

4. Charakterystyka uwarunkowań demograficznych

4.1. Ludność

W ubiegłym trzydziestoleciu (lata 1970-1999) gminę Męcinka charakteryzował malejący trend zaludnienia. Liczba ludności gminy zmniejszyła się w tym okresie z 6 321 do 4 913 osób, czyli o 22,3% (1 408 mieszkańców). Ten ubytek nie był równomiernie rozmieszczony w czasie – największy spadek liczby ludności nastąpił w latach 1975-80 (o 746 osób) nieco mniejszy w latach 1980-95 (o 649 osób) nieznaczny zaś w latach 1995- 1998 (o 13 osób). Spadek liczby ludności jest charakterystyczny dla większości obszarów wiejskich w Polsce.

Spośród poszczególnych miejscowości wchodzących w skład gminy największy spadek liczby ludności nastąpił w Chroślicach (o 37%) i w Przybyłowicach (o 32%).

Prognoza zmian liczby ludności do roku 2020 opiera się na hipotezie demograficznej dla gminy Męcinka zawartej w „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa legnickiego”, opracowanej w Wojewódzkiej Pracowni Urbanistycznej w Legnicy w grudniu 1997 r. Hipoteza ta oparta jest na malejącym trendzie liczby ludności gminy notowanym w latach osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych.

Prognoza liczby ludności dla poszczególnych wsi została oparta na założeniu umiarkowanego spadku ludności w całej gminie. Dla gminy przewiduje się trend malejący, wynikający z założeń studium województwa legnickiego; w 2020 roku liczba ludności wynosiłaby około 87% stanu ludności w roku 1998, czyli wynosiłaby około 4 300 mieszkańców (tabele ludnościowe - patrz załączniki).

4.2. Zatrudnienie

Przewidywane zmiany zatrudnienia w gminie zakładają umiarkowany spadek liczby osób pracujących w rolnictwie. Jednocześnie prognozuje się wzrost w poszczególnych działach usług. Największy wzrost zatrudnienia przewiduje się w obsłudze turystycznej. Jednocześnie przewiduje się utrzymanie stosunkowo dużej liczby osób dojeżdżających do pracy – do Jawora i Legnicy (tabele dotyczące zatrudnienia - patrz załączniki).

4.3. Osadnictwo

Na terenie gminy znajdują się dwa zespoły wsi ciągnących się na przestrzeni kilku kilometrów; Pomocne-Kondratów - 8,5 km i 767 mieszkańców oraz Piotrowice-Chełmiec - 5,3 km i 1 369 mieszkańców. Najmniejsze wsie to Sichów (90 mieszkańców) i Stanisławów (135 mieszkańców). Nie przewiduje się zmian w układzie hierarchicznym miejscowości. Większość wsi posiada średniowieczną metrykę.

Osadnictwo miało związek z występującymi bogactwami mineralnymi, a także dobrymi glebami.

Duże zasługi w rozwoju cywilizacyjnym tego obszaru należy przypisać Cystersom, którzy pojawili się tutaj w XIII w. organizując w Słupie grangę klasztorną. Z tego okresu pochodzą wzmianki dotyczące wsi Pomocne, Muchów, Kondratów, Chełmiec, Sichów. Wtedy zostały założone stawy hodowlane w okolicy Muchowa, istniejące do czasów obecnych.

W okresie późniejszym (XIX w. i początek XX w.) wsie te w większości należały do dobrze zorganizowanych i wyposażonych urzędów przemysłu wiejskiego (młyny, tartaki, wiatraki, gorzelnie). Od połowy XIX w. zaczęła się na tym terenie rozwijać również turystyka i rekreacja, o czym świadczą szlaki wędrowne, ślady schronisk i wieże widokowe. W latach do 1945 r. nastąpił dalszy rozwój tych ziem (elektryfikacja, budowa szkół). W wyniku działań wojennych ucierpiała znacznie wieś Sichów, natomiast pozostałe wioski przetrwały okres wojenny w stanie nienaruszonym.

Po 1945 r. dekapitalizacji uległa znaczna część budynków mieszkalnych i gospodarczych, zaś ruch budowlany do lat 1990 był niewielki. Wznoszono przede wszystkim budynki mieszkalne i obiekty gospodarcze związane z funkcjonowaniem PGP-u i Spółdzielni Produkcyjnych (Piotrowice, Sichów, Muchów, Pomocne).

Po okresie gospodarki wielkotowarowej, państwowej (PGR-u) wraz ze zmianą ustroju politycznego Polski następuje repriywatyzacja tych gospodarstw. Nie ma to większego wpływu na strukturę, hierarchię i funkcje sieci osadniczej.

Wieś Męcinka jako siedziba gminy pełni funkcję usługowo-administracyjną. Podejmowane są próby przywrócenia w pewnym zakresie funkcji rekreacyjno-turystycznych we wsiach leżących w granicach Parku Krajobrazowego „Chełmy”. Dotyczy to wsi: Muchów, Myślinów, Kondratów.

Przed końcem lat 70-tych na terenie gminy zbudowano duży zbiornik wody „Słup”. Zbiornik ten służy przede wszystkim zaopatrzeniu w wodę Zakładu Produkcji Wody w Legnicy oraz zabezpieczeniu przed powodziami terenów niżej leżących i w minimalnym stopniu służy interesom gminy, na terenie której leży. Starania o jego rekreacyjne wykorzystanie natrafia na opór czynników niezależnych od gminy (ze strony miasta Legnicy).

5. Charakterystyka uwarunkowań wynikających z własności terenów

Według stanu na 1 stycznia 1999 r. procentowy udział własności terenów przedstawia się następująco:

- państwowa - 53,4%,
- prywatna - 38,3%,
- spółdzielcza - 4,3%,
- komunalna - 2,9%,
- przekazana w wieczyste użytkowanie - 0,9%.

O wielkości udziału własności państwa decydują tereny leśne, które stanowią 31 % powierzchni gminy.

6. Charakterystyka zagospodarowania przestrzennego

6.1. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe gminy, według stanu z 1997 roku, to 1378 mieszkań, 5727 izb mieszkalnych i 1111820 m² powierzchni użytkowej. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 22,7 m², natomiast na jednego mieszkańca przypadało 22 m². Przeciętnie na mieszkanie przypadało 3,57 osoby, a na izbę - 0,86 osoby.

Analiza zmian sytuacji mieszkaniowej ludności w okresie 1980-97 pozwala stwierdzić, że ulega ona powolnej, lecz systematycznej poprawie (w 1980 roku przypadało 4,04 osoby na mieszkanie i 0,96 osoby na izbę). Wzrasta standard mieszkań mierzony poziomem wyposażenia techniczno- instalacyjnego oraz stan techniczny zabudowy, co wynika ze stopniowego zastępowania starej zabudowy nową.

Uwarunkowania rozwoju

Ze względu na znaczny stopień dekapitalizacji większość zabudowy wymaga działań rehabilitacyjnych i odtworzeniowych.

Kierunki rozwoju

Mimo przewidywanej w Studium województwa spadkowej liczby mieszkańców gminy, w Studium gminy Męcinka zakłada się zahamowanie spadku liczby mieszkańców, a nawet niewielki wzrost w niektórych miejscowościach. W związku z tym, w każdej miejscowości wyznaczono tereny pod zabudowę mieszkaniową, nie określając przy tym, czy będzie to zabudowa zagrodowa, czy jedno względnie wielorodzinna.

Zakres podejmowanych przedsięwzięć powinien zmierzać do:

- wykształcenia funkcji określonych w ustaleniach rysunku studium przy uwzględnieniu skali przestrzennej zabudowy i cech układu urbanistycznego,
- zneutralizowania dysharmonijnych elementów układu przestrzennego,
- wykształcenia uzupełniających układów przestrzennych lub nowych o skali i kompozycji nawiązującej do tradycyjnych form kształtowania urbanistycznego - wpisanych w krajobraz kulturowy wsi,
- poprawy standardów techniczno-użytkowych zabudowy i jej otoczenia,
- uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów zieleni i rekreacji oraz wyposażenia w niezbędne urządzenia i obiekty techniczne,
- rozwiązania problemu parkowania.

6.2. Usługi

Sieć usługowa gminy, w związku z niewielką liczbą obsługiwaną ludności, zaspokaja jedynie potrzeby na poziomie podstawowym.

Usługi oświaty dysponują 4 obiektami szkolnymi.

Usługi ochrony zdrowia realizują ośrodki zdrowia w Męcince, Piotrowicach, Małuszowie i Pomocnem oraz GOPS - Piotrowice.

Usługi kultury dysponują świetlicami wiejskimi we wszystkich wsiach z wyjątkiem Muchowa

Usługi kultu religijnego wyznania rzymsko-katolickiego zapewnia 9 kościołów.

Bazę usług sportu stanowi 9 boisk sportowych do piłki nożnej. Brak boisk w Słupie, Przybyłowicach, Chroślicach, Małuszowie i Stanisławowie.

Sieć usług publicznych uzupełniają: Urząd Pocztowy w Męcince i Pomocnem i Bank Spółdzielczy (w Męcince), a ponadto pięć remiz Ochotniczej Straży Pożarnej (w Męcince, Pomocnem, Przybyłowicach, Sichowie i Małuszowie).

Usługi komercyjne realizuje sieć kilkunastu sklepów, kilku obiektów gastronomicznych oraz zakładów rzemieślniczych. Sieć handlową należy uznać za wystarczającą.

6.3. Infrastruktura komunalna

A. Parki

W gminie Męcinka znajduje się 5 parków, stanowiących elementy byłych założeń dworskich, mocno zróżnicowanych pod względem stopnia zachowania pierwotnego układu przestrzennego i zieleni. Są one obiektami zabytkowymi. Ogólna powierzchnia parków wynosi 31,09 ha.

B. Cmentarze

W gminie Męcinka znajduje się 8 cmentarzy - cztery komunalne (w Małuszowie, Męcince, Chelmcu i Sichowie) oraz cztery parafialne (w Myślinowie, Piotrowicach, Pomocnem, Sichowie i Słupie). Ogólna powierzchnia cmentarzy wynosi 4,33 ha, a średni stopień wykorzystania ich powierzchni poniżej 50%.

C. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami odbywa się poprzez zorganizowany wywóz śmieci z gospodarstw, częściowo poza obszar gminy.

6.4. Przemysł

Przemysł reprezentowany jest głównie przez 3 kamieniołomy bazaltu: „Trupień”, „Męcinka” i „Winna Góra” oraz Przedsiębiorstwo Górniczo-Produkcyjne „BAZALT” Wilków, a także dwie piaskownie: „Piotrowice” i „Męcinka”.

Mniejsze zakłady o charakterze przemysłowym to:

- Zakład Produkcji Opakowań Męcinka,
- Dano - Piotrowice,
- IGRADEX - Piotrowice,
- PROMECH - Piotrowice,
- GOD-B Piotrowice.

W ostatnich latach została zamknięta ze względów ekonomicznych kopalnia barytu „Stanisławów”. Uwarunkowania złożowe i eksploatacyjne wskazują na dalsze funkcjonowanie istniejących kamieniołomów. Pozostałe zakłady posiadają niewielkie plany rozwojowe.

6.5. Rolnictwo

A. Rolnictwo, obsługa rolnictwa i przemysł rolno-spożywczy

W gminie Męcinka można wyróżnić następujące uwarunkowania rozwoju rolnictwa:

- Dobre warunki naturalne dla rolnictwa - wysoki udział gleb dobrych i średnich (kl. III-IV).
- W strukturze użytków rolnych występuje zdecydowana przewaga gruntów ornych. Użytki zielone zajmują niewielki odsetek:
- Utworzono, w miejsce zlikwidowanych Państwowych Gospodarstw Rolnych, wielkoobszarowe gospodarstwa rolne, dzierżawione z Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Niewielka część tych gruntów została sprzedana lub wydzierżawiona rolnikom indywidualnym na powiększenie swoich gospodarstw. Proces prywatyzacji gruntów po byłych Państwowych Gospodarstwach Rolnych znajduje się w początkowej jego fazie.
- Upadek dobrze i sprawnie funkcjonującej struktury skupu produkcji rolnej i zaopatrzenia w środki do produkcji rolnej raz artykułów masowych.
- Zaprzestanie działalności usług mechanizacyjnych w rolnictwie (likwidacja Zakładów Usług Mechanicznych).
- Niemożność utrzymania się większości ludności wiejskiej z rolnictwa, szczególnie rodzin posiadających gospodarstwa o małej powierzchni gruntów.
- W strukturze wielkościowej występuje wysoki odsetek gospodarstw małych znajdujących się w grupie obszarowej od 1,0 do 9,9 ha. Zajmują one 69,6% ogólnej liczby gospodarstw w gminie.
- Utrzymujące się bezrobocie jawne i ukryte.

B. Leśnictwo

Lasy i grunty leśne wynoszą 4778 ha, co stanowi 31,3% powierzchni gminy.

UŻYTKOWANIE GRUNTÓW W LATACH 1990-1997

Tabela 3

l.p.	rok	powierzchnia ogólna	w tym					
			razem	użytki rolne				lasy
				grunty orne	sady	łąki	pastwiska	
		w ha						
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	1990	14 778	8 648	6 674	54	948	972	4 603
2.	1995	14 778	8 631	6 761	55	837	978	4 702
3.	1997	14 778	9 301	7 553	63	1 072	613	4 625

Źródło: Podstawowe dane statystyczne według miast i gmin za 1990 r. Wojewódzki Urząd Statystyczny w Legnicy
Roczniki statystyczne województwa legnickiego 1996, 1998, Urząd Statystyczny w Legnicy

6.6. Komunikacja

A. Komunikacja kolejowa

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 137 Legnica-Jaworzyna Śląska-Katowice. Jest to linia jednotorowa (w okresie przedwojennym dwutorowa). Znajdują się na niej dwa przystanki kolejowe pasażersko-towarowe: Przybyłowice i Brachów, obsługujące północno-wschodni rejon gminy.

Informacje podawane przez PKP odnośnie funkcjonowania tej linii są nie-jednoznaczne. Początkowo otrzymywano informacje o jej modernizacji polegającej na odbudowie drugiego toru i jej elektryfikacji - inne informacje mówią o zaniechaniu tych działań i zawieszeniu ruchu pasażerskiego.

B. Komunikacja drogowa

Gmina Męcinka posiada sieć drogową na którą składają się:

- fragment drogi krajowej nr 3 Szczecin-Jakuszyce,
- dwa odcinki dróg wojewódzkich: nr 363 Jawor-Złotoryja-Bolesławiec i nr 365 Jawor-Świerzawa-Jelenia Góra

- drogi powiatowe:
- nr 20509 Złotoryja-Wilków-Pomocne-do drogi 365,
- nr 20548 Słup-droga nr 363,
- nr 20552 od drogi 363-Piotrowice-do drogi 365,
- nr 20563 Jawor-Myślinów,
- nr 20564 Chełmiec-Myślibórz,
- nr 20565 od drogi 363-Męcinka-Piotrowice
- nr 20566 od drogi 363-Męcinka-Pomocne
- nr 20567 Bogaczów-Słup-Stary Jawor
- nr 20568 Chroślice-Męcinka,
- nr 20569 Sichów-Stanisławów,
- nr 20570 Kondratów-granica powiatu (Rzeszówek),
- nr 20571 Kondratów-granica powiatu (Biegoszów),
- nr 20576 Rokitnica-Sichów,
- nr 20398 od drogi 364 Krajów-Sichówek-Sichów.

Pozostałe drogi stanowią sieci dróg gminnych.

Stan techniczny dróg jest dostateczny, na niektórych odcinkach dobry. Trudności sprawiają liczne przejazdy przez tereny zabudowane, ciągnące się niekiedy 6-8 km (Pomocne, Kondratów, Piotrowice-Chełmiec), niebezpieczne zakręty, zbyt wąskie mosty, a także drogi o znacznych spadkach na przejściu między Równiną Jawora, a Pogórzem Kaczawskim (odcinki Chełmiec-Myślinów, Myślibórz-Myślinów, Bogaczowice-Pomocne, Sichów-Stanisławów) oraz na samym pogórzcu Kaczawskim (rejon Pomocnego i Kondratowa).

Sieć drogowa jest, szczególnie na terenach rolniczych gęsta i wystarczająca. Brakuje natomiast dróg na terenach leśnych oraz połączeń z sąsiednimi gminami oraz z powiatem jeleniogórskim, na odcinkach Kondratów-Biegoszów, Kondratów-Leszczyna.

6.7. Infrastruktura techniczna

A. Zaopatrzenie w wodę

Na obszarze gminy z systemów wodociągowych zaopatrywane są następujące wsie: Słup, Muchów, Męcinka, Sichówek, Chroślice, Piotrowice i Chełmiec.

Słup - wieś ta zasilana jest ze źródła zlokalizowanego w części zachodniej przy szosie ze Słupa do Chroślic. Ujęcie to składa się ze studni ujmującej wodę oraz ze zbiornika wyrównawczego o pojemności $V=100 \text{ m}^3$. Wodociąg wybudowany w latach 1974-1975 po modernizacji w 1983, obecnie znajduje się w dość dobrym stanie technicznym. Woda ze źródła, którego przepływ określa się na około $10-12 \text{ m}^3/\text{h}$ poprzez zbiornik retencyjny zaopatruje część wsi, strefa położona wyżej otrzymuje wodę przy pomocy hydroforni zlokalizowanej w centralnej części wsi.

Muchów - posiada studnię wykonaną w 1971 r. o głębokości 13,4 m, stanowiącą ujęcie byłego PGR-u. Zatwierdzone zasoby w kat. B $Q=11,7 \text{ m}^3/\text{h}$ posiadają dobrą jakościowo wodę nie wymagającą uzdatniania. Na bazie tego ujęcia przewiduje się zaopatrzenia wsi Kondratów i Pomocne. Z ujęcia w Muchowie rurociągiem $\varnothing 90$ doprowadzono wodę do wsi Pomocne z końcówką zakończoną hydrantem. Z tego wodociągu poprowadzono nitkę i zasilono osiedle domków jednorodzinnych w Stanisławowie (przy kopalni Stanisławów).

Męcinka - pierwotna koncepcja budowy wodociągu przewidywała doprowadzenie wody do wsi z ujęć wierconych w Piotrowicach o zatwierdzonych zasobach w kat. B $Q=20 \text{ m}^3/\text{h}$. Z uwagi na wpływ ujęć na poziom wody w studniach przydomowych w Piotrowicach, Męcinka zaopatrywania jest obecnie w wodę z ujęć wody przy kopalni bazaltu „Męcinka-Jawor”. Wydajność studni: $Q_1=4,0 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_2=6,0 \text{ m}^3/\text{h}$. Rok budowy sieci- 1984; stan techniczny sieci i urządzeń - dobry.

Sichówek - wieś posiada wodociąg na bazie studni o wydajności $Q=3,0 \text{ m}^3/\text{h}$. Rok budowy - 1975; stan techniczny sieci i urządzeń - zły, konieczna przebudowa i modernizacja sieci.

Chroślice - zasilanie wsi w wodę odbywa się z ujęcia w Męcince przy pomocy zbiornika wyrównawczego o pojemności $V=23,0 \text{ m}^3$ i sieci przesyłowej wykonanej w 1985 r. Sieć rozdzielcza wymaga wymiany, wykonana z różnych materiałów (żeliwa, PCV, stali) wpływa na awaryjność systemu.

Piotrowice-Chełmiec - istniejący wodociąg grupowy zasilany jest wodą uzdatnianą z wodociągu Paszowice (gm. Paszowice). Wodociąg wykonany w roku 1998 posiada zbiornik wyrównawczy pojemności $V=200 \text{ m}^3$ zlokalizowany w pobliżu boiska sportowego w Chełmcu. Stan techniczny sieci i urządzeń - bardzo dobry.

B. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Za wyjątkiem wsi Męcinka nie występują systemy zbiorowej kanalizacji sanitarnej jak również brak urządzeń do unieszkodliwiania ścieków.

Ścieki te gromadzone są w obrębie posesji w zbiornikach bezodpływowych. Większość budynków szczególnie we wsiach zwodociągowanych posiada wewnętrzną instalację kanalizacyjną. Produkcja ścieków w takich wsiach wzrasta ośmiokrotnie w stosunku do wsi nie zwodociągowanych. Ścieki te poprzez nieszczelności zbiorników lub przelewem dostają się do gruntu powodując zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych jak również całego środowiska.

Ścieki sanitarne ze wsi Męcinka odprowadzane są grawitacyjnie do pompowni zlokalizowanej na działce nr 300 w nowej Męcince. Pompownia tłoczy ścieki do komory K-I znajdującej się przed mostem na Nysie Szalonej.

C. Zaopatrzenie w gaz przewodowy, ziemny

Przez obszar gminy przebiegają magistrale gazu wysokometanowego w/ciśn. Ø250 relacji Legnica-Wałbrzych. Z tej magistrali zasilane są wsie Przybyłowice-Małuszów przy pomocy stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I i II stopnia zlokalizowanych we wsi Przybyłowice.

Przepustowość stacji I stopnia $Q=300 \text{ m}^3/\text{h}$.

Przepustowość stacji II stopnia $Q=600 \text{ m}^3/\text{h}$.

Rok budowy - 1990.

Z magistrali Jawor-Jelenia Góra, rurociągu w/ciśn. Ø400 zasilana jest wieś Piotrowice. Stacja I stopnia zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie wsi, posiada przepustowość $Q=1600 \text{ m}^3/\text{h}$. Doprowadzenie gazu do poszczególnych odbiorców odbywa się gazociągami średnioprężnymi przy pomocy reduktorów instalowanych indywidualnie w każdym budynku. Rok budowy stacji redukcyjno-pomiarowej gazu - 1995 rok.

D. Odpady stałe

Ziemne, urządzone wysypiska odpadów znajdują się we wsiach Muchów i Sichów. Wysypiska chociaż czynne nie są zalegalizowane (brak pozwolenia na użytkowanie).

W większości jednak mieszkańcy gminy zawierają indywidualne umowy na wywóz śmieci ze służbami komunalnymi miasta Jawora (spółka COM-D Jawor). Wysypisko w Muchowie zlokalizowane jest w zlewni chronionej ujęć wody pitnej, docelowo zasilających wsie Pomocne-Kondratów.

E. Energetyka

Obszar gminy Męcinka zasilany jest w energię elektryczną systemem linii napowietrznych średniego napięcia 20 kV, W zasilaniu biorą udział linie Nr L-710, L-341, L-247, L-304, L-301, L-249, L-324.

W latach 1990-2000 nastąpił znaczny spadek mocy zapotrzebowanej przez rolnictwo i przemysł surowców skalnych.

Przez teren gminy przebiegają też linie tranzytowe 110 kV S-499 i S-216. Szerokość strefy wyłączzonej dla celów urbanistycznych wynosi nie mniej jak 45 m.

F. Telekomunikacja

Gminę Męcinka obsługuje centrala w Jaworze przez dwa koncentraty zainstalowane w Piotrowicach, Pomocnem, Małuszowie i Męcince. Koncentraty z centralą łączą linie światłowodowe. Wszystkie (14 wsi sołeckich) są telefonizowane.

7. Charakterystyka uwarunkowań wynikających z jakości życia mieszkańców

Jakość życia mieszkańców to warunki mieszkaniowe, możliwości zatrudnienia, wyposażenie w usługi.

Dzięki postępującemu procesowi realizacji urządzeń infrastruktury technicznej warunki zamieszkania ulegają poprawie. Substancja mieszkaniowa, której 90% stanowi zabudowa przedwojenna wymaga wykonania remontów kapitalnych.

Trudna jest sytuacja na rynku pracy, głównie na skutek rozwiązania PGR-ów, ograniczenie zatrudnienia w zakładach ograniczenia zatrudnienia w zakładach pracy m. Jawora, likwidacji kopalni barytu „Stanisławów”.

Perspektyw należy szukać w rozwoju gospodarstw o charakterze agroturystycznym, zmianie charakteru zbiornika „Słup”.

Gmina posiada wszystkie placówki wchodzące w skład zestawu usług podstawowych.

Progi rozwoju:

- brak sieci infrastruktury we wszystkich wsiach,
- mały areal gruntów komunalnych,
- upadek gospodarstw rolnych państwowych,
- rozdrobnienie indywidualnych gospodarstw rolnych,
- konflikty przestrzenne na tle ograniczeń wynikających z ustaleń Planu Ochrony PK „Chełmy”,
- blokada możliwości rekreacyjnego wykorzystania zbiornika „Słup”.

Główne problemy rozwoju:

- pełne zwodociągowanie i skanalizowanie gminy oraz gazyfikacja gminy,
- rozwój agroturystyki,
- renowacja zbiorników małej retencji,
- doprowadzenie do możliwości rekreacyjnego wykorzystania zbiornika „Słup”.

8. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

- Realizacja obwodnicy Małuszowa na drodze krajowej nr 3,
- Ochrona przeciwpowodziowa m. Jawora,
- Utworzenie rezerwatu „Mszana - Obłoga”

9. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Na terenie opracowania nie odnotowano czynników stanowiących potencjalne zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców i jej mienia, do których zaliczane są: wystąpienie powodzi oraz powstanie poważnej awarii. Poważna awaria jest zdarzeniem polegającym na emisji, pożarze lub eksplozji, które mogą powstać w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu substancji niebezpiecznych. (dotyczy również zmiany „P”)

10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych nie dotyczy ze względu na brak występowania w obszarze opracowania. (dotyczy również zmiany „I”)

11. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Nie dotyczy ze względu na brak programów zawierających zadania rządowe, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym w granicach niniejszego opracowania. (dotyczy również zmiany „I”)

V. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WPROWADZENIE

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy to określenie perspektywicznego procesu zmian struktury przestrzeni wyznaczonej przez cele rozwoju gminy z uwzględnieniem możliwości i zagadnień wynikających z stanu istniejącego.

Projektowane zmiany struktury przestrzennej są funkcją przewidywanych zmian i tendencji gospodarczych, i społecznych w kraju i regionie, a ich horyzont czasowy to okres 15-20 lat.

Za podstawowe cele rozwoju przestrzennego gminy wynikające z istniejących uwarunkowań uznano:

- rozwój produkcji rolnej (tendencje pewnego regresu w tej dziedzinie mają swoje źródło w polityce rolnej państwa) z równoległym rozwojem przemysłu rolno-spożywczego,
- poprawa jakości życia mieszkańców poprzez zapewnienie pełnej obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (kanalizacja, gazyfikacja, urządzone wysypisko odpadów komunalnych),
- ochrona zasobów kultury materialnej poprzez ochronę historycznie ukształtowanej sieci osadniczej, ochronę zabytków architektury i budownictwa, ochronę obiektów o walorach kulturowych i zabytków archeologicznych,
- rehabilitacja i przekształcenie z dostosowaniem do współczesnych wymogów istniejącej zabudowy wiejskiej,
- rozwój funkcji rekreacyjnej w oparciu o zbiornik wodny „Słup”,
- odtworzenie przydrożnych i śródpolnych zadrzewień,
- modernizacja układu drogowego (drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne) z dostosowaniem go do projektowanych wymogów ruchu, ochrony środowiska oraz likwidacji kolizji z obecnym zagospodarowaniem.

1. Mieszkalnictwo

Studium zakłada pozostawienie istniejącej sieci osadniczej. Nie przewiduje się likwidacji wsi.

Zaleca się prowadzenie - w miarę możliwości polityki zmierzającej do wykorzystania istniejącej kubatury poprzez prowadzenie działań mających na celu adaptację istniejącej zabudowy dla potrzeb agroturystyki lub modernizację jej w kierunku zabudowy rekreacyjnej.

Nowa zabudowa mieszkaniowa winna być realizowana w pierwszej kolejności na wolnych działkach plombowanych w ramach terenów zabudowanych, a dopiero w następnej kolejności na terenach rezerwowych, sąsiadujących z istniejącą zabudową, które zostały określone na planszy kierunków rozwoju przestrzennego. W związku z tym, w każdej z 14 miejscowości wydzielono tereny pod zabudowę poprzez określenie granicy terenów przylegających do istniejącej zabudowy na której może być ona realizowana.

Zabudowa mieszkaniowa realizowana będzie głównie w formie zabudowy jednorodzinnej, bądź jako zespoły (miniosiedla) liczące kilka do kilkunastu budynków, bądź jako zabudowa uzupełniająca, plombowa.

Wyjątkiem jest teren nowej zabudowy mieszkaniowej w formie zespołowej wyznaczono w granicach obrębu Słup, na terenach graniczących z Jaworem, o powierzchni ca 30 ha. Zakłada się stopniowe zagospodarowanie tego terenu. Proponuje się w pierwszej kolejności zabudowę terenu leżącego między drogą powiatową a linią kolejową (12 ha) a w następnej - teren położony po wschodniej stronie linii kolejowej.

Nowa zabudowa mieszkaniowa winna posiadać indywidualny, dostosowany do otoczenia charakter, nawiązujący do wykształconych historycznie form zabudowy na tym terenie. Dotyczy to kubatury zabudowy, jej formy, elewacji, pokrycia dachów. Należy preferować dachy strome, dwuspadowe, kryte dachówką lub innym podobnym materiałem. Podstawę zabudowy powinny tworzyć obiekty o niewielkiej kubaturze. Budynki jednorodzinne nie powinny mieć więcej niż dwie kondygnacje.

Dla obiektów, które stanowić mogą dominanty urbanistyczne lub architektoniczne, wymagane jest opracowanie studiów krajobrazowych. Realizacja zespołów zabudowy o charakterze osiedlowym w Słupie powinna opierać się na kompleksowych projektach urbanistyczno-architektonicznych. Drugim istotnym nurtem działań budowlanych winna być rehabilitacja zabudowy istniejącej, a w szczególności obiektów i zespołów zabytkowych.

W studium przyjmuje się ustalenia zawarte w Planie ochrony dotyczące zakazu zabudowy w strefie G; w rejonie Chełmca dokonano nieznacznej korekty przebiegu granicy tej strefy.

W studium przyjęto również ustalenia zawarte w Planie ochrony dotyczące zarówno lokalizacji jak i architektury obiektów w strefie C - ochrony krajobrazu obrębu wiejskiego (zespół wsi Kondratów-Pomocne). W strefie tej obowiązują także ograniczenia związane ze zmianą układu pól.

1.1. Tereny mieszkalnictwa niskiego (oznaczenie MN kolor jasno brązowy) Preferowane są obiekty zabudowy mieszkaniowej związane z realizacją osiedla oraz inne obiekty i urządzenia towarzyszące i gospodarcze związane z funkcją podstawową. Wszelkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być zagospodarowane zielenią. Zieleni (zwłaszcza o charakterze izolacyjnym i osłonowym) powinna zajmować, co najmniej 50% powierzchni każdej nieruchomości, do której dany inwestor będzie miał tytuł prawny. Realizacja nowego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinna uwzględniać walory krajobrazowe panoramy miasta Jawora oraz Obniżenia Śródsudeckiego. W ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających, w tym: zieleni urządzonej, wody płynące śródlądowe, drogi publiczne oraz wewnętrzne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkowania i garażowania, sportu i rekreacji.

1.1a. Tereny mieszkalnictwa niskiego (oznaczenie MN1,2 kolor jasno brązowy) Preferowane są obiekty zabudowy mieszkaniowej związane z realizacją osiedla oraz inne obiekty i urządzenia towarzyszące i gospodarcze związane z funkcją podstawową w tym usługi publiczne. Wszelkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być zagospodarowane zielenią. Zieleni (zwłaszcza o charakterze izolacyjnym i osłonowym) powinna zajmować, co najmniej 50% powierzchni każdej nieruchomości, do której dany inwestor będzie miał tytuł prawny. Realizacja nowego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinna uwzględniać walory krajobrazowe miejscowości Męcinka oraz Nowa Męcinka. W ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających, w tym: zieleni urządzonej, wody płynące śródlądowe, drogi publiczne oraz wewnętrzne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkowania i garażowania, sportu i rekreacji.

1.2. Przeznaczenie terenów:

1) MN – Tereny mieszkalnictwa niskiego; Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym tereny usług uzupełniających i zaplecza technicznego a także zieleni urządzonej, wód płynących; w zagospodarowaniu tych terenów należy w maksymalnym stopniu zachować ich walory przyrodnicze i krajobrazowe.

2) MN1,2 – Tereny mieszkalnictwa niskiego; Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym tereny usług uzupełniających i zaplecza technicznego a także usług publicznych, zieleni urządzonej, wód płynących; w zagospodarowaniu tych terenów należy w maksymalnym stopniu zachować ich walory przyrodnicze i krajobrazowe.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów – zmiany z 28 lutego 2011 r.

Mieszkalnictwo.

1. Uznaje się za właściwe utrzymanie dotychczasowych przestrzennych cech (historycznie ukształtowanych) układu osadniczego gminy (wiejskich układów zabudowy) przy jednoczesnym podjęciu jego niezbędnych przekształceń, modernizacji i rozbudowy na rzecz funkcji rozwojowych gminy w tym budowy farm wiatrowych.
2. Uznaje się za konieczne stworzenie warunków przestrzennych do podjęcia modernizacji i przekształceń istniejących zasobów mieszkalnych – dotyczy terenu we wsi Przybyłowice i Małuszów. Wielkości te umożliwiają spełnienie potrzeb społecznych w zakresie poprawy standardów, wskaźników i warunków zamieszkiwania oraz mogą być czynnikiem wzrostu rozwoju gospodarczego gminy Męcinka.
3. Powierzchniowymi zmianami w strukturze funkcjonalno - przestrzennej studium obejmuje się tereny otwarte oznaczone symbolem **R** (bez możliwości zabudowy) w następujących obszarach:

- **wsi Przybyłowice i Małuszów** – pod rozwój funkcji osiedleńczych mieszkaniowych.

Usługi.

1. Powierzchniowymi zmianami w strukturze funkcjonalno - przestrzennej studium obejmuje się tereny otwarte oznaczone symbolem **R** (bez możliwości zabudowy) w następujących obszarach:
 - **obrębu wsi Małuszów** – pod potrzeby lokalizacji farm wiatrowych,
 - **obrębu Przybyłowice** – pod potrzeby lokalizacji funkcji przemysłowych,
 - **wsi Małuszów** – pod rozwój funkcji oświaty, sportu i rekreacji.
2. Na terenie objętym zmianą studium obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji lotniska Legnica.
3. Przeszkody lotnicze muszą być zgłoszone Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz oznakowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Usługi

Usługi publiczne w gminie Męcinka dysponują w zasadzie wystarczającą liczbą obiektów.

Istniejące cztery ośrodki zdrowia (w Piotrowicach w trakcie remontu), sieć szkół i budowane obecnie gimnazjum - zaspokajają potrzeby w tym zakresie.

Potrzeby usług komercyjnych są trudne do określenia w zakresie ich programu i lokalizacji.

2.1. Tereny usług publicznych i zaplecza technicznego gminy (oznaczenie UP kolor jasno czerwony)

Przeznaczenie terenu: UP – Tereny usług publicznych i zaplecza technicznego gminy; docelowo dopuszcza się zagospodarowanie jako tereny obsługi komunikacyjnej (parking strategiczny), zieleni urządzonej stanowiący bufor pomiędzy planowaną boczną kolejową a terenami zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności.

Wszelkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być zagospodarowane zielenią. Zieleń (zwłaszcza o charakterze izolacyjnym i osłonowym) powinna zajmować, co najmniej 35% powierzchni każdej nieruchomości, do której dane przedsiębiorstwo będzie miało tytuł prawny. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacyjną w tym: parkingi strategiczne.

3. Infrastruktura komunalna

Likwidacji i rekultywacji wymaga wysypisko w Muchowie. Rekultywacji w pierwszej kolejności wymaga wysypisko w Małuszowie. Zakłada się wywóz nieczystości poza teren Parku Krajobrazowego „Chełmy”.

Rezerwy terenów na istniejących cmentarzach pozwalają na ich użytkowanie w długim okresie czasu. Powiększa się jedynie teren cmentarza w Słupie i Myślinowie.

4. Przemysł

Obszar gminy leżący na terenie Parku Krajobrazowego wyłączony jest z lokalizacji zakładów przemysłowych, z wyjątkiem nieuciążliwych dla środowiska.

Istniejące zakłady leżące poza granicą Parku Krajobrazowego „Chełmy” posiadają plany rozwojowe.

Kamieniołom bazaltu „Męcinka - Jawor” posiada od niedawna rozszerzone granice terenu i obszaru górniczego, i będzie posuwał się z eksploatacją w kierunku zachodnim. W czerwcu 2000 r. został zatwierdzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego.

Kamieniołom „Winna Góra” w Piotrowicach wystąpił z wnioskiem o niewielkie powiększenie na cele składowe (1,89 ha).

W ramach zmian w planie, w czerwcu 2000 r. zaakceptowano uchwałę o rozszerzeniu eksploatacji kruszywa naturalnego (piaskownia) w Piotrowicach.

Również Zakład „Promech” w Piotrowicach wystąpił z wnioskiem o budowę hali produkcyjnej.

W 1999 r. została zlikwidowana kopalnia barytu „Stanisławów”. Obiekt byłej kopalni przejęły służby Ochotniczej Straży Pożarnej z zamiarem utworzenia na tym terenie Jednostki ratownictwa Specjalnego i Obserwacji lotniczej (ośrodek szkoleniowy).

Znajdujące się na terenie gminy kamieniołomy będą prowadziły działalność jeszcze przez wiele lat. Problemem jest rekultywacja tych fragmentów kamieniołomów, które są wyłączone z produkcji (wyróbiska i hałdy). Dotyczy to w szczególności hałd w rejonie kamieniołomów „Krzeniów” i Trupień”, które winny być zabezpieczone przed samorodnym osuwaniem.

Dla udokumentowanego złoża bazaltu „Męcinka I” dopuszcza się eksploatację zgodnie z uzyskaną przez przedsiębiorcę koncesją na wydobywanie. Dopuszcza się lokalizację zakładu przerobczego. Dla terenu górniczego „Męcinka I” wymagane opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Proces eksploatacji, lokalizacja zakładu przerobczego oraz sukcesywna rekultywacja winny odbywać się ze szczególnym poszanowaniem aspektów krajobrazowych otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy”.

Dla udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „SŁUP I” dopuszcza się eksploatację zgodnie z uzyskaną przez przedsiębiorcę koncesją na wydobywanie. Dopuszcza się eksploatację oraz zagospodarowanie surowców towarzyszących złożu w tym glin, ilów oraz pozostałych frakcji mineralnych. W terenie tym dopuszcza się lokalizację zakładu przerobczego oraz obiektów przemysłowych, produkcyjnych, magazynowych i usługowych. Proces eksploatacji, zwałowanie nadkładu, lokalizacja zakładu przerobczego oraz sukcesywna rekultywacja, winny odbywać się ze szczególnym poszanowaniem aspektów krajobrazowych oraz wymagań obowiązujących dla wewnętrznej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej w Przybkowie dla miasta Legnicy, ustanowionej Decyzją Wojewody Legnickiego Nr OS.III.6210-2/56/95 z dnia 28.08.1995 r.

5. Rolnictwo

W wypadku rolnictwa na terenie gminy generalnie można wyróżnić dwa rejony:

1. północny sięgający mniej więcej do poziomu 240 m n.p.m. - obszar intensywnego rolnictwa w oparciu o dobre warunki glebowe, klimatyczne i wodne,
2. południowy z warunkami naturalnymi nieco słabszymi, dla którego szansą byłoby rolnictwo ekologiczne
 - Na terenach rolnych w granicach parku Krajobrazowego zaleca się nie stosowanie insektycydów I i II klasy toksyczności oraz trudno rozkładających się herbicydów.
 - Za niewskazane uważa się przekształcenie trwałych użytków zielonych na użytki rolne. Dotyczy to również terenów należących do Lasów Państwowych.

- Zaleca się szerokie stosowanie biologicznych upraw i ochrony roślin oraz biologiczne podnoszenie aktywności gleb.
- Zaleca się rozwój hodowli owiec i kóz, pszczelarstwo, hodowle ryb.
- Zaleca się szersze wprowadzenie upraw, warzyw, owoców jagodowych, leczniczych, powiększenie areалу sadów.

W okresie najbliższych 10 lat nastąpi integracja z Unią Europejską, w ramach której gospodarka rolna musi ulec przekształceniom i dostosowaniu do nowych wymagań.

Celowe wydają się działania mające na celu komasację gruntów ze względu na niewielkie działki, ale również zmniejszenie niektórych działek wraz z odtworzeniem dróg polnych i systemów melioracyjnych, na których wcześniej działały PGR-y.

5.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Wyznacza się w Studium rolniczą przestrzeń produkcyjną - to teren wyłączony z zabudowy; na mapie Kierunków rozwoju przestrzennego oznaczony literą **R**. Są to grunty orne i trwałe użytki zielone, a także obszary górnicze; rzeczywiste wyłączenie tych ostatnich terenów nastąpi w momencie rozpoczęcia eksploatacji złóż.

Dla przeciwdziałania degradacji gleb należy prowadzić działania organizacyjne oraz dotyczące zagospodarowania terenu poprzez:

- zwiększenie naturalnej retencji leśnej i glebowej
- stosowanie właściwych zabiegów agrotechnicznych, w tym wapnowania gleb,
- utrzymanie naturalnych ekosystemów środowiska przyrodniczego, takich jak zadrzewienie, zakrzewienie śródpolne oraz biologiczna obudowa cieków wodnych,
- podjęcie prawnych form ochrony środowiska przyrodniczego.

W obszarach objętych prawną ochroną środowiska oraz na terenach o przewadze łąk i pastwisk winny zostać wykształcone funkcje rolne, bazujące głównie na użytkach zielonych (hodowla) z niezbędnymi zabiegami pielęgnacyjnymi, zgodnymi z wymogami ochrony środowiska, obejmujące między innymi: systematyczne koszenie, właściwe nawożenie i ochronę gruntów przed sukcesją (dziki, zadrzewienie).

Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyklucza się lokalizację zabudowy, w tym także zabudowy służącej produkcji rolnej. Lokalizację zabudowy zagrodowej oraz służącej produkcji rolnej dopuszcza się wyłącznie na istniejących terenach wiejskich układów osadniczych o dominującej funkcji mieszkaniowej i zagrodowej.

5.1.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w tym terenów wyłączonych spod zabudowy – zmiany wprowadzone w 2011 r.

1. Ustala się ochronę istniejących w obszarze gminy terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej z wyjątkiem wprowadzonych zmian w obrębach wsi Przybyłowice i Maluszów.
2. Jej docelowy układ i sposób użytkowania kształtować będą:
 1. zasięg rozbudowy i modernizacji układu osadniczego gminy,
 2. lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji w tym farm wiatrowych,
 3. ograniczenia związane z realizacją zasad zrównoważonego rozwoju gminy i ochrony elementów środowiska przyrodniczego zlokalizowanych poza terenami prawnie chronionymi.
3. Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej poza terenami wyznaczonymi w zmianie planu wyklucza się lokalizację zabudowy, w tym także zabudowy służącej produkcji rolnej.
4. Lokalizację zabudowy zagrodowej oraz służącej produkcji rolnej dopuszcza się wyłącznie:
 1. na istniejących terenach wiejskich układów osadniczych o dominującej funkcji mieszkaniowej i zagrodowej,
 2. na obszarach rozwoju przestrzennego określonych jako tereny wielofunkcyjnych wiejskich układów osadniczych,
 3. na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy zagrodowej lub obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej.

5.2. Leśnictwo

Podstawowymi funkcjami lasów na terenie gminy Męcinka są funkcje ochronne i społeczne, wynikające z faktu istnienia Parku Krajobrazowego i tym funkcjom należy podporządkować wszelkie zabiegi gospodarcze i handlowe oraz plany pozyskiwania drewna.

Służby administracji leśnej winny zadbać o wprowadzenie do operatorów urządzenia lasów następujące zalecenia:

- cały obszar lasów należy zagospodarować według zasad stosowanych dla lasów ochronnych grupy I, w tym przede wszystkim lasy na terenach prawnie chronionych (rezerваты, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe), lasy spełniające specjalne funkcje ochronne (glebochronne, wodochronne, inne); pozostałe lasy należy zagospodarować jako lasy ochronne o charakterze krajobrazowym, względnie w otoczeniu ośrodków rekreacyjnych, jako lasy masowego wypoczynku,
- należy przedłużyć okres rębności dla dębu (bez dębu odrostowego), buka, jesionu, jawora,
- w maksymalnym stopniu obniżyć stosowanie zrębni I; dopuszcza się użytkowanie zrębni II, III i IV,
- należy na znacznej przestrzeni wprowadzać rębnię częściową, rębnię gniazdową lub rębnię przerebową,
- należy dążyć do naturalnego odnawiania powierzchni leśnych w możliwie długich okresach odnowienia w celu stworzenia drzewostanów różnowiekowych (co zresztą wynikać powinno z zastosowania rębni III i IV), pozwoli to zachować rodzime, dostosowane do lokalnych warunków środowiska populacje drzew, a jednocześnie nie będzie kłóciło się z poza produkcyjnymi funkcjami lasu,

- tak planować i przeprowadzać zabiegi gospodarcze i hodowlane, by nie uszczuplać wartości przyrodniczych (bioróżnorodności) fitocenozy leśnych oraz systemów fitocenozy leśnych i nieleśnych, w tym przede wszystkim: nie zniekształcać i nie niszczyć specyficznych siedlisk zajmujących nieduże powierzchnie, a zwłaszcza torfowisk i wilgotnych łąk (nie odwadniać i nie zalesiać); nie niszczyć stanowisk roślin chronionych i rzadko spotykanych; nie niszczyć ekotopów właściwych dla chronionych zwierząt; zachować przynajmniej fragmenty zbiorowisk nieleśnych, jeśli na ich obszarze występują rzadkie lub chronione rośliny, bądź zbiorowiska takie stanowią ekotop rzadkich zwierząt; zachować istniejące polany śródleśne i odtworzyć polany i łąki zalesione w ostatnim czasie,
- należy pozostawiać fragmenty lasu wzdłuż dróg kołowych, szlaków turystycznych i granicy z polami uprawnymi,
- w uzasadnionych przypadkach prowadzić specjalne zabiegi mające na celu ułatwienie przetrwania populacjom gatunków zagrożonych wyginięciem,
- należy do niezbędnego minimum ograniczyć zabiegi związane ze stosowaniem pestycydów i innych środków chemicznych, na korzyść metod biologicznych,
- należy wykonać szacunek strat i kosztów spowodowanych zmniejszeniem produkcji drewna i stosowaniem innych technik w gospodarce leśnej,
- operat leśny winien uwzględnić potrzeby turystyki i rekreacji, a w szczególności przebieg szlaków turystycznych, miejsc postojowych i widokowych, informacje o terenach niedostępnych.

Zaleca się:

- zwiększenie obsady pracowników leśnych, przy jednoczesnym zmniejszeniu powierzchni leśnictw.
- przyjęcie perspektywnego planu zwiększenia powierzchni lasów na terenie Parku Krajobrazowego i jego otuliny, (według propozycji zawartych w Planie Ochrony PK i niniejszym studium).
- zwiększenie udziału koni w pracach prowadzonych w lasach oraz wycofanie starego, ciężkiego sprzętu, maszyn i pojazdów, i wprowadzenie maszyn i pojazdów mniej uciążliwych oraz szkodliwych dla środowiska.

Administracja leśna w porozumieniu z Dyrektorem Zarządu Parku Krajobrazowego winna zadbać o sporządzenie do planów urzędniowo-leśnych następujących zaleceń:

- dążyć do zachowania polan i łąk w dolinach cieków,
- przy szlakach turystycznych nie stosować zrębów I
- wiek rębności ustalony będzie w rocznych planach wyrębów na podstawie decyzji Rady Technicznej.

6. Komunikacja

6.1. Drogi krajowe

Przez północno-wschodni teren gminy przebiega droga krajowa nr 3. W związku z rezygnacją z budowy autostrady A-3 istniał zamiar przeklasyfikowania drogi krajowej nr 3 na drogę ekspresową. W świetle pisma Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych z 10 października 2000 r. istnieje zamiar poprowadzenia drogi ekspresowej trasą niezależną od obecnej trasy drogi krajowej nr 3. Jest to przedmiotem studium techniczno-ekonomicznego, będącego w trakcie opracowania.

Obecnym problemem na trasie drogi nr 3 jest przejazd przez Małuszów. Wobec negatywnej opinii GDDP utrzymanie obecnego przebiegu przez wieś drogi nr 3 (odcinek ca 200 m)- w Studium wprowadza się trasę obejścia wsi przedstawioną w planie ogólnym z 1989 r. i wówczas oprotestowaną.

6.1.1. Tereny dróg publicznych wariant drogi ekspresowej (oznaczenie KDS)

Przeznaczenie terenu: **KDS – Tereny komunikacji drogowej - rezerwy dla drogi ekspresowej;** dopuszcza się przeznaczenie jako tereny kolei – bocznica kolejowa.

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z przeprowadzeniem projektowanej trasy ponad linią kolejową. Teren przeznaczony jako rezerwa terenowa możliwy do przeznaczenia dla funkcji bocznicy kolejowej (KK), ustalenia jak dla tego terenu.

6.2. Drogi wojewódzkie

Przez gminę przebiegają dwie drogi wojewódzkie.

Droga wojewódzka nr 363 Jawor-Bolesławiec przecina wieś Piotrowice, Chroślice i Sichów.

Droga wojewódzka nr 365 Jawor-Świerżawa na odcinku długości 3 700 m biegnie przez Wieś Piotrowice i Chelmiec, a na długości 2 100 m przez wieś Muchów.

Obecnie nie ma w planach modernizacyjnych Dolnośląskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich ustaleń dotyczących zmian przebiegu tras dróg wojewódzkich. DZDW wnioskuje o przyjęcie klasy G.

1) KDG – Tereny dróg publicznych głównych, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

6.3. Drogi powiatowe

Pozostawia się bez zmian przebieg dróg powiatowych. Gruntownej przebudowy (modernizacji) wymagają drogi - fragmenty dróg powiatowych:

- nr 564 (obecnie gruntowa, nieprzejezdna) Chełmiec-Myślibórz,
- fragment drogi 585 na północ od Męcinki,
- nr 548 w rejonie wsi Słup,
- nr 568 Męcinka-Chroślice,
- fragment drogi 567 Bogaczowice-Chroślice

Proponuje się przeklasyfikowanie drogi gminnej na odcinku Piotrowice - skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 363 oraz drogą biegnącą przez dzielnicę Stary Jawor do drogi krajowej nr 3 - na drogę powiatową.

W studium zakwalifikowano do dróg powiatowych odcinek drogi (bez numeru) Sichówek-granica gminy-(Winnica) oraz drogę (bez numeru) Małuszów-granica gminy-(Czernków), pominięte na mapie sieci dróg powiatu Jawor. Wyjaśnienia wymaga zakwalifikowanie do dróg powiatowych drogi nr 551 prowadzącej ze wsi Przybyłowice w kierunku północnym do wsi Koiszków.

6.4. Drogi gminne

Pozostawia się bez zmian przebieg dróg gminnych.

6.4.1. Przeznaczenie terenu. KD – Tereny komunikacji drogowej; Teren istniejącej drogi dojazdowej do przystanku d. Brachów; w zagospodarowaniu tych terenów należy w maksymalnym stopniu zachować ich walory przyrodnicze i krajobrazowe szczególnie szpaler zieleni wysokiej.

6.5. Drogi zakładowe

Do dróg leśnych zakwalifikowano drogi biegnące przez tereny lasów na południe od drogi Muchów-Myślinów, drogę na południe od zbiornika „Słup” oraz drogę prowadzącą do kamieniołomu „Winna Góra”.

Przebieg dróg wymienionych kategorii oraz klasy dróg podano na mapie Kierunków rozwoju przestrzennego.

Poniżej podano szerokości ulicy - drogi w liniach rozgraniczających obowiązujących według Rozporządzenia Ministra Transportu z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. nr 43 z 1999 r.).

1. na terenach zabudowanych

Klasa ulicy	Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju		
	jednojezdniowym (m)	dwujezdniowym (m)	
	1x2	2x2	2x3
I	2	3	4
S	-	40	50
GP	30	40	50
G	25	35	45
Z	20	30	-
L	12	-	-
D	10	-	-

2. poza zabudową

Klasa ulicy	Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju		
	jednojezdniowym (m)	dwujezdniowym (m)	
	1x2	2x2	2x3
I	2	3	4
S	30	40	50
GP	25	35	45
G	25	35	-
Z	20	30	-
L	15	-	-
D	15	-	-

6.6. Komunikacja kolejowa

6.6.1.: Tereny bocznicy kolejowej (oznaczenie KK kolor jasno szary)

Przeznaczenie terenów: **KK – Tereny komunikacji kolejowej**; Tereny bocznic kolejowej w tym tereny skoncentrowanej działalności gospodarczej i zaplecza technicznego; w zagospodarowaniu tych terenów należy w maksymalnym stopniu zachować ich walory przyrodnicze i krajobrazowe.

Preferowane są obiekty (przedsięwzięcia inwestycyjne) związane z obsługą komunikacyjną SKK oraz inne obiekty i urządzenia towarzyszące i gospodarcze. Wszelkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być zagospodarowane zielenią. Zielen (zwłaszcza o charakterze izolacyjnym i osłonowym) powinna zajmować, co najmniej 25% powierzchni każdej nieruchomości, do której dane przedsiębiorstwo będzie miało tytuł prawny. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą eksploatacji powierzchniowej oraz skoncentrowanej działalności gospodarczej, w tym zakładów przemysłowych oraz usługowych. Realizacja nowych kompleksów zabudowy powinna uwzględniać walory krajobrazowe otoczenia zbiornika Słup.

7. Infrastruktura techniczna

7.1. Zaopatrzenie w wodę

Na podstawie sporządzonych już dokumentacji zakłada się:

- dla wsi Pomocne-Kondratów, budowę wodociągu grupowego na bazie ujęcia w Muchowie o zatwierdzonych zasobach w kategorii B $Q=11,7 \text{ m}^3/\text{h}$,
- dla wsi Przybyłowice i Małuszów zakłada się doprowadzenie wody z systemu wodociągowego gminy Krotoszyce, poprzez sieć wodociagową wsi Warmatówice; zasilanie wsi Małuszów odbywać się będzie rurociągiem Ø110 PCV,
- dla wsi Sichów-Sichówek ze względu na zły stan techniczny wodociągu w Sichówku proponuje się:
- renowację istniejących studni w parku w Sichowie, określenie ich wydajności z ustanowieniem stref ochrony pośredniej i bezpośredniej i ewentualna budowa wodociągu grupowego dla tych wsi (war. I),
- budowę wodociągu dla wsi Sichów-Sichówek z zasilania z istniejącego systemu wodociągowego gminy Krotoszyce,
- dla wsi Stanisławów proponuje się przedłużenie istniejącego wodociągu Ø90 wybudowanego dla domków jednorodzinnych przy byłej kopalni „Stanisławów” i zasilanie wsi Stanisławów
- dla wsi Myślinów zakłada się wykorzystanie istniejących ujęć wody jak również zaleca się wykonanie badań hydrogeologicznych w celu wskazania terenu pod budowę ujęcia lokalnego dla tej wsi,
- dla wsi Chroślice zakłada się alternatywne zasilanie wsi z ujęcia „Słup” po jego przebudowie mającej na celu zwiększenie wydajności źródłowej.

Projektowane osiedle mieszkaniowe (obręb Słup) na przedłużeniu istniejącej i projektowanej zabudowy miasta Jawora przewiduje się do włączenia w system wodociagowy miasta.

Istnieje ewentualna możliwość wykorzystania istniejących studni na terenie wsi Piotrowice z koniecznością powtórne określenia ich wydajności, ustanowienia stref ochrony sanitarnej bezpośredniej (wewnętrznej i zewnętrznej) wraz z budową zakładu uzdatniania wody jako alternatywne zasilanie wsi Piotrowice-Chełmiec-Męcinka.

7.2. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków

Według sporządzonych dokumentacji przewiduje się skanalizowanie następujących wsi:

- Przybyłowice-Małuszów,
- Myślinów,
- Piotrowice-Chełmiec

Ogólna koncepcja rozwiązania kanalizacji we wsiach Małuszów- Przybyłowice zakłada grawitacyjne odprowadzenie ścieków bytowo- gospodarczych do projektowanych lokalnych pompowni ścieków w Małuszowie i Przybyłowicach, skąd wspólnym rurociągiem tłocznym skierowane będą do istniejącej komory usytuowanej na kolektorze głównym doprowadzającym ścieki do miasta Jawora.

Dla wsi Myślinów koncepcja zakłada wydzielenie dwóch stref grawitacyjnego spływu ścieków:

Strefa I - to strefa grawitacyjnego spływu do wsi Myślibórz,

Strefa II - to strefa grawitacyjnego spływu do lokalnego punktu tłocznego, z którego ścieki przetłoczone zostaną do strefy I Myślinów (11 rozproszonych gospodarstw w strefie źródłowej potoku Jawornik).

Do przepompowni zbiornikowej w Myśliborzu dopływać będą ścieki ze wsi Myślinów oraz z całego obszaru Myśliborza, skąd przewodami ciśnieniowymi PE 75 wtłoczone zostaną do układu kanalizacyjnego w Paszowicach a następnie przerzucone zostaną wraz ze ściekami ze wsi Paszowice na oczyszczalnię w Jaworze.

Dla wsi Chełmiec-Piotrowice projekt zakłada grawitacyjne odprowadzenie ścieków do pompowni głównej (PG) w Piotrowicach, skąd przetłoczone zostaną do układu kanalizacji tłocznej odprowadzającej ścieki ze wsi Męcinka. Punkt wprowadzenia przewiduje się w istniejącej komorze przed mostem na Nysie Szalonej. Z tej komory ścieki wspólnie ze ściekami z Męcinki przetransportowane zostaną do pompowni przy ulicy Starojaworskiej a następnie na oczyszczalnię w Małuszowie.

Dla wsi Pomocne-Kondratów w studium przyjęto rozwiązanie gospodarki ściekowej przy pomocy kanalizacji zagrodowej z powodu rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i niekorzystnej topografii terenu. Alternatywnie zakłada się przerzut ścieków do systemu kanalizacji miasta Złotorii lub budowę oczyszczalni na końcu wsi Kondratów.

Dla wsi Muchów zakłada się budowę mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.

Dla wsi Stanisławów z uwzględnieniem osiedla domków jednorodzinnych przy byłej kopalni „Stanisławów” przewiduje się do skanalizowania wraz z budową własnej oczyszczalni ścieków.

Projektowane osiedle mieszkaniowe (obręb Słup) na przedłużeniu istniejącej i projektowanej zabudowy miasta Jawora przewiduje się do włączenia w system kanalizacyjny miasta.

Docelowo zakłada się budowę systemu kanalizacji grupowej dla wsi Słup-Chroślice-Sichów-Sichówek z odprowadzeniem ścieków do systemu ciśnieniowo-grawitacyjnego w gminie Krotoszyce.

7.3. Zaopatrzenie w gaz

Opracowana „Koncepcja gazyfikacji ...” zakłada doprowadzenie gazu do wszystkich mieszkańców wsi gminy Męcinka. Wybudowana w 1995 r. stacja red.-pom. gazu I stopnia, w rejonie Piotrowic pozwoli na zaopatrzenie w gaz poza Piotrowicami następujące wsie: Chełmiec, Myślinów, Męcinka, Chroślice, Słup, Sichów, Sichówek. Przesył odbywać się ma

przy pomocy projektowanych gazociągów średnioprężnych bezpośrednio do poszczególnych odbiorców gazu. Redukcja gazu średnioprężnego odbywać się będzie przy pomocy reduktorów instalowanych w poszczególnych budynkach.

Na wysokości wsi Pomocne projektuje się wybudowanie drugiej stacji red.-pom. gazu I stop., zasilającej gazem z magistrali Ø400 relacji Jawor-Jelenia Góra, która zaopatrzy w gaz średnioprężny miejscowości: Muchów, Pomocne, Kondratów oraz Stanisławów. Doprowadzenie gazu odbywać się będzie również przy pomocy reduktorów domowych.

Parametry stref bezpieczeństwa określające odległości bezpieczne budynków i innych urządzeń od urządzeń przesyłających gaz podaje Dziennik Ustaw nr 139 z dnia 7 grudnia 1995 r.

7.4. Odpady stałe

Według ustaleń zawartych w Planie ochrony parku Krajobrazowego „Chełmy” usuwanie odpadów stałych winno odbywać się poprzez ustawienie pojemników (kontenerów) na każdej posesji oraz wywóz na wysypisko.

Wysypisk z zakazem tworzenia nowych, a przede wszystkim likwidację i rekultywację wysypiska w Muchowie zlokalizowanego w strefie zlewni ujęcia wody pitnej w Muchowie.

7.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Istniejący układ zasilania zapewnia przewidywany wzrost mocy zapotrzebowanej w wysokości 10% w okresach pięciolecia.

Rezerwa w urządzeniach zasilających jest nie mniejsza jak 60%. Stacje transformatorowe wyposażone są w większości w transformatory o mocy najniższej w szeregu i mogą być w miarę potrzeby wymieniane. Planowana na lata 1995-2000 r. budowa linii SN - 20 kV L-301 Muślinów do L-341 Muchów nie została zrealizowana i przechodzi do realizacji na następne lata jeżeli nastąpi wzrost zapotrzebowania mocy i pewności zasilania odbiorców w tym rejonie.

W wypadku powstałego planowanego punktu znacznego poboru mocy wynikającego z realizowania inwestycji przemysłowych lub przetwórstwa rolniczego inwestorzy są zobowiązani do ustalenia z zakładem energetycznym ZE - Legnica SA warunków technicznych zasilania.

Przez teren gminy przebiegają linie wysokiego napięcia 10 kV S-439 i S-216 wokół których niezbędne jest wyznaczenie strefy wyłączonej z budownictwa na stały pobyt wyłączonej z budownictwa na stały pobyt ludzi. Natężenie pola elektrycznego o wielkości mniejszej jak 1 kV/m jest warunkiem wykorzystania terenu dla celów urbanistycznych. Praktyczna szerokość strefy wynosi w tym wypadku nie mniej jak 45 m.

Teren gminy jest gęsto uzbrojony liniami SN. W wypadku wykorzystania terenu w pobliżu tych linii wymagana jest strefa wyłączenia o szerokości 24 m dla organizacji stanowisk pracy, składowania materiałów, a zatem i planów budowy DU-1972 Nr 13 poz. 93.

Zakład Energetyczny Legnica SA przewiduje budowę linii średniego napięcia relacji Myślinów - Pomocne w okresie do 2005 r. Przewidywaną trasę pokazano na planie.

7.5.1. Infrastruktura techniczna. Kierunki zmian w infrastrukturze technicznej.

1. Elektroenergetyczne linie dystrybucyjne.

Na terenie gminy Męcinka występują linie elektroenergetyczne będące na majątku Energia Pro Koncern Energetyczny:

- elektroenergetyczne linie średniego napięcia 20 kV,
- elektroenergetyczne linie średniego napięcia 0,4 kV,
- linie oświetlenia ulicznego,
- latarnie oświetlenia ulicznego

Ustala się zachowanie linii dystrybucyjnej uzbrojenia elektroenergetycznego 20kV oraz budowę nowych linii nowych i stacji 20/0,4 kV oraz linii oświetlenia ulicznego.

2. Ustala się budowę farm wiatrowych i związanych z nimi linii dystrybucyjnych średniego napięcia i stacji transformatorowych i transformatorowo - rozdzielczych.

3. Ustala się zachowanie linii dystrybucyjnej uzbrojenia elektroenergetycznego 20kV oraz budowę nowych linii nowych i stacji 20/0,4 kV oraz linii oświetlenia ulicznego.

4. Nowe transformatorowe stacje mogą mieć formę budynków lub urządzeń na słupowych.

5. Ustala się budowę farm wiatrowych i związanych z nimi linii dystrybucyjnych SN i stacji SN/NN.

6. OGP GAZ – SYSTEM S.A. Eksploatuje sieć gazową wysokiego ciśnienia, w skład której wchodzi:

- gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji: Legnica - Tomkowice o śr. nomin. DN250 i ciśn. nomin. PN 6,3 MPa,
- stacja redukcyjno – pomiarowa I° Przybyłowice z odgałęzieniem.
Wyznacza się strefę ochronną 25 m licząc od gazociągu, dla gazociągów wysokiego ciśnienia o śr. do DN 300.
Dla strefy ustala się:
 - Strefa ochronna sieci gazowej wysokiego ciśnienia stanowi obszar, w którym operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.
 - Ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej oraz sposobu jej zagospodarowania.
 - Ustala się możliwość modernizacji lub rozbudowy zlokalizowanych na terenie gminy sieci gazowych.

7.6. Telekomunikacja

Gminę Męcinka obsługuje centrala w Jaworze przez koncentratory zainstalowane w Piotrowicach, Pomocnym, Małuszowie i Męcince. Koncentratory z centralą łączą linie światłowodowe.

Wszystkie 14 wsi sołectwa jest strefonizowane. Telekomunikacja SA gwarantuje możliwość instalacji stacji końcowych u wszystkich zainteresowanych abonentów.

W fazie projektowej znajduje się światłowód „Dialogu” trasy Jawor-Złotoryja-chojnów przebiegający przez grunty Piotrowic, Męcinki, Chroślic, Sichowa.

Rozwój systemów telekomunikacyjnych na terenie gminy odbywać się będzie równolegle z rozwojem urbanistycznym obszarów w oparciu o komercyjne inicjatywy operatorów sieci.

7.7. Elektrownie wiatrowe

Na terenach wskazanych na planszy „Kierunki rozwoju przestrzennego” w obszarach wsi Przybyłowice i Małuszów dopuszcza się lokalizację parku elektrowni wiatrowych, towarzyszących im sieci i urządzeń infrastruktury technicznej komunalnej i przesyłowej. Lokalizowanie urządzeń elektrowni wiatrowych oraz sieci i urządzeń winno być realizowane z poszanowaniem wartości krajobrazowych tych terenów i ich sąsiedztwa oraz walorów przyrodniczych i nie może ograniczać możliwości realizowania ustalonego w studium zainwestowania wiejskiego.

Lokalizowanie obiektów elektrowni wiatrowych, dróg, sieci infrastruktury technicznej oraz linii i urządzeń elektroenergetycznych związanych z tymi elektrowniami na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej winno uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów prawa powszechnego i odpowiednich norm.

Ustala się obowiązek wykonywania szczegółowych analiz krajobrazowych w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzanych w procedurze opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

8. Gospodarka wodna

Nie przewiduje się tworzenia na terenie gminy większych sztucznych zbiorników wodnych. Zakłada się natomiast odtworzenie małych zbiorników retencyjnych (także suchych), które istniały na tym terenie przed 1945 r. oraz budowę nowych, które mogłyby pełnić funkcje retencyjne i rekreacyjne.

Tworzeniu sztucznych zbiorników wodnych winno towarzyszyć sanitarne zabezpieczenie zlewni.

Według zawartych w piśmie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w północno-zachodniej części gminy znajduje się fragment Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 318 o nazwie „Słup-Legnica” obejmującego wody czwartorzędowego piętra wodonośnego zawierającego tzw. Obszar Wysokiej Ochrony (OWO). Powierzchnia całego GZWP nr 318 wynosi 70 km², średnia głębokość ujęć - 15 m.

8.1. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe

Przez gminę przepływa jedna większa rzeka tj. Nysa Szalona.

Odcinek Nysy Szalonej pomiędzy mostem na drodze wojewódzkiej nr 363 a zbiornikiem „Słup” jest zabezpieczony wałem przeciwpowodziowym. Także krótki (ca 800 m) odcinek Nysy poniżej zbiornika jest zabezpieczony.

Ze względu na istniejącą od lat stosunkowo gęstą zabudowę (Kondratów, Piotrowice, Sichów, Myślinów) wzdłuż pozostałych cieków możliwości zabezpieczenia przeciwpowodziowego są niewielkie.

Stanów powodziowych można się spodziewać jedynie w wypadku wystąpienia katastrofalnych opadów.

9. Eksploatacja złóż

Na terenie gminy występują w licznych miejscach nieeksploatowane złoża bazaltów (Mszana-Obłoga, Sichów, Owczarek, Góra Winnik, Góra Kościelna, Żarecka Góra).

Wyklucza się eksploatację złóż leżących na terenie Parku Krajobrazowego „Chełmy”

Dopuszcza się eksploatację złóż bazaltu w granicach terenu górniczego „Jawor-Męcinka”.

Dopuszcza się eksploatację złóż bazaltu w granicach terenu górniczego „Męcinka I”

Dopuszcza się eksploatację kruszywa naturalnego ze złoża „SŁUP I” oraz eksploatację i zagospodarowanie surowców towarzyszących złożu w tym glin, ilów oraz pozostałych frakcji mineralnych.

9.1. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Nie dotyczy zmiany studium ze względu na brak występowania w obszarze opracowania (dotyczy również zmiany „I”)

10. Dziedzictwo kulturowe

Wytyczne konserwatorskie dla poszczególnych stref ochrony:

- strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej miejscowości,
- strefa B - ochrony konserwatorskiej miejscowości,
- strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego miejscowości,
- strefa C - ochrony krajobrazu obrębu wiejskiego,

- strefa G - ochrony krajobrazu Uskoku Sudeckiego i Rowu Świerzawy,
- strefa W - ochrony archeologicznej,
- strefa OW - obserwacji archeologicznej.

Strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej miejscowości

Jest to obszar szczególnie ważny jako materialne świadectwo historii. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

Działania konserwatorskie w strefie A zmierzają do:

- zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych i kompozycji zieleni,
- konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego, a zwłaszcza: posadzki (nawierzchnie), cieków i zbiorniki wodne, sposób użytkowania gruntów, ścian, zabudowa, zieleni oraz dążenia do usunięcia elementów zniszczonych, w oparciu o szczegółowe warunki określone każdorazowo przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów przez nawiązanie do programu historycznego, dawnych podziałów funkcjonalnych terenu oraz eliminację uciążliwych funkcji.

W strefie A ochrony konserwatorskiej wszelkie inwestycje wymagają pisemnego zezwolenia Państwowej Służby Ochrony Zabytków. Wprowadza się wymóg konsultowania i uzyskania uzgodnienia z Państwową Służbą Ochrony Zabytków - zmian i podziałów nieruchomości oraz przebudowy, rozbudowy i remontów wszystkich obiektów znajdujących się w strefie, a także uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na tym obszarze.

W strefie A ochronie podlegają wszelkie obiekty podziemne i pojedyncze znaleziska, oraz odkryte podczas remontów detale architektoniczne. Ustala się wymóg uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podjęcie wszelkich prac ziemnych, które uwarunkowane są przeprowadzeniem badań archeologicznych wyprzedzających lub towarzyszących.

Strefa B - ochrony konserwatorskiej miejscowości

Objmuje ona obszary, w których elementy dawnego układu zachowały się w stosunkowo dobrym stanie. Działalność konserwatorska w tej strefie zmierza do:

- zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, takich jak: układ dróg i sposób użytkowania ujętych strefą terenów,
- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej. W strefie tej należy prowadzić działalność inwestycyjną uwzględniając istniejące już związki przestrzenne i planistyczne.

Na obszarze strefy B wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:

- budowy nowych obiektów kubaturowych,
- przebudowy, rozbudowy i remontów, a także zmian funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
- zmian historycznie ukształtowanych wnętrza urbanistycznych,
- prowadzenia wszelkich prac ziemnych.

Strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego miejscowości

Objmuje tereny krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu lub większe obszary o ukształtowanym w wyniku działania ludzi charakterystycznym wyglądem. Działania konserwatorskie w strefie K obejmują:

- restrukturyzację i utrzymanie zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem,
- ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem,
- ochronę form i sposobu użytkowania terenu jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli, przebiegu cieków wodnych,
- zlikwidowanie elementów dysharmonizujących; jednocześnie wymagane jest uzyskanie opinii Państwowej Służby Ochrony Zabytków odnośnie nowych inwestycji,
- zalecenia aby nową zabudowę w strefie K poddać szczegółowym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania bryły.

Strefa C - ochrony krajobrazu obrębu wiejskiego

Strefą objmuje się obręb wsi Kondratów i Pomocne; część zabudowaną wsi oraz areal rolniczy i leśny. Zaleca się pozostawienie historycznego kształtu zabudowy oraz układu dróg, pól, cieków, stawów, lasów, zieleni i pozostałych elementów pokrycia terenu. Część zabudowana wsi Kondratów i Pomocne podlega ograniczeniom konserwatorskim odpowiadającym strefie K.

Strefa G - ochrony krajobrazu Uskoku Sudeckiego i Rowu Świerzawy.

W strefie G obowiązuje generalnie zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych, gospodarczych i innych budowli ze względu na konieczność ochrony krajobrazu oraz terenów o znacznych spadkach, narażonych na erozję i zniszczenia pokrycia.

Strefa W - ochrony archeologicznej

Obejmuje ona stanowiska archeologiczne wyraźnie widoczne w terenie (np. grodziska). Obiekty, dla których wyznaczono strefę W wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę.

Przedsięwzięcia o charakterze rewaloryzacyjnym (odtworzenie pierwotnego stanu), czy inne prace rekultywacyjne podejmowane na obszarze stanowisk objętych ww. strefą powinny uzyskać akceptację służb konserwatorskich i być prowadzone pod ich nadzorem.

Strefę W wyznaczono dla następujących stanowisk archeologicznych: Chełmiec (Góra Zamczysko), Męcinka (Góra Górzec), Sichów.

Strefa OW - obserwacji archeologicznej

Strefa o domniemanej zawartości ważnych relikwów archeologicznych w miejscowościach, których średniowieczna metryka potwierdzona jest źródłami historycznymi. Wszelkie inwestycje planowane na obszarach objętych strefą OW powinny zostać uzgodnione z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.

Stanowiska archeologiczne

Ścisłą ochroną konserwatorską objęte są stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. W obrębie stanowisk wpisanych do rejestru zabytków dopuszcza się podejmowanie działalności inwestycyjnej związanej z pracami ziemnymi po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, które uwarunkowane jest przeprowadzeniem wyprzedzających badań interdyscyplinarnych. Wśród wymienionych stanowisk znajdują się również obiekty posiadające własną formę krajobrazową. W tym przypadku obowiązują wytyczne konserwatorskie dla stanowisk objętych strefą OW- obserwacji archeologicznej.

Na obszarze stanowisk archeologicznych nie objętych strefami ochrony konserwatorskiej prowadzenie działalności inwestycyjnej uzależnione jest od opinii służb konserwatorskich, którą potencjalny inwestor lub osoba upoważniona zobowiązany jest uzyskać. Ponadto stanowiska te winny być uwzględnione i nanoszone w formie niezmienniej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych. Nie należy jednak wykluczać możliwości, że dane dotyczące zabytkowej zawartości stanowisk jak i ich zasięgu ulegną zmianie po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych.

W przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, inwestor jest zobowiązany zabezpieczyć przedmiot wraz z miejscem znalezienia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Męcinka.

Zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków ochronie podlegają udokumentowane stanowiska archeologiczne, zgodnie z poniższym wykazem:

Nr stanowiska na mapie zmiany studium	Miejscowość	Funkcja	Chronologia
AZP 79-20 9	Małuszów	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze-ON XIV-XVI w wczesne średniowiecze
AZP 79-20 10	Małuszów	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje późne średniowiecze
AZP 79-20 13	Małuszów	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
AZP 79-20 16	Małuszów	śląd osadnictwa punkt osadniczy śląd osadnictwa	późne średniowiecze pradzieje neolit
AZP 79-20 24	Małuszów	osada osada - kultura przeworska	późne średniowiecze OWR
AZP 79-20 71	Małuszów	śląd osadnictwa śląd osadnictwa punkt osadniczy	późne średniowiecze wczesne średniowiecze X-XII pradzieje
AZP 79-20	Przybyłowice	śląd osadnictwa	późne średniowiecze-ON

7			XIV-XVI w
AZP 79-20 8	Przybyłowice	śląd osadnictwa osada	pradzieje późne średniowiecze,
AZP 79-20 11	Przybyłowice	osada – kultura łużycka	wczesne średniowiecze faza starsza
AZP 79-20 12	Przybyłowice	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
AZP 79-20 22	Przybyłowice	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze pradzieje
AZP 79-20 26	Przybyłowice	śląd osadnictwa	pradzieje
AZP 79-20 32	Przybyłowice	śląd osadnictwa – kultura przeworska	OWR późny
AZP 79-20 41	Przybyłowice	osada	wczesne średniowiecze XI-XIII
AZP 79-20 42	Przybyłowice	śląd osadnictwa	późne średniowiecze-ON XIV-XVI w
AZP 79-20 43	Przybyłowice	śląd osadnictwa	późne średniowiecze XIII-XIV
AZP 79-20 66	Przybyłowice	śląd osadnictwa	późne średniowiecze 2 poł. XIII-XIV
AZP 79-20 67	Przybyłowice	osada	późne średniowiecze-ON XIV-XVII
AZP 79-20 68	Przybyłowice	osada- kultura przeworska	OWR późny
AZP 79-20 69	Przybyłowice	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
AZP 79-20 72	Przybyłowice	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze pradzieje
AZP 79-20 73	Przybyłowice	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze-ON XIV-XVI wczesne średniowiecze
AZP 79-20 75	Przybyłowice	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada- kultura przeworska	późne średniowiecze wczesne średniowiecze faza starsza pradzieje OWR późny
AZP 79-20 37	Koisków – gm. Legnickie Pole	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze pradzieje

W obrębie znajdujących się na terenie objętym zmianą studium stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

11. Ochrona środowiska naturalnego

Znaczną część gminy objęto ochroną pod formą Parku Krajobrazowego „Chełmy” utworzonego w 1992 r.

W obrębie gminy istnieje 38 pomników przyrody (pojedyncze drzewa, aleje, 1 pomnik przyrody nieożywionej „Czartowska Skała”).

W latach 1994-1998 był opracowywany Plan Ochrony Parku krajobrazowego „Chełmy”, zatwierdzony Rozporządzeniem Wojewody Legnickiego dnia 12 grudnia 1997 r.

W Planie ochrony przyjęto zasady ochrony środowiska naturalnego, w tym różne formy terenów oraz obszarów i obiektów. Ustalenia dotyczące ochrony zostały przeniesione do studium gminy Męcinka.

W ramach Planu ochrony wyróżniono następujące tereny objęte różnymi formami ochrony, i tak:

Rezerваты przyrody

- Rezerwat krajobrazowo-leśny „Wąwóz Myśliborski” (R 1 - część),
- Rezerwat krajobrazowo-leśny „Wzgórza Muchowskie” (R 5 - część),
- Rezerwat leśny „Konradowski Lasek” (R 6).

Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Bogaczowski Grzbiet” (Z 8),
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Krzyżowa Góra” (Z 9),
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Czartowska Skała” (Z 10),
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Góra Oścień” (Z 11),
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Prusicki Las” (Z 12 - część).

Stanowiska dokumentacyjne

- Stanisławów - odsłonięcie wapienia marglistego (S 6),
- Stanisławów - odsłonięcie wapienia marglistego (S 7),
- Chroślice- zwietrzelina granitu strzegomskiego przy uskoku sudeckim brzeżnym (najdalej na NW wysunięty punkt) (S8)
- Stanisławów - wychodnia łupków serycytowych (S9)
- Stanisławów - hałda i ślady sztolni dawnej kopalni rud żelaza „Wilcza” (S 10),
- Stanisławów - odsłonięcie trzeciorzędowych bazaltów o cebulowo wygiętych słupkach (S 11),
- Stanisławów - hałda kopalni barytu „Stanisławów” z minerałami (siarczki, siarczany, fluoryt) (S12),
- Stanisławów - odsłonięcie wulkanoklastyki (słupki chlorytowe) (metamorfik kaczawski/starszy paleozoik) (S 13),
- Pomocne - odsłonięcie łupków serycytowo-kwarcowych (S 14),
- Sichów - Krzyżowa Góra – odsłonięcie bazaltu w nieczynnym kamieniołomie (górnicy oligocen) (S 15),
- Kondratów - nieczynny kamieniołom, odsłonięcie łupków krzemiankowych z wtrąceniami wulkanitów (tufów) i fauna graptolitowa (sylur) (S 17),
- Muchowskie Wzgórza - czop wulkaniczny, pokrywa lawowa (S 23),
- Kamieniołom łupków krzemiankowych z fauną graptolitową (S 24)
- Myślinów - wychodnie łupków serycytowo-chlorytowych (S 25),
- Grabowa - wychodnie skałek zieleńcowych (S 27)
- Wąwóz Myśliborski - zespół wychodni skalnych (S 28).

Użytki ekologiczne

- Śródleśne torfowisko źródłiskowe (U 1),
- Podmokła łąka na południe od Chełmca (U 2),
- Torfowisko Źródłiskowe (U 3),
- Łąki trzęślicowe (U 4),
- Podmokły las dębowy (U5),
- Staw na północ od Kondratowa (U 6).

Do dzisiaj propozycje zawarte w Planie Ochrony Parku Krajobrazowego „Chełmy” nie zostały ustanowione w formie aktów prawnych.

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

1) W obszarach w pobliżu drogi publicznej zbiorczej należy zastosować środki ochrony przed hałasem, w celu zachowania dobrych warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

2) Stosować odpowiednie odległości zabudowy przewidzianej na stały pobyt ludzi od linii elektroenergetycznych średniego napięcia

12. Funkcje turystyczno-rekreacyjne

Gmina Męcinka z tytułu znacznego obszaru objętego Parkiem Krajobrazowym „Chełmy” jest potencjalnym obszarem masowej rekreacji. Istnieje jednak szereg czynników, które powodują znaczne ograniczenie tych funkcji. Są to:

- intensywna gospodarka leśna,
- wyłączenie terenów ze względu na konieczność ochrony przyrody,
- zakaz rekreacyjnego wykorzystania zbiornika „Słup”,
- znaczne przestrzenie ostoi zwierzyny łownej,
- często stosowane zakazy wstępu do lasu,
- brak naturalnych zbiorników wodnych.

W związku z powyższym w studium (w ślad za Planem Ochrony Parku Krajobrazowego „Chełmy” proponuje się stosunkowo skromny program rekreacyjny. Składają się na niego:

- obiekty informacyjno-postojowe, które będą służyć jako miejsca chwilowego postoju, parking, punkt informacyjny oraz początek szlaków rowerowych lub pieszych (Mpi),
- propozycja szlaków ścieżek rowerowych,
- wykorzystanie dla celów rekreacyjnych istniejących budynków w gospodarstwach wiejskich (agroturystyka).

12.1. Wybrane rejony predestynowane do rozwoju turystyki

A. Rejon Stanisławów - Sichów

Teren predestynowany do turystyki indywidualnej. Tereny podgórskie, leśne, znaczne różnice wysokości (225-468 m npm), skomplikowana budowa geologiczna, dobra dostępność komunikacyjna od strony północnej, a utrudniona w części południowej. Przez teren ten prowadzi szlak turystyczny z Legnicy do Lipy. Studium postuluje:

- adaptację istniejącego obiektu na szczycie Rosocha na schronisko turystyczne,
- lokalizację w rejonie Sichowa leśnego miejsca wypoczynkowego,
- udostępnienie grodzisk archeologicznych, obiektów geologicznych i zabytków kultury materialnej.

B. Rejon „Krzyżowa Góra”

Ośrodek łączy się z parkiem w Sichowie aleją kasztanową wzdłuż rzeki Gajka. Wśród drzew alei znajduje się dąb godny objęcia ochroną w formie pomnika przyrody. Uporządkowania wymaga cała aleja, rzeka, drzewostan i tereny przylegające.

Samo wzgórze Krzyżowa Góra z nieczynnym kamieniołomem (najstarsze skały bazaltowe na Dolnym Śląsku) posiada znaczenie naukowe, dydaktyczne i krajobrazowe, również jako obiekt archeologiczny. W tym rejonie wyznaczono lokalizację miejsca postojowo-wypoczynkowego (Mw).

C. Rejon Bogaczowice - Górzec

Teren górzysty o urozmaiconej geologii i rzeźbie. Różnice wysokości (232-467 m npm). Znaczne powierzchnie pokryte lasami. Brak przemysłu, przewaga gospodarki leśnej, rejon obejmuje fragmenty wsi Pomocne, Chełmiec i Męcinka. Obecnie istnieją dwa miejsca postojowo-biwakowe oraz znakomity szlak turystyczny. Dobra dostępność komunikacyjna. W rejonie tym proponuje się lokalizację dwóch ośrodków wypoczynkowych (Chełmiec i Bogaczowice):

- Bogaczowice - ośrodek ze zbiornikiem wodnym, boiskiem, plażą, polem namiotowym,
- Górzec - wzgórze bazaltowe z grupą potężnych lip na szczycie i kaplicą kończącą drogę krzyżową z Męcinki; również obiekt archeologiczny.

D. Rejon Kondratowa

Teren predestynowany do rekreacji indywidualnej (agroturystyki). Teren górski z przewagą lasów i łąk o urozmaiconej rzeźbie i budowie geologicznej. Teren o słabo wydajnej gospodarce rolnej.

E. Wieś Myślinów

Wieś posiada walory predestynujące do rozwoju turystyki pobytowej i wędrownej oraz organizacji imprez plenerowych. Podejmowane są próby utworzenia ośrodka hipoterapii, organizacji campingu, lokalizacji stawów dla wędkarzy, rozbudowy i zagospodarowania miejsca imprez plenerowych (śródlęsne).

F. Słup

Potencjalnym, formalnie niedostępnym terenem pozostaje zbiornik „Słup” wraz z otoczeniem obejmującym obszerną, płaską dolinę Nysy Szalonej oraz zbocza dolinne północne - łagodne i południowe - o większym nachyleniu, a nawet strome, miejscami stwarzające krajobraz górski (przełom Nysy Szalonej). Urozmaicona budowa geologiczna.

Ze względów sanitarnych obowiązuje zakaz rekreacyjnego wykorzystania zbiornika.

13. Tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji

Wydaje się, że takim zabiegom może i winna podlegać znaczna część zabudowy zwłaszcza wsi Kondratów, Pomocne, Muchów, Myślinów, Słup. Winna to być modernizacja istniejącej zabudowy w kierunku przekształcenia jej w zabudowę o charakterze rekreacyjnym (jako „drugi” dom) lub zabudowę mieszkaniową dla osób w wieku poprodukcyjnym pragnących opuścić miasto.

Rehabilitacji powinna podlegać praktycznie cała zabudowa sprzed 1945 r. Rehabilitacji i opieki wymagają zachowane parki w Sichowie, Muchowie, Chelmcu, Kondratowie oraz aleje przydrożne.

14. Rola i wykorzystanie studium dla potrzeb gospodarki przestrzennej gminy Męcinka.

14.1. Studium a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r. Studium nie jest prawem miejscowym mogącym zastąpić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka z wyjątkiem zmian uchwalonych po 1 stycznia 1995 r., traci ważność 31 grudnia 2001 r.

14.2. Ogólne wytyczne ze Studium do strategii działań gminy

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określono generalne zasady zagospodarowania przestrzennego oraz:

- dokonano wyboru terenów do zainwestowania,
- przedstawiono sieć dróg od klas drogi krajowej do dróg powiatowych, gminnych i zakładowych,
- określono ogólne zasady postępowania w odniesieniu do obiektów o walorach kulturowych i przyrodniczych,
- wyznaczono tereny pod zalesienia / zadrzewienia,
- wyznaczono tereny i obiekty na terenie Parku Krajobrazowego, służące obsłudze ruchu turystycznego,

Tereny do zainwestowania/zabudowania wyznaczono w następujących miejscowościach:

- Sichówek - 4 ha,
- Męcinka - 25 ha,
- Małuszów - 12 ha,
- Przybyłowice - 3 ha,
- Słup - 32 ha (w tym 28 ha na styku z miastem Jaworem).

W pozostałych wsiach istnieją rezerwy terenu w obrębie istniejącej zabudowy. Wyznaczono także jeden teren z dala od istniejącej zabudowy (teren byłej strzelnicy JAR).

14.3. Zagadnienia wymagające rozstrzygnięć we współpracy z sąsiednimi gminami i powiatami

W Studium zwraca się uwagę na szereg zagadnień wymagających rozstrzygnięć na szczeblu gminnym pomiędzy gminą Męcinka a gminami sąsiednimi, względnie na szczeblu powiatowym, lub wojewódzkim. I tak:

W zakresie komunikacji drogowej należy:

- z Generalną Dyrekcją Dróg Publicznych - Oddział Południowo-Zachodni rozstrzygnąć celowość budowy obejścia Małuszowa na drodze krajowej nr 3 (droga przebiega przez wieś na odcinku jedynie 200 m),
- z powiatem jeleniogórskim odbudowę drogi Kondratów - Biegoszów,
- przypisanie funkcji drogi powiatowej drodze Sichówek-Winnica (gmina Krotoszyce), drodze Piotrowice-Stary Jawor (miasto Jawor). Uzgodnienie przebiegu drogi biegnącej przez teren miasta Jawora w kierunku drogi wojewódzkiej nr 363.

W zakresie infrastruktury technicznej należy:

- doprowadzenie wody do Przybyłowic, Małuszowa oraz Sichowa i Sichówka z systemu wodociągowego gminy Krotoszyce,
- rozwiązania systemu kanalizacji wsi Małuszów i Przybyłowice poprzez odprowadzenie ścieków do oczyszczalni miasta Jawora,
- odprowadzenie ścieków z Myślinowa do systemu kanalizacyjnego gminy Paszowice,
- włączenie systemu kanalizacji wsi Słup-Chroślice-Sichów-Sichówek do systemu gminy Krotoszyce,
- podłączenie sieci infrastruktury technicznej nowego osiedla w obrębie wsi Słup (na styku z miastem Jaworem) do systemu uzbrojenia miasta.

W zakresie eksploatacji surowców należy:

- opracowanie planu terenu górniczego „Krzeniów” z powiatem złotoryjskim.

Na szczeblu wojewódzkim (powiatowym) winna być rozstrzygnięta sprawa ewentualnego rekreacyjnego wykorzystania zbiornika „Słup”.

15. Polityka w zakresie gospodarki gruntami i zagospodarowania przestrzennego

15.1. Gospodarka gruntami

A. Zakres gospodarki nieruchomościami komunalnymi

Gmina powinna wykorzystywać własną sytuację prawną i kompetencje celem prowadzenia aktywnej polityki w zakresie gospodarki gruntami.

Gmina ma uprawnienia do wykonywania zadań w dziedzinach:

obrotu nieruchomościami:

- udostępnienie terenów w trybie umów dzierżawnych krótko i długo terminowych z przeznaczeniem pod lokalizację czasowych obiektów usługowych i drobnej wytwórczości, i w ten sposób pozyskiwanie dochodów z gruntów komunalnych przeznaczonych do trwałego zainwestowania w dalszej przyszłości,
- przygotowanie nieruchomości do sprzedaży w drodze przetargu,
- zbywanie małych działek niebudowlanych właścicielom działek sąsiednich lub ich użytkownikom wieczystym, chcącym poprawić warunki już posiadanych nieruchomości,
- uwłaszczenie spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych w prawo wieczystego użytkowania gruntów i prawo własności obiektów, na które posiadają udokumentowane prawo zarządu lub użytkowania,
- uwłaszczenie przedsiębiorstw komunalnych i innych podmiotów, którym to prawo przysługuje, w prawo wieczystego użytkowania gruntów i prawo własności obiektów,

ochrony interesów gminy jako właściciela gruntów:

- kontrola i egzekucja terminowości opłat za korzystanie z gruntów komunalnych,
- kontrola realizacji terminów zabudowy gruntów wg treści aktów notarialnych wraz z naliczeniem stosownych opłat karnych,
- kontrola wykorzystania nieruchomości komunalnych będących w użytkowaniu osób prawnych lub nie posiadających osobowości prawnej, w formach niezbędnych (dzierżawa, zarząd, użytkowanie),

nabywanie nieruchomości przy wykorzystaniu prawa pierwokupu w drodze komunalizacji nieruchomości w trybie decyzji

uznaniowych wojewody, w drodze zamiany nieruchomości, gdy jest to niezbędne dla zaspokojenia potrzeb gminy,

zbywanie lokali mieszkalnych i użytkowych (w tym garaży realizowanych ze środków własnych inwestorów] mieszczących się w budynkach stanowiących własność gminy,

regulacje praw rzeczowych na nieruchomościach,

przygotowanie wariantowych propozycji gospodarowania nieruchomościami komunalnymi,

g) prowadzenie katalogu i wydawanie folderów dotyczących możliwości inwestycyjnych na obszarze gminy.

B. Sposoby prowadzenia aktywnej gospodarki nieruchomościami gminy

Gmina powinna być monopolistą na lokalnym rynku nieruchomości i prowadzić aktywną politykę w tym zakresie. Gmina ma możliwość:

- nabywania gruntów strategicznych z punktu widzenia jej rozwoju przed upowszechnieniem informacji o zamierzeniach planistycznych,
- nabywania nieruchomości po okazyjnych cenach, z wolnego rynku stosownie do potrzeb,
- korzystania z prawa pierwokupu w odniesieniu do nieruchomości po-łożonych na terenach rozwojowych bądź atrakcyjnych finansowo,
- wprowadzenie nieruchomości do obrotu celem obniżenia cen,
- powiększenie zasobu nieruchomości bez nakładów finansowych, droga ciągłej komunalizacji,
- stwarzanie warunków do prowadzenia zmian w istniejącym zagospodarowaniu poprzez zróżnicowanie warunków finansowych korzystania z gruntów już zainwestowanych,
- stwarzanie warunków do realizacji inwestycji publicznych bądź korzystnych z punktu widzenia interesów lokalnej społeczności, poprzez preferencje ekonomiczne - zwalnianie bądź obniżanie opłat wg rodzajów inwestycji tworzenia zasobu gruntów gminnych na cele zabudowy, zwłaszcza w obrębie terenów przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- wywłaszczenie nieruchomości na wniosek Gminy, jeżeli jest to niezbędne na cele:
 - budowy i utrzymania dróg oraz urządzeń komunikacji i łączności publicznej, ochrony środowiska, pomieszczeń dla celów publicznych, komunalnych, ujęć wody, regulacji cieków i budowy lub modernizacji wałów przeciwpowodziowych.
 - budowy i utrzymania szkół, przychodni, domów opieki społecznej, urządzeń sanitarnych i cmentarzy,
 - zorganizowanie taniego budownictwa wielorodzinnego,
 - inne oczywiste cele publiczne.

C. Restrukturyzacja własnościowa gruntów będących w administracji Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa

Agencja prowadzi sprzedaż, dzierżawę lub przekazywanie zarząd gruntów będących w jej administracji stosując procedury przetargowe. Przetargi mogą odbywać się więc w formie licytacji lub składania pisemnych ofert.

Duży wpływ na procedurę przetargową ma Urząd Gminy oraz sami rolnicy, wnioskując do AWR SP o przeprowadzenie przetargów ofertowych, gdzie cena nie jest najważniejszym czynnikiem przy kupnie ziemi. Docelowo należy dążyć do jak największego udziału sprzedaży w rozdysponowaniu gruntów administrowanych przez AWR SP.

15.2. Zapewnienie realizacji ponadlokalnych zadań publicznych. Strategiczne cele i zadania rozwoju

W okresie sporządzania niniejszego Studium dla gminy Męcinka nie było wpisanych do wojewódzkiego rejestru zadań rządowych, żadnych zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Ustalenia przestrzenne dotyczące realizacji ponadlokalnych celów rozwoju przestrzennego znajdują się jednak w sporządzonym w 1998 roku Studium zagospodarowania przestrzennego województwa legnickiego, projekcie strategii rozwoju województwa dolnośląskiego i założeniach do programu rozwoju gospodarczego powiatu jaworskiego.

Znalazły one odzwierciedlenie w Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego gminy. Są to:

- tworzenie gospodarstw agroturystycznych,
- kompleksowa modernizacja sieci dróg krajowych i wojewódzkich z uporządkowaniem klasyfikacji funkcjonalnej i wyposażeniem w infrastrukturę usługową,
- wzmocnienie połączeń autobusowych w relacjach, na których zawieszono ruch pociągów,
- rozwój i modernizacja systemów kanalizacyjnych.

Proponowane do ujęcia w rządowych programach resortowych:

- modernizacja linii PKP nr 137 relacji Katowice-Legnica,
- realizacja obwodnicy Małuszowa na drodze krajowej nr 3,
- utworzenie rezerwatu „Mszana - Obłoga”.

15.3. Wyznaczenie obszarów, dla których istnieje obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Wyznacza się tereny, które powinny być w pierwszej kolejności objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

A. Na mocy ustaw specjalnych:

- Na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z roku 1994 prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późniejszymi zmianami) - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych dla złóż położonych w gminie, o ile takie tereny zostaną utworzone na podstawie ww. ustawy. W roku 2000 został opracowany plan terenu górniczego Jawor-Męcinka”. Pozostają do opracowania plany terenów górniczych "Krzeńców" „Trupień”, „Winna Góra”.
- Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 101, poz. 444) - dla terenów przeznaczonych do zalesienia.
- Funkcjonuje Plan Ochrony Parku Krajobrazowego „Chelmy”.

B. Ze względu na istniejące uwarunkowania

Siedliska poszczególnych wsi, w granicach oznaczonych na planszy zagospodarowania przestrzennego. Linie te mają charakter orientacyjny. Plany dla poszczególnych miejscowości powinny być opracowane w poniższej kolejności:

W procesie realizacji wytycznych wypływających ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r., należy wykonać:

- plany wielkoskalowe dla obszarów przedstawionych w Studium jako tereny zainwestowane i do zainwestowania w pierwszej kolejności dla wsi: Męcinka, Myślinów, Muchów, Małuszów, Słup. Plany te muszą uwzględniać zmiany planu ogólnego gminy wprowadzone uchwałami Rady Gminy po 1 stycznia 1995 r.
- inne tereny w zależności od potrzeb. Przyjmuje się zasadę, że dla obszarów zabudowanych (siedlisk poszczególnych wsi) plan opracowuje się gdy wystąpi co najmniej 5 wniosków inwestorskich na obszarze 2 ha, a dla obszarów poza zabudową (rozłogów) - co najmniej dwóch wniosków w odległości mniejszej niż 200 m od siebie. Plan należy także opracować w wypadku wystąpienia o wydanie decyzji o warunkach o zabudowie i zagospodarowaniu terenu dla obiektu, który powodowałby kolizję z istotnymi elementami planowanego systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej oraz z planowanymi elementami dotyczącymi innych celów publicznych. W tym przypadku należy brać także pod uwagę, czy wnioskowana inwestycja jest zgodna z interesem gminy.
- tereny rolne położone poza obszarami objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego są wyłączone spod wszelkiej zabudowy, wyjątki od tej zasady mogą nastąpić tylko w drodze uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

16. 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. (dotyczy również zmiany „F”)

17. 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

nie dotyczy zmiany studium ze względu na brak występowania w obszarze opracowania (dotyczy również zmiany „F”)

18. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scażeń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

nie wprowadza się ustaleń do studium związanych z w/w obowiązkiem. (dotyczy również zmiany „F”)

19. 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

1) Do objęcia takimi planami proponuje się jednostki określone jako: Tereny komunikacji kolejowej (symbol KK) oraz Tereny usług publicznych i zaplecza technicznego gminy (symbol UP), Tereny mieszkalnictwa niskiego (symbol MN1,2)

2) Do objęcia takimi planami proponuje się jednostki określone jako: Tereny mieszkalnictwa niskiego (symbol MN) oraz Tereny dróg publicznych głównych (symbol KDG)

20. 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)

nie dotyczy zmiany studium ze względu na brak występowania w obszarze opracowania. (dotyczy zmiany „A-F”)

21. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji:

Dla obszaru oznaczonego symbolem MN mieszkalnictwa niskiego zlokalizowanego na terenie byłej strzelnicy Armii Wojsk Radzieckich obowiązuje nakaz przeprowadzenia rehabilitacji i deniwelacji terenu, umożliwiając wprowadzenie nowego układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Odpady pomilitarne znajdujące się w tym obszarze należy zabezpieczyć oraz przetransportować na stosowne składowisko

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: Wprowadza się zapis: Dla obszaru oznaczonego symbolem MN1,2 mieszkalnictwa niskiego zlokalizowanego na terenie byłej „swiarni” obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań przydatności gruntu umożliwiającego stały pobyt ludzi. Dotyczy to szczególnie miejsc składowania odpadów organicznych. Obowiązuje uporządkowanie i rekultywacja terenu przed rozpoczęciem inwestycji w celu zachowania dobrych warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

22. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

nie wprowadza się ustaleń do studium dla terenów zamkniętych określonych na rysunku zmiany studium. (dotyczy również zmiany „F”)

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

nie wyznacza się obszarów problemowych na terenie zmiany studium. (dotyczy również zmiany „F”)

PRZEWODNICZĄCY RADY


Wiesław Gregulski