

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

Gmina Wiązów ma charakter wielofunkcyjny z wiodącą rolą sektora rolniczego. Zdecydowana większość mieszkańców pracuje we własnych gospodarstwach rolnych. Pozostała grupa pracuje w sektorze przemysłowym bądź usługowym. Wsie znajdujące się na terenie gminy pełnią głównie funkcje mieszkaniowe i usługowe (usługi podstawowe związane z obsługą mieszkańców). Funkcja mieszkaniowa jest reprezentowana zarówno przez zabudowę zagrodową oraz jednorodziną, a w niektórych miejscowościach także wielorodziną. Jedyną miejscowością o szerszym spektrum funkcji jest miasto Wiązów – lokalny ośrodek obsługi. Na terenie miasta Wiązowa realizowane są funkcje: mieszkaniowa, usługowa (w tym obsługi administracyjnej), obsługi rolnictwa oraz produkcji.

Generalnie na terenie gminy Wiązów przewiduje się rozwój funkcji mieszkaniowej w każdej jednostce osadniczej oraz możliwość lokalizacji usług na wydzielonych działkach i wśród istniejącej oraz nowoprojektowanej zabudowy. Podstawową zasadą w realizacji przyjętej polityki przestrzennej jest dążenie do lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej) w postaci zwartych kompleksów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy z optymalnym wykorzystaniem istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej.

Przewiduje się również rozwój funkcji produkcyjnych i usługowych we wschodniej i północnej części gminy w sąsiedztwie autostrady A4 (w okolicach węzła „Brzezimierz” i „Przylesie” na skrzyżowaniach z drogami wojewódzkimi nr 396 i 403) a także w zachodniej i wschodniej części miasta Wiązów.

Na pozostałych terenach dominująca funkcja pozostanie produkcja rolna z możliwością lokalizacji rozproszonej zabudowy związanej z produkcją rolną oraz inwestycjami związanymi z pozyskiwaniem proekologicznej, odnawialnej energii.

W studium na podstawie przeprowadzonej analizy uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego, obecnego zainwestowania oraz istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego określono główne kierunki rozwoju przestrzennego.

Ustala się, że **funkcja dominująca** powinna przeważać w zagospodarowaniu terenu wskazanego na rysunku studium tzn. jej powierzchnia brutto (tj. wraz z zielenią towarzyszącą oraz z niezbędną komunikacją i infrastrukturą techniczną) powinna stanowić co najmniej 50 % powierzchni brutto terenu.

Funkcje uzupełniające mogą stanowić nie więcej niż 50 % powierzchni brutto terenu wskazanego na rysunku studium, lub mogą nie występować w ogóle.

W przypadku gdy w dniu wejścia w życie niniejszego studium, na określonym obszarze występuje funkcja inna niż przewidziana w studium, dopuszcza się jej utrzymanie w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Tereny, dla których studium wprowadza zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nie rolnicze i nieleśne, a które w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie uzyskają tzw. „zgód rolnych” lub „zgód leśnych” należy przeznaczyć w tych planach odpowiednio pod funkcje rolną lub leśną.

Tereny lasów, dla których w studium wprowadza się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dopuszcza się do zachowania ich dotychczasowego sposobu użytkowania na etapie sporządzenia planu miejscowego.

Podstawowe kierunki rozwoju przestrzennego miasta Wiązów.

1. Aktywizacja polegająca na przygotowywaniu terenów pod nowe inwestycje w zakresie budownictwa mieszkaniowego, usług i produkcji.
2. Modernizacja oraz budowa nowych obiektów celu publicznego służących obsłudze lokalnej społeczności (rozbudowa zespołu szkół publicznych, budowa przedszkola).
3. Rozbudowa infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, kanalizację sanitarną, deszczową oraz w energię elektryczną, budowa sieci gazowej po realizacji gazociągu zaopatrującego gminę Wiązów w gaz przewodowy.
4. Modernizacja istniejącego lokalnego układu komunikacyjnego.
5. Budowa nowych odcinków dróg, w szczególności budowa obejścia drogowego miasta na drodze krajowej nr 39.

6. Rewitalizacja Rynku w Wiązowie.

Kierunki rozwoju przestrzennego pozostałych miejscowości na terenie gminy Wiązów.

1. Rozwój zainwestowania na bazie istniejącej zabudowy oraz wyznaczonych terenów, w tym inwestycje produkcyjno-usługowe na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie autostrady A4.
2. Przekształcenia istniejącej zabudowy o charakterze zagrodowym na zabudowę mieszkaniową oraz usługi i działalność gospodarczą.
3. Modernizacja i budowa nowych obiektów służących obsłudze lokalnej społeczności (świetlice wiejskie, tereny sportowo-rekreacyjne).
4. Rozbudowa infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, budowa systemów kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz energii elektrycznej, budowa sieci gazowej po realizacji gazociągu zaopatrującego gminę Wiązów w gaz przewodowy.
5. Budowa nowych odcinków dróg, w szczególności budowa obejść drogowych na drodze krajowej nr 39 (Wyszonowice, Częstocice) oraz na drogach wojewódzkich nr 396 (Ośno) i nr 378 (Łojowice i Wawrzyszów).
6. Modernizacja istniejącego lokalnego układu komunikacyjnego.
7. Rozwój nowoczesnego rolnictwa na bazie korzystnych walorów glebowych i klimatycznych.
8. Rozwój funkcji turystycznych w południowej części gminy.
9. Utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Strzelińskie”.

Na planszy podstawowej pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego” oznaczono strefy rozwoju przestrzennego podzielone na następujące kategorie funkcji dominujących:

1. **MM** - strefa rozwoju dominującej funkcji mieszkaniowej o charakterze miejskim.
2. **M** - strefa rozwoju dominującej funkcji mieszkaniowej.
3. **M/U** - strefa rozwoju dominującej funkcji mieszkaniowej i usługowej.
4. **U** - strefa rozwoju dominującej funkcji usługowej,
5. **PU** - strefa rozwoju dominującej funkcji produkcyjnej i usługowej.
6. **US** - strefa rozwoju dominującej funkcji sportu i rekreacji.
7. Tereny publicznych usług:
 - 1) **UO** – oświaty,
 - 2) **UZ** – ochrony zdrowia i opieki społecznej
 - 3) **UKr** – sakralnych (religijnych)
8. **RU** - tereny obsługi gospodarki rolnej.
9. **ZP** - tereny parków
10. **ZC** – tereny cmentarzy.
11. **R** -tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)
12. **ZL** – tereny leśne i zadrzewienia.
13. **WS** – wody stojące, płynące, rowy melioracyjne.
14. **IO** – wysypisko odpadów komunalnych.
15. **IK** – oczyszczalnia ścieków.
16. **WZ** – ujęcia wód podziemnych.
17. **E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych.

2. Wytyczne w zakresie zmian struktury przestrzennej, przeznaczenia terenów oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów.

Powierzchnie zabudowane – oznaczają sumę powierzchni zabudowy budynków wraz z nawierzchniami utwardzonymi na terenie działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

1. MM - strefa rozwoju dominującej funkcji mieszkaniowej o charakterze miejskim - wyznaczona w obszarze śródmiejskim miasta Wiązowa.

Strefa ta obejmuje ściśle, historyczne centrum miasta Wiązowa objęte ochroną konserwatorską. Dominującą formą zagospodarowania winna być funkcja mieszkaniowa oraz usługowa. Należy chronić przed zmianą przeznaczenia istniejące tereny zielone. Wprowadzanie innych funkcji oprócz mieszkaniowych i usługowych należy ograniczać do niezbędnego minimum.

1) Przeznaczenia terenów:

- a) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Usługi wbudowane lub lokalizowane na wydzielonych działkach, w tym również usługi publiczne oraz inna działalność w zakresie aktywności gospodarczej - zakres dopuszczalnych rodzajów działalności do sprecyzowania w planach miejscowych.
- c) Zieleń urządzone, ogrody działkowe.
- d) Parkingi, obiekty obsługi komunikacji (z wyłączeniem stacji paliw),
- e) Drogi publiczne i wewnętrzne,
- f) Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2) Zasady zagospodarowania terenów:

- a) Dopuszcza się adaptacje istniejących obiektów na funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe lub aktywności gospodarczej zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
- b) Architektura nowo realizowanej zabudowy winna formą architektoniczną nawiązywać do cech lokalnej, historycznej zabudowy oraz nie pogarszać walorów krajobrazowych,
- c) W strefie Rynku ustala się obowiązek zagospodarowania z zachowaniem historycznych walorów przestrzeni publicznej o wysokich walorach estetycznych. Dopuszcza się modernizację posadzki przy użyciu kamienia, płyt kamiennych i bruku. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów nietrwale związanych z gruntem, towarzyszących organizacji imprez plenerowych.
- d) Ustala się zakaz lokalizacji nowych wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
- e) Ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów związanych z produkcyjną hodowlą zwierząt; należy ograniczać wielkość obsady zwierząt hodowlanych w istniejących obiektach hodowlanych wśród istniejącej zabudowy (bydło, trzoda chlewna, drób, itp.) do maksymalnej obsady 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych.

3) Podstawowe wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- a) Ograniczeniom przed wprowadzaniem zabudowy podlegają tereny znajdujące się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej oraz tereny położone w zasięgu strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- b) Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej liczącej nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyższej niż 14 m, z uwzględnieniem charakteru i gabarytów zabudowy sąsiadującej; dopuszcza się zmniejszenie wysokości zabudowy w celu dostosowania do indywidualnych cech zabudowy zlokalizowanej w rejonie obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- c) Dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej liczącej minimum 2 kondygnacje nadziemne.
- d) W noworealizowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o regularnym i symetrycznym układzie połaci dachowych, o pokryciu ceramicznym.

2. M - strefa rozwoju dominującej funkcji mieszkaniowej - wyznaczona w obszarze miasta Wiązowa oraz miejscowości: Bryłów, Bryłówek, Częstocice, Gułów, Janowo, Jaworów, Jędrzychowice, Jutrzyna, Kalinowa, Kłosów, Kowalów, Krajno, Księżyce, Kucharzowice, Kurów, Łojowice, Miechowice Oławskie, Ośno, Stary Wiązów, Wawrzęcice, Wawrzyszów, Witowice, Wyszonowice, Zaborowice.

Strefa ta obejmuje wielofunkcyjne tereny miasta Wiązowa poza ścisłym centrum oraz centra praktycznie wszystkich miejscowości na terenie gminy. W jej granicach znajdują się zarówno tereny już zainwestowane jak i tereny niezabudowane. W strefie tej przyjmuje się dominację funkcji mieszkaniowych oraz usługowych. Dopuszcza się wprowadzanie innych form aktywności gospodarczej (rzemiosło, nieuciążliwa produkcja). W zabudowie o charakterze rolniczym dopuszcza się prowadzenie w ograniczonym zakresie hodowli zwierząt.

- 1) Przeznaczenia terenów:
 - a) Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa, jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa, wielorodzinna.
 - b) Usługi wbudowane lub lokalizowane na wydzielonych działkach, w tym również usługi publiczne oraz inna działalność w zakresie aktywności gospodarczej - zakres dopuszczalnych rodzajów działalności do sprecyzowania w planach miejscowych.
 - c) Obiekty hodowli zwierząt w zabudowie zagrodowej na terenie wsi (z wyłączeniem terenu miasta Wiązowa) o obsadzie ograniczonej do 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych.
 - d) Zieleń urządzone, ogrody działkowe.
 - e) Parkingi, obiekty obsługi komunikacji,
 - f) Drogi publiczne i wewnętrzne,
 - g) Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów na funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe lub aktywności gospodarczej zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
 - b) Architektura nowo realizowanej zabudowy winna formą architektoniczną nawiązywać do cech lokalnej, historycznej zabudowy oraz nie pogarszać walorów krajobrazowych,
- 4) Podstawowe wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
 - a) Ograniczeniom przed wprowadzaniem zabudowy podlegają tereny znajdujące się w w zasięgu strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - b) Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej liczącej nie więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyższej niż 12 m, z uwzględnieniem charakteru i gabarytów zabudowy sąsiadującej; dopuszcza się zmniejszenie wysokości zabudowy w celu dostosowania do indywidualnych cech zabudowy zlokalizowanej w rejonie obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
 - c) Dopuszcza się realizację zabudowy nie wyższej niż 12 m.
 - d) W noworealizowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o regularnym i symetrycznym układzie połaci dachowych, pokrycie dachów ceramiczne lub z materiałów o fakturze i barwie odpowiadającej pokryciu ceramicznemu
 - e) Architektura nowo realizowanej zabudowy winna formą architektoniczną nawiązywać do cech lokalnej, historycznej zabudowy oraz nie pogarszać walorów krajobrazowych,
 - f) Minimalna wielkość nowowydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną winna wynosić około 900 m².
 - g) Minimalna wielkość nowowydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową winna wynosić około 2000 m².
 - h) Minimalna wielkość nowowydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową winna wynosić około 1500 m².
 - i) Powierzchnie zabudowane nie powinny przekraczać 40 %, pozostałą część działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję należy zagospodarować zielenią.

3. M/U - strefa rozwoju dominującej funkcji mieszkaniowej i usługowej - wyznaczona w obszarze miasta Wiązowa oraz miejscowości: Bryłówek, Częstocice, Gułów, Jaworów, Kłósów, Kowalów, Krajno, Kucharzowice, Kurów, Łojowice, Miechowice Oławskie, Ośno, Stary Wiązów, Wawrzyszów, Witowice, Wyszonowice.

Strefa ta obejmuje wielofunkcyjne tereny miasta Wiązowa poza ścisłym centrum oraz tereny ww miejscowości na terenie gminy. W jej granicach znajdują się zarówno tereny już zainwestowane jak i tereny niezabudowane. W strefie tej dopuszcza się alternatywną lokalizację funkcji mieszkaniowych lub usługowych. Dopuszcza się tu również wprowadzanie innych form aktywności gospodarczej (rzemiosło, nieuciążliwa produkcja).

- 1) Przeznaczenia terenów:
 - a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa.

- b) Usługi wbudowane lub lokalizowane na wydzielonych działkach, w tym również usługi publiczne oraz inna działalność w zakresie aktywności gospodarczej - zakres dopuszczalnych rodzajów działalności do sprecyzowania w planach miejscowych.
- c) Zieleń urządzone, ogrody działkowe,
- d) Parkingi, obiekty obsługi komunikacji,
- e) Drogi publiczne i wewnętrzne,
- f) Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2) Zasady zagospodarowania terenów:

- a) Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów na funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe lub aktywności gospodarczej zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
- b) Architektura nowo realizowanej zabudowy winna formą architektoniczną nawiązywać do cech lokalnej, historycznej zabudowy oraz nie pogarszać walorów krajobrazowych,

3) Podstawowe wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- a) Ograniczeniom przed wprowadzaniem zabudowy podlegają tereny znajdujące się w w zasięgu strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- b) Dopuszcza się realizację zabudowy nie wyższej niż 12 m.
- c) Architektura nowo realizowanej zabudowy winna formą architektoniczną nawiązywać do cech lokalnej, historycznej zabudowy oraz nie pogarszać walorów krajobrazowych.
- d) Powierzchnie zabudowane nie powinny przekraczać 60 %, pozostałą część działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję należy zagospodarować zielenią.

4. U - strefa rozwoju dominującej funkcji usługowej - wyznaczona w obszarze miasta Wiązowa oraz miejscowości: Częstocice, Jutrzyna, Łojowice, Miechowice Oławskie, Ośno, Wawrzyszów.

Strefa ta obejmuje tereny zlokalizowane w granicach miasta Wiązowa oraz w miejscowości na terenie gminy. W jej granicach znajdują się zarówno tereny już zainwestowane jak i tereny niezabudowane. W strefie tej przyjmuje się dominację funkcji usługowych. Dopuszcza się wprowadzanie innych form aktywności gospodarczej (rzemiosło, nieuciążliwa produkcja) a także w ograniczonym zakresie zabudowy mieszkaniowej.

1) Przeznaczenia terenów:

- a) Usługi, w tym również usługi publiczne oraz inna działalność w zakresie aktywności gospodarczej - zakres dopuszczalnych rodzajów działalności do sprecyzowania w planach miejscowych.
- b) Wielkopowierzchniowe obiekty handlowe.
- c) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako towarzysząca funkcji podstawowej.
- d) Zieleń urządzone, ogrody działkowe.
- e) Parkingi, obiekty obsługi komunikacji,
- f) Drogi publiczne i wewnętrzne,
- g) Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2) Zasady zagospodarowania terenów:

Architektura nowo realizowanej zabudowy winna formą architektoniczną nawiązywać do cech lokalnej, historycznej zabudowy oraz nie pogarszać walorów krajobrazowych; na terenach znajdujących się poza strefami ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację obiektów o nietradycyjnych formach architektonicznych – parametry zabudowy do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3) Podstawowe wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- a) Dopuszcza się realizację zabudowy nie wyższej niż 12 m.
- b) W noworealizowanych budynkach należy stosować dachy o regularnym i symetrycznym układzie połaci dachowych, pokrycie dachów ceramiczne lub z materiałów o fakturze i barwie odpowiadającej pokryciu ceramicznemu;
- c) Powierzchnie zabudowane nie powinny przekraczać 80 % jej powierzchni, pozostałą część działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję należy zagospodarować zielenią.

5. PU - strefa rozwoju dominującej funkcji produkcyjnej i usługowej - wyznaczona w obszarze miasta Wiązowa oraz miejscowości: Częstocice, Jaworów, Kalinowa, Kłósów, Kurów, Stary Wiązów, Witowice, Wyszonowice.

Strefa ta obejmuje tereny zlokalizowane w granicach miasta Wiązowa oraz w miejscowości na terenie gminy. W jej granicach znajdują się zarówno tereny już zainwestowane jak i tereny niezabudowane. W strefie tej przyjmuje się dominację funkcji produkcyjnych i usługowych. Część obiektów zlokalizowanych w granicach tej strefy stanowią obiekty związane z produkcją rolną lub obsługą rolnictwa – dopuszcza się zachowanie ich dotychczasowych funkcji. Dopuszcza się wprowadzanie w ograniczonym zakresie zabudowy mieszkaniowej.

1) Przeznaczenia terenów:

- a) Produkcja, bazy logistyczne, składy i magazyny.
- b) Usługi oraz inna działalność w zakresie aktywności gospodarczej - zakres dopuszczalnych rodzajów działalności do sprecyzowania w planach miejscowych.
- c) Wielkopowierzchniowe obiekty handlowe.
- d) Zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jako towarzysząca funkcji podstawowej dla właściciela, zarządcy lub osób dozorujących obiekt.
- e) Zieleń urządzone, ogrody działkowe.
- f) Parkingi, obiekty obsługi komunikacji,
- g) Drogi publiczne i wewnętrzne,
- h) Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- i) Urządzenia i infrastruktury związanej z pozyskiwaniem energii odnawialnej (np. farmy wiatrowe itp.) - warunki lokalizacji należy ustalić w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

2) Zasady zagospodarowania terenów:

Dopuszcza się realizację obiektów o nietradycyjnych formach architektonicznych – parametry zabudowy do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3) Podstawowe wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- a) Dopuszcza się realizację zabudowy nie wyższej niż 14 m.
- b) Powierzchnie zabudowane nie powinny przekraczać 80 %, pozostałą część działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję należy zagospodarować zielenią.

6. US - strefa rozwoju dominującej funkcji sportu i rekreacji – obejmująca istniejące tereny sportowo-rekreacyjne w poszczególnych miejscowościach gminy Wiązów oraz nowe tereny wyznaczone w miejscowościach: Częstocice i Kalinowa.

1) Przeznaczenia terenów:

- a) Obiekty sportowe, boiska, pola biwakowe, campingi oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego.
- b) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów usług kultury oraz remiz ochotniczej straży pożarnej.
- c) Zieleń urządzone, ogrody działkowe
- d) Parkingi.
- e) Drogi publiczne i wewnętrzne,
- f) Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2) Zasady zagospodarowania terenów:

Dopuszcza się realizację obiektów o nietradycyjnych formach architektonicznych – parametry zabudowy do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

7. Tereny usług publicznych:

1) Przeznaczenia terenów:

- a) **UA** – usługi administracji,
- b) **UO** – usługi oświaty,
- c) **UZ** – usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej
- d) **UKr** – obiekty sakralne.
- e) Zieleń urządzone,
- f) Drogi publiczne i wewnętrzne,
- g) Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2) Zasady zagospodarowania terenów:

- a) Dopuszcza się adaptacje istniejących obiektów usług oświaty na funkcje mieszkaniowe lub inne usługowe zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

- b) Architektura nowo realizowanej zabudowy winna formą architektoniczną nawiązywać do cech lokalnej, historycznej zabudowy oraz nie pogarszać walorów krajobrazowych,

8. RU - tereny obsługi gospodarki rolnej - wyznaczone w miejscowościach: Częstocice, Gulów, Jędrzychowice, Jutrzyna, Kłosów, Krajno, Łojowice, Miechowice Oławskie, Witowice, Wyszonowice.

W granicach tej strefy znajdują się obiekty związane z produkcją rolną lub obsługą rolnictwa, w tym dawne folwarki. Dopuszcza się zachowanie ich dotychczasowych funkcji lub wprowadzanie na tych terenach innych funkcji, w tym adaptację na cele usługowe, lub związane z funkcją mieszkaniową w przypadku powiązania z sąsiadującymi obiektami mieszkalnymi dawnych założeń pałacowo-folwarcznych.

1) Przeznaczenia terenów:

- Produkcja rolna (w tym hodowla) i obsługa rolnictwa, bazy, składy i magazyny.
- Usługi oraz inna działalność w zakresie aktywności gospodarczej - zakres dopuszczalnych rodzajów działalności do sprecyzowania w planach miejscowych.
- Zabudowa mieszkaniowa dla właściciela, zarządcy lub osób dozorujących obiekt.
- Zieleń urządzone, ogrody działkowe,
- Parkingi, obiekty obsługi komunikacji,
- Drogi publiczne i wewnętrzne,
- Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2) Zasady zagospodarowania terenów:

Architektura nowo realizowanej zabudowy na terenach dawnej zabudowy folwarcznej winna formą architektoniczną nawiązywać do cech lokalnej, historycznej zabudowy oraz nie pogarszać walorów krajobrazowych; na terenach znajdujących się poza strefami ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację obiektów o nietradycyjnych formach architektonicznych – parametry zabudowy do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3) Podstawowe wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Dopuszcza się realizację zabudowy nie wyższej niż 12 m.
- Powierzchnie zabudowane w granicach działki nie powinny przekraczać 80 %, pozostałą część działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję należy zagospodarować zielenią.

9. ZP - tereny parków – znajdujące się na terenie miasta Wiązowa oraz miejscowości: Gulów, Jędrzychowice, Kłosów, Krajno, Łojowice, Miechowice Oławskie, Wawrzęcice, Wawrzyszów, Witowice, Wyszonowice.

Przeznaczenia terenów:

- Zieleń urządzone.
- Odtworzenie dawnej zabudowy i zagospodarowanie terenu - wyłącznie na warunkach uzgodnionych ze służbą ochrony zabytków.
- W przypadku odtworzenia dawnej zabudowy preferowanymi przeznaczeniami obiektów są: wolnostojące budynki mieszkalne o cechach rezydencji, budynki usług publicznych, sportu i rekreacji, usług ochrony zdrowia i opieki społecznej,

10. ZC – tereny cmentarzy – znajdujące się na terenie miasta Wiązowa oraz miejscowości: Częstocice, Gulów, Jaworów, Jędrzychowice, Jutrzyna, Kłosów, Księżyce, Kucharzowice, Wawrzyszów, Witowice, Wyszonowice, Zaborowice.

11. R -tereny rolne:

1) Przeznaczenia terenów:

- Grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych.
- Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z zastrzeżeniem pkt. c,
- Dopuszcza się możliwość:
 - rozwoju urbanistycznego wsi tj. przeznaczenia terenów pod funkcje inne niż rolnicze w strefie do 50 m od istniejącej i projektowanej w studium zabudowy (odpowiednio do tych funkcji wyznaczonych na rysunku studium),

- lokalizacji zabudowy zagrodowej i/lub obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, związanej z gospodarstwem rolnym o średniej powierzchni większej niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego na terenie gminy Wiązów.
 - lokalizacji zabudowy związanej z hodowlą zwierząt o obsadzie większej niż 60 Dużych Jednostek Przeliczeniowych,
 - lokalizacji terenów sportowo-rekreacyjnych, cmentarzy, ogrodów działkowych i zieleni urządzonej.
 - lokalizacji urządzeń i infrastruktury związanej z pozyskiwaniem energii odnawialnej (np. farmy wiatrowe itp.) - warunki lokalizacji należy ustalić w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - możliwość alternatywnego przeznaczenia gruntów rolnych pod zalesienie,
 - poszukiwania i eksploatacji nowych złóż kopalin,
 - możliwości lokalizacji napowietrznych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, łączności i telekomunikacji oraz dróg.
- 2) Zasady zagospodarowania terenów:
- a) W przypadku realizacji zabudowy zagrodowej i/lub obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, związanej z gospodarstwem rolnym o średniej powierzchni większej niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego na terenie gminy Wiązów Inwestor na własny koszt doprowadza do siedliska drogę, wyposaża w niezbędną infrastrukturę techniczną (wodociąg, urządzenia do gromadzenia lub utylizacji ścieków,
 - b) Architektura nowo realizowanej zabudowy (realizowanej na zasadach określonych w pkt a) winna formą architektoniczną nawiązywać do cech lokalnej, historycznej zabudowy oraz nie pogarszać walorów krajobrazowych,
 - c) Dopuszcza się lokalizację infrastruktury związanej z melioracjami i ochroną przeciwpowodziową,
 - d) Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące zbiorniki wodne oraz kompleksy lasów, zadrzewień i zakrzewień.
 - e) Ustala się zakaz lokalizacji farm wiatrowych w zasięgu granicy projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Strzebińskie” oraz w odległości mniejszej niż 500 m od granic terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, a także w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej.
- 4) Podstawowe wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:
- a) Ograniczeniom przed wprowadzaniem nowej zabudowy podlegają tereny znajdujące się w w zasięgu strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - b) Dopuszcza się realizację zabudowy nie wyższej niż 12 m, ograniczenia te nie dotyczą obiektów związanych z infrastrukturą techniczną oraz urządzeniami do pozyskiwania energii odnawialnej.
 - c) W noworealizowanych budynkach należy stosować dachy o regularnym i symetrycznym układzie połączeń dachowych, pokrycie dachów ceramiczne lub z materiałów o fakturze i barwie odpowiadającej pokryciu ceramicznemu
 - d) Minimalna wielkość nowowydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową lub obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych winna wynosić 2000 m².
- 12. ZL** – tereny leśne i zadrzewienia.
- 13. WS** – wody stojące, płynące, rowy melioracyjne.
- 14. IO** – wysypisko odpadów komunalnych.
Dopuszcza się możliwość alternatywnego zagospodarowania na cele innych urządzeń infrastruktury technicznej lub lokalizacji obiektów produkcyjnych lub usługowych.
- 15. IK** – oczyszczalnia ścieków.
Dopuszcza się możliwość alternatywnego zagospodarowania na cele innych urządzeń infrastruktury technicznej lub lokalizacji obiektów produkcyjnych lub usługowych.
- 15. WZ** – ujęcia wód podziemnych.
Zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w decyzji ustanawiającej strefę ochronną oraz zgodnie z Prawem wodnym.

16. E – tereny urządzeń elektroenergetycznych.

Dopuszcza się możliwość alternatywnego zagospodarowania na cele innych urządzeń infrastruktury technicznej lub lokalizacji obiektów produkcyjnych.

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

3.1. Obszary proponowane do objęcia ochroną.

Projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Strzebińskie”:

Zgodnie z art. 23 ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 92 z 2004., poz. 880) „**obszar chronionego krajobrazu** obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych”.

Projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Strzebińskie” objęłoby swoim zasięgiem południowo – zachodnie krańce gminy Wiązów. Zgodnie z inwentaryzacją przyrodniczą przeprowadzoną na tym terenie w latach 1991 – 1993 obszar ten ma chronić walory krajobrazowe wzgórz wraz z przyległym do nich terenem, gdzie dominującym typem roślinności są lasy z drzewostanem mieszanym: dębowym, świerkowym, sosnowym i bukowym. Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Strzebińskie” winna zostanie określona we właściwym rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego.

Projektowany Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina Krynki”:

Projektowany Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina Krynki” obejmuje niewielki w stosunku do całości ZP-K fragment obszaru gminy Wiązów w rejonie wsi Wyszynowice (przysiółek Kaolina). Projektowany Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina Krynki” obejmuje odcinek Doliny Krynki od mostu na drodze Przeworno-Karnków (gm. Przeworno) do ujścia Krynki do Oławy w rejonie Krzepic (gm. Strzelin). Na fragmencie projektowanego ZP-K na terenie gminy Wiązów występują głównie lasy łęgowe oraz grądy niskie. Przedmiotem ochrony w granicach Zespołu Przyrodniczo-Parkowego jest krajobraz kulturowy, na który składa się mozaika pól, łąk i lasów oraz zadrzewień wzdłuż doliny rzeki Krynki o walorach widokowych i estetycznych, stanowiących ponadto miejsce występowania cennych gatunków chronionych ptaków oraz gatunków chronionych roślin.

Pomniki przyrody:

Zgodnie z art. 40 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 92 z 2004., poz. 880) „**pomnikami przyrody** są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyśka, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie”. Pomniki przyrody są ważnym elementem składowym krajobrazu, podnoszą jego piękno, posiadają wysokie walory dydaktyczne i edukacyjne.

Na terenie gminy Wiązów występują okazy drzew o charakterze pomnikowym, postulowane do objęcia ochroną konserwatorską. Okazy te wyszczególnione na podstawie materiałów inwentaryzacyjnych Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, stanowią elementy środowiska przyrodniczego. W opracowaniu uwidoczniono okazy drzew znajdujące się w stosunkowo dobrym stanie, to znaczy w 4 i 5 klasie zdrowotności. Zalicza się do nich okazy zdrowe, bez uszkodzeń mechanicznych i chorób oraz okazy o maksymalnie 30 % posuszu i zdrowym pniu. Według danych uzyskanych na podstawie informacji paszportowych rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody na terenie gminy Wiązów znajduje się 29 drzew odpowiadających wyżej wymienionym cechom.

Tabela 1: Gmina Wiązów – wyniki inwentaryzacji drzew pomnikowych kwalifikujących się do objęcia ochroną prawną.

L.P	Gatunek drzewa	Parametry drzewa		Lokalizacja
		obwód (cm)	wysokość (m)	
1	2	3	4	5
1	kasztanowiec zwyczajny	320	20	Częstocice

2	platan klonolistny	295	23	Częstocice
3	lipa drobnolistna	325	20	Gułów
4	lipa drobnolistna (grupa drzew)	240 – 380	23	Jaworów
5	dąb szypułkowy (grupa drzew)	330	21	Kalinowa
		325	21	
		260	21	
6	lipa drobnolistna	395	24	Kłosów
8	sosna wejmutka	225	25	Krajno
7	dąb szypułkowy (grupa drzew)	330	24	Krajno
		350	25	
		340	24	
9	dąb szypułkowy	440	21	Kucharzowice
10	dąb szypułkowy (grupa drzew)	365	23	Łojowice
		355	22	
11	wiąz szypułkowy	305	24	Łojowice
12	sosna wejmutka	230	31	Łojowice
13	żywniak zachodni	160	29	Łojowice
14	żywniak zachodni	180	18	Łojowice
15	platan klonolistny	390	28	Łojowice
16	miłorząb dwukłapowy	280	21	Łojowice
17	platan klonolistny	430	23	Miechowice Oławskie
18	dąb szypułkowy	560	22	Wawrzyszów
19	dąb szypułkowy (grupa drzew)	470	24	Wyszonowice – Kalina
		440	23	
		510	21	
20	dąb szypułkowy (grupa drzew)	575	23	Wyszonowice – Kalina
		515	25	
21	dąb szypułkowy (grupa drzew)	440	23	Wyszonowice – Kalina
		385	24	
22	dąb szypułkowy (grupa drzew)	510	27	Wyszonowice – Kalina
		365	26	
23	kasztanowiec zwyczajny	330	26	Wyszonowice
24	jesion wyniosły	375	29	Wyszonowice
25	dąb szypułkowy	410	28	Wyszonowice
26	dąb szypułkowy	360	24	Wyszonowice
27	żywniak zachodni	110	17	Wiązów
28	lipa drobnolistna	330	24	Wiązów
29	kasztanowiec zwyczajny	290	21	Wiązów

3.2. Ochrona powietrza

W celu obniżenia negatywnego wpływu emisji zanieczyszczeń do powietrza należy:

- 1) stosować ekologiczne paliwa do celów grzewczych (energia elektryczna, gaz, olej opałowy, odnawialne źródła energii).
- 2) tworzyć lokalne sieci ciepłownicze i podłączać do nich budynki z przestarzałymi kotłowniami i piecami węglowymi (z realizacją inwestycji wymaga analizy pod kątem ekonomicznym)
- 3) wprowadzać alternatywne, ekologiczne systemy wytwarzania ciepła i energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła, kotłownie na biomasę: zrębki wierzby energetycznej, pelet itd.)
- 4) poprawiać stan techniczny dróg, w celu zmniejszenia emisji spalin,
- 5) prowadzić akcję edukacyjną i informacyjną wśród mieszkańców gminy o aktualnych, korzystnych dla środowiska systemach spalania paliw,
- 6) egzekwować utrzymywanie czystości dróg przez rolników i firmy nawożące na ich nawierzchnię błoto oraz inne zanieczyszczenia powodujące po wysuszeniu intensywne pylenie,
- 7) tworzyć naturalne bariery izolacyjne wzdłuż ciągów komunikacyjnych (zieleń izolacyjna i osłonowa),

3.3. Ochrona wód powierzchniowych

Cały obszar gminy, za wyjątkiem północno-zachodniego fragmentu stanowi strefę ochrony ujęć wód powierzchniowych dla miasta Wrocławia (w oparciu o decyzję nr RLS gw I 053/17/74 z dn. 31 marca 1974 r. wydaną przez Wydział Rolnictwa, Leśnictwa i Skupu Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu). Ponieważ obecnie prowadzone są prace zmierzające do zmiany powyższej decyzji z chwilą ustanowienia w trybie

obowiązujących przepisów prawnych nowych warunków zagospodarowania przedmiotowych terenów należy stosować wymagania wprowadzone nowymi przepisami.

Wody powierzchniowe należy chronić przed zanieczyszczeniem w sposób kompleksowy zgodnie z najnowszymi technologiami i obowiązującymi przepisami z wykorzystaniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej. Aby to osiągnąć należy:

- 1) Uregulować gospodarkę ściekową tego obszaru poprzez modernizację i rozwój systemów kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków
- 2) Koryta rzek i ich brzegi zachować bez zmian, zaś w przypadku koniecznej regulacji brzegów stosować materiały i formy obudowy zharmonizowane z otoczeniem
- 3) Zachować w pełni ciągi zieleni łęgowej wzdłuż brzegów rzek wzbogacając je projektowanymi ciągami ekologicznymi
- 4) Podłączać tereny nieskanalizowane do istniejących oczyszczalni ścieków w celu ich pełnego wykorzystania,
- 5) Modernizować ujęcia wód i Stacje Uzdatniania Wody
- 6) Prowadzić edukację ekologiczną w zakresie oszczędzania wody
- 7) Stosować kodeks dobrych praktyk rolniczych i planów nawozowych,
- 8) Ograniczyć intensywne rolnicze użytkowanie gruntów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych (zalecane użytkowanie w postaci użytków zielonych),
- 9) Kontrolować postępowania z nawozami naturalnymi (gnojowica, obornik).
- 10) Likwidować nielegalne zrzuty ścieków komunalnych do wód lub ziemi
- 11) Promować wykorzystanie dostępnych zasobów czystych wód powierzchniowych do procesów nie wymagających wykorzystywania wód podziemnych, w tym np. zagospodarowanie wód powierzchniowych i deszczowych do prac porządkowych, podlewania zieleni).

3.4.Ochrona gleb

W celu ochrony przed degradacją gleb należy:

- 1) Stosować kompleksową gospodarkę związaną z oczyszczaniem ścieków bytowych i przechowywaniem nawozów naturalnych,
- 2) Promować i stosować nowoczesne, bezpieczne dla środowiska technologie rolnicze,
- 3) Realizować programy rolno-środowiskowe przez wybrane grupy rolników, których gospodarstwa położone są na tzw. terenach wrażliwych np. wzdłuż istotnych cieków powierzchniowych, miejsc cennych przyrodniczo. Idea programów rolno-środowiskowych opiera się na finansowaniu strat, jakie ponosi rolnik decydujący się na zastosowanie ekstensywnych metod produkcji, a także innych zabiegów sprzyjających ochronie bioróżnorodności i zachowaniu walorów krajobrazowych i przyrodniczych obszarów wiejskich.
- 4) Użytkować gleby w sposób adekwatny do ich klasy bonitacyjnej
- 5) Przeciwdziałać degradacji chemicznej gleb poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych
- 6) Racjonalnie stosować wapno, nawozy sztuczne i środki ochrony roślin na terenach rolnych i leśnych
- 7) występować do Starosty o nakazywanie rekultywacji terenów zdegradowanych przez jego użytkowników

3.5.Ochrona przed hałasem

Zmniejszenie uciążliwości hałasu dla mieszkańców gminy powinno się odbywać poprzez:

- 1) utrzymanie aktualnego poziomu hałasu w obszarach, gdzie sytuacja akustyczna jest korzystna,
- 2) ograniczenie poziomu hałasu emitowanego przez środki transportu wzdłuż głównych dróg,
- 3) eliminowanie z użytkowania środków transportu, maszyn i urządzeń, z których emisja hałasu nie odpowiada przyjętym standardom,
- 4) wprowadzenie koniecznych zmian w inżynierii ruchu drogowego oraz budowa obwodnic,
- 5) poprawienie organizacji ruchu ułatwiającą płynność jazdy,
- 6) poprawę stanu nawierzchni ulic,
- 7) rozbudowę ścieżek rowerowych,
- 8) budowę ekranów akustycznych,
- 9) zakładanie pasów zieleni izolacyjnej,
- 10) właściwe kształtowanie linii zabudowy i brył powstających budynków w celu zminimalizowania wpływu hałasu drogowego,

11) działania ograniczające hałas przemysłowy,

Szczególną ochroną przed hałasem należy również objąć tereny położone wzdłuż istniejącej drogi krajowej nr 39 oraz dróg wojewódzkich nr 396 i 378. Ochrona ta powinna polegać przede wszystkim na:

- 1) ograniczeniu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innych obiektów objętych ochroną w strefie do 150 m od drogi,
- 2) w przypadku istniejącej zabudowy należy zapewnić warunki dla zlokalizowania obiektów ochrony czynnej (zieleń izolacyjna, ekrany akustyczne)

3.6.Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym

Głównym zadaniem jest ograniczenie wpływu promieniowania elektromagnetycznego na mieszkańców gminy przez:

- 1) dotrzymanie obowiązujących norm w zakresie promieniowania elektromagnetycznego jonizującego i niejonizującego,
- 2) ograniczenie możliwości lokalizacji obiektów potencjalnie uciążliwych, np. nadajników telefonii komórkowej, poprzez odpowiednie zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- 3) wykorzystywanie w projektowaniu linii przesyłowych nowych technologii materiałowych i rozwiązań projektowych dla wyeliminowania w otoczeniu linii, a zwłaszcza na powierzchni ziemi natężeń pola powyżej 1kV/m.
- 4) wprowadzanie ograniczeń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego możliwości zabudowy terenów pod trasami przesyłowych napowietrznych elektroenergetycznych,
- 5) ustanawianie obszarów ograniczonego użytkowania na terenach, gdzie odpowiednie analizy wykazują znaczne przekroczenie dopuszczalnego poziomu promieniowania.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego

Ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych podlegają obiekty i obszary zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, uznane za pomnik historii oraz znajdujące się w granicach parku kulturowego. Ochroną konserwatorską objęte są również obiekty i obszary określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przyjmuje się następujące wytyczne do ustalania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

4.1 Strefy ochrony konserwatorskiej – na rysunku studium wyznaczono granice stref ochrony konserwatorskiej, w których obowiązują następujące warunki:

4.1.1 Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej

Wyznacza się strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej w następujących miejscowościach:

- 1) **Częstocice** – dla zespołu kościelnego: kościół filialny p.w. św. Barbary, kaplica MB Bolesnej, cmentarz przykościelny, mur cmentarny;
- 2) **Gulów** – dla zespołu kościelnego: kościół filialny MB Królowej Polski, kaplica cmentarna, cmentarz, mur; dla zespołu dworsko – folwarcznego: dwór; oficyna mieszkalna I; oficyna mieszkalna II; obora I; obora II; stajnia; stodoła; ogród dworski z murem;
- 3) **Jaworów** – dla zespołu kościelnego: - kościół p.w. Michała Archanioła; kaplice Bożego Ciała I – III; cmentarz przykościelny; mur cmentarny; plebania; obora przy plebani;
- 4) **Jędrzychowice** – dla zespołu pałacowo – folwarcznego: pałac; oficyna; stodoły I – III; park;
- 5) **Jutrzyna** – dla zespołu kościelnego: kościół p.w. św. Franciszka z Asyżu; cmentarz; plebania;
- 6) **Kłosów** – dla zespołu kościelnego: kościół filialny p.w. św. Jadwigi; kapliczka;- mur cmentarny z 4 kaplicami Bożego Ciała;
- 7) **Kowalów** – dla zespołu kościelnego kościół filialny p.w. św. Urszuli; mur cmentarny;
- 8) **Krajno** – dla zespołu pałacowego: pałac; oficyna mieszkalna; stodoły I – II; obora; chlewnia; park;
- 9) **Księżyce** – kościół p.w. św. Józefa Oblubieńca z otoczeniem;
- 10) **Kucharzowice** – dla zespołu kościelnego: kościół p.w. Michała Archanioła; cmentarz; mur cmentarny;
- 11) **Łojowice** – dla zespołu pałacowego: pałac; oficyny mieszkalne I – IV; oranżeria; dom ogrodnika; obora; budynek mieszkalno – gospodarczy; stajnie I – II; wozownia; spichlerz; stodoła; gorzelnia;- park;
- 12) **Miechowice Oławskie** – dla zespołu kościelnego: kościół ewangelicki (ruina); dawny cmentarz; mur cmentarny;
- 13) **Miechowice Oławskie** – zespół dworski z parkiem;
- 14) **Stary Wiązów** – historyczne siedlisko wsi z zespołem kościelnym;
- 15) **Wawrzyszów** – dla zespołu kościelnego: kościół p.w. MB Loretańskiej; cmentarz; mur cmentarny;
- 16) **Witowice** – dla zespołu kościelnego: kościół p.w. MB Częstochowskiej; dawna plebania; cmentarz;
- 17) **Wyszonowice** – dla zespołu kościelnego: kościół pocmentarny (ruina); cmentarz; kaplice grobowe I – II; dla zespołu pałacowo – folwarcznego z parkiem i ogrodem;
- 18) **Wawrzyszów** – zespół pałacowy z parkiem, ogrodem i aleją grabową;
- 19) **Wiązów** – obszar starego miasta z ratuszem, zespołem kościelnym i relikdami fortyfikacji wraz z kanałem Młynówki i terenem dawnej fosy.

W granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową,
- 2) nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych i kompozycji zieleni, kamiennej nawierzchni i małej architektury
- 3) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na zapleczu posesji w sposób pozwalający na zachowanie wyraźnej separacji między zachowanym, historycznym układem zabudowy, a noworealizowaną zabudową.

- 4) należy stosować tradycyjne materiały budowlane,
- 5) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka, łupek); w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
- 6) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- 7) ustala się obowiązek konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzek, ścian (zabudowa, zielen) i elewacji oraz dążenie w miarę możliwości do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenie historyczne i odtworzenie elementów zniszczonych w oparciu o szczegółowe warunki określone każdorazowo przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 8) dopuszcza się usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonizujących przestrzeń zabytkową,
- 9) ustala się wymóg konsultowania i uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich zmian i podziałów nieruchomości oraz przebudowy, rozbudowy i remontów wszystkich obiektów będących w strefie, a także uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na tym obszarze,
- 10) ustala się wymóg uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podjęcie wszelkich prac ziemnych, które uwarunkowane są przeprowadzeniem badań archeologicznych wyprzedzających lub towarzyszących,
- 11) ustala się wymóg konsultowania i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zamiaru rozbiórki, adaptacji obiektów do współczesnej funkcji.

4.1.2 Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej w następujących miejscowościach:

- 1) **Bryłówek** – dla zespołu folwarcznego z zadrzewieniami;
- 2) **Kalina** (przysiółek wsi Wyszonowice) – dla osiedla robotniczego zespołu młyńskiego;
- 3) **Kurów** – dla zespołu folwarcznego;
- 4) **Wawrzęcice** – dla zespołu folwarcznego z parkiem i dawnym cmentarzem rodzowym;
- 5) **Wiązów** – dla prepozytury dóbr biskupich wraz z folwarkiem przy ul. Biskupickiej;
- 6) **Częstocice, Gułów, Jędrzychowice** – dla historycznego układu przestrzennego wsi wraz z ogrodami przydomowymi,
- 7) **Jaworów, Jutrzyna, Kłosów, Kowalów, Krajno, Księżyce, Kucharzowice, Łojowice, Miechowice Oławskie, Ośno, Wawrzyszów, Witowice, Wyszonowice** – dla historycznych układów przestrzennych wsi.

W granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie formy architektonicznej i materiału elewacyjnego; nową zabudowę nawiązać do lokalnej, historycznej tradycji budowlanej,
- 2) ustala się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, sposobu zagospodarowania działek siedliskowych;
- 3) ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
- 4) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych,
- 5) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- 6) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się stosowania co najwyżej dwóch kondygnacji, przy czym wysokość nowej zabudowy powinna być dostosowana do wysokości budynków sąsiadujących. Dachy winny być o kącie nachylenia połąci 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową.
- 7) ustala się wymóg uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zmian rodzaju nawierzchni dróg oraz korekt lub zmian w ich przebiegu
- 8) ustala się wymóg konsultowania i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
 - a) budowy nowych obiektów,

- b) remontów, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
- c) zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych i ruralistycznych,
- d) prowadzenia wszelkich prac ziemnych,

W miejscowości **Witowice** w celu ochrony ekspozycji obiektów znajdujących się w strefie „B” ustala się obowiązek zachowania strefy wolnej od zabudowy pomiędzy teren nowo projektowanej zabudowy produkcyjnej oznaczonej symbolem P od terenów folwarku oznaczonego symbolem RU.

4.1.3 Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego

Wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmującą obszar krajobrazu związanego integralnie z zespołem zabytkowym znajdującym się w jego otoczeniu lub obszary o charakterystycznym wyglądzie, ukształtowane w wyniku działalności człowieka, historyczne układy przestrzenne wsi w następujących miejscowościach:

- 1) **Bryłów** – dla historycznego układu przestrzennego miejscowości i wiejską zabudową oraz aleją;
- 2) **Bryłówek** – dla historycznych siedlisk wsi z ogrodami przydomowymi układem dróg i aleją;
- 3) **Gulów** – dla cmentarza wiejskiego, położonego przy drodze do Wiązowa;
- 4) **Jaworów** – dla terenów położonych na południe i północ od historycznego układu wsi, obejmujących dolinę z korytem rzeki i kępami drzew;
- 5) **Jędrzychowice** – dla siedliska w granicach zbliżonych do granic historycznych oraz dla cmentarza poewangelickiego, znajdującego się poza terenem zasiedlonym;
- 6) **Kalinowa** – dla siedliska wsi w granicach historycznych wraz z nasadzeniami drzew przydrożnych oraz północno – wschodni jej obszar z zespołem młyńskim;
- 7) **Kurowskie Chałupy** – dla przysiółka wraz z rozległym obszarem naturalnego krajobrazu obejmującego teren leśny, polany i koryto rzeki Oławy;
- 8) **Wawrzęcice** – dla historycznej zabudowy wsi z aleją lipową;
- 9) **Wawrzyszów** – dla terenu lasów na południe od parku, tworzącego uzupełnienie zabytkowego zespołu;
- 10) **Witowice** – zespół młyna położony na północny-wschód od siedliska w dolinie potoku Oława;
- 11) **Wyszonowice z przysiółkiem Kalina** – dla przysiółka Kalina wraz z południową częścią siedliska wsi Wyszonowice oraz rozległego terenu ze stawami i zadrzewieniem położonym na południe od zabudowań;
- 12) **Wiązów – dla osiedla Biskupice** (dawniej wieś) w historycznych granicach siedliska oraz dla dawnych przedmieść wraz z dworcem kolejowym i przyległymi terenami powiązanymi z nimi widokowo.

W granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem,
- 2) ustala się ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem;
- 3) dopuszcza się likwidowanie elementów dysharmonizujących,

4.1.4 Strefa „E” – ochrony ekspozycji:

Wyznacza się strefę „E” ochrony ekspozycji. Strefa ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych. Są to obszary wykluczone z zainwestowania i zalesiania. Dla tereny wyznaczonej zabudowy w strefie, w szczególności w strefie ochrony ekspozycji Starego Wiązowa, ustala się maksymalną wysokość zabudowy jedna kondygnacja z dodatkowym poddaszem użytkowym.

Strefę „E” wyznaczono w następujących miejscowościach:

- 1) **Jaworów** – panorama wsi z dróg dojazdowych od strony Bryłowa i Kłosowa;
- 2) **Jędrzychowice** – widok zespołu pałacowo – folwarcznego od strony północno – zachodniej;
- 3) **Jutrzyzna** – panorama wsi z dwóch dróg: prowadzącej do Grodkowa i do Wrocławia;
- 4) **Kłosów** – panorama siedliska wsi z drogi od strony zachodniej;
- 5) **Kowalów** – widok z drogi prowadzącej do wsi od strony północnej i zachodniej (widok wsi z kościołem);
- 6) **Krajno** – widok zespołu pałacowego od strony północno – zachodniej i panoramy wsi od strony wschodniej;
- 7) **Księżyce** – panorama wsi z drogi na południe od terenu zabudowanego;

- 8) **Kucharzowice** – widok wsi z drogi do Miechowic Oławskich;
- 9) **Łojowice** – widok zespołu pałacowego od strony północno – zachodniej z drogi polnej;
- 10) **Miechowice Oławskie** – widok wsi z drogi od strony północno – zachodniej;
- 11) **Ośno** – widok zabytkowego siedliska z dróg polnych od zachodu i wschodu;
- 12) **Stary Wiązów** – panorama wsi od strony północnej i południowej w widoku z dróg dojazdowych i linii kolejowej oraz dla widoku wsi z Winnej Góry i z drogi do Zborowic;
- 13) **Wawrzęcice** – widok parku podworskiego od strony południowo – wschodniej z drogi dojazdowej;
- 14) **Wawrzyszów** – panorama wsi ze wzgórza Słup;
- 15) **Witowice** – panorama wsi z drogi prowadzącej do Kurowa.

4.1.5 Strefa „W” – ochrony archeologicznej:

Wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej, obejmującą grodziska w następujących miejscowościach:

- 1) **Jaworów,**
- 2) **Kowalów**
- 3) **Wiązów**

W granicach strefy „W” ochrony archeologicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obiekty wyłącza się z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę,
- 2) zakazuje się wszelkiej działalności budowlanej oraz inwestycyjnej niezwiązanej bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu
- 3) dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem
- 4) wszelkie działania należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków i prowadzić po uzyskaniu stosownego pisemnego zezwolenia

4.1.6 Strefa „OW” – obserwacji archeologicznej:

Strefa „OW” obejmuje obszary o stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych relikwów archeologicznych. Na terenie strefy „OW” na zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym. Na terenie gminy Wiązów strefa „OW” dotyczy wszystkich miejscowości z terenu gminy o metryce średniowiecznej i nowożytnej oraz obszarów o zachowanych relikwów pradziejowego i historycznego osadnictwa.

4.1.7 Strefa ochrony historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych

Wyznacza się strefę ochrony historycznych cmentarzy, miejsc pocmentarnych oraz obiektów sztuki sepulkarnej.

W strefie ochrony historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych obowiązują następujące ustalenia:

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

- 8) obowiązuje zakaz prowadzenia inwestycji bez uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków

Granice stref ochrony konserwatorskiej określone na rysunku studium mogą ulec zmianie i korekcie na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; szczegółowy przebieg granic ustalony powinien być na podstawie aktualnego stanu zachowania zabytku i w oparciu o czytelne elementy zagospodarowania terenu.

Dla terenów poza strefami ochrony konserwatorskiej ustala się wymóg pisemnego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia prac ziemnych na co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem tych prac. W przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4. 2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Ustala się priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
- 2) Należy dążyć do pełnej rewitalizacji zabytków,
- 3) Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Tabela 2 Gmina Wiązów – wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Miejscowość	Obiekt	Wiek	Numer rejestru	Data wpisu do rejestru
1	2	3	4	5
Częstocice	Kościół fil. św. Barbary	XIV/XV, 1609	1153	20.11.1964
Gulów	Kościół fil. MB Królowej Polski	XV, 2 poł. XIX	1592	22.03.1966
Gulów	Zespół dworsko – folwarczny:	-	698/1-2/W	13.10.1994
	dwór	XVIII, k. XIX, XX	698/1-2/W	13.10.1994
	folwark	XVIII, k. XIX, XX	698/1-2/W	13.10.1994
Gulów	Ogród dworski	poł. XIX	577/W	27.12.1984
Jaworów	Kościół św. Michała Archaniola	ok. 1500, ok. 1860	1593	22.03.1966
Jędrzychowice	Pałac	1846, k. XIX	1594	22.03.1966
	Oficyna dworska	1846, k. XIX	1594	22.03.1966
Jędrzychowice	Park pałacowy	k. XIX	576/W	27.12.1984
Jutrzyna	Kościół parafialny św. Franciszka z Asyżu	2 poł. XIII, XVI, XVIII	1242	01.03.1965
Kowalów	Kościół fil. św. Urszuli	1 poł. XIV, ok. 1600	1244	01.03.1965
Krajno	Park pałacowy	k. XVIII, k. XIX	578/W	27.12.1984
Kucharzowice	Kościół św. Andrzeja Apostoła	k. XIV, XV, XVI, 1803-04, 1868	1615	08.04.1966
Łojowice	Pałac	XVIII, poł. XIX	608/W	29.12.1987
Łojowice	Park pałacowy	XIX/XX	579/W	27.12.1984
Miechowice Oławskie	Kościół ewangelicki (ruina)	XV, XVI, 1836, 1862, 1881	455/W	29.10.1980
Miechowice Oławskie	Dwór	poł. XVI, k. XVII, k. XVIII	456/W	29.10.1980
Miechowice Oławskie	Park dworski	2 poł. XIX	586/W	27.12.1984

Stary Wiązów	Kościół fil. św. Floriana	2 poł. XV, 1706, 1712-21, XIX	1619	08.04.1966
Wawrzyszów	Park pałacowy, ogród i aleja	XIX	585/W	27.12.1984
Wiązów	miasto	-	393	25.11.1956
Wiązów	Kościół św. Mikołaja	2 poł. XVI, 1700-06, 1914-17	1622	08.04.1966
Wiązów	Prepozytura dóbr biskupich i folwark:	XVII	699/W/1-2	25.07.1994
	Dom zarządcy	1718-25	699/W/1-2	25.07.1994
	Budynek mieszkalno – gospodarczy	1 poł. XVIII, 2 poł. XIX	699/W/1-2	25.07.1994
Wiązów	wieża Ratusza	1616, 1667, 1871-72	1638	12.04.1966
Witowice	Most drogowy	ok. 1700	715/W	11.09.1995
Wyszonowice	Cmentarz ewangelicki	p. XIX	471/A/05	17.01.2005
Wyszonowice	Pałac	1595-1615, poł. XVIII, 1909	1628	12.04.1966
Wyszonowice	Park pałacowy i ogród	poł. XIX	584/W	27.12.1984

4. 3. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków

W odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrie dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- 2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę drzwi i okien,
- 5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- 6) należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
- 7) wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości,
- 8) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów
- 9) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 10) należy zachować formę i utrzymywać w należyтым stanie technicznym urządzenia techniczne trwale związane z miejscem posadowienia (mosty, przepusty, stopnie wodne itp.), a także zabytki ruchome (elementów małej architektury figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków)

4.4. Stanowiska archeologiczne

Dla stanowisk archeologicznych obowiązują następujące ustalenia - w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie prac ziemnych i przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową

Tabela 3: Gmina Wiązów – wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.

Miejscowość	Obiekt	Numer rejestru	Data wpisu do rejestru
Bryłówek	osada, kultura łużycka, średniowiecze	1160/595/1986	26.03.1986
Bryłówek	osada, kultura łużycka	1161/596/1986	26.03.1986
Częstocice	osada, kultura przeworska, wczesne średniowiecze, średniowiecze	1162/597/1986	26.03.1986
Jaworów	grodzisko, wczesne średniowiecze	1159/594/1986	26.03.1986
Kłósów	osada, kultura przeworska, wczesne średniowiecze	1163/598/1986	26.03.1986
Kłósów	osada, kultura przeworska, wczesne średniowiecze	1164/599/1986	26.03.1986
Kłósów	osada, kultura pucharów lejowatych	1165/600/1986	26.03.1986
Kowalów	grodzisko, XIII wiek	76/Arch/1964	17.10.1964
Wiązów	grodzisko, XIII wiek	104/Arch/1965	11.02.1965
Wyszonowice	osada, neolit, epoka brązu, średniowiecze	1003/518/1982	05.04.1982
Wyszonowice	osada, neolit, epoka brązu, średniowiecze	1008/523/1982	05.04.1982
Zborowice	osada, kultura łużycka, wczesne średniowiecze	640/Arch/1972	20.08.1972

4.5. Zabytkowe układy zieleni kształtowanej (parki, cmentarze, szpalery, aleje, pojedyncze okazy)

- należy dążyć do ich zachowania w historycznych granicach, nie dzielić tych obszarów na działki użytkowe, a w miarę możliwości zachować własność całości lub dążyć do scalenia w jednych rękach. Wszelkie prace porządkowe i renowacyjne należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zachowane aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew. Stanowią one naturalne pasy ochronne, których zachowanie lub kontynuację należy przewidywać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

5. Kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej i technicznej

5.1. Infrastruktura komunikacyjna

W niniejszym studium określony został podstawowy układ komunikacyjny gminy Wiązów w oparciu o drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe. Uzupełnieniem układu podstawowego są drogi gminne oraz drogi wewnętrzne.

Projektowane przebiegi nowych bądź modernizowanych dróg oraz węzły drogowe przedstawione są na rysunku studium w sposób orientacyjny. Ich ostateczny przebieg może zostać ustalony w odrębnych procedurach planistycznych.

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę przebiegu, kategorii oraz parametrów poszczególnych dróg.

Wzdłuż dróg o znacznym natężeniu ruchu powodującym dla zabudowy mieszkaniowej ponadnormatywne zagrożenie hałasem należy lokalizować środki ochrony czynnej ograniczających emisję zanieczyszczeń i hałasu od dróg (pasy zieleni izolacyjne, ekrany dźwiękochłonne). W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy przewidywać wzdłuż dróg funkcje i sposób zagospodarowania minimalizujące negatywny wpływ hałasu.

1) Autostrada A4.

Autostrada A4 przebiega przez północną część gminy. W latach 1998 – 2000 autostrada A 4 na odcinku Wrocław – Opole została gruntownie przebudowana i obecnie spełnia wymogi właściwe dla tras o znaczeniu międzynarodowym. Autostrada A 4 stanowi element III Paneuropejskiego Korytarza Transportowego (Lwów – Kraków-Wrocław-Berlin).

Obszar gminy Wiązów dostępny jest z autostrady A4 przez węzły autostradowe „Brzezimierz” i „Przylesie” na skrzyżowaniach z drogami wojewódzkimi nr 396 i 403. Węzły te są zlokalizowane na terenach sąsiadujących gmin Oława i Grodków.

Autostrada A4 ma parametry drogowe klasy A.

2) Droga krajowa.

Przez teren gminy Wiązów przebiega droga krajowa nr 39, dla której przyjęto parametry klasy GP (droga główna ruchu przyspieszonego). Przewiduje się budowę obejść drogowych miejscowości Wiązów, Wyszonowice, Częstocice.

3) Drogi wojewódzkie.

Przez teren gminy Wiązów przebiegają drogi wojewódzkie:

- 1) droga wojewódzka nr 396 łącząca Strzelin i Wiązów z Oławą, dla której przyjęto parametry klasy G (droga główna). Przewiduje się budowę obejścia drogowego miejscowości Ośno.
- 2) droga wojewódzka nr 378 Biedrzychów – Grodków, dla której przyjęto parametry klasy G (droga główna). Przewiduje się budowę obejść drogowych miejscowości Łojowice i Wawrzyszów.
- 3) droga wojewódzka nr 403 Łukowice Brzeskie - Młodoszowice, dla której przyjęto parametry klasy G (droga główna). Przewiduje się przebudowę odcinka drogi przebiegającego przez województwo dolnośląskie (w ramach Wieloletniego Programu Inwestycyjnego 2007-2013).

4) Drogi powiatowe.

Zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym na lata 2003 – 2015 proponuje się następujące inwestycje dotyczące dróg powiatowych zlokalizowanych na terenie gminy Wiązów:

1. przebudowa drogi nr 3105 D Wiązów – Jędrzychowice do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 396: przewidywana realizacja w latach 2010 – 2011;
2. przebudowa drogi nr 3106 D Kowalów – Wawrzyszów: przewidywana realizacja w roku 2015.

5) Kolej.

Postuluje się modernizację zawieszoną linią kolejową nr 304 Strzelin – Brzeg we wschodniej części gminy na odcinku do skrzyżowania z drogą krajową nr 39. W przypadku likwidacji linii kolejowej dopuszcza się przekształcenie części terenu linii kolejowej na odcinku przebiegającym przez miasto Wiązów na drogę publiczną oraz dla celów turystycznych na ścieżkę rowerową. Pozostałe odcinki linii kolejowych w przypadku ich likwidacji mogą zostać zagospodarowane jako ścieżki rowerowe. Budynki znajdujące się na

terenach kolejowych (po likwidacji linii kolejowej) mogą być przeznaczone na cele usługowe, produkcyjne lub mieszkaniowe.

6) Miejsca parkingowe.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy przyjmować następujące wskaźniki liczby miejsc parkingowych:

- na terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej: 1,5 – 2,0 miejsc parkingowych na 1 mieszkanie
- na terenach zabudowy usługowej nie mniej niż : 2 – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni usług.

7) Ścieżki rowerowe.

Ścieżki rowerowe należy wytyczać łącząc tereny mieszkaniowe z terenami o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Terenami predysponowanymi do rozwoju ścieżek rowerowych są obszary położone w południowej części gminy, obejmujące Wzgórza Strzebińskie. System ścieżek rowerowych winien być powiązany ze ścieżkami rowerowymi na terenie sąsiadujących gmin: Strzelin, Przeworno i Grodków. Ścieżki rowerowe należy prowadzić wzdłuż dróg o niższych kategoriach (drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe oraz drogami śródpolnymi). W miarę możliwości należy wykorzystywać do tego celu nieczynne linie kolejowe (po ich wcześniejszej przebudowie i zaadaptowaniu do tej funkcji). Należy unikać prowadzenia ścieżek rowerowych drogami klasy głównej lub głównej ruchu przyspieszonego, w uzasadnionych przypadkach można prowadzić odcinki ścieżek wzdłuż tych dróg, lecz poza główną jezdnią.

5.2. Infrastruktura techniczna

1) Zaopatrzenie w wodę

Istniejące obecnie na terenie ujęcia wody w Wiązowie, Częstocicach, Księżycach, Łojowicach, Wyszonowicach i Zaborowicach w pełni zaspokajają obecne zapotrzebowania w wodę. Studium przewiduje znaczny przyrost terenów inwestycyjnych na terenie miasta Wiązów (tereny mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne), na gruntach wsi Jaworów i Kłósów (tereny produkcyjno-usługowe) i Kurów (tereny produkcyjno-usługowe). Biorąc pod uwagę wielkość nowych terenów budowlanych oraz aktualną wydajność ujęć wody można przyjąć, że rozwój budownictwa mieszkaniowego oraz usługowo-produkcyjnego nie spowoduje konieczności budowy nowych ujęć wody.

Lokalizacja ujęcia	Wydajność: Q _{max} h m ³ /h	Zapotrzebowanie Q _{śrd} m ³ /d	Procent wykorzystanie ujęcia
Wiązów	1488,0	630	42 %
Częstocice	2112,0	130	6 %
Księżyce	75,3	21	28 %
Łojowice	140,0	70	50 %
Wyszonowice	140,0	74	53 %
Zborowice	85,0	73	86 %

Działania inwestycyjne w zakresie zaopatrzenia w wodę polegać winny na modernizacji istniejących Stacji Uzdatniania Wody (SUW) w celu zapewnienia ich bezawaryjnej pracy oraz modernizacji istniejącej sieci wodociągowej w celu zmniejszenia awaryjności sieci i zapewnienia ciągłości dostaw wody do odbiorców.

2) Odprowadzanie ścieków

Zaleca się kompleksowe rozwiązywanie gospodarki ściekowej dla terenów zainwestowanych i nowoprojektowanych w oparciu o zbiorcze oczyszczalnie ścieków.

Zgodnie z opracowaną „Koncepcją kanalizacji gminy Wiązów” przewiduje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej we wsiach, które mają możliwości techniczne podłączenia do istniejącej oczyszczalni ścieków w Starym Wiązowie: Gułów, Stary Wiązów, Miechowice i Zborowice oraz pozostała część miasta Wiązów.

Docelowo przewiduje się stworzenie systemu kanalizacji sanitarnej opartego na 10 oczyszczalniach ścieków. Oprócz istniejącej oczyszczalni w Starym Wiązowie przewiduje się budowę mechaniczno-biologicznych oczyszczalni w następujących miejscowościach:

- 1) Jędrzychowice – obsługująca wsie Ośno i Jędrzychowice,
- 2) Witowice - obsługująca wsie Kurów i Witowie,
- 3) Kalinowa - obsługująca wsie Częstocice i Kalinowa,
- 4) Jaworów - obsługująca wsie Bryłów, Kłosów i Jaworów,
- 5) Jutrzyna - obsługująca wsie Kowalów, Kucharzowice i Jutrzyna,
- 6) Łojowice - obsługująca wsie Wawrzyszów i Łojowice,
- 7) Wyszonowice - obsługująca wieś Wyszonowice,
- 8) Wawrzęcice - obsługująca wieś Wawrzęcice
- 9) Księżyce - obsługująca wieś Księżyce.

Przewiduje się, że wsie Bryłówek, Janowo i Krajno gospodarka ściekowa odbywać będzie się w oparciu o indywidualne systemy gromadzenia i utylizacji ścieków (szczelne bezodpływowe zbiorniki na nieczystości płynne lub przydomowe oczyszczalnie ścieków).

Dla pojedynczych domów, oddalonych od głównych terenów zainwestowania, dla których podłączenie do sieci kanalizacyjnej jest nieekonomiczne proponuje się alternatywne sposoby gospodarki ściekami:

- a) gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości płynne - wywóz ścieków wozem asenizacyjnym do punktów zlewnych wytypowanych oczyszczalni ścieków,
- b) oczyszczanie ścieków na małych, przydomowych oczyszczalniach biologicznych, z odprowadzeniem wody - oczyszczonej do uzyskania parametrów zgodnych z wymogami przepisów odrębnych, do odbiorników (rowów melioracyjnych itp.) lub rozsącenie w gruncie gruntów za pomocą lokalnych systemów infiltracyjnych, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska.

3) Zaopatrzenie w gaz

Potencjalnym źródłem zaopatrzenia w gaz przewodowy może być gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 350 relacji: Zdzeszowice – Oława – Wrocław lub gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 300 relacji: Ząbkowice – Wrocław. W tym celu należy opracować program gazyfikacji gminy Wiązów z określeniem warunków ekonomicznych dostawy gazu.

Ewentualna budowa sieci gazowej powinna być realizowana z uwzględnieniem obowiązującego prawa energetycznego oraz rozporządzeń wykonawczych, w szczególności w oparciu o:

- a) wnioski podmiotów ubiegających się o przyłączenie do sieci gazowej posiadających tytuł prawny do korzystania z przyłączanego obiektu;
- b) sporządzony przez przedsiębiorstwo energetyczne plan rozwoju w zakresie sieci gazowej, uwzględniający wytyczne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ograniczony do zadań, dla których istnieją warunki techniczne oraz ekonomiczne dostarczania paliwa gazowego.

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Na terenie gminy Wiązów nie ma obecnie napowietrznych linii przesyłowych 110 kV, występuje tu tylko napowietrzna sieć 20 kV i niskiego napięcia.

W zakresie elektroenergetyki przewiduje się:

- a) budowę linii elektroenergetycznej 110 kV, której przebieg na rysunku studium należy przyjąć jako orientacyjny (w 2 alternatywnych wariantach); przy szczegółowym wytyczeniu trasy linii należy kierować się zasadą aby nie przecinać linią energetyczną dużych arealów pól i prowadzić ją na granicy pól. Dla planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV należy ustalić obszar ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- b) budowę Głównego Punktu Zasilania – alternatywne lokalizacje w obrębie Jędrzychowice oraz w rejonie Wiązowa.
- c) budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia (napowietrznych i kablowych) w związku z realizacją nowej zabudowy na terenach wskazanych w studium,
- d) modernizację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, w tym kablowanie odcinków przebiegających przez tereny zainwestowane,
- e) budowę nowych stacji transformatorowych w związku z realizacją nowej zabudowy na terenach wskazanych w studium,

- f) budowę urządzeń i infrastruktury związanej z pozyskiwaniem energii odnawialnej (np. farmy wiatrowe itp.) - warunki ich lokalizacji należy ustalić w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5) Zaopatrzenie w energię ciepłą

- a) Postuluje się stosowanie ekologicznych paliw do celów grzewczych (energia elektryczna, gaz, oleje opałowe).
- b) Postuluje się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych działających w oparciu o kotłownie stosujące ekologiczne, niskoemisyjne paliwa do celów grzewczych,
- c) Postuluje się wprowadzanie alternatywnych, ekologicznych systemów wytwarzania ciepła i energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła, kotłownie na biomase: zrębki wierzby energetycznej, pelet itd.)
- d) Postuluje się upowszechnianie idei termomodernizacji istniejących obiektów w celu zmniejszenia zużycia energii służącej do ich ogrzewania. Obiekty publiczne będące w zarządzie Gminy Wiązów należy sukcesywnie poddawać inwestycjom termoizolacyjnym (ocieplenie budynków, wymiana stolarki okiennej i drzwi, wymiana starych systemów grzewczych opartych na węglu).

6) Gospodarka odpadami

Wyznacza się kierunki rozwoju w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta i Gminy Wiązów”:

- a) należy stworzyć zintegrowany system gospodarki odpadami na każdym etapie (wytwarzanie – odbieranie – transport – zbieranie – odzysk - unieszkodliwianie),
- b) należy zapewnić zorganizowaną zbiórkę całości wytwarzanych odpadów komunalnych, w tym zorganizować selektywną zbiórkę odpadów niebezpiecznych,
- c) należy zwiększyć do maksimum dostępność do segregacji odpadów i poprawić skuteczność zbiórki w zakresie ilości i jakości,
- d) należy dążyć do minimalizacji ilości odpadów składowanych oraz zmniejszenia ich potencjału szkodliwości (składowanie odpadów organicznych wcześniej przekształconych),
- e) należy zwiększyć działania informacyjnych i edukację ekologiczną,
- f) należy prowadzić kompleksową selektywną zbiórkę opakowań i innych odpadów o charakterze surowców wtórnych,
- g) postuluje się wprowadzenie zasady zbierania odpadów charakterystycznych na zasadzie „wystawek”,
- h) planuje się lokalizację nowego składowiska odpadów stałych, bez wydzielania części dla składowania odpadów niebezpiecznych w Jaworowie obok autostrady A4, z dojazdem istniejącą drogą, dostosowaną do potrzeb składowiska i sprzętu ciężkiego od strony wojewódzkiej nr 402, przejazdem pod autostradą,
- i) planuje się maksymalne wykorzystanie istniejącego składowiska odpadów komunalnych w Starym Wiązowie poprzez powiększenie jego pojemności o jedną kwaterę, a w późniejszym okresie przekazywanie odpadów przetworzonych i wyselekcjonowanych na składowisko w Jaworowie lub do zakładu w Gaci Oławskiej (poza gminą Wiązów),
- j) planuje się stworzenie punktu dobrowolnego gromadzenia odpadów (PDGO), którego lokalizację proponuje się na terenie obecnego składowiska odpadów w Starym Wiązowie
- k) dla odpadów niebezpiecznych (komunalnych) i z działalności gospodarczej proponuje się utworzenie punktu zbierania odpadów niebezpiecznych (PZON) odrębnie lub w ramach PDGO
- l) na terenie gminy Wiązów nie przewiduje się lokalizacji i budowy Centrum Segregacji, Odzysku i Unieszkodliwiania Odpadów (CSOiUO) oraz żadnych instalacji odzysku ani unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

6. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym wyznacza się obszary przeznaczone pod usługi publiczne, usługi oświaty, zdrowia, cmentarze oraz drogi publiczne i infrastrukturę techniczną.

7. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym należą:

- 1) inwestycje w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

- a) budowa obejść miejscowości Wiązów, Wyszonowice i Częstocice w ciągu drogi krajowej nr 39 i modernizacja drogi do parametrów klasy GP,
 - b) budowa obejścia miejscowości Ośno w ciągu drogi wojewódzkiej nr 396 i modernizacja drogi do parametrów klasy G,
 - c) budowa obejścia miejscowości Łojowice i Wawrzyszów w ciągu drogi wojewódzkiej nr 378 i modernizacja drogi do parametrów klasy Z.
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: budowa linii elektroenergetycznej 110 kV Oława – Strzelin z planowanym GPZ w Jędrzychowicach

8. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych

Zgodnie z przepisami Prawa geologicznego i górniczego istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Kalinowa I”, od którego istnieje możliwość odstąpienia uchwałą Rady Gminy.

8.1 Na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

- 1) Nie przewiduje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
- 2) W przypadku zaistnienia sytuacji wymagającej określenia obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, należy je wyznaczyć w procedurze sporządzenia planu miejscowego.

8.2 Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Obszarami, dla których obowiązuje sporządzenie miejscowych planów są tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjną i usługową, na których studium dopuszcza lokalizowanie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Definicję wielkopowierzchniowego obiektu handlowego określają obowiązujące aktualne przepisy odrębne.

8.3 Obszary przestrzeni publicznej.

Zgodnie z definicją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) obszarem przestrzeni publicznej jest obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb, poprawy jakości życia i integracji mieszkańców gminy powinny być rozpatrywane w następujących kategoriach: Na terenie gminy Wiązów powyższe kryterium spełnia teren Rynku miasta Wiązowa.

9. Obszary dla których gmina zmierza sporządzić plany miejscowe

Obszarami, dla których gmina zamierza sporządzić planu miejscowe są tereny określone w kolejności ze względu na ich ważność:

- 1) tereny inwestycyjne miasta Wiązowa,
- 2) obszar zabudowy miasta Wiązowa (w szczególności strefa zabudowy o charakterze śródmiejskim MM) – w celu uporządkowania istniejącej struktury przestrzennej i jej rewaloryzacji,
- 3) obszary inwestycyjne (przemysłowo-usługowe) w sąsiedztwie autostrady A4.
- 4) tereny zabudowy wsi - w celu uporządkowania ich struktury przestrzennej,
- 5) tereny lokalizacji urządzeń i infrastruktury związanej z pozyskiwaniem energii odnawialnej (np. farmy wiatrowe itp.).

W granicach terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy przede wszystkim uwzględnić dominujące funkcje wskazane na rysunku studium. Dopuszcza się wprowadzanie w ramach szczegółowych rozwiązań projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego innych funkcji w sposób nie kolidujący z funkcjami dominującymi. W ramach wskazanych funkcji dominujących dopuszcza się wprowadzanie funkcji dopuszczalnych, szczegółowych rozwiązań w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej oraz zieleni.

Dopuszcza się możliwość opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustala

się, że plan miejscowy należy dla takich gruntów sporządzać co najmniej w granicach wyznaczonych przez istniejące drogi publiczne lub granice działek.

Przyjmuje się, że granicami terenów wskazanych do opracowania mpzp są:

- a) Granice obszarów o wskazanej funkcji dominującej oznaczone na rysunku studium.
- b) Kwartaly wydzielone drogami publicznymi w ramach obszarów o funkcji dominującej.
- c) Granice podziałów geodezyjnych, przy założeniu że działka przeznaczona do opracowania mpzp spełnia wymogi przepisów odrębnych w zakresie umożliwiającym realizację wnioskowanego zamierzenia budowlanego.

Ze względu na występujące wysokie klasy gruntów zaleca się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla całych obrębów geodezyjnych.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Ze względu na szczególnie korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa na terenie gminy Wiązów przyjmuje się, że tereny na których może nastąpić zmiana przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze należy ograniczyć do obszarów wskazanych na rysunku studium. W granicach terenów upraw rolnych dopuszcza się realizację sieci napowietrznej oraz podziemnej infrastruktury technicznej, lokalizację rozproszonej zabudowy zagrodowej związanej z prowadzoną gospodarką rolną typu farmerskiego oraz lokalizacji urządzeń i infrastruktury związanej z pozyskiwaniem energii odnawialnej (np. farmy wiatrowe itp.).

Grunty rolne o wysokich klasach bonitacyjnych występujące na terenie gminy Wiązów stanowią silną podstawę dla rozwoju potencjału rolniczego gminy. Powinny być wykorzystane dla rozwoju rolnictwa z uwzględnieniem wdrażania zasad rolnictwa ekologicznego. Powinno rozwijać się także hodowla zwierząt dostosowana do lokalnych uwarunkowań. Powinno dążyć się do zwiększania arealów gospodarstw indywidualnych. Alternatywnym (lub uzupełniającym) rozwiązaniem dla rozwoju produkcji rolniczej jest prowadzenie gospodarstw agroturystycznych.

10.2. Zalesienia

W związku z małą lesistością gminy część użytków rolnych, należy przeznaczyć pod zalesienie. Mogą to być grunty najniższych klas bonitacyjnych, a także nieużytki, szczególnie w południowej części gminy. Program zalesień może nastąpić poprzez weryfikację granicy rolno-leśnej. Przyjmuje się, że w miarę możliwości i w oparciu o dostępne środki należy wdrażać program wprowadzania zadrzewień śródpolnych jako elementu wzbogacającego walory przyrodnicze gminy Wiązów.

10.3. Ochrona lasów

Powiększenie potencjału leśnego nastąpi w wyniku zalesienia użytków rolnych o małej wartości rolniczej. Ponadto należy uwzględnić:

- 1) Usuwanie na bieżąco wiatrołomów oraz drzew obumierających i zasiedlonych przez szkodniki
- 2) Korowanie drewna iglastego pozostawionego w lesie oraz pni po ściętych drzewach
- 3) Wykładanie pułapek na kornika oraz inne szkodniki.
- 4) Przestrzeganie przepisów ochrony przeciwpożarowej

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

11.1. Ochrona przeciwpowodziowa:

Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, które dla gminy Wiązów stanowią tereny międzywala rzeki Oławy oraz zasięgu wód Q1' należy uwzględnić wymagania wynikające z art. 40 oraz art. 82 ust. 2 ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 roku (Dz. U nr 115 poz. 1229 z późniejszymi zmianami) zakazujące między innymi:

- 1) lokalizowania na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku z późniejszymi zmianami);
- 2) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
- 3) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- 4) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;
- 5) sadzenia drzew lub krzewów, zmiany ukształtowania terenu;
- 6) składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.
- 7) wprowadza się zakaz kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej.

Na zlecenie Dolnośląskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych firma EKOINWEST z Wrocławia opracowała w 1999 roku „Koncepcję zabezpieczenia przeciwpowodziowego w dolinie rzeki Oławy w km 48+524 – 44+650 w obrębie wsi Kalinowa. Zakres opracowania obejmuje dolinę rzeki Oławy w obszarze pomiędzy rzeką Witówką a rowami R-A – R-A5 (potok Częstocicki). W koncepcji określono dwa warianty zabezpieczenia przeciwpowodziowego dla wsi Kalinowa:

- 1) przebudowę koryta rzeki Oławy wraz z przebudową urządzeń regulacyjnych;
- 2) modernizacja koryta rzeki Oławy i Witówki wraz z przebudową rowów R-A i RA-5.

11.2. Obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych

Na terenie gminy Wiązów nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych.

12. Obszary eksploatacji kopalin, dla których wyznacza się filary ochronne

Nie wyznacza się filarów ochronnych dla złóż kopalin na terenie gminy Wiązów.

13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Obszarem o szczególnym znaczeniu dla Miasta i Gminy Wiązów jest Rynek w Wiązowie. Obszar ten wymaga podjęcia konkretnych działań rewitalizacyjnych prowadzących do odnowienia istniejącej zabudowy, uzupełnienia luk w zabudowie oraz odbudowy nawierzchni Rynku z poszanowaniem szczególnych walorów zabytkowych tego terenu. Działania rewitalizacyjne winny stworzyć warunki do ożywienia Rynku jako miejsca integracji lokalnej społeczności a jednocześnie zwiększyć jego atrakcyjność dla rozwoju funkcji turystycznych.

Rehabilitacji należy poddać zespoły dawnych gospodarstw rolnych w Wyszonowicach, Jędrzychowicach, Krajnie, Wawrzychowie, Wawrzęcicach, Kurowie. Obiekty produkcyjne wraz z parkami podworskimi należy uporządkować. Ustala się wielofunkcyjność tych terenów, dopuszczając możliwość ich przekształcenia na funkcję mieszkaniową, usługową (obsługa turystyki), przemysłową lub obsługi rolnictwa.

Do rekultywacji przeznacza się tereny nieczynnych wyrobisk w Wyszonowicach. Po odpowiednich badaniach, zabezpieczeniu i przygotowaniu terenu wyrobiska można wykorzystać je dla funkcji turystycznej, rekreacyjnej (zbiorniki wodne) lub rekultywacji w kierunku leśnym.

Wyznacza się kierunki rekultywacji dla terenów po wyeksploatowanych złóżach:

- 1) w Wyszonowicach - w kierunku usług sportu, turystyki i rekreacji,
- 2) w Kalinowej - w kierunku rekreacyjno – wypoczynkowym, w tym przystosowanie dla potrzeb wędkarstwa (stawy wędkarskie).

Dopuszcza się przekształcanie linii kolejowych nie stanowiących terenów zamkniętych (np. odcinek w Wyszonowicach) w kierunku infrastruktury komunikacyjnej (w tym drogi publiczne, ścieżki rowerowe, trasy turystyczne) i technicznej. W przypadku likwidacji linii kolejowej nr 304 Strzelin-Brzeg i odebraniu jej statusu terenu zamkniętego dopuszcza się wykorzystanie jej na cele infrastruktury komunikacyjnej (np. odcinek obejścia drogowego w Wiązowie) lub ścieżki rowerowe i trasy turystyczne.

14. Obszary pomników zagłady.

Na terenie gminy Wiązów nie występują obiekty ani obszary pomników zagłady, wymagające wprowadzenia stref ochronnych i ustalenia szczególnych zasad prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. nr 41 z 1999 r., poz. 412, z późniejszymi zmianami).

15 Tereny zamknięte

Na terenie gminy Wiązów tereny zamknięte stanowią tereny kolejowej nr 304 Strzelin – Brzeg, zgodnie z poniższym wykazem:

Lp.	Obręb	Nr działki	Pow. [ha]
1.	Częstocice	290	6,0600
2.	Janowo	69	1,9600
3.	Miechowice Oławskie	317	3,6100
4.	Miechowice Oławskie	318	1,0600
5.	Wiązów	237	6,8122

Tereny te są w trakcie postępowania o wyłączenia ich z listy terenów zamkniętych.

16 Obszary problemowe.

Zgodnie z definicją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) „obszarem problemowym” jest obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych wskazany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego wskazuje, że obszarami problemowymi są m.in. obszary aktywizacji gospodarczej i społecznej obejmujące tereny okołoautostradowe oraz gminne i powiatowe strefy ekonomiczne. Na terenie gminy Wiązów kryteria te spełniają tereny położone w strefie dominującej funkcji produkcyjno-usługowej PU położone przy autostradzie A4 w północnej i wschodniej części gminy