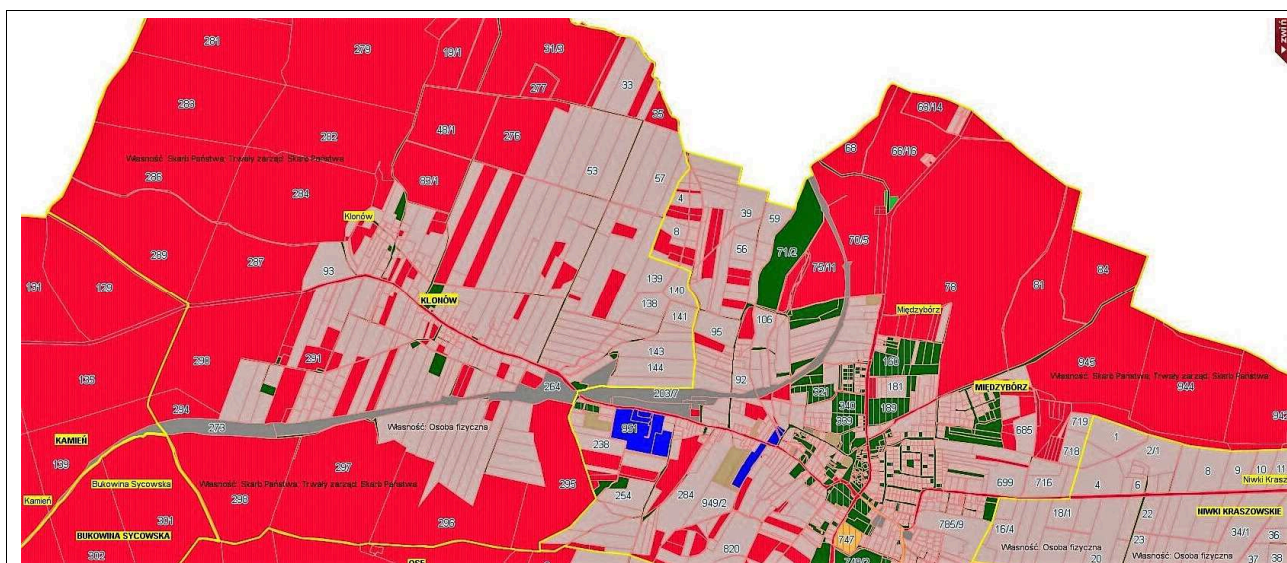
- w celu podniesienia jakości życia należy stworzyć bardziej urozmaicony program rekreacyjno-wypoczynkowy towarzyszący mieszkalnictwu zarówno z zakresu rekreacji codziennej, jak i weekendowej;
- wprowadzona w ostatnich latach zabudowa, spowodowała w wielu przypadkach wrażenie chaosu; przeciwdziałanie temu zjawisku wymaga wyznaczenia stref lokalizacji określonych typów zabudowy mieszkaniowej;
- bezpośrednie sąsiedztwo Olesnicy, Twardogóry, Sycowa, Wrocławia i dogodne połączenia komunikacji samochodowej i kolejowej zapewnia mieszkańcom dostęp do wszelkich usług ponadlokalnych: np. szkół średnich i wyższych, szpitali; usług w tym handlu,
- w Międzybórz działa wystarczająca liczba szkół, a perspektywy demograficzne nie wskazują na konieczność rozbudowywania sektora oświatowego, jednak istniejące placówki wymagają remontów i rozbudowy w kierunku rozszerzenia oferty edukacyjnej;
- brak, lub zaniechanie realizacji obwodnicy miasta Międzybórz w ciągu drogi krajowej nr 25 stanowić może barierę rozwojową i znaczącą uciążliwość, zwłaszcza dla mieszkańców; w zakresie komunikacji niezbędne są też nowe bezpieczne przejścia i przejazdy przez tory kolejowe oraz działania w skali mikro np. utwardzenie dróg lokalnych i dojazdowych;
- w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną konieczne jest dalszy rozwój kanalizacyjnej zwłaszcza w mieście Międzybórz i jej doprowadzenie sieci do terenów rozwojowych.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

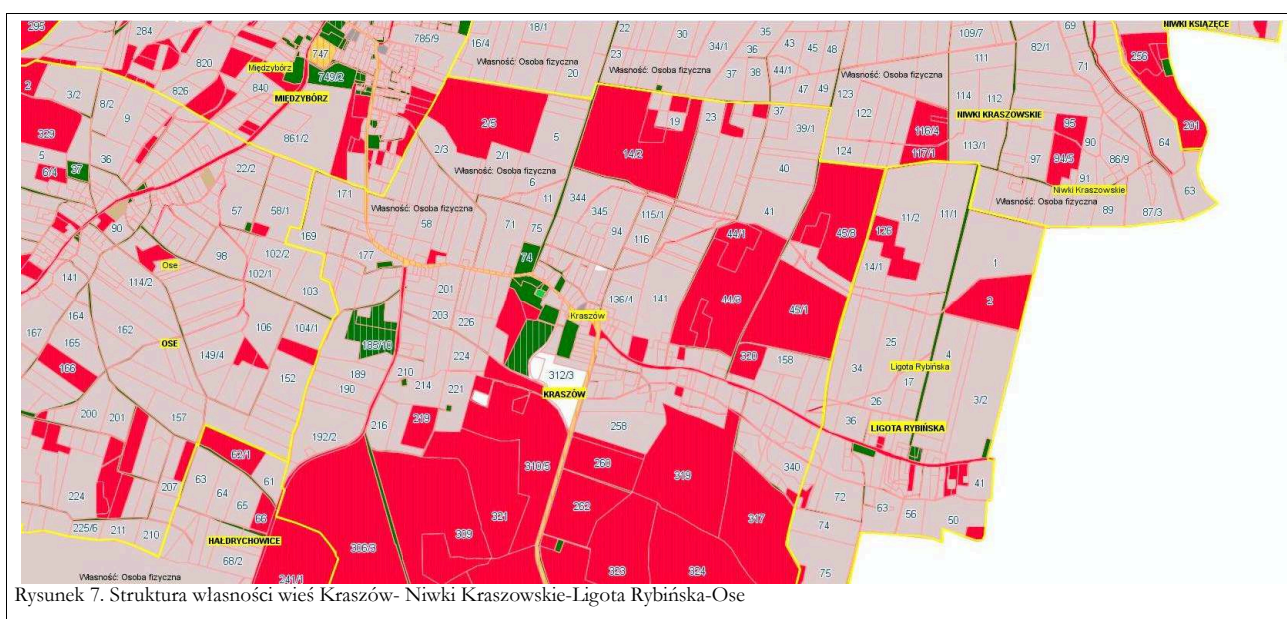
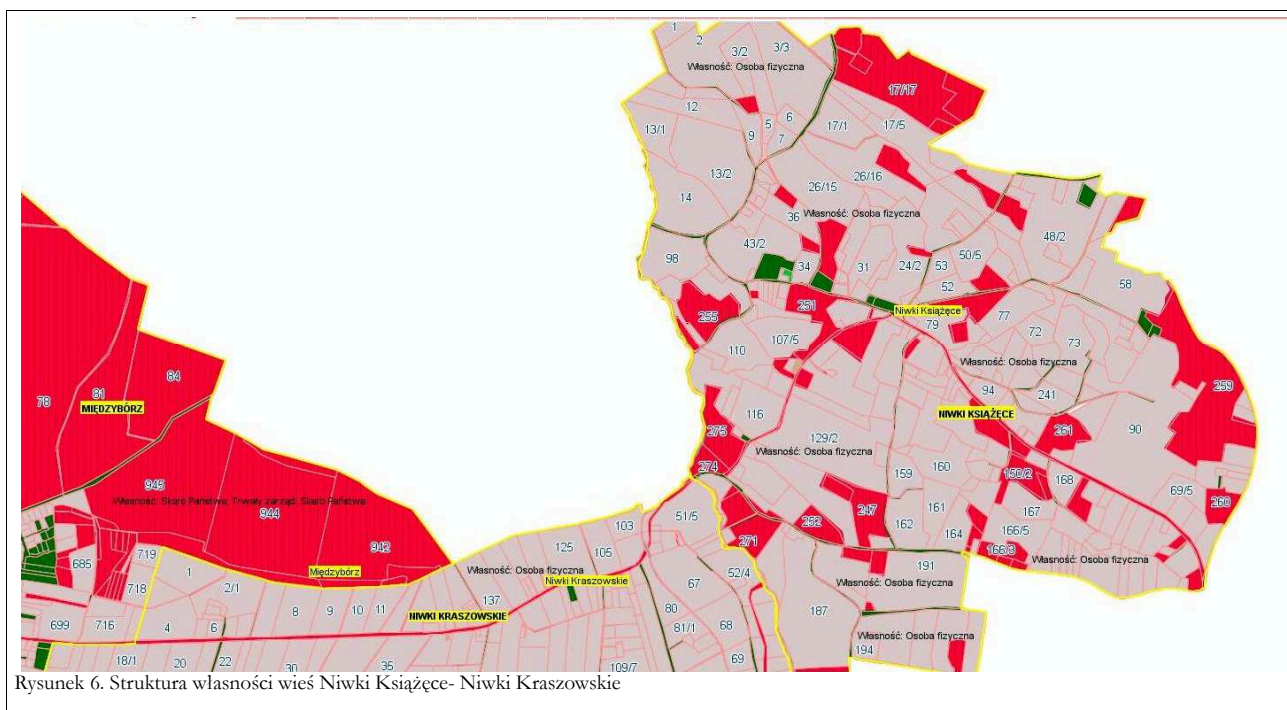
Stan prawny gruntów określa struktura własności. Poniższy rysunek przedstawia orientacyjnie stan własności gruntów na terenie miasta i gminy Międzybórz. Kolor zielony ciemny oznacza grunty gminne, szary ciemny grunty gminne w użytkowaniu wieczystym, czerwony grunty Skarbu Państwa. Szary jasny to własność prywatna, zielony jasny własność osób prawnych. Poglądowa mapa struktury własności Wg materiałów UMiG w Międzybórz - Mapa sporządzona na podstawie zapisów Ewidencji Gruntów i Budynków prowadzonej przez Starostwo w Oleśnicy, 2016-08-10.



Rysunek 4. Struktura własności wieś Bąków-Kamień



Rysunek 5. Struktura własności wieś Klonów-Międzybórz





Rysunek 8. Struktura własności wieś Bukowina Sycowska-Oska Pila



Rysunek 9. Struktura własności wieś Działawice

Gospodarka gruntami jest uzależniona od stanu prawnego, który decyduje o sprawnym obrocie nieruchomościami. Elementy ograniczające rozwój rynku nieruchomości to nieuporządkowany stan prawny. Istotnym, pozytywnym uwarunkowaniem jest zasób gruntów gminnych, które w zależności od potrzeb mogą być przeznaczone pod zainwestowanie lub być przedmiotem zamiany. Gruntu gminne stanowią niewielki udział w strukturze własności.

We władaniu tego sektora publicznego znajduje się 4892,45 ha, co stanowi 60,1% powierzchni gminy. W skład jego wchodzi grunty:

- Państwowego Gospodarstwa Leśnego – 3759,52 ha (46,1% powierzchni gminy),
- Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa – 804,55 ha gruntów (9,9% powierzchni gminy),
- własność komunalna – 169,69 ha (2,1% powierzchni gminy),
- pozostałe – 158,69 ha (2,0% powierzchni gminy).

Państwowe Gospodarstwo Leśne posiada grunty w każdym obrębie a najwięcej w:

- Działawicach – 927,66 ha (68,6% powierzchni obrębu),

- Bukowinie Sycowskiej – 781,92 ha (64,3% powierzchni obrębu),
- Klonowie – 503,86 ha (62,2% powierzchni obrębu).

Agencja Nieruchomości Rolnych również posiada grunty w każdej miejscowości, najwięcej we wsiach:

- Działawice – 262,63 ha (19,4% powierzchni obrębu),
- Kraszów – 240,40 ha (25,8% powierzchni obrębu),
- Haldrychowice – 113,71 ha (21,6% powierzchni obrębu).

Sektor prywatny włada na powierzchni 3245,45 ha, co stanowi 39,9% powierzchni gminy. W skład jego wchodzi grunty:

- indywidualne - rodzinne gospodarstwa rolne – 2929,77 ha (35,9% powierzchni gminy),
- nieruchomości do 1 ha – 276,98 ha (3,4% powierzchni gminy),
- grunty spółdzielni – 0,84 ha (0,1% powierzchni gminy),
- grunty pozostałe – 37,86 ha (0,5% powierzchni gminy).

Największe powierzchnie indywidualnych – rodzinnych gospodarstw rolnych występują w obrębach:

- Ose – 423,17 ha (55,0% powierzchni obrębu),
- Niwki Książęce – 376,33 ha (65,2% powierzchni obrębu),
- Niwki Kraszowskie – 312,52 ha (81,9% powierzchni obrębu),
- Bukowina Sycowska – 294,47 ha (24,2% powierzchni obrębu),
- Kraszów – 291,53 ha (31,3% powierzchni obrębu).

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie miasta i gminy Międzybórz występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

- śródlądowe wody powierzchniowe stanowiące własność publiczną, wody powierzchniowe i wody podziemne, strefy ochronne ujęć wody, melioracje wodne podstawowe i szczegółowe, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi (ustawa Prawo Wodne);
- tereny lasów oraz grunty rolne (ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych);
- obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody (patrz stan środowiska) ;
- obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (patrz uwarunkowania kulturowe);
- pasy terenu sąsiadujące z terenami kolejowymi – do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955 z późn. zm.);
- tereny wokół cmentarzy – do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarzy ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315);

- tereny zamknięte (tereny kolejowe) ; działki ewidencyjne, przez które przebiegają linie kolejowe, uznane za tereny zamknięte decyzją nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 roku w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MI z dnia 14 października 2005 r. ze zm.),
- sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrzne linie elektroenergetyczne, sieci gazowe – Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30.10.2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883), Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

11.1. Ograniczenia użytkowania terenu związane z infrastrukturą techniczną.

11.1.1. Komunikacja – strefa uciążliwości akustycznej od dróg.

Ograniczenia w zainwestowaniu na terenach o przekroczonych standardach akustycznych polegają na zakazie lokalizacji obiektów mieszkalnych lub innych wymagających ochrony przed hałasem, jeżeli wcześniej nie zostaną podjęte środki ograniczające emisję fal dźwiękowych. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogami należy uwzględnić strefę wyłączoną z zabudowy – określoną przepisami ustawy o drogach publicznych.

11.1.2. Tereny położone w strefie ochronnej od odwiertów, gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowych

W związku z występowaniem na terenie gminy sieci gazowej wysokiego i średniego ciśnienia dla przedmiotowej sieci istnieje strefa ochronna wyznaczona przez odległości podstawowe lub strefę kontrolowaną zgodnie z przepisami szczególnymi.

Szerokość stref kontrolowanych powinna wynosić dla gazociągów o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) powyżej 1,6MPa oraz o średnicy:

- a) do DN 150 włącznie - 4,0 m,
- b) powyżej DN 150 do DN 300 włącznie - 6,0 m,
- c) powyżej DN 300 do DN 500 włącznie - 8,0 m,
- d) powyżej DN 500 - 12,0 m.

11.1.3. Tereny położone w strefie uciążliwości od linii i urządzeń elektroenergetycznych – zagrożenie polami elektromagnetycznymi

Warunki lokalizacji w tej strefie obiektów budowlanych oraz skrzyżowania i zbliżenia z liniami elektroenergetycznymi, a także prace budowlane w ich obrębie, należy wykonywać zgodnie z wymogami obowiązujących norm i przepisów w uzgodnieniu z zarządcami linii. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV należy zachować strefę ograniczonego użytkowania, obejmującą tereny zlokalizowane bezpośrednio pod linią oraz pasy terenu o szerokości ok. 15 m od skrajnego przewodu linii, po obu jej stronach.

Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych należy pozostawić strefę ograniczonego użytkowania, tj. pasy wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów o szerokości, licząc od osi linii z każdej strony:

- dla linii 15 kV – pas o szerokości 8m,
- dla linii 0,4 kV – pas o szerokości 3m,

Pod nowe stacje transformatorowe kubaturowe należy zarezerwować teren o wymiarach (6x4) m, a wokół stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy pozostawić strefę techniczną o szerokości ok. 1,5 m, która umożliwi dostęp do urządzeń technicznych.

Strefą ochronną obejmuje się również maszty telefonii cyfrowej (GSM) oraz inne instalacje radiotelekomunikacyjne.

Określony areal jest ogrodzony i obejmuje obszar zależny od wysokości masztu

– od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów od osi masztu.

11.1.4. Cmentarze – strefa ochrony sanitarnej

Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, z dnia 25 sierpnia 1959 roku (Dz. U. Nr 52, poz. 315) podaje minimalne odległości terenów od granicy cmentarzy:

- 50 m od zabudowań mieszkalnych, jeśli posiadają one sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone;
- 150 m od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, studzien, źródeł i strumieni, z których czerpana jest woda do picia dla potrzeb gospodarczych;
- 500 m od ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych będących źródłem zaopatrzenia sieci wodociagowej w wodę do picia.

11.1.5. Pozostałe obiekty

Dla obiektów typu oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych, baz maszynowych, zakładów przemysłowych, ferm hodowlanych, stacji paliw płynnych – strefy ochronne wyznaczane są indywidualnie. W bezpośrednim sąsiedztwie zajmowanym przez tereny chronione wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, obiektów służby zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji oraz innych budynków użyteczności publicznej. Wskazane jest tworzenie pasów zieleni izolacyjnej.

12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Powierzchniowe ruchy masowe ziemi są jednym z najbardziej rozpowszechnionych zjawisk generujących katastrofy przyrodnicze na Ziemi. Obejmują one różne procesy i zjawiska, których wspólną cechą jest zniszczenie struktury gruntu/skały objawiające się wyraźnym przemieszczeniem i deformacją. Należą do nich osuwiska, obrywy, spelzwywania, spływy i osiadania. Osuwiska występują na terenie całej Polski, ale zdecydowana większość osuwisk (ponad 95%) znajduje się na obszarze polskich Karpat fliszowych, gdzie ich rozwojowi sprzyja budowa geologiczna podłoża (piaskowcowo-lupkowe skały fliszowe) i duże deniwelacje terenu. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz. U. 2007, Nr 121, poz. 840) nakłada na starostów powiatowych obowiązek prowadzenia rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz określa formę, układ, zakres i sposób prowadzenia tego rejestru.

Na terenie miasta i gminy Międzybórz nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH, UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I TERENÓW GÓRNICZYCH

13.1. Złóża kopalin

Zgodnie z Bilansem Zasobów Kopalin (wg stanu na 31.12.1994 r.) na terenie gminy występuje 354 tys. ton kruszywa naturalnego w udokumentowanych punktach eksploatacji. Wszystkie złoża mają znaczenie lokalne. Na obszarze gminy nie stwierdzono złóż przydatnych do eksploatacji na skalę przemysłową.

Udokumentowane surowce pospolite – kruszywa oraz gliny i ily:

- Złoże kruszywa naturalnego Bukowina I – złożo zagospodarowane,
- Złoże kruszywa naturalnego Bukowina Sycowska. Złoże skreślone z bilansu zasobów.
- Złoże kruszywa naturalnego Ose. Złoże skreślone z bilansu zasobów.
- Złoże kruszywa naturalnego Ose II - eksploatacja zaniechana.
- Złoże kruszywa naturalnego Kraszów – eksploatacja zaniechana.
- Złoże kruszywa naturalnego Kraszów II- eksploatacja zaniechana.
- Złoże kruszywa naturalnego Kraszów III- złożo piasków budowlanych zagospodarowane.
- Złoże kruszywa naturalnego Kamień- złożo rozpoznane.

Dla złoża Bukowina I i Kraszów III wyznaczono obszar i teren górniczy.

Tabela 22. Dane o eksploatowanych złożach surowców naturalnych w gminie Międzybórz.

L.p.	Nazwa złoża Miejscowość	Koncesja	Rodzaj kopaliny głównej	Charakterystyka złoża
1.	Kraszów dz. nr 192/2	p. Danuta Fuss	piasek budowlany	powierzchnia 1,16 ha
2.	Kraszów dz. nr 217	brak	kruszywo	rekultywacja leśna
3.	Kraszów dz. nr 219 i 264	brak	kruszywo	rekultywacja leśna
4.	Kraszów dz. nr 216	brak	kruszywo	brak danych
5.	Kraszów dz. nr 184	brak	gliny zwałowe, ily	brak danych
6.	Ose dz. nr 197/1	brak	kruszywo	brak danych
7.	Ose dz. nr 114/1	brak	kruszywo	brak danych
8.	Ose Dz. Nr 78 i 79	brak	kruszywo	dwa wyrobiska o łącznej powierzchni ok. 0,2ha

9.	Bukowina Sycowska dz. nr 71	brak	kruszywo	wyrobisko o wym. 50mx25m i śr. głęb. ok. 5m
10.	Bukowina Sycowska dz. nr 148/4	P. Sławomir Nabzdyk; Wydobywanie Kruszuwa, Usługi Sprzętem Budowlanym	kruszywo	wyrobisko o wym. 30mx15m i śr. głęb. ok. 5m
11.	Bukowina Sycowska dz. nr 41/1	brak	kruszywo	3 wyrobiska o wym. 10mx8m, 10mx5m, 20mx8m i śr. głęb. ok. 2,5m
12.	Kamień dz. nr 92/1	brak	kruszywo	wyrobisko o wym. 40mx20m i śr. głęb. ok. 6m
13.	Kamień dz. nr 39/3	brak	kruszywo	wyrobisko o wym. 10mx8m i śr. głęb. ok. 3m
14.	Kamień dz. nr 24	brak	kruszywo	wyrobisko o wym. 25mx5m i śr. głęb. ok. 3m
15.	Kamień dz. nr 38	brak	kruszywo	wyrobisko o wym. 15mx10m i śr. głęb. ok. 3,5m
16.	Królewska Wola dz. nr 34	brak	kruszywo	wyrobisko o wym. 10mx14m i śr. głęb. ok. 1,5m

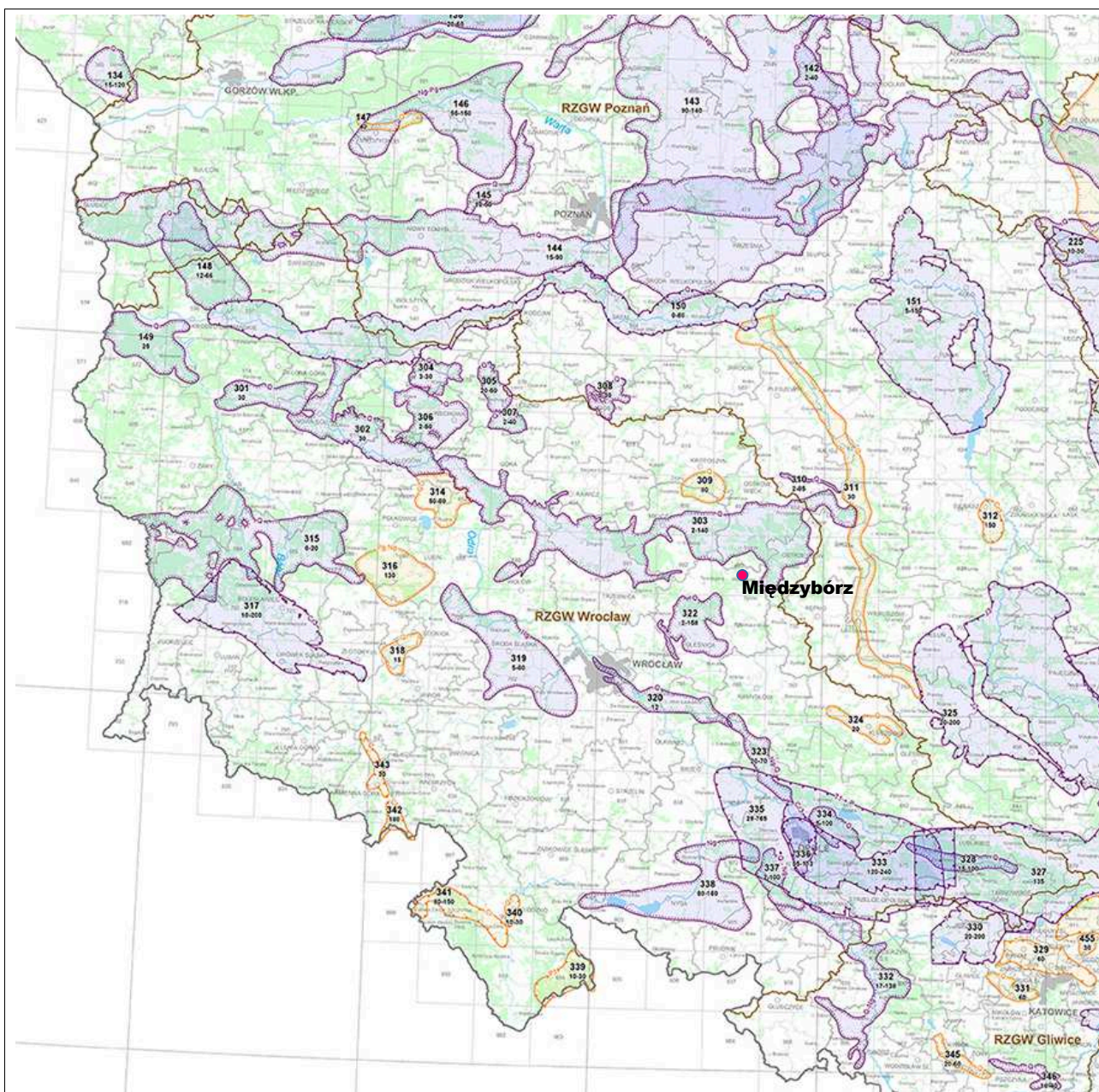
13.2. Wody podziemne

Na obszarze gminy wyróżnić można dwa poziomy wodonośne: czwartorzędowy (związany z piaskami fluwiogłacjalnymi oraz piaskami współczesnych dolin) oraz trzeciorzędowy. Znaczenie użytkowe ma piętro czwartorzędowe. Piętro czwartorzędowe związane jest ze strukturami dolin kopalnych, głównie na północy gminy, na pozostałym obszarze wody występują w strukturach i poziomach glaciofluwialnych i interglacjalnych. Wody podziemne występują w utworach piaszczysto - żwirowych tworzących warstwy o zróżnicowanej miąższości, na obszarach wysoczyznowych poziomy czwartorzędowe są miejscami nieciągłe. Poziomy wód czwartorzędowych charakteryzują się zróżnicowanymi wydajnościami: od kilku m³/d do ponad 1500 m³/d. Są one zasilane przez infiltrację wód opadowych (warstwy wodonośne w obrębie obszarów wysoczyznowych) oraz na drodze dopływów wód naporowych z podłoża – z wodonośnych utworów trzeciorzędu.

Piętro trzeciorzędowe stanowią wody w piaszczystych, bądź żwirowych utworach miocenu. Mają one charakter soczew o zróżnicowanej miąższości i rozciągłości w obrębie dominującego kompleksu ilastego. Wydajności otworów studziennych czerpiących z piętra trzeciorzędowego wahają się w granicach od kilku do 70 m³/h.

Czwartorzędowe piętra wodonośne spełniają kryteria Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Na obszarze gminy znajduje się fragment głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (W).

Ochrona wód polega na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami przez zapobieganie naruszaniu równowagi przyrodniczej i przeciwdziałanie wywoływaniu w wodach zmian powodujących ich nieprzydatność dla ludzi, świata roślinnego i zwierzęcego oraz gospodarki narodowej. Ochronie podlegają wody śródlądowe powierzchniowe i podziemne oraz obszary ich zasilania. Dla GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów z uwagi na brak izolacji poziomu wodonośnego oraz płytkie jego zaleganie wyznaczono Obszar Najwyższej Ochrony /ONO/.

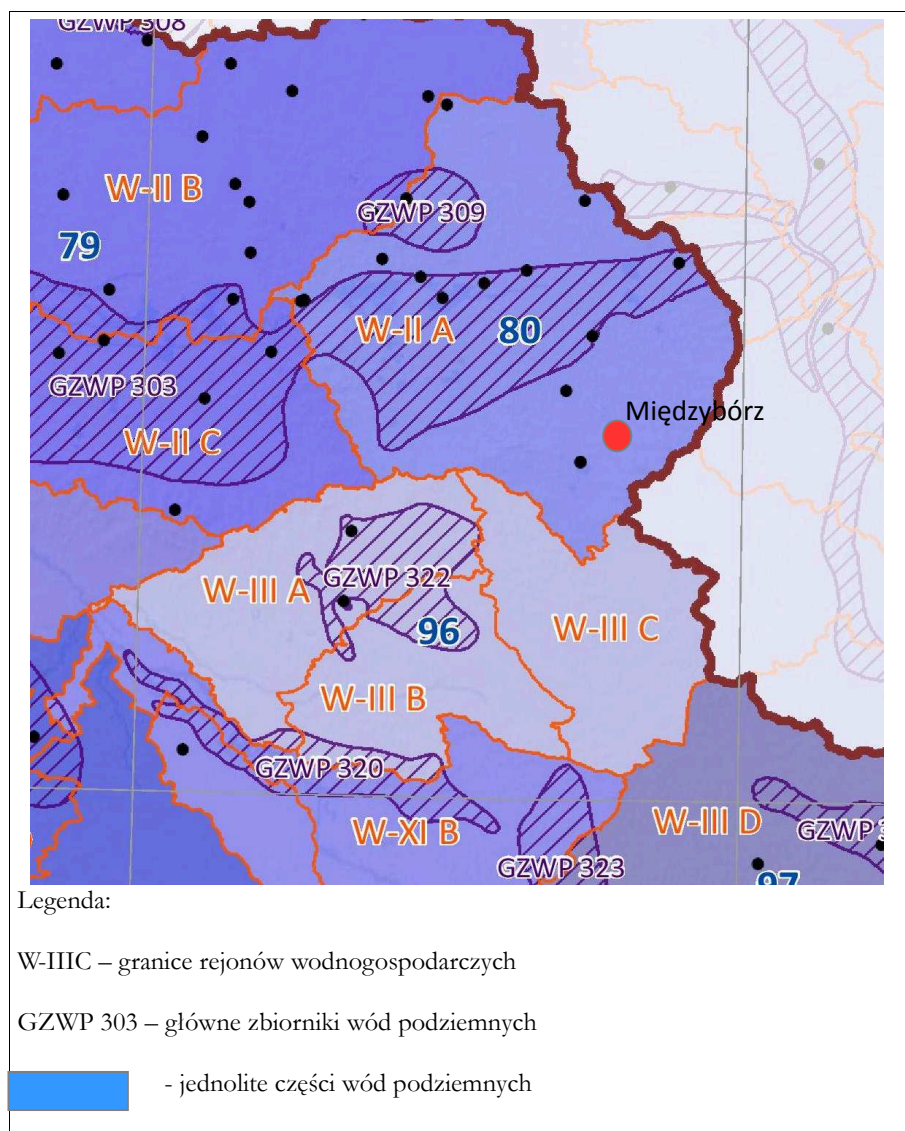


Mapa. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych. GZWP

Zgodnie z przepisami *art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne* na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, zarówno powierzchniowych jak i podziemnych, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody, w celu ochrony tych zasobów przed degradacją. Zgodnie z *art. 59 ust. 2 ustawy* na obszarach ochronnych można zabronić wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwale zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Obszary ochronne ustanawia dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej, w drodze aktu prawa miejscowego, na podstawie planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza (*art. 60 ustawy Prawo wodne*). W chwili obecnej brak jest obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, tym niemniej ochrona

istniejących zasobów wodnych wymaga wykluczenia lokalizacji inwestycji stanowiących zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego oraz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub gruntu.

Gmina Międzybórz należy do JCWPd (jednolite części wód podziemnych) nr 96. Badania monitoringowe są prowadzone w punktach pomiarowych (studnie wiercone, piezometry) spełniających wymagania Ramowej Dyrektywy Wodnej. W skład sieci wchodzi część punktów dotychczas funkcjonujących w ramach monitoringu, nowe punkty wybrane spośród istniejących otworów hydrogeologicznych (ze szczególnym uwzględnieniem czynnych ujęć wody pitnej). Na obszarze JCWPd nr 96 wody słodkie występują szacunkowo do 300 m.



Rysunek 10. Międzybórz - charakterystyka hydrogeologiczna

14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

14.1. Komunikacja

Połączenie komunikacyjne gminy jest korzystne zarówno pod względem połączeń regionalnych, jak i lokalnych. Potrzeby mieszkańców zaspokajają dwa podstawowe systemy komunikacyjne: drogowy oraz kolejowy. Sieć dróg na terenie gminy Międzybórz tworzą, oprócz dróg gminnych i powiatowych, także droga krajowa nr 25.

14.1.1. Drogi publiczne

Droga krajowa

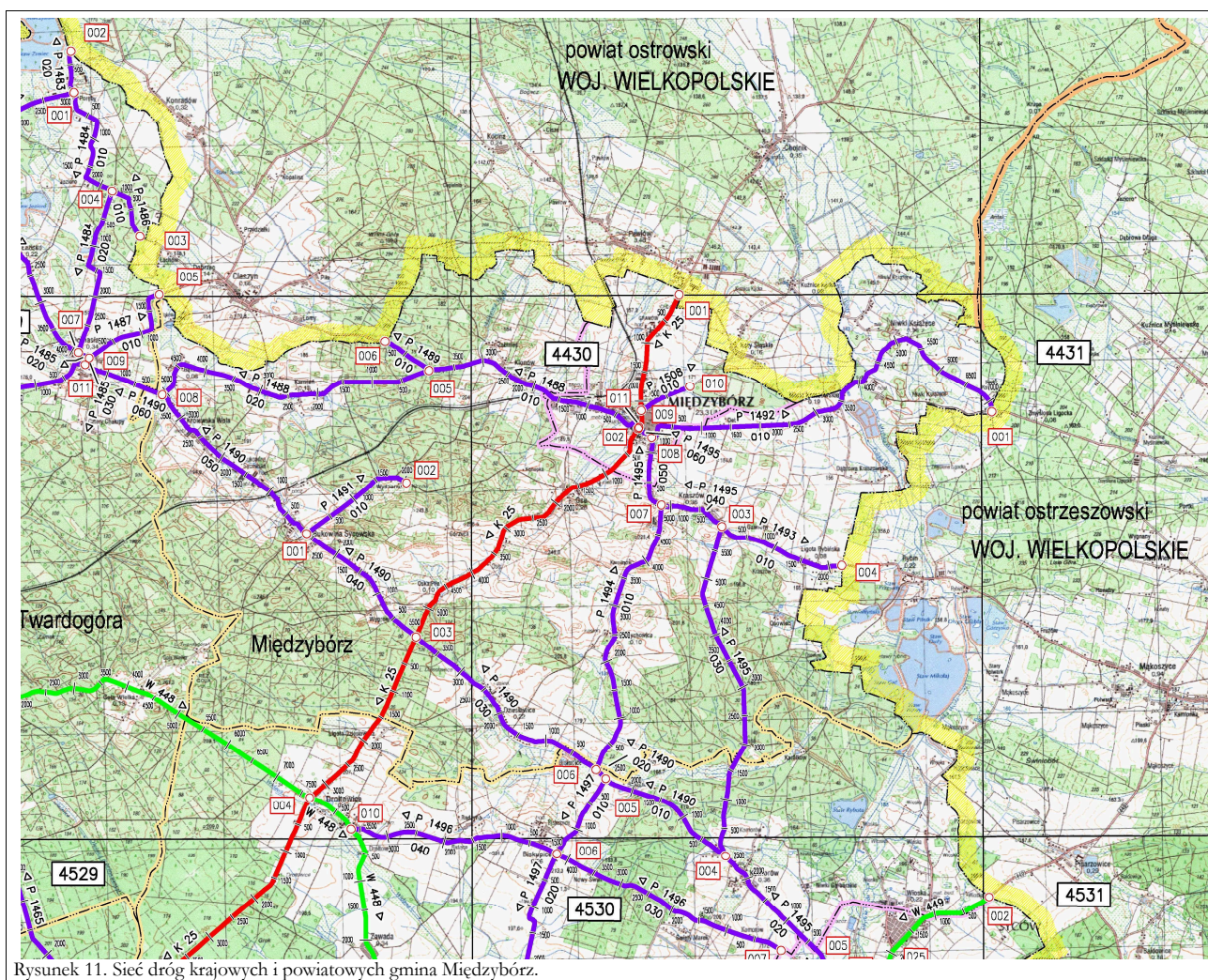
Droga krajowa nr 25 w kierunku Oleśnicy i Kalisza. Jest to droga jednopasmowa, dwujezdniowa o nawierzchni asfaltowej i w dobrym stanie technicznym.

Drogi gminne

Tabela 23. Drogi powiatowe w gminie Międzybórz.

Nr	Ulica	Długość (m)	Rodzaj nawierzchni (asfaltowe, kostka, inne)
miasto Międzybórz			
1508D	Ul. Graniczna	427	bitumiczna
1488D	Ul. Kolejowa	1 628	bitumiczna
1492D	Ul. Polna	389	bitumiczna
1488D	Ul. Rynek	313	bitumiczna
1495D	Ul. Sycowska	843	bitumiczna
obszar wiejski gminy Międzybórz			
1488D	Międzybórz – Kamień – Bąków	7 468	bitumiczna
1489D	Łączy drogę 1488D z granicą powiatu (Cieszyn)	905	bitumiczna
1490D	Dziesławice – Bukowina Sycowska – Bąków	9 375	bitumiczna
1491D	Bukowina Sycowska – Wydzierano	2 100	bitumiczna
1492D	Międzybórz – Niwki Kraszowskie – Niwki Książęce do granicy powiatu	6 385	bitumiczna
1493D	Kraszów – Ligota Rybińska do granicy powiatu	2 223	bitumiczna
1494D	Kraszów – Haldrychowice – Dziesławice	5 289	bitumiczna
1495D	Komorów – Kraszów – Międzybórz	5 816	bitumiczna

Źródło: UMiG w Międzybórz



Źródło: Starostwo Powiatowe w Oleśnicy

Tabela 24. Drogi gminne w gminie Międzybórz.

Nr	Ulica	Długość (m)
miasto Międzybórz		
101578D	Ul. Akacjowa od ul. Kasztanowej do ul. Słonecznej	210
101588D	Ul. Graniczna od ul. Słonecznej do granicy z gminą Sośnie	1 246
101589D	Ul. Kasztanowa od ul. Ogrodowej do ul. Polnej	190
101590D	Ul. Kościelna od ul. Kolejowej do ul. Rynek	480
101591D	Ul. Krótka od ul. Kwiatowej do ul. Wierzbowej	100
101592D	Ul. Pastora Jerzego Badury od drogi nr 101610D do alejki obok cmentarza	145
101593D	Ul. Kwiatowa od ul. Lipowej do ul. Akacjowej	140
101594D	Ul. Lipowa od ul. Ogrodowej do ul. Słonecznej	260
101595D	Ul. Ogrodowa od ul. Wiśniowej do ul. Polnej	370

101596D	Ul. Południowa od ul. Kolejowej do basenu przy Wrocławskiej	455
101597D	Ul. Rynek od ul. Wrocławskiej do ul. Kolejowej i ul. Kościelnej	250
101598D	Ul. Rzemieślnicza boczna ul. Sycowskiej	200
101599D	Ul. Słoneczna od ul. Polnej do ul. Granicznej	475
101600D	Ul. Sportowa od ul. Wrocławskiej do alejki obok stadionu	155
101601D	Ul. Szkolna od ul. Wrocławskiej do ul. Sycowskiej	400
101602D	Ul. Wierzbowa od ul. Akacyjowej do ul. Krótkiej	130
101603D	Ul. Wiśniowa od ul. Ogrodowej do ul. Polnej	175
101604D	Ul. Zacisze boczna ul. Sycowskiej	150
101605D	Ul. Zielonka od ul. Kolejowej do składowiska odpadów	810
101606D	Ul. Jana Pawła II od ul. Polnej do Sycowskiej	630
101607D	Ul. Brzozowa boczna ul. Jana Pawła II	70
101608D	Ul. Tęczowa boczna ul. Jana Pawła II	95
101609D	Ul. Leśna boczna ul. Granicznej	225
101609D	Ul. Jodłowa boczna ul. Leśnej	130
101609D	Ul. Sosnowa boczna ul. Leśnej	90
101609D	Ul. Świerkowa boczna ul. Leśnej	110
101610D	Droga od ul. Wrocławskiej do przejazdu kolejowego	240
101611D	Droga od ul. Kościelnej do przejazdu kolejowego	230
Niwki Kraszowskie		
101531D	Część działki nr 159	350
101532D	Część działki nr 153/1	100
101533D	Działki nr 146, 147, 148, 164	2 100
Niwki Książęce		
101534D	Działka nr 233/2 (część), 233/3	2 400
101535D	Działka nr 216/2	1 500
101536D	Działka nr 216/1	700
101537D	Działka nr 220, 221	1 100
101538D	Działka nr 229 (część)	400
Kraszów		
101539D	Działka nr 13	1 100
101540D	Działka nr 97	500
101541D	Działka nr 119 (część)	100
101542D	Działka nr 243	250
101543D	Działka nr 142 (część)	130
101544D	Działka nr 289	300

101545D	Działka nr 305	300
101546D	Działka nr 205 (część)	250
101547D	Działka nr 183 (część)	250
Ligota Rybińska		
101548D	Działki nr 97, 98/2, 100 (część), 103 (część), 65/2	1 670
101549D	Działki nr 84, 85	1600
101550D	Działka nr 58/2	100
101551D	Działka nr 95	170
101552D	Działka nr 104	170
Haldrychowice		
101553D	Działka nr 125	250
101554D	Działka nr 119	100
Dziesławice		
101555D	Działka nr 281	50
101556D	Działka nr 271	150
101557D	Działka nr 264/1	450
Ose		
101558D	Działki nr 263/1, 276, 279 (część)	1 150
101559D	Działka nr 289 (część)	75
101560D	Działka nr 304 (część)	1000
101561D	Działka nr 293/1 (część)	200
101562D	Działka nr 275, 273, 280, 281 (część), 274	1120
Oska Pila		
101563D	Działka nr 410	130
101564D	Działka nr 416	470
Bukowina Sycowska		
101565D	Działka nr 267	350
101566D	Działka nr 265 (część)	400
101567D	Działka nr 264	200
101568D	Działka nr 261	50
101569D	Działka nr 259/2	350
101570D	Działka nr 256 (część), 255/2, 254/1, 82/4	1010
101571D	Działka nr 249/1	150
101572D	Działka nr 245	350
101573D	Działka nr 241/1	150

101574D	Działka nr 239 (część)	100
Królewska Wola		
101575D	Działka nr 159	200
101576D	Działka nr 164	916
Bąków		
101577D	Działka nr 93 (część)	150
101578D	Działka nr 87 (część), 90	1200
101579D	Działka nr 95	800
101580D	Działka nr 97	400
Kamień		
101581D	Działka nr 104/2 , 85/4, 120 (część)	2250
101582D	Działka nr 115 (część)	100
101583D	Działka nr 114 (część)	120
101584D	Działka nr 109 (część), 117 (część)	500
Klonów		
101585D	Działka nr 255	100
101586D	Działka nr 236, 235, 232, 233	1110
Razem drogi gminne		39 802

14.1.2. Drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych

Drogi niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych (drogi gminne, powiatowe, krajowe), w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowanych przez przedsiębiorców, place przed dworcami kolejowymi, autobusowymi oraz pętle autobusowe, są drogami wewnętrznymi. Podczas przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej stanu dróg gruntowych (plan urządzeniowo rolny 2010), wykorzystywanych jako drogi transportu rolnego stwierdzono, że są one w złym stanie technicznym. Drogi te są wyboiste, grząskie, pozarastane. Zły stan dróg gruntowych wynika z niedostosowania ich do obciążeń i dużego natężenia ruchu maszyn rolniczych, jaki występuje na tych drogach. Zaobserwowany stan dróg w znacznym stopniu utrudnia dojazd do pól uprawnych, a także uniemożliwia krótszy i szybszy dojazd do wsi sąsiednich. Bardzo często drogi gruntowe są przyorywane przez rolników, a w efekcie takich praktyk są zbyt wąskie, co powoduje utrudnienia w transporcie zmechanizowanego sprzętu rolniczego. Ponadto podczas wywiadów terenowych stwierdzono, że całkowitej likwidacji uległo 18,7 km dróg transportu rolnego (zaoranie, ekspansja roślinności drzewiastej i krzewiastej).

Niektóre z nich z uwagi na utratę znaczenia jako dojazdy do pól nie zostały ujęte w zestawieniu planowanych dróg do modernizacji. Drogi te powinny jednak być prawnie wyłączone z zasobu dróg i zaoferowane do nabycia ich obecnym użytkownikom jako grunty rolne.

14.1.3. Linie kolejowe

Przez teren gminy, na kierunku północno zachodnim przebiega linia kolejowa nr 355 Ostrów Wielkopolski - Odolanów – Międzybórz - Twardogóra - Grabowno Wielkie. Linia jest linią zelektryfikowaną jednotorową.

Stacja PKP usytuowana jest w Międzybórz w zachodniej części miasta, ok. 2 km od centrum miasta oraz w Bukowinie Sycowskiej. Linia obsługuje ruch pasażerski i towarowy linii Wrocław, Ostrów Wielkopolski, Kalisz, Łódź Kaliska. Nie przewiduje się rozbudowy obiektów stacji.

Maksymalna prędkość dla pociągów pasażerskich i autobusów szynowych na omawianym odcinku wynosi 40 – 120 km/h, natomiast dla pociągów towarowych maksymalna prędkość wynosi 40 – 80 km/h. Na odcinku Ostrów Wielkopolski – Grabowno Wielkie znajduje się wiele ograniczeń prędkości. Ruch pociągów to od 30 do 60 pociągów na dobę.

14.1.4. Komunikacja samochodowa

Dobrze rozwinięta jest sieć komunikacji samochodowej. Większość miejscowości gminy posiada połączenia z Międzybórzem i Sycowem. Międzybórz posiada bezpośrednie połączenia z Wrocławiem, Ostrowem Wielkopolskim.

Miejscowości, przez które przebiegają główne szlaki komunikacyjne (drogi powiatowe i gminne) są dobrze skomunikowane z pobliskimi ośrodkami miejskimi (Twardogóra, Syców, Oleśnica, Międzybórz).

W związku z rosnącą liczbą samochodów na drogach powstaje konieczność zapewnienia pieszym bezpiecznych warunków do przemieszczania się wewnątrz wsi. Obecny stan rozmieszczenia chodników jest niewystarczający. Największe zapotrzebowanie na tego typu inwestycje wykazują wsie: Ose, Ośka Piła wzdłuż drogi krajowej nr 25.

Na terenie miasta funkcjonuje ponadto prywatna komunikacja osobowa zapewniająca połączenia z najbliższymi miastami (busy).

14.2. Zaopatrzenie w wodę, sieć wodociągowa

Na obszarze gminy Międzybórz głównym poziomem wodonośnym o znaczeniu eksploatacyjnym jest poziom czwartorzędowy. Zasoby piętra czwartorzędowego użytkowane są dla celów komunalno-przemysłowych. Na terenie gminy znajdują się następujące ujęcia wód podziemnych wraz ze strefami ochronnymi:

- ujęcie Ośka Piła użytkowane przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Międzybórz Sp. z o.o.; eksploatowane na podstawie decyzji Starosty Oleśnickiego Nr SR.6223/63/2007 z dnia 01.02.2008r. obowiązujące do dnia 31 grudnia 2017 r. – powierzchnia strefy bezpośredniej: st.2. – 400m², st.3. – 400m²; st.4. – 400m²; powierzchnia strefy pośredniej 270548,33m². Ustalono, że łączny pobór wody z ujęcia nie może przekraczać $Q_{max}=75$ m³/h oraz $Q_{max}=1180,7$ m³/d, w ramach ustalonych zasobów eksploatacyjnych, zatwierdzonych przez Prezesa CUG nr KDH/013/3084/B/69 z dnia 27 grudnia 1969 r., wynoszących dla rejonu Sycowa, Twardogóry i Międzybórza łącznie $Q_e=487$ m³/h przy depresji $s=7-18$ m, z której dla rejonu Międzybórza (studnie w Oskiej Pile i Górzycy) wydzielono zasoby w ilości $Q_e=130,0$ m³/h przy depresji $s=7-10$ m. Ujęcie składa się z trzech studni głębinowych OW-2, OW-3 oraz OW-4, o średniej głębokości 31 m, rozmieszczonych w odległości kilku – kilkudziesięciu metrów od siebie, pracujących zespołowo i zaopatruje okoliczne miejscowości w Gminie Międzybórz.

Analizy fizykochemiczne wody wskazują na normatywną zawartość żelaza, manganu, amoniaku i azotanów oraz stanu bakteriologicznego. Dzięki dobrej jakości wody pozwala to na jej proste uzdatnianie, polegające na korekcie jedynie lekko

kwaśnego odczynu pH. Hydrogeologicznie ujęcie usytuowane jest w utworach czwartorzędowych, wykształconych jako piaski drobno i średnioziarniste, oraz żwiry i piaski z otoczkami, podścielonych kilkudziesięciometrową warstwą ilów pstrych i niebieskich wieku trzeciorzędowego. W stropie brak warstw izolujących, zwierciadło wody opada swobodnie w kierunku SSW.

Zgodnie z Rozporządzeniem NR 1/2009 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 23 stycznia 2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Ośka Pila, gmina Międzybórz, powiat oleśnicki, województwo dolnośląskie ustanowiono strefę ochronną ujęcia wody podziemnej w miejscowości Ośka Pila, gmina Międzybórz, powiat oleśnicki, województwo dolnośląskie, zwaną dalej „strefą ochronną”. Strefę ochronną ujęcia stanowią:

- 1) teren ochrony bezpośredniej dla studni nr OW-2, OW-3 oraz OW-4, stanowiący dwa ogrodzone obszary w kształcie wielokątów, zlokalizowane na działkach ewidencyjnych określonych w załączniku nr 3 do rozporządzenia oraz przedstawione na załączniku nr 1 do rozporządzenia;
- 2) teren ochrony pośredniej, obejmujący obszar zlokalizowany na działkach ewidencyjnych określonych w załączniku nr 3 do rozporządzenia, przedstawiony na załączniku nr 2 do rozporządzenia i opisany w załączniku nr 4 do rozporządzenia.

Na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

Na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody należy:

- 1) odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 2) zagospodarować teren zielenią;
- 3) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 4) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić i oznakować tablicami zawierającymi informacje o ujęciu wody podziemnej i zakazie wstępu osobom nieupoważnionym, rozmieszczonych w sposób przedstawiony na załączniku nr 1 do rozporządzenia.

Na terenie ochrony pośredniej zabrania się:

- 1) lokalizowania nowych ujęć wody w utworach czwartorzędowych;
- 2) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
- 3) rolniczego wykorzystania ścieków;
- 4) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;
- 5) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 6) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu i hodowli zwierząt;
- 7) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu;
- 8) lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
- 9) mycia pojazdów mechanicznych;
- 10) urządzania parkingów i obozowisk;

- 11) wydobywania kopalin;
- 12) wykonywania odwodnień budowlanych wymagających pozwolenia wodnoprawnego.

Na terenie ochrony pośredniej ogranicza się stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz Polskim Kodeksem Dobrej Praktyki Rolniczej.

- ujęcie Bukowina Sycowska użytkowane przez Fabrykę Mebli „GAWIN” Andrzej Gawin, 56-513 Międzybórz, Królewska Wola 17A ; eksploatowane na podstawie decyzji Starosty Oleśnickiego SR.6223/36/2007 z dnia 19.07.2007r. roku – powierzchnia strefy bezpośredniej 19x28.2x19.5x28 m²; Pobór wody podziemnej z utworów czwartorzędowych ze studni wierconej nr 1 zlokalizowanej na działce nr 6/3 AM 1 obręb Bukowina Sycowska na potrzeby Zakładu nr 2 w Bukowinie Sycowskiej – dla celów produkcyjnych,
- ujęcie Królewska Wola użytkowane przez Klub Sportowy Andrzej Gawin Sportowa spółka Akcyjna, 56-513 Międzybórz, Królewska Wola 17A ; eksploatowane na podstawie decyzji Starosty Oleśnickiego – powierzchnia strefy bezpośredniej;
- szczególne korzystanie z wód w zakresie poboru wody podziemnej z utworów czwartorzędowych z ujęcia składającego się z jednego otworu (studni S1) zlokalizowanego na terenie gospodarstwa rolnego, działka nr 121/3 obręb Niwki Książęce, gm. Międzybórz dla potrzeb socjalno-bytowych oraz technologicznych gospodarstwa rolnego przeznaczonego do hodowli drobiu po uprzednim jej uzdatnieniu, wykonanie urządzenia wodnego tj. ujęcia wody podziemnej – studni S1 (działka nr 121/3 obręb Niwki Książęce, gm. Międzybórz).

Istnieją zbiorniki wody pitnej dla miasta i gminy Międzybórz - Ose – Górzycy.

Sieć wodociągowa na terenie miasta jest dobrze rozbudowana w układzie pierścieniowym. Z wodociągu miejskiego zaopatrywani są w wodę mieszkańcy wsi. Stopień wyposażenia wiejskiej części gminy Międzybórz w infrastrukturę zbiorowego zaopatrzenia w wodę jest wysoki. Sieć wodociągowa dociera do wszystkich wsi w gminie. Jakość wody oddawanej do użytku jest zadowalająca, zdarzają się jednak przekroczenia związków manganu, amoniaku, związków żelaza i azotynów. Obserwuje się również okresowe zmiany barwy wody oraz jej zakamienienie.

14.3. Sieć kanalizacyjna

Obecny stan zaopatrzenia w sieć kanalizacyjną w gminie nie jest zadowalający. Sieć kanalizacyjna posiada tylko miasto Międzybórz. Mając na uwadze aspekt ochrony środowiska, a zwłaszcza czystość wód gruntowych i cieków, stan ten można uznać za bardzo niepokojący.

Na terenie gminy eksploatowana jest Miejska oczyszczalnia ścieków w Międzybórz (mechaniczno-biologiczna o przepustowości 574 m³/dobę), której odbiornikiem jest rów A ;

Funkcjonuje również jedna przyzakładowa oczyszczalnia w Królewskiej Woli. W niektórych wsiach istnieją pojedyncze przydomowe oczyszczalnie ekologiczne. Jednak zdecydowana większość domostw korzysta z szamb, osadników gnilnych lub dolów chłonnych. Część ścieków dostarczana jest do miejskiej oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanych przewoźników.

Długość sieci kanalizacji na terenie miasta Międzybórz wynosi:

- kanalizacja sanitarna: 6,4 km,
- kanalizacja ogólnospławna: 6,6 km.

14.4. Sieć gazowa

W ramach gazyfikacji Miasta i Gminy, dotychczas wykonano częściową gazyfikację miejscowości: Międzybórz (długość sieci gazowej – 12.837,7 mb), Kraszów, Ligota Rybińska (długość sieci gazowej – 5.561,50 mb).

W pozostałych wsiach mieszkańcy korzystają z gazu w butlach, zbiornikach przydomowych oraz z innych źródeł energii cieplnej (prąd, węgiel). Licznie rozlokowane punkty sprzedaży butli umożliwiają ich zakup. Duża część mieszkańców wyraża zapotrzebowanie na gazyfikację swoich wsi.

Przez obszar gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia o charakterze tranzytowym, Dn 250 ciśnienie 6,3MPa.

14.5. Elektroenergetyka

Sieć energetyczna dociera do wszystkich miejscowości w gminie. Jednak jest duża potrzeba modernizacji tej infrastruktury. W ocenie mieszkańców gminy w większości wsi jest ona przestarzała, zdarzają się spadki napięć bądź przerwy w dostawie prądu (zwłaszcza podczas gwałtownych zmian pogodowych). Modernizacja istniejącej sieci energetycznej wskazana jest również przez wzgląd na rosnące zapotrzebowanie na energię elektryczną. Na terenie gminy obserwuje się ciągły wzrost inwestycji mieszkaniowych, szczególnie na obszarach wiejskich. Stwarza to potrzebę uzupełniania bądź założenia nowych sieci oświetleniowych w tych miejscowościach.

14.6. Ciepłownictwo

Brak jest gminnej sieci ciepłowniczej. Zaopatrzenie w energię ciepłą oparte jest na indywidualnych źródłach ciepła. Do ogrzewania obiektów stosuje się najczęściej paliwa stałe: węgiel i koks. Sporadycznie do ogrzewania obiektów stosowany jest gaz propan-butan lub olej opałowy. Coraz częściej stosowane jest również drewno.

14.7. Telekomunikacja i łączność

Sieć telefonii stacjonarnej dociera do wszystkich miejscowości w gminie. Jej funkcjonowanie nie budzi zastrzeżeń, nie ma również problemów z podłączeniem do niej nowych abonentów. Zainteresowanie tą formą łączności jednak sukcesywnie maleje na rzecz telefonii komórkowej. Inna popularną formą łączności oferowana przez operatorów sieci telefonii stacjonarnej i komórkowej jest internet. W większości wsi działa on bez zarzutów.

Przez teren Gminy biegną dwie linie telefoniczne światłowodowe. Pierwsza na kierunku wschód zachód Działowice–Bukowina Sycowska wzdłuż drogi 13427 KDV, druga na kierunku północ południe Granów–Drołtówice wzdłuż drogi 446 KD IV.

14.8. Gospodarka odpadami

Odbiorcami odpadów komunalnych na terenie gminy Międzybórz jest:

- Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK),
- Zakład Zagospodarowania Odpadów Olszowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olszowie.

Mieszkańcy gminy zostali objęci zorganizowaną selektywną zbiórką odpadów komunalnych, prowadzoną przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Międzyborzu Sp. z o.o.

Mimo regularnych wywozów śmieci, na obszarze gminy istnieją miejsca, w których tworzą się tak zwane „dzikie wysypiska”. Najczęściej zlokalizowane są one z dala od ruchliwych dróg, w lasach, nie zrekultywowanych wyrobiskach i przydrożnych rowach.

14.9. Melioracje i urządzenia wodne

Główne ciek melioracji podstawowej to:

- Jaźwinek – 6,47 km,
- Kanał Młyńska Woda – 1,80 km,
- Polska Woda – 4,12 km,
- Potok Dzieszławicki – 5,03 km,
- Struga Haldrychówka – 4,94 km.

Na system melioracji w gminie składa się 93,28 km. cieków podstawowych, 559,15 km rowów melioracji szczegółowych oraz towarzyszące im urządzenia hydrotechniczne (jazzy, śluzy, zastawki, przepusty, tamy). Właściwe funkcjonowanie sieci uzależnione jest m.in. od utrzymania przepustowości cieków podstawowych i rowów melioracyjnych oraz od dobrego stanu technicznego urządzeń hydrotechnicznych. Jest ona szczególnie rozbudowana w zachodniej oraz środkowowschodniej części gminy, co ma związek z lokalizacją kompleksów stawowych. System melioracji (zwłaszcza ciek podstawowe) jest ściśle powiązany z gospodarką stawową, gdyż w odpowiednich okresach służy on zasilaniu wodnemu stawów lub ich odwadnianiu.

Na terenie gminy ok. 27% powierzchni użytków rolnych jest zdrenowana.

Głównymi przyczynami pogarszania się stanu melioracji wodnych w gminie są:

- porastanie cieków podstawowych i rowów trzcinami, krzewami i inną roślinnością, co skutkuje zmniejszeniem światła ich przekroju;
- zbyt małe średnice przepustów i ich zły stan techniczny;
- zniszczenie niektórych urządzeń hydrotechnicznych (głównie na rowach melioracji szczegółowych), które regulowałyby stan wód w rowach.

Brak konserwacji rowów, ich zamulenie i niewystarczająca przepustowość jest głównym powodem powstawania miejscowych zastoisk wodnych i lokalnych podtopień.

15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjętego Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. i opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 22 maja 2014 r. poz. 2448 na terenie gminy Międzybórz ujęto następujące zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu krajowym:

- zadanie pn. „Budowa w Polsce sieci linii dużych prędkości obejmującej zmodernizowaną Centralną Magistralę Kolejową oraz całkowicie nową linię Wrocław/Poznań-Łódź-Warszawa. Uzupełnieniem tej sieci będzie sieć linii konwencjonalnych zmodernizowanych do prędkości 160-200 km/h, ujęte w zestawieniu inwestycji zawartych w Master Planie dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030 r.,
- zadanie pn. „Przygotowanie budowy linii dużych prędkości”, ujęte w zestawieniu inwestycji zawartych w Wieloletnim Programie Inwestycji Kolejowych na lata 2010-2013.”

16. WARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Określono w dziale UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻEŃ BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

17. DETERMINANTY ROZWOJU MIASTA I GMINY

W strategii Dolnego Śląska wyodrębniono trzy pasma rozwojowe różniące się między sobą ukształtowaniem terenu, środowiskiem przyrodniczym, zasobami przestrzennymi, komunikacyjnymi i warunkami aktywności gospodarczej. Są to: pasmo północne, pasmo centralne i pasmo południowe. Gmina Międzybórz znajduje się w paśmie północno-wschodnim, które charakteryzuje się niską koncentracją działalności gospodarczej oraz cennymi zasobami naturalnymi. W strategii określono, że obszar ten powinien się rozwijać zgodnie z zasadami ekorozwoju oferując wypoczynek, obserwacje przyrody, możliwości dla firm internetowych i high-tech.

Analiza uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta i gminy Międzybórz pozwoliła na wyodrębnienie mocnych i słabych stron, czyli zidentyfikowanie tych wszystkich elementów, które ograniczają lub sprzyjają rozwojowi przestrzennemu gminy.

OGRANICZENIA ROZWOJU:

- W zakresie jakości życia mieszkańców i demografii
 - wysoki poziom bezrobocia w tym szczególnie wśród ludzi młodych;
 - niski poziom usług na wsi;
- W zakresie mieszkalnictwa
 - niewielki ruch budowlany;
 - brak dostatecznej liczby mieszkań;
- W zakresie aktywności gospodarczej
 - duży udział drobnych (nietrwałych) podmiotów w gospodarce gminy;
 - niewłaściwa (konfliktowa) lokalizacja wielu przedsiębiorstw;
 - niedostatek podmiotów obsługujących rolnictwo;
 - czynniki zewnętrzne – oddalenie od aglomeracji Wrocławia.
- W zakresie turystyki

- niski poziom infrastruktury turystycznej;
- zbyt duże uzależnienie usług turystycznych od sezonowości;
- W zakresie rolnictwa
 - tradycyjne (małozyskowe) metody gospodarowania w rolnictwie;
 - wysoka dekapitalizacja gospodarstw rolnych;
- W zakresie komunikacji
 - zły stan techniczny dróg
 - wysoki odsetek dróg gminnych o nawierzchni nieutwardzonej;
 - brak obwodnicy miasta;
- W zakresie infrastruktury technicznej
 - brak skanalizowania terenów wiejskich;
 - brak gazyfikacji;
 - niedostateczny stan sieci elektroenergetycznej.
- Inne
 - ograniczenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych
 - warunki fizjograficzne ograniczające rozwój przestrzenny miasta;
 - niekorzystny wizerunek przestrzenny części terenów miejskich.

CZYNNIKI SPRZYJAJĄCE ROZWOJOWI:

- W zakresie jakości życia mieszkańców i demografii
 - wysoki poziom obsługi mieszkańców miasta w zakresie usług podstawowych i administracji;
 - szeroki wachlarz szkolnictwa ponadpodstawowego.
- W zakresie mieszkalnictwa
 - dobre standardy zamieszkania.
- W zakresie aktywności gospodarczej
 - aktywność podmiotów gospodarczych;
 - zasoby siły roboczej;
 - spory potencjał infrastruktury gospodarczej.
- W zakresie turystyki
 - unikalne warunki krajobrazowo – przyrodnicze;
 - istniejąca infrastruktura turystyczna.
- W zakresie rolnictwa
 - rozwój agroturystyki;
- Inne
 - walory przestrzenne wielu jednostek osadniczych;
 - aktywność społeczeństwa.

Podsumowanie:

Analiza uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta i terenów wiejskich gminy Międzybórz przedstawia naturalne tendencje rozwojowe i lokalne tradycje, wartości i predyspozycje środowiska przyrodniczego, a także czynniki społeczne i gospodarcze. Działania na rzecz rozwoju gminy powinny zmierzać w kierunku:

- systematycznego likwidowania głównych barier rozwoju, jak np. brak infrastruktury technicznej na wsi, podnoszenie jakości istniejących dróg,

- podkreślenia i dalszego rozwoju wszystkich walorów miasta i gminy, w sferze usług, drobnej wytwórczości, a głównie turystyki i wypoczynku, które powinna stanowić główne źródło dochodów mieszkańców.

