

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARCISZÓW

(Projekt tekstu jednolitego)



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MARCISZÓW  
UCHWAŁA NR XXV/198/00 RADY GMINY MARCISZÓW Z DNIA 29-XI-2000  
ROKU

Załącznik Nr 1  
do Uchwały .....  
Rady GMINY MARCISZÓW  
z dnia ..... roku



JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA  
listopad 2011

Spis treści:

SPORZĄDAJĄCY STUDIUM W 2000 r.:

**JEDNOSTKA AUTORSKA:**

Jeleniogórskie Biuro Planowania i Projektowania Sp. z o.o.  
ul. A. Mickiewicza 26, 58-500 Jelenia Góra

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY:**

arch. Janusz Korzeń – Główny Projektant (upr. urb. Nr 305/88),  
mgr inż. Jacek Godlewski (koordynacja zagadnień przestrzennych),  
mgr inż. Juliusz Korzeń,  
mgr Czesław Wandzel,  
współpraca techniczna - Izabela Kuliberda.

**SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ STUDIUM W 2011 r.:**

Wójt Gminy -Stefan Zawierucha

**JEDNOSTKA AUTORSKA:**

Jeleniogórskie Biuro Planowania i Projektowania Sp. z o.o.  
ul. A. Mickiewicza 26, 58-500 Jelenia Góra

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

Główny Projektant: dr inż. arch. Jacek Godlewski (Nr czł. ZOIU – 330)  
mgr inż. Juliusz Korzeń,  
mgr inż. Jarosław Róg,  
mgr inż. Izabela Godlewska,  
mgr inż. Anna Gradzińska  
mgr inż. Magda Sosnowska  
Wiktoria Maria Majchrzak.

## Spis treści

1. WSTĘP.....	3
2. WPROWADZENIE.....	3
3. CELE ZMIANY STUDIUM .....	4
4. ZAKRES ZMIAN STUDIUM.....	5
CZĘŚĆ I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	8
1. POŁOŻENIE, POWIĄZANIA Z OTOCZENIEM I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA .....	8
2. PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORAZ DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	8
2.1. CHARAKTERYSTYKA PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARCISZÓW.....	8
2.2. PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	9
2.3. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO. ....	10
3. CHARAKTERYSTYKA STRATEGII ROZWOJU LOKALNEGO GMINY MARCISZÓW..	10
3.1. CHARAKTERYSTYKA STRATEGII ROZWOJU GMINY MARCISZÓW.....	10
3.2. CHARAKTERYSTYKA PLANUROZWOJU LOKALNEGO GMINY MARCISZÓW..	11
3.3. CHARAKTERYSTYKA WIELOLETNIEGO PROGRAMU INWESTYCYJNEGO.....	11
4. CHARAKTERYSTYKA STRATEGII ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU POWIATU KAMIENNA GÓRA .....	12
5. CHARAKTERYSTYKA PLANU OCHRONY RUDAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO.....	13
6. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ POLITYKI PRZESTRZENNEJ PAŃSTWA W OBSZARZE GMINY I W JEJ OTOCZENIU .....	15
6.1. CHARAKTERYSTYKA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO.....	15
7. UWARUNKOWANIA OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO .....	16
7.1. Geologia i geomorfologia .....	16
7.2. Gleby.....	16
7.3. Klimat .....	17
7.4. Hydrografia .....	17
7.5. Lasy .....	19
7.6. Flora i fauna .....	19
7.7. System ochrony przyrody.....	19
8. UWARUNKOWANIA OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO .....	3
9. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNO-SPOŁECZNE ORAZ WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW .....	22
10. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z ROZWOJEM STRUKTURY PRODUKCYJNO- USŁUGOWEJ.....	24
10.1. Uwarunkowania rozwoju rolnictwa i leśnictwa.....	24
10.2. Uwarunkowania rozwoju produkcji i usług.....	25
10.3. Uwarunkowania rozwoju rekreacji i turystyki.....	26
11. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z ISTNIEJĄCYM STANEM ZAINWESTOWANIA ORAZ STRUKTURĄ UŻYTKOWANIA I WŁADANIA.....	26
12. UWARUNKOWANIA MODERNIZACJI I ROZBUDOWY UKŁADU KOMUNIKACJI .....	28
13. UWARUNKOWANIA DLA MODERNIAZCJI ROZBUDOWY UKŁADU SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	29
14. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO IDENTYFIKACJA GŁÓWNYCH PROBLEMÓW ROZWOJU GMINY. ....	30

15. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony. ....	31
16. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. ....	32
17. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, ....	32
18. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych. ....	32
19. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych .....	32
<b>CZĘŚĆ II- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> .....	<b>33</b>
1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO .....	33
2. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO .....	34
3. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO .....	36
4. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ, ZASADY Kształtowania ładu przestrzennego oraz strefowania terenów gminy .....	39
4.1. Kierunki przebudowy układu przestrzennego gminy. ....	39
4.2. Ogólne zasady kształtowania zabudowy .....	40
4.3. Zasady modernizacji i rozbudowy układów przestrzennych wsi .....	41
4.4. Kierunki rozwoju produkcji rolnej i leśnej .....	45
4.5. Kierunki rozwoju terenów produkcji i usług .....	46
4.6. Kierunki rozwoju rekreacji i turystyki .....	46
5. KIERUNKI MODERNIZACJI I ROZBUDOWY UKŁADU KOMUNIKACJI .....	47
6. KIERUNKI MODERNIZACJI I ROZBUDOWY UKŁADU SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	48
7. ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ I INSTRUMENTY WDRAŻANIA USTALEŃ STUDIUM ORAZ ZESTAWIENIE OBSZARÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZKIEM OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	49
8. WNIOSKI DO STRATEGII I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO .....	50
9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....	50
10. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 .....	50
11. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej: .....	51
12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych. ....	51
13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	51
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych .....	51
16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie .....	51
<b>CZĘŚĆ III- DOKUMENTACJA FORMALNO- PRAWNA</b> .....	<b>52</b>
1. UCHWAŁA O PRZYSTAPIENIU DO STUDIUM .....	52
2. UCHWAŁA UCHWAŁAJĄCA STUDIUM .....	53
3. ZESTAWIENIE OPINII O STUDIUM .....	54
4. ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH I OPRACOWAŃ ANALITYCZNO-STUDIALNYCH .....	54

Aneks nr 1 ZESTAWIENIE ZABYTKÓW, UJĘTYCH W REJESTRZE I EWIDENCJI ZABYTKÓW. ....	56
Aneks nr 2 - KARTY TERENÓW .....	67

Część graficzna:

1. Komplet rysunków studium skala 1:10000

## **1. WSTĘP**

*1. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marciszów zatwierdzonego uchwałą Nr NR XXV/198/00 Rady Gminy Marciszów z dnia 29 listopada 2000 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marciszów, została podjęta w związku z potrzebą posiadania przez gminę aktualnego narzędzia służącego kształtowaniu polityki przestrzennej gminy, a w szczególności zgodności tego dokumentu ze sporządzanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego które to wynikają z wniosków wpływających do gminy. Po dziewięciu latach obowiązywania dokumentu, Rada Gminy zdecydowała o konieczności jego zaktualizowania i podjęła uchwałę o przystąpieniu do zmiany studium. Obszar oraz zakres opracowanej zmiany został ustalony w uchwale Rady Gminy Marciszów nr XLI/225/09 z dnia 24 września 2009.*

*W uchwale tej przyjęto zakres ustaleń zmiany studium zgodnie z zakresem zawartym w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 z 2003 r. poz. 717 z póź. zmianami).*

*Pierwotny dokument Studium został opracowany pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. nr 15 z 1999r. poz. 139 ze zmianami – akt nieobowiązujący) i posiadał rozbudowaną część analityczną w formie pisemnej i graficznej.*

*2. Wprowadzenie powyższych zmian spowodowało potrzebę opracowania nowej redakcji części rozdziałów obowiązującego dokumentu, zarówno w części I Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego jak i w części II – kierunki zagospodarowania przestrzennego. Zmiany te obejmują głównie ustalenia dla struktury funkcjonalno – przestrzennej, kierunków polityki przestrzennej, kształtowania przestrzeni zurbanizowanych oraz różnych form podlegających ochronie. Nową redakcją został objęty również rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiany dokumentu podstawowego zostały wyróżnione w tekście poprzez fragmenty pisane pochyłą czcionką oraz w części graficznej zgodnie z legendą.*

## **2. WPROWADZENIE**

1. Długofalowe planowanie rozwoju ma szczególne znaczenie dla ukierunkowania bieżącej działalności samorządów gminnych. Wspólnym mianownikiem dla rozwiązywania problemów społecznych i gospodarczych w tej sferze są problemy właściwego wykorzystania zasobów przestrzeni gminy. Rozwój równoważący sferę środowiskową, społeczną i gospodarczą, odbywający się bez degradacji środowiska, to jedyny możliwy i najbardziej obiecujący kierunek wspólnych działań. Takie podejście ma szczególne znaczenie na terenie gminy Marciszów, która położona jest w obrębie Rudawskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny. Kierunek przemian, nie prowadzący do krótkotrwałego dobrobytu kosztem degradacji środowiska, przyjazny środowisku i ludziom, spełnia rozwój zrównoważony, zwykle określane słowem ekorozwój.

*2. Ukierunkowaniu rozwoju przestrzennego oraz społeczno – gospodarczego gminy Marciszów służy - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, określające cele i zadania, służące uzyskaniu ładu przestrzennego i jego integracji z następującymi ładami: ekologicznym, społecznym i gospodarczym. Dokument ten i stanowi obok strategii rozwoju gminy podstawowy element gminnego planowania strategicznego.*

*3. Studium jest podstawowym dokumentem planistycznym, służącym określeniu polityki przestrzennej gminy i stanowiącym dokument planistyczny sporządzony dla jej obszaru na podstawie przepisów ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Studium zawiera syntetyczny zestaw podstawowych informacji na temat stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, stanu zagospodarowania przestrzennego gminy a także*

funkcjonowania jej systemów komunikacyjnych i uzbrojenia technicznego. Uwzględnia się w nim uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, dotyczące:

- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- prawa własności gruntów,
- jakości życia mieszkańców,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- uwarunkowań, celów i kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.

Zgromadzony w studium zasób informacji może być wykorzystywany nie tylko dla prowadzenia polityki przestrzennej, ale także dla sporządzania programów gospodarczych i inwestycyjnych, promocji gminy oraz opracowania ofert inwestycyjnych dla potencjalnych inwestorów, którzy zechcą uczestniczyć w rozwoju gospodarczym gminy.

4. Studium jest podstawą do sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium są wprowadzone do obiegu prawnego poprzez w/w plany, a zarząd gminy każdorazowo bada ich spójność z polityką przestrzenną gminy, określoną w studium. Studium nie jest przepisem gminnym powszechnie obowiązującym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marciszów opracowane zostało w Jeleniogórskim Biurze Planowania i Projektowania na podstawie umowy nr UG/UAN/1/2000 zawartej w dniu 10.01.2000 r. z Zarządem Gminy. Podstawą do podjęcia prac planistycznych nad studium jest uchwała nr 1X/65199 Rady Gminy Marciszów z dnia 15 czerwca 1999 r.

1. Studium składa się z następujących części:

- uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego;
- kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- części graficznej;
- dokumentacji formalno - prawnej.

W lipcu i sierpniu 2000 r. studium zostało przedstawione do zaopiniowania, poddane konsultacjom z władzami samorządowymi gminy oraz uzupełnione o wynikające z tej fazy prac zalecenia i wnioski. W dn. 29 listopada 2000 r. Studium zostało uchwalone uchwałą nr XXV/198/00 Rady Gminy Marciszów.

### **3. CELE ZMIANY STUDIUM**

1. Podstawowym celem prowadzenia przez władze samorządowe polityki przestrzennej winno być takie kształtowanie i użytkowanie przestrzeni, aby:

- 1) chronić zasoby i walory środowiska kulturowego i przyrodniczego;
- 2) tworzyć jak najlepsze warunki dla realizacji zadań w sferze gospodarczej.

2. Podstawowymi zadaniami polityki przestrzennej władz samorządowych są:

- 1) efektywne zagospodarowanie i użytkowanie przestrzeni;
- 2) ochrona środowiska kulturowego i przyrodniczego;
- 3) stymulacja działań sprzyjających rozwojowi gminy;
- 4) likwidacja barier rozwojowych, a także łagodzenie i eliminowanie konfliktów.

3. Podstawami racjonalnego gospodarowania przestrzenią są:

- 1) przepisy prawa;
- 2) plany zagospodarowania przestrzennego;
- 3) aktywna i skuteczna realizacja polityki przestrzennej;
- 4) mechanizmy i procedury podejmowania decyzji przestrzennych oraz instrumenty ich realizacji.

4. Zgodnie z obowiązującym prawem podstawą formułowania lokalnej polityki przestrzennej jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Podstawą prawną do sporządzenia studium była w 2000 r. ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze póź. zmianami), zaś podstawą prawną do sporządzenia niniejszej zmiany studium jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 z 2003 r. poz. 717 z póź. zmianami).

5. Studium nie jest przepisem gminnym, stanowi akt kierownictwa wewnętrznego władz samorządowych gminy. Oznacza to, że Rada Gminy uchwalając studium i jego zmianę zobowiązuje do działania w sposób w nim określony. W tym sensie nie stwarza ono bezpośrednich skutków prawnych dla mieszkańców, właścicieli nieruchomości, inwestorów. W działaniach tych na mocy uchwały Rady Gminy - Wójt zobowiązany jest do kierowania się zawartymi w studium ustaleniami. Stosownie do wymagań określonych w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium jest opracowaniem strategicznym i stanowi wykładnię polityki przestrzennej Wójta, w odniesieniu do obszaru gminy w jego granicach administracyjnych, wypracowaną na podstawie zidentyfikowanych uwarunkowań, celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i na tle jego powiązań z otoczeniem.

6. Studium obowiązuje w obiegu wewnętrznym organu gminy i wiąże je przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium jest podstawą do:

- 1) kształtowania struktury przestrzennej gminy;
- 2) przygotowania prac nad sporządzaniem planów miejscowych;
- 3) posługiwania się ustawami szczególnymi z zakresu planowania przestrzennego;
- 4) prowadzenia wewnętrznej kontroli zgodności planów miejscowych ze studium;
- 5) działalności marketingowej poprzez wykorzystanie ustaleń studium do opracowań promocyjnych.

7. Studium ma służyć koordynacji ważnych działań dla realizacji przyjętych celów rozwoju. Ustalenia wiążące wójta przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odnoszą się do:

- 1) ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego;
- 2) ochrony systemu przyrodniczego;
- 3) układu stref polityki przestrzennej;
- 4) systemu transportowego gminy oraz systemów inżynierskich;
- 5) granic obszarów zainwestowania gminy.

#### **4. ZAKRES ZMIAN STUDIUM**

##### **I. STUDIUM – UWARUNKOWANIA**

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu. Ustalenia studium zawarte w części uwarunkowań ust. 10.
2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony. Wprowadza się, w rozdziale I. Studium – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: ust. 15. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.
3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Ustalenia studium zawarte w części uwarunkowań ust. 5, 7.



4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ustalenia studium zawarte w części uwarunkowań ust. 8.
5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia. Ustalenia studium zawarte w części uwarunkowań ust. 9.
6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Wprowadza się, w rozdziale I. Studium – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: ust. 16 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.
7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy. Ustalenia studium zawarte w części uwarunkowań pkt. 14.
8. Stan prawny gruntów. Ustalenia studium zawarte w części uwarunkowań ust. 11.
9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Ustalenia studium zawarte w części uwarunkowań ust. 5, 7.
10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych. Wprowadza się, w rozdziale I. Studium – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: ust. 17, Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych: nie dotyczy ze względu na brak występowania w obszarze opracowania.
11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych. Ustalenia studium zawarte w części uwarunkowań ust. 7.
12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych. Wprowadza się, w rozdziale I. Studium – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: ust. 18.
13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami. Ustalenia studium zawarte w części uwarunkowań ust. 12 oraz 13.
14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Wprowadza się, w rozdziale I. Studium – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: ust. 19 Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

## **II. STUDIUM – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA**

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Ustalenia studium zawarte w rozdziale II, w części kierunki ust. 1, 4.
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy: Ustalenia studium zawarte w rozdziale II – kierunki zagospodarowania przestrzennego ust. 4 oraz karty terenów.
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. Ustalenia studium zawarte w rozdziale II – kierunki zagospodarowania przestrzennego ust. 2.
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ustalenia studium zawarte w rozdziale II, w części kierunki ust. 3.
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalenia studium zawarte w rozdziale II – kierunki zagospodarowania przestrzennego ust. 5.
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym: Wprowadza się, w rozdziale II. Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego pkt 9.: Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym: Ustala się lokalizację terenów, na których występują lub będą występować inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej oraz inne zadania służące rozwojowi obszaru objętego zmianą studium.
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1: Wprowadza się, w rozdziale II. Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego: ust. 10. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału

nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej: Wprowadza się, w rozdziale II. Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego: ust. 11. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.

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:

Ustalenia studium zawarte w rozdziale II, w części kierunki ust. 7.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Ustalenia studium zawarte w rozdziale II, w części kierunki ust. 4.4.

11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych. Wprowadza się, w rozdziale II. Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego: ust. 12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

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

Wprowadza się, w rozdziale II. Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego: ust. 13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)

Wprowadza się, w rozdziale II. Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego: ust. 14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. Ustalenia studium zawarte w rozdziale II, w części kierunki ust. 4.3.

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych. Wprowadza się, w rozdziale II. Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego ust. 14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

17. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie: Wprowadza się, w rozdziale II. Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego ust. 15. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie: nie wyznacza się obszarów problemowych na terenie zmiany studium.

## **CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **1. POŁOŻENIE, POWIĄZANIA Z OTOCZENIEM I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA.**

1. Gmina wiejska Marciszów leży w południowej części województwa dolnośląskiego, na terenie powiatu kamiennogórskiego pomiędzy Rudawami Janowickimi, Górami Wałbrzyskimi i Górami Kaczawskimi. Z południa na północny – zachód przecina ją Dolina Bobru, w obrębie, której znajdują się największe wsie gminy takie jak Marciszów, Sędziszów i Ciechanowice. Pod względem administracyjnym gmina graniczy z gminą Bolków od północy, ze Starymi Bogaczowicami oraz Czarnym Borem od wschodu, z gminą wiejską Kamienna Góra od południa. W zachodniej zaś części gmina graniczy z gminą wiejską Janowice Wielkie. Gmina Marciszów składa się z dziewięciu sołectw o zróżnicowanym obszarze i zaludnieniu. Mieszka tu 4998 mieszkańców, zaś powierzchnia całej jednostki wynosi 8198 ha.

2. Gmina położona jest w obrębie ważnego międzynarodowego korytarza tranzytowego o kierunku północ – południe łączącego Szczecin z Pragą poprzez przejście graniczne w Lubawce. Gmina posiada dogodne połączenie drogowe z Jelenią Górą, Kamienną Górą, Bolkowem, Wałbrzychem. Ważnym elementem układu komunikacyjnego będzie projektowana droga ekspresowa S-3, która ma przebiegać w niedalekim sąsiedztwie gminy po jej wschodniej stronie. Węzły komunikacyjne na trasie autostrady znajdować będą się w gminach Bolków i Kamienna Góra. Dzięki linii kolejowej mieszkańcy gminy mają dogodne połączenie z Jelenią Górą, Wałbrzychem oraz Wrocławiem, a także poprzez węzeł kolejowy w Jaworzynie Śląskiej, z całym Dolnym Śląskiem.

3. Gmina Marciszów pod względem fizyczno – geograficznym, znajduje się w obszarze podprowincji Sudety i Przedgórze Sudeckie. W granicach makroregionu Przedgórze Sudeckie [332], położone są, następujące mezoregiony: [332.35] Góry Kaczawskie, [332.27] Pogórze Kaczawskie według Kondrackiego, 1998. Najwyższe wzniesienie to Wielka Kopa 870,7 m. n.p.m. O krajobrazie gminy decyduje znaczne rozróżnienie jej terenów i duży udział lasów. Lasy występują przede wszystkim w zachodniej i wschodniej części gminy, zajmując 3065 ha, co stanowi nieco ponad 37% jego obszaru. Grunty orne zajmują 4310 ha, co stanowi 52% powierzchni i podkreśla rolniczy charakter gminy. Grunty nie związane z użytkowaniem rolniczym na terenie gminy zajmują 823 ha, co stanowi 9%, natomiast wody 108 ha, co stanowi ok. 1 %. Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców zajmują 26 ha, co stanowi ok. 0,3% obszaru gminy.

### **2. PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORAZ DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

#### **2.1. CHARAKTERYSTYKA PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARCISZÓW.**

~~1. Zasady polityki przestrzennej prowadzonej w obszarze gminy określa miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Marciszów, opracowany przez Jeleniogórskie Biuro Planowania i Projektowania i uchwalony uchwałą nr 11/18/1994 Rady Gminy Marciszów z dnia 05.08.94. Plan określa, gminę jako ośrodek rolniczy z przewagą~~

gospodarstw indywidualnych, posiadający również przemysł wydobywczy i przetwórczy. Podstawowymi celami Planu są:

- stworzone odpowiednie warunki dla poprawy jakości życia miejscowej ludności,
- zapewnienie warunków dla ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- utworzenie podstaw przestrzennych dla prowadzenia racjonalnej gospodarki w gminie oraz łagodzenie i likwidację wewnętrznych konfliktów funkcjonalno-przestrzennych

2. Plan zakłada realizację powyższych celów z uwzględnieniem wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego, społeczno-ekonomicznego jej funkcjonowania oraz technicznych uwarunkowań istniejącego zagospodarowania przestrzennego.

Plan określa system terenów chronionych obszaru gminy składający się z następujących elementów:

- Rudawskiego Parku Krajobrazowego wraz ze strefą ochrony bezpośredniej rezerwatów przyrody,
- pomników przyrody,
- lasów ochronnych grupy I.

Do terenów, które plan postuluje do objęcia ochroną rezerwatową należą:

- "Przełom Bobru" położony w zachodniej części gminy, zaliczany do jednego z najbardziej malowniczych przełomów w całych Sudetach,
- "Kolorowe Jeziorka" koło Wieściszowic, obejmujące częściowo zalane wyrobiska po kopalni parytów.

3. Plan zakłada pełną ochronę konserwatorską wszystkich obiektów pozostających w rejestrze zabytków oraz częściową ochronę dla obiektów w spisie zabytków. Ochronie dóbr podlegają na terenie gminy następujące obiekty:

- obiekty objęte rejestrem zabytków,
- zespoły i obiekty sakralne,
- założenia cmentarne,
- stanowiska archeologiczne.

4. Plan określa zasady lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej. Nowe obiekty mogą powstawać:

- w miejscach wyznaczonych w planie pod ten rodzaj inwestycji,
- na terenach leżących w obrębie granicy dopuszczalnego rozwoju osadnictwa przy uwzględnieniu zryczałtowanych wielkości gruntów posiadających zgodę na zmianę przeznaczenia.

Wprowadzenie nowej zabudowy w obszarze gminy powinno być podporządkowane następującym zasadom:

- ukształtowanie bryły, skala obiektu, wystrój zewnętrzny, detal i zastosowanie materiału dostosowane powinny być do najbliższego otoczenia,
- w obszarach wskazanych do ochrony konserwatorskiej i krajobrazowej obiekty będą realizowane z uwzględnieniem rygorów konserwatorskich.

## 2.2. PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

*W obszarze gminy uchwalono 4 plany zagospodarowania przestrzennego. Uchwalone były w okresie 2000 – 2002 r. i obejmują łącznie powierzchnię ok. 300 ha, czyli ok. 4 % powierzchni gminy. Świadczy to o nieznacznym postępie w sporządzaniu planów, jako podstawowym narzędziu prowadzenia polityki przestrzennej na jej terenie.*

### 2.3. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO.

*Liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, których wydawanie w przypadku braku planów miejscowych wprowadziła ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. można określić jako niski. W kolejnych latach mamy do czynienia z wydaniem w:*

- 2010 r. 12 decyzji o warunkach zabudowy,
- 2009 r. 38 decyzji o warunkach zabudowy, 7 decyzji celu publicznego,
- 2008 r. 1- 7 decyzji o warunkach zabudowy, 7 decyzji celu publicznego,
- 2007 r. 28 decyzji o warunkach zabudowy, 6 decyzji celu publicznego,
- 2006 r. 11 decyzji o warunkach zabudowy, 2 decyzji celu publicznego,
- 2005 r. 12 decyzji o warunkach zabudowy, 8 decyzji celu publicznego,
- 2004 r. 7 decyzji o warunkach zabudowy, 11 decyzji celu publicznego,
- 2003 r. 23 decyzji o warunkach zabudowy.

*Ilość wydanych w/w decyzji świadczy o przeciętnej skali rozwoju przestrzennego gminy. W zasadniczej części omawiane decyzje dotyczyły wnioskowanej budowy domów mieszkalnych, ich przebudowy lub rozbudowy, w części zabudowy usługowej oraz sieci uzbrojenia technicznego.*

### 3. CHARAKTERYSTYKA STRATEGII ROZWOJU LOKALNEGO GMINY MARCISZÓW.

1. Strategia rozwoju lokalnego gminy Marciszów została opracowana przez Karkonoską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. w czerwcu 1999 r. Opracowanie to składa się z dwóch części: analizy zjawisk i procesów zachodzących na terenie gminy w okresie 1990 - 98, określonej jako "Diagnoza prospektywna" oraz "Strategii rozwoju społeczno – gospodarczego gminy", określającego jej kierunki rozwoju.

2. Ocena stanu gminy zawarta w diagnozie posłużyła autorom strategii do określenia szans rozwoju gminy oraz jego zagrożeń. W następujący sposób określono podstawowe kierunki rozwoju gminy:

- stworzenie lokalnych miejsc pracy w pozarolniczych usługach związanych z lokalną gospodarką;
- modernizacja układu komunikacyjnego gminy oraz rozwój sieci telekomunikacyjnej,
- uzupełnienie i modernizacja lokalnej infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenie i oczyszczenie ścieków;
- rozwój ekoturystyki i agroturystyki oraz budowa sieci obiektów infrastruktury paraturystycznej (handlu, gastronomii, stacji benzynowych);
- turystyczno – rekreacyjne wykorzystanie rzeki Bóbr oraz akwenu w Sędziszawiu;
- stworzenie lokalnego instrumentarium wspierania rozwoju gospodarczego;
- przygotowanie i wdrażanie kompleksowego programu gospodarczej restrukturyzacji terenów wiejskich i rolniczych;
- podjęcie zintegrowanych działań marketingowych w tym zwłaszcza promocji i reklamy dla gminy.

#### 3.1. CHARAKTERYSTYKA STRATEGII ROZWOJU GMINY MARCISZÓW.

*W dokumencie pod nazwą Strategia Rozwoju Gminy Marciszów, opracowanym przez Dr Andrzeja Sztando oraz Prof. dr hab. Ryszarda Broła w maju 2003, nie odniesiono się w bezpośredni sposób do podstawowego dokumentu planistycznego jakim jest Studium.*

Pośrednio wskazano, że w przedmiotowej strategii rozwoju gminy, w tabeli 5. Lista zadań strategicznych Gminy Marciszów, jedynym lub głównym czynnikiem rozwoju będzie samorząd gminy, poprzez opracowanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Oceniono ten czynnik rangą „A”.

W sferze środowiskowej, ustalono wsparcie procesu zalesiania gruntów przeznaczonych na ten cel poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Oceniono ten czynnik rangą „A-C”.

Do celów operacyjnych, zaliczono uporządkowanie przestrzennej struktury gminy, poprzez osiągnięcie zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z celami i zadaniami Strategii Rozwoju Gminy Marciszów, w terminach zgodnych z rangami zadań.

### **3.2. CHARAKTERYSTYKA PLANUROZWOJU LOKALNEGO GMINY MARCISZÓW.**

W dokumencie pod nazwą Plan rozwoju lokalnego gminy Marciszów, opracowanym w roku 2004, nie odniesiono się bezpośrednio do ustaleń studium oraz nie wniesiono o zawarcie ustaleń planistycznych w tym dokumencie. Zawiera on natomiast analizy związane z planami zagospodarowania przestrzennego.

W ramach analizy słabych stron wykazano: barierę rozwoju w postaci niekompletnych planów zagospodarowania przestrzennego, które to w części stanowią barierę inwestycyjną w obecnych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Natomiast w zadaniu, pod nazwą: wydanie gminnej oferty inwestycyjnej, określono że inwestycje powinny zostać zrealizowane po uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Do projektów i zadań w ramach realizacji planu rozwoju zakwalifikowano:

- modernizację dróg gminnych w Marciszowie, Pastewniku i Wieściszowicach;
- wodociągowanie wsi gminnych – Świdnik, Pustelnik, Domanów, Pastewnik;
- rozbudowę infrastruktury kanalizacyjnej wsi gminnych: Marciszów, Wieściszowice, Pustelnik, Ciechanowice wraz z budową oczyszczalni ścieków w Marciszowie;
- rozbudowę wysypiska śmieci w Ciechanowicach;
- budowę Gminnego Centrum Usług Publicznych (Centrum Usług Oświatowo – Administracyjnych);
- modernizację i rozbudowę Szkoły Podstawowej i Gimnazjum w Marciszowie;
- prawne i infrastrukturalne przygotowanie terenów pod zabudowę lotniskową i mieszkaniową;
- realizację przedsięwzięć promujących walory turystyczne gminy;
- rozbudowę infrastruktury kanalizacyjnej wsi gminnych: Domanów, Nagórnik, Pastewnik i Świdnik;
- wodociągowanie wsi gminnych – Nagórnik i Wieściszowice;
- rozwój systemu infrastruktury melioracyjnej.

### **3.3. CHARAKTERYSTYKA WIELOLETNIEGO PROGRAMU INWESTYCYJNEGO.**

W ramach realizacji wieloletniego programu inwestycyjnego określono następujący zakres:

- opracowania dokumentacji i budowy wodociągu dla miejscowości Świdnik;
- opracowania dokumentacji i budowy wodociągu dla miejscowości Pustelnik, Domanów;
- opracowania dokumentacji i budowy wodociągu dla miejscowości Ciechanowice;
- opracowania dokumentacji i budowy odcinka wodociągu w Wieściszowicach;
- opracowania dokumentacji i budowy odcinka wodociągu w Marciszowie, ul. Nadrzeczna od nr 20 do 30;
- oczyszczalni ścieków o przepustowości 500m<sup>3</sup>/d oraz sieci kanalizacyjnej dla aglomeracji Marciszów;
- opracowania dokumentacji i rozbudowy kanalizacji dla miejscowości Sędzistów;
- opracowania dokumentacji i wykonania modernizacji pomieszczeń remizy OSP na świetlicę wiejską w Pastewniku;
- budowy stawu rybnego w Wieściszowicach;
- budowy Domu Kultury w Marciszowie;
- modernizacji i budowy infrastruktury sportowej w Marciszowie;
- budowy zaplecza sportowego w Sędzistawiu;
- przebudowy drogi gminnej nr 114387D w Pustelniku;

- *przebudowy drogi gminnej nr 114422D oraz 114423D w Wieściszowicach;*
- *przebudowy drogi gminnej nr 114459D (do budynku nr 1i 2) oraz 114460D ( do budynku nr 6) w Ciechanowicach;*
- *przebudowy drogi gminnej nr 114395D w Pustelniku;*
- *przebudowy drogi gminnej nr 114392D w Domanowie;*
- *przebudowy drogi gminnej nr 114502D w Marciszowie;*
- *budowy oświetlenia drogowego w Sędziszawiu;*
- *budowy oświetlenia drogowego Marciszów ul. Główna.*

#### **4. CHARAKTERYSTYKA STRATEGII ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU POWIATU KAMIENNA GÓRA.**

1. W latach 1999 – 2000 opracowana została, przez Umbrell Project, Strategia Powiatu Kamienna Góra, w której w następujący sposób określa się cele szczegółowe jego rozwoju, ważne dla ukierunkowania rozwoju przestrzennego gminy:

- w sferze środowiskowej:
  - racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska przyrodniczego,
  - kompleksową i nowoczesną gospodarkę w zakresie energetyki,
  - właściwą gospodarkę wodną,
  - kompleksową gospodarkę odpadami;
- w sferze społecznej:
  - mobilizacja do osiedlania się na terenie powiatu,
  - istnienie zróżnicowanej, dostosowanej do potrzeb, oferty mieszkaniowej,
  - łatwy dostęp do opieki zdrowotnej,
  - dużą mobilność społeczną oraz dobrą współpracę różnych sektorów życia w powiecie;
- w sferze gospodarczej:
  - optymalne wykorzystanie potencjału gospodarczego powiatu,
  - rozwój infrastruktury technicznej;
- w sferze przestrzennej:
  - wykorzystanie walorów położenia dla poprawy dostępności komunikacyjnej,
  - odnowę głównych zespołów zabytkowych,
  - funkcjonowanie powiatowej bazy danych o planach przestrzennych gmin,
  - efektywne zarządzanie nieruchomościami Skarbu Państwa,
  - stworzenie aktualnego i kompletnego zasobu geodezyjnego;
- w sferze zarządzania:
  - dobrą komunikację starostwa z otoczeniem,
  - wysoką jakość pracy starostwa.

2. W programie zrównoważonego rozwoju ochrony środowiska strategia zakłada następujące zadania rekomendowane do strategii województwa dolnośląskiego:

- regulację stosunków wodno prawnych;

- opracowanie programu ochrony przeciwpowodziowej i przeciwdziałania innym nadzwyczajnym zagrożeniom;
- utworzenie kompleksu zbiorników wodnych na potoku Lesk;
- budowę ponadgminnego zakładu utylizacji odpadów;
- modernizację drogi krajowej nr 5 oraz innych dróg;
- zahamowanie likwidacji połączeń kolejowych oraz uruchomienie kolei turystycznej;
- stymulowanie modernizacji i budowę bazy gastronomiczno – noclegowej;
- stymulowanie zagospodarowania ośrodków wodnych w Bukówce, Sędziszawiu i Kamiennej Górze.

## **5. CHARAKTERYSTYKA PLANU OCHRONY RUDAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO.**

*(dokument nieobowiązujący, nowy dokument w trakcie opracowywania)*

1. W latach 1997-98 opracowany został w Jeleniogórskim Biurze Planowania i Projektowania plan ochrony Rudawskiego Parku Krajobrazowego, w którym zostały ustalone zasady ochrony poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego i kulturowego Parku i jego otuliny, ich udostępnienia dla turystyki, a także zagospodarowania przestrzennego. Zasadniczym elementem planu, służącym ochronie krajobrazu tej części Sudetów stało się powiększenie Parku o blisko 100 % jego dotychczasowej powierzchni przy uzyskanej aprobacie samorządów terytorialnych. Jednym z elementów takiego rozwiązania było znalezienie kompromisowej formy dla określenia zasad rozwoju terenów zainwestowanych, jakie znajdują się w Parku i w jego otulinie, w tym także ich rozwoju gospodarczego.

Podstawowymi celami planu ochrony Parku i jego otuliny są:

- sformułowanie programu ochrony przyrody, krajobrazu i środowiska kulturowego w nowych, powiększonych granicach Parku, obejmującego perspektywę najbliższych 20 lat;
- określenie zasad ochrony i odnowy poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego i kulturowego wraz ze wskazaniem kierunków działań na rzecz zachowania ginących lub osobliwych form przyrody oraz zagrożonych dóbr kultury;
- określenie sposobów zachowania i wyeksponowania walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego dla uprawiania różnych form turystyki i wypoczynku, a także ekoturystyki;
- sformułowanie ustaleń dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, służących wkomponowaniu przyjętego programu działań ochronnych oraz zagospodarowaniu i udostępnieniu Parku dla turystyki w procesie rozwoju społeczno – gospodarczego gmin;
- sformułowanie wytycznych do operatów urzędzeniowych gospodarstw leśnych.

2. Zasady polityki przestrzennej prowadzonej w obszarze gminy określa Plan ochrony Rudawskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny zgodnie z wymogami ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991 r. stanowi on podstawowe narzędzie dla prowadzenia czynnej ochrony i odnowy poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego i kulturowego na tym obszarze. Związane z tym zadania realizowane będą przez Zarząd Parków Krajobrazowych w Jeleniej Górze, Nadleśnictwa i władze siedmiu gmin, w obszarze, których Park jest położony. Plan określa zarówno program ochrony przyrody, krajobrazu i środowiska kulturowego jak i program jego aktywizacji turystycznej.



3. Ogólna powierzchnia Parku wynosi 15.705 ha, z czego na terenie gminy Marciszów znajduje się 5532 ha, co stanowi 17,8 % powierzchni Parku. Zgodnie z ustaleniami planu, sieć osadnicza tego terenu będzie rozwijać się w ograniczonym zakresie, zaś związane z tym procesy nie będą stwarzać zagrożenia dla stanu środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Parku oraz jego najbliższego otoczenia. Zasadnicze przemiany układów przestrzennych poszczególnych jednostek urbanistycznych, jakie tworzą tę sieć wiążą się z zakładanymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zabiegami modernizacyjnymi w obrębie istniejącej zabudowy oraz uzupełnieniem istniejących tu luk. Sporadyczne są przypadki, gdy nowa zabudowa projektowana jest na terenach otwartych. Plany te nie zakładają także podejmowania nowej działalności eksploatacyjnej, poza już istniejącymi terenami powierzchniowej eksploatacji surowców.

4. Na terenie Parku planowana jest m.in. budowa mini – stacji sportów zimowych w rejonie Wieściszowic (na terenie gm. Marciszów). Specyficzne zadania realizacyjne wiążą się z niezbędnymi zabiegami rekultywacyjnymi, jakie zakłada się podjąć m.in. na post-przemysłowych terenach dawnej eksploatacji podziemnej i powierzchniowej w Wieściszowicach. Plan ochrony zakłada ponadto:

- objęcie jedną z form ochrony przełomowego odcinka doliny Bobru, pomiędzy Ciechanowicami a Janowicami Wlk. oraz Kolorowych Jeziorek koło Wieściszowic (po uprzednim rozpoznaniu możliwości i skali nadzwyczajnych zagrożeń dla środowiska, przyrody Parku oraz bezpieczeństwa osób);
- objęcie jedną z form ochrony gatunków florystycznych rejonu łąk koło Marciszowa i łąk koło Wieściszowic, a także interesujących gatunków fauny w rejonie Wielkiej Kopy;
- realizację układu ścieżek dydaktycznych z wytyczeniem trasy: Mały Wołek – Wołek – Dzicza Góra – Bielec – Wilkowyja – Jagoda – Wielka Kopa, doliną rzeki Bóbr na odcinku od Marciszowa do Trzcieńska, ze szczególnym uwzględnieniem odcinka przełomowego rzeki Bóbr, utrzymanie układu pieszych szlaków turystycznych z przeprowadzeniem ich korekty na odcinku Rozdroże pod Bielcem – Wołek oraz realizację układu szlaków rowerowych, wykorzystujących istniejącą sieć dróg oraz rozbudowę układu szlaków dla narciarstwa biegowego;
- utrzymanie powierzchniowej eksploatacji amfibolitu “Wieściszowice” w Wieściszowicach prowadzonej do wyczerpania się złoża z ich sukcesywną rekultywacją;
- rozwój wypoczynku pobytowego z funkcją letniskową, szczególnie w miejscowości Wieściszowice;
- utrzymanie pola namiotowego z urządzonym miejscem wypoczynku w rejonie Błękitnego Jeziora oraz budowę wiaty ochronnej na przełęczy pomiędzy Raszowem a Wieściszowicami;
- zagospodarowania węzłów szlaków pieszych (m.in. na Wielkiej Kopie z wiatami, ławkami, stołami, koszami na śmieci).

5. Dla obszaru otuliny Parku ustala się wprowadzenie rozwiązań służących ochronie zasobów środowiska przyrodniczego, krajobrazu i dóbr kultury oraz rozwojowi turystyki, w tym m. in.:

- objęcie ochroną odsłonki z fauną kopalną w Marciszowie;
- wykształcenie urządzonych i zagospodarowanych punktów widokowych, rozbudowę układu szlaków pieszych, budowę szlaków rowerowych z wykorzystaniem ich dla hippiki i narciarstwa biegowego.

## 6. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ POLITYKI PRZESTRZENNEJ PAŃSTWA W OBSZARZE GMINY I W JEJ OTOCZENIU.

Podstawowym narzędziem dla prowadzenia polityki przestrzennej państwa w obszarze gminy Marciszów będzie przyszły plan zagospodarowania przestrzennego woj. dolnośląskiego. W związku z tym, że prace nad tym opracowaniem nie zostały jeszcze zakończone, należy uznać za aktualne informacje i rekomendacje dla gminy, jakie zawarte zostały w studium zagospodarowania przestrzennego b. województwa jeleniogórskiego oraz strategii rozwoju województwa dolnośląskiego. Dotyczą one m. in.: zakładanego rozwoju turystyki i rekreacji w obszarze gminy Marciszów, położonej w strefie koncentracji funkcji turystycznej, w części wschodniej dawnego województwa jeleniogórskiego. W strefie tej wspierane będą programy rozwoju infrastruktury technicznej, służące ochronie istniejących wartości środowiska przyrodniczego oraz tworzące warunki dla rozwoju bazy turystycznej. W szczególności uwzględnione będą programy zapewniające poprawę jakości wód powierzchniowych, programy zalesień i zadrzewień. Wspierane będą, także działania służące promocji turystyki ekologicznej i kwalifikowanej wędrowniczej z możliwością uzupełnienia jej o rozwój turystyki stacjonarnej.

### 6.1. CHARAKTERYSTYKA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I STRATEGI ROZWOJU WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO.

*W zakresie realizacji celów, zasad realizacji i kierunków polityki przestrzennej dla podstawowych sfer i systemów zagospodarowania województwa, wykazano: ustalenie ośrodka Gminy Marciszów w układzie powiązań subregionalnych i lokalnych o funkcji:*

- U – usługowej;
- OR – obsługi rolnictwa.

*W systemie ochrony wód podziemnych wykazano objęcie wysoką i najwyższą ochroną obszarów zasilania zbiorników: Dolina Bobru (Marciszów) (nr. 343),*

*W systemie ochrony wód powierzchniowych wykazano wdrożenie ochrony w zlewni górnego Bobru, do przekroju w Marciszowie wraz z dopływem Lesk.*

*W systemie ochrony dziedzictwa kulturowego wykazano:*

- *ochronę i zachowanie krajobrazu kulturowego o najcenniejszych walorach artystycznych i krajobrazowych województwa, poprzez ustalenie proponowanych form ochrony (wg V programu resortowego MKiS „Ochrona i konserwacja zabytkowego krajobrazu kulturowego”);*
- *ustalenie strefy „B” – częściowej ochrony konserwatorskiej – dla obszarów, w których elementy dawnego układu przestrzennego zachowały się w stosunkowo dobrym stanie, a krajobraz zachował swój historyczny charakter i harmonię; obszary objęte tą strefą podlegają rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej i utrzymania istniejącej substancji zabytkowej.*

*Wykazano propozycję utworzenia parków kulturowych, w tym Doliny Bobru – obszar o wysokich walorach krajobrazu naturalnego i przyrodniczego (Marciszów, Wleń, Pilchowice), poprzez:*

- *utworzenie parków i rezerwatów kulturowych w celu ochrony, utrzymania i wyeksponowania unikatowych walorów krajobrazowych, przyrodniczych, kulturowych, historycznych i architektonicznych województwa dolnośląskiego;*
- *sprawowania opieki nad dziedzictwem kulturowym na wskazanych obszarach poprzez wykorzystywanie istniejących form ochrony (np. przyrodniczej), bądź powoływanie nowych. Zaproponowane formy ochrony nie posiadają umocowań prawnych.*

*Wykazano stworzenie turystycznych kolei regionalnych np.: Kolej Sudecka (relacji Tanvald – Harrachov – Jakuszyce – Jelenia Góra – Kowary/Marciszów – Wałbrzych Główny – Nowa Ruda – Kłodzko –*

*Międzylesie/Kudowa Zdrój/Stronie Śląskie – Lichkov – Letohrad z ewentualnym połączeniem z aglomeracją legnicką i wrocławską).*

*Wykazano zasadność budowy grupowych oczyszczalni ścieków dla obszarów wiejskich w zlewniach rzeki Bóbr. Wykazano ochronę linii kolejowych, których lokalizacja narażona jest na zalanie wodami powodziowymi: dot. linii nr 298/774 w rejonie pomiędzy Marciszowem Górnym – Sędziszawiem – Kamienną Górą oraz dot. linii nr 309.*

## **7. UWARUNKOWANIA OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.**

### **7.1. Geologia i geomorfologia.**

Gmina położona jest w północno – zachodniej części Sudetów w Kotlinie Marciszowskiej, otoczonej od wschodu Górami Wałbrzyskimi, następnie od północnego zachodu Rudawami Janowickimi i Grzbieciem Wschodnim Gór Kaczawskich oraz od wschodu Pogórzem Bolkowskim. Rzeźba terenu gminy buduje podstawowe komponenty lokalnego krajobrazu, który kształtują liczne porośnięte lasami i śródpolnymi zadrzewieniami wzgórz o wysokości do 870 m n.p.m. Wzgórz te są częścią pasm górskich otaczających Kotlinę Marciszowską, będących przykładami średnio wysokich pasm Sudetów Zachodnich. Charakteryzują ją porośnięte lasami świerkowymi stoki oraz wcięte doliny potoków spływających bezpośrednio do Bobru. Obecnie ukształtowanie rzeźby tego obszaru nastąpiło w plejstocenie, kiedy obszar Dolnego Śląska kilkakrotnie został pokryty lodowcami. Wystające ponad lodowiec szczyty Sudetów były poddane długim wahaniom temperatury oraz działaniu innych czynników atmosferycznych. Spowodowało to, iż odporne na zwietrzenie skały magmowe, skały osadowe, łupki, zlepieńce i piaskowce górnokarbońskie popękały. Ten różnobarwny materiał skalny został przeniesiony w dolinę Bobru. Strukturę geologiczną terenów gminy tworzy głównie grupa zlepieńców górnego karbonu, przecięta utworami okresu trzeciorzędu i czwartorzędu, piaskami, żwirami i madami rzecznyymi, wyścielającymi dno doliny Bobru. Strukturę masywu Wielkiej Kopy, zamykającej tereny gminy od zachodu tworzą amfibolity dewońskie i staropaleozoiczne oraz różne odmiany łupków chlorytowych, zawierające w różnych proporcjach wstawki kwarcu i plagioplazów. Oprócz tych utworów w paśmie Wielkiej Kopy można spotkać wulkanity, reprezentowane przez keratofity kwarcowe i ich tufy, a także różne odmiany amfibolitów i zieleńców.

### **7.2. Gleby**

Na terenie gminy znajdują się gleby o średniej przydatności rolniczej. Występuje tu bogata mozaika gleb z dominującym udziałem gleb klasy IIIa, IIIb, IVa, IVb, V, VIb. Gleby utworzone na glinach zwałowych należą do 2-go i 3-go kompleksu uprawowego. Największe wartości uprawowe posiadają grunty położone w dolinie Bobru (na terenie Kotliny Marciszowskiej). Tereny o najniższej przydatności rolniczej otaczają Kotlinę Marciszowską i położone są na stokach pomiędzy kulminacjami i wykorzystywane do wypasu bydła mlecznego i opasowego. Łąki tylko w niektórych miejscach gminy zachowały cechy zbliżone do naturalnych. Poniżej przedstawione zostały informacje dotyczące stanu zakwaszenia gleb, zapotrzebowania na wapno nawozowe oraz zanieczyszczeń metalami ciężkimi:

Tabela nr 1

Odczyn gleb w %				
do 4,5 Ph	4,6-5,5	5,6-6,5	6,6-7,2	pow.7,2
77	17	3	2	1

zapotrzebowanie na wapno nawozowe – tony CaO		
całkowite	roczne	średnia dawka ton CaO na 1 ha
24250	6063	5,6

Średnia wartość metali ciężkich – całkowita w mg/kg				
kadm	miedź	nikiel	ołów	cynk
0,31	40,18	23,09	42,84	99,87

Zawartość siarki (S-SO <sub>4</sub> ) w mg/100g		
najniższa	najwyższa	średnia
1,15	46,40	5,46

źródło: dane statystyczne na podstawie badań chemiczno-rolniczych wykonanych na terenie województwa dolnośląskiego przez Okręgową Stację Chemiczno – Rolniczą we Wrocławiu - 1999 r.

### 7.3. Klimat

Obszar gminy jest zróżnicowany klimatycznie, na co wpływ ma przede wszystkim zróżnicowanie rzeźby terenu. Cechuje ją typ klimatu podgórskiego, Przedgórze Sudeckiego, łagodny i stabilny. Średnia roczna temperatura wynosi 6°C, minimalna średnia temperatura w styczniu -3°C, a maksymalna w lipcu 15°C. Dla okresu wegetacyjnego średnia temperatura wynosi 13°C i trwa przeciętnie przez 200 dni w roku. Roczna suma opadów waha się od 800 do 850 mm. Minimalne opady można zaobserwować w lutym, natomiast maksymalne w lipcu. Gmina znajduje się w klimacie wilgotnym i bardzo wilgotnym. Wiatry, które występują na terenie opracowania więcej głównie z kierunków zachodniego i południowego z przewagą południowego. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 3,5-5 m/s, natomiast prędkość wiatru w porywach wynosi 20-22,5 m/s.

### 7.4. Hydrografia

1. Przez teren gminy przepływa rzeka Bóbr, będąca zarówno jej główną osią ekologiczną jak i hydrograficzną. Niestety wody tej rzeki nie odpowiadają obowiązującym normom pod względem fizyko – chemicznym i bakteriologicznym. Oceny takiej można dokonać na podstawie badań fizyko – chemicznych, hydrobiologicznych i bakteriologicznych, prowadzonych w ramach monitoringu podstawowego i regionalnego. W ocenie jakości wód ww. rzeki, przepływających przez teren gminy, uwzględniono przekrój ujścia Zadny i Bóbru, poniżej ujścia ścieków miasta Kamienna Góra z oczyszczalni miejskiej. Stan czystości wód w odniesieniu do charakterystycznych grup zanieczyszczeń przedstawiał się w 1998 r. następująco:

- uwzględniając zanieczyszczenia substancjami organicznymi stwierdzono podwyższoną ilość substancji organicznych w granicach II klasy w wodach rzeki;
- uwzględniając stopień zasolenia stwierdzono tu warunki I klasy czystości wód;
- uwzględniając ilość zawiesiny ogólnej stwierdzono warunki I klasy czystości w wodach rzeki Bóbr;
- uwzględniając duże obciążenie wód związkami biogennymi (z uwagi na wysoki poziom stężenia azotu azotynowego) stwierdzono poniżej ujścia ścieków z oczyszczalni miejskiej;
- poziom stężenia fenoli lotnych w wodach rzeki wyznacza III klasę czystości;
- stężenie jonów wodorowych odpowiadało normom I klasy czystości na całej ich długości;
- ocena jakości wód na podstawie parametrów hydrobiologicznych wykazała, że stanowiły je wody  $\beta$ -mezosaprobne, charakterystyczne dla II klasy czystości w rzece;
- ocena jakości wód według stanu sanitarnego wykazała, że wody rzeki wykazywały znaczne ilości bakterii grupy coli typu fernalnego, nie odpowiadające normom.

Ocena stopnia zanieczyszczenia wód w Bobrze na przestrzeni ostatnich pięciu lat wykazuje, że nastąpiła tu niewielka poprawa jakości wód we wszystkich grupach zanieczyszczeń. Główne źródła zanieczyszczeń wody rzeki Bóbr są zlokalizowane zarówno poza, jak i na terenie miasta Kamienna Góra, które to tereny znajdują się powyżej gminy.

2. Ważnymi elementami sieci hydrologicznej gminy obok Bobru są następujące potoki: Lesk, Sierniawa, Mienica, Świdna, Zakręta, Boberek. Część z nich położona jest w dolinach, na terenie, których znajdują się jednostki osadnicze, które to oddziałują negatywnie na czystość wód w w/w ciekach.

3. Szczególne problemy stwarzają na terenie gminy okresowe zagrożenia powodziowe. Największe wezbranie wód powierzchniowych miało miejsce na terenie gminy w lipcu 1997. Wielka powódź objęła wówczas głównie miejscowości położone przy rzece Bóbr tj. Ciechanowice, Marciszów, Sedziszów. Przebiegi średnich dobowych stanów wody, w potokach na terenie gminy, ujawniają bardzo wysoką frekwencję wezbrań o krótkim czasie trwania. Stany wody podnoszą się podczas nich gwałtownie i bardzo szybko, opadają po osiągnięciu kulminacji. Stany średnie miesięczne charakteryzują się występowaniem maksimum wiosennego oraz dwóch minimów: letniego oraz jesiennego. Maksimum wiosenne związane jest z topnieniem pokrywy śnieżnej. Jest ono rozciągnięte w czasie (luty – kwiecień), co jest efektem zróżnicowania wysokościowego w obrębie zlewni. Roztopy zaczynają się w strefie niższej, a następnie obejmują wyżej położone tereny górskie. Okres letnio – jesienny charakteryzuje się znacznymi stratami wody poprzez parowanie z powierzchni gruntu oraz poprzez pobór wody przez roślinność. Efektem tego są obniżające się stany wody pomimo występowania maksimum stanów sum opadów w okresie letnim.

4. Stosunki hydrograficzne terenów gminy kształtują także wody powierzchniowe i stojące (stawy, oczka wodne, tereny podmokłe oraz liczne drobne bezimienne ciek wodne i rowy odwadniające). Wody porowate występują tu w utworach czwartorzędu, w dolinach rzek, wody porowate – szczelinowe w utworach górnej kredy. Lokalnie występują także wody szczelinowe w utworach dolnego triasu, permu i karbonu. Rejon Marciszowa charakteryzują wody szczelinowe, występujące tu w utworach karbonu z poziomem wodonośnym, występującym na głębokości od kilku do kilkunastu metrów (przeważnie 30-40 m, ze średnią wydajnością kilku  $m^3/h$ ). W dolinach rzek występują wody porowate, w utworach

czwartorzędu, o wydajności od kilku do ponad 100 m<sup>3</sup>/h. Na terenie gminy występuje główny zbiornik wód podziemnych (GZWP), wyznaczony przez A.S. Kleczkowskiego i oznaczony nr 343 (Dolina rzeki Bóbr - Marciszów), jego tereny objęte są najwyższą ochroną.

5. Część gminy położona jest w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Przybkwowie dla miasta Legnicy, ustanowionej Decyzją Wojewody Legnickiego Nr OŚ.III.6210-2/56/95 z dnia 28 sierpnia 1995 r.

## 7.5. Lasy

Lasy na terenie gminy zajmują bogate siedliska i cechuje je stosunkowo duży udział gatunków liściastych. Większe kompleksy litych świerczyn znajdują się jedynie w Górach Lisich i Kaczawskich koło Pastewnika. Do gatunków drzew występujących na tym terenie należy buk, jawor, klon zwyczajny, jesion wyniosły z domieszką widzu górskiego, czyli brzostu, lipy drobnolistnej, jarzębu pospolitego, a także sosny, modrzewia europejskiego. W niższych podmokłych stanowiskach występuje olsza i grab zwyczajny. Florystyczny skład drzewostanu jest typowy dla regla dolnego. Niskie partie podgórskie zostały już w XIII i XIV w. przekształcone w sztuczne agrosystemy. Swoją pierwotny przyrodniczy charakter tutejsze lasy utraciły zupełnie w XIX w., gdy dużą część zespołu liściastych i mieszanych ekosystemów zastąpiono sztucznymi zespołami sztucznych świerczyn, które nie posiadały niższych pięter, częściowo tylko zachowały się fragmenty regla górnego.

## 7.6. Flora i fauna

Do zwierząt najokazalszych, przebywających na terenie gminy, należy jeleń zamieszkujący rozległe kompleksy leśne. W stanowiskach niższych znajdują się sarny i dziki, schodzące nierzadko na tereny zainwestowane rolniczo. Do ssaków pospolicie występujących na terenie gminy należy: jeż zachodni, kret, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka, popielica, kuna domowa, gronostaj, łasica łaska, natomiast do gatunków reprezentowanych przez nieliczne osobniki, występujące w pojedynczych stanowiskach należą: popielica, nornica ruda, mysz leśna, piżmak, mysz polna, mysz domowa, wiewiórka, badylarka, borsuk, kuna leśna, tchórz, lis, zając szarak, darniówka zwyczajna. W niektórych miejscowościach żyją, gatunki nietoperzy. Bytują one zazwyczaj w sztolniach (nocek rudy, karlik malutki, mopek), strychach budynków (nocek duży, gacek brunatny), wiaduktach kolejowych (nocek Natterera), okolicach stacji kolejowych (mroczek późny). Liczne są również gatunki ptaków, w tym pospolity krzyżodziób świerkowy. Wśród pól bytuje kuropatwa, natomiast gatunkiem wszechobecnym jest dzięcioł. Do ptaków zagrożonych oraz rzadkich należy bocian czarny (w skali Polski), natomiast w skali Śląska kobuz, przepiórka, derkacz i pluszcz. Duża jest również liczba gatunków potencjalnie zagrożonych na Śląsku, do których należą: trzmielojad, słonka, siniak, turkawka, zimorodek, świergotek łykowy, pliszka górską, paszkot, świerszczak, jarzębatka, muchówka mała, gąsiorek, dziwonia, czyż i gil. Gady i płazy należą do rzadko spotykanych przedstawicieli rodzimej fauny. Do gatunków najczęściej występujących należą: ropucha szara, żaba trawna, natomiast do gatunków rzadziej występujących należą: jaszczurka żyworódka, padalec zwyczajny, traszka górską, traszka zwyczajna, traszka grzebieniasta, żaba wodna i żmija zygzakowata.

## 7.7. System ochrony przyrody

1. Część południowo – zachodnia gminy położona jest na terenie Rudawskiego Parku Krajobrazowego i składa się głównie z kompleksu leśnego. Powierzchnia Parku zajmuje

17,8 % powierzchni gminy (2799 ha). Tereny parku położone są w obrębie trzech głównych jednostek geologicznych Sudetów Zachodnich: bloku karkonosko – izersko – łżyckiego (granitu karkonoskiego i jego południowo – wschodniej okrywy metamorficznej), depresji śródsudeckiej oraz jednostki kaczawskiej. Rudawy Janowickie już od dawna traktowane były jako jedna z najcenniejszych pod względem krajobrazowym i przyrodniczym grup górskich Sudetów Zachodnich, stąd też w 1989 r. objęto je ochroną. *Na terenie którego obowiązują zakazy zawarte w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 listopada 2007 r. w sprawie Rudawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 277, poz. 3386).*

2. Część obszaru opracowania znajduje się w Specjalnym Obszarze Ochrony siedlisk Natura 2000 „Rudawy Janowickie” PLH 020011 oraz projektowanym Specjalnym Obszarze Ochrony siedlisk Natura 2000 „Góry Pogórze Kaczawskie” PLH 020037. Dla obszaru PLH 020011 wykazano:

- nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami wlosieniczników;
- górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie;
- jaworzyny i lasy klonowo – lipowe na stromych stokach;
- kwaśne buczyny;
- kwaśne buczyny górskie;
- kwaśny las buczynowo – dębowy;
- łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe;
- niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie;
- niżowe łągi jesionowo – olszowe;
- zmienno wilgotne łąki trzęślicowe;
- żyzna buczyna górską;
- żyzne buczyny.

3. W ramach przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej (Fulica – Wrocław 1994), wykazano następujące obszary cenne pod względem przyrodniczym:

a) obszary zasługujące na ochronę dla ochrony nietoperzy, ptaków płazów oraz gadów:

- Okolice Jeziorek - Lazurwego i Purpurowego oraz Stawku Zielonego;
- Dolina potoku Lesk na południe od Sędzistawia;
- Dolina rzeki Sierniawy;
- Podmokłe łąki;
- Teren otwarty na północ od Orlina;
- Wyrobiska żwirowni pod Marciszowem Górnym;
- Dolina potoku Bobrek;
- Łąki na północ od Kocikowa;
- Łąki między Pastewnikiem a Domanowem;
- Dolina potoku i łąki przy Drodze Wojennej;
- Buczyny koło Świdnika;
- Łąki storczykowe na zachód od Pastewnika.

b) w zakresie siedlisk ptasich następujących gatunków:

- |                     |                         |                       |
|---------------------|-------------------------|-----------------------|
| • Jastrząb          | • Siniak                | • Orzechówka          |
| • Krogulec          | • Kruk                  | • Trzmielojad         |
| • Zimorodek         | • Derkacz               | • Dzieciot zielonosiw |
| • Świergotek łąkowy | • Kobuz                 | • Jarzębatka          |
| • Bocian biały      | • Pustułka              | • Kłaskawka           |
| • Bocian czarny     | • Świerszczak           | • Turkawka            |
| • Sieweczka rzeczna | • Krzyżodziób świerkowy |                       |
| • Dziwon            | • Pliszka górską        |                       |

wyróżniono dwie grupy: gatunki potencjalnie zagrożone na Śląsku oraz gatunki zagrożone na Śląsku;

c) w zakresie siedlisk roślin chronionych następujące gatunki:

- |                            |                         |                            |
|----------------------------|-------------------------|----------------------------|
| • Barwinek pospolity       | • Naparstnica zwyczajna | • Kruszczyk szorstkolistny |
| • Bluszcz pospolity        | • Paprotka zwyczajna    | • Listera jajowata         |
| • Ciemiężycza zielona      | • Parzydło leśne        | • Podkolan biały           |
| • Dziewięciśli bezłodygowy | • Pełnik europejski     | • Storzcyk fuchsa          |
| • Kalina koralowa          | • Pierwiosnka lekarska  | • Storzcyk szerokolistny   |
| • Konwalia majowa          | • Pierwiosnka wyniosła  | • Śnieżycza wiosenna       |
| • Kopytnik pospolity       | • Rojnik pospolity      | • Wawrzynek wilczełyko     |
| • Kruszyna pospolita       | • Sromotnik bezwstydy   | • Widłak jałowcowaty       |
| • Lilia złotogłów          | • Storzcykowate         | • Zimowit jesienny         |
| • Marzanka wonna           | • Gółka długoostrogowa  |                            |
|                            | • Gnieźnik leśny        |                            |

w tym gatunki całkowicie chronione;

a) w zakresie siedlisk ssaków, gadów płazów oraz nietoperzy chronionych następujące gatunki:

- |                   |                        |                         |
|-------------------|------------------------|-------------------------|
| • Popielica       | • Strzelba potokowa    | • Żaba wodna            |
| • Borsuk          | • Padalec zwyczajny    | • Żaba trawna           |
| • Gronostaj       | • Jaszczurka żyworodna | • Traszka górską        |
| • Gacek brunatny  | • Żmija zygzakowata    | • Traszka grzebieniasta |
| • Pstrąg potokowy | • Ropucha szara        | • Traszka zwyczajna     |

## 8. UWARUNKOWANIA OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

1. Początki osadnictwa na terenie gminy sięgają epoki brązu. Okresowi osadnictwa plemiennego towarzyszyło tu mieszanie się wpływów słowiańskich i germańskich. Zasięg wpływów polskich i czeskich rozgraniczało pasmo Sudetów, a gwarantem bezpieczeństwa na tym terenie była przesieka, biegnąca od Gór Bardzkich grzbietem Gór Sowich i Wałbrzyjskich, aż do linii Bobru. Istniało tu dogodne naturalne przejście przez Bramę Lubawską, co wymagało szczególnej ochrony ówczesnego państwa polskiego na wypadek najazdów z południa. W XI wieku teren Śląska był obszarem ścierania się wpływów polskich, czeskich i niemieckich. W 1202 roku władzę nad dzielnicą Śląska objął Henryk Brodaty, w wyniku testamentu Bolesława Krzywoustego. Śląsk w tym czasie odgrywał znaczącą rolę cywilizacyjną ze względu na położenie, szlaki komunikacyjne i handlowe oraz zwartą sieć osadniczą. Wiąże się z nim ekspansja osadnicza, na terenie gminy datowana na XII/XIII i XIV w. W tym okresie powstała tu większość osad, związanych z górnictwem miedzi i złota, a także tkactwem. Kolejna ekspansja osadnicza na terenach gminy nastąpiła w XVIII/XIX, gdy zaczęto wydobywać łupki pirytowożelazne w Wieściszowicach. Dla pozyskania siarczanu miedzi i żelaza. Rozwój gospodarczy terenów obecnej gminy związany był z budową linii kolejowej z Wałbrzycha do Jeleniej Góry, oraz Marciszów – Kamienna Góra i Sędziszów Kamienna Góra.

2. Następujące wsie posiadają wartościowe, historycznie ukształtowane układy, w których zlokalizowane są cenne obiekty zabytkowe:



- Marciszów to wieś wzmiankowana w XIV w.; ze względu na fakt, iż powstała ona z kilku osad, nie posiada wyraźnego układu przestrzennego; główna część wsi zachowała pozostałości układu łańcuchowego, podobnie jak Marciszów Górny, ale układy te są, zniekształcone późniejszymi elementami; natomiast Marciszów Dolny ma układ bardziej zbliżony do osiedla z zabudową uliczną i szeregową;
- Ciechanowice należące do najstarszych wsi położonych w Rudawach Janowickich; założone zostały przez zakon Cystersów z Lubiąża, którym ks. Henryk Brodaty nadał w 1203 r. obszar w tej okolicy; wieś posiada zabytkowy układ łańcuchówki z interesującym zespołem zabudowy zabytkowej;
- Sędziszów powstał w późniejszych czasach niż okoliczne wsie; przez długi czas należał do zakonu krzeszowskiego, aż do kasaty dóbr królewskich w 1810 r.; w XVIII w. cystersi posiadali folwark na terenie wsi 5 stawów; w 1785 r. był tu dwór z folwarkiem, młyn wodny, 2 bielniki; wieś posiadała charakter rzemieślniczy; dynamiczny rozwój jednostki osadniczej nastąpił w drugiej poł. XIX w., spowodowany on był budową linii kolejowej w 1867 r. z Wałbrzycha do Jeleniej Góry, której stacja kolejowa położona była najbliżej Kamiennej Góry; w 1869 r. wybudowano kolejną linię kolejową Sędziszów - Kamienna Góra - Lubawka - Trutnov w Czechach; wieś posiada interesująca zabudowę zabytkową;
- Wieściszowice stanowią długą wieś łańcuchową, ciągnącą się ok. 2 km; wzmiankowana po raz pierwszy w 1225 r.; do 1292 r. stanowiła własność cysterską z Lubiąża; następnie była posiadłością rycerską; w XVIII w. była wsią rolniczą, należącą do bogatszych wsi w okolicy; zlokalizowany jest tu były kościół katolicki, plebania, trzy młyny wodne oraz bielnik; znaczne zmiany nastąpiły po 1785 r., ponieważ powyżej wsi zaczęto wydobywać łupki pirytonośne; rozwinął się przerób piritów dla pozyskania siarczanu miedzi i żelaza; eksploatacje złoża prowadzono do 1925 r.; wieś w połowie XIX w. posiadała kościół katolicki, szkołę ewangelicką, gorzelnię, trzy młyny, tartak, cztery gospody; ok. 1830 r. kamiennogórski kupiec uruchomił w Płoszowie zakład kąpielowy w oparciu o wody siarkowe, ale po kilku latach upadły; wieś posiada interesująca, zabudowę zabytkową.

3. Na terenach poszczególnych wsi zlokalizowane są obiekty znajdujące się zarówno w rejestrze zabytków, w [gminnej ewidencji zabytków](#) ~~spisie zabytków~~. *W obszarze opracowania występują również obszary wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.* Ich zestawienie, zawarte w formie aneksu na końcu opracowania, ilustruje okres powstania poszczególnych obiektów, konstrukcje, w jakiej zostały wykonane oraz [przedmiot ochrony](#).

## 9. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNO – SPOŁECZNE ORAZ WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW.

1. Gmina liczyła w 1996 r. 5031 mieszkańców, w 1998 r. 5010 natomiast w 2000 r. 4978. Obserwowane jest stopniowe zmniejszanie się liczby ludności. Liczba kobiet wynosiła w 1998 r. 1774, co stanowiło 35% ogółu ludności, natomiast mężczyzn 1739, co stanowiło 34%. W przedziale wiekowym od 0-15 odnotowano 1135 osób, co stanowiło 22% ludności. Na terenie gminy osoby w wieku produkcyjnym stanowiły 55% populacji, przy 30% ludności w wieku przedprodukcyjnym i 25% w wieku poprodukcyjnym. Liczby mieszkańców w poszczególnych sołectwach przedstawia poniższa tabela (dane z 1998 r. oraz z 30.06.2000r.):

Tabela nr 2

Lp	sołectwo	ilość mieszkańców		
		1998	2000	2007
1.	Ciechanowice	1310	1268	1039
2.	Domanów	210	241	236
3.	Marciszów	1520	1596	1567
4.	Nagórnik	100	86	80
5.	Pastewnik	310	294	281
6.	Pustelnik	130	130	123
7.	Sędziszów	740	692	653
8.	Świdnik	310	319	305
9.	Wieściszowice	380	352	497
	razem:	5010	4978	4781

źródło: dane statystyczne uzyskane z UG Marciszów.

3. Warunki zamieszkiwania na terenie gminy są w dużym stopniu uzależnione od wieku i standardu zabudowy. W gminie dominuje zabudowa pochodząca sprzed 1945 r. Zaledwie 8% zabudowy powstało po 1945 r. (140 budynków). W 1998 r. oddano 31 mieszkań o powierzchni 1737 m<sup>2</sup>, w poprzednich latach odnotowano realizację tylko kilku mieszkań. Własność gminy stanowi 23% ich ogółu. Wartości podstawowych wskaźników sytuacji mieszkaniowej są niewiele gorsze niż w byłym województwie jeleniogórskim, natomiast lepsze niż w powiecie kamiennogórskim. W 1997 r. na osobę przypadało 19,3 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania, a na każdą z izb mieszkalnych 0,99 osoby (w b. województwie odpowiednio 19,6 m<sup>2</sup> i 0,9 osoby, a w powiecie 17,6 m<sup>2</sup> i 1,02 osoby).

4. Sieć placówek przedszkolnych na terenie gminy uległa znacznemu uszczupleniu w ciągu ostatnich kilku lat (od 1990 do 1998 o 37%). Obecnie niemal 30% ogółu dzieci korzysta z oddziałów przedszkolnych. Na każdego z nauczycieli wychowania przedszkolnego przypada 18,5 dzieci, przy liczbie 74 w 1998 r. W zakresie szkolnictwa podstawowego w gminie nastąpiły w ostatnich latach wielokierunkowe zmiany. W okresie pomiędzy 1990 r. a 1998 r. zmniejszyła się ilość uczniów o 15%, natomiast nauczycieli o 22%. Sieć szkolnictwa podstawowego na terenie gminy tworzą trzy placówki, realizujące pełen zakres kształcenia podstawowego, które zlokalizowane są: w Marciszowie, Ciechanowicach i w Sędzisiawiu. Na terenie gminy znajduje się jedno gimnazjum.

5. Ambulatoryjna opieka zdrowotna realizowana jest na terenie gminy poprzez dwie placówki: Przychodnię Rejonową PKP oraz Gminny Ośrodek Zdrowia. W placówkach tych w ciągu 1998 r. udzielono 23 tys. porad lekarskich. W Marciszowie funkcjonuje również apteka obsługująca 5 tys. lokalną społeczność. Na terenie gminy znajduje się trzech lekarzy ogólnych, trzech dentyków oraz siedem pielęgniarek, jako personel pomocniczy.

6. Istotną rolę w upowszechnianiu kultury pełną biblioteki publiczne. Na terenie gminy istnieje jedna biblioteka oraz dwie filie. Księgozbiór w woluminach wyniósł w 1998 r. 33,5 tys. przy liczbie czytelników 2406. Należy zauważyć, że na przestrzeni ostatnich 5 lat spadło zainteresowanie czytelników wypożyczaniem książek. Pomimo takiego stanu rzeczy gmina posiada dobre wskaźniki w skali regionu. Relatywnie dostępność księgozbiorów dla ludności wyniosła 6702 woluminy na 1000 mieszkańców, gdy w regionie wynosiła ona

4256. W aspekcie dostępności kultury należy wskazać niedobór placówek typu: kluby kultury czy świetlice. Miejscami o tym charakterze są: Klub Muzyczny "Max" w Marciszowie oraz klub w Sędziszawiu. Ponadto w gminie nie funkcjonują inne placówki typu kino czy galeria.

7. Do obiektów krzewienia kultury fizycznej zaliczyć można boiska sportowe, znajdujące się w większości wiejskich miejscowości położonych na terenie gminy. Na szczególną uwagę zasługuje również Ośrodek Jeździectwa i Hipoterapii "Karino" w Wieściszowicach.

## 10. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z ROZWOJEM STRUKTURY PRODUKCYJNO – USŁUGOWEJ.

### 10.1. Uwarunkowania rozwoju rolnictwa i leśnictwa

Dominujący udział na terenie gminy mają grunty orne i leśne. Tereny położone w dolinie Bobru mają predyspozycje do uprawiania rolnictwa, gdyż znajdują się tu najlepsze gleby (z kompleksem żytnim dobrym). W obszarach otaczających dolinę występują kompleksy zbożowe górski oraz użytki zielone średnie i słabe, natomiast w części północnej użytki zielone bardzo dobre, dobre, średnie i słabe. Grunty orne zajmują 1290 ha, co stanowi 30% powierzchni użytkowanych rolniczo. Dominującym kierunkiem produkcji rolniczej jest produkcja bydła mlecznego i opasowego. Dynamikę przemian w układzie zagospodarowania gminy przedstawia poniższa struktura użytkowania gruntów w latach 1990 – 98:

Tabela nr 3

Wyszczególnienie	1990		1998		Zmiany w ha w latach 1990-1998 (+), (-)
	w ha	w%	w ha	w %	
Powierzchnia ogólna	8198	100,0	8198	100,0	x
w tym:					
• użytki rolne	4443	54,2	4324	52,7	-119
w tym:					
• grunty orne	1282	15,6	1285	15,7	+3
• sady	3	0,0	3	0,0	0
• łąki	1768	21,6	1715	20,9	-53
• pastwiska	1390	17,0	1321	16,1	-69
• użytki leśne	2966	36,3	2978	36,3	+12
• grunty pod wodami	100	1,2	103	1,3	+3
• użytki kopalne	24	0,3	26	0,3	+2
• tereny komunikacyjne	378	4,7	382	4,7	+4
• tereny osiedlowe	186	2,4	203	2,5	+17
w tym zabudowane	153	1,9	184	2,2	+28
• nieużytki	38	0,5	34	0,4	-4

źródło: dane US w Jeleniej Górze

Jakość użytków rolnych położonych na terenie gminy ilustruje poniższa tabela:

Tabela nr4

Wyszczególnienie	Użytki rolne ogółem	W tym:			
		grunty orne	sady	łąki	pastwiska
Powierzchnia ogółem ( w %)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
z tego w klasie bonitacji:					
III	3,2	0,3	33,3	4,8	3,7
IIIa					
IIIb		0,3	33,3		
IV	62,7	63,4	66,7	76,2	45,0
IVa		6,5			
IVb		56,9	66,7		
V	29,2	31,0		17,9	42,0
VI	4,9	5,3		1,1	9,3

źródło: Strategia Gminy Marciszów 1999 r.

Lasy na terenie gminy zarządzane są przez Nadleśnictwa Jawor oraz Kamienna Góra. Ich powierzchnia wynosi 3065 ha, co stanowi nieco ponad 37% jego obszaru.

## 10.2. Uwarunkowania rozwoju produkcji i usług

1. Gospodarka gminy charakteryzuje się dużym wzrostem przedsiębiorczości. Odzwierciedleniem tego jest dwunastokrotny wzrost liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. W końcu 1998 r. było ich 283, z czego niemal 96,5% stanowiły podmioty sektora prywatnego. W sektorze tym wyraźny wzrost dotyczy liczby zarejestrowanych spółek prawa handlowego. Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych, przypadających na 1000 mieszkańców, wynosi w gminie 57, jest przy tym niższa od przeciętnej w byłym województwie jeleniogórskim. Do dominujących form działalności należy handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów oraz artykułów przeznaczenia domowego i osobistego. Podmioty zarejestrowane w tej sekcji stanowią 27% ogółu jednostek gospodarczych. Pozostałe rodzaje działalności reprezentują znacznie mniejszy udział (działalność produkcyjna wyniosła 16,6%, budowlana 11,7%, a rolnicza i leśna 11%).

Tabela nr 5

Struktura podmiotów gospodarczych na terenie gminy w 1998 r.

Wyszczególnienie		31.12.1998	
		liczba	%
	podmioty gospodarcze ogółem	283	100
	w tym w poszczególnych sektorach:		
a.	rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo	31	11,0
b.	działalność produkcyjna	47	16,6
c.	budownictwo	33	11,7
d.	handel hurtowy i detaliczny, naprawa poj. oraz art. domowych i osobistych	78	27,6
e.	hotele i restauracje	16	5,7
f.	transport, gosp. magazynowa i łączność	28	9,9
g.	pośrednictwo finansowe	4	1,4

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARCISZÓW.**

h.	obsługa nieruchomości	21	7,4
i.	edukacja	4	1,4
j.	ochrona zdrowia i opieka społeczna	6	2,1
k.	pozostała działalność usługowa, komunalna, socjalna i indywidualna	10	3,5

źródło: dane US w Jeleniej Górze

**10.3. Uwarunkowania rozwoju rekreacji i turystyki**

1. Gmina posiada predyspozycje do uprawiania specyficznej turystyki, której celem w większości przypadków jest zainteresowanie pięknem krajobrazu terenów otaczających Kotlinę Marciszowską, zwłaszcza położonych w Rudawskim Parku Krajobrazowym. Niewykorzystane zostały, jak dotąd, specyficzne walory turystyczno – wypoczynkowe okolic gminy, sprzyjające rozwojowi turystyki aktywnie połączonej z wyspecjalizowanymi formami rekreacji. Bliskie sąsiedztwo obszarów chronionych stanowi najważniejszy z walorów, jakie posiadają okolice gminy. Kompleksy wodne, znajdujące się na terenie, podnoszą jej atrakcyjność dla uprawiania kajakarstwa i żeglarstwa .

2. Baza dla obsługi turystyki, na terenie gminy, jest niewystarczająca. Istnieje ona w parku, we wsi Wieściszowice, w postaci tylko dwóch obiektów agroturystycznych z liczbą 15 miejsc noclegowych. Obserwuje się w gminie stały wzrost ilości osób korzystających z noclegów.

3. Gmina posiada dobre powiązanie z otoczeniem poprzez system szlaków turystycznych, przechodzących przez jej tereny i oznakowanych jako żółty i zielony na trasie Marciszów – Wielka Kopa – Kolorowe Jezioro – Wołek, a także Marciszów – Wieściszowice - Wielka Kopa – Czadrów. Brak urządzeń paraturystycznych sprawia, że piesi turyści szybko opuszczają tereny gminy.

4. Dla terenów gminy, a także powiatu kamiennogórskiego opracowana została koncepcja szlaków rowerowych, przebiegających głównie po istniejących drogach, drogach polnych oraz leśnych. Proponowane przebiegi głównych ścieżek rowerowych powinny łączyć wsie na terenie gminy z obiektami stanowiącymi atrakcje turystyczne zarówno przyrodniczo-krajobrazowe, jak i kulturowe w jego otoczeniu.

5. Ważnym aspektem dla rozwoju turystyki w gminie jest dobre powiązanie z układem szlaków kolejowych Dolnego Śląska. Gmina posiada stacje kolejowe w Marciszowie, Ciechanowicach i Sędziszawiu, łączące z takimi ośrodkami regionalnymi jak Jelenia Góra, czy Wałbrzych oraz Wrocław. Przez gminę przebiega również droga krajowa nr 5 łącząca Bolków z Lubawką, z przejściem granicznym prowadzącym do Czech, która umożliwia penetrację gminy przez turystów zagranicznych.

**11. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z ISTNIEJĄCYM STANEM ZAINWESTOWANIA ORAZ STRUKTURĄ UŻYTKOWANIA I WŁADANIA.**

1. Charakterystycznymi elementami historycznie ukształtowanego układu przestrzennego gminy są wsie o charakterze łańcuchowym: Marciszów, Ciechanowice, Wieściszowice i Sędziszaw oraz mniejsze jednostki osadnicze o podobnym kształcie, takie jak Pustelnik, Dębrznik, Świdnik, Pastewnik. Większość wsi rozciąga się na kierunku północ – południe lub zbliżonym do tego kierunku. Ich zabudowa znajduje się najczęściej w dolinach w

pobliżu cieków wodnych (Marciszów i Ciechanowice położone są nad rzeką Bóbr, Sędziszów nad potokiem Lesk). W układzie przestrzennym gminy dominują w/w jednostki osadnicze:

- Marciszów – lokalny ośrodek administracyjno – usługowy, rozciągający się na znacznym obszarze wzdłuż doliny rzeki Bóbr;
- Ciechanowice – malowniczo położona osada przy przełomie Bobru, z usługami oświaty;
- Sędziszów – miejscowość z rozwiniętym przemysłem eksploatacji powierzchniowej, dobrze rozwiniętą strukturą techniczną oraz z usługami podstawowymi;

W układzie przestrzennym gminy wyróżniają się również takie jednostki osadnicze jak:

- Wieściszowice – miejscowość położona przy atrakcji turystycznej – Kolorowych Jeziorach, na jej terenie znajdują się tereny eksploatacji powierzchniowej surowców;
- Świdnik – dobrze skomunikowana poprzez drogę wojewódzką nr 371;
- Pastewnik – malowniczo położona osada w północnej części gminy predysponowana, do lokalizowania zabudowy lotniskowej;
- Domanów – osada dobrze skomunikowana poprzez drogę krajową nr 5;
- Pustelnik – osada dobrze skomunikowana poprzez drogę krajową nr 5;
- Nagórnica – wieś położona we wschodniej części z ograniczoną możliwością rozwoju, ze względu na istniejące uwarunkowania terenowe oraz trudności w skomunikowaniu jej z otoczeniem.

2. W strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy wyróżniają się poza w/w układem osadniczym:

- otwarte tereny z dominującym udziałem łąk oraz gruntów ornych (zajmujące 52,7% gminy), położone w jej centralnej części;
- tereny użytków leśnych otaczające Kotlinę Marciszowską (zajmując 36,3% powierzchni gminy);
- tereny komunikacyjne, w tym głównie tereny kolei (zajmują 4,7 %powierzchni jw.);
- grunty, znajdujące się pod wodami (stanowiące 1,3% powierzchni jw.);
- tereny przemysłowo – składowe oraz usługowe, znajdujące się głównie we wsiach Marciszów i Sędziszów;
- tereny przemysłu eksploatacyjnego, znajdujące się w Sędziszowie, Domanowie i Wieściszowicach (o powierzchni 0.3% ogółu).

3. Grunty na terenie gminy są w większości w posiadaniu osób fizycznych – 74%, natomiast tylko 20% ogółu terenów zagospodarowanych rolniczo jest w posiadaniu Skarbu Państwa. Władanie użytkami rolnymi lustruje poniższa tabela:

Tabela nr 6

Wyszczególnienie	ha	%
Powierzchnia ogólna użytków rolniczych	4310	100
Grunty Skarbu Państwa	873	20
Grunty państwowych osób prawnych	105	2
Grunty gminy i zw. międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	124	3
Grunty osób fizycznych	3200	74
Pozostałe	7	1

źródło: Strategia Gminy Marciszów 2000 r.

**12. UWARUNKOWANIA MODERNIZACJI I ROZBUDOWY UKŁADU KOMUNIKACJI.**

1. Gmina leży w pobliżu ważnego korytarza tranzytowego projektowanej drogi ekspresowej S-3, łączącej Szczecin z przejściem granicznym w Lubawce. Obecnie ruch o tym kierunku obsługuje droga krajowa nr 5 z Lubawki do Bolkowa, przebiegająca przez tereny gminy. Marciszów dysponuje dogodnym połączeniem drogowym z Bolkowem, Kamienną Górą, Janowicami Wielkimi, Jelenią Górą.

Poniżej podane są parametry charakterystyczne głównych dróg gminy:

Tabela nr 7

Podstawowy układ komunikacyjny gminy tworzy, następujące drogi:

numer	lokalizacja	nawierzchnia	długość w km
a) droga krajowa			
5	Kamienna Góra - Bolków	asfaltowa	8,6
b) droga wojewódzka			
370	Marciszów - Kaczorów	asfaltowa	10 4
c) drogi powiatowe			
12112	Marciszów - Sędziszów - Jaczków	asfaltowa	22
12113	Domanów - Gostków	powierzchniowo utwardzona	34
12114	Wieściszowice - Rędziny	asfaltowa	50
12115	Marciszów - Janowice Wielkie	asfaltowa	51
12118	Pastewnik - Kaczorów	powierzchniowo utwardzona	1 4
12183	Nagórnik	łuczniowa	1 7
12184	Gostków – Nagórnik - Bolków	łuczniowa	1 4
12188	Pastewnik- Domanów- Nagórnik		8 8
12187	Świdnik	powierzchniowo utwardzona	1 5
12188	Marciszów - Ciechanowice – Janowice Wielkie	powierzchniowo utwardzona	4 5
12189	Pastewnik - Ciechanowice	asfaltowa	5 1
12171	Sędziszów	powierzchniowo utwardzona	1 9
12172	Marciszów	powierzchniowo utwardzona	8 0
12173	Wieściszowice- Raszków	powierzchniowo utwardzona	2,4

źródło: dane statystyczne uzyskane z UG Marciszów - 2000 r.

3. Stan dróg na terenie gminy jest niezadowolający i wymaga pilnie bieżących prac modernizacyjnych i konserwacyjnych. Znaczne problemy stwarza rosnące natężenie ruchu na drodze nr 5 oraz 370, przebiegających przez tereny wsi. Nie posiadają one odpowiednich parametrów technicznych. Należy doprowadzić do przebudowy tak, by przenoszony przez nie ruch nie powodował zagrożeń dla środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi, szczególnie dotyczy to skrzyżowania dróg nr 5 oraz 370, gdyż skrzyżowanie to nie posiada odpowiedniego kąta widoczności. Prócz nowego przebiegu drogi krajowej należy również wyeliminować kolizję dróg kołowych z komunikacją kolejową (np. poprzez budowę wiaduktów).

4. Kolej stanowi jedno z podstawowych połączeń gminy z miastami o znaczeniu ponadregionalnym, tj. z Wrocławiem, Wałbrzychem i Jelenią Górą, a także z Kamienną Górą. W układach powiązań kolejowych należy wyróżnić linie kolejowe dwutorowe:
- Wrocław – Jelenia Góra (zelektryfikowaną);
  - Sędziszów – Kamienna Góra (niezelektryfikowaną);
  - Marciszów – Kamienna Góra (niezelektryfikowaną).

Stacje kolejowe znajdują się w Marciszowie, Sędziszowie i Ciechanowicach.

### 13. UWARUNKOWANIA DLA MODERNIZACJI ROZBUDOWY UKŁADU SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1. Zasadnicze znaczenie dla funkcjonowania gminy ma jej dobre zaopatrzenie w wodę. Umożliwia je system oparty na ujęciu w Marciszowie, obsługujący następujące wsie: Ciechanowice, Marciszów, Nagórniki i Sędziszów. Docelowo planuje się rozbudowę sieci wodociągów dla pełnej obsługi pozostałych wsi poza Pastewnikami posiadającym własne ujęcie.

2. Gmina przyjęła realizację długofalowego programu kanalizacji. W Marciszowie od 1992 r. funkcjonuje oczyszczalnia ścieków produkcyjnych przy Zakładach Przemysłu Lniarskiego, a w 1997 r. rozpoczęto budowę oczyszczalni mechaniczno – biologicznej typu SBR o dobowej przepustowości 55 m<sup>3</sup>/d, do której doprowadza się część ścieków z Marciszowa. Ścieki bytowe – gospodarcze ze wsi Sędziszów w ilości 50 m<sup>3</sup>/d są oczyszczane w dwustopniowej oczyszczalni mechaniczno – biologicznej z osadem czynnym i złożem biologicznym o przepustowości 150 m<sup>3</sup>/d, a następnie odprowadzane są do potoku Lesk. Oczyszczalnia ta oddana do użytku w 1996 r. nie jest obecnie dostatecznie obciążona. Natomiast ścieki bytowe – gospodarcze ze wsi Ciechanowice oczyszczane są w 116 indywidualnych oczyszczalniach przydomowych o łącznej przepustowości 115 m<sup>3</sup>/d, a następnie odprowadzane są do rzeki Bóbr. Docelowa łączna wydajność wszystkich oczyszczalni w Ciechanowicach ma osiągnąć wielkość 230 m<sup>3</sup>/d. W pozostałych miejscowościach gminy nie istnieje sieć kanalizacyjna, a ścieki gromadzone są głównie w szambach. Problemem jest możliwość ich oczyszczenia nawet mechanicznego. Gospodarka wodno – ściekowa gminy nie tworzy kompleksowego, optymalnie funkcjonującego systemu.

Tabela nr 8

#### Wodociągi i kanalizacja

L.p	Sołectwa	Kanalizacja	Wodociągi	Oczyszczalnie ścieków
1.	Marciszów	brak	10,840 mb przyłącza 1077 mb	Biologiczno- mechaniczna "Gumitek"- niewykorzystywana
2.	Sędziszów	kanalizacja 4271 mb rurociąg boczny 543 mb przepompownie 2 szt. 1998 r	8378 mb przyłącza 1887	Biologiczno- mechaniczna o przepustowości 200 m <sup>3</sup> /d
3.	Ciechanowice		7127 mb przyłącza 1500 mb	oczyszczalnie przydomowe
4.	Wieściszowice	brak	3245 mb	brak



**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARCISZÓW.**

5.	Świdnik	brak	brak	brak
6.	Nagórniki	brak	1750 mb	brak
7.	Domanów	brak	brak	brak
8.	Pustelnik	brak	brak	brak
9.	Pastewnik	brak	brak	brak

źródło: dane statystyczne uzyskane z UG Marciszów – 2000 r.

3. Gospodarka ciepła na terenie gminy Marciszów ma zdecentralizowany charakter. Oparta jest o funkcjonowanie palenisk indywidualnych oraz nieliczne kotłownie lokalne. Gmina nie jest obecnie zaopatrywana w gaz co jest możliwe przy wykorzystaniu magistrali Kamienna Góra – Dębrznik. W związku z tym planuje się na terenie gminy budowę stacji redukcyjno – pomiarowej wysokiego ciśnienia. Jednakże barierą pozostaje wysoki koszt budowy sieci przesyłowej i rozdzielczej. Gazyfikacja sieciowa większości jednostek osadniczych o niskiej intensywności zabudowy i niewielkiej liczbie odbiorców, nie znajduje uzasadnienia ekonomicznego.

4. Gmina Marciszów posiada korzystne położenie względem głównych linii zasilania w energię elektryczną, wpięta jest ona bowiem w linię tranzytową o napięciu 220 kV, relacji Turów – południowe rejony Polski. Redukcja napięcia następuje w rozdzielni w Marciszowie, skąd wyprowadzone są tory sieciowe średniego napięcia do stacji transformatorowych redukcyjnych (380V, 220V). Sieć rozdzielcza na terenach wiejskich jest siecią kablową, napowietrzną. Stan techniczny urządzeń sieci wysokich i średnich napięć jest dobry, natomiast niskich – zadowalający (wymaga prac remontowych i modernizacyjnych). Niezbędna jest jednak wymiana sieci napowietrznych na sieci kablowe podziemne. Pewność zasilania dla gminy oceniana jest na 90%. Przepustowość linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć nie stanowi bariery dalszej rozbudowy układu sieciowego.

5. Gospodarkę odpadami administruje Urząd Gminy w Marciszowie. Odpady gromadzone są na wysypisku śmieci w Ciechanowicach o powierzchni 0,8 ha i pojemności 36 tys m<sup>3</sup>. Wysypisko to obsługuje również gminę Janowice Wielkie.

#### **14. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. IDENTYFIKACJA GŁÓWNYCH PROBLEMÓW ROZWOJU GMINY.**

1. W strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy wyróżnia się następujące strefy o odmiennym charakterze:
  - środkową, stanowiącą oś gminy, położoną w Dolinie Bobru, z największymi jej miejscowościami gminy tj.: Ciechanowicami, Marciszowem, Sędziszawiem, zlokalizowany jest tu przemysł oraz usługi; teren ten jest najlepiej skomunikowany;
  - północną, położoną na terenach górskich, otaczających Kotlinę Marciszowską i obejmującą swym zasięgiem wsie: Świdnik, Pustelnik, Pastewnik; podstawową funkcją tego terenu jest rolnictwo;
  - północno – wschodnią, stanowiącą rolniczo – turystyczną – przemysłową część gminy, obejmującą wsie Domanów, Nagórniki;
  - zachodnią, obejmującą górskie partie gminy w tym Rudawy Janowickie z wsią Wieściszowice, na terenie, której znajduje się także zakład eksploatacji surowców.

Opisane wyżej podstawowe elementy struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy, należy traktować jako trwałe komponenty tego układu, z możliwością wykorzystania rezerw terenowych, jakie zawarte są w obrębie terenów osadniczych poszczególnych wsi.

2. W podsumowaniu uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Marciszów należy wskazać na następujące aspekty w/w zagadnień w jej obszarze:

- ocena poszczególnych komponentów stanu środowiska przyrodniczego gminy wskazuje na potrzebę szczególnej ochrony wybitnych walorów środowiska naturalnego gminy, w tym zwłaszcza wartościowych kompleksów leśnych, wchodzących w skład Rudawskiego Parku Krajobrazowego, wyznaczonego w części zachodniej gminy a także na lokalnie występującą degradację środowiska, poprzez działanie na tym terenie przemysłu eksploatacyjnego;
- gmina posiada wartościową kompozycję układu osadniczego, położonego w dolinach rzek i potoków, z historycznie ukształtowaną zabudową, wymagającą kompleksowej rewaloryzacji;
- gmina dysponuje znacznymi możliwościami rozwoju produkcji rolnej (w części środkowej ) oraz rozwoju turystyki i rekreacji: terenami predysponowanymi do tej formy zainwestowania są tereny położone w otulinie Rudawskiego Parku Krajobrazowego, tereny położone w dolinie rzeki Bóbr oraz zbiorniki wodne znajdujące się w Sędziszawiu.

3. W systemie osadniczym gminy dominującą rolę odgrywa Marciszów – ośrodek usług o znaczeniu lokalnym. Perspektywicznie ważną rolę odegrać powinny także miejscowości Ciechanowice, Sędziszaw, które powiązane są bezpośrednimi powiązaniem funkcjonalno – przestrzennymi z Marciszowem. Północna część gminy dysponuje znacznymi rezerwami terenu dla produkcji i usług.

4. Zasadnicze znaczenie dla modernizacji struktury osadniczej gminy będzie mieć pełna modernizacja jej systemu komunikacyjnego oraz rozbudowę sieci wodno – kanalizacyjnej terenów osadniczych przy zastosowaniu zróżnicowanych form i technologii. Priorytetowe znaczenie dla funkcjonowania gminy ma także zwiększenie retencji w obszarach narażonych na zalewanie w okresach wzmożonych opadów.

## **15. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.**

*Gmina posiada przejrzysty układ urbanistyczny, poszczególne wsie mają charakter łańcuchowy zwarty z enklawami zabudowy gniazdowej. Poszczególne wsie posiadają bardzo dobrze zachowane historyczne rozplanowanie oraz zachowaną zabudowę zarówno o charakterze wiejskim, jak i miejskim, chronione są strefami ochrony konserwatorskiej o różnej gradacji. W przestrzeniach wiejskich wyróżnić można zabudowę o funkcji produkcyjnej oraz usługowej, dotyczy to głównie sołectw Marciszów, Ciechanowice oraz Sędziszaw.*

*W strukturze gminy brak jest istotnych elementów, które zmieniły obraz gminy, w trakcie obowiązywania Studium.*

*Część zainwestowania znajduje się w dolinie rzeki Bóbr, która spowodowała rozwój osadniczy w zakresie istniejącym. Wyznaczony przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej „obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią” oraz „obszaru wymagającego ochrony przed zalaniem” na podstawie „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr” wg. Hydroprojekt Wrocław Sp. z o.o. Wrocław warunkuje postępowanie inwestycyjne na powyższym terenie.*

### **16. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.**

Na terenie opracowania odnotowano czynniki stanowiące potencjalne zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców i ich mienia, do którego zaliczane jest m. in.: wystąpienie powodzi. Natomiast nie odnotowano powstania poważnej awarii. Poważna awaria jest zdarzeniem, polegającym na emisji, pożarze lub eksplozji, która może powstać w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu substancji niebezpiecznych.

### **17. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.**

W obszarze opracowania występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, które znajdują się w obszarze wsi Ciechanowice oraz w dolinie rzeki Bóbr w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 5 z drogą wojewódzką 328.

### **18. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

W granicach opracowania występują tereny górnicze ustanowione dla eksploatacji kopalni:

- Sędziszów II
- Sędziszów III
- Domanów I
- Wieściszowice

Na terenie Wieściszowic zlokalizowana jest kopalnia amfibolitu.

### **19. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.**

Do zadań ponadlokalnych należy:

1) w zakresie realizacji i utrzymania układu komunikacyjnego:

- przebudowa oraz realizacja nowego przebiegu drogi krajowej nr 5, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z obowiązujących MPZP, która zgodnie z Zarządzeniem Nr 83 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 24.12.2009 roku zmieniające zarządzenie w sprawie klas istniejących dróg krajowych ustalono klasę techniczną drogi „G”,
- droga wojewódzka nr 328,
- linie kolejowe nr 274, 298, 302, 312 i 774;

2) w zakresie uzbrojenia sieciowego:

- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV,
- istniejące stacje elektroenergetyczne o górnym napięciu 110 kV (Miedzianka oraz Marciszów),
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Cieplice – Boguszów Gorce;

3) w zakresie ochrony środowiska:

- Rudawski Park Krajobrazowy wraz z otuliną,
- obszar Natura 2000 PLH020011 „Rudawy Janowickie”,
- obszar Natura 2000 PLH020037 „Góry i Pogórze Kaczawskie” wraz z projektowanym powiększeniem,
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) Dolina Bobru (Marciszów) nr 343 – objęty najwyższą ochroną obszarów zasilania zbiorników,
- wały ochronne,
- zasięg powodzi z 1997 r.;

4) w zakresie ładu przestrzennego:

- zachowanie właściwych proporcji pomiędzy elementami rozwoju układu osadniczego a walorami środowiska kulturowego i przyrodniczego,
- zachowanie właściwych proporcji pomiędzy istniejącymi i projektowanymi elementami zagospodarowania przestrzennego dla harmonijnego rozwoju miejscowości,

- *ustalenie zasad ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych miejscowości.*

## **CZĘŚĆ II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.**

1. Celem strategicznym rozwoju społeczno – gospodarczego gminy jest uzyskanie struktury, która w harmonijny i zrównoważony sposób wykorzystuje walory przyrodniczo – krajobrazowe terenów wiejskich oraz ich zasobów i potencjału dla potrzeb rozwoju oraz poprawy warunków życia jego mieszkańców. Cel ten będzie realizowany przez następujące cele bezpośrednie:

- utrzymanie istniejącego na terenie gminy systemu ochrony przyrody i krajobrazu jako elementu regionalnego wieloprzestrzennego systemu terenów chronionych;
- poprawę stanu środowiska;
- pełne wykorzystanie przyjętych zasad ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego oraz jego rewitalizacji w procesy zrównoważonego rozwoju społeczno – gospodarczego i przestrzennego gminy;
- ochronę dziedzictwa kulturowego służącą utrwalaniu tożsamości i utrzymaniu głównych elementów struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy;
- uzyskanie wzrostu gospodarczego i zwiększenie efektywności gospodarowania przy wykorzystaniu walorów położenia gminy w ważnych korytarzach komunikacyjnych;
- uzyskanie wysokich standardów i ładu w zagospodarowaniu przestrzennym jednostek osadniczych oraz harmonizacja układu przestrzennego.

2. Długofalowa realizacja w/w modelowych założeń doprowadzi do uporządkowania struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy z wyraźnie wykształconym strefowaniem funkcjonalnym jej obszaru oraz poprawy standardów zamieszkiwania pracy i wypoczynku. Uzyskanie takiego stanu będzie sprzyjać proekologicznemu rozwojowi gminy. Ważnym jego aspektem będzie wyposażenie gminy w sprawny system obsługi technicznej oraz układ komunikacyjny umożliwiający aktywizację całego obszaru.

3. *Wśród obecnych potrzeb inwestycyjnych gminy, wskazanych przez jej władze, wymienić należy, jako zadania aktualne niezrealizowane na podstawie obowiązującego studium i wymagające zachowania jako ustalenia:*

- *budowę nowych zespołów zabudowy jednorodzinnej w południowej, północnej i środkowej części gminy;*
- *budowę nowych zespołów usługowych w południowej części gminy;*
- *przebudowę oraz budowę drogi krajowej 5;*
- *modernizację drogi wojewódzkiej nr 370;*
- *modernizację linii kolejowej Jelenia Góra – Wrocław;*
- *budowę zbiorników retencyjnych na potoku Lesk (na terenach gmin Marciszów i Czarny Bór).*

*Urząd Gminy dysponuje wnioskami zebranymi w okresie III.2001- VII.2010 dotyczącymi lokalizacji nowych: ujęć wody, przede wszystkim zabudowy mieszkalnej i usługowej na terenach takich wsi jak: Ciechanowice (50), Domanów (42), Marciszów (38), Nagórniki (23), Pastewnik (39), Pustelnik (40), Świdnik (41), Sędziszów (47), Wieściszowice (44). W części wnioski te można uznać za wskazujące na potrzebę aktywizacji nowych terenów do zainwestowania w zmianie studium.*

## 2. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Zgodnie z przyjętymi celami rozwoju przestrzennego gminy, zasadniczą rolę w tym procesie pełnić będą przyjęte kierunki ochrony środowiska przyrodniczego. Określa się je poniżej w odniesieniu do ochrony:

- istniejących form geomorfologicznych i gleb;
- zasobów wodnych;
- ekosystemów leśnych;
- ekosystemów nieleśnych, flory i fauny;
- terenów zieleni urządzonej.

Ochrona w/w komponentów jest związana z wdrażaniem zasad przyjętych w planie ochrony Rudawskiego Parku Krajobrazowego.

2. Przedmiotem ochrony form przyrody nieożywionej na terenie gminy są następujące obiekty geomorfologiczne:

- projektowane rezerваты przyrody "Kolorowe Jeziorka" oraz "Przełom Bobru";
- wnętrza dolin cieków wodnych;
- grzbiety Rudaw Janowickich wraz z ich kulminacjami.

Celem ochrony w/w obiektów jest zachowanie ich w istniejącej i niezmienionej postaci, uformowanej przez naturę. Dla realizacji w/w celu zakłada się w szczególności likwidację miejsc nielegalnego składowania śmieci na terenach leśnych, w pobliżu zbiorników wodnych, na terenach otwartych.

3. Dla ochrony na terenie gminy zakłada się zachowanie występujących tu jednostek ich podziału i przeciwdziałanie degradacji. Dla realizacji tego celu zakłada się w szczególności:

- ograniczenie odpływu powierzchniowego wód z terenów otwartych poprzez zwiększanie naturalnej retencji leśnej i glebowej;
- zalesienie i zadarnienie terenów narażonych na erozję wodną.

4. Przedmiotem ochrony zasobów wodnych na terenach gminy jest podstawowy jej układ hydrograficzny, z rzeką Bóbr oraz szeregiem mniejszych cieków wodnych, stanowiących jego dopływy. Celem ochrony w/w zasobów wodnych jest zachowanie w/w układu, ukształtowanego w wyniku oddziaływania naturalnych procesów obiegu wody, skorygowanej antropogenicznie często w znacznym stopniu. Wskazany wyżej cel osiągnięty będzie poprzez realizację następujących zadań:

- kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodnej gminy na całym jego obszarze w całej zlewni rzeki Bóbr, w tym także na terenach gminy;
- ochronę źródeł i stref źródłiskowych oraz ujęć wodnych;
- wspomaganie naturalnych procesów wzbogacania, retencji oraz samooczyszczania się rzek i mniejszych cieków wodnych na terenie miasta.

5. Przedmiotem ochrony ekosystemów leśnych są zbiorowiska leśne położone na terenie gminy, zaś ich nadrzędnym celem jest utrzymanie ich dobrej kondycji oraz odtworzenie ich naturalnego charakteru w miejscach, które takie możliwości posiadają. Elementami realizacji tego celu są w szczególności:

- ochrona naturalnej różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych;
- utrzymanie dobrej kondycji lasów gospodarczych, poprzez prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej;
- dążenie do odtwarzania zbiorowisk leśnych mieszanych, z większym udziałem gatunków liściastych;
- powstrzymanie procesów degradacji stosunków wodnych w lasach;
- eliminacja obszarów narażonych na erozję gleb poprzez zalesienie;
- poszerzenie granicy rolno – leśnej poprzez dolesienia.

6. Przedmiotem ochrony lądowych ekosystemów nieleśnych i flory w obszarze gminy są następujące zbiorowiska oraz gatunki roślin:

- zbiorowiska źródliskowe;
- zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe;
- gatunki chronione i rzadkie.

Celem ochrony flory w/w ekosystemów jest zachowanie pełnej różnorodności świata roślin, a w szczególności gatunków należących do roślin zagrożonych wskutek różnorodnej działalności człowieka. Dla zapewnienia skutecznej ochrony ekosystemów nieleśnych i pełnej różnorodności florystycznej gminy zakłada się następujące działania:

- opracowanie pełnej inwentaryzacji przyrodniczej gminy, która pozwoli na zapewnienie trwałej ochrony najcenniejszym fragmentom ekosystemów nieleśnych z populacjami rzadkich i zagrożonych gatunków roślin, poprzez utrzymanie istniejących i utworzenie nowych użytków ekologicznych;
- prowadzenie stałej kontroli stanu najbardziej zagrożonych gatunków w objętych ochroną obiektach;
- dążenie do eliminacji zwyczaju wypalania traw, prowadzącego do zaburzeń w funkcjonowaniu ekosystemów.

7. Celem ochrony zasobów fauny na terenie miasta jest zachowanie rzadkich gatunków chronionych zwierząt, zwłaszcza zagrożonych w Polsce, poprzez ochronę ich biotopów i nisz ekologicznych.

8. Przyjęte wyżej kierunki ochrony poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego realizowane powinny być zwłaszcza w obrębie gminnego systemu terenów chronionych, w którego skład wchodzi:

- tereny lasów ochronnych, znajdujące się na terenach gminy;
- tereny zieleni urządzonej, w tym parków podworskich oraz postulowane do utworzenia parki, zieleńce, cmentarze i ogrody działkowe;
- znajdujące się w granicach gminy tereny Rudawskiego Parku Krajobrazowego;
- korytarze ekologiczne łączące podstawowe elementy ekosystemów.

9. Dla poprawy stanu czystości powietrza atmosferycznego postuluje się:

- kontynuację działań proekologicznych w zakresie modernizacji domowych urządzeń grzewczych (z promowaniem paliw emitujących mniejsze ilości zanieczyszczeń – gazu, oleju i energii elektrycznej);
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej oraz ekranów akustycznych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, w szczególności wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 370 oraz drogi krajowej nr 5, a także wokół części terenów produkcyjnych.

10. Dla ochrony obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych w tym Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Rudawy Janowickie” PLH 020011 oraz projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Góry Pogórze Kaczawskie” PLH 020037, postuluje się:

1) w celu zachowania bioróżnorodności i zasobów genowych w zachodniej i północnej części opracowania dopuszczenie realizacji działań ochronnych dla potencjalnych siedlisk zwaloryzowanych w inwentaryzacji przyrodniczej; działania te powinny być poprzedzone diagnozą występowania siedlisk. Zadania ochronne powinny dotyczyć m. in.:

- a) zachowania zespołów gatunków siedliskowych lub stale przebywających na tym obszarze,
- b) utrzymania ekstensywnego użytkowania terenu,
- c) w przypadku realizacji przedsięwzięć, w zależności od potrzeb i przedmiotu inwestycji, należy dokonać oceny ich wpływu na siedliska przyrodnicze gatunków roślin i zwierząt, w tym siedliska objęte ochroną prawną.

11. Warunkiem realizacji zmiany przeznaczenia gruntów nieleśnych, dotyczących zalesień oraz przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej (ujęcia wody) na terenie Rudawskiego Parku Krajobrazowego konieczne jest przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, która wykaże brak niekorzystnych oddziaływań na przyrodę. Przedsięwzięcia te mogą zostać zaliczone do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w myśl § 3 ust.1 pkt. 70 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 póź. 1397), które to wykazane zostały w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 listopada 2007 r. w sprawie Rudawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 277, póź. 3386), gdzie wpisano zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jak również odstępstwa zawarte w art. 17 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2009 Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.).

12. Warunkiem przeznaczenie gruntów nieleśnych na cele leśne (zalesienia) w obrębie terenu, oznaczonego symbolem E6 na rysunku prognozy, jest wymóg uwzględnienia wymagań środowiskowych chronionych gatunków roślin występujących na tym terenie.

### 3. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

1. Zgodnie z przyjętymi celami rozwoju przestrzennego gminy, w jego ukierunkowaniu, równie ważną rolę jak ochrona środowiska przyrodniczego jest także ochrona środowiska kulturowego. Przedmiotem ochrony są w tym zakresie:

- historycznie ukształtowane układy zabudowy poszczególnych wsi;
- pojedyncze obiekty i zespoły obiektów zabytkowych, objęte rejestrem i ewidencją konserwatorską, w tym: zabytkowe założenia sakralne, cmentarze i parki podworskie, zabytkowe aleje;
- stanowiska archeologiczne.

2. Celem ochrony wartościowych dóbr kultury na terenie gminy jest utrwalenie tożsamości i odrębności kulturowej oraz ochrona i rehabilitacja historycznie ukształtowanych zespołów zabytkowych lub pojedynczych obiektów. Dla ochrony tych wartości ustala się następujące działania i zasady:

- ochronę obszarów historycznie ukształtowanego krajobrazu kulturowego gminy w szczególności obszaru zespołu pałacowo – parkowego w Ciechanowicach;
- utrzymanie wyznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego granic urbanistycznego rozwoju poszczególnych jednostek osadniczych;
- przeprowadzenie aktualizacji i weryfikacji wykazu obiektów zabytkowych wraz z częściowym poszerzeniem rejestru zabytków o obiekty z tego wykazu;
- pełną ochronę konserwatorską obiektów ujętych w rejestrze zabytków oraz postulowanych do wpisania do rejestru;
- konieczność uwzględnienia zaleceń konserwatorskich w odniesieniu do obiektów ujętych w spisie konserwatorskim;
- wyznaczenie obszarów objętych ochroną konserwatorską oraz utrzymanie zasad ich zagospodarowania, określonych w rejestrze i ewidencji zabytków, ochrona stanowisk archeologicznych w obrębie rozpoznanych obszarów eksploracji archeologicznej;
- wyznaczenie obszarów objętych ochroną archeologiczną oraz określenie zasad ich zagospodarowania, określonych w rejestrze i ewidencji zabytków;
- opracowanie ewidencji konserwatorskich oraz projektów zagospodarowania dla wszystkich założeń parkowych i cmentarnych;
- opracowanie lokalnej polityki finansowej preferującej utrzymanie lokalnych walorów kulturowych oraz realizację obiektów o twórczych rozwiązaniach architektonicznych, wznoszonych w nawiązaniu do tradycyjnych konstrukcji i form.

3. Dla ochrony wartości kulturowych gminy ustala się w szczególności:

- *objęcie historycznych układów ruralistycznych wsi wojewódzką ewidencją zabytków nieruchomych: Ciechanowice, Domanów, Marciszów, Nagórnik, Pastewnik, Pustelnik, Sędziszów, Świdnik, Wieściszowice, zgodnie z aneksem nr 1 ;*
- *objęcie jednostek osadniczych wojewódzką ewidencją zabytków archeologicznych: Ciechanowice, Domanów, Marciszów, Nagórnik, Pastewnik, Pustelnik, Sędziszów, Świdnik, Wieściszowice, zgodnie z aneksem nr 1;*
- *objęcie części jednostki osadniczej Ciechanowice projektowaną strefą ochrony konserwatorskiej bezpośredniej oraz strefą ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;*
- pełną ochronę konserwatorską i rewaloryzację założenia pałacowo – parkowego z obiektami zabytkowymi znajdującymi się w Ciechanowicach;
- ochronę wglądów: na panoramę Kotliny Marciszowskiej oraz na Rudawy Janowickie wzdłuż przebiegu dróg położonych na terenie Pogórza Bolkowskiego, panoramy Kotliny Marciszowskiej oraz z Gór Lisich (w obrębie tych stref obowiązuje zakaz wprowadzania wysokiej zabudowy oraz wysokich elementów zieleni, takich jak gęsto sadzone szpalery, aleje czy obszary dolesień).

4. *Rejestr zabytków oraz ewidencja zabytków:*

- 1) *zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków podlegają bezwzględnej ochronie, której zakres określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz treść decyzji obejmującej zabytek (a w niektórych przypadkach – także jego otoczenie) wpisem do rejestru zabytków. Wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach nieruchomych*



wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu należy prowadzić za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 2) zmiany w zakresie ustaleń kierunkowych dotyczących ochrony zabytków wynikają przede wszystkim z realizacji przez samorząd ustawowego wymogu opracowania gminnej ewidencji zabytków, z którego władze gminy Marciszów nie wywiązały się. W efekcie obowiązuje ewidencja, która stanowi Aneks nr 1 do studium. W odniesieniu do zabytków objętych w/w ewidencją zabytków należy:
    - a) zachować bryły obiektów w niezmienionej formie, w tym geometrię i kształt dachu, z zastrzeżeniem dalszych ustaleń zawartych w niniejszym rozdziale,
    - b) poddać ochronie konserwatorskiej oryginalne elementy budynku: bryłę, formę dachu, kompozycję i wystrój elewacji, formę i kształt otworów okiennych i drzwiowych; ochronie podlega również zachowany układ przestrzenny wewnątrz oraz elementy wyposażenia i wystroju (takie jak witraże, sklepienia, sztukaterie, mozaiki),
    - c) dopuszcza się:
      - prace odtworzeniowe, służące przywróceniu pierwotnej formy obiektów (przywrócenie na elewacjach detalu architektonicznego, proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz formy stolarki),
      - adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych urządzeń windowych,
      - adaptację budynków do potrzeb działalności gospodarczej, w tym budowę witryn sklepowych, jeżeli przeznaczenie terenu uwzględnia taki sposób zagospodarowania,
      - rozbiórkę obiektów, po uprzednim wykonaniu prac dokumentacyjnych – kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa – w takim przypadku stosowne określenie staje się nieobowiązujące,
    - d) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytkach objętych gminną ewidencją, obowiązuje:
      - stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie do nich zbliżonymi,
      - zakazuje się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych i paneli imitujących naturalne materiały budowlane, takich jak „sidding”,
      - w przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie pierwotnie stosowanych pokryć, takich jak dachówka ceramiczna i łupek lub ich współczesnych odpowiedników, wizualnie do nich zbliżonych, z wyłączeniem blachodachówki oraz gontu bitumicznego,
      - stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,
      - zachowanie, w obrębie jednego obiektu jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych; dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków;
  - 3) Dopuszcza się odstępstwa od w/w ustaleń w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - 4) Wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane, w tym wymiany stolarki okien i drzwi zewnętrznych oraz remonty elewacji przy zabytkach nieruchomości wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. W odniesieniu do historycznych układów ruralistycznych wsi objętych w/w ewidencją zabytków należy:
- 1) przeprowadzić działania mające na celu efektywne łączenie celów z zakresu ochrony zabytków z rozwojem funkcji turystycznych w miejscowościach przeznaczonych pod rozwój funkcji turystycznych;

- 2) dążyć do modernizacji i przekształcania zasobów kulturowych, rehabilitacji obszarów zdegradowanych (np. parki podworskie) dla poprawy stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego, w tym jakości życia mieszkańców;
  - 3) dążyć do poprawy stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego w zakresie form zabudowy, elementów kompozycji układów przestrzennych, atrakcyjności krajobrazu;
  - 4) odchodzić od wyłącznej ochrony tzw. zabytków nieruchomych, natomiast dążąc również do kreacji nowych walorów estetycznych krajobrazu kulturowego na zasadzie kontynuacji cech przestrzennych decydujących o wartości danego układu urbanistycznego i jego kompleksu czy zabudowy;
  - 5) respektować wymagania ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego na podstawie przepisów odrębnych.
6. W odniesieniu do stref obserwacji archeologicznej związanych z wojewódzką ewidencją zabytków archeologicznych:
- 1) w zakresie ochrony dziedzictwa archeologicznego w obszarze gminy zakłada się, że będzie ona polegać na utrzymaniu zachowanych zasobów, przede wszystkim układów bądź pojedynczych reliktyw osadnictwa prehistorycznego i średniowiecznego. Celem tej ochrony jest zachowanie rozpoznanych stanowisk archeologicznych oraz dokumentowania nowoodkrytych stanowisk w toku badań i nadzoru archeologicznego;
  - 2) w sporządzanych w przyszłości zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić wskazane w tabelach i na mapach stanowiska archeologiczne wraz z zawartymi w zapisach zmiany studium propozycjami zasięgu stref ochrony stanowisk archeologicznych związanych z wojewódzką ewidencją zabytków archeologicznych. Zasięg tych stref powinien podlegać weryfikacji i uszczegółowieniu na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7. W odniesieniu do projektowanej strefy ochrony konserwatorskiej bezpośredniej, wyznaczonej dla części jednostki osadniczej Ciechanowice, należy:
- 1) utrzymać podstawowy wykształcony historycznie układ drogowy z dopuszczeniem modernizacji jego nawierzchni, wielkości działek i zasad ich parcelacji, usytuowania wjazdów, charakteru zabudowy, lokalnych układów zieleni rekreacyjnej i użytkowej, elementów małej architektury;
  - 2) ograniczyć ingerencję w podstawowy układ przestrzenny zabudowy;
  - 3) przeprowadzić uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych ze służbami Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
8. W odniesieniu do projektowanej strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, wyznaczonej dla części jednostki osadniczej Ciechanowice należy:
- 1) utrzymać charakter istniejących układów historycznej zabudowy i jej otoczenia;
  - 2) chronić tereny niezabudowane stanowiące zabezpieczenie widoku na zabytki;
  - 3) wprowadzić w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odpowiednie kształtowanie układu przestrzennego krajobrazu historycznego.

#### **4. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ STREFOWANIA TERENÓW GMINY.**

##### **4.1. Kierunki przebudowy układu przestrzennego gminy.**

1. Na podstawowe zasady kształtowania i rozwoju struktury przestrzennej gminy składają się następujące ustalenia:

- na strukturę tą powinny składać się wyodrębnione strefy zróżnicowanych form aktywności; podstawowe znaczenie ma centralna strefa mieszkaniowo – usługowa obejmująca Ciechanowice, Marciszów, Sędziszów; z zakładanym rozwojem usług;

obszar ten zawiera znaczne rezerwy terenu dla lokalizacji nowych zakładów produkcyjnych i usług; istotne dla aktywizacji gospodarczej terenów gminy jest również wykreowanie strefy rekreacji obejmującej swoim zasięgiem północną i zachodnią część gminy w obrębie m. in. sołectw: Ciechanowice i Wieściszowice; ważna dla rozwoju gminy jest strefa przeznaczona pod zabudowę przemysłowo – usługową obejmującą Domanów i Pustelnik, a także strefa eksploatacji powierzchniowej surowców; z terenami wsi Domanów, Sędziszów i Wieściszowice (w obszarze tych sołectw) znajdują się udokumentowane złoża stanowiące rezerwę pod kontynuację eksploatacji kruszywa);

- częścią w/w struktury jest układ komunikacyjny gminy, zakładający zmniejszenie ruchu tranzytowego przez jej tereny; jej system dróg głównych powinien przy tym zapewnić możliwość swobodnego przemieszczania się w kierunkach: południowym i północno – wschodnim (w korytarzu drogi 5) oraz południowym i północno – zachodnim; (w korytarzu drogi 370) obciążenie ruchem w obszarach wiejskich powinien przejąć w/w układ objęty specjalnymi zasadami inżynierii ruchu;
- obok stref zainwestowania odmienną strefę tworzą kompleksy leśne zintegrowane z terenami rolniczymi poprzez dolesienia; elementy tego układu powinny łączyć ze sobą w spójną całość poprzez lokalne korytarze ekologiczne, umożliwiające migracje fauny oraz dobre przewietrzanie terenów powiązane z doliną Bobru korytarzem ekologicznym o znaczeniu ponad lokalnym.

2. Zakładane w studium generalne kierunki rozwoju gminy są w części kontynuacją, przyjętych w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, zasad ukształtowania jej układu przestrzennego. W związku z tym utrzymuje się sformułowane w nim ustalenia dotyczące podziału całego obszaru na następujące jednostki funkcjonalno – przestrzenne:

- A – północną, obejmującą wsie: Świdnik i Pastewnik; podstawową funkcją tego terenu jest rolnictwo, funkcją uzupełniającą są usługi;
- B – północno – zachodnią, obejmującą rolniczo – turystyczną część gminy z wsiami Wieściszowice, Ciechanowice;
- C – wschodnią, obejmującą tereny rolnicze z rezerwami dla wprowadzenia przemysłu, obejmujące wsie Domanów, Pustelnik oraz Nagórniki;
- D – środkową, obejmującą wieś Marciszów o funkcji mieszkaniowo – usługowo – przemysłowej;
- E – południową, obejmującą wieś Sędziszów, z terenami eksploatacji przemysłowej.

Powyższy układ rozszerza się dodatkowo o:

- wprowadzenie funkcji mieszkaniowo – przemysłowej w zachodniej części Domanowa i Pustelnika, a także we wschodniej części Ciechanowic;
- wprowadzenie spójnego systemu terenów chronionych gminy, powiązanych głównymi ciągami ekologicznymi obszarów chronionych z ekosystemami leśnymi.

#### **4.2. Ogólne zasady kształtowania zabudowy**

Dla terenów gminy przyjmuje się następujące ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- koncentracji nowych inwestycji mieszkaniowo – usługowych oraz produkcyjnych, służącej zmniejszeniu społecznych kosztów ich realizacji oraz eksploatacji w obrębie granic

dopuszczalnego rozwoju osadnictwa, wskazanych na rysunku uwarunkowań i kierunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej;

- wprowadzenia nowych zespołów zabudowy w obrębie terenów ustalonych w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego w sposób nie prowadzący do gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu poszczególnych wsi i ich otoczenia;
- prowadzenia wyprzedzającego w stosunku do realizacji w/w inwestycji zbrojenia terenów (poza terenami zabudowy realizowanej w lokalizacjach nie mieszczących się w granicach dopuszczalnego rozwoju osadnictwa);
- wspierania najlepszych przykładów konserwacji i adaptacji obiektów zabytkowych dla utrzymania charakterystycznych elementów układu urbanistycznego poszczególnych wsi;
- przywrócenia wysokiej wartości walorów architektoniczno – estetycznych wiejskim zespołom zabudowy zagrodowej i mieszkalnej w trakcie przeprowadzonych remontów i modernizacji;
- wdrażania zaleceń kształtowania nowej zabudowy oraz detalu architektonicznego w nawiązaniu do lokalnych tradycji m.in. (wg zasad określonych w planie ochrony Rudawskiego Parku Krajobrazowego w jego obszarze i obrębie jego otuliny);
- wyeliminowania powtarzalnych typowych rozwiązań architektonicznych na rzecz indywidualnie kształtowanych nowych obiektów zagrodowych, mieszkalnych i produkcyjno – usługowych oraz ich zespołów, uwzględniających specyfikę terenu i lokalne tradycje budowania.

### **4.3. Zasady modernizacji i rozbudowy układów przestrzennych wsi.**

1. Utrzymuje się w studium istniejący układ terenów wiejskich, mieszkalno – usługowych, zagrodowych i usługowych oraz zakłada się ich uzupełnienie o obiekty o w/w funkcjach stosownie do potrzeb. Jako podstawowe zadania związane z utrzymaniem istniejącej zabudowy należy uznać modernizację i sukcesywne prowadzenie prac remontowych. Towarzyszyć temu będzie jej uzupełnianie w obrębie istniejących siedlisk, a także wprowadzanie nowych obiektów i ich zespołów na terenach wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem ustalonych w studium granic dopuszczalnego rozwoju osadnictwa. W granicach tych nie wydziela się terenów zabudowy zagrodowej, mieszkalnej i mieszkalno – usługowej, ale zakłada się swobodę kształtowania tych funkcji z respektowaniem odpowiednich przepisów prawa budowlanego oraz wymogów sanitarnych.

2. Dla ukierunkowania działalności remontowo – modernizacyjnej w obrębie siedlisk oraz terenów mieszkalno – usługowych oraz przy realizacji nowych zespołów zabudowy przyjmuje się, że:

- w trakcie modernizacji i rozbudowy budynków zagrodowych, mieszkalnych i mieszkalno – usługowych będą stosowane określone wcześniej ogólne zasady kształtowania zabudowy;
- niezbędne będzie wyposażenie w/w obiektów w odpowiednie instalacje i sprawne połączenia z sieciami uzbrojenia technicznego oraz dostosowanie do obowiązujących wymogów techniczno – budowlanych, a także uzyskanie poprawy wyrazu estetycznego;
- przy realizacji nowych obiektów i zespołów zabudowy przyjmuje się zasadę ich wprowadzania w ciągi już istniejące oraz dostosowanie każdorazowo do indywidualnych wymogów danej lokalizacji, uwzględniających skalę i charakter otaczającej zabudowy.

3. Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo – usługowej, lokalizowanej wzdłuż drogi krajowej nr 5 oraz projektowanej drogi ekspresowej S-3 obowiązuje:

1) uwzględnienie zachowania norm dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji związanych z istniejącym i projektowanym przebiegiem dróg; warunkiem wprowadzenia nowej zabudowy w strefie ochrony akustycznej jest zachowanie odpowiedniej odległości zabudowy od drogi zgodnie z przepisami odrębnymi; w uzasadnionych przypadkach zabudowa może zbliżyć się do drogi pod warunkiem wprowadzenia odpowiednich urządzeń zabezpieczających zabudowę;

2) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem dróg wewnętrznych, gminnych oraz powiatowych z zakazem bezpośredniej obsługi od drogi krajowej.

4. Dla ukierunkowania rozwoju przestrzennego poszczególnych wsi, w obrębie gminy, określa się w następujący sposób ich funkcje oraz kierunki zmian ich istniejącej struktury:

- **A. Dla wsi Marciszów (siedziba władz gminy)**

**Funkcje wsi:** mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna oraz turystyczna.

Zakłada się utrzymanie istniejących funkcji wsi, w obrębie jej istniejącego zainwestowania, a także wprowadzenie funkcji produkcyjno – usługowych na terenach położonych na północ od terenów zainwestowanych wsi. Zakłada się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w rejonie istniejącego osiedla domków jednorodzinnych. Utrzymuje się ustalenia z planu miejscowego dotyczące wprowadzenia terenów produkcji, baz i składów zlokalizowanych na południe od terenów węzła kolejowego. W południowej części wsi projektuje się tereny pod usługi. Nowe funkcje wprowadzane na terenach dopuszczalnego rozwoju osadnictwa powinny uwzględniać zagrożenia wynikające z występowania powodzi powodowane przez rzekę Bóbr. Lokalizacja nowych funkcji w pobliżu projektowanej drogi krajowej nr 5 będzie wymagać opracowania szczegółowych analiz komunikacyjnych. Teren w/w wsi wnioskowany jest do objęcia obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego, którego jednym z priorytetów jest prawidłowe skomunikowanie drogi wojewódzkiej z drogą krajową nr 5.

- **B. Dla wsi Wieściszowice**

**Funkcje wsi:** mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna oraz turystyczna.

Zakłada się utrzymanie istniejących funkcji wsi z możliwością rozbudowy i modernizacji poszczególnych elementów jej zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania oraz powiększenie terenów eksploatacji powierzchniowej w obrębie obszaru górniczego (ze stopniową rekultywacją terenów wyeksploatowanych). Zakłada się wprowadzenie funkcji usług turystycznych w południowej części wsi. Dopuszcza się wprowadzenie zabudowy poza granicą rozwoju osadnictwa po wykonaniu przez inwestora dodatkowych analiz krajobrazowych, dotyczących charakteru wprowadzanej zabudowy oraz po zapewnieniu przez inwestora wykonania infrastruktury technicznej i komunikacji wiążącej inwestycję z infrastrukturą gminy.

- **C. Dla wsi Ciechanowice**

**Funkcje wsi:** mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna, rolnicza oraz turystyczna.

Podstawowy kierunek działań związanych z modernizacją struktury funkcjonalno – przestrzennej wsi to rewaloryzacja jej zabytkowego układu urbanistycznego (z kompleksową rewaloryzacją zespołu pałacowo – parkowego oraz jego przeznaczeniem dla potrzeb turystyki i oświaty), a także jego uzupełnianie nowymi elementami o funkcji nie kolidującej z zabytkowym charakterem wsi. Należy utrzymać przy tym zabudowę w istniejących gabarytach, przy szerokiej ich adaptacji dla nowych potrzeb. Zakłada się utrzymanie terenów przewidzianych dla potrzeb realizacji zabudowy mieszkaniowej, a także wskazuje się nowy zespół zabudowy produkcyjno – usługowej we wschodniej części sołectwa, w widłach drogi krajowej 370 oraz szlaku kolejowego. Działalność modernizacyjna i inwestycyjna, prowadzona w strefie ochrony konserwatorskiej “A”, wymaga uzyskania pozytywnych uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Studium dopuszcza wprowadzenie zabudowy poza granicą rozwoju osadnictwa po wykonaniu przez inwestora dodatkowych analiz krajobrazowych, dotyczących pozytywnych efektów jej wprowadzenia oraz po zapewnieniu przez inwestora wykonania sieci infrastruktury technicznej i komunikacji, wiążącej inwestycję z infrastrukturą gminy. Nowe funkcje wprowadzane na terenach dopuszczalnego rozwoju osadnictwa powinny uwzględniać zagrożenia wynikające z występowaniem powodzi powodowane przez rzekę Bóbr.

- **D. Dla wsi Świdnik**

**Funkcje wsi:** mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna, rolnicza oraz turystyczna.

Zakłada się utrzymanie istniejących funkcji wsi z możliwością rozbudowy i modernizacji poszczególnych elementów zabudowy, w obrębie istniejącego zainwestowania. Wprowadza się na terenie wsi agroturystykę związaną z produkcją rolniczą. Dopuszcza się wprowadzenie zabudowy poza wskazaną granicę rozwoju osadnictwa po wykonaniu przez inwestora dodatkowych analiz krajobrazowych, dotyczących charakteru wprowadzanej zabudowy oraz po zapewnieniu przez inwestora wykonania infrastruktury technicznej i komunikacji, wiążącej inwestycję z infrastrukturą gminy.

- **E. Dla wsi Pastewnik**

**Funkcje wsi:** mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna, rolnicza oraz turystyczna.

Zakłada się utrzymanie istniejących funkcji wsi z możliwością rozbudowy i modernizacji poszczególnych elementów zabudowy, w obrębie istniejącego zainwestowania. Zakłada się wprowadzenie na terenie wsi agroturystyki związanej z produkcją rolniczą.

- **F. Dla wsi Domanów**

**Funkcje wsi:** mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna.

Zakłada się utrzymanie istniejących funkcji wsi, z możliwością rozbudowy i modernizacji poszczególnych elementów zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, a także dopuszcza się wprowadzanie nowej zabudowy produkcyjno – usługowej na terenach położonych w zachodniej części wsi. Projektuje się przełożenie drogi krajowej nr 5 na zachodnią stronę wsi.

- **G. Dla wsi Nagórnik**

**Funkcje wsi:** mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna, rolnicza oraz turystyczna.

Zakłada się utrzymanie istniejących funkcji wsi z możliwością rozbudowy i modernizacji poszczególnych elementów jej zabudowy, w obrębie istniejącego zainwestowania. Zakłada się wprowadzenie na terenie wsi agroturystyki związanej z produkcją rolniczą.

- **H. Dla wsi Pustelnik**

**Funkcje wsi:** mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna.

Zakłada się utrzymanie istniejących funkcji wsi z możliwością rozbudowy i modernizacji poszczególnych elementów zabudowy, w obrębie istniejącego zainwestowania. Dopuszcza się wprowadzanie nowej zabudowy produkcyjno – usługowej na terenach położonych w zachodniej części wsi.

- **I. Dla wsi Sędziszów**

**Funkcje wsi:** mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna, eksploatacja powierzchniowa.

Zakłada się utrzymanie istniejących funkcji wsi, z możliwością rozbudowy i modernizacji poszczególnych elementów zabudowy, w obrębie istniejącego zainwestowania. Nowe funkcje wprowadzane na terenach dopuszczalnego rozwoju osadnictwa powinny uwzględniać zagrożenia, wynikające z występowania powodzi, powodowane przez rzekę Lesk. Utrzymuje się tu funkcję eksploatacji powierzchniowej w rejonie istniejącego wyrobiska, które po zakończeniu eksploatacji przeznacza się na cele rekreacyjne ( z przejściem przez zbiornik funkcji retencyjnej po zrealizowaniu odpowiednich urządzeń wodnych).

*Dla poszczególnych wsi określono wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które zostały wykazane w kartach terenów stanowiących Aneks nr 2.*

*Studium określa pożądane i preferowane kierunki zmian zagospodarowania przestrzennego dla każdego z wyodrębnionych graficznie terenów, z zastrzeżeniem iż w zakresie rozwoju terenów zurbanizowanych przyjęte rozwiązania są docelowymi z uwagi na obowiązującą dla gminy nadrzędną zasadę utrzymania stabilnej równowagi pomiędzy środowiskiem naturalnym, kulturowym i przekształcanym przez różne formy działalności człowieka środowiskiem zurbanizowanym.*

*Z uwagi na skalę i szczegółowość sporządzania studium dla każdego terenu studium, niezależnie od zdefiniowanego przeznaczenia dominującego, przeznaczeń dopuszczonych, czy przynależnego zagospodarowania terenu, przeznaczeniami mogącymi występować dodatkowo w jego granicach mogą być: przeznaczenia niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym bądź zamiennym, drogi publiczne kategorii zbiorczej, lokalnej i dojazdowe, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.*

*W przyszłych planach miejscowych dopuszcza się wprowadzenie w granicach konkretnych terenów przeznaczeń uzupełniających, nie wymienionych z nazwy w studium, a traktowanych w planach miejscowych jako tak zwane przynależne zagospodarowanie terenów, z zastrzeżeniem, iż ich lokalizacja nie naruszy ładu przestrzennego oraz nie będzie kolizyjna z: przeznaczeniem dominującym, przeznaczeniami dopuszczonymi, pozostałymi ustaleniami studium oraz przepisami odrębnymi. W planach tych poszczególne typy przeznaczeń mogą zostać uściślone i uzupełnione o dodatkowe elementy zagospodarowania terenu.*

#### 4.4. Kierunki rozwoju produkcji rolnej i leśnej.

1. Rozwój produkcji rolnej na terenie gminy uzależniony jest od głębokiej restrukturyzacji całej bazy produkcyjnej rolnictwa indywidualnego, w dostosowaniu do nowych wymogów rynkowych. Produkcja rolnicza, ze względu na mało korzystne warunki glebowo – klimatyczne, skomplikowane ukształtowanie terenów oraz wysoką konkurencyjność zatrudnienia w innych, niezwiązanych z produkcją rolną, gałęziach gospodarki, będzie mieć ograniczony zakres. Jedynie w północnej części gminy możliwy jest rozwój rolnictwa ze względu na korzystne warunki glebowe. Bliskość chłonnych rynków sugerują, obok utrzymywania dotychczasowych form produkcji w tym obszarze, także wprowadzenie upraw sadowniczych i produkcji warzyw oraz produkcji mleka, powiązanej z hodowlą bydła. Zakłada się preferencje dla wzrostu produkcji i specjalizacji gospodarstw rolnych oraz kojarzenie tej działalności z rozwojem usług i przetwórstwa rolno – spożywczego, odpowiadających potrzebom gminy w warunkach gospodarki wolnorynkowej.

2. Dla rozwoju rolnictwa zakłada się na terenie gminy:

- stosowanie ułatwień dla rozwoju istniejących, indywidualnych gospodarstw rolnych, rozwijających produkcję towarową oraz organizujących się w dobrowolne związki partnerskie;
- poprawę przetwórstwa i dystrybucji artykułów rolnych;
- stosowanie preferencji dla wprowadzania nowych gospodarstw rozwijających produkcję towarową i podejmujących specjalizację;
- wprowadzanie technologii produkcji rolnej przyjaznych dla środowiska;
- rozwój gospodarstw ekologicznych oraz agroturystycznych;
- tworzenie ośrodków wspomagających zarządzanie gospodarstwami;
- racjonalne zagospodarowanie istniejących i nie w pełni wykorzystanych terenów rolniczych w drodze ich restrukturyzacji oraz dostosowania do nowych potrzeb;
- poprawę struktury agrarnej i scalanie gruntów;
- poprawę zaopatrzenia wsi w wodę i odbudowa małej retencji z uwzględnieniem potrzeb produkcji rolnej oraz drobnego przetwórstwa rolnego;
- kompleksową ochronę gruntów rolnych przed degradacją i nieuzasadnionym zainwestowaniem o nierolniczym charakterze.

3. Rozwojowi produkcji rolnej, związanej z nim sfery usług oraz przetwórstwa rolno – spożywczego, towarzyszyć będzie wprowadzanie w istniejące zespoły zabudowy zagrodowej i mieszkalnej odpowiednich obiektów produkcyjnych i gospodarczych, a także realizacja na terenach niezainwestowanych w obrębie strefy dopuszczalnego osadnictwa. W wyjątkowych przypadkach dopuszczalna jest lokalizacja w/w obiektów poza tą strefą przy bardzo starannym rozwiązaniu zagadnień krajobrazowych (z wprowadzeniem zieleni izolacyjnej).

4. Kierunki rozwoju produkcji leśnej, na terenach pozostających we władaniu Lasów Państwowych, ustalane są w ramach okresowo sporządzonych planów urzędniowych gospodarstw leśnych, zarządzanych przez Nadleśnictwa w Kamiennej Górze oraz Jaworze. Gospodarka leśna powinna być tu prowadzona z poszanowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i wartościowych komponentów miejscowego krajobrazu, w szczególności w obszarze Rudawskiego Parku Krajobrazowego. W studium zakłada się



także wskazanie znacznych obszarów niezagospodarowanych należycie, gruntów rolniczych położonych na terenie gminy, pod prowadzenie na nich gospodarki leśnej.

#### **4.5. Kierunki rozwoju terenów produkcji i usług.**

Aktywizacja gospodarcza terenów gminy jest jednym z jego celów rozwoju przestrzennego. Jej ukierunkowaniu powinno służyć zintegrowane podejście do planowania jej poszczególnych elementów, obejmujące zagadnienia środowiskowe, gospodarcze i społeczne. Planowanie powinno popierać wszelkie formy współpracy międzysektorowej i inicjatywy, które prowadzą do utworzenia nowych miejsc pracy, zwłaszcza przez nowe średnie lub małe firmy oraz wzrostu udziału sektora prywatnego w kształtowaniu rozwoju gminy. Szczególne znaczenie w aktywizacji gospodarczej gminy ma zagospodarowanie terenów wskazanych dla rozwoju funkcji produkcyjno – usługowych w rejonie wsi Ciechanowice, Domanów i Pastewnik. Dzięki dobremu skomunikowaniu przez drogi nr 370 i 5 oraz szlak kolejowy, tereny te predysponowane są do takiego zagospodarowania.

#### **4.6. Kierunki rozwoju rekreacji i turystyki.**

1. W studium zakłada się rozwój różnorodnych form rekreacji i turystyki oraz ich koncentrację w rejonie północnym gminy. Aktywizacja i udostępnienie nowych terenów dla rekreacji i wypoczynku będzie mieć miejsce w obszarze rozbudowanego systemu ochrony terenów leśnych, będących częścią istniejących i planowanych terenów chronionych, zieleni urządzonej i terenów otwartych, położonych w północno – zachodniej części gminy. Zakłada się przy tym rozbudowę i modernizację istniejących terenów rekreacji i turystyki, na terenie Ciechanowic i Wieściszowic. Terenem predysponowanym pod zagospodarowanie turystyczne jest również projektowany zespół zbiorników w Sędziszawiu (po zakończeniu eksploatacji tamtejszych pokładów żwiru).

2. Na terenach Rudawskiego Parku Krajobrazowego podstawową formą aktywności turystycznej będzie turystyka krajoznawcza, obejmująca turystykę pieszą, narciarstwo śladowe i turystykę rowerową, poprowadzone po wyznaczonych i oznakowanych trasach. Zakłada się także zwiedzanie Parku po specjalnie oznakowanych ścieżkach dydaktycznych. Planuje się w związku z tym realizację w obszarze Parku zadań takich jak:

- wytrasowanie i zagospodarowanie ścieżek dydaktycznych, poprowadzonych po wschodnim przedgórzu Rudaw Janowickich ze szlakiem ukazującym ich zróżnicowaną budowę geologiczną oraz ślady eksploatacji rozmaitych rud i minerałów;
- utrzymanie w odpowiednim stanie szlaków turystycznych, a w szczególności specjalnej ich kategorii tzw. szlaków magistralnych, które ze względu na swe znaczenie będą priorytetowo traktowane w zakresie konserwacji i modernizacji;
- przygotowanie odpowiedniej infrastruktury oraz stworzenie podstaw organizacyjnych dla uprawiania turystyki rowerowej;
- odpowiednie przygotowanie sieci użytkowanych w lecie szlaków pieszych i rowerowych dla wykorzystania ich w okresie zimowym do uprawiania narciarstwa śladowego (głównie w rejonie Pisarzowic, Strużnicy i Ciechanowic);
- utworzenie ośrodków sportów zimowych w rejonie Wieściszowic;
- rozwój kajakarstwa w przełomowych odcinkach Bobru od Ciechanowic po Janowice Wielkie, Trzczańsko i Wojanów – Bobrów.

3. Realizacja przyjętego w studium systemu ścieżek rowerowych będzie wspomagać rozwój jednostek osadniczych, predysponowanych do obsługi ruchu turystycznego, do których należą Ciechanowice, Wieściszowice, Pastewnik, Świdnik, Sędziszów i Marciszów. Układ szlaków rowerowych składa się z tras magistralnych o dwóch podstawowych kierunkach:

- północ – południe – łączącym gminę z Legnicą oraz Lubawką (przejściem granicznym) poprzez Kamienną Górę;
- wschód – zachód – łączącym gminę z Wałbrzychem oraz Jelenią Górą poprzez Janowice Wielkie.

Układ w/w szlaków magistralnych uzupełniony będzie o układ lokalny, stanowiący pętlę bądź system łączników umożliwiających swobodny dojazd do wybranych atrakcji turystycznych tego regionu. Do takich atrakcji należą: zabytkowe kościoły, założenia parkowo – pałacowe, dwory oraz zabytki techniki. Przedstawione powyżej trasy rowerowe poprowadzono przez drogi gminne i powiatowe, drogi leśne, a także dukty leśne. Fragment szlaku magistralnego, łączącego Kamienną Górę z Janowicami Wielkimi, przeprowadzony został malowniczą doliną Bobru.

4. Zagospodarowanie terenu, związane z potrzebami turystyki letniej, może być również wykorzystywane w okresie zimowym. W studium zakłada się wykorzystanie szlaków rowerowych, położonych w zachodniej i północnej części gminy, jako szlaków przeznaczonych do narciarstwa śladowego (biegowego). Założenie to dotyczy głównie szlaków położonych na znacznej wysokości, gdzie pokrywa śnieżna utrzymuje się dłużej. W studium utrzymuje się także lokalizację usług turystyki związanych ze sportami zimowymi na terenie sołectwa Wieściszowice.

5. Elementami uzupełniającymi infrastrukturę turystyczną jest rozbudowana baza noclegowa. W studium zakłada się rozbudowę bazy noclegowo – gastronomicznej w całym paśmie zachodnim gminy, szczególnie na terenie wsi Wieściszowice (przy drodze prowadzącej do Kolorowych Jezierek), a także na terenie sołectwa Pastewnik. Ważnym elementem zagospodarowania szlaków są dobrze urządzone punkty widokowe, wyposażone w obiekty małej architektury z tak ukształtowaną zielenią wokół, by nie przesłaniała ona atrakcyjnych widoków. Do najważniejszych punktów widokowych gminy należy Wielka Kopa, na szczycie której może znajdować się obiekt kubaturowy. W studium zakłada się również powstanie ośrodka sportów wodnych wykorzystującego planowany zbiornik retencyjny, jako akwen o dogodnych warunkach do uprawiania w/w sportu. Wspomniany ośrodek powinien znajdować się we wsi Sędziszów.

## **5. KIERUNKI MODERNIZACJI I ROZBUDOWY UKŁADU KOMUNIKACJI.**

1. Dla prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego gminy w studium zakłada się:

- utrzymanie istniejącego układu dróg krajowych, wojewódzkich i lokalnych (z istniejącymi i projektowanymi parkingami) oraz dróg leśnych z możliwością ich rozbudowy w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego;
- utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu szlaków pieszych z przeprowadzeniem ewentualnych lokalnych korekt ich przebiegu, z wytrasowaniem i oznakowaniem szlaków rowerowych i ścieżek dydaktycznych oraz zagospodarowaniem głównych punktów widokowych i miejsc odpoczynku.

2. Zasadniczym elementami modernizacji i rozbudowy istniejącego układu sieci drogowej gminy będzie przebudowa następujących dróg:
- Nr 5 Lubawka – Bolków – Legnica, przebiegającej w środkowej części gminy o kierunku północ – południe; droga ta powinna odpowiadać docelowo parametrom drogi ekspresowej GP ½, a tylko na niektórych odcinakach G ½; droga ta stanowi część ważnego szlaku międzynarodowego Szczecin – Praga;
  - Nr 370 Jelenia Góra – Kaczorów – Marciszów, przebiegającej w północnej części gminy o kierunku północ – południe; droga ta powinna odpowiadać parametrom drogi głównej G ½ i stanowić wspomagającą część trasy prowadzącej do Zgorzelca i Kamiennej Góry, powinna być również prawidłowo połączona z drogą krajową nr 5.

3. W studium zakłada się ponadto przeprowadzenie pełnej modernizacji podstawowego układu ulic wiejskich do uzyskania pełnych parametrów ulic głównych (G) i zbiorczych (Z) tak, aby odpowiadały one obowiązującym normatywom parametrom, a także budowę nowych ulic układu wewnętrznego, obsługujących istniejące i projektowane zespoły mieszkaniowe.

## **6. KIERUNKI MODERNIZACJI I ROZBUDOWY UKŁADU SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

1. W studium zakłada się utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia gminy w wodę, wykorzystującego ujęcia we wsi Marciszów. Zapewnia on zaspokojenie potrzeb jego mieszkańców w wieloletniej perspektywie ze względu na zasadnicze zasoby oraz na zmniejszone w ostatnich latach zużycie wody dla potrzeb mieszkańców. Ujęcie to wykorzystywane jest w 50%, co stwarza dobre możliwości dalszej rozbudowy sieci wodociągowej gminy. Elementami podlegającymi rozbudowie powinny stać się sieci wodne magistralne i rozdzielcze, realizowane w szczególności na nowych terenach planowanych pod zabudowę (Ciechanowice, Domanów, Pustelnik, uznanych jako obszary priorytetowych działań inwestycyjnych) oraz na terenach nie objętych zwodociągowaniem (we wsiach i przysiółkach: Orlina, Przybkowice, Świdnik). Zwodociągowanie tych ostatnich obszarów nastąpi z kierunku Ciechanowic po przeprowadzeniu wymiany instalacji wodnej na terenie Marciszowa. Projektowana wymiana magistrali ma nastąpić do 2002. Drugim etapem rozbudowy magistrali wodnej, na terenie gminy, będzie uzbrojenie wsi Wityń Słowików, Pastewnik, Pustelnik, Domanów i Nagórnik. Podłączenie tych obszarów nastąpi poprzez budowę magistrali Marciszów – Wałbrzych. W studium zakłada się rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji w różnicowanych systemach technologicznych m. in. związanych z alternatywnymi rozwiązaniami w postaci małych oczyszczalni ścieków.

2. Dla zmniejszenia emitowanych zanieczyszczeń do środowiska zakłada się na terenie gminy wprowadzenie paliw mniej szkodliwych oraz modernizację istniejących kotłowni, z wprowadzeniem energooszczędnych systemów ogrzewania, głównie przy wykorzystaniu gazu ziemnego, w celu doprowadzenia do zmniejszenia tak zwanej niskiej emisji. Zakłada się, przy wprowadzaniu nowej zabudowy na terenach gminy, obowiązek wyposażenia tych obiektów w odpowiednie urządzenia grzewcze wykorzystujące następujące nośniki energii, takie jak: gaz, olej opałowy.

3. Zakłada się utrzymanie zasilania gminy w energię elektryczną z istniejącej rozdzielni zlokalizowanej na terenie gminy liniami napowietrznymi średniego napięcia, poprzez stacje transformatorowe 20/0,4 kV. Obszary wskazane pod nową zabudowę mieszkalno –

usługową i produkcyjną będą wymagały budowy nowych linii średniego napięcia oraz stacji transformatorowych.

## **7. ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ I INSTRUMENTY WDRAŻANIA USTALEŃ STUDIUM ORAZ ZESTAWIENIE OBSZARÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZKIEM OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

1. Przyjęcie zasady zrównoważonego rozwoju, jako podstaw strategii rozwoju całego regionu, uznaje się także za podstawową zasadę służącą ukierunkowaniu długookresowej strategii rozwoju przestrzennego gminy. Wiąże się z tym przyjęcie następujących celów polityki przestrzennej w jej obszarze:

- wkomponowanie przyjętych zasad ochrony przyrody w procesy społeczno – gospodarcze rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, z eliminacją uciążliwych wpływów na stan środowiska;
- pełną ochronę dziedzictwa kulturowego, połączoną z utrwalaniem korzystnych cech historycznie wykształconej wartościowej struktury funkcjonalno – przestrzennej obszarów zainwestowanych wsi;
- efektywny rozwój jednostek osadniczych dostosowany do zróżnicowanych przestrzennie uwarunkowań, połączony z przeprowadzeniem kompleksowej restrukturyzacji jego struktury funkcjonalno – przestrzennej;
- poprawę ładu przestrzennego oraz sprawnego funkcjonowania układu komunikacyjnego i sieci inżynierskich wsi.

2. Realizacja w/w celów powinna doprowadzić do mierzalnej poprawy standardów:

- ekologicznych, związanych z poprawą stanu środowiska przyrodniczego gminy, wzmocnieniem jego kondycji i walorów użytkowych oraz zapewnieniem jego stabilnej równowagi;
- ładu społecznego, polegającego na powszechnej poprawie warunków życia, w tym m.in. wysokiej dostępności do usług i miejsc pracy oraz odpoczynku;
- ładu ekonomicznego, związanego z ekonomizacją kosztów, tworzeniem udogodnień dla rozwoju działalności gospodarczej, przy minimalizacji obciążeń dla środowiska i infrastruktury;
- ładu estetyczno – funkcjonalnego, związanego z poprawą strony estetycznej i technicznej terenów osadniczych.

3. Przyjęte wyżej cele polityki przestrzennej gminy będą respektowane w ramach opracowania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego oraz przy podejmowaniu decyzji dotyczących jego zagospodarowania i rozwoju przestrzennego. Obejmą one także:

- prowadzenie stałego monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym;
- wprowadzenie, jako postulatów przyjętych w studium, rozwiązań do opracowań regionalnych (strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa).

4. Ustalanie przeznaczenia terenów i zasad jego zagospodarowania, należące do zadań własnych władz samorządowych, będą podejmowane na podstawie miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego, opracowanych z uwzględnieniem przyjętych w studium zasad prowadzenia polityki przestrzennej. W przypadku braku planów, przy respektowaniu obowiązujących przepisów prawa ustalanie przeznaczenia terenów i zasad jego zagospodarowania będzie przedmiotem decyzji administracyjnych.

5. Zakłada się, że ze względu na istniejące uwarunkowania oraz dla właściwego przygotowania procesów inwestycyjnych w głównych miejscach ich koncentracji na terenie gminy, *w pierwszej kolejności*, należy sporządzić plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla terenu jednostki osadniczej Marciszowa. W studium zaleca się także opracowanie planów miejscowych dla następujących jednostek osadniczych, położonych w otulinie Rudawskiego Parku Krajobrazowego:

- Ciechanowic,
- Świdnika,
- Wieściszowic.

## **8. WNIOSKI DO STRATEGII I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO.**

Wśród zasadniczych elementów przyszłej struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy, które powinny być traktowane jako składowe strategii rozwojowej całego regionu dolnośląskiego, wymienić należy:

- przebudowę drogi krajowej 5;
- modernizację drogi wojewódzkiej nr 370;
- modernizację linii kolejowej Jelenia Góra – Wrocław;
- budowę zbiorników retencyjnych na potoku Lesk (na terenach gmin Marciszów i Czarny Bór).

## **9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.**

*Ustala się lokalizację terenów, na których występują lub będą występować inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej oraz inne zadania służące rozwojowi obszaru objętego zmianą studium.*

## **10. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art.48 ust.1.**

1. *Przebudowa oraz realizacja nowego przebiegu drogi krajowej nr 5, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z obowiązujących MPZP, która zgodnie z Zarządzeniem Nr 83 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 24.12.2009 roku zmieniające zarządzenie w sprawie klas istniejących dróg krajowych ustalono klasę techniczną drogi „G”.*
2. *Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 328.*

**11. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.**

1. *Studium nie przewiduje wyznaczania obowiązkowych obszarów Obszary proponowane do objęcia.*
2. *Na terenie opracowania nie dopuszcza się rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.*
3. *Ze względu na brak takiej potrzeby, nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.*
4. *Tereny oznaczone symbolami UO, UK w całości lub w części wyznacza się, jako obszary przestrzeni publicznej, szczegółowe zasady ich ochrony należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*

**12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.**

1. *Wyznacza się w studium obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi zgodnie z dokumentacją opracowaną przez RZGW w tym obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszar wymagający ochrony przed zalaniem.*
2. *Tereny potencjalnie zagrożone zalewem powodziowym lub podtapiane w żadnym wypadku nie mogą być wykorzystywane do składowania odpadów lub magazynowania substancji niebezpiecznych środowiskowo. Urządzenia gospodarki ściekowej powinny być lokalizowane poza zasięgiem wód wezbraniowych lub muszą posiadać stosowne zabezpieczenia. Rozbudowa lub modernizacja obiektów istniejących powinna w maksymalnym stopniu uwzględniać zagrożenie powodzią. Na terenach tych należy także ograniczyć rozwój nowego zainwestowania osadniczego i przemysłowego.*
3. *W miejscach wprowadzanego oraz istniejącego zainwestowania oraz na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych należy przeciwdziałać erozji gleb i zwietrzelin na powierzchniach nachylonych. Powierzchnie zabezpieczane podlegające erozji gruntów powinny mieć regulowaną gospodarkę wody na stokach.*

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

1. *Nie dotyczy zmiany studium ze względu na brak występowania w obszarze opracowania.*

**15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.**

1. *Nie wyznacza się terenów zamkniętych na terenie zmiany studium oraz stref ochronnych.*

**16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.**

1. *Nie wyznacza się obszarów problemowych na terenie zmiany studium.*

**CZĘŚĆ III – DOKUMENTACJA FORMALNO – PRAWNA.**

**1. UCHWAŁA O PRZYSTĄPIENIU DO STUDIUM.**

R A D A G M I N Y  
58-410 MARCISZÓW  
wbj. jeleniogórskie

**UCHWAŁA NR IX/65/99**  
Rady Gminy w Marciszowie  
z dnia 15 czerwca 1999 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia "STRATEGII ROZWOJU GMINY MARCISZÓW" na lata 1999 - 2010 oraz przystąpienia do sporządzenia STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. Nr 13 z 1996 r. wraz z późn. zm.) oraz art. 6 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r.)

uchwała co następuje

§ 1

Rada Gminy w Marciszowie przystępuje do :

- 1) sporządzenia "Strategii Rozwoju Gminy Marciszów na lata 1999 - 2010"
- 2) sporządzenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy"

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Mirosław Wołak*  
Mirosław Wołak

## **2. UCHWAŁA UCHWAŁAJĄCA STUDIUM.**

### **UCHWAŁA NR XXV/198/00 Rady Gminy w Marciszowie z dnia 29-XI-2000 roku**

#### **w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marciszów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 1996 roku Nr 13, poz. 74 z póź. zm.) oraz art. 6 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku ( tekst jednolity Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) uchwała co następuje:

#### **§1.**

Dla prowadzenia polityki przestrzennej w obszarze gminy uchwała się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, składające się z:  
cz. 1 – uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego,  
cz. 2 – kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej,  
cz. 3 – kompletu rysunków studium.

#### **§2.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Marciszów.

#### **§3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.



### 3. ZESTAWIENIE OPINII O STUDIUM

W dniu 4 sierpnia 2000 r. studium zostało rozesłane w celu zaopiniowania do wymaganych ustawowo adresatów. W odpowiedzi na rozesłanie w/w wystąpienie otrzymano 7 pism od wspomnianych instytucji, pięć z nich wniosło następujące uwagi:

1. Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych (pismo z dnia 16.08.2000 r.) zaopiniował studium pozytywnie, wnosząc uwagi dotyczące opisu systemu terenów chronionych, ujętych w charakterystyce miejscowego planu ogólnego, z wprowadzeniem zapisu dotyczącego utworzenia rezerwatów przyrody „Kolorowe Jezioro” oraz „Przełom Bobru”.
2. Wydział Architektury Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej (pismo z dnia 21.08.2000 r.) Oddział Zamiejscowy w Jeleniej Górze wniósł o uzupełnienie tekstu i rysunków studium w zakresie występowania terenów chronionych, uzupełnienie uwarunkowań wynikających z prawa własności gruntów oraz wskazanie obszarów objętych obowiązkiem sporządzenia planów miejscowych.
3. Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych (pismo z dnia 01.09.2000 r.) wniósł o skorygowanie zapisu w tekście studium numeracji dróg.
4. Zakład Energetyczny – Jelenia Góra (pismo z dnia 01.08.2000 r.) wniósł o wykreślenie zapisu o niezbędnej wymianie sieci napowietrznej na kablową.
5. Powiatowy Inspektorat Sanitarny (pismo z dnia 17.08.2000 r.) wniósł o ujęcie w studium obowiązku sporządzania prognoz skutków wpływu ustaleń planów na środowisko przyrodnicze w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
6. Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego (pismo z dnia 24.10.2000 r.) zaopiniował studium pozytywnie wnosząc uwagi dotyczące skoordynowania ustaleń w części graficznej z częścią tekstową.

Pozostałe instytucje zaopiniowały studium, nie wnosząc żadnych uwag, są to:

1. Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze (pismo z dnia 07.08.2000).
2. Dowództwo Śląskiego Okręgu Wojskowego (pismo z dnia 04.08.2010 r.).

### 4. ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH I OPRACOWAŃ ANALITYCZNO – STUDIALNYCH.

1. Econet – Polska, Warszawa 1997 r.
2. Studia regionalne Zeszyt nr 7 – Wybrane aspekty wielofunkcyjnego rozwoju wsi m.p.z.; Regionalne Centrum Studiów Strategicznych; Wrocław , grudzień 1997 r.
3. „Rozwój turystyki w Polsce” oraz rola turystyki w rozwoju gospodarczym Dolnego Śląska: odniesienia do doświadczeń zachodnioeuropejskich (Program Phare); Instytut Turystyki z Warszawy; Warszawa 1993 r.
4. Kierunki rozwoju produktu turystycznego Dolnego Śląska i Opolszczyzny; kier. zespołu dr Maciej Drzewiecki; Instytut Turystyki z Warszawy; Bydgoszcz 1993 r.
5. Szanse rozwoju przemysłu turystycznego w Polsce, ze specjalnym uwzględnieniem regionu Dolnego Śląska; Instytut Turystyki z Warszawy; opracował dr Leo Theuns; Warszawa, marzec 1993 r.
6. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Marciszów; Jeleniogórskie Biuro Planowania i Projektowania, Jelenia Góra 1993 r.

7. Strategia Powiatu Kamiennogórskiego; Karkonoska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.
8. Strategia Gminy Marciszów; Karkonoska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. Jelenia Góra, kwiecień 1999 r.

**Aneks nr 1. ZESTAWIENIE ZABYTKÓW, UJĘTYCH W REJESTRZE I EWIDENCJI ZABYTKÓW.**

Na terenie gminy znajdują się obiekty zarówno znajdujące się w rejestrze, jak i ewidencji zabytków. W poniższym zestawieniu podaje się okres powstania poszczególnych obiektów oraz konstrukcję, w jakiej zostały wykonane.

Tabela nr 1

Lp.	Miejscowość	Adres	Nr	Obiekt	Numer w rejestrze zabytków
1.	Ciechanowice			Pałac	A/1484/442 z dn 16.06.59
2.	Ciechanowice			Park przypałacowy	A/1475/538/J z dn 6.07.79
3.	Ciechanowice			Kościół fil. pw. św. Augustyna	A/1485/1145 z dn 11.11.64
4.	Ciechanowice			Cmentarz przykościelny	
5.	Ciechanowice			Cmentarz poewangelicki	
6.	Ciechanowice			Budynki fabryczne	
7.	Ciechanowice			Budynek stacji PKP	
8.	Ciechanowice			transformator	
9.	Ciechanowice		1	Budynek gospodarczy	
10.	Ciechanowice		1	dom	
11.	Ciechanowice		2	Budynek miesz. - gosp.	
12.	Ciechanowice		3	dom	
13.	Ciechanowice		4	Budynek miesz. - gosp.	
14.	Ciechanowice		5	Budynek miesz. - gosp.	
15.	Ciechanowice		6	dom	
16.	Ciechanowice		10	dom	
17.	Ciechanowice		16	dom	
18.	Ciechanowice		17	dom	
19.	Ciechanowice		19	dom	
20.	Ciechanowice		21	dom	
21.	Ciechanowice		22	dom	
22.	Ciechanowice		23	dom	
23.	Ciechanowice		24	dom	
24.	Ciechanowice		25	dom	
25.	Ciechanowice		26	dom	
26.	Ciechanowice		28	dom	
27.	Ciechanowice		30	dom	
28.	Ciechanowice		30	stodoła	
29.	Ciechanowice		31	dom	
30.	Ciechanowice		32	dom	
31.	Ciechanowice		33	dom	
32.	Ciechanowice		35	dom	
33.	Ciechanowice		38	dom	
34.	Ciechanowice		40	dom	
35.	Ciechanowice		42	dom	
36.	Ciechanowice		43	dom	

ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARCISZÓW.

37.	Ciechanowice		51	Budynek miesz. - gosp.	
38.	Ciechanowice		52	dom	
39.	Ciechanowice		53	Budynek miesz. - gosp.	
40.	Ciechanowice		53	Budynek gospodarczy	
41.	Ciechanowice		54	Budynek miesz. - gosp.	
42.	Ciechanowice		56	dom	
43.	Ciechanowice		57	Budynek miesz. - gosp.	
44.	Ciechanowice		58	dom	
45.	Ciechanowice		58c	dom	
46.	Ciechanowice		58b	dom	
47.	Ciechanowice		61	dom	
48.	Ciechanowice		62	Budynek miesz. - gosp.	
49.	Ciechanowice		64	Budynek miesz. - gosp.	
50.	Ciechanowice		65	Budynek miesz. - gosp.	
51.	Ciechanowice		65	stodoła	
52.	Ciechanowice		66	Budynek miesz. - gosp.	
53.	Ciechanowice		68	Budynek miesz. - gosp.	
54.	Ciechanowice		80	dom	
55.	Ciechanowice		81	dom	
56.	Ciechanowice		82	Budynek miesz. - gosp.	
57.	Ciechanowice		53	dom	
58.	Ciechanowice		87	dom	
59.	Ciechanowice		88	dom	
60.	Ciechanowice		90	Budynek miesz. - gosp.	
61.	Ciechanowice		94	dom	
62.	Ciechanowice		94a	willa	
63.	Ciechanowice		94b	Budynek miesz. - gosp.	
64.	Ciechanowice		94 c	Budynek miesz. - gosp.	
65.	Ciechanowice		99	dom	
66.	Ciechanowice		100	dom	
67.	Ciechanowice		101	dom	
68.	Ciechanowice		102	d. budynek fabryczny	
69.	Ciechanowice		105	Budynek miesz. - gosp.	
70.	Ciechanowice		112	dom	
71.	Ciechanowice		123	dom	
72.	Ciechanowice		126	dom	
73.	Ciechanowice		129	dom	
74.	Ciechanowice		131	dom	
75.	Ciechanowice		132	dom	
76.	Ciechanowice		135	Budynek miesz. - gosp.	
77.	Ciechanowice		136	dom	
78.	Ciechanowice		138	Budynek miesz. - gosp.	
79.	Ciechanowice		139	Budynek miesz. - gosp.	
80.	Ciechanowice		143	dom	
81.	Ciechanowice		145	Budynek miesz. - gosp.	
82.	Ciechanowice		154	dom	
83.	Ciechanowice		157	Dom	
84.	Ciechanowice		157	Budynek gospodarczy	

ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARCISZÓW.

85.	Ciechanowice		157	Budynek gospodarczy	
86.	Ciechanowice		159	dom	
87.	Ciechanowice		162	Budynek miesz. - gosp.	
88.	Ciechanowice		163	Budynek miesz. - gosp.	
89.	Ciechanowice		165	Budynek miesz. - gosp.	
90.	Ciechanowice		166	dom	
91.	Ciechanowice		175	Budynek miesz. - gosp.	
92.	Ciechanowice		183	Budynek miesz. - gosp.	
93.	Ciechanowice		184	Budynek miesz. - gosp.	
94.	Ciechanowice		195	Budynek miesz. - gosp.	
95.	Ciechanowice		201	dom	
96.	Ciechanowice		204	Budynek miesz. - gosp.	
97.	Ciechanowice		206	Budynek miesz. - gosp.	
98.	Ciechanowice		212	Budynek miesz. - gosp.	
99.	Ciechanowice		214	Budynek miesz. - gosp.	
100.	Ciechanowice		222	Budynek miesz. - gosp.	
101.	Ciechanowice		225	Budynek miesz. - gosp.	
102.	Ciechanowice		227	Budynek miesz. - gosp.	
103.	Ciechanowice		243	dom	
104.	Ciechanowice		244	dom	
105.	Ciechanowice		245	dom	
106.	Ciechanowice		248	dom	
107.	Ciechanowice		249	dom	
108.	Ciechanowice		250	dom	
109.	Domanów			Zbiorcza szkoła gminna	
110.	Domanów			Kościół fil. Wniebowzięcia Pańskiego	816 z dn. 16.12.60
111.	Domanów			Cmentarz przykościelny	
112.	Domanów			transformator	
113.	Domanów		1	Budynek miesz. - gosp.	
114.	Domanów		2	dom	
115.	Domanów		3	Budynek miesz. - gosp.	
116.	Domanów		5	Budynek miesz. - gosp.	
117.	Domanów		8	Budynek miesz. - gosp.	
118.	Domanów		11	Budynek miesz. - gosp.	
119.	Domanów		12	Budynek miesz. - gosp.	
120.	Domanów		14	dom	
121.	Domanów		16	Budynek gospodarczy	
122.	Domanów		17	Dawna stacja pkp, ob. dom	
123.	Domanów		18	dom	
124.	Domanów		19	dom	
125.	Domanów		20	dom	
126.	Domanów		20	Budynek gospodarczy	
127.	Domanów		23	Budynek miesz. - gosp.	
128.	Domanów		25	dom	
129.	Domanów		32	dom	
130.	Domanów		33	dom	
131.	Domanów		35	dom	

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARCISZÓW.

132.	Domanów		39/4 1	Budynek miesz. - gosp.	
133.	Domanów		44	Budynek miesz. - gosp.	
134.	Domanów		47	Budynek miesz. - gosp.	
135.	Domanów		48	Budynek miesz. - gosp.	
136.	Domanów		49	Budynek miesz. - gosp.	
137.	Domanów		55	Budynek miesz. - gosp.	
138.	Nagórnik			kapliczka	
139.	Nagórnik		5	dom	
140.	Nagórnik		6	Budynek miesz. - gosp.	
141.	Nagórnik		7	dom	
142.	Nagórnik		8	Budynek miesz. - gosp.	
143.	Nagórnik		10	dom	
144.	Nagórnik		13	Budynek miesz. - gosp.	
145.	Nagórnik		15	Budynek miesz. - gosp.	
146.	Nagórnik		17	Budynek miesz. - gosp.	
147.	Nagórnik		18	Budynek miesz. - gosp.	
148.	Nagórnik		19	Budynek miesz. - gosp.	
149.	Nagórnik		20	Budynki gospodarcze	
150.	Nagórnik		20	dom	
151.	Nagórnik		21	dom	
152.	Nagórnik		22	Budynek miesz. - gosp.	
153.	Nagórnik		24	Budynek miesz. - gosp.	
154.	Nagórnik		27	Dawna szkoła, ob. dom	
155.	Nagórnik		26	Budynek miesz. - gosp.	
156.	Nagórnik		28	Budynek miesz. - gosp.	
157.	Nagórnik		32	Budynek miesz. - gosp.	
158.	Nagórnik		34	Budynek miesz. - gosp.	
159.	Nagórnik		35	Budynek miesz. - gosp.	
160.	Marciszów			Kościół paraf. Niepok. Serca NMP	7/A/00 z dn. 2.02.00
161.	Marciszów			Cmentarz przykościelny	
162.	Marciszów			Kościół cmentarny	A/1482/592 z dn 25.08.59
163.	Marciszów			Cmentarz przy kościele cmentarnym	
164.	Marciszów			Budynek zakładów wodociągów i kanalizacji	
165.	Marciszów			Most kamienny na bobrze	
166.	Marciszów	ul. Dworcowa		Stacja PKP	
167.	Marciszów	ul. Dworcowa 4		dom	
168.	Marciszów	ul. Dworcowa 6		dom	
169.	Marciszów	ul. Dworcowa 8		dom	
170.	Marciszów	ul. Główna		Budynek użytkowy PKP	
171.	Marciszów	ul. Główna		Kolejowa wieża ciśnień	
172.	Marciszów	ul. Główna 9		dom	
173.	Marciszów	ul. Główna 11		Budynek miesz. - gosp.	
174.	Marciszów	ul. Główna 15		Dawny młyn	

ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARCISZÓW.

175.	Marciszów	ul. Główna 19		dom	
176.	Marciszów	ul. Główna 21		dom	
177.	Marciszów	ul. Główna 23		Budynek miesz. - gosp.	
178.	Marciszów	ul. Główna 28		Budynek miesz. - gosp.	
179.	Marciszów	ul. Główna 28a		Budynek miesz. - gosp.	
180.	Marciszów	ul. Główna 32		dom	
181.	Marciszów	ul. Główna 35		dom	
182.	Marciszów	ul. Główna 37		dom	
183.	Marciszów	ul. Główna 38		Budynek miesz. - gosp.	
184.	Marciszów	ul. Główna 38		Budynek gospodarczy	
185.	Marciszów	ul. Główna 42		Budynek miesz. - gosp.	
186.	Marciszów	ul. Główna 43		Budynek miesz. - gosp.	
187.	Marciszów	ul. Główna 46		Budynek miesz. - gosp.	
188.	Marciszów	ul. Główna 48		dom	
189.	Marciszów	ul. Główna 50		dom	
190.	Marciszów	ul. Główna 54		dom	
191.	Marciszów	ul. Główna 56		dom	
192.	Marciszów	ul. Główna 58		dom	
193.	Marciszów	ul. Główna		transformator	
194.	Marciszów	ul. Główna 68		dom	
195.	Marciszów	ul. Główna 70		Budynek miesz. - gosp.	
196.	Marciszów	ul. Główna 72		Budynek miesz. - gosp.	
197.	Marciszów	ul. Główna 72		stodoła	
198.	Marciszów	ul. Główna 86		Budynek urzędu gminy	
199.	Marciszów	ul. Główna 90, 92		dom	
200.	Marciszów	ul. Główna 94, 96		dom	
201.	Marciszów	ul. Główna 98, 100		dom	
202.	Marciszów	ul. Główna 102		Budynek poczty	
203.	Marciszów	ul. Główna 103		dom	
204.	Marciszów	ul. Główna 104		Budynek głównego ośrodka zdrowia	
205.	Marciszów	ul. Główna 114		dom	
206.	Marciszów	ul. Główna 116, 118		dom	
207.	Marciszów	ul. Główna 122		dom	
208.	Marciszów	ul. Główna 126		dom	
209.	Marciszów	ul. Główna 130		Budynek miesz. - gosp.	
210.	Marciszów	ul. Główna 134		Budynek miesz. - gosp.	
211.	Marciszów	ul. Kościelna 1		dom	
212.	Marciszów	ul. Kościelna 3		Budynek miesz. - gosp.	
213.	Marciszów	ul. Kościelna 4		dom	
214.	Marciszów	ul. Kościelna 5		Budynek miesz. - gosp.	
215.	Marciszów	ul. Kościelna 7		dom	
216.	Marciszów	ul. Kościelna 10		Budynek miesz. - gosp.	
217.	Marciszów	ul. Księcia Bolka 1		ul. Księcia Bolka	
218.	Marciszów	ul. Księcia Bolka 6		Budynek miesz. - gosp.	
219.	Marciszów	ul. Księcia Bolka 8		Budynek miesz. - gosp.	

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARCISZÓW.

220.	Marciszów	ul. Nadrzeczna		Budynek stacyjny	
221.	Marciszów	ul. Nadrzeczna 2		dom	
222.	Marciszów	ul. Nadrzeczna 6		Budynek miesz. - gosp.	
223.	Marciszów	ul. Nadrzeczna 28		dom	
224.	Marciszów	ul. Nadrzeczna 45		Budynek miesz. - gosp.	
225.	Marciszów	ul. Nadrzeczna 45		Bud. Ujęć wody	
226.	Marciszów	ul. Nadrzeczna 47		Budynek miesz. - gosp.	
227.	Marciszów	ul. Nadrzeczna 53		Stodoła	
228.	Marciszów	ul. Nadrzeczna 53		Budynek miesz. - gosp.	
229.	Marciszów	ul. Nadrzeczna 57		Budynek miesz. - gosp.	
230.	Marciszów	ul. Nadrzeczna 59		Budynek miesz. - gosp.	
231.	Marciszów	ul. Nadrzeczna 61		dom	
232.	Marciszów	ul. Nadrzeczna 65		dom	
233.	Marciszów	ul. Nadrzeczna 69		Budynek miesz. - gosp.	
234.	Marciszów	ul. Nadrzeczna 73		Budynek miesz. - gosp.	
235.	Marciszów	ul. Nadrzeczna 77		Budynek miesz. - gosp.	
236.	Marciszów	ul. Nadrzeczna 79		Budynek miesz. - gosp.	
237.	Marciszów	ul. Nadrzeczna 81		Budynek miesz. - gosp.	
238.	Marciszów	ul. Nadrzeczna 85		dom	
239.	Marciszów	ul. Nadrzeczna 85		Budynki gospodarcze	
240.	Marciszów	ul. Nadrzeczna 89		dom	
241.	Marciszów	ul. Nadrzeczna 91		dom	
242.	Marciszów	ul. Nadrzeczna 93		Budynek miesz. - gosp.	
243.	Marciszów	ul. Nadrzeczna 99		Budynek miesz. - gosp.	
244.	Marciszów	ul. Pocztowa 5		Dom	
245.	Marciszów	ul. Sołeczka		Gminny ośr. Pom. Społ.	
246.	Marciszów	ul. Sołeczka 2		Budynek miesz. - gosp.	
247.	Marciszów	ul. Sołeczka 14		plebania	
248.	Marciszów	ul. Sołeczka 16		dom	
249.	Marciszów	ul. Sołeczka 18		dom	
250.	Marciszów	ul. Stawowa 1		Dawny dwór	
251.	Marciszów	ul. Stawowa 2		Budynek miesz. - gosp.	
252.	Marciszów	ul. Spółdzielcza 2		dom	
253.	Marciszów	ul. Spółdzielcza 4		Budynek miesz. - gosp.	
254.	Marciszów	ul. Spółdzielcza 4		stodoła	
255.	Marciszów	ul. Spółdzielcza 14		dom	
256.	Marciszów	ul. Spółdzielcza 16		Budynek miesz. - gosp.	
257.	Marciszów	Ul. Włókiennicza		wiadukt	
258.	Marciszów	Ul. Włókiennicza 1		Budynki fabryczne	
259.	Marciszów	Ul. Włókiennicza 2		dom	
260.	Marciszów	Ul. Włókiennicza 4		dom	
261.	Pastewnik			Kościół fil. pw. św. Józefa	6/A/00 z dn. 2.03.00
262.	Pastewnik			Wieża kościoła z fragm. murów, cmentarz wraz z murem	33/A/00/1-4 z dn. 2.03.00
263.	Pastewnik			Transformator	



ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARCISZÓW.

264.	Pastewnik			Szkoła podstawowa	
265.	Pastewnik		4	dom	
266.	Pastewnik		7	Budynek miesz. - gosp.	
267.	Pastewnik		9	dom	
268.	Pastewnik		11	dom	
269.	Pastewnik		13	dom	
270.	Pastewnik		17	dom	
271.	Pastewnik		19	Budynek miesz. - gosp.	
272.	Pastewnik		20	dom	
273.	Pastewnik		24	Budynek miesz. - gosp.	
274.	Pastewnik		26	Budynek miesz. - gosp.	
275.	Pastewnik		27	dom	
276.	Pastewnik		28	dom	
277.	Pastewnik		28	Budynek miesz. - gosp.	
278.	Pastewnik		29	dom	
279.	Pastewnik		30	Budynek miesz. - gosp.	
280.	Pastewnik		32	Budynek miesz. - gosp.	
281.	Pastewnik		39	Budynek miesz. - gosp.	
282.	Pastewnik		41	dom	
283.	Pastewnik		42	Budynek miesz. - gosp.	
284.	Pastewnik		42	dom	
285.	Pastewnik		46	Budynek miesz. - gosp.	
286.	Pastewnik		53	Budynek miesz. - gosp.	
287.	Pastewnik		57	dom	
288.	Pastewnik		58	Budynek miesz. - gosp.	
289.	Pastewnik		61	dom	
290.	Pastewnik		64	Budynek miesz. - gosp.	
291.	Pastewnik		65	Budynek miesz. - gosp.	
292.	Pastewnik		65	Budynek gospodarczy	
293.	Pastewnik		67	Budynek miesz. - gosp.	
294.	Pastewnik		69	Budynek miesz. - gosp.	
295.	Pastewnik		73	Budynek miesz. - gosp.	
296.	Pastewnik		83	Budynek miesz. - gosp.	
297.	Pastewnik		83	Budynek gospodarczy	
298.	Pastewnik		88	Budynek miesz. - gosp.	
299.	Pastewnik		88	Budynek miesz. - gosp.	
300.	Pastewnik		94	Budynek miesz. - gosp.	
301.	Pastewnik		95	Budynek miesz. - gosp.	
302.	Pastewnik		100	Budynek miesz. - gosp.	
303.	Pastewnik		101	Budynek gospodarczy	
304.	Pastewnik		101	Budynek miesz. - gosp.	
305.	Pastewnik		102	Budynek miesz. - gosp.	
306.	Pastewnik			Transformator	
307.	Pustelnik		4	Budynek miesz. - gosp.	4
308.	Pustelnik		6	dom	6
309.	Pustelnik		8	Budynek miesz. - gosp.	
310.	Pustelnik		13	dom	
311.	Pustelnik		15	dom	

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARCISZÓW.

312.	Pustelnik		16	dom	
313.	Pustelnik		17	dom	
314.	Pustelnik		18	dom	
315.	Pustelnik		19	dom	
316.	Pustelnik		21	Budynek miesz. - gosp.	
317.	Pustelnik		25	Budynek miesz. - gosp.	
318.	Pustelnik		27	Budynek miesz. - gosp.	
319.	Pustelnik		31	Budynek miesz. - gosp.	
320.	Pustelnik		36	dom	
321.	Pustelnik		37	dom	
322.	Pustelnik		38	Budynek miesz. - gosp.	
323.	Pustelnik		39	Budynek miesz. - gosp.	
324.	Sędziszław			Cmentarz poewangelicki	
325.	Sędziszław			Dwór opacki,	A/1476/1317/J z dn 28.11.97
326.	Sędziszław			Dworzec PKP	
327.	Sędziszław			Budynek użytkowy na stacji PKP	
328.	Sędziszław			Kolejowa wieża ciśnień	
329.	Sędziszław			Transformator przy stacji PKP	
330.	Sędziszław			Bud. leśniczówki	
331.	Sędziszław		2	Budynek miesz. - gosp.	
332.	Sędziszław		8	dom	
333.	Sędziszław		9;10	Dom + restauracja	
334.	Sędziszław		11	dom	
335.	Sędziszław		13	dom	
336.	Sędziszław			transformator	
337.	Sędziszław		27	Biblioteka i sklep	
338.	Sędziszław		29	poczta	
339.	Sędziszław		30	dom	
340.	Sędziszław		46	dom	
341.	Sędziszław		47	dom	
342.	Sędziszław		48	dom	
343.	Sędziszław		49	dom	
344.	Sędziszław		52	dom	
345.	Sędziszław		53	dom	
346.	Sędziszław		54	dom	
347.	Sędziszław		121	dom	
348.	Sędziszław		122	dom	
349.	Sędziszław		126	Budynek miesz. - gosp.	
350.	Sędziszław		128	Budynek miesz. - gosp.	
351.	Sędziszław		132	Budynek miesz. - gosp.	
352.	Sędziszław		134	Budynek miesz. - gosp.	
353.	Świdnik			Kościół filialny św. Mikołaja	A/1481/824 z dn 21.12.60
354.	Świdnik			Cmentarz przy kościele św Mikołaja	A/1477/1086/J z dn 9.09.91
355.	Świdnik			Kościół filialny ME Częstochowskiej, d. ewangelicki	A/1480/1472 z dn 13.01.66

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARCISZÓW.

356.	Świdnik			Cmentarz poewangelicki przy kościele MB Częstochowskiej	A/1478/1085/J z dn 7.09.91
357.	Świdnik		1	Budynek miesz. - gosp.	
358.	Świdnik		3	Budynek miesz. - gosp.	
359.	Świdnik		4	Budynek miesz. - gosp.	
360.	Świdnik		5	Budynek miesz. - gosp.	
361.	Świdnik		6	Budynek miesz. - gosp.	
362.	Świdnik		7	Budynek miesz. - gosp.	
363.	Świdnik		8	Budynek miesz. - gosp.	
364.	Świdnik		12	Budynek miesz. - gosp.	
365.	Świdnik		13	Budynek miesz. - gosp.	
366.	Świdnik		14	Budynek miesz. - gosp.	
367.	Świdnik		17	Budynek miesz. - gosp.	
368.	Świdnik		19	Budynek miesz. - gosp.	
369.	Świdnik		20	Budynek miesz. - gosp.	
370.	Świdnik		22	dom	
371.	Świdnik		23	Budynek miesz. - gosp.	
372.	Świdnik		27	Budynek miesz. - gosp.	
373.	Świdnik		29	Budynek miesz. - gosp.	
374.	Świdnik		32	Budynek miesz. - gosp.	
375.	Świdnik		33	Budynek miesz. - gosp.	
376.	Świdnik		34	Budynek miesz. - gosp.	
377.	Świdnik		36	Budynek miesz. - gosp.	
378.	Świdnik		37	dom	
379.	Świdnik		38	Budynek miesz. - gosp.	
380.	Świdnik		41	Budynek miesz. - gosp.	
381.	Świdnik		42	Budynek miesz. - gosp.	
382.	Świdnik		47	dom	
383.	Świdnik		48	Budynek miesz. - gosp.	
384.	Świdnik		48	stodoła	
385.	Świdnik		58-50	Budynek miesz. - gosp.	
386.	Świdnik		49	dom	
387.	Świdnik		51	dom	
388.	Świdnik		52	Budynek miesz. - gosp.	
389.	Świdnik		55	dom	
390.	Świdnik		56	Budynek miesz. - gosp.	
391.	Świdnik		59	dom	
392.	Świdnik		62	Budynek miesz. - gosp.	
393.	Świdnik		63	dom	
394.	Świdnik		69	Budynek miesz. - gosp.	
395.	Świdnik		71	Budynek miesz. - gosp.	
396.	Świdnik			Mostek na rzece Świdba	
397.	Świdnik			trafostacja	
398.	Wieściszowice			Kościół filialny Niepokalanego Poczęcia NMP, d. ewangelicki	954 z dn. 4.10.61
399.	Wieściszowice			Cmentarz przykościelny	
400.	Wieściszowice			Kościół filialny Najświętszego	A/1479/1454 z dn

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARCISZÓW.

				Serca Pana Jezusa	23.11.65
401.	Wieściszowice			Pomnik poległych w I wojnie światowej	
402.	Wieściszowice			Remiza strażacka	
403.	Wieściszowice			Zbiorcza szkoła gminna	
404.	Wieściszowice		1	Dom	
405.	Wieściszowice		4	Budynek miesz. - gosp.	
406.	Wieściszowice		7	Dom	
407.	Wieściszowice		14	Budynek miesz. - gosp.	
408.	Wieściszowice		16	Dom	
409.	Wieściszowice		17	Budynek gospodarczy	
410.	Wieściszowice		19	Dom	
411.	Wieściszowice		20	Budynek miesz. - gosp.	
412.	Wieściszowice		21	Budynek miesz. - gosp.	
413.	Wieściszowice		22	Dom	
414.	Wieściszowice		26	Budynek miesz. - gosp.	
415.	Wieściszowice		28	Budynek miesz. - gosp.	
416.	Wieściszowice		31	Dom	
417.	Wieściszowice		32	Dom	
418.	Wieściszowice		33	Dom	
419.	Wieściszowice		39	Dom	
420.	Wieściszowice		40	Budynek miesz. - gosp.	
421.	Wieściszowice		47	Dom	
422.	Wieściszowice		49	Budynek miesz. - gosp.	
423.	Wieściszowice		50	Budynek miesz. - gosp.	
424.	Wieściszowice		51	Budynek miesz. - gosp.	
425.	Wieściszowice		52	Dom	
426.	Wieściszowice		54	Dom	
427.	Wieściszowice		54	Budynek miesz. - gosp.	
428.	Wieściszowice		55	Dom	
429.	Wieściszowice		57	Budynek miesz. - gosp.	
430.	Wieściszowice		62	Budynek miesz. - gosp.	
431.	Wieściszowice		71	Budynek miesz. - gosp.	
432.	Wieściszowice		73	Budynek miesz. - gosp.	
433.	Wieściszowice		77	Budynek miesz. - gosp.	
434.	Wieściszowice		80	Dom mieszkalny,	642/J z dn. 4.08.80
435.	Wieściszowice		82	Dom	
436.	Wieściszowice		84	Dom	
437.	Wieściszowice		88	Budynek miesz. - gosp.	
438.	Wieściszowice		90	Budynek miesz. - gosp.	

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARCISZÓW.

Tabela nr 2

L.p.	Miejscowości	I. Obszary w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomości	II. Wojewódzka ewidencja zabytków archeologicznych	
			Stanowiska archeologiczne	Obszary ewidencyjne
1	CIECHANOWICE	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-16 (AZP 84-18, 85-18)	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej
2	DOMANÓW	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-4 (AZP 84-19)	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej
3	MARCISZÓW	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-11 (AZP 85-19)	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej
4	NAGÓRNIK	Historyczny układ ruralistyczny wsi	brak AZP	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej
5	PASTEWNIK	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1 (AZP 84-19)	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej
6	PUSTELNIK	Historyczny układ ruralistyczny wsi	brak AZP	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej
7	SĘDZISŁAW	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-4 (AZP 86-19)	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej
8	ŚWIDNIK	Historyczny układ ruralistyczny wsi	brak AZP	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej
9	WIEŚCISZOWICE	Historyczny układ ruralistyczny wsi	1-3 (AZP 85-18)	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej

**Aneks nr 2 - KARTY TERENÓW**