

UCHWAŁA NR XXX/240/23

RADY GMINY PĘCŁAW

z dnia 14 czerwca 2023 r.

w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pęcław

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977), w związku z Uchwałą NR VI/55/19 Rady Gminy Pęcław z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Pęcław oraz Uchwałą NR VII/76/20 Rady Gminy Pęcław z dnia 24 marca 2020 r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w Uchwale NR VI/55/19 Rady Gminy Pęcław z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Pęcław Rada Gminy Pęcław uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pęcław, uchwalonego Uchwałą NR XX/121/2001 Rady Gminy Pęcław z dnia 02 lutego 2001 r., zmienionym Uchwałą NR XI/67/12 z dnia 30 stycznia 2012 r.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) tekst Studium z wprowadzonymi zmianami, stanowiący załącznik Nr 1 do Uchwały,
- 2) rysunek Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik Nr 2 do Uchwały,
- 3) rysunek Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik Nr 3 do Uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmian Studium, stanowiące załącznik Nr 4 do Uchwały,
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik Nr 5 do Uchwały.

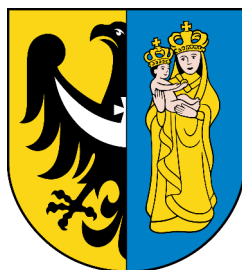
§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pęcław.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

Przewodniczący Rady

Jerzy Mucha

WÓJT GMINY PĘCŁAW



STUDIUM

**UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PĘCŁAW**

TEKST STUDIUM

CZĘŚĆ I

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

ZESPÓŁ AUTORSKI:

„ŚMIETANKA Pracownia Projektowa”

50-305 Wrocław, ul. Jaracza 82B/6

mgr inż. arch. Mirosław Śmietanka

uprawn. urb. nr 1696/02

mgr inż. arch. Anna Śmietanka

mgr inż. Magdalena Zabielska

Spis treści:

	strony
WSTĘP	
1. Wprowadzenie i podstawa prawna	6
2. Przedmiot i cel opracowania.....	7
3. Zagadnienia zawarte w studium, forma opracowania.....	7
4. Położenie geograficzne i ogólna charakterystyka Gminy Pęcław.....	7
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PĘCŁAW	11
1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU I BIEŻĄCA POLITYKA PLANISTYCZNA	11
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU	12
2.1 Struktura funkcjonalno – przestrzenna.....	12
2.2 Demografia podstawowe dane o ludności.....	14
2.3. Rynek pracy.....	15
2.3.1 Zatrudnienie.....	15
2.3.2 Bezrobocie.....	16
2.3.3 Ochrona zdrowia.....	17
2.3.4 Oświata i wychowanie.....	17
2.3.5 Kultura.....	17
2.3.6 Sport i rekreacja.....	18
2.3.7 Gospodarka mieszkaniowa.....	18
2.4. Rolnictwo.....	19
2.5. Leśnictwo.....	19
2.6 Gospodarka rybacka.....	20
2.7 Działalność gospodarcza.....	20
2.8 Turystyka.....	20
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	21
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	22
4.1 Fizjografia i rzeźba terenu.....	22
4.2 Klimat.....	22
4.3 Budowa geologiczna, geomorfologia.....	24
4.4 Wody powierzchniowe.....	25
4.5 Gleby.....	25
4.5.1 Charakterystyka przyrodnicza.....	25
4.5.2 Gleboznawcza klasyfikacja użytków rolnych.....	26
4.5.3 Kompleksy przydatności rolniczej gleb.....	27
4.5.4 Degradacja gleb i zagrożenie erozją.....	27
4.6 Szata roślinna i świat zwierzęcy	28
4.7 Regionalizacja geobotaniczna.....	29
4.8 Lasy.....	29
4.9 Zbiorowiska nieleśne.....	30
4.10 Ochrona przyrody.....	32
4.10.1 Obszar Natura 2000 Łęgi Odrzańskie (PLC020002) wcześniej (PLB020008) Łęgi Odrzańskie	32
4.10.2 Obszar Natura 2000 Łęgi Odrzańskie (PLC020002) wcześniej PLH020018 Łęgi	33

	Odrzańskie	
	4.10.3 Użytek ekologiczny Śródpolny lasek pod Pęcławiem	35
	4.10.4 Pomniki przyrody.....	35
	4.10.5 Ochrona gatunkowa fauny i flory.....	36
4.11	Pozostałe elementy środowiska przyrodniczego podlegające ochronie	37
	4.11.1 Lasy i grunty leśne.....	37
	4.11.2 Ochrona glebowych.....	37
	4.11.3 Zieleń urządzone.....	37
	4.11.4 Ochrona wód powierzchniowych.....	37
	4.11.5 Ochrona krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.....	37
5.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	38
	5.1 Historia.....	38
	5.2 Ochrona dziedzictwa kulturowego oraz zabytków.....	48
	5.3 Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków.....	48
	5.4 Wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków i w rejestrze zabytków.....	50
	5.5 Stanowiska archeologiczne.....	57
6.	REKOMENDACJE I WNIOSEK ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	57
7.	WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA	57
8.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROZEŃ BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	58
	8.1 Zagrożenie powodziowe.....	59
	8.2 Zagrożenie występowaniem ruchów masowych.....	60
	8.3 Zagrożenia akustyczne.....	60
	8.4 Zanieczyszczenia powietrza.....	61
	8.5 Ochrona przeciwpożarowa.....	65
9.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	64
10.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW	65
11.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	66
	11.1 Ograniczenia użytkowania terenu związane z infrastrukturą techniczną.....	66
	11.1.1 Komunikacja – strefa uciążliwości akustycznej od dróg.....	66
	11.1.2 Tereny położone w strefie ochronnej od odwiertów, gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowych.....	67
	11.1.3 Tereny położone w strefie uciążliwości od linii i urządzeń elektroenergetycznych – zagrożenie polami elektromagnetycznymi.....	67
	11.1.4 Cmentarze – strefa ochrony sanitarnej.....	67
	11.1.5 Pozostałe obiekty.....	67
12.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH	68
13.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH, UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I TERENÓW GÓRNICZYCH	68
	11.1 Złóża kopalin.....	68
	11.2 Wody podziemne.....	69
	11.3 Tereny górnicze	71

14.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.	71
14.1	Komunikacja	71
14.1.1	Drogi wojewódzkie.....	71
14.1.2	Drogi powiatowe.....	72
14.1.3	Drogi gminne.....	72
14.1.4	Drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych.....	72
14.1.5	Komunikacja autobusowa.....	73
14.2	Zaopatrzenie w wodę, sieć wodociągowa.....	73
14.3	Sieć kanalizacyjna.....	74
14.4	Sieć gazowa.....	74
14.5	Elektroenergetyka.....	75
14.6	Ciepłownictwo.....	75
14.7	Telekomunikacja i łączność.....	75
14.8	Gospodarka odpadami.....	75
14.9	Melioracje i urządzenia wodne	76
15.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	76
16.	WARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	77
17.	DETERMINANTY ROZWOJU GMINY	77

WSTĘP

1. Wprowadzenie i podstawa prawna

Podstawę sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pęcław stanowi Uchwała Rady Gminy Pęcław Nr VI/55/19 z dnia 21 listopada 2019 roku o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pęcław w granicach administracyjnych gminy Pęcław. Projekt Studium jest realizacją tej uchwały. Zmiana polega na opracowaniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pęcław w granicach administracyjnych gminy o powierzchni 64,27km² obejmującego część tekstową i graficzną. Aktualizacja dokonana została zarówno w części dotyczącej uwarunkowań (głównie wynikającej z aktualizacji danych), jak i w części dotyczącej kierunków polityki przestrzennej na obszarze całej gminy.

Dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pęcław zostało zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Pęcław nr XX/121/2001 z 2 lutego 2001 r wraz ze zmianą Uchwała Rady Gminy Pęcław Nr XI/67/12 z dnia 30 stycznia 2012 r z uwagi na upływ czasu stało się nieaktualne. Zachodzące na terenie gminy zmiany gospodarcze, wpłynęły na potrzebę aktualizacji polityki przestrzenno-gospodarczej Gminy. Rozwój inwestycji, a w szczególności terenów zabudowy mieszkalnej, wymagają aktywizacji nowych terenów z zachowaniem ład przestrzennego oraz potrzeby ochrony najcenniejszych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności:

- Zasady określone w "Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030)", zatwierdzona Uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030,
- ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego przyjętego uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.,
- ustalenia "Strategii Rozwoju Gminy Pęcław na lata 2016 - 2023".

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych gminy, na podstawie którego powinna być prowadzona polityka i strategia działań, przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego, ale także w sferze społeczno-gospodarczej i ekologicznej, które bezpośrednio lub pośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno-przestrzennego. W przypadku istotnych zmian uwarunkowań lub dokonania znaczących odstępstw od ustaleń niniejszego Studium, należy przystąpić do jego aktualizacji.

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 (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 11 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

2. Przedmiot i cel opracowania

Podstawowymi zadaniami opracowywanego studium są:

- rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem;
- dostosowanie studium do aktualnych przepisów prawnych oraz obecnych potrzeb rozwojowych;
- 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 oraz uwzględnienie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

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 Pęcław”, jako załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Pęcław, zawiera:

Część tekstowa, obejmująca:

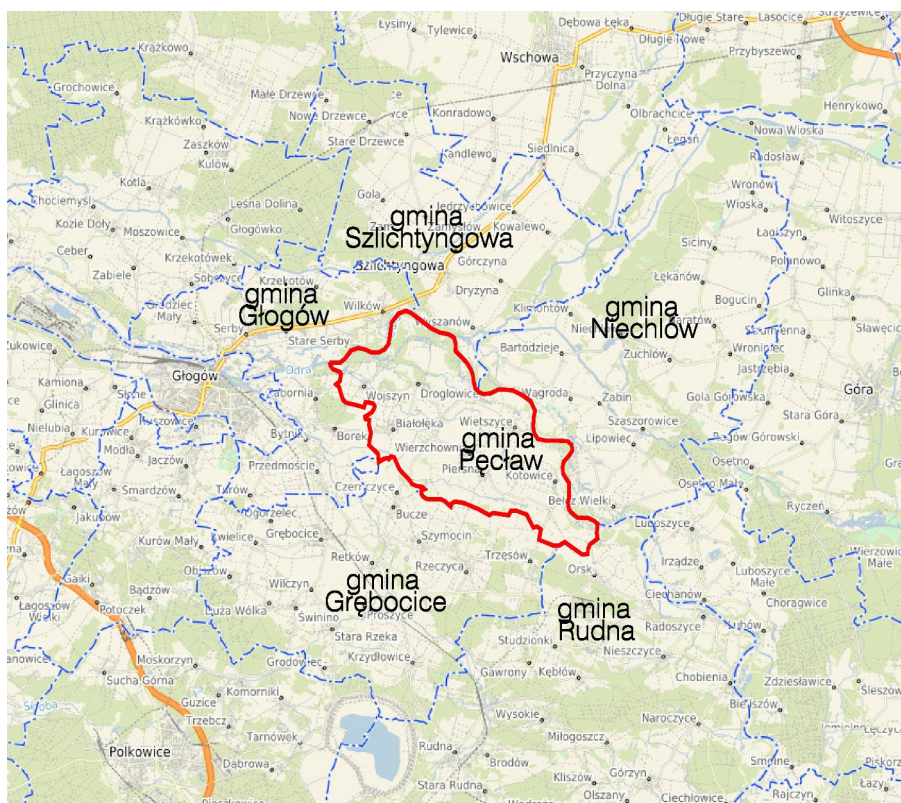
- Uwarunkowania rozwoju (część I),
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego (część II).

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 Pęcław.

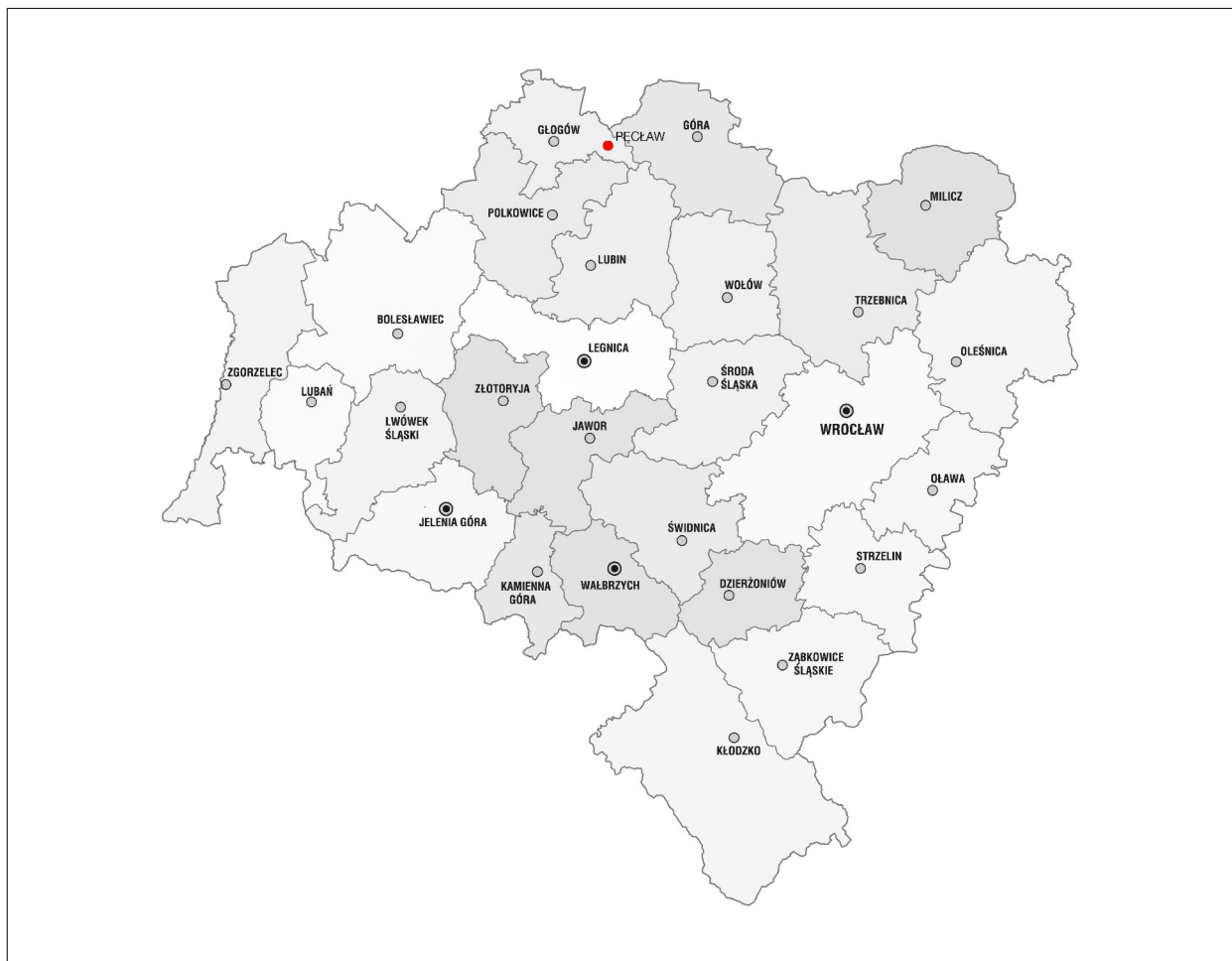
Gmina Pęcław położona jest w powiecie glogowskim, w północnej części województwa dolnośląskiego. Od zachodu i północy (przez Odrę) graniczy z gminą wiejską Glogów, od północnego wschodu (przez Odrę) z gminą Szlichtyngowa w powiecie nowosolskim województwa lubuskiego, od wschodu (także przez Odrę) z gminą Niechlów z pow. górowskiego, od południowego wschodu z gminą Rudna w powiecie lubińskim i od południa z gminą Grębocice w powiecie polkowickim.



Rysunek 1. Położenie gminy Pęczaw.

Obszar gminy w całości leży w pradolinie odrzańskiej, zaliczonej do przyrodniczych obszarów węzłowych o znaczeniu europejskim. Występująca rzeźba terenu ma charakter płaskorówninny. Różnica wysokości między najwyższym i najniższym punktem wynosi około 9 m.

- **Powierzchnia:** 64,27km² (0,4% powierzchni obszarów wiejskich województwa; 16,0% powierzchni gmin wiejskich powiatu);
- **Liczba ludności:** 2,2 tys mieszkańców (14% ludności wiejskiej powiatu, 0,3% ludności wiejskiej województwa);
 - średnia gęstość zaludnienia: 37 mieszkańców/km²;
 - liczba miejscowości: 14 miejscowości wiejskich; liczba sołectw: 9,



Rysunek 2. Podział administracyjny Województwa Dolnośląskiego.

Sieć osadniczą gminy tworzy 14 miejscowości (w tym 9 sołectw) o zróżnicowanym obszarze i zaludnieniu: Białolęka, Borków, Droglowice, Golkowice, Mileszyn, Kaczyce, Kotowice, Leszkowice, Pęcław, Turów, Piersna, Wierzchnia, Wietszyce, Wojszyn. Pod względem geodezyjnym obszar gminy podzielony jest na 11 obrębów. Największe pod względem liczby mieszkańców to wsie: Pęcław, Białolęka i Leszkowice.

Tabela 1. Powierzchnia i podział administracyjny.

Lp.	Obręb	Powierzchnia ogólna obrębu (ha)	Udział w powierzchni gminy (%)	Liczba sołectw	Liczba miejscowości
1.	Białolęka	644,33	9,9	1	1
2.	Droglowice	1 618,76	25,0	1	3
3.	Kaczyce (a)	92,90	1,4	-	1
4.	Kotowice	557,62	8,6	1	1
5.	Leszkowice	655,57	10,1	1	1
6.	Pęcław (b)	412,89	6,4	1	1

7.	Piersna (a)	527,28	8,1	1	1
8.	Turów (b)	285,38	4,4	-	1
9.	Wierzchnia	481,65	7,4	1	1
10.	Wietszyce	565,24	8,7	1	1
11.	Wojszyn	640,58	9,9	1	2
Gmina ogółem		6 427	100,0	9	14

(a) (b) - to samo sołectwo Źródło: Ewidencja gruntów i budynków. Stan na 2021 r.



Rysunek 3. Obręby geodezyjne gminy Pęcław.

Obszar gminy Pęcław zlokalizowany jest w granicach Legnicko-Głogowskiego Obszaru Funkcjonalnego oraz obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo wyznaczonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doin. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036.

Legnicko - Głogowski Obszar Funkcjonalny to miejski obszar funkcjonalny, stanowiący jednocześnie obszar funkcjonalny przemysłu miedziowego, ustalony w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego jako obszar funkcjonalny o znaczeniu regionalnym; w skład obszaru wchodzi gminy wykazujące powiązania funkcjonalne z rdzeniami oraz te, których powiązania z rdzeniami ulegną w przyszłości poprawie, ze względu na planowaną i realizowaną przebudowę układu komunikacyjnego. Obowiązują ustalenia zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, dotyczące:

- granicy Legnicko-Głogowskiego Obszaru Funkcjonalnego, granicy strefy I Legnicko - Głogowskiego Obszaru Funkcjonalnego,

- granicy przygranicznego obszaru funkcjonalnego.

Obszar funkcjonalny cenny przyrodniczo to obszar funkcjonalny o znaczeniu regionalnym, którego granice i zasady zagospodarowania zostały ustalone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, obejmuje następujące obiekty obecnie objęte ochroną ustawową, które chronią siedliska i gatunki, walory krajobrazowe, kulturowe i uzdrowiskowe oraz pozostałe elementy ważne dla funkcjonowania obszaru – nie objęte dotychczas ochroną prawną, w tym: Obszary najwyższej ochrony - w tym obszary ochrony ścisłej (parki narodowe i rezerваты przyrody), Obszary wysokiej ochrony (parki krajobrazowe, obszary sieci NATURA 2000, strefy A, B, C ochrony uzdrowiskowej, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, stanowiska dokumentacyjne), Obszary uzupełniające (obszary chronionego krajobrazu, otuliny obszarów chronionych i korytarze ekologiczne łączące obszary objęte ochroną prawną).

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PĘCLAW

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

Analiza dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, pozwala stwierdzić, że określone perspektywiczne potrzeby mieszkaniowe są ściśle powiązane ze skalą rozwoju ludności, istniejącym deficytem mieszkań samodzielnie zamieszkiwanych, jakością zasobów mieszkaniowych (wiek i stopień zużycia technicznego) oraz aspektami ekonomicznymi wynikającymi z polityki społeczno – gospodarczej państwa (zamożność społeczeństwa, dostępność do tanich kredytów hipotecznych, itp.). W przypadku gminy Pęcław czynnikami decydującymi w głównej mierze o potrzebie wyznaczenia i rezerwowania terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, są:

- przewidywane dążenie do modelu gospodarstw rodzinnych mieszkających samodzielnie,
- konieczność wymiany zużytej technicznie zabudowy na nową,
- gmina Pęcław jest atrakcyjnym miejscem pod względem budownictwa mieszkaniowego, zwłaszcza dla osadników spoza terenu gminy. Wpływ na to ma głównie bliskość aglomeracji głogowskiej, atrakcyjny krajobraz,
- relatywnie niskie ceny gruntów.

Rozwój osadnictwa w gminie powinien sprowadzać się do:

- uzupełniania istniejących luk w zabudowie;
- podnoszenia wartości użytkowych istniejącej substancji mieszkaniowej poprzez wykonywanie remontów, modernizacji oraz rozbudowy;
- wymianę zużytej zabudowy w obrębie dotychczasowego siedliska;

- realizację zabudowy na nowych działkach budowlanych.

Należy więc w dalszym ciągu promować tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, licząc głównie na dopływ osadników spoza terenu gminy i uniknięcie odpływu własnej społeczności. Za jednostki rozwojowe w gminie uznać należy miejscowości o stosunkowo dobrze wykształconych funkcjach usługowych. Dla terenów preferowanego rozwoju funkcji mieszkaniowych należy przyjmować zasadę wyposażania ich w niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury społecznej, dopuszczając realizację usług podstawowych w formie urządzeń wbudowanych lub wolnostojących.

Realizacja zadań własnych gminy w zakresie gospodarki przestrzennej, określonych w ustawie o samorządzie terytorialnym, następuje na drodze stanowienia przepisów gminnych, jakimi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz ich praktycznego egzekwowania. Podstawą do ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, a w rezultacie wydania pozwolenia na budowę, są ustalenia w/w planów. Na terenie Gminy Pęcław brak jest obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planów miejscowych określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

2.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.

Na terenie gminy występują usługi podstawowe, służące mieszkańcom gminy z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, kultury, administracji, handlu, gastronomii, rzemiosła, sportu.

W zakresie edukacji i sportu funkcjonuje szkoła podstawowa w Białolęce z kompleksem boisk „Orlik” i salą gimnastyczną oraz przedszkole w Białolęce wraz z oddziałem przedszkolnym w Wietrzycach. W Białolęce znajduje się Gminny Ośrodek Kultury z biblioteką. W zakresie usług zdrowotnych mieszkańcy obsługiwani są przez NZOZ Medica w Pęcławiu. W Gminie funkcjonuje 8 świetlic wiejskich w Pęcławiu, Wierzchni, Wietszycach, Piersnej, Kotowicach, Wojszynie, Droglowicach i Leszkowicach. We wszystkich miejscowościach Gminy znajdują się place zabaw dla dzieci. Obiekty usługowe tzw. ponadpodstawowe (handel, gastronomia, kultura) zlokalizowane są głównie w sąsiednim Głogowie odległym o około 10 km.

Funkcje gminy:

- rolnictwo,
- mieszkalnictwo z towarzyszącymi usługami;
- usługi handlu, zdrowia, kultury, oświaty i sportu, administracji;
- turystyka, rekreacja i wypoczynek.

Obszar wiejski to przede wszystkim produkcja rolna. W strukturze użytkowania gruntów dominują grunty rolne – 51,83 km², co stanowi 80,6% powierzchni gminy. Grunty leśne zajmują na terenie gminy 10,4% (6,66 km²), grunty pod wodami 5,1% (3,28 km²), grunty zabudowane i zurbanizowane jedynie 3,1% (1,97 km²) oraz tereny różne 0,8% (0,53 km²).

Tabela 2. Struktura użytkowania gruntów (Źródło: ewidencja gruntów i budynków stan na 01.01.2020 r.)

Użytek gruntowy	Powierzchnia [ha]	Udział
grunty orne	3 865	60,1%
lasy	660	10,3%
łąki trwale	450	7,0%
pastwiska trwale	368	5,7%
wody płynące	302	4,7%
nieużytki	233	3,6%
drogi	144	2,2%
grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	132	2,1%
grunty rolne zabudowane	84	1,3%
tereny różne	53	0,8%
grunty pod rowami	43	0,7%
wody stojące	26	0,4%
tereny mieszkaniowe	24	0,4%
tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	12	0,2%
inne tereny zabudowane	11	0,2%
grunty pod stawami	7	0,1%
grunty zadrzewione	6	0,1%
zurbanizowane tereny niezabudowane	4	0,1%
użytki kopalne	2	0,03%
sady	1	0,02%
SUMA	6 427	100,0%

Źródło: Program ochrony środowiska Gminy Pęcław na lata 2021-2024

Analiza struktury użytkowania gruntów w poszczególnych miejscowościach wyodrębnia dwa kierunki użytkowania ziemi:

- rolny,
- rolny z udziałem lasów.

Dominujące znaczenie ma kierunek rolny użytkowania, który występuje aż w 9 obrębach gminy Pęcław – Turów, (Białolęka, Wierzchownia, Wietszyce, Piersna, Kotowice, Leszkowice., położonych w jej południowej i środkowej części. Kierunek rolny z udziałem lasów występuje w północnych obrębach – Wojszynie i Drogłowicach.

2.2. Demografia podstawowe dane o ludności.

Gęstość zaludnienia 34 osób/km².

Kobiety na 100 mężczyzn: 97

Pracujący na 1000 ludności ogółem: 43

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (w %): 6,5

Przyrost naturalny ogółem: -14

Saldo migracji: -20

Tabela 3. Zameldowania na pobyt stały

l.p.		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
1	Białolęka	348	342	344	340	341	344	344	346	352	354
2	Borków	35	36	36	31	23	24	24	26	26	27
3	Drogłowice	192	199	199	195	195	192	192	194	193	196
4	Golkowice	19	20	15	13	13	11	11	11	12	14
5	Kaczyce	23	24	24	26	26	26	26	26	26	25
6	Kotowice	86	84	82	77	81	80	80	80	80	79
7	Leszkowice	228	223	223	224	220	216	216	216	216	218
8	Mileszyn	63	64	63	72	72	74	74	74	73	73
9	Pęcław	636	639	643	638	636	624	624	624	632	630
10	Piersna	195	198	194	196	192	185	185	185	188	192
11	Turów	66	65	56	56	53	66	66	66	65	64
12	Wierzchownia	160	168	169	170	159	157	157	157	158	161
13	Więtszyce	195	193	195	192	194	195	195	195	198	203
14	Wojszyn	105	102	99	95	96	95	95	95	95	96

Źródło : Urząd Gminy Pęcław

Tabela nr 4. Liczba ludności (lata 2015-2020)

Liczba ludności	2015	2016	2017	2018	2019	2020
ogółem	2 281	2 299	2 284	2 274	2 259	2 210

kobiety	1 113	1 119	1 118	1 112	1 112	1 086
mężczyźni	1 168	1 180	1 166	1 162	1 147	1 124

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Tabela nr 5. Zameldowania ogółem (lata 2016-2020)

Liczba ludności	2016	2017	2018	2019	2020
ogółem	20	36	34	21	28

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Tabela nr 6. wymeldowania ogółem (lata 2016-2020)

Liczba ludności	2016	2017	2018	2019	2020
ogółem	34	41	56	53	48

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Tabela nr 7. Przyrost naturalny (lata 2015-2020) – dane GUS

2015	2016	2017	2018	2019	2020
-6	14	-2	5	8	-14

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Tabela nr 8. Przyrost naturalny na 1000 ludności (lata 2015-2020) – dane GUS

2015	2016	2017	2018	2019	2020
7,87	0,00	-4,39	0,88	-6,19	-6,33

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Tabela nr 9. Bezrobotni zarejestrowani (lata 2015-2020) – dane GUS

2015	2016	2017	2018	2019	2020
182	143	135	129	99	89

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Najliczniej zamieszkałe obrębry to: Pęcław, Białolęka i Drogłowice. Na ich obszarze znajduje się 53,5% ogólnej liczby mieszkańców gminy. Najslabiej zaludnione są: Kaczyce, Kotowice i Turów

2.3. Rynek pracy

2.3.1. Zatrudnienie

Spośród mieszkańców obszaru wiejskiego gminy, dla 27,5% ogółu działalność rolnicza jest podstawowym źródłem dochodu. Do tej grupy należą osoby prowadzące gospodarstwa rolne oraz członkowie ich rodzin, będący na ich utrzymaniu.

Pozostała część ludności wiejskiej utrzymuje się z działalności w sektorach pozarolniczych. Najczęściej znajdują oni zatrudnienie w mieście Głogów, Legnicko Głogowskim Okręgu Miedziowym oraz w innych ośrodkach poza granicami gminy.

2.3.2 Bezrobocie

Tabela 10. Bezrobotni zarejestrowani wg płci stan z końca grudnia 2020 r.

Lata	2020
ogółem	89
Mężczyźni	34
Kobiety	55

Źródło: Bank Danych Regionalnych

Tabela 11. Bezrobotni zarejestrowani według wieku 2020 r.

Bezrobotni Ogółem	W wieku			
	do 25	do 30	powyżej 55	Stale bezrobotni
89	19	26	17	57

Źródło: Bank Danych Regionalnych

Tabela 12. Stopa bezrobocia w gminie Pęcław w latach 2017- 2020

Bezrobotni zarejestrowani	2017	2018	2019	2020
Ogółem	135	129	99	89
Mężczyźni	55	44	39	34
Kobiety	80	85	60	55
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]				
Ogółem	9,4	9,0	7,1	6,5
Mężczyźni	6,7	5,4	5,0	4,5
Kobiety	12,8	13,6	9,7	9,0

Źródło: Bank Danych Regionalnych

2.3.3. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Opiekę zdrowotną zapewniają:

- Wiejski Ośrodek Zdrowia w Pęcławiu - NZOZ Medica w Pęcławiu,
- Punkt apteczny w Pęcławiu,
- Szpital Powiatowy w Głowie, Szpital Miejski w Głogowie.

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Pęcławiu (GOPS), wykonuje zadania własne gminy w zakresie pomocy społecznej oraz zadania zlecone z zakresu administracji rządowej.

2.3.4. Oświata i wychowanie

Sieć placówek edukacyjnych w gminie tworzą:

- Szkoła podstawowa w Białolęce z kompleksem boisk „Orlik” oraz salą gimnastyczną.
- Przedszkole w Białolęce.

Część dzieci i młodzieży uczęszcza do szkół zlokalizowanych poza granicami gminy, np. w Głogowie. Dojazd do szkół podstawowych odbywa się autobusami szkolnymi i obejmuje wszystkie wsie w gminie. Młodzież dojeżdżająca do szkół ponadpodstawowych korzysta z komunikacji publicznej.

Tabela 13. Edukacja

	2019	2020
Żłobki, kluby dziecięce	-----	-----
Placówki wychowania przedszkolnego	2	2
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego	49	50
Szkoły podstawowe	1	1
Uczniowie szkół podstawowych	158	146

Źródło: Bank Danych Regionalnych

2.3.5. Kultura

W rozwoju życia kulturalnego gminy największą rolę odgrywa Miejsko - Gminny Ośrodek Kultury w Białolęce. 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. Bazę kulturalną uzupełniają świetlice wiejskie w Pęcławiu, Wierzchowni, Wietszycach, Piersnej, Kotowicach, Wojszynie, Droglowicach i Leszkowicach.

Działają następujące stowarzyszenia: Stowarzyszenie Rekonstrukcji Historycznej „Dziadoszanie” – Kotowice. Stowarzyszenie prowadzi działalność popularyzatorską o charakterze historyczno – krajoznawczym, nawiązując do prasłowiańskiego plemienia Dziadoszan. Stowarzyszenie na rzecz dzieci i młodzieży Gminy Pęcław, Stowarzyszenie wsi Piersna „Otwarte Serca” – Piersna, Stowarzyszenie Regionalne „Pęcławianki” – Pęcław. Funkcjonuje zespół „Pęcławianki”, działający pod patronatem GOK z repertuarem piosenek folklorystycznych. Funkcjonują również dwa Koła Gospodyń Wiejskich: w Pęcławiu oraz Wietszycach, oraz nieformalna grupa artystyczna „Bocianki” z Kotowic.

2.3.6. Sport i rekreacja

Wykaz obiektów sportowych i boisk:

- hala Sportowa w Białolęce,
- kompleks boisk sportowych “Orlik” w Pęcławiu,
- boisko wielofunkcyjne ze sztuczną nawierzchnią w Piersnej,
- boisko wielofunkcyjne ze sztuczną nawierzchnią w Wietszycach,
- boisko wielofunkcyjne ze sztuczną nawierzchnią w Białolęce,
- boisko trawiaste w Droglowicach,
- boisko trawiaste w Białolęce,
- boisko trawiaste w Leszkowicach,
- Boisko trawiaste w Wojszynie,
- Boisko trawiaste w Piersnej.

Na terenie gminy istnieją także dwa kluby sportowe: Klub Sportowy „Gwardia” Białolęka oraz Ludowy Związek Sportowy „Iskra” Droglowice.

2.3.7. Gospodarka mieszkaniowa

Powierzchniowe standardy mieszkaniowe nie są szczególnie wysokie, mimo iż w ostatnich latach się poprawiły. Średnia wielkość mieszkania wynosi 76,0m² powierzchni użytkowej, ale na jedno mieszkanie przypada 3,71 osób.

Tabela 14. Zasoby mieszkaniowe.

Lata	2019	2020
Budynki mieszkalne	428	446
Mieszkania	720	721

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	76	76
Liczba lokali gminnych	43	43
Lokale socjalne	1	0

2.4. Rolnictwo

Głównym właścicielem użytków rolnych na terenie gminy są gospodarstwa indywidualne, w których posiadaniu jest 76,7 %. Spory udział we własności użytków rolnych ma Skarb Państwa.

Tabela 15. Struktura użytków rolnych.

Wyszczególnienie	ha	%
Użytki rolne razem	4531	100,0
grunty orne	3834	84
sady	1	0,2
łąki	490	10,8
pastwiska	206	4,5

Źródło: Bank Danych Regionalnych

Zgodnie z danymi Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 r, w gminie funkcjonuje 177 gospodarstw rolnych, z tego tylko 6, czyli 3% nie wykazuje dochodów z działalności rolniczej. Dla porównania w powiecie głogowskim odsetek ten wynosi 19%, a w województwie 22%. Dominują gospodarstwa indywidualne, wielkoobszarowe. Średnia powierzchnia gospodarstwa indywidualnego prowadzącego działalność rolniczą wynosi 16,8 ha – dla porównania w powiecie: 11,21 ha, na Dolnym Śląsku – 9,58 ha.

Dużo gruntów jest odlogowanych. Głównym powodem występowania odlogowania gruntów są prowadzone działania inwestycyjne, związane z nierolniczym zagospodarowaniem obszarów. Niejednokrotnie przyczyną takiego zjawiska jest również występowanie niekorzystnych warunków produkcji rolniczej spowodowanych niską opłacalnością produkcji oraz niski poziom lub zaniechanie hodowli bydła (w przypadku odlogowanych użytków zielonych).

2.5. Leśnictwo

Tabela 16. Powierzchni gruntów leśnych. Dane 2020r.

Ogółem w (ha)	lesistość w (%)	grunty leśne publiczne ogółem	grunty leśne publiczne Skarbu Państwa	grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych ha	grunty leśne prywatne ha
591,39	9,1	567,39	562,21	558,69	24

Zróżnicowana struktura litologiczna oraz warunki gruntowo-wodne ukształtowały kilka typów siedliskowych lasów występujących na terenie gminy. Lasy w około 80 % położone są na obszarach nadodrzańskich, w dużej mierze na międzywałach. Wszystkie należą do I grupy – lasów ochronnych. Ze względu na dużą wilgotność gleby (obszar międzywał rzeki Odry i w pobliżu cieków) przeważa typ siedliskowy borów bagiennych, lasów wilgotnych i lęgowych. Główne gatunki drzew to sosna, olsza i dąb. Często występują: grab, jesion. Niewielki fragment boru sosnowego zachował się między Drogłowicami a Wojszynem, pozostałe to lasy liściaste. Runo leśne, ze względu na dużą kwasowość środowiska, nie jest bogate. Wśród pojawiającej się sosnowej monokultury występują enklawy lasów liściastych, w skład których wchodzi dęby, olsze, brzozy i buki. W obecnym wprowadzaniu nowych nasadzeń dąży się do sukcesywnej przebudowy składu gatunkowego lasów, poprzez preferowanie gatunków drzew liściastych. Cały obszar Nadleśnictwa Głogów znajduje się w I strefie 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 Pęcławia to: 140 lat dla dębu, 120 lat dla buka, 100 lat dla sosny i modrzewia oraz 80 lat dla pozostałych gatunków. W ramach gospodarki leśnej prowadzone są również prace odnowieniowe (w rozmiarze uzależnionym od wielkości zrębów zupełnych), zalesieniowe, pielęgnacyjne oraz nasiennictwo.

2.6. Gospodarka rybacka

Na terenie gminy gospodarka rybacka prowadzona jest wyłącznie przez osoby prywatne. Nieliczne zbiorniki zasilane są z wód gruntowych i cieków powierzchniowych wpływając przez to na stany i jakość tych wód.

2.7. Działalność gospodarcza

Wieś Pęcław, Białolęka pełni rolę głównego ośrodka gospodarczego w gminie. Bazę gospodarczą uzupełniają firmy zlokalizowane w innych miejscowościach gminy. Gmina Pęcław to obraz pasywnego rynku pracy i niskiej przedsiębiorczości, a główną gałęzią gospodarczą w gminie pozostaje rolnictwo. Pod względem rodzaju wykonywanej działalności to głównie firmy działające w przemyśle i budownictwie, sektorze usługowym, w tym przede wszystkim handel oraz naprawa pojazdów. Nieznaczny jest udział firm w sektorze rolnictwa, leśnictwa i łowiectwa.

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

2.8. Turystyka

Dzięki sprzyjającym walorom turystyczno-rekreacyjnym oraz historycznym, gmina Pęcław jest terenem atrakcyjnym turystycznie. Tereny Nadodrzańskie o różnej strukturze i bogactwie przyrody gwarantują wspaniałą wypoczynek i kontakt z naturą. Atrakcyjność turystyczna i rekreacyjna gminy wyraża się poprzez bogactwo flory i fauny oraz liczne zabytki. Ciekawa jest przestrzeń dawnych przystani i miejsc przepraw. Do odkrycia pozostaje pas umocnień poniemieckich z lat

30. i 40. XX w. (tzw. Rygla Odry) oraz wszystkie zachowane na terenie gminy schrony. Ciekawostką pozostają przepompownia wody w Leszkowicach (związana z systemem kanałów irygacyjnych) oraz elektrownia wodna w okolicy Borkowa. Wyznaczono szlak rowerowy wzdłuż lewego brzegu Odry z Chobieni do Głogowa oraz ścieżkę edukacyjną na trasie Białolęka – Droglowice – Leszkowice.

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 2021 r., poz. 741), należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno estetyczne. Ład przestrzenny w skali makro oznacza harmonijne zespalandie elementów środowiska przyrodniczego z antropogenną infrastrukturą. Ład przestrzenny 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 przewlekła realizacja inwestycji, powszechna realizacja tzw. obiektów tymczasowych, a także brak poczucia ładu i porządku w świadomości społecznej oraz dyscypliny w działaniu. Obecnie w krajobrazie kulturowym dominują wsie o zabudowie z przełomu XIX i XX wieku w czytelnych układach ruralistycznych, posiadających metrykę średniowieczną. Zwarte skupiska osad otoczone polami, lasami oraz terenami podmokłymi (pozostałości po dawnym biegu Odry), zlokalizowane są w starorzeczu Odry. Istotną częścią krajobrazu kulturowego są miejscowości położone w nadbrzeżnym pasie rzeki, w okolicach zalesionych wałów, gdzie wciąż czytelne pozostają tereny po dawnych przystaniach, a także pozostałości po umocnieniach i fortyfikacjach z II wojny światowej - Linii Środkowej Odry. Zabudowa mieszkaniowa jest na ogół zróżnicowana pod względem formy architektonicznej budynków. Przeważa budownictwo zagrodowe z niewielkim udziałem budownictwa jednorodzinnego oraz wybudowanymi budynkami wielorodzinnymi dla pracowników w Pęcławiu i Leszkowicach. Zabudowa mieszkaniowa wymaga poprawy stanu zagospodarowania np. poprzez wprowadzenie terenów zieleni i uporządkowanie części wspólnych. Ład przestrzenny jest to przede wszystkim porządek urbanistyczny, poczynając od małej architektury, poprzez estetykę pojedynczych budynków, ich zespołów, osiedla, wsi. Przeszło połowa osad gminy Pęcław wyróżnia się zespołami podworskimi i pałacowymi, które stanowią element osi ruralistycznej. Znajdują się one zawsze w centrum wsi, przy głównych traktach. Wyjątek stanowi zespół w Leszkowicach. Z dziewięciu osad tylko 3 posiadają kościoły bądź kaplice. Wiele obiektów wymaga podjęcia pilnych działań w celu ich ochrony. Na szczególną uwagę zasługują zespoły dworskie i pałacowe. We względnie dobrym stanie jest pałac w Białolęce i Turowie – oba zamieszkane oraz dwór w Leszkowicach, będący od kilku lat w rękach prywatnych. Dwór w Mileszynie i Kotowicach oraz pałac w Droglowicach są w kompletnej ruinie, po dworach w Pęcławiu, Wietszyczach, Wierchowoni i pałacu w Golkowicach i Piersnej nie pozostał ślad. W dużo lepszej kondycji są folwarki i budynki gospodarcze, wchodzące w skład pozostałych zespołów, choć wiele z nich od lat nie jest użytkowane. W zakresie ochrony i opieki nad zabytkami istotnym jest zachowanie materialnego dziedzictwa kulturowego oraz jego ochrona, dążenia do poprawy stanu technicznego, ich odbudowy, adaptacji i rewitalizacji. Zahamowanie procesu degradacji zabytków i działania zmierzające do poprawy stanu ich zachowania. Dziś obserwować możemy układy ruralistyczne nieznacznie wzbogacone nową zabudową. Gmina Pęcław może poszczycić się wieloma doskonale zachowanymi zespołami zagród wiejskich, z zachowanymi budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi, stodołami,

a nawet ogrodzeniami. Wiele obiektów nie było przekształcanych od dziesięcioleci, po dziś dzień spełniając swe dawne funkcje. Cenna jest infrastruktura związana z przystaniami i przeprawami odrzańskimi w Borkowie, Gólkowicach i Leszkowicach oraz systemem melioracyjno/irygacyjnym (przepompownia w Leszkowicach i w Borkowie), dziś zachowane fragmentarycznie i niejednokrotnie zapomniane. Ich widowym śladem są kamienne drogi, prowadzące ze wsi do rzeki oraz istniejące (choć znacznie przekształcone) zajazdy i restauracje, związane z obsługą przystani. Wiele budynków zostało zaniedbanych, dawne zespoły folwarczne i pałacowe popadły w ruinę, jednak ich duże zagęszczenie (aż 11) stanowić może dziś dodatkową atrakcję turystyczną. Różnorodność dziedzictwa gminy Pęcław: z przepompownią w Leszkowicach, pałacem w Drogłowicach, kościołem w Piersnej, reliktnymi przeprawami i przystaniami, doskonale zachowanymi zespołami gospodarstw i ciekawymi budynkami gospodarczymi, umocnieniami „Rygla Odry”, czytelnymi układami ruralistycznymi i obiektami przemysłowymi Białolęki oraz krzyżami pokutnymi w Wietszycach (obecnie poza rejestrem i ewidencją) czy stanowiskami archeologicznymi związanymi z Dziadoszanami powinna być pielęgnowana i promowana.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA

4.1 Fizjografia i rzeźba terenu

Gmina położona jest w północnej części województwa dolnośląskiego (powiat głogowski) Biorąc pod uwagę przynależność fizyczno-geograficzną (Kondracki 1998) obszar położony jest w następujących jednostkach: Megaregion: Pozaalpejska Europa Środkowa, Prowincja: Niż Środkowoeuropejski (31) Podprowincja: Niziny Środkowopolskie (318) Makroregion: Obniżenie Miłicko-Głogowskie (318.3) Mezoregion: Pradolina Głogowska (318.32) część centralna.

Według regionalizacji geobotanicznej (Matuszkiewicz 1993) obszar gminy znajduje się w następujących jednostkach geobotanicznych: Państwo: Holarktyka Obszar: Euro-Syberyjski Prowincja: Nizowo-Wyżynna A. Dział Bałtycki Poddział: Pas Wielkich Dolin 1. Kraina Wielkopolsko-Kujawska 1.1 Okręg Lubuski 1.2 Okręg Barycki Poddział: Pas Wyżyn Środkowych 2. Kraina: Wał Trzebnicki 2.1 Okręg Żarsko-Trzebnicko-Ostrzeszowski 2.1.2 Podokręg Dalkowski 2.1.3 Podokręg: Obniżenie Ścinawskie.

Gmina Pęcław to typowy krajobraz nizinny, płaski lub lekko pofalowany. Obszar ten położony jest na wysokości 70–80 m n.p.m., różnice wysokości nie przekraczają 9m. Najniżej położone są tereny na południowy zachód od Białolęki (70,3 m n.p.m.), a najwyższe w rejonie Wierchowni (nieco ponad 78 m n.p.m.). Teren obniża się w kierunku północno-zachodnim ku Odrze. W pasie nadrzecznym występują liczne ciek i oczka wodne, podmokłe łąki, zarośla. W strukturze przestrzennej gminy wyróżniają się dwie strefy: nadodrzańska z licznymi starorzeczami, częściowo zalesiona z dużym udziałem bagien, łąk i pastwisk, pozostała – część osadniczo – rolna.

4.2. Klimat

Klimat obszaru podobnie jak całej Polski, zaliczany jest do kategorii klimatów umiarkowanych o cechach przejściowych między klimatem morskim i kontynentalnym. Cechą klimatu Polski a tym samym omawianego obszaru, jest jego przejściowy charakter, przejawiający się zarówno cechami klimatu morskiego, jak również znacznym udziałem właściwości klimatu kontynentalnego. Klimat oraz związane z nim stany pogodowe, kształtowane są przez masy powietrza napływające głównie znad Atlantyku, Skandynawii i północno-wschodniej Europy. Znacznie rzadziej napływają masy powietrza znad Azorów

i Morza Śródziemnego. Jest to klimat umiarkowany o cechach oceanicznych, który charakteryzuje się łagodnymi zimami i niezbyt upalnymi latami. Na podstawie klasyfikacji klimatycznej Polski opracowanej przez W. Okołowicza 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.

Według regionalizacji klimatycznej A. Schmucka, gmina Pęcław położona jest w nadodrzańskim regionie klimatycznym. Występują tu korzystne warunki klimatyczne dla prowadzenia gospodarki rolnej. Średnia temperatura roczna kształtuje się od 8 do 8,7°C. Okres wegetacyjny trwa tu ponad 220 dni. Suma opadów rocznych waha się w przedziale 500-600 mm. Rzadko utrzymują się mrozy trwające bez przerwy dwa tygodnie. Przeważają wiatry z kierunków zachodnich i południowo-zachodnich.

Charakterystyka warunków klimatycznych 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 półroczna 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) frekwencja cisz atmosferycznych wynosi średnio 5-10%,
- 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 należy 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 deglacji lądolodu.

Pod względem tektonicznym obszar gminy położony jest w zasięgu monokliny przedsudeckiej powstałej pod koniec karbonu i wypełnionej osadami karbońskimi, permскими (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 odsłoneń na powierzchni terenu do 55m. Powierzchnię utworów trzeciorzędowych przykrywa warstwa osadów plejstocénских różnej genezy: glacialnych i fluwiogłacialnych oraz rzecznych. W strefie glacitektonicznie 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 fluwiogłacialne 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 ılasta 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.

4.4 Wody powierzchniowe

Obszar gminy Pęcław położony jest w zlewni rzeki Odry. Do głównych cieków płynących w gminie Pęcław należą Odra, Kanał Południowy, Kanał Środkowy, Kanał Wschodni, Poraszyński Kanał, Bielnik – Kanał, część kanału Borkowskiego. Odprowadzane są do niej wody z terenu gminy poprzez system rowów melioracyjnych i cieków podstawowych. Środkowa i południowa część gminy odwadniana jest przez Kanał Południowy oraz wpadający do niego Kanał Środkowy i Poraszyński Potok. Natomiast północną część gminy odwadnia Kanał Wschodni i wpadający do niego Bielnik. W sumie, wody płynące zajmują 302 ha powierzchni gminy (4,7%). Wody stojące zajmują mniejszą powierzchnię - 33,45 ha (0,5%). Są to przede wszystkim występujące stawy i oczka wodne w obrębie zabudowy wsi. Znajdujące się na terenie gminy starorzecza są zabagnione i sklasyfikowane jako nieużytki. Występują one w obrębach sąsiadujących z Odrą: Wojszynie, Droglowicach, Wiészycach, Kotowicach i Leszkowicach. Rowy melioracyjne zajmują 71,93 ha (1,1%), ich sieć gęsto pokrywa obszar gminy. Łącznie pod wodami znajduje 383,08 ha, co stanowi 5,9% powierzchni gminy. Zgodnie z danymi PGW Wody Polskie Gmina Pęcław położona jest w obrębie 4 jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) Kanał Wschodni (kod RW60001715129), Kanał Południowy (kod RW60001715289), Rudna od Moskorzynki do Odry (kod RW60001915299), Odra od Wałów Śląskich do Kanału Wschodniego (kod RW6000211511). Stan ogólny wszystkich monitorowanych JCWP oceniony został jako zły.

4.5. Gleby

4.5.1. Charakterystyka przyrodnicza

W wyniku analizy środowiska przyrodniczego, wykonanej pod kątem jego przydatności do racjonalnego rozwinięcia produkcji polowej i jej intensyfikacji, zaliczono obszar gminy Pęcław do przyodrzańskiego regionu glebowo-rolniczego. Jest to region doliny Odry, gdzie występuje przewaga kompleksów wytworzonych z utworów aluwialnych – psennego

dobrego (2), zbożowo-pastewnego mocnego (8) z udziałem kompleksów żyznych. Występujące tu typy gleb to przede wszystkim mady ciężkie, przeważnie głębokie na piaskach lub całkowite. Są to gleby przeważnie ciężkie do uprawy, dające jednak wysokie plony roślin pastewnych, a w latach o korzystnym rozkładzie opadów również zbożowych i okopowych. Region ten jest nisko położony i zasobny w wody gruntowe, zasilane przez Odrę i wody spływające w jej kierunku z terenów wyżej położonych.

Charakterystyczny dla regionu przyodrzańskiego jest dość duży udział użytków zielonych (około 25% użytków rolnych).

4.5.2 Gleboznawcza klasyfikacja użytków rolnych

Monitoring chemizmu gleb ornych Polski jest realizowany od roku 1995 (badania w 5-letnich odstępach czasowych). W ramach monitoringu na terenie kraju zlokalizowanych jest 216 stałych punktów pomiarowo-kontrolnych zlokalizowanych na gruntach ornych charakterystycznych dla pokrywy glebowej kraju (w tym na terenie województwa dolnośląskiego 20 punktów). Na terenie Gminy Pęcław nie ma zlokalizowanego punktu pomiarowo-kontrolnego.

Zgodnie z zestawieniem klasa użytków (stan na 01.01.2020 r.) na terenie Gminy Pęcław na gruntach ornych dominują gleby klasy IIIB (gleby średnio dobre), których udział wynosi 34,5 % oraz gleby klasy IVa (średniej jakości lepsze) (udział 34,1 %). Oceniając jakość środowiska glebowego, oparto się o jednolitą dla całego kraju klasyfikację gruntów. Jako najlepsze uznano grunty orne klas I-IIIB i użytki zielone klas I-III, za średniej jakości uznano grunty orne klas IVa-IVb i użytki zielone klasy IV, a za najslabsze grunty rolne klas V i VI. Uwzględniając ten podział należy stwierdzić, że w gminie Pęcław przeważa udział gruntów średniej jakości, zajmując około 46% powierzchni użytków rolnych. Niewiele mniejszy udział – około 41%, mają grunty dobrej jakości. Grunty najslabsze zajmują około 13% użytków rolnych gminy (tabela 11 i 12). Największe udziały gleb najlepszych posiadają obręby położone w południowej części gminy: Turów (71,0%), Leszkowice (69,5%), Piersna (65,7%), Wierzchownia (56,4%) i Kotowice (52,5%). Niski udział gleb najlepszych występuje w Wojszynie (11,3%), Wietszyczach (14,7%) i Białolęce (15,5%)

Tabela 17. Bonitacja gleb (gruntów) ornych na terenie Gminy Pęcław

Klasa	Udział
I - gleby najlepsze	0,0%
II - gleby bardzo dobre	0,2%
IIIA - gleby dobre	9,6%
IIIB - gleby średnio dobre	34,5%
IVa - gleby średniej jakości lepsze	34,1%
IVb - gleby średniej jakości gorsze	12,4%
V - gleby słabe	7,2%
VI - gleby najslabsze	1,9%

SUMA	100,0%
------	--------

Źródło: Program ochrony środowiska dla Gminy Pęcław na lata 2021-2024

Zniekształcenia gruntów stanowią niekorzystne zmiany budowy i właściwości powierzchni ziemi oraz stosunków wodnych na danym terenie. Do gruntów zniekształconych należą: deformacje spowodowane działalnością górniczą, składowiska odpadów, tereny zawodnione pozbawione szaty roślinnej, zanieczyszczone mechanicznie i chemicznie, obszary zabudowane, osuwiska. Obecnie następuje szybkie pomniejszanie ogólnej powierzchni gleb (gruntów czynnych biologicznie – niezabudowanych).

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.

4.5.4 Degradacja gleb i zagrożenie erozją

Przeciętne, naturalne możliwości produkcyjne gleb obniżane są wskutek ich zakwaszenia. Blisko 75% użytków rolnych gminy posiada odczyn pH poniżej 6,5. Z czego 45% to gleby kwaśne i bardzo kwaśne. W związku z tak dużym udziałem zakwaszonych gleb zalecane jest przeprowadzenie zabiegu wapnowania. Na 58% powierzchni użytków rolnych jest to zabieg konieczny lub potrzebny. Degradacja powierzchni o zasięgu lokalnym ogranicza się do występowania wyrobisk surowców budowlanych (żwiru, piasku, gliny). W gminie Pęcław występuje zjawisko erozji wodnej. Procesy te spowodowane są czynnikami naturogenicznymi oraz antropogenicznymi. Obszary zagrożone erozją w większości użytkowane są jako grunty orne. Tylko na niewielkich powierzchniach obejmują użytki zielone, które zmniejszają proces erozyjny.

Na terenie Gminy Pęcław nie występują grunty zdegradowane i zdewastowane wymagające przeprowadzenia procesu rekultywacji.

Historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi jest to zanieczyszczenie, które powstało przed 30 kwietnia 2007 r. lub wynika z działalności zakończonej przed tą datą. Dotyczy to także szkody w środowisku spowodowanej przez emisję lub zdarzenie, od którego upłynęło więcej niż 30 lat.

Na terenie Gminy Pęcław nie zidentyfikowano potencjalnych oraz potwierdzonych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

Powierzchnia nieużytków na terenie Gminy Pęcław wynosi 233 ha (*nieużytek stanowi obszar gruntu, który z powodu naturalnych warunków siedliskowych lub na skutek działalności rolniczej, przemysłowej, leśnej lub innej nie posiada lub utracił wartość użytkową; zagospodarowanie nieużytków jest trudne lub bardzo kosztowne ze względu na konieczność wykonywania odpowiednich zabiegów rekultywacyjnych*). Udział nieużytków w ogólnej powierzchni Gminy Pęcław wynosi 3,6 %.

Na obszarze Gminy Pęcław nie zidentyfikowano istniejących osuwisk terenu oraz terenów zagrożonych wystąpieniem ruchów masowych ziemi.

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: widłak goździsty, paprotka zwyczajna, długosz królewski, salwinia pływająca, bluszcz pospolity, grązel żółty, grzybień białe, grzybieńczyk wodny, kukulka szerokolistna, kruszczyk szerokolistny, listera jajowata, kosaciec syberyjski, widłak jałowcowy, widłak cyprysowy, barwinek pospolity, wawrzynek wilczczyko, wiciokrzew pomorski, gnieźnik leśny, kruszczyk drobnolistny, podkolan biały, lilia złotogłów, orlik pospolity, śnieżyczka przebiśnieg, śnieżyca 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, zaskrońca i żmiję zygzakowatą.

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

Teren zamieszkują liczne gatunki ptaków. Na stawach i zbiornikach wodnych regularnie wyprowadzają swe łęgi ptaki wodno-blotne, a wiele innych zatrzymuje się na przelotach wiosną i jesienią. Na dużych i płytkich stawach, w rozległych łąkach szuwarów gniazdują: gegawa, bąk, drapieżny błotniak stawowy, a także perkoz rdzawoszyi, perkozek, wodnik, brzęczka, trzcinia i trzcinniczek. Charakterystycznym gatunkiem mokradel śródlęśnych i okolic stawów jest żuraw. Wiele ptaków nalatuje z oddalonych stawów Milickich i Żmigrodzkich. W lasach na szczególną uwagę zasługują: dzięcioł czarny, lelek i gołąb siniak. W najstarszych drzewostanach gniazduje bocian czarny. Ptaki wodno-blotne 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 daubentoni*), 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*), Badylarka (*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 łaska (*Mustela nivalis*), Norka amerykańska (*Mustela vison*) Parzystonokopytne: Dzik (*Sus strofa*), Łoś (*Alces alces*), Sarna (*Capreolus capreolus*), Jeleń (*Cervus elaphus*), Daniel (*Dama dama*).

4.7. Regionalizacja geobotaniczna

Według geobotanicznego podziału Polski gmina Pęcław należy do prowincji Nizowo-Wyżynnej, Środkowoeuropejskiej, podprowincji Środkowoeuropejskiej Właściwej, działu Brandenbursko-Wielkopolskiego [B], krainy Południowowielkopolsko-Łużyckiej [B4], Podkrainy Południowowielkopolskiej [B4b] w okręgu Nadodrzańskich Kotlin Ścinawsko - Głogowskich (B.4b.11.), podokręgu Doliny Odry "Chobienia - Bytom Odrzański" (B.4b.11.a). Gmina charakteryzuje się dominacją nieleśnych zbiorowisk antropogenicznych i półnaturalnych, użytkowanych przez człowieka (grunty orne, łąki i pastwiska).

4.8. Lasy

Powierzchnia lasów wynosi 582,55 ha (wg danych GUS stan na 31.12.2020 r.).

Stopień lesistości gminy wynosi 9,1 %.

W strukturze własnościowej lasów na terenie gminy dominują lasy publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych – 549,85 ha (co stanowi 94,4 %). Gmina Pęcław położona jest na terenie Nadleśnictwa Głogów oraz Nadleśnictwa Lubin (niewielki południowy fragment gminy). Obszary leśne na terenie gminy znajdują się głównie w jej północnej części. Dominującym gatunkiem jest dąb, który zajmuje 66,2 % następnie olcha (15,3 %) oraz sosna (12,4 %). W strukturze wiekowej lasów dominują drzewostany najstarsze w wieku powyżej 120 lat (klasa VII i starsze), które zajmują 30,8 % powierzchni leśnej. Powierzchnia lasów ochronnych wynosi 503,59 ha, co stanowi 86,6 % powierzchni leśnej, w tym lasy uszkodzone przez przemysł stanowią 484,25 ha oraz lasy cenne przyrodniczo 19,34 ha.

Tabela nr 18. Struktura gatunków lasotwórczych na terenie Gminy Pęcław (stan na 01.01.2019 r.)

Gatunek	Powierzchnia [ha]	Udział
dąb	384,85	66,2%
olcha	89,04	15,3%

sosna	72,15	12,4%
topola	17,49	3,0%
buk	11,6	2,0%
brzoza	5,21	0,9%
osika	0,95	0,2%
SUMA	581,29	100,0%

Źródło: Program ochrony środowiska dla Gminy Pęcław na lata 2021-2024

Tabela 19. Struktura wiekowa lasów na terenie Gminy Pęcław (stan na 01.01.2019 r.)

Klasa wieku	Powierzchnia [ha]	Udział
Klasa I (od 1 do 20 lat)	32,57	5,6%
Klasa II (od 21 do 40 lat)	58,83	10,1%
Klasa III (od 41 do 60 lat)	49,25	8,5%
Klasa IV (od 61 do 80 lat)	76,94	13,2%
Klasa V (od 81 do 100 lat)	51,67	8,9%
Klasa VI (od 101 do 120 lat)	46,90	8,1%
Klasa VII i st. (pow. 120 lat)	178,75	30,8%
Klasa do odnowienia	32,52	5,6%
Powierzchnia leśna niezalesiona	53,86	9,3%

Źródło: Program ochrony środowiska dla Gminy Pęcław na lata 2021-2024

4.9. Zbiorowiska nieleśne

Ważną rolę w krajobrazie odgrywają łąki i pastwiska oraz towarzyszące im rowy i kanały, rozlewiska, cieki 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 segetalną 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. Rozwija się najczęściej w uprawach żyta, na płaskich

wierzchowinach 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*, czerwiec roczny *Scleranthus annuus* i szczaw polny *Rumex acetosella* oraz z miętą polną *Mentha arvensis*, której towarzyszą: czyściec błotny *Stachys palustris*, skrzyp polny *Equisetum arvense*, pięciornik gęsi *Potentilla anserina*, jaskier rozłogowy *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, włósnica sina, włósnica 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-Arcietum tomentosii* 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*. Zasiada 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 ziółorośli czy też tzw. „welonów” wzdłuż granic fitocenoz leśnych lub zaroślowych z terenami otwartymi. Najczęściej występują w kompleksach zdegenerowanych fitocenoz 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 plotowa, koniczyna pogięta, przytulia północna, groszek czerniejący, rozchodnik wielki.

4.10. Ochrona przyrody

Ochronie prawnej na mocy przepisów szczególnych w granicach gminy podlegają:

- obszar Natura 2000 Łęgi Odrzańskie (PLC020002) wcześniej (PLB020008) Łęgi Odrzańskie;
- obszar Natura 2000 Łęgi Odrzańskie (PLC020002) wcześniej (PLH020018) Łęgi Odrzańskie;
- użytek ekologiczny;
- pomniki przyrody.
- 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. Obszar Natura 2000 Łęgi Odrzańskie (PLC020002) wcześniej (PLB020008) Łęgi Odrzańskie

Utworzony następującymi aktami prawnymi:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. 2007 nr 179 poz. 1275).

Data wyznaczenia: 13.10.2007 r.

Kod obszaru: PLC020002

Rodzaj ochrony: Dyrektywa ptasia

Powierzchnia: 21 350,49

Plan zadań ochronnych albo plan ochrony: nie

Charakterystyka obszaru: Obszar stanowi fragment doliny Odry o długości 101 km, od Brzegu Dolnego do Głogowa, w przybliżeniu od km 290 do km 385, w granicach dawnej terasy zalewowej rzeki. Obejmuje też ujście Baryczy. Granica obszaru poprowadzona jest zgodnie z zasięgiem aktualnego terenu zalewowego wraz z planowanymi polderami. Obejmuje siedliska nadrzeczne zachowane w międzywalu oraz najlepiej wykształcone lasy, łąki i torfowiska niskie poza jego obrębem. Duża część terenu jest regularnie zalewana. Obszar porośnięty jest lasami, głównie łęgami jesionowymi i wiązowymi, rozwijającymi się na glebach aluwialnych. Przeważają dobrze zachowane platy siedlisk, częste są starodrzewia ponad 100-letnie, z licznymi drzewami pomnikowymi. Lasy są intensywnie eksploatowane. Liczne, pozostałe po dawnym korycie Odry starorzecza, są w różnych fazach zarastania. Można tu obserwować kolejne stadia sukcesyjne zbiorowisk związanych z dynamicznym układem doliny rzecznej, w tym także zbiorowisk szuwarowych, związanych ze starorzeczami. W dolinie znajdują się też duże kompleksy wilgotnych łąk. Najbardziej na południe wysuniętą część obszaru tworzą tzw. Zielone Łąki koło Miękinia. Jest to rozległy kompleks wilgotnych i świeżych łąk, częściowo użytkowanych kośnie, oraz olsów i łęgów olchowych. Ostoja stanowi ostoję ptasią o randze europejskiej E 53. Występuje tu co najmniej 35 łęgowych gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 11 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Gnieździ się ok. 100 gatunków ptaków. W okresie łęgowym obszar zasiedla kania

czarna (PCK) - około 4% populacji krajowej (C6), mucholówka białoszyja - 2,5%-4% populacji krajowej (C6), dzięciol średni - około 3% populacji krajowej (C6), kania ruda (PCK) - 1,5%-2% populacji krajowej (C6), dzięciol zielonosiwy - 1%-2% populacji krajowej, czapla siwa - 1,8% populacji krajowej (C3), świerszczak - ponad 1% populacji krajowej (C3) oraz trzmiełojad i srokosz - około 1% populacji krajowej (C6, C3); stosunkowo licznie (C7) występuje żuraw.

Przedmioty ochrony obszaru: A038 – Łabędź krzykliwy; A073 – Kania czarna; A074 – Kania ruda; A075 – Bielik; A229 – Zimorodek; A234 – Dzięciol zielonosiwy; A238 – Dzięciol średni; A321 – Mucholówka białoszyja; A028 – Czapla siwa; A055 – Cyranka; A070 – Nurogęś.

Obszar spełnia rolę bardzo ważnego korytarza ekologicznego (m.in. w ramach krajowej sieci ekologicznej ECONET-Polska (Liro 1998): północna część obszaru stanowi międzynarodowy korytarz ekologiczny "18m - Głogowski Odry").

4.10.2. Obszar Natura 2000 Łęgi Odrzańskie (PLC020002) wcześniej PLH020018 Łęgi Odrzańskie

Utworzony następującymi aktami prawnymi:

- decyzja wykonawcza Komisji (UE) 2020/97 z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przyjęcia trzynastego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny. Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej Nr L 28/144.

Data wyznaczenia: 31.01.2020 r.

Kod obszaru: PLC020002

Rodzaj ochrony: Dyrektywa siedliskowa

Powierzchnia: 21 350,49 ha

Plan zadań ochronnych albo plan ochrony: nie

Charakterystyka obszaru: Obszar stanowi fragment doliny Odry o długości 101 km, od Brzegu Dolnego do Głogowa (od km 290 do km 385 szlaku żeglugowego rzeki Odry), w granicach dawnej terasy zalewowej rzeki, wraz z ujściowym odcinkiem doliny Baryczy. Obszar obejmuje siedliska nadrzeczne zachowane w międzywalu oraz najlepiej wykształcone lasy, łąki i torfowiska niskie poza jego obrębem. Duża część terenu jest regularnie zalewana. Obszar porośnięty jest lasami, głównie łęgami jesionowymi i wiązowymi, rozwijającymi się na glebach aluwialnych. Przeważają dobrze zachowane płaty siedlisk, częste są starodrzewia ponad 100-letnie, z licznymi drzewami pomnikowymi. Lasy są intensywnie eksploatowane. Liczne, pozostałe po dawnym korycie Odry starorzecza, są w różnych fazach zarastania. Można tu obserwować kolejne stadia sukcesyjne zbiorowisk związanych z dynamicznym układem doliny rzecznej, w tym także zbiorowisk szuwarowych, związanych ze starorzeczami. W dolinie znajdują się też duże kompleksy wilgotnych łąk. Obszar odznacza się dużym bogactwem siedlisk rzadkich i zagrożonych, charakterystycznych dla dużej rzeki nizinnej (11 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, w tym oba typy bardzo dobrze zachowanych lasów łęgowych, zajmujących tu znaczną powierzchnię). Cennym elementem przyrody obszaru są łąki z takimi interesującymi gatunkami jak: goryczka wąskolistna *Gentiana pneumonanthe*, kosaciec syberyjski *Iris sibirica* czy czosnek kątowny *Allium angulosum*. Na terenie ostoi stwierdzono obecność 13 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG; ważne jest przede wszystkim

występowanie kielba białopłetwego *Cottus gobio* i bolenia *Aspius aspius* oraz kilku rzadkich gatunków motyli. Na szczególną uwagę zasługuje cenne zimowisko nietoperzy w podziemiach dawnego klasztoru w Lubiążu. Jest to jedno z największych stanowisk mopka na terenie południowo-zachodniej Polski. Bardzo bogata jest flora ostoji z licznymi gatunkami prawnie chronionymi oraz gatunkami rzadkimi i zagrożonymi w skali całej Polski, jak i lokalnie. Między innymi liczne są storczykowate. W rezerwacie Odrzysko występuje obfita populacja salwinii pływającej *Salvinia natans* i kotewki orzecha wodnego *Trapa natans*. Obszar Zielonych Łąk, znajdujących się na południe od głównego kompleksu Łęgów, zajęty jest w 30% przez siedliska ujęte w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG ze szczególnie dobrze wykształconymi lasami łęgowymi (*Fraxino-Alnetum*) oraz dużym obszarem olsów, częściowo chronionych w rezerwacie „Zabór” na powierzchni 35 ha. Część z nich odznacza się wysokim stopniem naturalności oraz wysoką bioróżnorodnością. Dodatkowo obszar spełnia rolę bardzo ważnego korytarza ekologicznego.

Przedmioty ochrony obszaru:

Siedliska:

- 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaeion*, *Potamion*;
- 3270 Zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością *Chenopodion rubri* p.p. i *Bidention* p.p.;
- 6210 Murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea* i ciepłolubne murawy z *Asplenion septentrionalis* *Festucion pallentis*);
- 6410 Zmienneowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*);
- 6430 Ziolorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziolorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*);
- 6440 Łąki selernicowe (*Cnidion dubii*);
- 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*);
- 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*);
- 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródłiskowe*;
- 91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*FicarioUlmum*).

Gatunki:

- 1308 Mopek *Barbastella barbastellus*;
- 1318 Nocek lydkowłosy *Myotis dasycneme*;
- 1323 Nocek Bechsteina *Myotis bechsteinii*;
- 1324 Nocek duży *Myotis myotis*;
- 1355 Wydra *Lutra lutra*;
- 1337 Bóbr europejski *Castor fiber*;
- 1166 Traszka grzebieniasta *Triturus cristatus* (*Triturus cristatus cristatus*);
- 1188 Kumak nizinny *Bombina bombina*;
- 1106 Łosoś atlantycki *Salmo salar*;
- 1130 Boleń *Aspius aspius*;
- 5339 Różanka *Rhodeus sericeus amarus*;
- 1149 Koza *Cobitis taenia*;
- 1074 Barczatka kataks *Eriogaster catax*;
- 1060 Czerwończyk nieparek *Lycaena dispar*;
- 1037 Trzepla zielona *Ophiogomphus cecilia*;
- 1042 Zalotka większa *Leucorrhinia pectoralis*;
- 6177 Modraszek telejus *Maculinea (Phengaris) teleius*;

- 6179 Modraszek nausitous *Maculinea (Phengaris) nausithous*;
- 6169 Przeplatka maturna *Hypodryas maturna*;
- 1088 Kozioróg dębosz *Cerambyx cerdo*;
- 1084 Pachnica dębowa *Osmoderma eremita (Osmoderma barnabita)**;
- 1082 Kreslinek nizinny *Graphoderus bilineatus*;
- 6144 Kielb białopletwy *Romanogobio albipinnatus*;
- A229 Zimorodek zwyczajny *Alcedo atthis*;
- A055 Cyranka zwyczajna *Anas querquedula*;
- A028 – Czapla siwa *Ardea cinerea*;
- A038 – Łabędź krzykliwy *Cygnus cygnus*;
- A238 – Dzieciol średni *Dendrocopos medius*;
- A321 – Mucholówka białoszyja *Ficedula albicollis*;
- A075 – Bielik *Haliaeetus albicilla*;
- A070 – Nurogęs *Mergus merganser*;
- A073 – Kania czarna *Milvus migrans*;
- A074 – Kania ruda *Milvus milvus*;
- A234 – Dzieciol zielonosiwy *Picus canus*.

4.10.3. Użytek ekologiczny Śródpolny lasek pod Pęcławiem

Utworzony następującymi aktami prawnymi: Uchwała Rady Gminy Pęcław Nr XXXIV/169/02 z dnia 27.06.2002 r.

Nazwa: Śródpolny lasek pod Pęcławiem

Rodzaj użytku: kępa drzew i krzewów

Data ustanowienia: 27.06.2002 r.

Powierzchnia: 6,47 ha

Opis wartości przyrodniczej: Śródpolny lasek - siedliska przyrodnicze, ekosystem ze zwierzętami i roślinami będącymi pod ochroną ścisłą.

4.10.4. Pomniki przyrody

Utworzony następującymi aktami prawnymi: Decyzje Wojewody Wrocławskiego z 2010 r. , uchwała Rady Gminy Pęcław z dnia 25.03.2010 r.

Na terenie Gminy Pęcław za pomniki przyrody zostały uznane 4 dęby szypułkowe oraz wiązowiec zachodni. Tworzą one fragment alei nad Kanalem Południowym w Leszkowicach.

Tabela 20. Pomniki przyrody

Data ustanowienia	Rodzaj pomnika	Gatunek	Wys. [m]	Pierśnica [cm]
26.03.2010 r.	drzewo	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	22	166
26.03.2010 r.	drzewo	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	24	175
26.03.2010 r.	drzewo	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	23	201

26.03.2010 r.	drzewo	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	24	144
26.03.2010 r.	drzewo	Wiązowiec zachodni - <i>Celtis occidentalis</i>	21	75

4.10.5. Ochrona gatunkowa fauny i flory

Spośród gatunków chronionych częściowo najpospolitszymi są :

- 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.) – pospolity gatunek grzybów z rodziny sromotnikowatych,
- 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 (*Vinca 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 wilczelyko (*Daphne mezereum* L.) – gatunek krzewu należącej do rodziny wawrzynkowatych. Występuje w Polsce na całym terytorium, ale jest rośliną rzadką.
- 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*).

4.11. Pozostałe elementy środowiska przyrodniczego podlegające ochronie

4.11.1. Lasy i grunty leśne

Tereny leśne pozostające w administracji Lasów Państwowych – Nadleśnictwa Głogów posiadają kategorie lasów ochronnych.

4.11.2. Ochrona gleb

Pęcław charakteryzuje się największym udziałem gruntów rolnych w swej powierzchni w powiecie. W sposobie użytkowania gruntów dominują grunty rolne. Ponad 85% to grunty dobrych (II-III klasa) i średnich (IV klasa) klas bonitacji. Gleby te wchodziły w skład kompleksu pszenno-borsowego bardzo dobrego lub pszenno-borsowego (II-III kl.) i nadają się pod plodozmianę specjalną dla najbardziej wymagających roślin uprawnych. 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 nierolnicze na obszarze wsi, przy projektowanym obszarze powyżej 0,5 ha, wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

4.11.3. Zieleni urządzonej

Zieleni urządzonej to przede wszystkim: zieleni parkowa, aleje i szpalery przydrożne i śródpolne. Na terenie gminy Pęcław występują cenne założenia parkowe towarzyszące założeniom placowym dworskim, folwarcznym. 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. Obszar gminy obejmuje siedliska nad rzecznicze zachowane w międzywalu oraz najlepiej wykształcone lasy, łąki i torfowiska niskie poza jego obrębem. Duża część terenu jest regularnie zalewana. Obszar porośnięty jest lasami, głównie łęgami jesionowymi i wiązowymi, rozwijającymi się na glebach aluwialnych. Przeważają dobrze zachowane płaty siedlisk, częste są starodrzewia ponad 100-letnie z licznymi drzewami pomnikowymi. Liczne, pozostałe po dawnym korycie Odry starorzecza są w różnych fazach zarastania. Można tu obserwować kolejne stadia sukcesyjne zbiorowisk związanych z dynamicznym układem doliny rzecznej, w tym także zbiorowisk szuwarowych, związanych ze starorzeczami. W dolinie znajdują się też duże kompleksy wilgotnych łąk.

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

5.1. Historia

Zabudowa Wiejska - układ zagród i domy mieszkalne

Na występującą w gminie Pęcław zabudowę mieszkalną składają się niewielkie folwarki i gospodarstwa rolne w większości z przełomu XIX i XX wieku wraz z zachowanymi budynkami gospodarczymi, usytuowane zarówno w układzie kalenicowych, jak też szczytowym.

Ceglane, otynkowane jednokondygnacyjne z poddaszem użytkowym, rzadziej dwukondygnacyjne domy w układzie szczytowym i zabudową gospodarczą na tyłach, zamykającą prostokątne podwórze, zachowały się w obrębie wszystkich wsi. Ozdobę szczytów elewacji bocznych tych obiektów stanowią opaski gzymsowe oraz symetryczne rozmieszczone półokrągłe otwory okienne.

Drugi typ zachowanych gospodarstw rolnych, charakteryzują ceglane, z reguły jednokondygnacyjne, czasami nieotynkowane domy mieszkalne, często z facjatą bądź dwukondygnacyjnym ryzalitem na osi fasady, wraz z zabudową gospodarczą. Niektóre spośród nich posiadają drewnianą werandę, bądź wiatrolap, akcentujące główne wejście.

Zachowało się kilkanaście domów mieszkalnych wzbogaconych bardziej urozmaiconym detalem architektonicznym. Wśród nich warto wymienić m.in. ob. Urząd Gminy, z uskokową opaską ścian szczytowych, lizenami w narożach i wazami wieńczącymi szczyty (Pęcław 28), dom nr 3 i 42 w Białoleścu z ozdobnymi otworami okiennymi ryzalitu osiowego i szczytów elewacji bocznych czy gospodę w Kotowicach oraz dom nr 41 w Białoleścu ze ścianką szczytową na osi fasady, odwołującą się swą formą do wzorców neogotyckich.

Powyższa zabudowa uzupełniona jest pojedynczymi budynkami powstałymi w latach 20. XX i na przełomie XX i XXI wieku. Nie zachowały się natomiast domy drewniane, niegdyś w zabudowie wsi przeważające.

Większość budynków mieszkalnych regionu zachowała oryginalną bryłę, często też zadaszenie, jednak przeważająca część z nich otrzymała nowe otwory okienne (często naruszające rytmikę oryginalnych podziałów elewacji), wiele z nich pozbawionych zostało też oryginalnej dekoracji architektonicznej.

Zabudowa Wiejska – budynki gospodarcze

Charakterystyczne są zachowane budynki gospodarcze, łączące funkcje obory w przyziemiu i stodoły bądź spichlerza w partii użytkowego poddasza, wzniesione na planie prostokąta, ceglane, zdobione opaskami gzymsu międzykondygnacyjnego oraz rytmicznym układem otworów okiennych i drzwiowych (z reguły sklepionych łukiem odcinkowym) o bardzo powtarzalnych formach i kształtach na terenie całej gminy. Wszystkie zachowane są w bardzo dobrym stanie, część posiada bogatsze formy detaliczne (mowa o budynkach gospodarczych z Wojszyna). Znacznie oszczędniejszą formą odznaczają się ceglane stodoły, równie licznie zachowane. W Kotowicach, Wierzchowni i Pęcławiu pozostały stodoły o konstrukcji szachulcowej z 4 ćw. XIX w.

Z opisanego wzorca kompozycyjnego wyłamuje się dwukondygnacyjny spichlerz przy bud. mieszkalnym nr 27 w Droglowicach oraz zachowany częściowo budynek gospodarczy przy domu nr 11 w Wierzchowni (za sprawą falistej formy dachu). Wszystkie opisane obiekty pochodzą z przełomu XIX i XX w., pojedyncze z lat 70/90. XIX w. Ponadto w

Droglowicach ok. 1870 r. wzniesiono na planie wydłużonego prostokąta owczarnię, która dziś w połowie użytkowana jest jako dom mieszkalny.

Zabudowa Wiejska – budynki użyteczności publicznej i gospody

W XIX wieku pojawiła się zabudowa z funkcją mieszkalną łącząca również inne programy użytkowe. Mowa o gospodach wiejskich. Do tej grupy obiektów należą gospody wiejskie, zachowane w Pęcławiu, Droglowicach, Leszkowicach, Wojszynie, Wietszycach i Kotowicach, pełniące dziś rolę domów mieszkalnych (poza pierwszym obiektem, w którym obecnie mieści się Urząd Gminy oraz ostatnim – obecnie opuszczonym). Odznaczały się bardziej skomplikowaną bryłą i bogatszą dekoracją architektoniczną, którą po II wojnie światowej częściowo utraciły, ulegając kolejnym przekształceniom. Podobnie powstałe w ostatniej ćwierci XIX wieku i powiększane bądź przebudowywane w latach 20. XX w. dawne szkoły – poza placówką w Białolęce – przystosowane zostały do funkcji mieszkalnych. Elewacja szkoły w Wietszycach została zaakcentowana lizenami i okulem w ryzalicie środkowym, główną ozdobą budynków w Droglowicach i Białolęce – są dachy mansardowe. Ceglane szkoły w Wojszynie i Kotowicach nie uległy przebudowie w latach 20., zaś wydłużona bryła obiektu w Wierzchowni pozbawiona jest akcentów oraz dekoracji.

Układ ruralistyczny

Na terenie gminy Pęcław nigdy nie rozwinęły się miasta, stąd mówić można jedynie o układach ruralistycznych. Przez wieki najważniejszą osadą w regionie była Białolęka, której średniowieczna struktura owalnicy pozostaje do dziś czytelna. Układ ten miał charakter obronny, z zabudową mieszkalno – gospodarczą na okręgu koła ze wspólnym pastwiskiem w środku. Zabudowę wsi takich jak Droglowice, Wierzchownia, Wojszyn czy Mileszyn rozplanowano natomiast wzdłuż traktów komunikacyjnych, linearnie, stanowią one przykład tzw. niwowych „ulicówek”, których koncepcja została nieznacznie zaburzona wraz z powstaniem nowej zabudowy po 1945 roku. Bardziej nieregularnym rozplanowaniem odznacza się Piersna, Pęcław oraz Wietszyce, łączące w sobie cechy ulicówki, okolicy i zabudowy narastającej wokół dawnego zespołu dworskiego. Nadbrzeżne Golkowice i Borkowice charakteryzują się natomiast skupiskami zabudowy ograniczonej i uzależnionej swą strukturą od linii nadbrzeża rzeczno. Odmienny charakter mają Leszkowice, składające się z dwóch odrębnych osad: nadbrzeżnej krótkiej ulicówki oraz zespołu pałacowego wraz folwarkiem i zabudową mieszkalną służby oraz parobków wzdłuż wschodniego podjazdu do kompleksu. Najstarsze części układów wsi znaczą zagrody wznoszone w czworobok z budynkami mieszkalnymi prostopadłościnnymi do głównego traktu, w równej linii zabudowy. Zespoły dworskie i pałacowe dominują w układach przestrzennych wsi, z reguły ulokowane są w ich centrach. Golkowice oraz Turów mogą posłużyć za przykład rozplanowania zabudowy mieszkalnej wokół pierwotnego zespołu dworskiego, są to osady przyfolwarczne.

Obiekty sakralne

W gminie Pęcław zachowały się jedynie dwa zabytkowe kościoły oraz jedna kaplica (obecnie również użytkowana jako kościół). Dwa pierwsze obiekty zlokalizowano w zespołach wraz z cmentarzami. Wszystkie zachowały się w bardzo dobrym stanie, nadal są użytkowane.

Kościół filialny pod wezwaniem Matki Boskiej Bolesnej w Białolęce. Pierwszy kościół w Białolęce, pochodzący z pierwszej ćwierci XVII wieku, został przebudowany ok. 1756 roku, a następnie spłonął. Obecny wzniesiono ok. 1840 roku

prawdopodobnie z wykorzystaniem murów wcześniejszej budowli i przebudowano na przełomie XIX i XX wieku. W okresie tym był to kościół ewangelicki. Orientowany, murowany, na rzucie prostokąta, jednonawowy z dzwonnica nad kruchtą, nakryty został dachem czterosпадowym. Jego architektura wykazuje cechy późnoklasycystyczne, podobnie jak większość zachowanego wyposażenia wnętrza. Kościół wraz z cmentarzem okala mur, którego fragmenty pochodzą z XVII wieku, podobnie jak późno renesansowa brama wiodąca na teren świątyni.

Kościół filialny parafii w Rzeczy w Piersnej. Obiekt po raz pierwszy wzmiankowano w źródłach w 1259 roku, być może na jego fundamentach wzniesiono dzisiejszą świątynię, której powstanie datuje się na XV wiek. Bryła jednonawowej gotyckiej budowli uległa przebudowie po działaniach wojny trzydziestoletniej, kiedy kościół najpierw ostrzelano, a następnie spalono (13.11.1635). W trakcie kilkudziesięciu lat odbudowy (1654 – 1670) zmieniono m.in. kształt otworów okiennych. Oryginalne zachowały się jedynie w wieży. Kościół restaurowano w II poł. XIX w. Orientowany, murowano – kamienny (oprócz cegieł użyto żeleziaków i głazów narzutowych) kościół z wieżą nad kruchtą, oparty został na filarach przyporowych. Dzwon pochodzi z 1601 roku, natomiast zakrystia została dobudowana na przełomie XIX i XX wieku. Nawa przykryta jest sklepieniem kolebkowym z lunetami. We wnętrzu zachowało się wyposażenie z XVII i XVIII wieku. Cennym zabytkiem są ponadto liczne renesansowe i rokokowe epitafia, wmurowane w elewacje świątyni. W okresie reformacji kościół okresowo przejęty został przez protestantów, by powrócić w 1654 roku do katolików.

Kaplica w Wojszynie. Obecnie kościół filialny pod wezwaniem św. Mikołaja. Niewielka kaplica, wzniesiona w 4 ćwierci XIX wieku, orientowana, murowana i otynkowana, z ośmioboczną wieżą nad kruchtą – pozbawiona jest dekoracji architektonicznej, nie wykazuje cech stylowych. Niegdyś ewangelicka, ulokowana w centrum wsi, przy głównym trakcie komunikacyjnym, spełnia dziś rolę kościoła filialnego.

Zespoły rezydencjonalne

Ponad $\frac{3}{4}$ osad gminy Pęcław stanowiły indywidualne majątki ziemskie z zespołami dworskimi i pałacowymi. Wszystkie przetrwały II wojnę światową bez uszczerbku (zostały jedynie częściowo splądrowane), zaś w okresie PRLu tworzone w nich PGRy. Po 1989 roku część spółdzielni zlikwidowano, co też przyspieszyło popadanie zespołów w ruinę. Obecnie tylko trzy spośród nich zachowały się we względnie dobrym stanie: pałac w Białoleścu i Turowie – oba nadal zamieszkanne oraz dwór w Leszkowicach, będący od kilku lat w rękach prywatnych. Dwór w Mieszynie i Kotowicach oraz pałac w Droglowicach są w kompletnej ruinie, po dworach w Pęcławiu, Więszycach, Wierchowinie i pałacu w Golkowicach nie pozostał ślad, podobnie jak po zespole w Piersnej, zlokalizowanym niegdyś tuż przy zabytkowym kościele. Reliktem tego ostatniego kompleksu jest przebudowany dom mieszkalny pracowników folwarku, prawdopodobnie z końca XIX wieku. W dużo lepszej kondycji są folwarki i budynki gospodarcze, wchodzące w skład pozostałych zespołów, choć wiele z nich od lat nie jest użytkowane.

Zespół pałacowy w Białoleścu Eklektyczny pałac w Białoleścu powstał na miejscu renesansowego dworu rodu von Kottwitz. Wzniesiony został w 4 ćwierci XIX wieku dla rodziny Leffeldt. Murowany, składa się z dwukondygnacyjnego korpusu głównego osadzonego na rzucie prostokąta, ozdobionego pseudoportykiem na osi oraz z dostawionego doń od południa trójkondygnacyjnego skrzydła z wieżą. Korpus główny kryty jest dachem dwuspadowym z lukarnami. Schodkowy szczyt północnej elewacji oraz kryta krenelażem ośmioboczna wieża wraz z delikatnymi płaskorzeźbami geometrycznymi –

świadczą o inspiracjach gotyckich, jednak opracowanie opasek okiennych skrzydła południowego czy drewniany fronton ponad pseudoportykiem elewacji ogrodowej wykazują cechy neorenesansu włoskiego. Część cech stylowych została zatarta wraz z powojennymi drobnymi przekształceniami elewacji korpusu głównego.

Od wschodu do pałacu przylegają budynki gospodarcze (wielokrotnie przebudowane), zaś od południowego – zachodu pawilon wozowni z 4 ćw. XIX wieku, nawiązujący do stylu mauretańskiego (obecnie w bardzo złym stanie), murowany o konstrukcji szachulcowej, założony na planie prostokąta, z drewnianą fasadą.

Usytuowany na zachód od pałacu park powstał zapewne na początku XX wieku, na miejscu starszego o ok. sto lat ogrodu, którego reliktem są dwa stawy przedzielone groblą. Drzewostan składa się głównie z dębów szypulkowych i kasztanowców białych, liczących od 80 do 120 lat, poza dwoma ok. 200 letnimi dębami. Park jest obecnie zaniedbany i zdewastowany.

Zespół pałacowy w Drogłowicach. Pałac powstał dla rodziny von Kottwitz na przełomie XVIII i XIX wieku. W 1810 roku został przebudowany w stylu klasycystycznym. W XIX wieku majątek przejęty został przez rodzinę Lippe – Biesterfeld – Weissenfeld, która zamieszkiwała pałac do 1945 roku. Po wojnie tymczasowo był użytkowany, po opuszczeniu kilkakrotnie przeprowadzano remont obiektu (w latach 70. i na początku 90. XX wieku). Obecnie budynek nie posiada zadaszenia, stropów poszczególnych kondygnacji i klatek schodowych, szybko popada w ruinę.

Dwukondygnacyjny pałac z mezzanino w partii poddasza skomponowano na planie podkowy z korpusem głównym i dwoma symetrycznymi skrzydłami zamykającymi niewielki dziedziniec od podjazdu. Funkcję fasady pełniła elewacja ogrodowa zdobiona na osi pilastrami w porządku jońskim. Cechy stylowe uwypukla również boniowanie I kondygnacji czy kolumnowy portal wejściowy fasady, klasycystyczne było wyposażenie wewnątrz oraz bogate dekoracje poszczególnych pomieszczeń.

W zespole zachował się murowany spichlerz z końca XVIII wieku, wybudowany na rzucie prostokąta, kryty dachem dwuspadowym, o konstrukcji szkieletowej ponad I kondygnacją. Nieużytkowany przez ostatnie dziesięciolecia, podobnie jak pałac, popada w ruinę. Zespół uzupełnia park w stylu angielskim, założony w trakcie przebudowy pałacu w 1810 roku, obecnie zdewastowany i zaniedbany.

Zespół pałacowy w Turowie. Założony pod koniec XX wieku, a przebudowywany na początku XX w. kompleks obejmuje dwukondygnacyjny pałac wzniesiony ok. 1875 roku, przebudowany w 1912, założony na rzucie prostokąta, z portykiem fasady i niewielkimi ryzalitami środkowymi zwieńczonym trójkątnymi szczytami w obrębie elewacji ogrodowej. Narożniki elewacji zostały zaakcentowane boniowanymi lizenami. Neobarokowe inspiracje zdradza dekoracja opasek i naczółków otworów okiennych oraz bryła jednoosiowej dobudówki do korpusu pałacu, którego elewacje były pierwotnie symetryczne. W zespole znajduje się również silnie zaniedbany park z przełomu XIX i XX wieku oraz budynki gospodarcze i mieszkalne z końca XIX wieku, w tym czworak dla pracowników folwarku. Wszystkie są nadal użytkowane, zaś pałac jest zamieszkanym.

Zespół dworski w Leszkowicach. Obecny barokowy dwór został wzniesiony w XVIII wieku, choć prawdopodobnie wykorzystano w tym celu mury istniejącej tu na przełomie XVI i XVII wieku rezydencji. Obiekt restaurowano w 1910 roku, powiększając do obecnych rozmiarów i w latach 80. XX wieku, bryła budynku pozostała jednak barokowa, oparta na planie zbliżonym do podkowy, z dwoma charakterystycznymi, masywnymi skrzydłami od strony elewacji ogrodowej. Kryty dachem czterospadowym z lukarnami, pałac wykazuje dziś cechy stylistyki neogotyckiej za sprawą schodkowego zwieńczenia ścianki szczytowej pseudoportyku fasady.

Do zespołu należą murowane budynki gospodarcze z przełomu XIX i XX wieku, w tym trójkondygnacyjny spichlerz (niegdyś z drewnianym dźwigiem na osi) i dwie sąsiadujące z nim stodoły. Od południowego zachodu do kompleksu przylega zdewastowany park, zaś od północnego wschodu zabytkowa lipowa aleja dojazdowa do pałacu.

Dwór nie jest użytkowany, przy czym mimo stosunkowo dobrego zachowania, nie został dostatecznie zabezpieczony, część szyb w otworach okiennych została wybita. W przypadku braku jego zagospodarowania w najbliższych latach – podzieli los pałacu w Drogłowicach.

Zespół dworski w Mileszynie. Obejmuje obecnie cztery budynki gospodarcze z ok. 1880 i ok. 1920 r., oficynę mieszkalną i mieszkalno - gospodarczą oraz ruiny dworu z lat 1870-1880 wraz z pozostałościami parku z tego samego okresu. Niewielki, eklektyczny dwór, założony na planie prostokąta, z dwoma ryzalitami na osi elewacji ogrodowej i fasady, był jeszcze użytkowany w latach 70. XX wieku. Pozostałe murowane, ceglane obiekty w folwarku popadają w ruinę, poza oficyną mieszkalno – gospodarczą na północno – zachodnim krańcu założenia, który jest nadal zamieszkała. Obory i spichrze na planie wydłużonego prostokąta odznaczają się delikatnym ceglany detal architektonicznym w postaci odcinkowych opasek nad otworami okiennymi, na jednym z budynków zachowały się relikty drewnianego dźwigu wraz z mechanizmem. Stodoła wraz z oficyną mieszkalno – gospodarczą powstały ok. 1920, budynek mieszkalny został otynkowany, zaś stodoła została silnie przebudowana w II poł. XX w.

Zespół pałacowy w Kotowicach. W Kotowicach, będących jednym z najstarszych majątków szlacheckich gminy Pęcław, zlokalizowany jest silnie zdewastowany zespół parkowo – pałacowy. Pałac na rzucie prostokąta kryty dachem dwuspadowym powstał najpewniej w latach 70. XIX wieku, prawdopodobnie na miejscu starszej rezydencji. Zespół z roku na rok popada w ruinę.

Zespół podworski w Pęcławiu. Z dawnego zespołu zachowały się jedynie relikty parku dworskiego (przerzedzony drzewostan, zaburzony układ, park obecnie nie jest czytelny w topografii wsi) oraz czworaki (z poł. XIX wieku). W jego centrum znajdował się niegdyś dwukondygnacyjny dwór na rzucie prostokąta, kryty dachem mansardowym, z początku XIX wieku. Obiekt stał w ruinie już w latach 60. XX wieku, obecnie nie ma po nim śladu. Podobnie nie zachował się spichlerz z początku XIX wieku, wchodzący w skład założenia.

Zespół podworski w Wierchowni. Dwór w Wierchowni powstał prawdopodobnie w końcu XVIII wieku i uległ przebudowom na przestrzeni kolejnego stulecia. Murowany, dwukondygnacyjny, nakryty dachem mansardowym z lukarnami, posiadał oś fasady zaakcentowaną pseudoportykiem z frontonem. Przetrwał II wojnę światową, jednak przez kolejne dziesięciolecia nie był zamieszkały. W latach 80. XX wieku częściowo spłonął, po czym został rozebrany. W zespole dworskim znajdował się również park i budynki gospodarcze z końca XIX wieku. Do czasów współczesnych dotrwał jeden budynek gospodarczy, ceglany, na rzucie wysłużonego prostokąta, zwarty z budynkiem mieszkalnym, z ok. 1880 r.

Zespół pałacowy w Wietszycach. Powstał w centrum dzisiejszej wsi, do dziś zachowały się jedynie silnie przebudowane budynki gospodarcze pobliskiego folwarku. Eklektyczny dwukondygnacyjny pałac, wybudowany w końcu XIX wieku na rzucie prostokąta, posiadał bionowaną I kondygnację, dekoracyjne frontony wieńczące pseudoryzalit na osiach dłuższych elewacji i w szczytach bocznych elewacji. Nie zamieszkały po II wojnie światowej bardzo szybko popadał w ruinę. Na jego fundamentach pod koniec XX wieku wybudowano magazyn.

Zespół pałacowy w Golkowicach. Golkowice, będące od średniowiecza siedzibą rycerską przy przeprawie promowej, posiadały zespół pałacowy, z którego obecnie pozostały dwa budynki gospodarcze z końca XIX i początku XX wieku, w tym jeden z drewnianym dźwigiem na osi elewacji wschodniej. Pierwotnie istniał tu dwór, sądząc po przyporach ścian widocznych na litografii Aleksandra Dunckera – o rodowodzie renesansowym, który w II połowie XIX wieku został przebudowany w stylu neogotyckim. Po II wojnie światowej pałac został rozebrany, dziś w terenie widoczny jest tylko zarys jego fundamentów.

Architektura obronna.

W drugiej połowie lat trzydziestych wzdłuż lewego brzegu Odry rozpoczęto budowę umocnień zwanych rygłem Odry, a będących częścią linii środkowej Odry (Oderstellung) – zespołu przeszło 600 schronów bojowych na odcinku pomiędzy Wrocławiem a Krosnem Odrzańskim, które miały chronić Śląsk przed atakami od wschodu. Zespół ten modernizowano w I połowie lat 40. W toku II wojny światowej okazał się zbyt słaby, na jego linii nigdy nie prowadzono działań wojennych. W gminie Pęcław do dziś znajdują się pozostałości kilkudziesięciu betonowych i drewniano – ziemnych bunkrów, stanowisk karabinów maszynowych, okopy oraz umocnienia stanowisk artylerii. Owe fragmenty zespołu do dziś czytelne są w krajobrazie nadbrzeża Odry.

Większość umocnień uległa częściowemu zniszczeniu, nieliczne nie zostały rozsądzone. Wśród tych ostatnich wszystkie zachowały się pomiędzy Borkowem, a Golkowicami. Trzy betonowe schrony, można odnaleźć około kilometra od przepompowni w Borkowie, w lesie, dokąd prowadzi kamienna droga. Natomiast na północ od Golkowic przy dawnej przystani można odnaleźć bunkier z 1935 roku. Na całym tym odcinku, w oddaleniu od układów ruralistycznych, znajdują się ziemne i betonowe pozostałości umocnień. Tymczasem w Kotowicach ich relikty występują między innymi na wale przeciwpowodziowym w bezpośrednim sąsiedztwie gospodarstw.

Zabytki przemysłu i techniki.

Krajobraz osadniczy zmienił się wraz z wprowadzeniem gospodarki kapitalistycznej w XIX wieku: pojawiły się budynki przemysłowe. W większości są to obiekty związane z przemysłem rolno-spożywczym oraz z gospodarką wodną (urządzenia hydrotechniczne), co odpowiadało kierunkom rozwoju gminy w XIX wieku, kiedy to główną gałęzią gospodarki, podobnie jak dziś, było rolnictwo, zaś ruch pasażerski i towarowy na Odrze oraz potrzeby powiększania arealu łąk, powodowały rozrost obiektów hydrotechnicznych i infrastruktury przystaniowej. W drugiej połowie XX wieku systemy te i zabudowa stopniowo traciły swą dawną funkcję.

W Pęcławiu znajdował się jedyny w granicach dzisiejszej gminy duży zakład przemysłowy – gorzelnia, powstała w sąsiedztwie dworu, prawdopodobnie pod koniec XIX wieku. Działała jeszcze w początkach XX wieku. Obecnie nie pozostał po niej ślad.

Najwięcej obiektów o charakterze przemysłowym i technicznym zachowało się w Białolęce. Jednym z najstarszych zabytków wsi jest kuźnia z połowy XIX wieku. Ceglany, parterowy budynek, założony na planie prostokąta, posiada nadal oryginalne ościeżnice, nie uległ przebudowom. Nie utrzymało się natomiast jego wyposażenie. W obrębie miejscowości zachowała się mleczarnia z przełomu wieków, z budynkiem mieszkalnych noszącym ślady stylistyki przełomu wieków, wyraźnie inspirowanej secesją. Obecnie zespół składa się z tegoż dwukondygnacyjnego, ceglanego, budynku zaakcentowanego ścianką

szczytową o falistej linii w partii nad wejściem głównym oraz z parterowej hali na zapleczu i wolnostojącego komina, którego sylwetę wzbogacają geometryczne wzory pasów klinkierówki. W obrębie elewacji budynku mieszkalnego wprowadzono wtórne otwory okienne, blisko połowę ich powierzchni ocieplono i otynkowano, szpecąc oryginalną architekturę.

Remizy strażackie.

W czterech miejscowościach gminy zachowały się remizy strażackie, z czego w dwóch przypadkach mowa o obiektach sprzed 1945 roku. Zarówno remiza w Białolęce (wzniesiona prawdopodobnie w 1923, jak głosi tablica wmurowana nad wrotami), jak też w Wietszycach (z pocz. XX wieku) – prezentują typ parterowej, niewielkiej budowli, krytej dachem dwuspadowym, ceglanej, z wrotami na osi krótszej elewacji. Obie nie spełniają swej dawnej funkcji.

Systemy hydrotechniczne

Osady gminy Pęcław zlokalizowane są w starorzeczu i nad samym brzegiem rzeki Odry, co umożliwiało stworzenie sieci kanałów odwadniających pola. Powstały one w początkach XX w. w Leszkowicach i w okolicach Borkowa. Znamionym reliktem pierwszego systemu jest przepompownia wody z lat 20. XX w., położona na zachód od założenia folwarcznego, obecnie w ruinie, pozbawiona wyposażenia. Założona na rzucie prostokąta, z wywyższoną częścią centralną o charakterze masywnej wieży, odznacza się modernistyczną szatą stylistyczną i proporcjami bryły. Nieco wcześniejszą wydaje się być przepompownia w Borkowie, o ceglanej, prostokątnej bryle pozbawionej dekoracji. Obok budynku w latach 60. wzniesiono nową przepompownię, która z uwagi na przemiany w hydrotechnice może dziś być również uznawana za zabytkową.

Infrastruktura przystani i przepraw

Reliktem dawnej przystani w Borkowie jest położona na wałach nad Odrą restauracja, ob. dwukondygnacyjny dom mieszkalny, która uległa w ostatnich dziesięcioleciach wielokrotnym przekształceniom zacierającym pierwotny charakter architektoniczny. W Golkowicach i Leszkowicach zachowały się natomiast kamienne drogi prowadzące do przeprawy.

Systemy hydrotechniczne

Osady gminy Pęcław zlokalizowane są w starorzeczu i nad samym brzegiem rzeki Odry, co umożliwiało stworzenie sieci kanałów odwadniających pola. Powstały one w początkach XX w. w Leszkowicach i w okolicach Borkowa. Znamionym reliktem pierwszego systemu jest przepompownia wody z lat 20. XX w., położona na zachód od założenia folwarcznego, obecnie w ruinie, pozbawiona wyposażenia. Założona na rzucie prostokąta, z wywyższoną częścią centralną o charakterze masywnej wieży, odznacza się modernistyczną szatą stylistyczną i proporcjami bryły. Nieco wcześniejszą wydaje się być przepompownia w Borkowie, o ceglanej, prostokątnej bryle pozbawionej dekoracji. Obok budynku w latach 60. wzniesiono nową przepompownię, która z uwagi na przemiany w hydrotechnice może dziś być również uznawana za zabytkową.

Infrastruktura przystani i przepraw

Reliktem dawnej przystani w Borkowie jest położona na wałach nad Odrą restauracja, ob. dwukondygnacyjny dom mieszkalny, która uległa w ostatnich dziesięcioleciach wielokrotnym przekształceniom zacierającym pierwotny charakter architektoniczny. W Golkowicach i Leszkowicach zachowały się natomiast kamienne drogi prowadzące do przeprawy.

Cmentarze

Dwa spośród nich znajdują się w obrębie zespołów kościelnych. Na cmentarzu w Piersnej, z pewnością użytkowanym jeszcze w średniowieczu, nie zachowały się relikty dawnych nagrobków, jest on współcześnie użytkowany. Epitafia i płyty nagrobne wbudowane zostały natomiast w obrębie elewacji świątyni. Składa się na nie osiem tablic zmarłych w okresie od 1566 roku do wojny 30 – letniej rycerzy, szlachcianek i dwójki dzieci oraz cztery późniejsze epitafia. Cmentarz częściowo okala mur o rodowódzie średniowiecznym. Natomiast na datowanym na XVII wiek cmentarzu w Białoleścu, ocalały pojedyncze przedwojenne nagrobki, tablice pozostałych wmurowano w zachodnią ścianę wydzielającego cmentarz muru. Są to relikty nagrobków Hirschfeldów – pastorów parafii, nauczyciela szkoły ewangelickiej i jego małżonki, trzy z końca XVIII wieku (w tzw. stylu Zopf – schyłku baroku i początku klasycyzmu pruskiego), czwarty z 1827 roku. Ponadto w niektórych miejscowościach gminy znajdują się relikty dawnych nekropoli: w Golkowicach pośród pól zachowały się pojedyncze nagrobki z II poł. XIX wieku, podobnie jak w Wojszynie i Kotowicach, z kolei zdewastowany cmentarz w Wietszycach spalono w 2006 roku.

Krzyże pokutne, kapliczki inne obiekty sakralne

W Wietszycach przy domu mieszkalnym nr 43 znajdują się dwa niewielkie krzyże pokutne, datowane na schyłek średniowiecza (XIV - XV w.). W jednym z nich wyryto głęboką bruzdę. Śladem tradycji katolickich w regionie są zachowane kapliczki: w Borkowie, Kaczycach, Kotowicach i dwie w Wojszynie. Wszystkie pochodzą z XIX wieku, wyjątek stanowi kapliczka w Kaczycach z początku XX wieku. Ulegały one drobnym modernizacjom, kilka zostało przekształconych. Jedna z wojszyńskich kapliczek otrzymała na początku XXI wieku ceglane zwieńczenie, silnie przekształcono kapliczkę w Kotowicach. Murowane, otynkowane, z górną partią z niszą na rzeźbę oddzieloną od cokołu opaską, kryte dachówkami (w systemie dwuspadowym lub czterospadowym), stanowią dziś element krajobrazu centrów wiosek.

W Golkowicach na wjeździe do wsi znajduje się barokowa figura św. Jana Nepomucena na postumencie. Pochodzi prawdopodobnie z ok. 1740 r., zachowana jest w bardzo dobrym stanie.

Parki

W obrębie gminy Pęcław zachowały się cztery parki przy zespole pałacowym bądź dworskim w Białoleścu, Droglowicach, Leszkowicach i Turowie, posiadające urozmaicony gatunkowo starodrzew, jednak wszystkie są silnie zaniedbane, zdewastowane, od lat nie użytkowane. Parki w Pęcławiu i Mileszynie uległy znacznemu przeredzeniu i przeobrażeniu, nie są obecnie kompletne, zaś park w Wierzchoźni przestał istnieć. We wszystkich wspomnianych parkach istniały stawy, które już w II poł. XX wieku, na skutek zaniedbania, ulegały zabagnieniu i osuszeniu. Obecnie wszystkie są zarośnięte, ich relikty są ledwo dostrzegalne w strukturze zespołu.

Pozostał silnie zdewastowany drzewostan w zespole pałacu w Golkowicach, natomiast w obrębie wałów odrzańskich odnaleźć można wiele starych dębów, na niektórych odcinkach zachowały się całe aleje. Choć nie powstały jako parki, dziś stanowią element krajobrazu nadbrzeża Odry.

Pomniki

Po 1918 roku w Wojszynie, Wietszycach, Borkowie i Białoleśce wystawiono pomniki poległych na frontach I wojny światowej żołnierzy pochodzących z tych miejscowości. Zachowały się dwa pierwsze w formie kamiennego, nieobrobionego obelisku z tablicą z wyrytymi nazwiskami oraz kamienny cenotaf w Białoleśce, pozbawiony tablicy inskrypcyjnej.

Zabytki ruchome

Trzy spośród zabytków rejestrowych, położonych na terenie gminy Pęcław, posiadały unikatowe, cenne wnętrza. Stan zachowania wyposażenia i dekoracji świątyn w Białoleśce oraz Piersnej jest bardzo dobry, w przeciwieństwie do pałacu w Drogłowicach, którego wnętrza są reliktem dawnej świetności.

Klasycyzujące wyposażenie pałacu w Drogłowicach. Datowana na ok. 1810 rok dekoracja apartamentów i salonów reprezentacyjnych I kondygnacji inspirowana była, podobnie jak detal architektoniczny, klasycyzmem. Szczególnie walory artystyczne posiadała sala balowa oraz reprezentacyjny westybul, zdobione alegorycznymi rzeźbami, medalionami, groteskami, girlandami, wazami oraz pilastrami. II wojnę światową przetrwała w bardzo dobrym stanie, by popaść w ruinę pod koniec XX wieku. Obecnie większość ścian niezadaszonego pałacu pozbawionego stropów jest nieodwracalnie zniszczona. Dostrzec można relikty płycin, dekoracji stiukowej, ornamentalnej, roślinnej i płaskorzeźb, przedstawiających bohaterów i bogów mitologii rzymskiej. Dziś Na pozostałościach ścian pomieszczeń II kondygnacji można natomiast zaobserwować nazistowskie symbole namalowane wprost na tynku

Wyposażenie kościoła w Białoleśce Klasycystyczne, jednonawowe wnętrza świątyni kryte jest stropem drewnianym. Zachowały się w nim oryginalne emporie (pierwotnie kościół należał do gminy ewangelickiej), ołtarz oraz wyposażenie i malowidła zarówno z okresu wzniesienia nowej świątyni w 1840, jak też, pochodzące zapewne z pierwotnego kościoła – barokowe. Wśród nich wyróżnia się obraz *Zdjęcie z krzyża*, zdobiące prezbiterium. Nieco młodsze są organy, wykonane przez firmę Waltera Gebrüdera z Górnego Śląska w 1900 roku, choć mogą one być wynikiem przebudowy wcześniejszego, wykonanego w roku 1842, instrumentu.

Wyposażenie kościoła w Piersnej Jednonawowe wnętrza świątyni z nieco węższym prezbiterium zdobi sklepienie kolebkowe z lunetami oraz bogate wyposażenie w stylu późnego baroku i wczesnego rokoka, na które składają się ołtarz główny, ołtarze boczne, ambona, grupy rzeźbiarskie, konfesjonały, etc. Szczególnie cenna jest umieszczona w ołtarzu głównym gotycka rzeźba Matki Boskiej z Dzieciątkiem, pochodząca z ok. 1400 r. – najstarsza rzeźba tego typu w powiecie głogowskim.

Zabytki archeologiczne

Na terenie gminy Pęcław wyznaczono 163 stanowiska archeologiczne. Gmina naznaczona jest działalnością człowieka poczynając od środkowej epoki kamienia. Obozowisko mezolityczne odnaleziono w okolicach Wojszyna, gdzie znajdują się też fragmenty osady neolitycznej oraz luźne znaleziska z epoki żelaza i z okresu wpływów rzymskich. Neolityczne luźne znaleziska odkryto w okolicach Wierchowni i Wietszyc. Niewielkie cmentarze epoki brązu zlokalizowano w pierwszej z tych miejscowości oraz w Leszkowicach. Z Droglowic pochodzą drobne przedmioty z epoki żelaza. Tam też pozostały ślady wczesnośredniowiecznej osady, z lat 600 – 1250. Ten rozdział chronologii gminy znaczą dwie kolejne osady. Dwa kilometry na południowy zachód od Białolęki nad Czarną odnaleziono nizinne grodzisko z podgrodzem. Podobne znajdowało się też nad kanałem południowym w Leszkowicach, ok. 2 km na południowy wschód od wsi.

Wszystkie wyżej wymienione obiekty osadnicze nie są oznakowane w terenie. Ich relikty są nieczytelne w krajobrazie gminy, choć szczególnie znaleziska wczesnośredniowieczne ważne są w odniesieniu do strategii rozwoju gminy, z Ekomuzeum, organizującym cykliczny Festyn – Biesiadę Dziadoszan w Wietszycach.

Dziedzictwo niematerialne

Ziemie obecnej gminy Pęcław w zasadniczym zrębie zostały zagospodarowane w XIII i XIV wieku przez ludy rdzennie słowiańskie, czego śladem jest nazewnictwo osad i wiosek, w okresie późniejszym jedynie zniemczone: Droglowice w państwie pruskim zwaly się Drogelwitz, Wojszyn – Wojszau, Borek – Borkau, Golkowice – Golkowitz, Kotowice – Kottwitz, itd.

Tabela nr 21. Zestawienie nazw miejscowości w języku polskim i niemieckim

Nazwa polska	Nazwa niemiecka	Nazwa niemiecka w latach 30. I 40. XX w.
Białolęka	Weißholz	
Borków	Reinberg	
Droglowice	Drogelwitz	Eichendamm
Golkowice	Golkowitz	Eberwald
Kaczyce	Kattschütz	
Kotowice	Kottwitz	Niederfähreichen
Leszkowice	Leschkowitz	Oberfähreichen
Mileszyn	Milchau	
Pęcław	Putschlau	
Piersna	Pürschen	

Turów	Wegnersau	
Wierzchownia	Würchland	
Wietszyce	Wettschütz	
Wojszyn	Woischau	Oderwald

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.

5.3. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

W rejestrze zabytków nieruchomych w latach 1961-1991 znalazło się 17 obiektów z obszarów gminy. Trzy z nich zostały wykreślone z uwagi na że przestały istnieć i pozostało 14 zabytków wpisanych do rejestru.

Tabela 22. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków (stan na 2021 r.).

Miejscowość	Obiekt	Datowanie	Nr rejestru wraz z datą wpisu
Białolęka	Kościół (parafialny pw. MB Bolesnej)	pocz. XIX	A/1418/376, wpis 02-04-1963
Białolęka	Cmentarz przykościelny	XVIII, 1932	A/1419/771/L; wpis 28.12.1987
Białolęka	Pałac	2 poł. XIX w.	A/2759/718/L; wpis 26-06-1986
Białolęka	Pawilon parkowy	k. XIX w.	A/2760/572/L wpis 28-05-2018
Białolęka	Park	k. XIX w.	A/2760/572/L; wpis 02-06-1980
Droglowice	Pałac	XVIII/XIX w.	A/2809/387; wpis 02.04.1963
Droglowice	Spichlerz	XVIII w.	A/2811/379; wpis 02.04.1963
Droglowice	Park	1810	A/2810/538/L; wpis 19.06.1979

Leszkowice	Dwór	XVIII, 1876	A/3046/1001/L; wpis 14-11-1991
Leszkowice	Park	XVIII/ XIX w.	A/3045/539/L; wpis 19-06-1979
Leszkowice	Aleja lipowa	k. XIX w.	A/3044/701/L; wpis 25-06-1986
Mieszyn	Park	ok. 1875	A/3120/537/L; wpis 19-06-1979
Piersna	Kościół filialny (pw.Nawiedzenia NMP)	XV w.	A/2303/179; wpis 15-03-1961
Turów	Pałac	ok.1890	A/3419/965; wpis 05-07-1991
Turów	Park	ok. 1890	A/3420/564/L; wpis 05-06-1980

Wierchnia – dwór i park nie istnieje. Pęcław – pichlerz z pocz. XIX w. nie istnieje. Poważnie zagrożony jest zespół pałacowy w Droglowicach, chylący się ku ruinie. Wszystkie parki są silnie zaniedbane, od dziesięcioleci nie pielęgnowane, podobnie jak pozostałe budynki zespołów. Pałace (poza dworem w Leszkowicach i rezydencji w Droglowicach) są zamieszkałe. Kościoły znajdują się obecnie w dobrym stanie.

Wśród zabytków ruchomych, wpisanych do rejestru, znalazły się trzy zespoły wyposażenia wnętrz. Wystroje wnętrz kościołów w Białolece i Piersnej znajdują się w doskonałym stanie, jedynie klasycystyczne dekoracje architektoniczne salonów pałacu w Droglowicach istnieją szczątkowo, zachowały się pojedyncze stiuki i płaskorzeźby.

W rejestrze zabytków znajduje się wczesnośredniowieczny gród w Droglowicach (AZP 68-21 osada - wczesne średniowiecze), stanowisko wpisane do rejestru zabytków nr 236/85 192/Ar z dnia 10.11.1969. Stanowisko nie jest czytelne w terenie, nie zostało też stosownie oznakowane.

Tabela 23. Wykaz zabytków ruchomych, wpisanych do rejestru zabytków (stan na 2021 r.).

Miejscowość	Obiekt	styl	Nr rejestru	Data wpisu
Białoleka	Wystrój i wyposażenie kościoła parafialnego w Białolece	Barok, klasycyzm	97/415/L/81	18.07.1973
Droglowice	Wystrój architektoniczny pałacu w Droglowicach	Barok, klasycyzm	163/75/421/L/81	22.04.1975
Piersna	Wystrój i wyposażenie wnętrz kościoła filialnego w Poraszynie (ob. Piersna)	Goty, renesans, barok, klasycyzm	52/405/L/81	14.01.1972

5.4. Wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków i w rejestrze zabytków.

Tabela 24. Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Pęcław (stan na luty 2022 r.).

Nr	Miejscowość	Obiekt	Adres	Datowanie	Informacja o wpisie do rejestru zabytków/ uwagi
1	Białoleka	Historyczny układ ruralistyczny		1414	
2 - 6	Białoleka	zespół pałacowy			
		- pałac	52	ok. 1870	A/2759/718/L; wpis 26-06-1986
		- park		k. XIX w.	A/2760/572/L; wpis 02-06-1980
		- wozownia	52	ok. 1870	
		- pawilon parkowy		2 poł. XIX w.	A/6083; wpis 28-05-2018
		- obora	52	ok. 1870	
7 - 9	Białoleka	Kościół ewangelicki ob. rzym.- kat. parafialny p.w. MB Bolesnej	16a	ok. 1840	A/1418/376, wpis 02-04-1963
		cmentarz przykościelny	przy nr 16a	XVIII w.	A/1419/771/L; wpis 28.12.1987
		brama z fragmentem muru przykościelnego	przy nr 16a	XVII w.	
10	Białoleka	Dom mieszkalny	1	k. XIXw.	przekształcony
11	Białoleka	Dom mieszkalny	3	ok. 1870	
12	Białoleka	Dom mieszkalny	7	ok. 1870	
13	Białoleka	Stodoła	8	ok. 1900	
14	Białoleka	Dom mieszkalny	28	1911 r.	
15	Białoleka	Obora ze stodołą	30	ok. 1900	
16	Białoleka	Dom mieszkalny	31	ok. 1910	przekształcony
17	Białoleka	Dom mieszkalny	37	ok. 1880	
18	Białoleka	Dom mieszkalny	38	ok. 1910	
19	Białoleka	Dom mieszkalny	41	ok. 1870	
20	Białoleka	Dom mieszkalny	42	ok. 1870	
21	Białoleka	Dom mieszkalny	43	ok. 1900	
22	Białoleka	Dom mieszkalny	44	ok. 1900	
23	Białoleka	Dom mieszkalny	45	ok. 1870	
24	Białoleka	Obora ze stodołą	45	ok. 1870	
25	Białoleka	Dom mieszkalny	46	ok. 1900/ I. 70. XX w.	Silnie przekształcony
26	Białoleka	Dom mieszkalny	47	ok. 1900	
27	Białoleką	Kuźnia		ok. 1875	
28	Białoleką	Mleczarnia (ob. budvnek mieszkalny)	10	ok. 1905	

29	Białołęka	Remiza strażacka	obok domu nr 1	1923 r.	
30	Białołęka	Pomnik	za przystankiem autobusowym, dz. nr 211, obr. Białołęka	pocz. XX w.	dodane w 2022 r.
31	Białołęka	Trafostacja	dz. nr 212/1 obr. Białołęka	pocz. XX w.	dodane w 2022 r.
32	Białołęka	Droga	dz. nr 212/2 obr. Białołęka	k. XIX w.	dodane w 2022 r.
33	Borków	Przepompownia		ok. 1920	
34	Borków	Kapliczka przydrożna		XIX w.	
35	Borków	Schron bojowy I		ok. 1937	
36	Borków	Schron bojowy II		ok. 1937	
37	Borków	Dom mieszkalny	34	ok. 1900	przekształcony
38	Borków	Dom mieszkalny	35	ok. 1910	
39 - 41	Chwaliszewo	Zespół folwarczny	Białołęka 50, 51 a		
		- budynek mieszkalny		ok. 1896 r.	
		- budynek mieszkalny		ok. 1896 r.	
		- budynek gospodarczy		ok. 1896 r.	
42	Droglowice	Historyczny układ ruralistyczny		1580	
43 - 45	Droglowice	Zespół pałacowy			
		- pałac		ok. 1800	A/2809/387; wpis 02.04.1963
		- park		ok. 1810	A/2810/538/L; wpis 19.06.1979
		- spichlerz		k. XVIII w.	A/2811/379; wpis 02.04.1963
46	Droglowice	Dom mieszkalny	6	ok. 1900	przekształcony
47	Droglowice	Dom mieszkalny	8	ok. 1905	
48	Droglowice	Dom mieszkalny	13	XIX/ XX w.	
49	Droglowice	Obora ze stodołą	13	XIX/ XX w.	
50	Droglowice	Gospoda ob. dom mieszkalny	15	ok. 1870	
51	Droglowice	Dom mieszkalny	18	ok. 1900	przekształcony
52	Droglowice	Obora ze stodołą	21	ok. 1875	
53	Droglowice	Dom mieszkalny	22	ok. 1890	
54	Droglowice	Dom mieszkalny	27	ok. 1880	przekształcony
55	Droglowice	Owczarnia (ob. budynek gospodarczy)	obok nr 2	ok. 1870	

56	Droglowice	Szkoła (ob. budynek gospodarczy)	4 i 4a	ok. 1890/ 1920	
57	Droglowice	Budynek gospodarczy - stodoła	13	XIX/ XX w.	
58	Droglowice	Budynek gospodarczy - obora ze spichlerzem	22	XIX/ XX w.	
59	Droglowice	Budynek gospodarczy - spichlerz	29	ok. 1900	
60	Golkowice	Teren pocementarny		ok. 1870	
61	Golkowice	Obora ze spichlerzem	przy nr 4	1 ćw. XX w.	
62	Golkowice	Obora ze stodołą	nr 43	ok. 1900	
63	Golkowice	Rzeźba św. Jana Nepomucena		ok. 1740	
64	Golkowice	Kamienna droga do przystani		k. XIX w.	
65	Golkowice	Schron bojowy		1935 r.	
66	Kaczyce	Kapliczka przydrożna		pocz. XX w.	
67	Kaczyce	Dom mieszkalny	2	ok. 1910	przekształcony
68	Kotowice	Teren pocementarny		ok. 1920	
69	Kotowice	Bud. mieszkalno - gospodarczy	15	pocz. XX w.	
70	Kotowice	Gospoda (ob. budynek mieszkalny)	7	ok. 1870	
71	Kotowice	Szkoła (ob. budynek mieszkalny)	16	ok. 1910	
72	Kotowice, Golkowice, Borków	Zespół umocnień „Rygla Odry”		ok. 1937	
73	Kotowice	Kapliczka	przy domu nr 16	XIX w.	
74	Kotowice	Park			dodane w 2022 r.
75	Kotowice	Trafostacja			dodane w 2022 r.
76	Leszkowice	Historyczny układ ruralistyczny		ok. 1320	
77 - 80	Leszkowice	Zespół dworski			
		- dwór		2 poł. XVIII w./ 1876	A/3046/1001/L; wpis 14- 11-1991
		- park			A/3045/539/L; wpis 19- 06-1979
		- aleja lipowa		k. XIX w.	A/3044/701/L; wpis 25- 06-1986
		- spichlerz ze stodołami		ok. 1905	
81	Leszkowice	Gospoda ob. dom mieszkalny	17	ok. 1890	

82	Leszkowice	Obora ze stodołą	17	ok. 1900	
83	Leszkowice	Dom mieszkalny	18	ok. 1900	
84	Leszkowice	Dom mieszkalny	20	ok. 1890	
85	Leszkowice	Dom mieszkalny	22	ok. 1910	przekształcony
86	Leszkowice	Dom mieszkalny	23	ok. 1910	przekształcony
87	Leszkowice	Przepompownia		ok. 1935	
88	Leszkowice	Kamienna droga do przeprawy		k. XIX w.	
89 - 96	Mileszyn	Zespół dworski			
		- dwór	k. nr 12	ok. 1880	
		- park	k. nr 12	ok. 1880	A/3120/537/L; wpis 19-06-1979
		- oficyna mieszkalna	12	ok. 1880	
		- oficyna miesz. – gosp.	k. nr 12	ok. 1920	w ruinie
		- obora ze spichlerzem	k. nr 12	ok. 1880	
		- obora ze spichlerzem, ob. bud. gosp. - magazynowy	k. nr 12	ok. 1880	
		- chlewnia	k. nr 12	ok. 1880	
		- stodoła	k. nr 12	ok. 1920	nie istnieje
97	Mileszyn	Obora ze stodołą	4	ok. 1903	
98	Mileszyn	Obora ze stodołą	6	ok. 1900	
99	Mileszyn	Obora ze stodołą	6	ok. 1903	
100	Mileszyn	Obora ze stodołą	7	1903	
101	Mileszyn	Obora	11	ok. 1900	przekształcony
102	Mileszyn	Trafostacja	dz. nr 431/6 obr. Drogowice		dodane w 2022 r.
103	Pęcław	Historyczny układ ruralistyczny		ok. 1580	
104	Pęcław	Park podworski	przy nr 7	p. XIX w.	
105	Pęcław	Dom mieszkalny	13	ok. 1900	
106	Pęcław	Stodoła	16	ok. 1870	
107	Pęcław	Dom mieszkalny	16	ok. 1900	przekształcony
108	Pęcław	Dom mieszkalny	17	ok. 1900	
109	Pęcław	Dom mieszkalny	20	ok. 1900	

110	Pęcław	Dom mieszkalny	21	ok. 1890	
111	Pęcław	Gospoda ob. bank	27	ok. 1875	
112	Pęcław	Gospoda ob. Urząd Gminy	28	ok. 1875	
113	Pęcław	Obora ze spichlerzem	13	ok. 1900	
114	Pęcław	Brama wraz z ogrodzeniem	13	ok. 1900	
115	Pęcław	Budynek mieszkalny (ob. świetlica terapeutyczna)	34	ok. 1910	
116 - 118	Piersna	Kościół filialny p.w. Nawiedzenia NMP		XV w.	A/2303/179; wpis 15-03-1961
		Cmentarz przykościelny		XVI w.	
		Mur cmentarza przykościelnego		XV/ XVII w.	
119	Piersna	Obora ze stodołą	2	ok. 1900	przekształcony
120	Piersna	Budynek gospodarczy (m.in. chlew)	3	ok. 1900	
121	Piersna	Dom mieszkalny	5	ok. 1910	
122	Piersna	Plebania ob. dom mieszkalny	22	ok. 1875	
123 - 126	Turów	Zespół pałacowo - folwarczny			
		- pałac	1	ok. 1875/ 1912	A/3419/965; wpis 05-07-1991
		- park	przy nr 1	XIX / XX w.	A/3420/564/L; wpis 05-06-1980
		- obora	przy nr 1	ok. 1890	
		- oficyna mieszkalna	4	ok. 1890	
127	Turów	Czworak w zespole pałacowym		ok. 1875	
128	Turów	Budynek gospodarczy - obora w zespole pałacowym		ok. 1890	
129	Turów	kamienna droga zespołu pałacowego		k. XIX w.	dodane w 2022 r.
130	Wierzchnia	Historyczny układ ruralistyczny		1300	
131 - 132	Wierzchnia	Zespół podworski			
		- dom mieszkalny (zwarty z bud. gospodarczym)	26	ok. 1875	

		- obora ze stodołą (zwarta z bud. mieszkalnym)	26	ok. 1875	
133	Wierzchownia	Dom mieszkalny	1	XIX/ XX w.	
134	Wierzchownia	Dom mieszkalny	5	ok. 1880	
135	Wierzchownia	Obora ze stodołą	7	ok. 1900	
136	Wierzchownia	Dom mieszkalny	8	ok. 1890	
137	Wierzchownia	Budynek gospodarczy	11	ok. 1910	
138	Wierzchownia	Dom mieszkalny	12	ok. 1910	
139	Wierzchownia	Dom mieszkalny	16	ok. 1880	
140	Wierzchownia	Stodoła	20	ok. 1900	
141	Wierzchownia	Dom mieszkalny	22	ok. 1900	
142	Wierzchownia	Remiza strażacka	naprzeciw domu nr 8	ok. 1910	
143	Wierzchownia	Kapliczka przydrożna	naprzeciw domu nr 20	2 poł. XIX w.	
144	Wierzchownia	Dom mieszkalny	11	ok. 1900	
145	Wierzchownia	Szkoła (ob. budynek mieszkalny)	23	ok. 1890/ 1 ćw. XX w.	
146	Wierzchownia	Budynek mieszkalny	15 - 15 a		dodane w 2022 r.
147	Wierzchownia	Budynek gospodarczy	15 - 15 a		dodane w 2022 r.
148	Wietszyce	Historyczny układ ruralistyczny		1385	
149	Wietszyce	Teren pocementarny		ok. 1900	
150	Wietszyce	Dom mieszkalny	4	pocz. XX w.	przekształcony
151	Wietszyce	Obora	5	ok. 1875	
152	Wietszyce	Dom mieszkalny	10	ok. 1890	
153	Wietszyce	Szkoła ob. dom mieszkalny	11	ok. 1890/ 1923	
154	Wietszyce	Dom mieszkalny	14	ok. 1910	przekształcony
155	Wietszyce	Obora ze stodołą	14	ok. 1910	
156	Wietszyce	Budynek gospodarczy - stodoła	14	ok. 1910	
157	Wietszyce	Gospoda ob. świetlica wiejska i dom mieszkalny	16	ok. 1900	

158	Wietszyce	Pomnik ofiar I wojny światowej	naprzeciw domu nr 16	ok. 1920	
159	Wietszyce	Krzyże pokutne	przy domu nr 43	XIV – XV	
160	Wietszyce	Kapliczka przydrożna	naprzeciw domu nr 16	XIX w.	
161	Wietszyce	Droga	dz. nr 21, 72, obr. Wietszyce		dodane w 2022 r.
162	Wojszyn	Historyczny układ ruralistyczny		1300	
163	Wojszyn	Teren pocmentarny			
164	Wojszyn	Kaplica ewangelicka ob. kościół filialny rzym. – kat. p.w. św. Mikołaja		ok. 1880	
165	Wojszyn	Szkoła ob. dom mieszkalny	1	ok. 1890	
166	Wojszyn	Obora ze stodołą	przy nr 2	ok. 1880	
167	Wojszyn	Dom mieszkalny	4	ok. 1910	
168	Wojszyn	Dom mieszkalny	5	ok. 1875	
169	Wojszyn	Dom mieszkalny	7	ok. 1910	
170	Wojszyn	Budynek gospodarczy ob. budynek mieszkalno-gospodarczy	7 a (dawniej 7)	ok. 1890	
171	Wojszyn	Dom mieszkalny	8	ok. 1905	
172	Wojszyn	Dom mieszkalny	9	ok. 1900	
173	Wojszyn	Bud. mieszkalno – gosp. ob. bud. gospodarczy	11	ok. 1880	
174	Wojszyn	Dom mieszkalny	12	2 poł. XIX / XX w.	przekształcony
175	Wojszyn	Dom mieszkalny	15	ok. 1880	przekształcony
176	Wojszyn	Stodoła	15	ok. 1880	
177	Wojszyn	Obora ze stodołą	21	ok. 1900	
178	Wojszyn	Stodoła	27	1889	
179-181	Wojszyn	Zespół zabudowy	26	ok. 1880	
		- dom mieszkalny		ok. 1880	
		- stodoła		ok. 1880	
		- stodoła		ok. 1880	
182	Wojszyn	Obora ze stodołą	28	ok. 1880	
183	Wojszyn	Kapliczka przydrożna I	przy domu nr 2	XIX w.	

182	Wojszyn	Kapliczka przydrożna II	przy bud. gosp. nr 15	XIX w.	
185	Wojszyn	Budynek mieszkalny	3	ok. 1890	
186	Wojszyn	Pomnik ofiar I wojny światowej		ok. 1920	
187	Wojszyn	Trafostacja	dz. nr 222 obr. Wojszyn		

5.5. Stanowiska archeologiczne.

Wykaz stanowisk archeologicznych zamieszczono na Załączniku graficznym do Studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

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 oraz granic krajobrazów priorytetowych.

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

O warunkach i jakości życia mieszkańców 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 gminy jako jednostki zaspokajającej potrzeby mieszkańców. 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 w gminie w działalności pozarolniczej i przetwórstwie rolno-spożywczym. Bezrobocie wśród mieszkańców nie odbiega od średniej krajowej. Wielu mieszkańców znajduje zatrudnienie poza granicami gminy.

Korzystanie z komunikacji

Obserwujemy niewystarczające skomunikowanie pomiędzy miejscowościami w gminie oraz z Głogowem głównym ośrodkiem ponadlokalnym. Sieć połączeń komunikacji autobusowej jest niewystarczająca.

Dostęp do infrastruktury technicznej

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

Zapewnienie ochrony zdrowia

Opiekę zdrowotną zapewnia NZOZ Medica w Pęcławiu.

Warunki mieszkaniowe

Gmina nie posiada niewystarczającej ilości mieszkań socjalnych. Brak jest również lokali mieszkalnych na wypadek zdarzeń losowych. Wśród zabudowy dominuje budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z niewielkim udziałem budownictwa wielorodzinnego.

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. Przez teren Gminy Pęcław przebiega szlak rowerowy wzdłuż lewego brzegu Odry z Chobieni do Głogowa, ścieżka edukacyjna na trasie Białolęka – Droglowice – Leszkowice.

Zagrożenia dla zdrowia i bezpieczeństwa.

Zagrożenia podtopieniami i powodziowe na wypadek przerwania wału przeciwpowodziowego rzeki Odra.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻEŃ BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Na obszarze gminy 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 drogowym.

8.1. Zagrożenie powodziowe

W granicach gminy występują obszary podmokłe (stałe 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. Najczęściej występującymi powodziami na obszarze dorzecza środkowej Odry są powodzie rzeczne (opadowe). Ze względu na mechanizm znacząca większość powodzi została sklasyfikowana jako naturalne wezbrania. W niektórych przypadkach jako mechanizm wskazano zatory, awarię urządzeń wodnych lub infrastruktury technicznej bądź nie wskazano mechanizmu z powodu braku danych. W większości przypadków powodzie zatorowe były spowodowane współwystępującymi zatorami na rzece i topnieniem śniegu. Wyraźnie zaznacza się dominacja powodzi występujących w półroczu letnim, wywołanych wystąpieniem opadów frontalnych o znacznym zasięgu obszarowym i długim czasie trwania.

Wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią (czyli obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat [Q 1%] oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat [Q 10%]). Wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują obszar międzywala rzeki Odry.

Powodziowy zalew mógłby nastąpić tylko w razie przerwania obwałowań lewobrzeżnych na dużym odcinku. Długość obwałowań Odry w granicach administracyjnych gminy wynosi 18 km. W czasie ostatnich wielkich powodzi w 1997 r. i w r. 2010 nie nastąpiło przerwanie wałów. Jednak w około 40 miejscach wały zostały osłabione i wymagają napraw i modernizacji.

Cały obszar gminy jest wyposażony w gęstą sieć kanałów melioracji podstawowych i rowów melioracji szczegółowych. Kanały te jak również inne, drobniejsze rowy i strumienie mają wielkie znaczenie dla gminy w czasie powodzi, jak również są istotne dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa. Na rowach i ciekach szczegółowych w obrębie gruntów ornych i użytków zielonych jest około kilkadziesiąt urządzeń piętrzących w postaci zastawek i przepustozastawek. W obrębie gminy znajduje się także kilka jazów i przepompowni melioracyjnych. Istniejące systemy melioracyjne są w znacznej części zdewastowane i rozregulowane, a kilka lub kilkanaście lat bez konserwacji i czyszczenia rowów spowodowało, że obecnie nie spełniają one zadań do jakich zostały przeznaczone.

W czasie ostatniej wielkich powodzi w 1997 r. i w r. 2010 nie nastąpiło przerwanie wałów. Jednak w około 40 miejscach wały zostały osłabione i wymagają napraw i modernizacji. W rzeźbie terenu i układzie roślinności pozostało

wiele starorzeczy z wodą i bezwodnych, będących śladami dawnego, swobodnie meandrującego koryta Odry, z okresu sprzed jej regulacji i budowy obwałowań w XIX i na początku XX wieku. Cały obszar gminy jest wyposażony w gęstą sieć kanałów melioracji podstawowych i rowów melioracji szczegółowych. Najdłuższy - Kanał Południowy – bierze początek koło wsi Chelm w gm. Rudna i zasilany jest poprzez służę wodami Odry, które odprowadza do rzeki Rudnej koło Przedmościa w gm. Głogów i dalej do Odry w Głogowie. Kanał Południowy ma połączenia z innymi kanałami: Środkowym, Wschodnim i Bielnikiem. Kanały te jak również inne, drobniejsze rowy i strumienie mają wielkie znaczenie dla gminy w czasie powodzi, nawet nie przekraczających obwałowań. W okresach deszczowych, kiedy na rzece długo utrzymują się wysokie stany wody, w wielu miejscach całej gminy występują podsiąki, na których woda może utrzymywać się długo. Najwięcej zjawisk podmakania gruntów rolnych w czasie powodzi występuje na zawałach w obrębach Drogłowice, Wietszyce, Kotowice i Wojszyn oraz w przysiółkach Golkowice i Borków. Wystąpiły one w czasie powodzi 1997 i 2010 r. Podsiąkami najbardziej zagrożone są okolice Wietszyc. Odprowadzeniu wsiąkających w grunt wód służą właśnie wyżej opisane cieki. Kanał Południowy pełni dodatkowo funkcję retencyjną i zaopatruje w wodę sąsiednie tereny zmeliorowane i służące dawniej Stacji Doświadczalnej Instytutu Melioracji i Użytków Zielonych w Leszkowicach. Na kanale tym w obrębie gminy Pęcław znajdują się trzy jazy i przepompownie melioracyjne: koło Piersnej, Turowa i przy granicy z gm. Głogów między Turowem a Przedmościem. Na Kanale Wschodnim, przy wale koło Borkowa, znajduje się przepompownia melioracyjna, której zadaniem jest odprowadzenia wód podsiąkowych na międzywale do Odry.

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. W drodze decyzji, istnieje możliwość zwolnienia 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 tak że dróg dojazdowych i okolic. Najistotniejszy wpływ na emisję hałasu drogowego wywiera natężenie ruchu pojazdów. Zgodnie z przeprowadzonym w 2015 r. Głównym Pomiarem Ruchu przez teren Gminy Pęcław nie przebiegają drogi o natężeniu ruchu pojazdów silnikowych powyżej 3 mln/rok (tj. 8 200/dobę), których eksploatacja może powodować negatywne oddziaływanie akustyczne na znacznych obszarach oraz dla których wymagane jest sporządzenie map akustycznych.

Tabela 25. Wyniki Głównego Pomiaru Ruchu przeprowadzonego na terenie Gminy Pęcław w 2015 r.

Droga	Odcinek	Średnie dobowe natężenie ruchu
DW 104 obecnie droga powiatowa	Leszkowice - Trzęsów	269
DW 330 obecnie droga powiatowa	Głogów - Leszkowice	849
DW 330 obecnie droga powiatowa	Leszkowice – Rzeka Odra	150

Najważniejszymi szlakami komunikacyjnymi przebiegającymi przez teren Gminy Pęcław są drogi powiatowe numer 330 oraz numer 104. Dokonując oceny klimatu akustycznego drogi odniesiono się do wykonanych badań na drogach o zbliżonym lub takich samych parametrach i natężeniu ruchu. 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.

Dla podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na terenie Gminy Pęcław nie wydano decyzji o dopuszczalnym poziomie hałasu (decyzja taka wydawana jest w sytuacji, gdy poza terenem zakładu w wyniku prowadzonej działalności przekroczone zostały dopuszczalne poziomy hałasu). 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 Pęcław nie działają zakłady z w/w branż.

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 2019 r. na terenie województwa dolnośląskiego:

- nie zarejestrowano przekroczeń norm jakości powietrza określonych dla SO₂,
- podobnie jak w latach poprzednich, najwyższe stężenia NO₂ oraz przekroczenie średniorocznego poziomu normatywnego (120% normy) zarejestrowała stacja komunikacyjna we Wrocławiu. Stacja ta nie zarejestrowała wystąpienia ponadnormatywnych stężeń 1-godzinnych. Maksymalne stężenia 1-godzinne nie przekraczały 87% normy,
- nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnego poziomu 8-godzinnego tlenku węgla,
- obszary przekroczeń dla ozonu występowały w strefie dolnośląskiej, w powiatach: kłodzkim, jeleniogórskim, lwóweckim, lubańskim i kamiennogórskim oraz gminy miejskiej Jelenia Góra. Brak było obszarów, na których liczba

dni z przekroczeniem wynosi 0 – zatem na całym obszarze województwa wystąpiło przekroczenie poziomu celu długoterminowego,

- nie wykazano przekroczeń dopuszczalnego poziomu średniorocznego dla benzenu. Stacje wykazały znaczny wzrost stężeń benzenu w sezonie grzewczym – największy wzrost stężeń wykazała stacja w Legnicy, najmniejsza stacja w Wałbrzychu,
- badania wykazały niskie średnioroczne stężenie rtęci,
- 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),
- pył zawieszony PM2,5 - na terenie województwa dolnośląskiego eksploatowano 8 stanowisk pomiarowych poziomu pyłu zawieszonego PM2.5 w powietrzu. Pomiary nie wykazały przekroczeń normy średniorocznej w żadnej stacji monitoringu jakości powietrza. Tak jak w przypadku pyłu PM10 wyniki pomiarów pyłu PM2.5 wskazują na źródła grzewcze jako główną przyczynę nadmiernego zanieczyszczenia powietrza. We Wrocławiu i w Legnicy zanotowano przekroczenie pułapu stężenia ekspozycji (110-120% normy). Analizując stężenia średnioroczne z lat 2010-2018 zauważalne jest zmniejszenie się poziomu pyłu PM2.5 w większości stacji pomiarowych. Niższe stężenia przełożyły się na obniżenie wskaźnika średniego narażenia na pył PM2.5 wyliczanego dla aglomeracji wrocławskiej oraz Legnicy i Wałbrzycha,
- stężenia średnioroczne ołowiu, kadmu i niklu we wszystkich punktach pomiarowych występowały na bardzo niskim poziomie,
- stwierdzono przekroczenia średniorocznego poziomu docelowego arsenu w pyłach PM10 w Głogowie, w Legnicy oraz w Polkowicach. 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 dopuszczalny lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;
- klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny powiększony o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny, poziomy docelowy, 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 2020, zgodnie z *Wytycznymi 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 Pęcław znajduje się w strefie dolnośląskiej i pod kątem ochrony zdrowia ludzi odnotowano przekroczenia dopuszczalnych poziomów benzo(a)pirenu B(a)P, pyłu PM 10, 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 2020 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 dopuszczalny powiększony o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny i poziomy docelowy. 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.

Na terenie Gminy Pęcław ze względu na kryterium ochrony zdrowia ludzi wyznaczono obszar przekroczeń poziomu celu długoterminowego dla ozonu (O₃) (obszar przekroczenia odnotowano na terenie całego województwa dolnośląskiego) oraz obszar przekroczeń poziomu docelowego dla arsenu (As). Główną przyczyną występowania przekroczenia poziomu docelowego arsenu w powietrzu na terenie Gminy Pęcław jest działalność największego zakładu przemysłowego w regionie – Huty Miedzi KGHM w Głogowie. KGHM Polska Miedź S.A. jest w trakcie realizacji projektów i inwestycji, które mają na celu zmniejszenie poziomu emisji arsenu do powietrza (nowoczesna technologia unieszkodliwiania arsenu w procesie technologicznym Huty Miedzi Głogów). Arsen jest substancją silnie szkodliwą dla zdrowia.

Ozon w dolnej warstwie atmosfery – troposferze jest zanieczyszczeniem powietrza, które negatywnie wpływa na zdrowie ludzi. Podwyższone stężenie ozonu w powietrzu może prowadzić do reakcji zapalnych oczu czy chorób dróg oddechowych, w tym nasilenia objawów astmy oraz zmniejszenia wydolności płuc. Ozon powstający przy powierzchni ziemi jest zanieczyszczeniem wtórnym i powstaje w wyniku reakcji fotochemicznych tlenków azotu i lotnych związków organicznych w atmosferze, reakcje te przyspiesza wysoka temperatura powietrza. Ozon ten nazywany jest ozonem troposferycznym lub przyziemnym.

Zgodnie z „Roczną oceną jakości powietrza w województwie dolnośląskim – raport wojewódzki za rok 2020” (GIOŚ RWMS we Wrocławiu, 2021 r.) na terenie Gminy Pęcław nie wyznaczono obszarów przekroczeń poziomów dopuszczalnych pyłów zawieszonych PM 10 i PM 2,5 w powietrzu, a także poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu. Dnia 16 lipca 2020 r. Sejmik Województwa Dolnośląskiego przyjął uchwałą nr XXI/505/20 „Program ochrony powietrza dla stref w województwie dolnośląskim, w których w 2018 r. zostały przekroczone poziomy dopuszczalny i docelowy substancji w powietrzu wraz z planem działań krótkoterminowych”. Niniejszym Programem objęta została również Gmina Pęcław ze względu na wystąpienie na terenie całej gminy w 2018 r. obszaru przekroczeń docelowego stężenia rocznego benzo(a)pirenu w powietrzu (*wyznaczony obszar przekroczeń obejmuje praktycznie cały obszar strefy dolnośląskiej*).

8.5. Ochrona przeciwpożarowa

Na terenie gminy Pęcław funkcjonuje sześć jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej: OSP Białolęka, OSP Wietszyce, OSP Piersna, OSP Wierzchnia, OSP Kotowice i OSP Wojszyn. Jednostka OSP Białolęka.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Uwarunkowania wynikające z analiz ekonomicznych środowiskowych i społecznych, a także położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Głogowa na terenie obszarów Natura 2000 Łęgi Odrzańskie, stwarzają korzystne warunki dla dalszego rozwoju funkcji mieszkaniowej do całorocznego lub czasowego zamieszkiwania (zabudowa rekreacji indywidualnej, agroturystyka), jako funkcji wiodącej. Położenie gminy blisko miasta Głogowa zwiększy popyt na nieruchomości i chęć osiedlania się w gminie, a tym samym wzrośnie popyt na działki budowlane. Wielu mieszkańców miasta zdecyduje się na osiedlenie i wybudowanie domu na terenach o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Ponadto w studium wskazano możliwości dla rozwoju działalności gospodarczych, rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji. Zagospodarowanie poszczególnych terenów ustalano przy uwzględnieniu własności gruntów oraz konieczności ochrony gruntów rolnych o najwyższej przydatności dla rolnictwa. Studium stworzy możliwości dla rozwoju przestrzennego gminy, w tym ustalenia potrzeb w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej. Plany miejscowe uwzględniające założenia studium określą sposób wykorzystania tych możliwości.

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 w kierunku dodatnim. Gmina Pęcław 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 wskaźnik bezrobocia wynoszący dla gminy Pęcław ok. 8,0 % ma przede wszystkim bliskość dużych zakładów okręgu miedziowego oraz kopalni i huty.

Porównując liczbę urodzeń w gminie Pęcław z urodzeniami w powiecie Głogowskim, 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 głogowskiego 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. Gmina Pęcław posiada możliwości pozyskania środków finansowania wykonania sieci dróg i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Wizję zrównoważonego rozwoju gminy, określającą podstawowe jego potrzeby, sformułowano w Strategii Rozwoju Gminy Pęcław przyjętej na lata 2016-2023.

Analizując istniejące uwarunkowania należy zwrócić 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 Głogowa i dogodne połączenia komunikacji samochodowej zapewnia mieszkańcom dostęp do wszelkich usług ponadlokalnych: np. szkół średnich i wyższych, szpitali; usług w tym handlu,
- w gminie działa szkoła podstawowa, perspektywy demograficzne nie wskazują na konieczność rozbudowywania sektora oświatowego, jednak istniejąca placówka wymaga remontów i rozbudowy w kierunku rozszerzenia oferty edukacyjnej;
- w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną konieczne jest dalszy rozwój sieci kanalizacyjnej i jej doprowadzenie sieci do terenów rozwojowych.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Stan prawny gruntów określa struktura własności, która przedstawia się następująco:

- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolniczego - 31,8%,
- Państwowe Gospodarstwo Leśnej - 10,4%,
- Własność komunalna – 1,9%,
- Pozostałe publiczne – 7,4%,
- Gospodarstwa rolne – 30,4%,
- Pozostałe prywatne – 18,1%.

Z ogólnej powierzchni 4 727,94 ha użytków rolnych gminy, własnością sektora prywatnego jest około 61% użytków rolnych, a około 39% sektora publicznego. W poszczególnych obrębach udział ten jest bardzo zróżnicowany. Dominacja oraz przewaga sektora prywatnego we władaniu użytkami rolnymi występuje w 7 obrębach gminy położonych w większości w jej południowo-wschodniej części – Leszkowice, Piersna, Kaczyce, Kotowice, Wietszyce i Wierzchnia oraz na północy gminy w Wojszynie. Równy udział sektora prywatnego i publicznego występuje w Białoleścu. Tylko w Droglowicach i Pęcławiu przeważa sektor publiczny, a w Turowie cała powierzchnia użytków rolnych znajduje się w jego władaniu.

Tabela 26. Struktura władania użytkami rolnymi ogółem.

Lp.	Obręb	Powierzchnia ogólna użytków rolnych w obrębie (ha)	Sektor publiczny		Sektor prywatny	
			powierzchnia UR ogółem		powierzchnia UR ogółem	
			ha	%	ha	%
1	2	3	4	5	6	7
1.	Białoleśca	578,79	345,04	59,6	233,75	40,4

2.	Drogłowice	915,45	568,09	62,1	347,36	37,9
3.	Kaczyce	83,75	1,05	1,3	82,70	98,7
4.	Kotowice	396,99	28,49	7,2	368,50	92,8
5.	Łeszkowice	495,34	23,67	4,8	471,67	95,2
6.	Pęcław	330,35	228,55	69,2	101,80	30,8
7.	Piersna	450,80	2,45	0,5	448,35	99,5
8.	Turów	252,03	252,03	100,0	-	-
9.	Wierzchnia	434,59	134,47	30,9	300,12	69,1
10.	Więszczyce	453,89	131,87	29,1	322,02	70,9
11.	Wojszyn	335,96	123,61	36,8	212,35	63,2

Dane: Kataster nieruchomości

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.

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

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

- śródlądowe 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 na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody ;
- obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 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);
- sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrzne linie elektroenergetyczne, sieci gazowe.

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.

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. Przez teren gminy przebiegają:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć 2x220 kV Polkowice-Leszno-Plewiska,
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich i niskich napięć 20kV, 0,4kV,
- kablowe doziemne linie elektroenergetyczne średnich i niskich napięć

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 strefy ochronne wyznaczane są indywidualnie. W bezpośrednim sąsiedztwie zajmowanym terenie 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

Do największych zagrożeń geologicznych należą przede wszystkim: osuwiska, obniżanie i podnoszenie powierzchni terenu wywołane czynnikami naturalnymi oraz antropogenicznymi, erozja, sufozja, zjawiska krasowe, wstrząsy sejsmiczne różnej genezy, procesy neotektoniczne, abrazja brzegów morskich, podtopienia. Z pośród wyżej wymienionych zagrożeń jedynie podtopienia stanowią zagrożenie na terenie całej Gminy Pęcław jako obszar zagrożony podtopieniami *(tj. możliwe zasięgi występowania położenia zwierciadła wody podziemnej blisko powierzchni terenu, co skutkuje podmokłościami)*

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, spęływanie, 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 sprzyjają 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.

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

13.1. Złóża kopalin

Gmina Pęcław położona jest w Lubińsko-Głogowskim Zagłębiu Miedziowym. Na terenie gminy znajdują się dwa złoża rud miedzi tj.

- złożo nr RM 6437 Głogów - położenie złoża: miejscowość: Głogów, Grodziec Mały, Przedmoście, Ruszowice, Serby, Słone, Jaczów, Białoleka, Grębocice. Brak aktualnych obszarów górniczych. Powierzchnia obszaru dokumentowanego: 5 351.143 ha Powierzchnia udokumentowanego złoża: 7 008.890 ha. Możliwe zagrożenia środowiska przez wydobywanie i przeróbkę kopaliny: Z wydobywania: - odwodnienie - zasolenie - tąpnięcia - deformacje powierzchni terenu. Złożo Rudy Miedzi - złożo rozpoznane szczegółowo. Podtypy kopaliny: ruda węglanowa, ruda łupkowa, ruda piaskowcowa. Współwystępujące użyteczne pierwiastki śladowe: cynk met., kobalt, miedź met., molibden, nikiel met., ołów met., siarka, srebro, wanad met. Zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr DGiKGkzk-479-76/7847/3083/09/AW wg stanu na 2007-12-31.
- złożo nr RM 28 Głogów III skreślone z bilansu zasobów.

Trwają prace koncesyjne prowadzone przez KGHM na poszukiwanie i rozpoznawanie złożeń rud miedzi, tj. obszaru „Retków-Ścinawa” (koncesja nr 7/2013/p) oraz obszaru „Kulów-Luboszyce” (koncesja nr 5/2021/p) obejmujący swym zasięgiem całą gminę Pęcław.

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. Gmina Pęcław położona jest na obszarze dwóch głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP): GZWP nr 302 Pradolina Barycz-Głogów (*północna część gminy*); GZWP nr 314 Pradolina rzeki Odra (Głogów) (*południowa część gminy*).

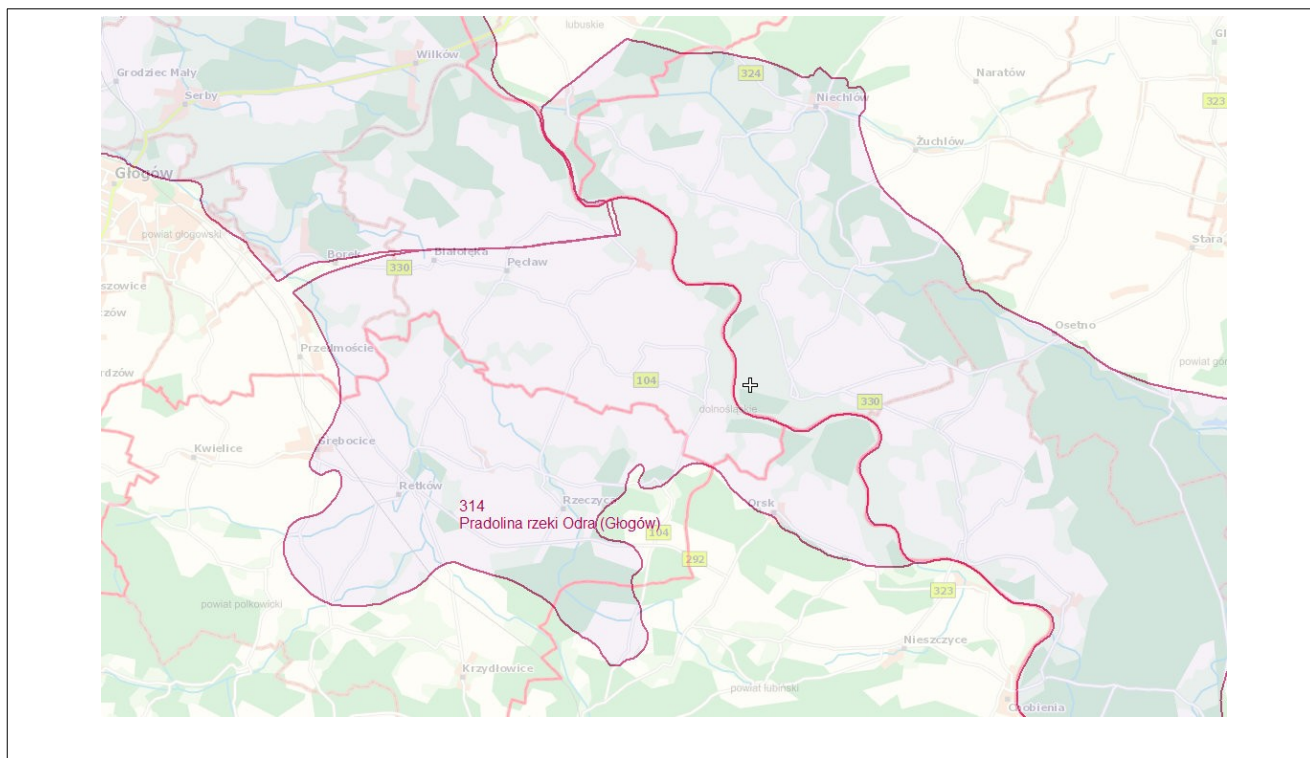
Dla GZWP nr 302 wydzielono obszar ochronny ze względu na występowanie w jego obrębie terenów podatnych na zanieczyszczenia. Proponowany obszar ochronny aktualnie zgodnie z dokumentacją wynosi ok. 737,6 km² i obejmuje cały obszar zbiornika wraz z terenami przyległymi. Wyznaczono go na podstawie izochrony 25-letniego dopływu wód podziemnych do zbiornika w warstwie wodonośnej, bez uwzględnienia przesączania przez strefę aeracji. Koncepcję ochrony zbiornika proponuje się zrealizować na podstawie systemu zakazów i nakazów nałożonych na obszar ochronny oraz prowadzenia odpowiedniej polityki planowania przestrzennego z dominującą funkcją ochronną.

Ze względu na powszechny brak w profilu GZWP nr 314 strefy aeracji utworów izolujących, poziom wodonośny charakteryzuje się wysoką podatnością na zanieczyszczenia. Stąd też na obszarze zbiornika dominują tereny bardzo podatne i podatne. Praktycznie na całym zbiorniku GZWP nr 314 czasy przesączania przez strefę aeracji do warstw wodonośnych są krótsze niż 25 lat. W związku z tym obszar ochronny obejmuje niemal cały zbiornik, a na południe i zachód przekracza jego granice. Łączna powierzchnia obszaru ochronnego wynosi 158,1 km². Wskazania, co do zagospodarowania terenu i działań ochronnych, mają na celu zapobieganie, likwidację i ograniczenie wprowadzania zanieczyszczeń do środowiska gruntowo- wodnego. Dlatego ochrona jakości wód podziemnych GZWP nr 314 wymaga przede wszystkim budowy sieci kanalizacji sanitarnej, kontroli indywidualnych gospodarstw w zakresie wywozu ścieków i odpadów, zapobieganiu tworzenia dzikich wysypisk, odpowiedniej polityki rolnej i leśnej w zakresie promocji ekologicznego rolnictwa, rozwinięcia świadomości i edukacji społecznej.

Tabela 27. Charakterystyka GZWP położonych w obrębie Gminy Pęczław

Zbiornik	GZWP nr 302	GZWP nr 314
Powierzchnia [km ²]	496,6	115,12
Proponowany obszar ochronny [km ²]	737,6	158,10
Typ zbiornika	porowy	porowy
Stratygrafia	czwartorzęd	czwartorzęd
Wodoprzewodność [m ² /d]	50-4000	48-1800
Moduł jedn. Zasobów dyspozycyjnych [m ³ /d x km ²]	366,49	210,8
Szacunkowe zasoby dyspozycyjne [m ³ /d]	182 000	24 265
Podatność zbiornika na antropopresję	na przeważającym obszarze bardzo podatny, podatny, lokalnie średnio i mało podatny	podatny, bardzo podatny

Źródło: „Informator PSH – Główne zbiorniki wód podziemnych w Polsce (PIG-PIB, Warszawa 2017).



Rysunek 4. Mapa Głównych Zbiorników 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 Pęcław położona jest w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 78, której łączna powierzchnia wynosi 1 730,7 km². Kompleksowa ocena stanu JCWPd wykonana przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy (PIG-PIB) wykazała dobry stan chemiczny i ilościowy JCWPd nr 78. Bazą drenażu dla poziomów przypowierzchniowych oraz użytkowych poziomów wodonośnych jest dolina rzeki Odry ciągnąca się wzdłuż północno-wschodniej granicy JCWPd. Zasilanie wód podziemnych piętra czwartorzędowego odbywa się poprzez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych w głąb nieizolowanych lub słabo izolowanych utworów piaszczysto-żwirowych. Paleogeńsko- neogeńskie piętro wodonośne charakteryzuje się naporowym, subartezyjskim zwierciadłem wody. Zasilanie wielowarstwowego systemu wodonośnego następuje drogą przesączania poprzez nadległe poziomy oraz przez okna hydrogeologiczne. Najkorzystniejsze warunki do wymiany wód z piętrzem czwartorzędowym istnieją w rejonach występowania głębokich, czwartorzędowych, rynnowych struktur kopalnych. Jednakże ogólnie można przyjąć, że więź hydrauliczna pomiędzy poszczególnymi poziomami jest ograniczona, ponieważ tworzą one często izolowane warstwy i soczewy. Zasilanie starszych pięter odbywa się w obrębie stref zaangażowanych tektonicznie oraz w wyniku infiltracji wód z poziomów położonych wyżej. (*źródło Program ochrony środowiska gminy Pęcław*).

13.3. Tereny górnicze

Nie wyznaczono terenów górniczych, czyli przestrzeni objętej przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.

14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

14.1. Komunikacja

Brak wystarczającej liczby połączeń komunikacyjnych z pobliskim Głogowem, co skutkuje wykluczeniem komunikacyjnym gminy. Komunikacja oparta wyłącznie na transporcie indywidualnym. Sieć dróg na terenie gminy Pęcław tworzą drogi gminne i powiatowe.

14.1.1. Drogi wojewódzkie (obecnie drogi powiatowe)

Nr 330 - od drogi nr 292 (w gm. Głogów) do nieczynnej przeprawy promowej w Kotowicach,

Nr 104 - od drogi nr 330 w Leszkowicach do drogi nr 292 k/Gwizdanowa (w gm. Rudna)

Są to drogi jednopasmowe, dwujezdniowe o nawierzchni asfaltowej i w dobrym stanie technicznym.

Z dniem 1 marca 2022 roku drogi wojewódzkie nr 330 oraz nr 104 uchwałą Sejmiku Województwa Dolnośląskiego pozbawiono kategorii dróg wojewódzkich i zaliczono do kategorii dróg powiatowych.

14.1.2. Drogi powiatowe

Tabela 28.

Lp.	Nr	Relacja
1.	1001D	Pęcław – granica gminy – Czerńczyce w gm. Grębocice
2.	1007D	Borek – Wojszyn
3.	1008D	Białolęka – Droglowice
4.	1009D	Pęcław - Mileszyn
5.	1010D	Wierzchownia – Wietszyce – Kotowice – Leszkowice -
6.	1011D	Piersna – granica gminy - Żabice

14.1.3. Drogi gminne

Tabela 29.

Lp.	Nr	Relacja
1.	100561D	Wojszyn – Pęcław
2.	100562D	Białolęka – Wojszyn
3.	100563D	Wojszyn – Droglowice
4.	100564D	Droglowice – Wietszyce
5.	100565D	Wietszyce – Piersna
6.	100566D	Droga woj. nr 330 Kotowice – Kaczyce – Wietszyce
7.	100567D	Droga woj. nr 330 Kotowice – Kaczyce – Wierzchownia
8.	101158D	Dębinki – Orsk (gm. Rudna)
9.	100568D	Droga powiatowa nr 1008D – Chwaliszewo
10.	203101D	Leszkowice – w kierunku Orska

14.1.4. Drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych

Drogi niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych (drogi gminne, powiatowe, wojewódzkie), 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 część dróg transportu rolnego uległo

całkowitej likwidacji (zaoranie, ekspansja roślinności drzewiastej i krzewiastej). Drogi te powinny jednak być prawnie wyłączone z zasobu dróg i zaoferowane do nabycia ich obecnym użytkownikom jako grunty rolne.

14.1.5. Komunikacja autobusowa

Brak dobrze rozwiniętej sieci komunikacji autobusowej. Większość miejscowości gminy nie posiada połączenia autobusowego z Głogowem. Kursy linii autobusowej dotyczą głównie Pęcławia, Białolęki.

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 wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych.

14.2. Zaopatrzenie w wodę, sieć wodociągowa

Na obszarze gminy głównym poziomem wodonośnym o znaczeniu eksploatacyjnym jest poziom czwartorzędowy Zasoby piętra czwartorzędowego użytkowane są dla celów komunalnych. Według stanu na dzień 31.12.2019 r. długość czynnej sieci wodociągowej na terenie Gminy Pęcław wynosi 47,8 km. Liczba przyłączy wodociągowych do budynków mieszkalnych wynosi 478 szt. Na terenie gminy funkcjonują dwie stacje uzdatniania wody (SUW) – w miejscowości Pęcław i Drogłowice. Woda ujmowana jest z dwóch ujęć:

- ujęcie w Drogłowicach (2 studnie o łącznej wydajności 90 m³/h i stacja uzdatniania wody) korzystają miejscowości: Drogłowice, Mileszyn, Wietszyce, Wojszyn, Borków, Białolęka i Gólkowice,
- ujęcie w Pęcławiu po b. PGR (2 studnie o łącznej wydajności 60 m³/h i stacja uzdatniania wody). Z ujęcia tego korzystają miejscowości: Piersna, Wierzchownia, Leszkowice, Kaczyce, Kotowice i Turów.

Ilość wody pobranej w 2019 r. wyniosła 120,0 tys. m³, natomiast ilość wody dostarczonej wyniosła 58,0 tys. m³, co stanowi 48,3 % poboru (w tym do gospodarstw domowych 54,0 tys. m³). Według danych GUS (stan na 31.12.2019 r.) stopień zwodociągowania Gminy Pęcław wynosi 89,2 %. Jest to wartość porównywalna ze średnią wartością dla obszarów wiejskich województwa dolnośląskiego (89,0 %), natomiast znacznie niższa od średniej wartości dla obszarów wiejskich powiatu głogowskiego (97,4 %). Wszystkie miejscowości gminy Pęcław zaopatrywane są w wodę z sieci wodociągowej, a ilość przyłączy na 100 budynków (od 93,2 do 204,8) świadczy o bardzo dobrym jej wykorzystaniu. Północna część gminy posiada spójny system zaopatrzenia w wodę (Drogłowice, Mileszyn, Wietszyce, Wojszyn, Borków, Białolęka i Gólkowice). Natomiast jej południowa część (Pęcław, Wierzchownia, Turów, Piersna, Kaczyce, Kotowice i Leszkowice), ma osobne ujęcia dla poszczególnych wsi, o różnym stanie technicznym urządzeń zaopatrzenia w wodę. Dla poprawienia sytuacji w wymienionych miejscowościach gminy, istnieje potrzeba stworzenia wspólnego systemu zaopatrzenia w wodę.

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. 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 azotanów. Obserwuje się również okresowe zmiany barwy wody oraz jej zakamienienie.

Dla ujęć wody ustanowiono strefy ochronne ujęcia wody podziemnej, zwaną dalej „strefą ochronną”. Strefę ochronną ujęcia stanowią teren ochrony bezpośredniej dla studni. 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.

14.3. Sieć kanalizacyjna

Długość czynnej sieci kanalizacyjnej na terenie Gminy Pęcław w miejscowościach Pęcław i Białolęka wynosi 7,5 km. Liczba przyłączy kanalizacyjnych do budynków mieszkalnych wynosi 478 szt.

W miejscowości Pęcław znajduje się jedna oczyszczalnia biologiczna typu roślinno – glebowego o przepustowości 230 m³/d.

W pozostałych miejscowościach ścieki odprowadzane zbiorników na ścieki lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Według danych GUS (stan na 31.12.2018 r.) stopień skanalizowania Gminy Pęcław wynosi 45,8 %. Jest to wartość porównywalna ze średnią wartością dla obszarów wiejskich województwa dolnośląskiego (45,5 %), natomiast znacznie niższa od średniej wartości dla obszarów wiejskich powiatu glogowskiego (60,4 %).

14.4. Sieć gazowa

Gmina Pęcław nie jest zgazyfikowana. Brak gazyfikacji wynika z ekonomicznego rachunku co przy niskiej gęstości zaludnienia gminy oraz braku dużych przemysłowych odbiorców gazu ziemnego wpływa na nieopłacalność budowy dystrybucyjnej sieci gazowej. Przez Gminę przebiegają gazociągi wysokoprężne zaopatrujące tereny położone po lewym brzegu Odry. Dostawa gazu ziemnego odbywa się z kierunku Krobii i Zalecza dwoma rurociągami (podstawowy i awaryjny) DN 400. Między Leszkowicami i Kotowicami znajduje się działka systemu odwadniającego gazociągi, na której oba łączą się w jeden. Dalej gaz przesyłany jest rurociągiem DN 300 w kierunku Głogowa i Zielonej Góry, DN 300 do Polkowic i Lubina oraz DN 100 do huty miedzi „Cedynia” w Orsku. Ciśnienie nominalne w ww. sieci gazowej wynosi PN 6,3 MPa. Na działce nr 16/2 w Kotowicach, przy drodze do Wietszyc, znajduje się punkt pomiarowy gazu. Brak jest sieci średniego i niskiego ciśnienia i mieszkańcy nie korzystają z gazu.

Istnienie gazociągów wysokiego ciśnienia umożliwia dostawę gazu do poszczególnych miejscowości. Planowana jest gazyfikacja gminy. W I etapie dostawa gazu będzie zrealizowana w środkowej i zachodniej części Gminy i obejmie: Białolękę, Pęcław i Turów, Droglowice, Golkowice i Mileszyn, Wojszyn i Borków. W II etapie gaz dostarczony zostanie do miejscowości: Leszkowice, Kotowice, Wietszyce, Kaczyce, Piersną i Wierzchnię.

14.5. Elektroenergetyka

Sieć energetyczna dociera do wszystkich miejscowości w gminie. Jednak jest duża potrzeba modernizacji infrastruktury. 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. Dla nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę istnieje konieczność rozbudowy sieci. Stwarza to potrzebę modernizacji istniejących sieci bądź jej rozbudowę. Obszar gminy zasilany jest w energię elektryczną ze stacji elektroenergetycznej (GPZ) 110/20 kV „Żarków”, która zlokalizowana jest na terenie Głogowa. Przez teren Gminy Pęcław przebiega trasa elektroenergetycznych linii średniego napięcia 20 kV r o nr L-895, L-880, L-894, L-892, które zasilane są z ww. stacji 110/20 kV. Cała sieć elektroenergetyczna dystrybucyjna jest własnością TAURON Dystrybucja S.A. W poszczególnych miejscowościach rozmieszczone są stacje transformatorowe wieżowe i słupowe SN/nn z transformatorami.- 30 stacji transformatorowych 20/0, 4kV z transformatorami o mocy od 20 kVA do 400 kVA Przez obszar Gminy Pęcław przebiega dwutorowa przesyłowa linia elektroenergetyczna najwyższych napięć (2x 220 kV) relacji Polkowice – Leszno – Plewiska (k. Poznania), będąca własnością Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A., która stanowi fragment krajowego systemu przesyłowego energii elektrycznej.

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: drewno, pellet, węgiel i koks. Sporadycznie do ogrzewania obiektów stosowany jest gaz propan-butan lub olej opałowy.

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. Inną popularną formą łączności oferowaną przez operatorów sieci telefonii stacjonarnej i komórkowej jest internet. W większości wsi działa on bez zarzutów.

14.8. Gospodarka odpadami

Odbiorcami odpadów komunalnych na terenie gminy jest:

- Przedsiębiorstwo Gospodarki Miejskiej Sp. z o.o., ul. Dąbrowskiego 2, 59-100 Polkowice w Trzebczu.,
- Zakład Zagospodarowania Odpadów w Biechowie

Odpady poddane selektywnej zbiórce w ramach Związku Gmin Zagłębia Miedziowego wywożone są na składowisko odpadów w Trzebczu.

Decyzją Starosty Głogowskiego z dnia 22.08.2007 r., znak OŚ 76443-59/07 wydana została zgoda na zamknięcie składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Białolące. Ponadto w decyzji określony został harmonogram działań związanych z rekultywacją: do czerwca 2008 r. – wykonanie warstwy wyrównującej wraz z ukształtowaniem bryły składowiska; od kwietnia 2008 r. do marca 2009 r. – budowa warstw okrywy rekultywacyjnej (odgazowującej, uszczelniającej

i drenażowej) wraz ze studniami odgazującymi; od marca 2009 r. do października 2009 r. – wykonanie warstwy glebowej wraz z wysiewem traw i nasadzeniami roślinności, wykonanie rowu opaskowego z prefabrykowanych korytek betonowych, studni chłonnych oraz ogrodzenia i bramy.

Zgodnie z Uchwałą Nr X/65/15 Rady Gminy Pęczaw z dnia 15 grudnia 2015 r. przyjęto Program usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu Gminy Pęczaw. Nadrzędnym celem Programu jest całkowite usunięcie i unieszkodliwienie wyrobów zawierających azbest z obszaru gminy, co spowoduje eliminację skutków negatywnego oddziaływania azbestu na mieszkańców i środowisko.

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, wyrobiskach i przydrożnych rowach.

14.9. Melioracje i urządzenia wodne

Na system melioracji w gminie składa się system cieków podstawowych oraz rowów melioracji szczegółowych oraz towarzyszące im urządzenia hydrotechniczne (jazy, 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 cieki 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

- Rewitalizacja Odrzańskiej Drogi Wodnej z zachowaniem cennych elementów przyrody.
- Przebudowa dróg powiatowych w zakresie poprawy stanu technicznego nawierzchni oraz budowy poboczy.
- Modernizacja i właściwe utrzymanie wałów przeciwpowodziowych.

- Wykorzystanie, ochrona i adaptacja lokalnych zasobów na rzecz stworzenia i rozwoju tematycznej oferty turystycznej z zachowaniem cennych elementów przyrody.
- Ochrona i zachowanie zabytków i tradycyjnej zabudowy wiejskiej nadodrzańskich wsi.

16. WARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

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

17. DETERMINANTY ROZWOJU 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 Pęcław znajduje się w paśmie północnym, 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.

Analiza uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy 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
 - stosunkowo wysoki poziom bezrobocia w tym szczególnie wśród ludzi młodych oraz bezrobocia trwałego;
 - niedostateczny poziom obsługi mieszkańców w zakresie usług podstawowych i administracji
- W zakresie mieszkalnictwa
 - niewielki ruch budowlany;
 - brak dostatecznej liczby mieszkań socjalnych;
 - niszczące budynki
- W zakresie aktywności gospodarczej
 - duży udział drobnych (nietrwałych) podmiotów w gospodarce gminy;
 - niedostatek podmiotów obsługujących rolnictwo;
 - czynniki zewnętrzne – położenie na uboczu głównych tras komunikacyjnych
- 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;
 - niewystarczająca ilość połączeń z miastem Głogowem
- W zakresie infrastruktury technicznej
 - brak dostatecznego skanalizowania terenów wiejskich;
 - brak gazyfikacji;
 - niedostateczny stan sieci elektroenergetycznej.
- Inne
 - ograniczenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych
 - warunki fizjograficzne (rzeka Odra) ograniczające rozwój przestrzenny
 - niekorzystny wizerunek przestrzenny części terenów wiejskich.

CZYNNIKI SPRZYJAJĄCE ROZWOJOWI:

- W zakresie jakości życia mieszkańców i demografii
 - aktywność zawodowa mieszkańców
 - wysoki udział osób aktywnych zawodowo
- W zakresie mieszkalnictwa
 - atrakcyjne tereny dla rozwoju budownictwa , położenie w sąsiedztwie Głogowa,
 - dogodne warunki gruntowe wodne,
- W zakresie aktywności gospodarczej
 - zasób siły roboczej
- W zakresie turystyki
 - unikalne warunki krajobrazowo – przyrodnicze;
 - istniejąca infrastruktury turystyczno-rekreacyjna pas Odry i turystyki wodnej,
 - szlaki i trasy turystyczne (piesze, rowerowe, edukacyjne etc.) z infrastrukturą.
- W zakresie rolnictwa
 - rozwój agroturystyki;
 - rozwój małych gospodarstw rolnych w zakresie produktów ekologicznych,
 - rozwój małej retencji w oparciu i istniejące ciek.

➤ W zakresie infrastruktury technicznej

- wystarczająca sieć dróg wymagająca rozbudowy i poprawy jakości,
- dalsza rozbudowa kanalizacji sanitarnej ,

➤ Inne

- walory przestrzenne wielu jednostek osadniczych;
- aktywność społeczeństwa.

Podsumowanie:

Analiza uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Pęcław 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:

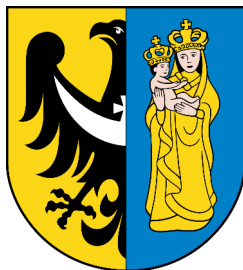
- systematycznego likwidowania głównych barier rozwoju, jak np. brak infrastruktury technicznej na wsi, podnoszenie jakości istniejących dróg, dalsza kanalizacja gminy poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej lub systemu lokalnych oczyszczalni ścieków w miejscowościach, w których budowa kanalizacji sieciowej jest nieekonomiczna. Miejscowości priorytetowe: Droglowice, oraz Leszkowice sieć (budowa lokalnej oczyszczalni),
- rozwoju budownictwa mieszkalnego, obserwowany znaczny popyt na działki budowlane, sprzyjające transakcją ceny nieruchomości,
- podkreślania i dalszego rozwoju wszystkich walorów gminy, w sferze usług, drobnej wytwórczości, a głównie turystyki i wypoczynku, które powinna stanowić dodatkowe źródło dochodów mieszkańców.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PĘCŁAW**

TEKST STUDIUM

CZĘŚĆ II

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**



Spis treści

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.....	4
1.1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOFUNKCYJNEJ.....	7
1.2 TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ:.....	7
1.3 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:.....	8
1.4 TERENY ZIELENI I WÓD:.....	8
1.5 TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:.....	9
1.6 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:.....	10
1.7 TERENY KOMUNIKACJI:.....	12
1.8 Szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe.....	12
1.9 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	12
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	14
2.1 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	14
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	15
3.1 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	16
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	17
4.1 Ochrona obiektów lub zespołów wpisanych do rejestru zabytków:.....	17
4.2 Ochrona obiektów lub zespołów wpisanych do ewidencji zabytków:.....	17
4.3 Ochrona zabytkowej zieleni (parki, cmentarze).....	18
4.4 Ochrona dziedzictwa archeologicznego :.....	18
4.5 Ochrona zabytkowych układów ruralistycznych:.....	19
4.6 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej:.....	19
4.9 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:.....	20
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....	20
5.1 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	20
6. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....	21
6.1 Zaopatrzenie w wodę.....	21
6.2 Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków.....	21
6.3 Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	21
6.4 Gospodarka odpadami.....	23
6.5 Zaopatrzenie w gaz.....	23
6.6.Melioracje.....	24
6.7 Wskazania	24
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponad lokalnym.....	24
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.....	25

9. Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	25
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	25
11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	26
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	26
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	27
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. Obszary zdegradowane.....	27
14.1 Rekultywacja terenów zdegradowanych i zdewastowanych.....	27
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	28
16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	28
17. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań.....	28
18. Synteza ustaleń studium wraz z uzasadnieniem przyjętych ustaleń.	29

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

W studium przyjęto najważniejsze cele polityki przestrzennej gminy:

- zrównoważony rozwój rozumiany jako rozwój społeczno gospodarczy, dzięki któremu następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Działania prośrodowiskowe podejmowane zgodnie z ideą zrównoważonego rozwoju nie oznaczają zahamowania procesów rozwojowych gminy - zrównoważony rozwój wskazuje na potrzebę wielofunkcyjnego rozwoju terenów z wykorzystaniem zasobów przyrodniczych. Z uwagi na wysokie walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe gminy, rozwój powinien odbywać się bez degradowania tych zasobów oraz poprzez ;
- tworzenie na terenie gminy wielu atrakcyjnych i zróżnicowanych możliwości rozwoju gospodarczego i poprawy warunków zamieszkiwania;
- ochronę i wzbogacenie środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy;
- poprawę struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, podniesienie ład przestrzennego, poprawę systemu powiązań z regionem;

Na obszarze Studium dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, oraz urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące o dopuszczalnej mocy oraz zasadach lokalizacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zachowanie wysokiej jakości środowiska naturalnego to jeden z czynników sprzyjających rozwojowi turystyki i rekreacji, dlatego ochronę środowiska przyrodniczego i dbałość o jego stałą poprawę należy zaliczyć do zadań priorytetowych. Zasoby środowiska naturalnego są podstawą do rozwoju w zakresie funkcji turystycznej i leśnej. Ograniczeniem rozwoju w tych kierunkach mogą być nakazy, zakazy i ograniczenia z zakresu ochrony środowiska, dotyczące występujących obszarów chronionych Natura 2000.

W studium zakłada się zwiększenie powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej. Zakłada się, że wzrost popytu na tereny mieszkaniowe wynikać będzie z dążenia do zamieszkiwania na terenach o wysokich walorach przyrodniczych. Ponadto w studium wskazano możliwości dla rozwoju działalności gospodarczych, rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji. Zagospodarowanie poszczególnych terenów ustalano przy uwzględnieniu własności gruntów oraz konieczności ochrony gruntów rolnych o najwyższej przydatności dla rolnictwa. Studium stworzy możliwości dla rozwoju przestrzennego gminy, w tym ustalenia potrzeb w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej. Plany miejscowe uwzględniające założenia studium określą sposób wykorzystania tych możliwości.

Uwzględniono zasady zagospodarowania wynikające z obszarów funkcjonalnych wyznaczonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doin. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036 poprzez:

- realizowanie oznaczonych w Studium tras rowerowych i pieszych pozwalających na powiązanie jednostek osadniczych,
- zapewnienie dostępu do podstawowych usług publicznych, infrastruktury technicznej oraz transportu zbiorowego w planowanych kompleksach zabudowy mieszkaniowej uwzględniono poprzez korzystanie z istniejącej szkoły podstawowej, gminnej biblioteki, świetlic wiejskich, rozwój sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i gazowej oraz utrzymanie i zwiększenie częstotliwości przejazdu autobusów do miasta Głogowa stanowiącego lokalny węzeł przesiadkowy dla mieszkańców gminy,
- zapewnienie mieszkańcom możliwość wspólnego spędzania czasu wolnego w otwartej przestrzeni, a przy tym sprzyjającego nawiązywaniu i pogłębianiu relacji oraz kontaktów społecznych nastąpi na terenach usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US w miejscowościach Wojszyn, Drogłowie, Wietszyce, Pęcław, Białolęka, Leszkowice, Piersna, Wierzchnia oraz zieleni urządzonej (symbol ZP) w miejscowościach Kotowice, Leszkowice,
- ograniczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do zabudowy niskiej do 4 kondygnacji włącznie osiągnięto poprzez wprowadzenie stosownych zapisów na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności oznaczonych w Studium symbolem Mwn,
- Studium nie przewiduje powstania dużych zwartych kompleksów terenów zabudowy produkcyjnej, usługowej lub produkcyjno-usługowej stanowiącej uciążliwość w zakresie hałasu dla terenów chronionych akustycznie, a związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową zagrodową, terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi,
- w celu eliminacji potencjalnych konfliktów w zakresie emisji fetoru dla terenów urządzeń produkcji i obsługi rolnictwa (symbol RU) wyznaczonych dla działalności rolniczej, przetwórstwa rolno -spożywczego, produkcji hodowlanej, ogrodniczej wprowadzono ograniczenia dotyczące hodowli do 100 jednostek DJP, oraz wprowadzono zapis , że odległość od obiektów i urządzeń wytwarzających fetor do terenów zabudowy mieszkaniowej nie powinna być mniejsza niż 150,0m,
- zintegrowanie transportu samochodowego z lokalnym węzłem przesiadkowym miasta Głogowa nastąpi poprzez system przystanków autobusowych,
- określenie warunków i wskaźników lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nastąpiło w Studium poprzez dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 oraz z 2021 r. poz. 922 i 1641) oraz urządzenia inne niż wolnostojące. Dla urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW ich lokalizację oznaczono w Studium symbolem OZE.

Cały obszar gminy podzielono na jednostki terenowe tzw. tereny, dla których określono przeznaczenie oraz zasady i sposoby ich zagospodarowania. Jednostki te obejmują tereny istniejącego zagospodarowania (zainwestowania) oraz tereny rozwoju funkcji zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną. Studium nie przesądza o ścisłych granicach zainwestowania i użytkowania terenu, z możliwym przesunięciem granic jednostek terenowych o 50,0m na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W docelowej strukturze przestrzennej terenów wyróżniono następujące kategorie funkcjonalne jednostek terenowych:

- tereny zabudowy mieszkaniowej M,
- tereny mieszkaniowej zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy MWn,
- tereny zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN,
- tereny zabudowy usługowej U,
- tereny zabudowy usługowej celu publicznego Up,
- tereny zabudowy sakralnej i cmentarzy przykościelnych Up/ZC,
- tereny usług sportu i rekreacji US,
- tereny usług rekreacji UT,
- tereny urządzeń produkcji i obsługi rolnictwa RU,
- tereny ogrodów działkowych ZD,
- tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabytkowym założeniom ZPh,
- tereny zieleni urządzonej ZP,
- tereny cmentarzy ZC,
- tereny pocmentarne ZCp,
- tereny urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii OZE,
- tereny wydzielonych urządzeń infrastruktury technicznej: W – infrastruktury wodociągowej, K – infrastruktury kanalizacyjnej, E – infrastruktury elektroenergetycznej, G – infrastruktury gazowej, UW – melioracji,
- tereny rolnicze R,
- tereny do zalesienia RL,
- tereny lasów ZL,
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS,
- tereny międzywala ZW,
- tereny wałów przeciwpowodziowych KW,
- tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii OZE,
- tereny dróg gminnych: D1/2 100561D, D 1/2 100562D, D 1/2 100563D, D 1/2 100564D, D 1/2 100565D, D 1/2 100566D, D 1/2 100567D, D 1/2 101158D, D 1/2 100568D, D 1/2 203101D,
- tereny dróg powiatowych: L1/2 1001D, L 1/2 1007D, L1/2 1008D, L1/2 1009D, L1/2 1010D, L1/2 100563D, L1/2 100564D, L1/2 100565D, L1/2 100567D, L1/2 100057D,
- tereny dróg powiatowych (dawniej wojewódzkich) G1/2 330, G1/2 104,

1.1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOFUNKCYJNEJ:

o symbolu:

M - Tereny zabudowy mieszkaniowej

Tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielofunkcyjnej. Obejmują tereny dla realizacji zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy zamieszkania zbiorowego. Ponadto dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej, obiektów i urządzeń związanych z działalnością rolniczą, hodowlaną, ogrodniczą, rybacką. Dopuszcza się realizację działalności produkcyjnej związanej z rzemiosłem, drobną wytwórczością, przetwórstwem rolno spożywczym (liczba zatrudnionych do 50 osób) oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m².

MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej. W tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 250 m².

MWn - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo usługowej niskiej do 4 kondygnacji włącznie. Obejmują tereny dla realizacji zabudowy: mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego, usługowej w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 650 m².

1.2 TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ:

o symbolu:

OZE – Tereny urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii.

Zespół urządzeń służących do wytwarzania energii z instalacji fotowoltaicznej i wyprowadzania mocy zainstalowanej większej niż 500 kW do 50 MW. W strefie ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dopuszcza się wyłącznie budowę, zagospodarowanie i użytkowanie terenu w kierunku wytwarzania energii z zespołu urządzeń do wytwarzania energii z instalacji fotowoltaicznej.

Na terenach oznaczonych symbolem 1 OZE dopuszcza się lokalizację zespołu urządzeń służących do wytwarzania energii z instalacji fotowoltaicznej na powierzchni zabudowy mniejszej niż 1,0 ha.

Na obszarze Studium dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, oraz urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące o dopuszczalnej mocy oraz zasadach lokalizacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

1.3 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

o symbolu:

U - Tereny zabudowy usługowej

Tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy usługowej. Dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m².

Up - Tereny zabudowy usługowej celu publicznego

Tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy usługowej dla potrzeb mieszkańców w tym: usługi administracji, oświaty, zdrowia, bezpieczeństwa osób i mienia, kultu religijnego, sportu i rekreacji. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jako uzupełniającej.

Up/ZC - Tereny zabudowy sakralnej i cmentarzy przykościelnych

Tereny obiektów sakralnych wraz z terenem cmentarzy przykościelnych dla których obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy, nakaz zachowania istniejących ogrodzeń, zieleni wysokiej i elementów kamieniarskich.

US – Tereny usług sportu i rekreacji

Publicznie dostępne tereny rekreacyjno-wypoczynkowe stanowiące obszar przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych. Tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy usługowej związanej ze sportem i rekreacją wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym oraz innymi usługami publicznymi dla potrzeb mieszkańców.

UT - Tereny usług rekreacji

Tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy usług turystyki i rekreacji.

1.4 TERENY ZIELENI I WÓD:

o symbolu:

ZL - Tereny lasów

Lasy zgodnie z ustawą o lasach wraz z pozbawionymi drzew i porośniętą roślinnością zieloną obszarami łąk śródleśnych. Przedmiotowe tereny obejmują również grunty zadrzewione i zakrzewione ujęte w ewidencji gruntów, dla których studium nie wyznacza odrębnej kategorii. Dopuszcza się zagospodarowanie dla celów rekreacyjnych i turystycznych lasów poprzez utrzymanie istniejących i wprowadzanie nowych pieszych szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych itp. Powyższe dopuszczenia nie mogą naruszyć miejsc cennych przyrodniczo, dla których wprowadzono działania ochronne.

ZP - Tereny zieleni urządzonej

Tereny zieleni urządzonej publicznej /park/. Stanowiące obszar przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych. Tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy usługowej, obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych i turystycznych.

ZPh - Tereny zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom historycznym

Tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami zabytkowymi (pałace, dwory, zespoły folwarczne). Prace budowlane należy prowadzić przy zachowaniu warunków ochrony zabytków. Dopuszcza się adaptacje istniejących budynków na cele mieszkalne, usługowe, hotelowe, zamieszkania zbiorowego oraz realizację nowej zabudowy przy utrzymaniu historycznych układów kompozycyjnych parków.

ZD - Tereny ogródków działkowych

Ogrody działkowe służące zaspokajaniu potrzeb w zakresie wypoczynku i rekreacji oraz prowadzenia upraw ogrodniczych, z wyłączeniem potrzeb mieszkaniowych i wykonywania działalności gospodarczej.

ZC - Tereny cmentarzy

Teren cmentarza wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi służącymi obsłudze cmentarzy (kaplice, obiekty usługowe, parkingi), obiekty i urządzenia związane z pielęgnacją i utrzymaniem zieleni, obiekty małej architektury i kultu religijnego.

ZCp - Tereny pocmentarne

Cmentarze nieczynne, w których zaprzestano pochówku przez dłużej niż 40 lat. Przewidywane zagospodarowanie pod park.

WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych

Tereny wód powierzchniowych stojących i płynących wraz z sąsiadującymi pasmami gruntów (rzeki, cieki i zbiorniki wodne). Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów służących prawidłowej gospodarce wodami.

ZW - Tereny międzywala rzeki Odra

Teren bezpośredniego zagrożenia powodzią służący wraz z wałem przeciwpowodziowym ochronie przed powodzią.

1.5 TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:

o symbolu:

R - Tereny rolnicze

Obejmują tereny określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne oraz nieużytki.

Dopuszczalne zagospodarowanie poza obszarami Natura 2000 :

- wprowadzenie całkowitego zakazu zabudowy lub ograniczeń jej realizacji,
- drogi dojazdowe w tym dojazdowe do gruntów rolnych,
- zalesianie gruntów w szczególności nieużytków, gruntów rolnych nieprzydatnych do produkcji rolnej, gruntów rolnych nie użytkowanych rolniczo oraz okresowo zalewanych,
- zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, w tym również pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwerozyjnymi oraz nasadzeniami wzdłuż dróg, rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
- udostępnienie dla rekreacji i turystyki terenów rolniczych poprzez organizację pól namiotowych, biwakowych, kempingów, punktów widokowych w tym: wykorzystanie części dróg transportu rolnego jako szlaków pieszych, rowerowych i konnych.

RL - Tereny do zalesienia

Ustala się zalesienie terenów z dopuszczeniem prowadzenia działalności na terenach leśnych określonych w ustawie o lasach. Przy zalesianiu gruntów należy ustalić priorytet dla funkcjonowania naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej.

RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

Studium dopuszcza dla terenów przewidzianych na obsługę produkcji rolniczej, przetwórstwa rolno -spożywczego, produkcji hodowlanej, ogrodniczej. Produkcja hodowlana w liczbie nie przekraczającej 100 DJP. Odległość od obiektów i urządzeń wytwarzających fetor do terenów zabudowy mieszkaniowej nie powinna być mniejsza niż 150,0m. Dopuszcza się przekształcenie terenów pod realizację działalności pozarolniczej, w tym działalności produkcyjnej, składów, magazynów, z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

1.6 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

o symbolu:

W – Tereny infrastruktury wodociągowej

Obiekty i urządzenia zaopatrzenia do poboru, uzdatniania i przesyłu wody. Zasady i sposoby zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

K – Tereny infrastruktury kanalizacyjnej

Obiekty i urządzenia związane z przesyłem i oczyszczaniem ścieków. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących kanalizacji.

E– Tereny infrastruktury elektroenergetycznej

Obiekty i urządzenia służące do przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji energii. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących energetyce.

G – Tereny infrastruktury gazownictwa

Obiekty i urządzenia zaopatrzenia w gaz. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących. Zasady i sposoby zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

UW – Tereny infrastruktury melioracji

Obiekty i urządzenia melioracji wodnych. Zasady i sposoby zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

Sieci elektroenergetyczne ze strefą techniczną

Napowietrzne linie elektroenergetyczne dla których obowiązuje strefa techniczna (pasy technologiczne) w obrębie, której istnieje możliwość wprowadzenia nakazów, zakazów i ograniczeń w zakresie zagospodarowania terenu. Obowiązują pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznej Wn 200kV - 50,0m (po 25,0 po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych SN - 14m (po 7m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych nN-0,4kV - 7m (po 3,5m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii kablowych SN i nN-0,4kV - O,Sm (po 0,25m po każdej ze stron od osi linii).

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych. Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy.

W przypadkach:

- projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych,
- planowania robót budowlanych w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów lub toru kabla, mniejszej niż: 10 m - dla linii napowietrznych SN; 5 m - dla linii napowietrznych Nn-0,4 kV; 2,5 m - dla linii kablowych SN, Nn

należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii, w szczególności w przypadkach planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu.

Usunięcie ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącą siecią dystrybucyjną energii elektrycznej i/lub infrastrukturą techniczną lub infrastrukturą teletechniczną jest możliwe na zasadach określonych przez właściciela sieci kosztem i staraniem wnioskodawcy, któremu infrastruktura elektroenergetyczna koliduje.

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

Sieci gazowe ze strefą techniczną

Gazociągi wysokich i średnich napięć wraz ze strefą techniczną (kontrolowaną) wyznaczoną przez odległości podstawowe. Na terenach w strefie obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami.

1.7 TERENY KOMUNIKACJI:

Tereny dróg publicznych

Odcinki dróg wojewódzkich (Z1/2 330, Z1/2 104), powiatowych (L1/2 1001D, L1/2 1007D, L1/2 1008D, L1/2 1009D, L1/2 1010D, L1/2 100563D, L1/2 100564D, L1/2 100565D, L1/2 100567D, L1/2 100057D), dróg gminnych (L1/2 100561D, L1/2 100562D, L1/2 100563D, L1/2 100564D, L1/2 100565D, L1/2 100566D, L1/2 100567D, L1/2 101158D, L1/2 100568D, L1/2 203101D).

1.8 Szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe

Studium zakłada dalszy rozwój szlaków turystycznych, pieszych, rowerowych, konnych i kajakowych. Przebieg szlaków oznaczonych na rysunku studium ma charakter informacyjny, niewiążący. Dokładny ich przebieg należy dostosować do aktów prawnych ustalających ich przebieg.

Należy dążyć do tworzenia nowych i modernizacji istniejących szlaków turystycznych – pieszych i rowerowych, utwardzenia ciągów spacerowych w miejscach szczególnie uczęszczanych, budowy lub modernizacji małej infrastruktury służącej udostępnianiu turystom obszarów chronionych, w tym budowy ścieżek dydaktycznych i rowerowych, szlaków, parkingów, punktów widokowych, wież widokowych, zadaszeń. Dopuszcza się ich urządzenie, lokalizowanie na terenach objętych opracowaniem bez szczegółowego wyznaczenia w studium.

1.9 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W przypadku gdy ustalenia studium wprowadzają kilka dopuszczalnych funkcji terenu (kategorie funkcjonalne), ich ostateczne doprecyzowanie nastąpi na etapie planu miejscowego.

Za zgodne ze studium uznaje się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy także na terenach, na których studium przewiduje inną funkcję.

Za zgodne ze studium uznaje się wprowadzanie dodatkowych nakazów, zakazów, ograniczeń dotyczących przeznaczenia i zagospodarowania terenu wynikających z procedury planów miejscowych oraz przepisów odrębnych.

Za zgodne ze studium uznaje się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji dla potrzeb istniejącej i planowanej zabudowy. Określone w studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej mają charakter informacyjny niewiążący, ich dokładna lokalizacja określona zostanie na etapie planu miejscowego.

Za zgodne ze studium uznaje się w ramach określonych funkcji terenu realizację funkcji uzupełniających, a związanych min.: z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacji, terenami zieleni urządzonej, obiektami małej architektury, obiektami i urządzeniami sportowo rekreacyjnymi.

Za zgodne ze studium uznaje się zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego lub projektowanego układu dróg lokalnych.

Za zgodne ze studium uznaje się realizację usług hotelarskich (hotel, motel, pensjonat, schronisko, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, kemping, pole biwakowe) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielofunkcyjnej i usługowej oraz innych obiektów świadczących usługi hotelarskie spełniających minimalne wymagania co do wyposażenia oraz wymagań sanitarnych, przeciwpożarowych i budowlanych. Za inne obiekty uważa się również wynajmowane przez rolników pokoje i miejsca na ustawianie namiotów w prowadzonych przez nich gospodarstwach rolnych.

Za zgodne ze studium uznaje się realizację na terenach zabudowy mieszkaniowej wielofunkcyjnej i usługowej budynku zamieszkania zbiorowego z przeznaczeniem na internat, dom dziecka, dom zakonny, dom rencistów oraz innych tego typu obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych, placów zabaw, zieleni urządzonej.

Za zgodne ze studium uznaje się dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej dla właściciela prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej na terenach przewidzianych pod ten cel.

Za zgodne ze studium uznaje się przekształcenie zabudowy usługowej na mieszkaniową, oraz dopuszczenie na terenach usługowych realizacji zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zamieszkania zbiorowego w zwartych kompleksach przy zastosowaniu środków dla eliminacji możliwych konfliktów.

Za zgodne ze studium uznaje się korektę przebiegu linii rozgraniczających poszczególne jednostki terenowe o nie więcej niż 50,0m.

Za zgodne ze studium uznaje się korektę granic zbiorników wodnych z możliwością ich całkowitego wykluczenia.

Za zgodne ze studium uznaje się zagospodarowanie rekreacyjne wód powierzchniowych przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych i zadań ochronnych ustanowionych na tych terenach.

Za zgodne ze studium uznaje się przyjmowanie w ustaleniach planów dotychczasowego sposobu zagospodarowania i zabudowy na terenach, na których studium przewiduje ich zmianę. Za zgodne ze studium uznaje się dalszych ograniczeń w przeznaczaniu terenów oraz zasad ich zagospodarowania z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze.

Za zgodne ze studium uznaje się lokalizowanie niewielkich tymczasowych obiektów usługowych i handlowych na terenach przestrzeni publicznej z możliwością ich całkowitej eliminacji.

Za zgodne ze studium uznaje się zachowanie istniejących zadrzewień i zalesień.

Za zgodne ze studium uznaje się dokonanie korekty przebiegu granicy obszarów ograniczonego użytkowania w tym narażonego na niebezpieczeństwo powodzi.

Za zgodne ze studium uznaje się zachowanie obecnego sposobu użytkowania nieczynnych cmentarzy oraz przekształcenie w kierunku leśnym.

Za zgodne ze studium uznaje się zachowanie lub wprowadzenie w obszarach leśnych powierzchni pozbawionych drzew i porośniętych roślinnością zieloną.

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

Wprowadzenie we wszystkich wsiach uzupełniających i nieuciążliwych funkcji gospodarczych, umożliwiających wielofunkcyjny rozwój wsi, takich jak: agroturystyka, obsługa rolnictwa, przetwórstwo rolno – spożywcze, rzemiosło oraz wytwórczość, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Rozwój terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych powinien nastąpić poza obszarami gniazdowania ptaków.

2.1 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Przy określaniu kierunków dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów należy dążyć do zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz dbałości o jego stan. Dla poszczególnych terenów funkcjonalnych należy komponować budynki o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ład przestrzennego.

W celu zabezpieczenia możliwości migracji zwierząt, roślin i grzybów należy rozważyć wprowadzenie strefy buforowej z zakazem grodzenia terenu oraz oddaleniem planowanej zabudowy od granicy terenów leśnych i wodnych. Korytarze ekologiczne obejmujące doliny cieków wodnych wraz z zadrzewieniami dla prawidłowego funkcjonowania powinny być pozbawione barier, utrudniających lub całkowicie hamujących przemieszczanie się gatunków, którym dany korytarz powinien służyć. Wskazane jest wprowadzenie strefy buforowej i ograniczenie zabudowy poprzez pozostawienie w dotychczasowym sposobie użytkowania, pasów terenu o szerokości min. 15 m od granic cieków wodnych.

Należy zapewnić powierzchnie publiczne jako dostępne tereny rekreacyjno-wypoczynkowe przypadające na jednostkę powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej.

Należy dostosować nową zabudowę oraz obiekty modernizowane do lokalnej tradycji budownictwa w zakresie kształtowania brył budynków, układu dachów, wysokości, detalu architektonicznego i lokalnych materiałów budowlanych takich jak cegła, kamień i drewno.

Należy przyjąć minimalne wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej:

- tereny zabudowy mieszkaniowej - 35%,
- tereny zabudowy usługowej – 35%,
- tereny zieleni – 70%.

Należy przyjąć maksymalne wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy :

- tereny zabudowy mieszkaniowej - 45%,
- tereny zabudowy usługowej – 45% ,
- tereny zieleni – 30 %.

Określone wskaźniki nie dotyczą działek zabudowanych istniejących, nie spełniających warunków minimalnych wskaźników dotyczących powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnych wskaźników dotyczące powierzchni zabudowy, dla których wskaźniki należy określać indywidualnie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Działania dla rozwoju turystyki, rekreacji i sportu, a także wytyczne do wyznaczania szlaków turystycznych:

- turystyczne wykorzystywanie przestrzeni oraz ochrona przyrody i krajobrazu powinny stanowić strefę poszukiwania równowagi pomiędzy kształtowaniem i ochroną przyrodniczych elementów krajobrazu a rozwojem turystyki na terenie gminy,
- rekomenduje się wytyczenie na etapie opracowywania mpzp tras i szlaków pieszych, rowerowych, konnych, wodnych z uwzględnieniem potrzeb ochrony środowiska i zmniejszenia antropopresji na terenach cennych przyrodniczo, wskazanym jest na terenie obszarów przydatnych do rozwoju turystyki, rekreacji i sportu wytyczanie szlaków turystycznych wraz z niezbędną dla ich wykorzystywania infrastrukturą turystyczną,
- na newralgicznych obszarach, w ramach określonych funkcji terenu dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury turystycznej, rekreacyjnej i sportowej jako przestrzeni publicznej,
- wskazanym jest w ramach przeznaczenia terenów wpisywanie funkcji uzupełniającej w postaci dopuszczenia lokalizacji obiektów małej infrastruktury służącej celom turystyki, rekreacji i sportu,
- należy dążyć do kontynuacji szlaków turystycznych funkcjonujących w gminach ościennych.

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

Na obszarze gminy Pęcław nie występują uzdrowiska, o których mowa w Ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

Ochrona przyrody realizowana jest poprzez :

- Obszar Natura 2000 Łęgi Odrzańskie (PLB 020008),
- Obszar Natura 2000 Łęgi Odrzańskie (PLC 020002),
- Pomniki przyrody,
- Użytek ekologiczny - śródpolny las pod Pęcławiem,

- Ochronę gatunkową roślin zgodnie z rozporządzeniem Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., nr 0 poz. 1409),
- Ochronę gatunkową zwierząt zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., nr 0 poz. 2183 ze zmianami),
- Ochronę gatunkową grzybów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., nr 0 poz. 1408),
- granice rzecznych korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym rzeki Odry.

Studium dopuszcza utworzenie lub powiększenie obszaru chronionego oraz objęcie ochroną przyrody żywej i nieożywionej.

Wśród form ochrony przyrody postulowanych do utworzenia są dwa parki krajobrazowe: - Odrzański Park Krajobrazowy - pomiędzy Brzegiem Dolnym i Głogowem, charakteryzujący się wybitnymi wartościami przyrodniczymi, - Park Krajobrazowy Dolina Odry I - miałby obejmować dolinę Odry od Międzybózia do Głogowa, chroniąc bardzo dobrze zachowane duże kompleksy lasów liściastych oraz stanowiska licznych chronionych gatunków roślin i zwierząt.

Spółka KGHM S.A. prowadzi prace poszukiwawczo-rozpoznawcze na obszarze posiadanych koncesji eksploracyjnych, mające na celu udokumentowanie nowego złoża lub powiększenie granic złóż już udokumentowanych. Za zgodne ze studium uznaje się wykonywanie prac geologicznych na obszarze gminy Pęcław w celu ustalenia i wstępnego udokumentowania złoża miedzi oraz wykonywanie prac geologicznych na obszarze wstępnie udokumentowanego złoża. Zakres działań obejmuje między innymi wszelkie działania analityczne, prace geologiczne, których skutkiem jest wstępne udokumentowanie złoża kopaliny. Poszukiwanie złoża może być prowadzone poprzez wykonanie badań geologicznych: obserwacja i analiza budowy terenu, przeszłości geologicznej obszaru, występowania na powierzchni ziemi objawów świadczących o możliwej obecności minerałów użytecznych w podłożu, poszukiwaniu geofizycznych w tym wykonanie powierzchniowych pomiarów geofizycznych w celu uszczegółowienia budowy geologicznej z wykorzystaniem metod geofizycznych, magnetometrycznych, elektrometrycznych czy radiometrycznych (min. refleksyjne profilowanie sejsmiczne RPS, geoelektryczne badania metodą magnetotelluryczną w wersji ciągłego profilowania MT, geoelektryczne badania metodą polaryzacji wzbudzonej IP). Poszukiwanie metodami górniczymi polegającymi na wykonywaniu wyrobisk górniczych lub otworów wiertniczych zarówno płytkich, jak i głębokich.

W związku z potencjalną eksploatacją złoża rud miedzi istnieją możliwe zagrożenia środowiska przez wydobywanie i przeróbkę kopaliny: odwodnienie - zasolenie - tąpnięcia - deformacje powierzchni terenu.

3.1 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- ochrona oraz rewaloryzacja zabytkowych założeń zieleni parków przypałacowych i wiejskich oraz towarzyszących im panoram widokowych w krajobrazie naturalnym,
- rewaloryzacja terenów zieleni parkowej i urządzonej,

- ograniczenie eutrofizacji wód powierzchniowych, a w szczególności stawów z zanieczyszczeń obszarowych z terenów rolniczych,
- powiązanie istniejących miejsc atrakcji przyrodniczych i turystycznych siecią ścieżek pieszych, rowerowych,
- wprowadzenie zakazu zmiany stosunków wodnych mających wpływ na siedliska przyrodnicze oraz gatunki zwierząt,
- ujęcie w planie zmniejszenia rozproszenia istniejących lasów wśród obszarów użytkowanych rolniczo oraz uzupełnienia istniejących kompleksów leśnych,
- zalesienie obszarów nieużytków, które nadają się do rekultywacji w kierunku leśnym,
- wprowadzenie zadrzewień w formie remiz śródpolnych, przy ich tworzeniu należy rozpatrzyć poniższe zestawienie.

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

4.1 Ochrona obiektów lub zespołów wpisanych do rejestru zabytków:

Zabytki te objęte są wszelkimi rygorami prawnymi, wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej, wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Odnośnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewitalizacji zabytków. Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego wpisanego do rejestru zabytków obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4.2 Ochrona obiektów lub zespołów wpisanych do ewidencji zabytków.

Należy uwzględnić ochronę obiektów budowlanych ujętych w wykazie zabytków, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
- należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglącym lub inne właściwe dla danego obiektu),
- elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
- prowadzenie wszelkich prac budowlanych przy obiektach zabytkowych należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich.

Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

4.3 Ochrona zabytkowej zieleni (parki, cmentarze).

Na obszarach objętych ochroną konserwatorską obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Należy dążyć do utrzymania i odtworzenia historycznych układów kompozycyjnych parków; należy systematycznie uzupełniać dendrologię zgodnie z materiałami archiwalnymi oraz na podstawie prac terenowych; należy utrzymywać lub odtwarzać urządzenia wodne w celu zapewnienia właściwej gospodarki wodnej, należy zachować historyczny układ komunikacyjny. Wokół parków wpisanych do rejestru zabytków wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej. Zabytkowe parki są szczególnym rodzajem zabytków, które należy chronić bez względu na stan zachowania. Na obszarach objętych wpisem do rejestru zabytków, ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków poza historycznie usytuowaną w tym miejscu zabudową. Dla parku w Pęcławiu wyznaczono granice ochrony układu założenia parkowego w której należy dążyć do odtworzenia historycznych układów kompozycyjnych parku.

Zabytkowe cmentarze, tereny pocmentarne ujęte w gminnej ewidencji zabytków i w rejestrze zabytków przeznacza się na tereny parków cmentarnych, ogólnodostępne tereny zieleni bez urządzeń rekreacyjnych. Wokół cmentarzy wyznacza się strefę B ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy nie związanej z funkcją cmentarną na ich terenie, zachowania miejsc pochówku, zabezpieczenia elementów kamieniarskich i zachowania historycznych murów i ogrodzeń.

4.4 Ochrona dziedzictwa archeologicznego:

Wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej dla wsi o średniowiecznych metrykach oraz obszarów o zachowanych reliktach intensywnego pradziejowego i historycznego osadnictwa przewidzianych pod zainwestowanie. Granice strefy „OW” tożsame są z wyznaczonym obszarem układu ruralistycznego wsi.

Na obszarach objętych ochroną konserwatorską obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Stanowisko archeologiczne jest zabytkiem w myśl art. 3 pkt. 4, ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z art. 6 ust. 3a ustawy. Ochrona zabytków archeologicznych, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie polega w szczególności na przeprowadzeniu badań archeologicznych w celu uwolnienia terenu od substancji zabytkowej i zadokumentowaniu odkrytych relikтів historycznego osadnictwa, lub na zakazie inwestowania w celu ochrony szczególnie wartościowych naukowo obiektów. Inwestycje wymagające ingerencji w istniejący poziom gruntu stanowią bowiem zagrożenie dla zachowanych relikтів archeologicznych, których zadokumentowanie i zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną i naukową. Wobec obszaru o stwierdzonej lub domniemanej zawartości substancji zabytkowej, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych towarzyszących inwestycji lub wyprzedzających inwestycję. Wprowadza się zakaz zalesiania obszarów stanowisk archeologicznych wraz ze strefą ochronną.

Ochroną konserwatorską dla stanowisk archeologicznych obejmuje się także tereny sąsiadujące z punktem na mapie oznaczającym orientacyjną lokalizację stanowiska archeologicznego. Zasób ewidencji i rejestru zabytków nieruchomych oraz stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji. Zabytki nieruchome oraz stanowiska archeologiczne podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4.5 Ochrona zabytkowych układów ruralistycznych:

Wyznacza się granice zabytkowych układów ruralistycznych, strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych/ruralistycznych. Ochronie podlega zachowany układ dróg wraz z historyczną nawierzchnią, historyczna linia zabudowy, zasady zagospodarowania parceli, historyczne nasadzenia i układy zieleni.

Działania ochronne powodują:

- trwale zachowanie i rewaloryzacja historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach,
- utrzymanie tradycyjnych form zabudowy, nowa zabudowa a także przebudowywana i modernizowana zabudowa, winna posiadać charakter miejscowej tradycji budowlanej w zakresie sposobu kształtowania bryły oraz elewacji zewnętrznych, geometrii dachów, materiału budowlanego i wykończeniowego, wystroju architektonicznego, kolorystyki materiału budowlanego, sposobu zagospodarowania działki,
- dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury: linia zabudowy oraz sposób usytuowania budynku w stosunku do drogi, wyznaczone przez zachowaną zabudowę historyczną, utrzymanie gabarytów wysokościowych zabudowy wytyczonych wysokością zachowanej zabudowy historycznej,
- zakaz lokalizacji wież, siłowni wiatrowych, wolnostojących nośników i tablic reklamowych,
- należy wykluczyć lokalizację obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni,
- należy stosować ogrodzenia ażurowe lub inne jeśli występują historyczne, zakaz, stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych, stosowanie elementów prefabrykowanych dopuszcza się tylko jako słupki i podmurówki ogrodzeń.

Dla poddawanej rozbudowie, przebudowie, modernizacji istniejącej zabudowy oraz nowej zabudowy, lokalizowanej na terenie zabytkowego układu ruralistycznego, obowiązuje:

- dostosowanie geometrii dachu, układu połaci dachowych, pokrycia dachu do zabudowy historycznej o tradycyjnym pokryciu dachowym, tj. dachówka cementowa lub ceramiczna w kolorze naturalnej ceglastej czerwieni,
- należy stosować materiały nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej jak: tynk, cegła klinkierowa czerwona, zakazuje się kształtowania elewacji zewnętrznych z drewna i drewnianych bali oraz belek nieotynkowanych oraz stosowania sztucznych okładzin na elewacjach np. siding, sztuczny kamień, płytki imitujące deski,
- zakaz stosowania kolumn, podpór o przekroju koła oraz wieżyczek, baszt, w elewacjach, w przypadku podparcia dachu ganku, należy zastosować lekką konstrukcję drewnianą.

4.6 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej:

Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego tożsama ze strefą historycznego układu ruralistycznego

W obrębie strefy obowiązują ustalenia określone w pkt 4.5.

Strefa „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych.

Wyznaczona dla stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z konserwacją i rewitalizacją zabytkowego terenu - dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem. Dla dopuszczalnych prac ingerujących w poziom gruntu obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.7 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Za zgodne ze studium uznaje się wprowadzenie dodatkowych uwarunkowań konserwatorskich oraz korektę zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne określonych w studium.

Za zgodne ze studium uznaje się możliwości korekty przebiegu stref konserwatorskich, rozmieszczenia stanowisk oraz wprowadzenie nowych form ochrony środowiska kulturowego.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Studium określa układ dróg o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, które wraz z pozostałymi (nie wskazanymi) drogami gminnymi i wewnętrznymi zapewnią sprawną obsługę obecnych terenów zainwestowanych i rozległych nowych terenów pod nowe inwestycje wyznaczone w Studium. Przewiduje się modernizację dróg w celu uzyskania właściwych parametrów dróg.

Drogi transportu rolnego stanowią istotny element rolniczej przestrzeni produkcyjnej mający wpływ na warunki gospodarowania na gruntach rolnych. Odpowiednie zagęszczenie dróg oraz ich dobry stan techniczny decydują o efektywności gospodarowania poprzez zmniejszenie kosztów transportu w gospodarstwie. Ułatwiają również ruch turystyczny. Na sieć dróg transportu rolnego składają się przede wszystkim drogi utwardzone stanowiące połączenia między miejscowościami oraz drogi nieutwardzone stanowiące ważniejsze drogi dojazdowe do pól.

5.1 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się:

- wprowadzanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na wszystkich terenach, niewyznaczonych w Studium dróg i ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych, a także ogólnodostępnych parkingów,

- zmianę wskazanych w Studium kształtów i powierzchni terenu zajmowanych przez skrzyżowania dróg i ulic,
- przyjmowanie innej klasy ulic i dróg lub ich wybranych odcinków.

6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

6.1 Zaopatrzenie w wodę.

Zakłada się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu zaopatrzenia gminy w wodę w celu docelowego wyposażenie układów osadniczych – istniejących i planowanych w systemy wodociągowe. W tym celu dopuszcza się budowę nowych ujęć wód podziemnych i stacji uzdatniania wody.

6.2 Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków

Uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie Gminy Pęcław ma na celu:

- osiągnięcie standardów jakości ścieków odprowadzanych do środowiska wodnego z oczyszczalni ścieków,
- zapewnienie 75% redukcji całkowitego ładunku azotu i fosforu w ściekach komunalnych pochodzących z całego terytorium gminy w celu ochrony wód powierzchniowych, przed eutrofizacją,
- rozbudowa systemu kanalizacji zbiorczej zapewniające obsługę mieszkańców w dostosowaniu do występujących potrzeb i uwarunkowań ekonomicznych, a w miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacyjnych nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, zastosowanie systemów indywidualnych,
- uzyskanie właściwej ochrony wód podziemnych będących źródłem zaopatrzenia ludności w wodę, ochrona zlokalizowanych w tym rejonie zbiorników wód podziemnych o znacznych zasobach, będących źródłem poboru wody dla obecnego i przyszłego pokolenia mieszkańców,
- ochronę zasobów przyrodniczych oraz poprawę stanu środowiska,
- przywrócenie wysokiej jakości wód powierzchniowych i podziemnych i ich ochronę,

6.3 Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zakłada się rozbudowę sieci elektroenergetycznych wraz z budową stacji transformatorowych, w celu poprawy warunków zasilania istniejącej zabudowy wsi, jak również terenów rozwojowych przeznaczonych pod rozwój mieszkalnictwa, usług oraz funkcji rekreacyjno – wypoczynkowych. Za sieć dystrybucyjną energii elektrycznej: należy rozumieć sieć elektroenergetyczną wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD) (poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej). Do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej OSD. nie należy kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD. „Należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu. Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii.

Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN-220 kV - 50m (po 25 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych SN - 12 m (po 6 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych nN - 0,4 kV - 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii)

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych. Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy.

1. W pasie technologicznym linii 220kV występują następujące ograniczenia użytkowania terenu:

- a) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj. :
 - zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,
 - zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - b) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
 - c) nie wolno tworzyć hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości po 16,5 metra od osi linii w obu kierunkach,
 - d) teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową,
 - e) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
 - f) zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów,
 - g) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii,
2. Dla zabudowy niemieszkalnej w pasie technologicznym linii 220kV dopuszcza się realizację obiektów związanych między innymi z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną przy spełnieniu wszystkich wymagań Polskiej Normy PN-E-05100-1 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa” i uzgodnieniu warunków ich lokalizacji z PSE SA w Poznaniu.
 3. Projektowanie zabudowy terenu, w tym uprzednie wykonanie planu zagospodarowania nieruchomości powinno uwzględniać wszystkie wymagania płynące z obowiązujących przepisów prawa. Odpowiedzialność za uwzględnienie wynikających z tych ustaw uwarunkowań i zasad projektowania spoczywa na osobie wykonującej prace projektowe w imieniu właściciela nieruchomości.
 4. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych - Dz.U nr 47 z 2003r. poz. 401, praca ciężkiego sprzętu montażowo - budowlanego w sąsiedztwie czynnej linii 220kV musi się odbywać w odległości powyżej 30m w

rzucie poziomym od przewodu linii 220kV. Jest to warunek zapewniający bezpieczeństwo ludzi i bezawaryjną pracę systemu elektroenergetycznego naszego obszaru.

5. Szczegółowe warunki wykonywania prac w sąsiedztwie czynnej linii 220kV należy uzgodnić z PSE SA w Poznaniu przed rozpoczęciem robót.

W przypadkach: projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych, należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii, w szczególności w przypadkach planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu. Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zblizeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym. Usunięcie ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącą siecią dystrybucyjną energii elektrycznej i/lub infrastrukturą techniczną lub infrastrukturą teletechniczną będącą na majątku Spółki jest możliwe na zasadach określonych przez właściciela sieci kosztem i staraniem wnioskodawcy, któremu infrastruktura elektroenergetyczna koliduje. Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych. Umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem: linii elektroenergetycznych WN, SN i nN wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym, stacji elektroenergetycznych w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym.

Umożliwia się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/układach komunikacyjnych/ liniach rozgraniczających dróg tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci. Odstępstwo od ww. zasady jest możliwe po uzgodnieniu lokalizacji trasy inwestycji pomiędzy właścicielami terenu i gestorem sieci. Dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych. Zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

6.4 Gospodarka odpadami

Odbywać się będzie na zasadach ich składowania poza obszarem gminy. Głównymi elementami systemu gospodarowania odpadami w gminie, powinny być:

- selektywne zbieranie i ekspedycja wybranych frakcji odpadów,
- współpraca z regionalnym centrum sortowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów ,
- kompostowanie przydomowe na bioodpady.

6.5 Zaopatrzenie w gaz

Układ zaopatrzenia w gaz jest wystarczający dla stworzenia podstaw dla funkcjonowania gminnego systemu gazowniczego, co umożliwia jego rozbudowę we wszystkich postulowanych kierunkach; kierunki rozwoju sieci pozostawia się operatorom, którzy po oszacowaniu zapotrzebowania odbiorców ustalą parametry sieci gazowej oraz jej rodzaj.

6.6 Melioracje

W celu poprawy stosunków wodnych niezbędna będzie odbudowa oraz prawidłowa eksploatacja systemów melioracji na terenie gminy. Integralną częścią działań związanych z ochroną przeciwpowodziową jest utrzymanie w dobrym stanie technicznym urządzeń melioracji szczegółowej. Istotna jest także racjonalizacja gospodarowania spływami opadowymi w celu szybkiego ich odprowadzania do wód otwartych i zwiększenia naturalnej retencji wodnej na obszarze zasilania

6.7 Wskazania

- uwzględnić uchwałę Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z 2017 r., poz. 5155) w zakresie ustaleń dotyczących instalacji, w których następować będzie spalanie paliw, a których eksploatacja nie wymaga pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza od dnia 1 lipca 2018 r.;
- w miarę rozwoju sieci kanalizacyjnych stopniowa eliminacja nieuszczelnionych zbiorników do gromadzenia nieczystości;
- konserwacja wałów i urządzeń przeciwpowodziowych;
- odbudowa, rozbudowa oraz prawidłowa eksploatacja systemów melioracji;
- osiągnięcie międzynarodowej klasy żeglowności i włączenie w europejską sieć dróg wodnych Odrzańskiej Drogi Wodnej (E-30). Aby osiągnąć ten cel w dokumencie zaplanowane jest w perspektywie krótkoterminowej budowa stopni wodnych na Odrze, poniżej Malczyc w Lubiążu oraz w Ścinawie, w bliskiej odległości od gminy Pęcław, co potencjalnie zwiększy ruch turystyczny i transportowy na Odrze środkowej;
- rozbudowa i poprawa jakości sieci dróg gminnych i powiatowych poprzez budowę, przebudowę oraz remonty dróg i infrastruktury towarzyszącej;
- wymiana odcinków wodociągów będących w złym stanie technicznym;
- dalsza kanalizacja gminy poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej;
- wdrażanie i promocja działań z zakresu małej retencji;
- wyłączanie z produkcji rolnej gruntów stale podtapianych lub zalewanych i przeznaczanie ich na użytki zielone (programy rolnośrodowiskowe) lub poldery.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponad lokalnym.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- planowana główna trasa rowerowa województwa dolnośląskiego - Odrzańska Droga Rowerowa (ODR) - lewy brzeg,
- K140 Przystosowanie Odrzańskiej Drogi Wodnej do parametrów klasy Va,
- K141 Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu - mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych,
- K31 Remont i modernizacja zabudowy regulacyjnej Odry swobodnie płynącej - odbudowa i modernizacja zabudowy regulacyjnej - w celu przystosowania odcinka Odry od Malczyc do ujścia Nysy Łużyckiej do III klasy drogi wodne,
- W101 Składowisko w Białolęce – rekultywacja zakończona.
- koncepcja sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim - DOLNOŚLĄSKA CYKLOSTRADA , zatwierdzoną Uchwałą Nr 4422/VI/21 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 19.10.2021, stanowiącą najbardziej aktualne kierunki polityki rowerowej województwa dolnośląskiego, właściwe do stosowania w dokumentach szczebla lokalnego. W studium gminy Pęcław należy uwzględnić trasę krajową - główną przebiegu trasy Blue Velo.

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

Na obszarze gminy wskazuje się obszary, dla których obowiązkowe jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- dla terenów górniczych, jeżeli przewidywane szkodliwe wpływy na środowisko będą nieznaczne, rada miejska może podjąć uchwałę o odstąpieniu od sporządzenia planu.

W Studium nie określono:

- obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- obszaru chronionego krajobrazu, parku kulturowego, terenu górniczego,
- obszarów przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu.
- inwestycji o charakterze infrastrukturalnym, obiektowym, o funkcjach społecznych z wydzieleniem stref ochronnych.

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

Plany miejscowe należy sporządzić dla gruntów rolnych wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przeznaczonych pod nierolniczą działalność inwestycyjną.

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

Na gruntach ornych (pól uprawnych) należy utrzymać zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.

W strukturze użytkowania gruntów rolnych należy utrzymać dotychczasowy udział trwałych użytków zielonych, zwłaszcza łąk na wilgotnych siedliskach.

Wzdłuż cieków powierzchniowych przepływających przez pola orne, zaleca się zachowanie (po obu stronach koryta) pasa terenu dla umożliwienia stworzenia biofiltra (np. w formie zadrzewień, zakrzewień lub nie nawożonych łąk), ograniczającego napływ biogenów do wód z uprawianych pól.

Zakładanie stawów hodowlanych dopuszczalne jest tylko w przypadku, jeśli nie naruszają one istotnie bilansu wodnego (deficytu) w zlewni oraz nie spowodują zanieczyszczenia w innych akwenach.

Należy przeciwdziałać fragmentacji przestrzeni rolniczej, także w wyniku przeprowadzania liniowych elementów zainwestowania technicznego (zwłaszcza dróg). Zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne i nieleśne należy ograniczyć do terenów wyznaczonych w Studium pod nowe zainwestowanie.

Przy zalesianiu gruntów rolnych należy dążyć do wyrównania granicy rolno - leśnej i łączenia izolowanych enklaw leśnych w zwarte, większe kompleksy.

Zmianę gruntów leśnych na cele nieleśne należy ograniczyć tylko do niezbędnego przeprowadzania dróg lub poszerzania istniejących pasów drogowych oraz liniowych elementów infrastruktury technicznej. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę przeznaczenia dla zagospodarowania oraz lokalizacji zabudowy, w tym o funkcji turystycznej na terenach przewidzianych na te cele w Studium.

Poprawa warunków wodnych w zakresie: cieków melioracji podstawowych, melioracji wodnych szczegółowych, potrzeb kompleksowej regulacji stosunków wodnych

Należy dążyć do przywrócenia produktywności rolniczej części gruntów odlogowanych.

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

Na obszarze gminy nie stwierdzono dotychczas występowania czynnych osuwisk i zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych w związku z ich obecnością.

Na terenie gminy istnieje zagrożenie powodziowe spowodowane niekorzystnymi zjawiskami hydrometeorologicznymi (intensywne opady, roztopowy i zatory). Istniejące obwałowania rzeki Odry skutecznie chronią obszar gminy przed wodami powodziowymi.

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

Na obszarze gminy brak jest obiektów i obszarów wymagających wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronnego.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy nie występują pomniki zagłady, które wymagałyby ustanowienia obszarów i ich stref ochronnych.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. Obszary zdegradowane

Program rewitalizacji poszczególnych miejscowości obejmuje rewitalizację budynków, przestrzeni publicznych, adaptacji budynków, rewitalizacji zabytków i założeń parkowych. Uporządkowanie infrastruktury przestrzeni publicznej. Przywrócenie świetności obiektom i założeniom zabytkowym obecnie zdegradowanym i udostępnienie jako atrakcji turystycznych.

Obszary wartościowe pod względem kulturowym i społecznym, na których istnieją dysharmonizujące elementy wymagają przeprowadzenia stosownych działań zmierzających do przekształcenia terenów, niejednokrotnie wymagających nadania im nowej funkcji użytkowej korespondującej z charakterem miejsca. Wyznaczenie tych terenów i ich zagospodarowanie powinno nastąpić przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Stalej rewaloryzacji wymagają tereny zieleni, starodrzewia, cenne aleje i szpalery drzew. Działania te powinny polegać na uzupełnianiu drzewostanu odpowiednimi gatunkami, porządkowaniu istniejących układów zieleni, renowacji starych oraz instalowaniu nowych elementów małej architektury.

Zaleca się poddanie rehabilitacji lub odpowiedniemu przekształceniu istniejącą zabudowę pozostającą w złym stanie technicznym głównie po byłych gospodarstwach rolnych. Działania w zakresie przekształceń i rehabilitacji na tych obszarach powinny polegać na: wyeliminowaniu funkcji uciążliwych i degradujących oraz obiektów dysharmonijnych, adaptacji istniejących, nieużytkowanych obiektów zgodnie z funkcją oznaczoną w studium, poprawie stanu technicznego obiektów poprzez ich remonty i modernizacje oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej. Szczegółowe zasady tych działań powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nie wskazuje się metod remediacji czyli poddania gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko zanieczyszczenia lub występuje historyczne zanieczyszczenie, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się.

14.1 Rekultywacja terenów zdegradowanych i zdewastowanych.

Nie wyznacza się obszarów gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Nie wyznacza się obszarów degradacji środowiska w wyniku działalności człowieka lub czynników naturalnych. Dla terenów rolnych o niekorzystnych warunkach prowadzenia upraw przewiduje się dla nich różne formy zagospodarowania:

- przywrócenie rolniczego użytkowania,

- zalesienie – zgodnie z Projektem granicy rolno-leśnej,
- zadrzewienie (remizy śródpolne),
- tworzenie małych zbiorników wodnych
- pozostawienie w naturalnym użytkowaniu – ze względu na wytworzony tam ekosystem.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy Pęcław nie występują tereny zamknięte w rozumieniu ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

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

W Studium nie wyznacza się lokalnych obszarów funkcjonalnych.

17. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań.

Celem opracowania było sporządzenie dokumentu zawierającego uaktualnione dane na temat uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy Pęcław. W studium uwzględniono wszystkie elementy zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy. Zwrócono uwagę na szczególnie ważne dla omawianego obszaru zagadnienia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Podporządkowano działania dla rozwoju funkcjonalnego i przestrzennego obszaru wymogom ochrony środowiska przyrodniczego. Dokonano rewaloryzacji zabytkowych zespołów ruralistycznych, modernizację i rozwój układu komunikacyjnego oraz zapewniono ochronę przeciwpowodziową terenu.

Słowniczek pojęć:

rysunek studium – należy przez to rozumieć załącznik przedstawiający kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Pęcław;

powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni zajętej przez teren biologicznie czynny w ogólnej powierzchni działki budowlanej. Pojęcie terenu biologicznie czynnego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi;

powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się zewnętrznych części budynku, takich jak: podziemne części budynku, pochylnie, rampy i schody zewnętrzne, zjazdy, podjazdy, tarasy naziemne, powierzchnie zadaszone, markizy,

zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów nie wytwórczych o charakterze usługi i obsługi wraz z częścią administracyjną, socjalną.

Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

W rozwiązaniach funkcjonalno - przestrzennych stworzono możliwości dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego w wiejskich jednostkach osadniczych gminy, gdzie dalszy rozwój osadnictwa polegać powinien na dopełnianiu i

intensyfikacji istniejących terenów zabudowy lub na dodawaniu nowych terenów bezpośrednio przyległych do granic zabudowanych układów osadniczych.

Ciągła poprawa jakości życia społeczności lokalnej stała się dążeniem nadrzędnym przy wyznaczaniu zasad rozwoju gospodarczego gminy

Wytyczne gospodarowania przestrzenią gminy powinny:

- tworzyć warunki dla wzrostu efektywności,
- sprzyjać zaspokajaniu potrzeb społecznych,
- umożliwiać ochronę wartości przyrodniczych i kulturowych.

Przestrzeń obejmująca głównie tereny dolin rzecznych została wykluczona z zabudowy i zachowana w formie łąk z zespołami zadrzewień i zakrzewień. Wskazane jest utrzymanie wszelkich naturalnych lub zbliżonych do naturalnych ekosystemów terenów podmokłych.

Celem dalszych opracowań planistycznych winno być:

- odejście od praktyki nadmiernego wydłużania ciągów zabudowy wzdłuż głównych tras komunikacyjnych,
- utrzymywanie terenów biologicznie czynnych przez formowanie korytarzy zieleni oraz narzucanie odpowiednich standardów wykorzystania terenu pod inwestycje,
- dostosowanie chłonności zagospodarowania rekreacyjnego do pojemności środowiska przyrodniczego.

Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko należy lokalizować poza osiedlami mieszkalnymi, poza ustalonymi strefami ochrony sanitarnej ujęć wód, itd. Oddziaływanie związane z funkcją terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem lokalizacji inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny w innym przypadku koniecznym jest wyznaczenie strefy ochronnej.

Zgodnie z dokonaną oceną uwarunkowań rozwojowych gminy stwierdzona została konieczność aktualności rozwiązań przestrzennych, w szczególności wynikających możliwości rozwoju przestrzennego i wyboru kierunków tego rozwoju, w tym wynikającej z planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Za główne działania należy uznać:

- Aktywizację terenów dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego, usługowe, turystyki i rekreacji,
- Realizację tras rowerowych i połączenie z gminami sąsiednimi
- Ochrona zespołów zabytkowych i zabytkowych układów urbanistycznych.
- Uwzględnienie istniejącej zlewni wód szczególnie chronionych.
- Uwzględnienie głównego zbiornika wód podziemnych,
- Sukcesywna realizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- Modernizacja i budowa dróg.

18. Synteza ustaleń studium wraz z uzasadnieniem przyjętych ustaleń.

W rozwiązaniach funkcjonalno - przestrzennych stworzono możliwości dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego w wiejskich jednostkach osadniczych gminy, gdzie dalszy rozwój osadnictwa polegać powinien na dopełnianiu i intensyfikacji istniejących terenów zabudowy lub na dodawaniu nowych terenów bezpośrednio przyległych do granic zabudowanych układów osadniczych.

Ciągła poprawa jakości życia społeczności lokalnej stała się dążeniem nadrzędnym przy wyznaczaniu zasad rozwoju gospodarczego gminy

Wytyczne gospodarowania przestrzenią gminy powinny:

- tworzyć warunki dla wzrostu efektywności,
- sprzyjać zaspokajaniu potrzeb społecznych,
- umożliwiać ochronę wartości przyrodniczych i kulturowych.

Przestrzeń obejmująca głównie tereny dolin rzecznych została wykluczona z zabudowy i zachowana w formie łąk z zespołami zadrzewień i zakrzewień. Wskazane jest utrzymanie wszelkich naturalnych lub zbliżonych do naturalnych ekosystemów terenów podmokłych.

Celem dalszych opracowań planistycznych winno być:

- odejście od praktyki nadmiernego wydłużania ciągów zabudowy wzdłuż głównych tras komunikacyjnych,
- utrzymywanie terenów biologicznie czynnych przez formowanie korytarzy zieleni oraz narzucanie odpowiednich standardów wykorzystania terenu pod inwestycje,
- dostosowanie chłonności zagospodarowania rekreacyjnego do pojemności środowiska przyrodniczego,
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów pozwalającej na utrzymanie równowagi ekologicznej oraz przynajmniej częściowej dostępności brzegów zbiorników wodnych dla osób korzystających z rekreacji i zwierząt,
- stosowanie środków zmniejszających hałas do poziomu dopuszczalnego dla terenów objętych ochroną akustyczną, dotyczy to w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej istniejącej i planowanej, terenów zieleni urządzonej, terenów sportu i rekreacji,

Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko należy lokalizować poza osiedlami mieszkalnymi, poza ustalonymi strefami ochrony sanitarnej ujęć wód, itd. Oddziaływanie związane z funkcją terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem lokalizacji inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Zgodnie z dokonaną oceną uwarunkowań rozwojowych gminy stwierdzona została konieczność aktualności uwarunkowań przestrzennych, w szczególności wynikających możliwości rozwoju przestrzennego i wyboru kierunków tego rozwoju, w tym wynikającej z planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Za główne działania należy uznać:

- Aktywizację terenów przy głównych trasach komunikacyjnych dla rozwoju działalności gospodarczych,
- Realizację tras rowerowych i połączenie z gminami sąsiednimi
- Rozwiązanie sprawy gospodarki odpadami zwierzęcymi i segregacją odpadów.
- Ochrona zespołów zabytkowych i układów urbanistycznych.
- Ochrona korytarzy ekologicznych.
- Uwzględnienie istniejącej zlewni wód szczególnie chronionych.
- Uwzględnienie głównego zbiornika wód podziemnych.
- Eksploatacja złóż surowców naturalnych (iły, kruszywo, gytia wapienna) oraz rozwój działalności produkcyjnych w oparciu o surowce.
- Sukcesywna realizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
- Modernizacja i budowa dróg.

18. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowano w oparciu o art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741 ze zmianami). Stał się konieczny do wykonania z dniem wejścia w życie tj. 18 listopada 2015r. ustawy o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 poz. 1777). Szczegółowy zakres i zasady sporządzania bilansu określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy (...), maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,
- szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (...), rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,
- szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,
- porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (...),
- określa się: a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami

Tendencje wzrostu ludności.

W roku 2020 liczba ludności w gminie Pęcław wynosiła 2009 osób. Analizując stan ludności można zauważyć wahania co do wzrostu ludności w gminie. Rozpatrując poszczególne lata, można dostrzec nieznaczny napływ ludności oraz migracje w zasięgu gminy. Analiza wahań przyrostu naturalnego, obrazuje prawdopodobieństwo wzrostu liczby ludności w latach kolejnych. Pod spadku spowodowanym pandemią Covid-19 należy założyć, że

nastąpi wzrost liczby mieszkańców. Przyrost mieszkańców jest mocno uzależniony od sytuacji gospodarczej kraju i regionu oraz programów społecznych realizowanych na szczeblu krajowym. Na terenie gminy Pęcław funkcjonują brak jest dużych zakładów produkcyjnych. Funkcjonują małe rodzinne gospodarstwa rolne oraz gospodarstwa wielkoobszarowe. Mieszkańcy znajdują zatrudnienie w działalności pozarolniczej w istniejących zakładach Legnicko-Głogowskiego Okręgu Miedziowego. Jest to obszar przemysłowy w województwie dolnośląskim, złożony z 5 powiatów, zamieszany przez ok. 0,5 mln mieszkańców. LGOM jest głównym ośrodkiem przemysłu miedziowego w Polsce oraz jednym z największych ośrodków eksploatacji miedzi na świecie. Wielu mieszkańców pobliskiego Głogowa decyduje się na zamieszkanie i wybudowanie domu w gminie. Przy wyborze kierują się bliskością miasta oraz cenami działek. Gmina leży na granicy województwa dolnośląskiego z lubuskim. Położenie gminy Pęcław na uboczu ośrodków uprzemysłowionych, wśród łąk i pól stwarza możliwości do życia w otoczeniu kultury rolniczej i przyrody. To tereny o żyznych i urodzajnych glebach. Powstałe historycznie okazałe pałace i dwory świadczą o zamożności właścicieli ziemskich, których główny dochód uzyskiwany był z uprawy pól i hodowli zwierząt.

Tabela nr 4. Liczba ludności (lata 2015-2020) – dane GUS

Liczba ludności	2015	2016	2017	2018	2019	2020
ogółem	2 281	2 299	2 284	2 274	2 259	2 210
kobiety	1 113	1 119	1 118	1 112	1 112	1 086
mężczyźni	1 168	1 180	1 166	1 162	1 147	1 124

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Przyrost naturalny (lata 2015-2020) – dane GUS

2015	2016	2017	2018	2019	2020
-6	14	-2	5	8	-14

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Tabela nr 14. Przyrost naturalny na 1000 ludności (lata 2015-2020) – dane GUS

2015	2016	2017	2018	2019	2020
-2,61	6,14	-0,87	2,20	3,52	-6,25

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Tabela nr 15. Prognoza wzrostu ludności

Liczba ludności	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2035	2040	2045
ogółem	2248	2252	2256	2264	2265	2280	2289	2298	2310	2350	2368	2406	2452

MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ (art.10 ust. 5 pkt 1)

Poniższe zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało opracowane w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne i prognozy demograficzne oraz możliwości finansowe gminy. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało opracowane z podziałem na funkcję zabudowy, a jej wartości zostały wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy co jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 10 ust. 5 pkt 1. Prognozując zapotrzebowanie na nową zabudowę, wzięto pod uwagę perspektywę na kolejne 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30% (zgodnie z art. 10 ust 7 uopizp). W przeprowadzonym bilansie uwzględniono podstawowy podział na funkcje zabudowy, uwzględniając równocześnie zapotrzebowania na funkcje charakterystyczne dla gminy, dla której opracowywany jest bilans.

Dokonano następującego podziału:

zabudowa mieszkaniowa – obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniowo-wielorodzinną, zabudowę letniskową,

zabudowa usługowa obejmuje zabudowę o charakterze niewytwórczym usługowym, usługi publiczne, (szkoły, przedszkola, domy wiejskie, ośrodki sportowe, ośrodki zdrowia) a także usługi związane z handlem, gastronomią, usługi turystyczne i agroturystyczne oraz inne usługi świadczone dla mieszkańców,

zabudowa przemysłowa – obejmuje zabudowę o charakterze wytwórczym (produkcja, rzemiosło, składy, magazyny

Zabudowa mieszkaniowa

Badając przyrost budynków mieszkalnych w gminie, w ostatnich kilku latach (lata 2015-2020) można zauważyć roczny przyrost w liczbie 5-6 budynków co roku. Wraz z dodatnim umiarkowanym ruchem budowlanym odnotowywanym na terenie gminy, spowodowanego dobrą sytuacją społeczno-gospodarczą, widać rosnące zainteresowanie ludzi mieszkaniem w nowym domu. Szybko ulega zniszczeniu istniejąca historyczna tkanka mieszkalna, która na obecne koszty i zamierzony efekt nie jest opłacalna do remontu. Warunki i jakość zamieszkania, mieszkańców gminy stale lecz nieznacznie się poprawiają, wzrasta liczba izb w mieszkaniach, powierzchnia użytkowa mieszkań, a także przeciętna powierzchnia jednego mieszkania. W ostatnich latach zauważono znaczny wzrost sprzedaży działek budowlanych na terenie gminy, co świadczy, iż nowe tereny inwestycyjne są co roku uruchamiane mimo małego ujemnego przyrostu naturalnego. Biorąc wszystkie możliwe czynniki pod uwagę na potrzeby przeprowadzanej symulacji przyjęto średni przyrost ludności na następne 30 lat o około 200 osób. Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz liczba ta może wynosić 2600 osób. Do wyrażenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w ilości powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto, że statystycznie 3 osoby mieszkają w domu o średniej powierzchni użytkowej – 180m².

Tabela nr 16. Budynki mieszkalne w gminie – dane GUS

Budynki mieszkalne	2015	2016	2017	2018	2019	2020
ogółem	407	411	411	417	428	446

wzrost w porównaniu do roku ubiegłego		4	0	6	11	18
--	--	---	---	---	----	----

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Tabela nr 17. Mieszkania w gminie – dane GUS

Lata	mieszkania	wzrost w porównaniu do roku ubiegłego
2015	707	
2016	711	4
2017	711	0
2018	717	6
2019	720	3

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Zabudowa usługowa

Zabudowa usługowa stanowi uzupełnienie struktur mieszkalnych. Są to przede wszystkim usługi związane z codziennym życiem mieszkańców (handel, poczta, apteka itd.), ale również usługi publiczne związane z funkcjonowaniem struktur mieszkaniowych, które odpowiadają na pojawiające się potrzeby ludzi. Liczba usług i ich różnorodność z każdym rokiem rośnie ze względu na rosnące potrzeby mieszkańców. Na potrzeby bilansu zakłada się, że zapotrzebowanie na funkcje usługową będzie stopniowo wzrastać. Pomimo obecnego ujemnego wskaźnika przyrostu naturalnego, usługi są niezwykle ważną gałęzią gospodarki, wpływającą na tworzenie nowych miejsc pracy, a tym samym na szeroko rozumiany – rozwój. Komfort życia mieszkańców, szczególnie na obszarach wiejskich zależy od dostępu do podstawowych usług. Ponadto, przewidywane jest zapotrzebowanie na tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 650m². Ośrodkiem usługowym dla mieszkańców jest oddalony o 12 km Głogów z którego część usług powinna znajdować się w gminie, bliżej miejsca zamieszkania.

Zabudowa produkcyjna

Gmina Pęcław jest gminą rolniczą. Brak jest dużych jednostek produkcyjnych na jej obszarze. Należy spodziewać się, że najbliższe lata związane będą z rozwojem produkcji roślinnej i zwierzęcej. Nie należy wykluczyć dużego udziału przetwórstwa rolno – spożywczego. Przewiduje się zwiększenie zapotrzebowania na tereny pod zabudowę produkcji rolniczej, hodowlanej, ogrodniczej oraz przetwórstwa rolno spożywczego.

Tabela nr 18. Prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę .

Tereny zabudowane	Powierzchnia [ha]	procent powierzchni zabudowy*	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy /	Prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę
----------------------	-------------------	-------------------------------------	--	----------------------	---	--

					budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	wyrażone w powierzchni użytkowej [m2]
Zabudowa mieszkaniowa	50,20	15	40 500	2	70	21 900
Zabudowa usługowa	15,00	10	2 600	1	80	2 000
Zabudowa produkcyjna	37,50	60	51 000	1	80	2 600

Wnioski

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę:

- a) zabudowa mieszkaniowa: ok. 21 900 m² powierzchni użytkowej,
- b) zabudowa usługowa: ok. 2 000 m² powierzchni użytkowej,
- c) zabudowa produkcyjno-składowa: ok 2600 m² powierzchni użytkowej;

SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW

Obszary do realizacji zabudowy wyznaczono wokół istniejącej zabudowy z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacji. Dążono do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- -przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Do oszacowania chłonności terenów przyjęto następujące założenia:

zabudowa mieszkaniowa

średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 15% powierzchni całego terenu o funkcji mieszkaniowej, (preferowana zabudowa ekstensywna, na dużych działkach budowlanych),

budynki mieszkalne 2 kondygnacyjne, przy czym druga kondygnacja umieszczona w poddaszu użytkowym,

powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 70% powierzchni zabudowy pomnożona przez współczynnik 1,5,

zabudowa usługowa

średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 10% powierzchni całego terenu usługowego, 1 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy,

zabudowa produkcyjna

średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 60% powierzchni całego terenu produkcyjnego, 1 kondygnacja nadziemna, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy.

Szacunkowa chłonność terenów w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (art.10 ust.5 pkt 2).

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, jednostka osadnicza definiowana jest jako wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkaną przez ludzi. Do jednostki osadniczej wliczono przysiółki (kolonie). Dokonując wyodrębnienia obszaru zabudowy mieszkaniowej wsi (jednostek osadniczych) należy wsiąść pod uwagę rozproszoną strukturę zabudowy wsi. Dlatego na terenach wiejskich trudno zdefiniować wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną. Należy zaznaczyć, że przy definiowaniu szacunkowej chłonności terenów posłużono się definicjami jednostki osadniczej oraz obszaru zwartej zabudowy rozumianym jako obszar wyznaczony przez obwiednię prowadzoną w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeśli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m.

Tabela nr 19. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w granicach jednostek osadniczych.

Tereny zabudowane	Powierzchnia [ha]	procent powierzchni zabudowy*	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m ²]	ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²]
Zabudowa mieszkaniowa	38,20	15	57 300	2	70	40 110
Zabudowa usługowa	6,60	10	6 600	1	80	5 280
Zabudowa produkcyjna w tym rolniczej	22,50	60	35 000	1	80	10 000

Szacunek chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy :

- a) zabudowa mieszkaniowa: ok. 40 000 m² powierzchni użytkowej,
- b) zabudowa usługowa: ok. 5 000 m² powierzchni użytkowej,
- c) zabudowa produkcyjno-składowa w tym związana z funkcją rolniczą : ok. 10 000 m² powierzchni użytkowej;

Szacunkowa chłonność terenów położonych w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w art. 10 ust.5 pkt.2 uoizp (art. 10 ust.5 pkt.3)

Gmina nie posiada miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wnioski

Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów poza granicami jednostki osadniczej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy:

- a) zabudowa mieszkaniowa: ok. 40 000 m² powierzchni użytkowej,
- b) zabudowa usługowa: ok. 5 000 m² powierzchni użytkowej,
- c) zabudowa produkcyjno-składowa w tym związana z funkcją rolniczą : ok. 10 000 m² powierzchni użytkowej;

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy jednostkach osadniczych i poza nimi, w podziale na funkcje zabudowy,

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.

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

Z własnych źródeł finansowania tj. budżetu gminy, poprzez absorpcję środków zewnętrznych tj. z funduszy strukturalnych UE, w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. W gminie Pęcław znaczna większość terenów jest wyposażona w sieć wodociagową i elektroenergetyczną. Wyznaczone tereny rozwojowe lokalizowane są głównie wzdłuż szlaków komunikacyjnych oraz prowadzonych sieci uzbrojenia. Istnieją możliwości pokrywania gminnych wydatków inwestycyjnych poprzez: środki własne, dotacje ze środków publicznych, środki zwrotne oraz środki pomocowe.

W zakresie realizacji zadań własnych związanych z nową zabudową istnieje potrzeba:

- kontynuacji budowy i modernizacji dróg i oświetlenia,
- rozbudowy kanalizacji sanitarnej,
- realizowania wszystkich potrzeb z w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz jej uzdatnienia,
- budowę i rozbudowę obiektów oświatowych,
- tworzenie nowych szlaków rowerowych.

Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami

Koszty wykonania dróg.

Powierzchnia dróg naliczona została wg procentowego udziału komunikacji w powierzchni planowanych zespołów mieszkaniowych i usług, i wynosi orientacyjnie ok. 4,5 ha. Nie uwzględnia się w niniejszych kosztach dróg powiatowych, ani dróg na terenach już zainwestowanych a wymagających budowy nawierzchni czy chodników. Założono, że część dróg będzie drogami wewnętrznymi – nie obciążającymi budżetu gminy. Udział dróg wewnętrznych wyniesie szacunkowo ok. 20 % czyli drogi gminne obejmą powierzchnię ok. 3,6 ha. Koszt 1m² wynosi ok. 120 zł. $36\,000\text{ m}^2 \times 120 = 4\,320\,000\text{ zł}$. Koszty będą rozłożone w latach realizacji zabudowy co może wiązać się ze zmianą kosztów jednostkowych. Oszacowanie kosztów ma charakter orientacyjny biorąc pod uwagę skalę i zakres zmiany Studium.

Duża ilość dróg gminnych została zmodernizowana w ramach bieżącego utrzymania dróg. Bieżące remonty nie są jednak wystarczające. Konieczne jest wykonanie przebudowy większości dróg gminnych przede wszystkim w zakresie zapewnienia prawidłowego odwodnienia oraz utwardzenia nawierzchni. Niezbędna jest również budowa chodników wzdłuż dróg oraz rozbudowa systemu oświetlenia dróg.

Koszty realizacji potrzeb z w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz jej uzdatnienia

Wszystkie miejscowości położone na obszarze gminy są zwodociagowane. Woda dostarczana jest do odbiorców za pośrednictwem systemu wodociągów z istniejących ujęć wody. Przewiduje się konieczność wykonania sieci wodociągowej o długości 3,8 km. Szacunkowe koszty wynoszą 2 650 000 zł.

Koszty realizacji kanalizacji sanitarnej.

Gmina Pęcław posiada sieć kanalizacji sanitarnej o długości 7,5 km. Zakłada się dalszą jej rozbudowę. Koszt wykonania sieci szacuje się 18 400 000 zł. Ścieki z kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej odprowadzane są do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Pęcławiu. Odprowadzenie ścieków na terenach wiejskich gdzie brak jest sieci, do czasu jej realizacji nastąpi do szczelnych zbiorników lub indywidualnych oczyszczalni ścieków.

Koszty realizacji inwestycji usługowych

Przewiduje się zapewnienie potrzeb oświatowych z istniejących placówek poddanych modernizacji i rozbudowie.

Przewiduje się utrzymanie i modernizację istniejących świetlic, placów zabaw dla dzieci w każdej miejscowości w gminie na terenach wyznaczonych w studium umożliwiających ich realizację. Ponadto potrzeby w zakresie kultury zapewnią istniejące ośrodki.

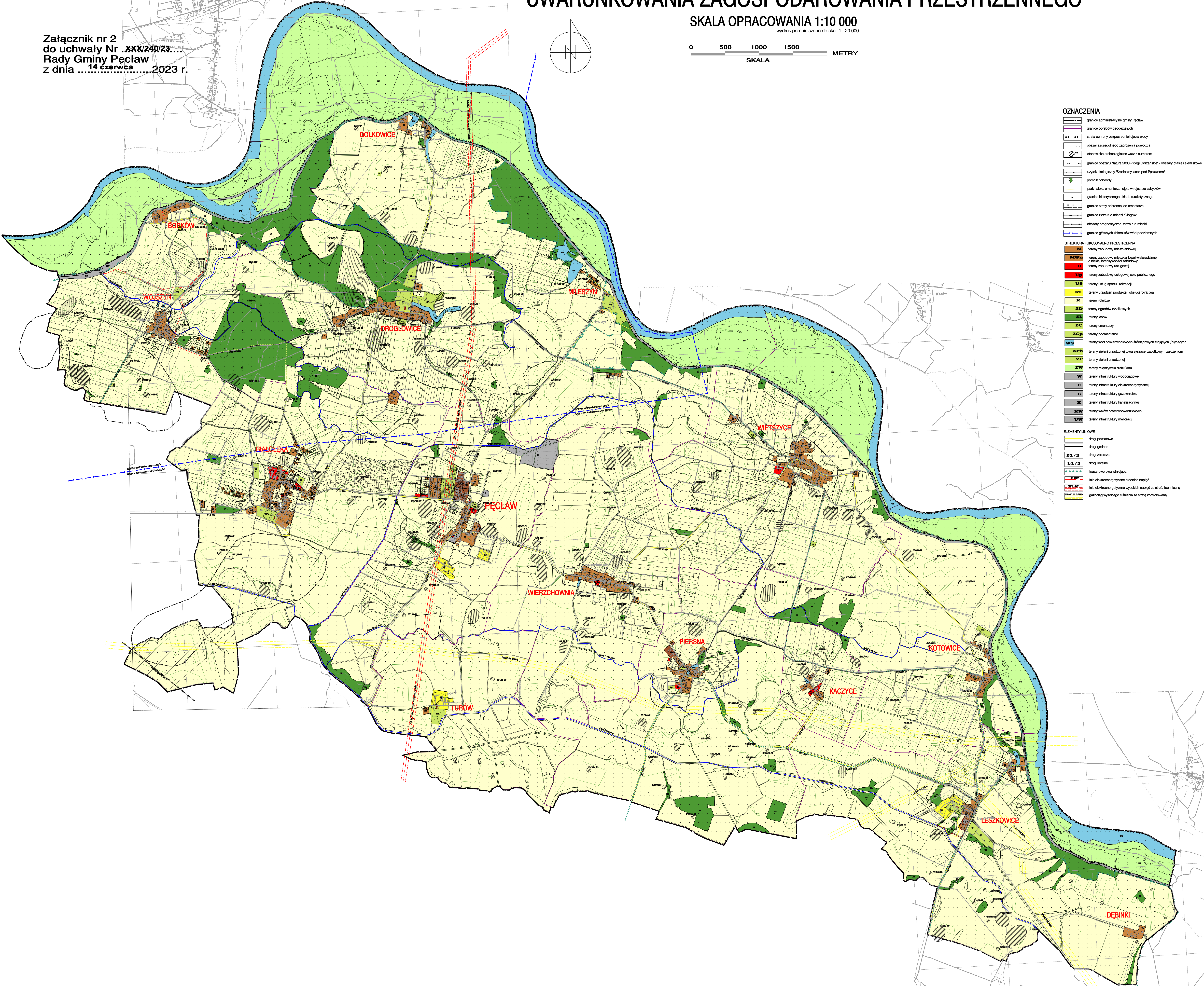
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PĘCŁAW

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA OPRACOWANIA 1:10 000
wydruk pomniejszono do skali 1 : 20 000

0 500 1000 1500 METRY
SKALA

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXX/240/Z3...
Rady Gminy Pęcław
z dnia 14 czerwca 2023 r.



- OZNACZENIA**
- granicz administracyjne gminy Pęcław
 - granicz obrębów geodezyjnych
 - stela ochrony bezpośredniej ujścia wody
 - obszar szczególnego zagrożenia powodzią
 - stanowiska archeologiczne wraz z numerami
 - granicz obszaru Natura 2000 - "Łąki Odrzański" - obszary płaskie i siedliskowe
 - użytek ekologiczny "Śródleśny las pod Pęcławem"
 - pomnik przyrody
 - parki, skłoty, cmentarze, ujęta w rejestrze zabytków
 - granicz historycznego układu ruralistycznego
 - granicz strefy ochronnej od cmentarza
 - granicz doła rudy miedzi "Kłogów"
 - obszary prognozowane doła rudy miedzi
 - granicz głównych złóż rudy podziemnych
- STRUKTURA FUNKCJONALNO PRZESTRZENNA**
- tereny zabudowy mieszkaniowej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy
 - tereny zabudowy usługowej
 - tereny zabudowy usługowej celu publicznego
 - tereny usług sportu i rekreacji
 - tereny urządzeń produkcyjnych i obsługi rolnictwa
 - tereny rolnicze
 - tereny ogrodnictwa
 - tereny lasów
 - tereny cmentarzy
 - tereny pomnikowe
 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących (złazyn)
 - tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowanym terenom
 - tereny zieleni urządzonej
 - tereny międzyzłazyn rzeki Odra
 - tereny infrastruktury wodociągowej
 - tereny infrastruktury elektroenergetycznej
 - tereny infrastruktury gazowniczej
 - tereny infrastruktury kanalizacyjnej
 - tereny wałów przeciwpowodziowych
 - tereny infrastruktury melioracji
- ELEMENTY LINIOWE**
- drogi powiatowe
 - drogi gminne
 - drogi zbiorcze
 - drogi lokalne
 - linia rowerowa istniejąca
 - linia elektroenergetyczna średnich napięć
 - linia elektroenergetyczna wysokich napięć ze strefą techniczną
 - gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PĘCŁAW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

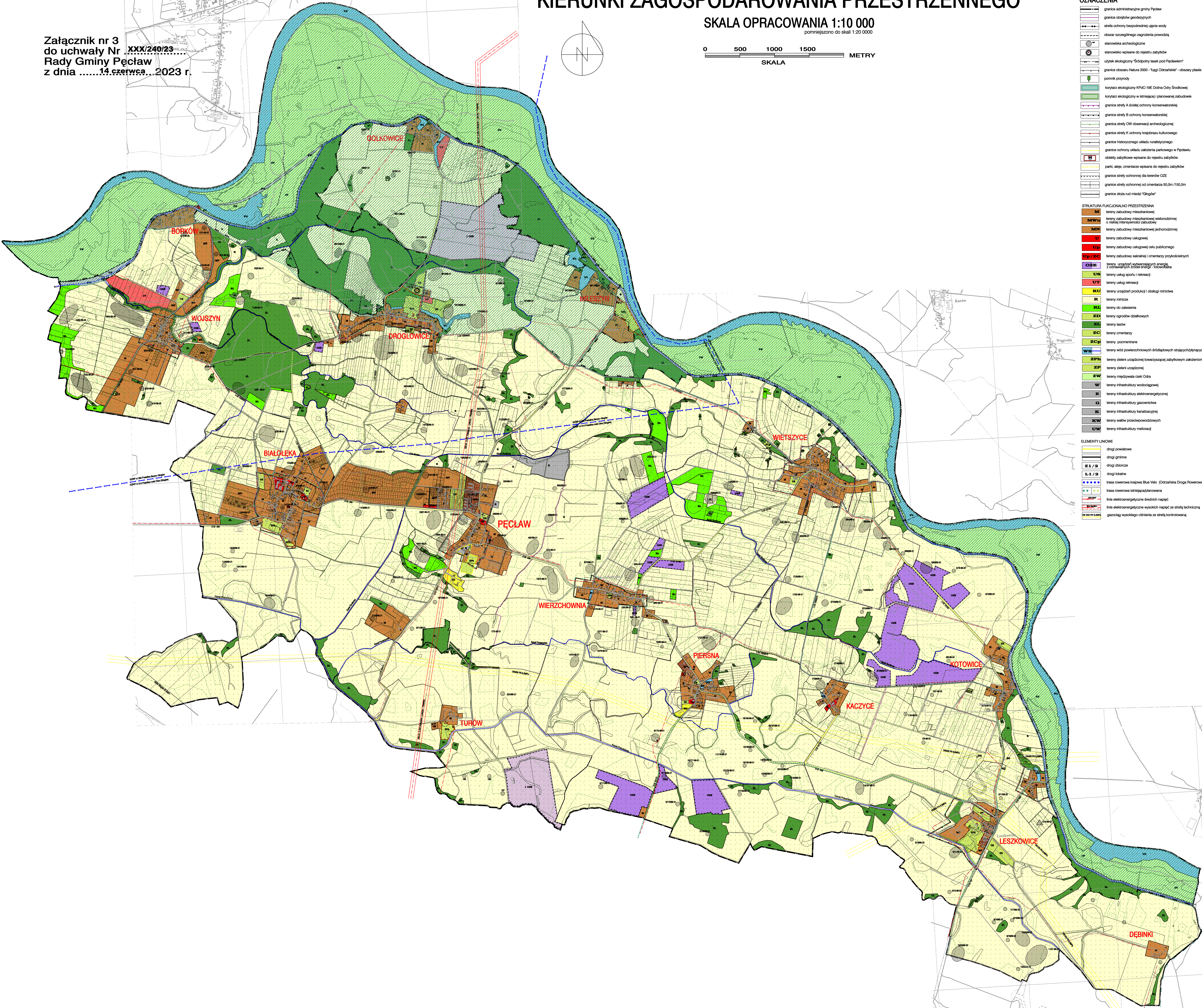
SKALA OPRACOWANIA 1:10 000

pomniejszono do skali 1:20 000

0 500 1000 1500 METRY

SKALA

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXX/240/23
Rady Gminy Pęcław
z dnia14.czerwca.....2023 r.



- OZNACZENIA**
- granice administracyjne gminy Pęcław
 - granice obszarów geologicznych
 - strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody
 - obszar szczególnego zagrożenia powodzią
 - stanowiska archeologiczne
 - stanowiska wpisane do rejestru zabytków
 - użytki ekologiczne "Śródprzysiężny las pod Pęcławem"
 - granice obszaru Natura 2000 - "Łęgi Odrzańskie" - obszary ptasie i siedliskowe
 - potrzok przyrody
 - korytarz ekologiczny KPUC-18E Dolina Odry Środkowej
 - korytarz ekologiczny w Istebnej (planowanej) zabudowie
 - granice strefy A ścieżki ochrony konserwatorskiej
 - granice strefy B ochrony konserwatorskiej
 - granice strefy OW (obszarów) archeologicznej
 - granice strefy K ochrony krajobrazu kulturowego
 - granice historycznego układu ruralistycznego
 - granice ochrony układu zabudowy parkowej w Pęcławie
 - obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
 - parki, aleje, cmentarze wpisane do rejestru zabytków
 - granice strefy ochronnej dla terenów OZE
 - granice strefy ochronnej od oświetlenia 50,0m /150,0m
 - granice strefy rud miedzi "Ściegów"
- STRUKTURA FUNKCJONALNO PRZESTRZENNĄ**
- M tereny zabudowy mieszkaniowej
 - MWN tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy
 - MEN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - U tereny zabudowy usługowej
 - Ua tereny zabudowy usługowej (obszary publicznej)
 - OZE tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika
 - UR tereny usług rekreacyjnych
 - UT tereny usług rekreacyjnych
 - RU tereny urządzeń produkcyjnych i obsługi rolnictwa
 - R tereny rolnicze
 - RL tereny do zalesienia
 - ZD tereny ogrodnictwa działkowych
 - ZL tereny lasów
 - ZC tereny cmentarzy
 - ZCP tereny pomnikowe
 - W tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących/płynących
 - ZP tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie
 - ZP tereny zieleni urządzonej
 - ZW tereny międzywala rzeki Odry
 - W tereny infrastruktury wodociągowej
 - E tereny infrastruktury elektroenergetycznej
 - G tereny infrastruktury gazowniczej
 - K tereny infrastruktury kanalizacyjnej
 - KW tereny węzłów przekaźniczych
 - UW tereny infrastruktury melioracji
- ELEMENTY LINIOWE**
- drogi powiatowe
 - drogi gminne
 - Z 1 / 2 drogi zbiorcze
 - L 1 / 2 drogi lokalne
 - trasa rowerowa krajowa Blue Velo (Odrzańska Droga Rowerowa)
 - trasa rowerowa istniejąca/planowana
 - linia elektroenergetyczna średnich napięć
 - linia elektroenergetyczna wysokich napięć ze strefą techniczną
 - główny wodociąg odnawialny ze strefą kontrolowaną

Załącznik nr 4
Do Uchwały Nr XXX/240/23
Rady Gminy Pęcław
z dnia 14.06.2023 r.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) Rada Gminy Pęcław rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi, o której mowa w art. 11 pkt 9 w/w ustawy

Nie uwzględnia się uwagi o treści:

„ Z projektu Studium wynika, że działki nr 15/3 oraz nr 15/4 ob. Pęcław, gmina Pęcław oznaczone są symbolem R – tereny rolnicze. Tymczasem w rzeczywistości z rejestru gruntów wynika, że mają one oznaczenie BP-zurbanizowany teren niezabudowany lub w trakcie zabudowy. Stąd powinny mieć oznaczenie M – tereny zabudowy mieszkaniowej. Natomiast działka nr 16 obręb Pęcław, gmina Pęcław w Projekcie Studium oznaczona jest symbolem R – tereny rolnicze. Jednak ze względu na to, iż położona jest przy samej drodze powiatowej, a naprzeciwko znajdują się działki oznaczone symbolem M – tereny zabudowy mieszkaniowej również ta działka powinna mieć przeznaczenie jako M – tereny zabudowy mieszkaniowej.”

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego celem określenia polityki przestrzennej Gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Pęcław mając na uwadze potrzeby Gminy i jej mieszkańców w zakresie działań planistycznych wystąpił z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Pęcław.

Ostatnia zmiana do Studium była sporządzona w roku 2012, została ona podjęta Uchwałą Rady Gminy Pęcław NR XI/67/12 z dnia 30 stycznia 2012 r. Od tego czasu nastąpiło znaczne nasilenie budownictwa jednorodzinnego w miejscowościach znajdujących się na terenie gminy, z czym wiązało się zainteresowanie terenami przeznaczonymi pod zabudowę oraz terenami inwestycyjnymi. Koniecznym stało się uchwalenie zmian Studium.

W toku postępowania planistycznego uzyskano wszelkie możliwe opinie oraz uzgodnienia, co pozwala w obecnej chwili uchwalić zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pęcław.