

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA

UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM

ZAŁĄCZNIK NR 1.1
DO UCHWAŁY NR IX/VIII/84/24
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 29 LISTOPADA 2024 R.

CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA

Wisznia Mała, [listopad 2024 r.](#)

SPIS TREŚCI:

1.1. CEL OPRACOWANIA	5
1.2. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA	5
1.2.a PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA.	6
1.2.b PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA.	6
1.2.c PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA.	6
1.2.d PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA	6
1.3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE DO OPRACOWANIA	7
1.4. ZAŁOŻENIA METODOLOGICZNE	9
1.5. ZAKRES ZAPISU UWARUNKOWAŃ PRZESTRZENNYCH GMINY	9
2. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE ZE STANEM ŁADU PRZESTRZEN-NEGO I WYMOGAMI JEGO OCHRONY.....	9
2.1. POŁOŻENIE GMINY	9
2.2. ŁAD PRZESTRZENNY	10
2.3. NAJPILNIEJSZE POTRZEBY ROZWOJOWE	10
2.4. PLANOWANIE PRZESTRZENNE	10
2.5. STOPIEŃ UZBROJENIA TERENÓW	13
2.6. TERENY ZAMKNIĘTE	14
3. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE ZE STANEM ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	14
3.1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE W GMINIE	14
3.1.1. <i>Morfologia i ukształtowanie terenu</i>	<i>14</i>
3.1.2. <i>Budowa geologiczna.....</i>	<i>15</i>
3.1.3. <i>Warunki klimatyczne.....</i>	<i>16</i>
3.1.4. <i>Warunki topoklimatyczne</i>	<i>16</i>
3.1.5. <i>Hydrografia terenu.....</i>	<i>17</i>
3.1.6. <i>Warunki glebowe.....</i>	<i>18</i>
3.2. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	19
3.2.1. <i>Naturalne predyspozycje, walory krajobrazowe gminy</i>	<i>19</i>
3.2.2. <i>Stan czystości wód powierzchniowych</i>	<i>20</i>
3.2.3. <i>Jakość wód podziemnych.....</i>	<i>21</i>
3.2.4. <i>Stan terenów zmeliorowanych.....</i>	<i>23</i>
3.2.5. <i>Zanieczyszczenie powietrza</i>	<i>23</i>
3.2.6. <i>Hałas i vibracje.....</i>	<i>24</i>
3.2.7. <i>Promieniowanie elektromagnetyczne.....</i>	<i>24</i>
3.3. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	24
3.3.1. <i>Wartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a funkcje wsi</i>	<i>24</i>
3.3.2. <i>Użytki rolne.....</i>	<i>24</i>
3.3.3. <i>Struktura użytkowania gruntów.....</i>	<i>25</i>
3.3.4. <i>Struktura gospodarstw rolnych</i>	<i>26</i>
3.3.5. <i>Produkcja rolna</i>	<i>26</i>
3.3.6. <i>Charakterystyka właściwości rolniczych gleb</i>	<i>26</i>
3.3.7. <i>Struktura użytkowania gruntów rolnych.....</i>	<i>27</i>
3.3.8. <i>Własności gruntów rolnych</i>	<i>27</i>
3.4. GOSPODARKA LEŚNA.....	28
3.4.1. <i>Skład gatunkowy lasów</i>	<i>30</i>
3.4.2. <i>Przydatność rekreacyjna lasów.....</i>	<i>30</i>
3.4.3. <i>Roślinność nieleśna</i>	<i>30</i>
4. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	31
4.1. CHARAKTERYSTYKA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	31
4.1.1. <i>Najstarsze ślady osadnictwa</i>	<i>31</i>
4.1.2. <i>Historia gminy.....</i>	<i>31</i>
4.1.3. <i>Rozmieszczenie zabudowy - układy osadnicze.....</i>	<i>32</i>
4.1.4. <i>Typy i charakterystyka zabudowy</i>	<i>32</i>
4.2. CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH WSI	32
4.2.1. <i>BISKUPICE.....</i>	<i>32</i>
4.2.2. <i>CIENIN.....</i>	<i>32</i>
4.2.3. <i>KRYNICZNO.....</i>	<i>33</i>
4.2.4. <i>TOPOLNO</i>	<i>34</i>
4.2.5. <i>KRZYŻANOWICE</i>	<i>34</i>
4.2.6. <i>LIGOTA PIĘKNA.....</i>	<i>34</i>
4.2.7. <i>MACHNICE</i>	<i>35</i>

4.2.8. MALIN.....	36
4.2.9. MIENNICE (MIENICE).....	38
4.2.10. OZOROWICE	39
4.2.11. PIERWOSZÓW	40
4.2.12. MAŁE SIEDLICZKI.....	40
4.2.13. PIOTRKOWICZKI.....	40
4.2.14. PSARY.....	41
4.2.15. RAKÓW WIELKI.....	43
4.2.16. RAKÓW MAŁY.....	43
4.2.17. ROGOŹ (ROGÓŹ).....	43
4.2.18. STRZESZÓW	44
4.2.19. SZEWCZE	45
4.2.20. SZYMANÓW.....	47
4.2.21. WISZNIA MAŁA	48
4.2.22. WYSOKI KOŚCİÓŁ	49
4.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE	51
4.4. ZAGROŻENIA WARTOŚCI ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	57
4.5. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	57
5. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WARUNKAMI I JAKOŚCIĄ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW ORAZ OCHRONĄ ICH ZDROWIA.....	58
5.1 . DEMOGRAFIA	58
5.2 . RYNEK PRACY	86
5.3. MIESZKALNICTWO.....	91
5.4. USŁUGI.....	93
6. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z BEZPIECZEŃSTWEM LUDNOŚCI I JEJ MIENIA, W TYM OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI	97
6.1. Zagrożenie powodziowe	97
6.2. Zagrożenie pożarami.....	97
6.3. Zagrożenie ze strony rolnictwa	97
6.4. Zagrożenie ze strony mieszkalnictwa	97
6.5. Zagrożenia ze strony komunikacji	98
6.6. Zagrożenie ze strony zakładów produkcyjno-usługowych.....	98
6.7. Inne zagrożenia środowiska naturalnego.....	98
6.8. Nadzwyczajne zagrożenie środowiska	99
7. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z POTRZEBAMI I MOŻLIWOŚCIAMI ROZWOJU GMINY	100
7.1. POTRZEBY ROZWOJU GMINY	100
7.1.1. W zakresie komunikacji kolejowej	100
7.1.2. W zakresie układu komunikacji drogowej.....	100
7.1.3. W zakresie infrastruktury technicznej	100
7.1.4. W zakresie gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej.....	100
7.1.5. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego.....	100
7.1.6. W zakresie infrastruktury społecznej	100
7.1.7. W zakresie ochrony środowiska kulturowego.....	100
7.1.8. W zakresie turystyki i wypoczynku.....	101
7.1.9. W zakresie gospodarki rolnej.....	101
7.1.10. W zakresie aktywizacji gospodarczej gminy.....	101
7.2. MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	101
8. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z STANEM PRAWNYM GRUNTÓW	102
8.1. STAN WŁADANIA GRUNTÓW	102
8.2. MIENIE KOMUNALNE	104
8.3. TERENY ZAMKNIĘTE	105
9. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYSTĘPOWANIEM OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	105
9.1. OBSZARY PRZYRODNICZE PRZEWIDZIANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ	105
9.2. OBIEKTY PRZYRODNICZE OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ	105
9.2.1. Pomniki przyrody	105
9.2.2. Ochrona gatunkowa	106
9.2.3. Obszary chronione	107
9.3. OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH	109
9.4. INNE OBIEKTY CHRONIONE.....	109
10. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYSTĘPOWANIEM OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....	110
11. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYSTĘPOWANIEM UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH	111

11.1. KRUSZYWA NATURALNE	111
11.2. OBSZARY WYSTĘPOWANIA ZŁOŻ SUROWCÓW NATURALNYCH	111
11.3. OBSZARY PRZEBADANE	111
11.4. WODY PODZIEMNE	111
12. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE ZE STANEM WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	113
13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO -ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	113
13.1. KOMUNIKACJA	113
13.1.1. Położenie i ogólna charakterystyka	113
13.1.2. Komunikacja kolejowa	113
13.1.3. Komunikacja drogowa	113
13.1.4. Zaplecze techniczne	115
13.1.5. Komunikacja autobusowa	115
13.1.6. Komunikacja lotnicza	115
13.1.7. Komunikacja rowerowa	115
13.1.8. Komunikacja piesza	115
13.1.9. Szlaki turystyczne	115
13.2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	116
13.2.1. Zaopatrzenie w wodę	116
13.2.2. Kanalizacja sanitarna	117
13.2.3. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów	118
13.2.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną	119
13.2.4.1. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna	119
13.2.4.2. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa	119
13.2.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą	120
13.2.6. Zaopatrzenie w gaz	120
13.2.7. Telekomunikacja	121
14. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYSTĘPOWANIEM ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	121
14.1. W ZAKRESIE KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ	122
14.2. W ZAKRESIE UKŁADU KOMUNIKACJI KOŁOWEJ	122
14.3. W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	123
14.4. W ZAKRESIE GOSPODARKI WODNEJ I OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	123
14.5. W ZAKRESIE OCHRONY ZASOBÓW MINERALNYCH ORAZ GOSPODARKI KOPALINAMI	123
14.6. W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ	123
14.7. W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	123
14.8. W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	123
14.9. W ZAKRESIE TURYSTYKI I WYPOCZYNKU	124
14.10. W ZAKRESIE GOSPODARKI ROLNEJ	124
14.11. W ZAKRESIE AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ GMINY	124

1. WSTĘP

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM PIOTRKOWICZKI – KRYNICZNO – SZEWCZE – LIGOTA PIĘKNA – WISZNIA MAŁA – KRZYŻANOWICE – MALIN – CIENIN – RAKÓW, przyjęta Uchwałą Nr IX/VIII/84/24 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 29 listopada 2024 r., została zaznaczona kolorem niebieskim.

Zmiana Studium została dokonana w części tekstowej i graficznej Studium w odniesieniu do treści, które przestały być aktualne – w zakresie dotyczącym zmiany Studium. Dane zawarte w tekście oraz przedstawione na rysunku zostały zweryfikowane pod kątem aktualności na czas sporządzania zmiany Studium. Zmiana Studium obejmuje dziewięć terenów położonych w obrębach: Piotrkowiczki, Kryniczno, Szewce, Ligota Piękna, Wisznia Mała, Krzyżanowice, Malin, Cienin, Raków. W trakcie procedury planistycznej została podjęta decyzja o zmniejszeniu obszaru objętego powyższą zmianą Studium w miejscowości Szewce.

1.1. CEL OPRACOWANIA

Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) nakłada na samorząd gmin obowiązek sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” dla obszaru gminy w granicach administracyjnych. Zadaniem „Studium” jest określenie polityki przestrzennej gminy oraz ustalenie lokalnych zasad zagospodarowania terenów. Celem „Studium” jest koordynacja działań przestrzennych na terenie gminy i stworzenie warunków do ekorozwoju i harmonijnego współdziałania sąsiadujących jednostek i terenów. Głównym celem pierwszej części opracowania jest określenie uwarunkowań przestrzennych oraz społeczno – gospodarczych w zagospodarowaniu gminy.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” nie jest aktem prawa miejscowego.

1.2. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA opracowano na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów prawnych:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska (tj.Dz. U. z 2006r. Nr 129, poz. 902 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. z 2004r. Nr 168, poz. 1764);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. z 2004r. Nr 220, poz. 2237);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz. U. z 2001r. Nr 92, poz. 1029);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r. Nr 92, poz. 880 ze zm.);
- Ustawa z dnia 3.02.1995r.o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj.Dz.U.z 2004r.Nr 121,poz.1266 ze zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2005r. Nr 45, poz. 435 ze zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o zabytkach i opiece nad zabytkami (Dz.U.z 2003r.Nr162, poz.568 ze zm.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019 ze zm.);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858);

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2007r Nr 39, poz. 251 ze zm.);
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 roku - Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz.U.z 2005r,Nr 228,poz.1947 ze zm.);
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2007r., Nr 19, poz. 115 ze zm.);
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. Nr 80 , poz. 721 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430);
- Ustawa z dnia 31 st. 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U.z 1959r.Nr11,poz.62, ze zm.);
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. z 2004r. Nr 125, poz. 1309).

1.2.a PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA zmiany studium wprowadzonej uchwałą Nr VII/XL/325/18 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 28 lutego 2018 r.

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała dla działek nr 454/7 i 454/8 w obrębie Strzeszów - Strzeszów Centrum opracowano na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów prawnych, a w szczególności:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

1.2.b PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA zmiany studium wprowadzonej uchwałą Nr VIII/V/59/19 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 27 lutego 2019 r.

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała dla terenów położonych w obrębach Szymanów i Mienice - STUDIUM SZYMANÓW AG – MIENICE AG, opracowano na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów prawnych, a w szczególności:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

¹1.2.c PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA zmiany studium wprowadzonej uchwałą Nr VIII/XXV/273/20 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 3 listopada 2020 r.

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała dla obszarów położonych w obrębach: Biskupice, Rogoź oraz Mienice - STUDIUM BISKUPICE II – ROGOŹ CENTRUM - MIENICE AG II, opracowano na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów prawnych, a w szczególności:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

1.2.d PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA zmiany studium wprowadzonej uchwałą Nr VIII/XLVII/468/22 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 31 sierpnia 2022 r.:

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała o nazwie:

- STUDIUM FOTOWOLTAIKA;

¹ zapis dodany uchwałą Nr VIII/XXV/273/20 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 3 listopada 2020 r. w sprawie: uchwalenia Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała dla obszarów położonych w obrębach: Biskupice, Rogoź oraz Mienice - STUDIUM BISKUPICE II – ROGOŹ CENTRUM - MIENICE AG II

- STUDIUM PSARY PÓŁNOC;
- STUDIUM WISZNIA MAŁA II,

opracowano na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 503);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM FOTOWOLTAIKA – PSARY PÓŁNOC - WISZNIA MAŁA II wprowadzono w związku z uchwałami:

- 1) Nr VIII/XXIV/262/20 z dnia 30 września 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM FOTOWOLTAIKA, zmieniającą uchwałę nr VIII/XXII/245/20 z dnia 30 czerwca 2020 roku,
- 2) Nr VIII/XVII/198/20 z dnia 29 stycznia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM PSARY PÓŁNOC,
- 3) Nr VII/XLIII/352/18 z dnia 30 maja 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM WISZNIA MAŁA II.

1.2.e PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA zmiany studium wprowadzonej uchwałą Nr.../.../.... Rady Gminy Wisznia Mała z dnia r.:

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM PIOTRKOWICZKI – KRYNICZNO – SZEWCZE – LIGOTA PIĘKNA – WISZNIA MAŁA – KRZYŻANOWICE – MALIN – CIENIN – RAKÓW, opracowano na podstawie przepisów prawa, w szczególności:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),
 - Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. poz. 2405),
- w związku z art. 65 ust.2 pkt 1 Ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2003 r. poz. 1688).

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM PIOTRKOWICZKI – KRYNICZNO – SZEWCZE -LIGOTA PIĘKNA – WISZNIA MAŁA wprowadzono w związku z uchwałami:

- 1) Nr VIII/XLV/454/22 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 27 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM PIOTRKOWICZKI – KRYNICZNO – SZEWCZE – LIGOTA PIĘKNA – WISZNIA MAŁA,
- 2) Nr VIII/LVII/554/23 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM KRYNICZNO – KRZYŻANOWICE – MALIN – CIENIN – RAKÓW.

1.3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE DO OPRACOWANIA

W toku opracowania przeanalizowano i wykorzystano następujące materiały wejściowe oraz oceniono ich przydatność dla niniejszego opracowania:

1. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wisznia Mała (uchwała Nr III/XIII/76/99 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 15.12.1999r).
2. Zmiana Suikzp Gminy Wisznia Mała (uchwała Nr IV/XI/54/03 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 30 czerwca 2003r. obejmująca południowo-wschodnią część gminy).
3. Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy (uchwała Nr V/21/93 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 28 lipca 1993r).
4. Aktualnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych na terenie Gminy Wisznia Mała (1995 -~~2022-2023~~) 46-49 mpzp;
5. Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Dolnośląskiego wprowadzony uchwałą Nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30.08.2002r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 4, poz. 100;
- 5a Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Dolnośląskiego wprowadzony uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16.06.2020 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 30.06.2020 r. pod poz. 4036.
6. Program Ochrony Środowiska Dla Gminy Wisznia Mała na lata 2004 – 2011 załącznik nr 1 do uchwały nr IV/XXXVIII/225/05 z 30 września 2005r.
- 6a Program Ochrony Środowiska Dla Gminy Wisznia Mała na lata 2014 – 2017 z perspektywą do 2020 r. załącznik nr 1 do uchwały nr VI/XLVII/417/14 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 29.10.2014 r.
- 6b. Program Ochrony Środowiska dla powiatu trzebnickiego na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027 załącznik nr 1 do uchwały nr XXXII/205/2020 Rady Powiatu Trzebnickiego z dnia 28 grudnia 2020 r.
7. Plan Gospodarki Odpadami Dla Gminy Wisznia Mała na lata 2004-2011 załącznik nr 2 do uchwały nr IV/XXXVIII/225/05 z 30 września 2005 r.
8. Program Rozwoju Lokalnego Gminy Wisznia Mała 2004 – 2006 r.
9. Strategia Rozwoju Gminy
- 9a Strategia Rozwoju Gminy Wisznia Mała na lata 2014 – 2020 r.
- 9b. Strategia Rozwoju Gminy Wisznia Mała na lata 2021 - 2030
10. Opracowanie Ekofizjograficzne Gminy Wisznia Mała, Fizjo – Geo Wrocław, 2007r.
11. Plan urzędniowo – rolny, granica rolno-leśna uchwalona uchwałą Nr IV/XLII/255/06 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 01 lutego 2006r.
12. Inwentaryzacja stanowisk roślin chronionych na terenie gminy Wisznia Mała; Uniwersytet Wrocławski - Instytut Botaniki (Z.Dajdok).
13. Opracowanie faunistyczne; Chronione gatunki bezkręgowców - opr. zespół Jacka Pomorskiego, Ryby - opr. zespół Jana Błachuty i Andrzeja Witkowskiego, Płazy i gady - zespół Andrzeja Jabłońskiego, Chronione gatunki ptaków - opr. zespół : B.Orłowska, E.Ranoszek, T.Stawarczyk, J. Witkowski, Ssaki chronione - opr. zespół Fr. Indyka.
14. Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”; oprac. zespół: dr W.Jankowski, dr Teresa Macicka-Pawlik, mgr R.Paszkiewicz, mgr Wł. Ranoszek; Wrocław, 1998r.
15. Ewidencje założen ogrodowo-parkowych: Park Psary; opracowanie zbiorowe 1985 r., Park Szymanów; opracowanie zbiorowe 1985 r.
16. Wytyczne konserwatorskie zagospodarowania przestrzennego do studium uwarunkowań – mgr inż. arch. Jadwiga Maciejowska, mgr inż. Katarzyna Maciejowska-Bujak, mgr Mirosław Pacek; Wrocław, maj 1999r.
17. Spis zabytków w gminie Wisznia Mała - oprac. 2007 r.
- 17a Gminna Ewidencja Zabytków z 2022 r, przyjęta Zarządzeniem nr 32/2022 Wójta Gminy Wisznia Mała z dnia 02.03.2022 r.
- 17b Gminny Program Opieki Nad Zabytkami Wisznia Mała na lata 2022 – 2025 r.
18. Materiały statystyczne dotyczące demografii, zatrudnienia, własności gruntów - zebrane przez zespół autorski w ramach inwentaryzacji pośredniej w 2007 i 2008r.
19. Materiały dotyczące użytkowania terenów, granic posesji i rodzajów działalności gospodarczej zebrane przez zespół autorski w ramach inwentaryzacji bezpośredniej w 2007r.
20. Mapa sozologiczna w skali 1:50000 arkusz Trzebnica,
21. Mapa sozologiczna w skali 1:50000 arkusz Oborniki Śląskie.
22. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1:50000 arkusz Trzebnica,
23. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1:50000 arkusz Oborniki Śląskie.
24. Mapa glebowo – rolnicza w skali 1:5000 dla obrębów.
25. Operat Urzędniowo – Leśny Nadleśnictwa Oborniki Śląskie.
26. Mapy ewidencji gruntów.
27. Mapy sytuacyjno-wysokościowe.
28. Wnioski od instytucji i osób fizycznych.
29. Raport o stanie Gminy Wisznia Mała 2022
30. Wojewódzki Program Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2022-2025 z perspektywą do 2029 Prognoza oddziaływania na środowisko dla Strategii ZIT WrOF na lata 2021-2027

1.4. ZAŁOŻENIA METODOLOGICZNE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała opracowane zostało na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W niniejszej części dotyczącej „Studium” uwzględniono uwarunkowania przestrzenne i społeczno - gospodarcze, dokonano wszechstronnej analizy stanu istniejącego w zakresie elementów zagospodarowania przestrzennego, ich rozmieszczenia i podstawowych parametrów, dokonano analizy zagadnień rolnych, środowiskowych i technicznych.

W celu zapewnienia koordynacji działań w zarządzaniu gospodarką przestrzenną zarówno na poziomie lokalnym jak i ponadlokalnym, w „Studium” zapewniono spójność niniejszego dokumentu z „Planem zagospodarowania przestrzennego Województwa Dolnośląskiego” poprzez uwzględnienie uwarunkowań wynikających z realizacji ponadlokalnych celów publicznych oraz programów zawierających zadania rządowe.

1.5. ZAKRES ZAPISU UWARUNKOWAŃ PRZESTRZENNYCH GMINY

W studium uwzględniono uwarunkowania wynikające w szczególności z:

1. Dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
2. Stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
3. Stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5. Warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
6. Zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
7. Potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
8. Stanu prawnego gruntów;
9. Występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych
10. Występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
11. Występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
12. Występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
13. Stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
14. Zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

2. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE ZE STANEM ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGAMI JEGO OCHRONY

2.1. POŁOŻENIE GMINY

Gmina Wisznia Mała położona jest w północno - wschodniej części Województwa Dolnośląskiego, na północ od miasta Wrocławia, w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Obejmuje obszar pomiędzy rzeką Widawą na południu a Wzgórzami Trzebnickimi na północy.

Gmina Wisznia Mała graniczy:

- od strony południowej z miastem Wrocław,
- od zachodu i północnego zachodu z gminą Oborniki Śląskie,
- od północy i północnego wschodu z gminą Trzebnica,
- od wschodu i południowego wschodu z gminą Długołęka.

Ogólna powierzchnia gminy wynosi 10 333ha, z czego 939,3ha stanowi obszar leżący w granicach poligonu wojskowego. Tereny w większości niezabudowane, użytkowane głównie do celów rolniczych, dwa kompleksy leśne oraz następujące jednostki osadnicze - wsie sołeckie: Kryniczno, Krzyżanowice, Ligota Piękna, Machnice, Malin, Mienice, Ozorowice, Pierwoszków, Piotrowiczki, Psary, Rogoź, Strzeszów, Szewce, Szymanów, Wisznia Mała, Wysoki Kościół. Wschodnia część gminy obejmuje tereny, które przez długie lata były użytkowane jako poligony wojskowe, a sposób użytkowania spowodował degradację terenu i swoisty sposób użytkowania. Część centralna i wschodnia tego terenu to głównie nieużytki rolnicze, częściowo łąki.

2.2. ŁAD PRZESTRZENNY

Stan ładu przestrzennego w gminie Wisznia Mała pozostawia wiele do życzenia. Stosunkowo najlepiej jest we wsiach, w których dominuje zabudowa historyczna wiejska - w skali, gabarytach i charakterze architektury zachowująca umiar i jedność stylistyczną. Nowa zabudowa już od lat 70 XX wieku wykazuje wiele cech niepożądanych: podziały terenów charakterystyczne dla osiedli miejskich, charakter architektury sześcianów obcych w wiejskim krajobrazie, niespójne usytuowanie budynków, niewłaściwe proporcje i nieliczenie się z zastanym sąsiedztwem. Zabudowa w latach 90 i później uległa poprawie w warstwie architektonicznej – coraz mniej obiektów urągających estetyce – natomiast chaotyczność podziałów, nader oszczędne i nie kompleksowe wytyczanie dróg dojazdowych, niewłaściwie zestawione gabaryty i funkcje na sąsiadujących terenach pogłębiają wrażenie dysharmonii w zagospodarowaniu w przestrzeni.

Największe trudności w racjonalnym zagospodarowaniu przestrzennym gminy występują ze strony przepisów prawa, które z jednej strony spowodowały unieważnienie starszych planów zagospodarowania przestrzennego, które, jakkolwiek sporządzone przed rokiem 1994, spełniały swoją rolę jeśli nie w odniesieniu do nowej zabudowy to na pewno dawały możliwość odmowy w wypadku zamiarów inwestycyjnych na terenach podlegających ochronie z różnych względów.

Dodatkowo, do czasu sporządzenia nowych planów pozwolono gminom wydawać decyzje o warunkach zabudowy bez planów za to z ominięciem ważnych przestrzennie ustaleń Studium. Woluntaryzm inwestorów przy braku dość szczegółowych ustaleń prawnych i planów pogłębi ten stan aż do uzyskania planów dla wszystkich terenów w gminie. Niestety błędów nie da się naprawić, niektóre tylko czas i rosnące drzewa ukryją przed oczami przechodniów.

2.3. NAJPILNIEJSZE POTRZEBY ROZWOJOWE

W gminie brak terenów na potrzeby inwestycyjne. W okresie od 2018 r. do lipca 2023 r. złożono ~~267-780~~ 340 wniosków o przeznaczenie na cele inwestycyjne gruntów rolnych. Większość na cele mieszkaniowe gdyż na nie jest największy popyt na rynku nieruchomości w pobliżu wielkiego miasta. Występuje dotkliwy brak terenów na cele rozwoju aktywności gospodarczej we wszystkich gałęziach gospodarki. Braki w usługach sportu i rekreacji, brak nasycenia terenów mieszkaniowych usługami kultury, oświaty, opieki społecznej. Niedostateczna jest podaż usług sportu i rekreacji.

2.4. PLANOWANIE PRZESTRZENNE

2.4.1. Planowanie przestrzenne w gminie

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców i inwestorów, gmina sporządziła miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla licznych terenów mieszkaniowych: we wsiach - łącznie jest ~~46~~ 49 obowiązujących mpzp. W opracowaniu: plany dla 1 wsi sołeckiej Pierwoszów i ~~5~~ 6 terenów we wsiach: Machnice, Wysoki Kościół; Malin, Piotrkowiczki, Mienice, Psary, Szewce, Szymanów, Ligota Piękna, Wisznia Mała, Strzeszów, Kryniczno, Krzyżanowice, Mienice, Ozorowice. Kolejne będą sporządzane aż do całkowitego pokrycia obszaru gminy planami. Rozwój budownictwa mieszkaniowego stanowi siłę napędową dla rozwoju innych branż gospodarczych a także zwiększa popyt na różnego typu usługi.

2.4.2 Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. jako wytyczne dla gminy Wisznia Mała występują poniżej wymienione ustalenia, przy czym nie wszystkie elementy, których dotyczą zapisy planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, znajdują się w obszarach zmian Studium (w obszarach tych nie występują m.in. starorzecza, turzycowiska, korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym czy też doliny rzeczne położone w korytarzach ekologicznych). W zakresie terenów jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, obszary zmian Studium objęte są w całości lub częściowo poprzez następujące jednostki: PZA_1, PZA_WT_2, PZA_WT_WP_2, PZB_1, PZB_WT_2, PZC_WP_1 oraz PZC_WT_WP_2.

- Uwzględnienie przebiegu i funkcji korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym w lokalnych dokumentach planistycznych oraz działaniach należących do kompetencji gminy. Wyznaczone na rysunkach nr 2 i 3 korytarze ekologiczne mają przebieg orientacyjny – szczegółowy przebieg i szczegółowe zasady zagospodarowania korytarzy ekologicznych należy wyznaczać w lokalnych opracowaniach planistycznych w oparciu o aktualne opracowania ekofizjograficzne i inwentaryzacje przyrodnicze, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych.

- Zwiększanie lesistości łądowych korytarzy ekologicznych w celu odzyskania ich drożności (docelowa odległość między płatami lasów, zadrzewień lub zakrzaczeń nie powinna przekraczać kilkuset metrów do 1 km i nie powinna być przecięta innymi barierami dla zwierząt); nie należy zalesiać cennych przyrodniczo obszarów otwartych, takich jak turzycowiska, bogate zespoły łąkowe, obszary podmokłe oraz osi i ciągów widokowych.
- Określenie odpowiednich proporcji pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a publicznie dostępnymi terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi poprzez ustalenie dla osiedli, jednostek osadniczych lub bilansowych wytycznych do planów miejscowych w zakresie wskaźnika minimalnej powierzchni publicznie dostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych przypadającej na jednostkę powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowych. Zaleca się aby wskaźnik ten był wyrażony poprzez ustalenie proporcji powierzchni wydzielonych funkcjonalnie publicznie dostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych do powierzchni wydzielonych funkcjonalnie terenów zabudowy mieszkaniowej wyrażonych formie ilorazu, a wartość jego wynosił co najmniej 0,1.
- Zapewnienie drożności i prawidłowego funkcjonowania korytarzom ekologicznym wyznaczonym na podstawie wskazanych we WrOF korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym poprzez:
 - ustalenie minimalnych odległości między terenami lasów, gdzie zaleca się aby odległość ta wynosiła nie więcej niż 500 m a przestrzeń między nimi nie była przecięta barierami utrudniającymi przemieszczanie się zwierząt,
 - wskazanie, wymagających ochrony przed zalesieniem, cennych przyrodniczo obszarów otwartych, takich jak turzycowiska, zespołów łąk i pastwisk, obszarów podmokłych oraz osi i ciągów widokowych,
 - określenie zakresu ochrony przed lokowaniem zwartej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - sformułowanie warunków zabezpieczenia przed zabudowywaniem dolin rzecznych poza terenami zabudowanymi i terenami zurbanizowanymi,
 - określenie zasięgu i zakresu zabezpieczenia przed zabudową niezabudowanych terenów (cennych) starorzeczy oraz ustalenie warunków ich odtworzenia.
- Uwzględnienie systemu ochrony przyrody i zieleni miejskiej Wrocławia ustalonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia — w celu stworzenia docelowego spójnego układu pierścieniowo-klinowego miasta z jego otoczeniem.
- Ograniczenie, w miarę możliwości, rozdzielania inwestycjami liniowymi lub dużymi terenami zabudowy, które mogłyby stanowić istotną barierę przestrzenną, dużych kompleksów leśnych oraz innych obszarów przyrodniczo cennych takich jak turzycowiska, zespoły łąk i pastwisk, obszarów podmokłych poprzez ustalenie wytycznych pozwalających na zachowanie zwartości tych obszarów. Zaleca się aby nie dzielić funkcjonalnie kompleksów leśnych oraz innych obszarów przyrodniczo cennych takich jak turzycowiska, zespoły łąk i pastwisk o powierzchni powyżej 100 ha i nie dopuszczać na ich obszarze dużych kompleksów zabudowy o powierzchni przekraczającej 10 ha.
- Ustalanie wytycznych w zakresie gospodarczego wykorzystania wód opadowych i roztopowych oraz wody szarej.
- Uwzględnienie Systemu Zielonej Infrastruktury składającego się z jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12 — tworzących kliny, ringi oraz łączniki stanowiące ciągłą całość przestrzenną, umożliwiającą przepływy środowiskowe i przyrodnicze wokół Wrocławia oraz do wewnątrz i na zewnątrz miasta.
- W granicach wszystkich jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI) wskazanych na rysunku Planu nr 12, ustala się:
 - zachowanie wolnej od zabudowy przestrzeni pomiędzy jednostkami osadniczymi umożliwiającej swobodne przemieszczanie się dziko żyjących zwierząt — przy czym zaleca się pozostawienie między miejscowościami wolnych od zabudowy (z wyłączeniem dróg i sieci uzbrojenia terenu) pasów terenu o szerokości co najmniej 500 m,
 - zapewnienie połączenia jednostek Zielonej Infrastruktury systemem tras rowerowych — w szczególności na terenach Skarbu Państwa oraz samorządu terytorialnego,
 - zapewnienie ciągłości korytarzy migracyjnych wzdłuż cieków naturalnych niebędących rzekami poprzez określenie wytycznych w zakresie minimalnych szerokości pasów lub pasa terenu wyłączonych spod zabudowy i zachowanych dla naturalnych procesów przyrodniczo-środowiskowych lub nasadzeń zielenią wysoką gatunkami rodzimymi — przy czym zaleca się,

- aby ich szerokość wynosiła co najmniej po 20 m po obu stronach cieków lub 30 m w przypadku pasa zlokalizowanego jedynie po jednej stronie cieku,
- zapewnienie ciągłości korytarzy migracyjnych wzdłuż rzek poprzez określenie wytycznych w zakresie minimalnych szerokości pasów lub pasa terenu wyłączonych spod możliwości zabudowy i zachowanych dla naturalnych procesów przyrodniczo-środowiskowych lub nasadzeń zielenią wysoką gatunkami rodzimymi — przy czym zaleca się, aby ich szerokość wynosiła co najmniej po 30 m po obu stronach rzeki lub 50 m w przypadku pasa zlokalizowanego jedynie po jednej stronie rzeki,
 - na styku Wrocławia z poszczególnymi gminami wyznaczyć lub zachować, w ramach jednostek ZI, otwarte korytarze przewietrzające poprzez określenie wytycznych w zakresie ich zabezpieczenia przed zabudowaniem i ustalenia właściwego sposobu ich zagospodarowania — przy czym zaleca się, aby zagospodarowywać ich wnętrza zakrzewieniami, a obrzeża zielenią wysoką, gdzie wskazane jest by szerokość zewnętrznych pasów terenów zieleni wysokiej miała szerokość co najmniej 15 m, a udział zieleni wysokiej w obszarze zajmowanym przez korytarz przewietrzający wynosił co najmniej 25% jego powierzchni w odniesieniu do danej jednostki ZI,
 - zachowanie istniejących cieków i zbiorników wodnych poprzez określenie wytycznych w zakresie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów zapewniających utrzymanie migracji i bioróżnorodności oraz pozwalających na zachowanie ich pierwotnych parametrów retencyjnych w zakresie pojemności i zdolności przepływowej, a w miarę możliwości umożliwiających zwiększenie ich zdolności retencyjnych,
 - ograniczenie rozwoju przestrzennego zabudowy poprzez określenie wytycznych dotyczących maksymalnych zasięgów rozwoju przestrzennego zabudowy, przy czym zaleca się aby przeznaczać pod rozwój zabudowy tereny położone w odległości nie większej niż 300 m od granic terenów już zabudowanych,
 - zachowanie ciągłości korytarzy złożonych z otwartych terenów poprzez określenie wytycznych w zakresie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów ustalających minimalne szerokości korytarzy złożonych z terenów otwartych, przy czym zaleca się, aby szerokość tych korytarzy wynosiła od 200 do 500 m,
 - zapewnienie odpowiednich stosunków wodnych poprzez wprowadzenie wytycznych dotyczących:
 - zasad regulowania stosunków wodnych przed zlokalizowaniem zabudowy i dostosowania systemu melioracyjnego do nowych warunków zagospodarowania
 - zasad zachowania naturalnego poziomu retencji przy zmianie przeznaczenia terenu.
- W granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZA_1, PZA_2, PZA_3, PZA_WP_1, PZA_WT_2, PZA_WT_3, PZA_WT_WP_2 ustala się:
 - bezwzględne utrzymanie zieleni wysokiej we wszystkich formach oraz na wszystkich terenach użytkowanych jako: użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, grunty leśne, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, parki, zieleńce i tereny zieleni osiedlowej, cmentarze oraz lasy gminne, z dopuszczeniem jej usunięcia jedynie na ważne cele publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - zachowanie, uzupełnienie oraz wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż cieków naturalnych oraz dróg publicznych,
 - zachowanie i wprowadzanie nowych zadrzewień wzdłuż miedz.
 - Określenie dla terenu jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZA_1, PZA_WP_1, PZB_1, PZB_WP_1, PZC_1, PZC_WP_1 wytycznych w zakresie zachowania odpowiednich proporcji między publicznymi terenami zieleni a terenami zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej lub usługowej wyrażonych przy pomocy wskaźnika. Zaleca się, aby wskaźnik określający proporcje ustalony był jako iloraz powierzchni wydzielonych funkcjonalnie publicznych terenów zieleni do powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów zabudowy produkcyjnej lub usługowej i wynosił odpowiednio:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej — co najmniej 0,1, tj. co najmniej 1000 m² ogólnodostępnych terenów zieleni na 1 ha terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - dla terenów zabudowy produkcyjnej lub usługowej — co najmniej 0,01, tj. co najmniej 100 m²

powierzchni ogólnodostępnych terenów zieleni na 1ha terenów zabudowy produkcyjnej lub usługowej.

- Zachowanie zwartości jednostek osadniczych o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI) wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZB_1, PZB_2, PZB_3, PZB_WP_1, PZB_WP_2, PZB_WP_3, PZB_WT_2, PZB_WT_3 poprzez określenie wytycznych w zakresie ograniczenia przeznaczenia pod rozwój zabudowy terenów znajdujących się na zwartych kompleksach terenów otwartych, zlokalizowanych poza granicami jednostek osadniczych.
- Określenie wytycznych dla terenów jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZA_WP_1, PZA_WT_WP_2, PZB_WP_1, PZB_WP_2, PZB_WP_3, PZC_WP_1, PZC_WP_2, PZC_WP_3, PZC_WT_WP_2, PZC_WT_WP_3 ograniczających możliwość lokalizacji działalności produkcyjnej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- Określenie wytycznych w zakresie zasad zatrzymywania i wykorzystania odpływu wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni uszczelnionych celem zatrzymywania tych wód w miejscu ich wystąpienia, w szczególności zaleca się wprowadzenie ustaleń w ww. zakresie dla:
 - obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji,
 - innych terenów przeznaczanych pod rozwój skoncentrowanej działalności gospodarczej, o powierzchni większej niż 5 ha,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- Określenie wytycznych zapewniających zachowanie w stanie naturalnym terenów zależnych od wód i innych ekosystemów utrzymujących wysoką zdolność retencyjną typu: mokradła, bagna, trzęsawiska, mszary, torfowiska itp.
- Uwzględnienie lokalnych warunków nasłoneczniania terenu przy ustalaniu wytycznych dla kształtowania terenów mieszkaniowych pod kątem optymalnego wykorzystania energii solarnej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej oraz minimalizacji zjawiska kumulacji cieplnej poprzez określenie zasad:
 - kształtowania układu drogowego w sposób determinujący kierunki sytuowania zabudowy,
 - kształtowania wysokości zabudowy na terenach sąsiednich,
 - dopasowania rodzajów dachu i ich kąta nachylenia do lokalnych warunków,
 - nasycania terenów zabudowy zielenią — w szczególności wysoką,
 - ograniczania powstawania dużych połaci terenu o utwardzonej nawierzchni, cechujących się wysokim poziomem akumulacji cieplnej,
 - defragmentacji dużych połaci terenu o utwardzonej nawierzchni elementami wprowadzającymi zacienienie.
- Określenie wytycznych kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz jego wyposażenia uwzględniające warunki przewietrzania terenów poprzez określenie zasad:
 - kształtowania układu przestrzennego zabudowy i zagospodarowania terenu zapewniających odpowiednie warunki przewietrzania na terenach zabudowanych i przeznaczanych pod zabudowę,
 - uwzględniania systemu terenów zieleni jako elementu wpływającego na warunki przewietrzania,
 - określania udziału terenów biologicznie czynnych oraz zieleni wysokiej, w tym na terenach komunikacyjnych.
- Wprowadzanie szpalerów lub alei drzew w obszarach dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie. W przypadku braku możliwości wprowadzenia szpalerów lub alei w pasach drogowych wzdłuż zabudowy kwartałowej, czy pierzejowej w ścisłej zabudowie śródmiejskiej, stosowanie podcieni lub arkad umożliwiających, poza ruchem powietrza, swobodne przemieszczanie się osób w tej przestrzeni.

2.5. STOPIEŃ UZBROJENIA TERENÓW

Aktualny stopień uzbrojenia terenów oraz obsługi obszarów zabudowanych gminy, można uznać za zadowalający w zakresie zaopatrzenia w: wodę (stopień zwodociągowania gminy 100%), energię elektryczną oraz sieć telekomunikacyjną. Dalszego, sukcesywnego rozwoju wymaga sieć kanalizacyjna - ~~(obecnie wg stanu na kwiecień 2023 skanalizowane skanalizowanych w pełni jest 7 wsi i jedna w części w~~

~~tracie realizacji sieci są 3 wsie~~ wskaźnik skanalizowania [%] wsi jest następujący: Strzeszów - 83,9, Wisznia Mała - 61,8, Ligota Piękna - 96,6, Wysoki Kościół - 96,1, Malin - 0,7, Psary - 64,8, Szymanów - 72,1, Krzyżanowice - 85,6 natomiast dla Gminy wynosi 49,0 %. ~~Ponadto modernizacji i rozbudowy wymaga funkcjonująca~~ Na przełomie sierpnia i września 2022 roku została zakończona modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków w Strzeszowie oczyszczalnia ścieków, ~~lub~~ we współpracy z Wrocławiem możliwy jest także przesył ścieków do sieci miejskiej. Realizacji w pełnym zakresie wymaga sieć gazowa. oraz związana z nią wymiana systemów grzewczych aktualnie opartych w głównej mierze na indywidualnych paleniskach koksowo – węglowych. Nowych inwestycji wymagać będzie niedługo gospodarka odpadami na obszarze gminy.

Zauważa się niedostosowanie układu komunikacji drogowej gminy do współczesnych standardów. Sieć drogowa wymaga modernizacji oraz rozwoju, co stanowi nieodzowny warunek aktywizacji gospodarczej gminy.

2.6. TERENY ZAMKNIĘTE

Na obszarze gminy występują tereny zamknięte w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związane z bezpieczeństwem i obronnością państwa oraz tereny kolejowe. Dla terenów zamkniętych nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i nie wprowadza zapisów funkcjonalno - przestrzennych w Studium, co powoduje trudności w zagospodarowaniu w momencie rezygnacji z użytkowania przez wojsko i przejęcia terenów przez inwestorów.

3. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE ZE STANEM ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

3.1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE W GMINIE

3.1.1. Morfologia i ukształtowanie terenu

Część środkowa i południowa gminy to tereny o stosunkowo mało urozmaiconej rzeźbie, płaskie o spadkach terenu w granicach do 1 %. – 4 %, . Część północna to teren o rzeźbie urozmaiconej i spadkach dochodzących do 18 – 20%. Ogólne nachylenie terenu w kierunku południowo – wschodnim i południowym. Teren jest wzniesiony od 112,00 m. n.p.m w części południowej do 238,00 m. n.p.m, w części północnej.

Część południowa i środkowa terenu według podziału Polski na jednostki fizyczno - geograficzne jest położony w makroregionie Nizina Śląska, w mezoregionie Równina Oleśnicka. Część północna to makroregion Wał Trzebnicki, mezoregion Wzgórza Trzebnickie.

Pod względem geomorfologicznym można wydzielić następujące jednostki morfologiczne;

- **Wysoczyzna morenowa płaska**

W obrębie wysoczyzny morenowej płaskiej występują małe doliny o przebiegu południkowym i równoleżnikowym, o szerokości do kilkudziesięciu m miejscami do 200 – 300 metrów. Miejscami doliny zanika, brak jej jest widoczny w morfologii i w budowie geologicznej, gdzie brakuje osadów rzecznych. Doliny są nieckowate o mało widocznych granicach morfologicznych, nieznacznie wcięte poniżej poziomu wysoczyzny.

- **Dolina rzeki Widawy z systemem teras**

Dolina rzeki Widawy na znacznym odcinku w części południowej i południowo – wschodniej posiada jedynie jedną terasę zalewową, akumulacyjną z okresu holocenu. Terasa jest wzniesiona do 2,0 metrów nad średni poziom wody w rzece. W dolnym odcinku biegu w rejonie osiedla Szewce, występuje wyższa terasa zalewowa. Mocno zdenurowana, o wysokości dochodzącej do 4,0 metra nad średni poziom wody w rzece.

• **Wzgórza Trzebnickie**

Wysoczyzna morenowa płaska obejmuje środkową część gminy. Teren płaski o spadkach w przedziale 2 – 3%. Ogólne nachylenie w kierunku południowym. W obrębie wysoczyzny występują następujące formy morfologiczne:

- Pagór kemowy . Wzniesienie kemowe obejmuje część terenu wzdłuż wschodniej granicy terenów zabudowy wsi Malin. Skłon kemu jest wzniesiony 7,0 – 10,0 metrów powyżej wysoczyzny morenowej płaskiej. Spadki terenu do 4 – 5 %

- Małe doliny.

- Wzgórza Trzebnickie. Obejmują pas terenu wzdłuż północnej granicy gminy, o szerokości 1 – 3 kilometrów. Teren o żywej rzeźbie. W obrębie Wzgórz Trzebnickich występują następujące formy morfologiczne:

- Wzniesienia kopulaste, bez wyraźnego wierzchołka, przechodzące w stok bez wyraźnej granicy morfologicznej.

- Stoki o zróżnicowanej ekspozycji i nachyleniu. Profil stoku wyrównany. Przeważa ekspozycja południowa lub składowej południowej. Nachylenie stoków zróżnicowane od 3 – 5% do 20%

- Doliny w obrębie Wzgórz Trzebnickich występują dwojakie; większe jako doliny skrzynkowate, o płaskim dnie i szerokości 50 – 100 metrów, wyraźnych granicach morfologicznych, znacznym wcięciu w powierzchnię stoku. W obrębie stoków występują niewielkie obniżenia w postaci dolin nieckowatych które stanowią rynny spływu okresowego wód opadowych oraz nieliczne oraz nieliczne doliny V kształtne w miejscu występowania okresowego spływu liniowego.

W obrębie Wzgórz Trzebnickich na stromych stokach istnienia osuwisk nie stwierdzono. Miejscami są widoczne ślady okresowych zmywów powierzchniowych pyłów.

3.1.2. Budowa geologiczna

Z uwagi na odmiennosć w budowie geologicznej, można wydzielić trzy rejony.

• **Wysoczyzna morenowa płaska**

Wysoczyzna morenowa. Wykonane wiercenia, zwłaszcza wykonane dla rozpoznania budowy geologicznej i materiały archiwalne potwierdziły występowanie w tym rejonie budowy geologicznej typowej dla wysoczyzny morenowej płaskiej. Główne utwory budujące wysoczyznę to gliny morenowe reprezentowane przez gliny, gliny piaszczyste, w stanie twardoplastycznym w stropie czasem plastycznym o miąższości zróżnicowanej. Gliny morenowe bezpośrednio pod glebą występują głównie w części centralnej i południowej. Miąższość glin morenowych przekracza na całym terenie 3,0metra, miejscami łącznie z cienkimi przewarstwieniami piasku może osiągać miąższość 20,0 – 30,0metrów. Miejscami występują gliny pylaste w stanie twardoplastycznym o miąższości dochodzącej w rejonie Rakowa do 8,0metra. Gliny te są określane jako mułki wodno – lodowcowe, lub jako utwory o nie określonej genezie. Gliny morenowe miejscami są przykryte przez piaski wodno – lodowcowe. Występują piaski drobne posiadają miąższość 1,0 – 4,0metrów, lokalnie zwłaszcza w części północno – wschodniej (rejon Pierwoszowa) ponad 8,0 – 10,0 metra i więcej. Kem jest zbudowany z piasków o miąższości 1,0 – 3,0metra, na której to głębokości piaski są podścielone przez gliny morenowe. W obrębie małych dolin występują grunty głównie piaski, miejscami grunty organiczne reprezentowane przez namuły organiczne i torfy o miąższości 0,6 – 0,7metra, na tej głębokości są podścielone przez gliny morenowe lub piaski wodno-lodowcowe. Nie stwierdzono występowania gruntów nasypowych. Gliny morenowe zazwyczaj znajdują się w stanie twardoplastycznym od samej powierzchni. Jedynie miejscami w dolnych partiach wysoczyzny, stropowa partia glin o miąższości około 1,0metra była w stanie plastycznym. Piaski w rejonie wysoczyzny wykazywały stopień zagęszczenia w granicach $ID = 0,4 – 0,6$.

• **Wzgórza Trzebnickie**

Wykazują budowę geologiczną bardzo jednorodną. Pod warstwą gleby występują pyły lessowe. Miąższość zróżnicowana, przeważnie w granicach 5,0 – 10,0metrów, w rejonie Wysokiego Kościoła miąższość pyłów dochodzi do 15,0metrów. Na niższych partiach stoków w pobliżu do granicy z wysoczyzną morenową, na głębokości 1,0 – 2,0 miejscami zalegają piaski i gliny morenowe. W większych dolinach występują głównie utwory pylaste. Lessy Wzgórz Trzebnickich są zaliczane do gruntów zapadowych o nietrwałej strukturze przy nadmiernym zawilgoceniu, co często może

doprowadzić do katastrof budowlanych i uszkodzeń obiektów. Pyły występujące w podłożu większych dolin, z uwagi na silne zawilgocenie znajdują się w stanie plastycznym lub miękkoplastycznym. Gruntów nasypowych nie stwierdzono.

- **Dolina rzeki Widawy**

Budowa geologiczna jednolita. Pod warstwą gleby zalegają mady gliniaste, miejscami mady organiczne, o miąższości do 1,0 metra. Miejscami mady nie występują. Pod warstwą mad lub bezpośrednio pod glebą występują piaski drobne i średnie średnio zagęszczone na granicy piasków luźnych, o stopniu zagęszczenia $ID = 0,35 - 0,40$. Mady gliniaste znajdują się najczęściej w stanie plastycznym. Wyższa terasa zalewowa jest zbudowana z piasków i żwirów, lokalnie przykrytych warstwą glin która przez geologów jest określana jako mułki, a przez gleboznawców uznawana jako mady. W dolinie rzeki Widawy gruntów nasypowych nie stwierdzono.

3.1.3. Warunki klimatyczne

Gmina Wisznia Mała wg klasyfikacji położona jest w dwóch regionach pluwiotermicznych Dolnego Śląska:

- nadodrzańskim wrocławsko - legnickim; najcieplejszy, o średniej rocznej temperaturze powietrza powyżej 8° C. Okres wegetacji 89 – 100 dni, opady niewielkie rzędu 550 – 600 mm,
- trzebnickim; wyraźnie chłodniejszym, o opadach ponad 650 mm rocznie. Warunki topoklimatu są silnie zróżnicowane. W nawiązaniu do morfologii wydzielić tu można następujące rejony:
- obszary dolinne rz. Widawy i Ławy, z częstymi mgłami z zamgleniami,
- równinę oleśnicką o wyraźnie korzystniejszych warunkach topoklimatu, dobrze przewietrzoną,
- Wzgórza Trzebnickie o bardzo dobrych warunkach solarnych wynikających z dużych spadków i południowej ekspozycji, bardzo dobrze przewietrzane.

Podstawowe parametry meteorologiczne dla rejonu Wiszni Małej przedstawiają się następująco:

– średnia temperatura stycznia	-1.5 °C
– średnia temperatura lipca	18.2 °C
– czas trwania zimy	60 dni
– czas trwania lata	98 dni
– liczba dni pogodnych	62
– liczba dni pochmurnych	110
– opad atmosferyczny	610 mm
– liczba dni z szatą śnieżną	54
– średnia prędkość wiatru	2.3 m/s
– przeważające kierunki wiatru	N, W, SW

3.1.4. Warunki topoklimatyczne

Warunki topoklimatyczne są zróżnicowane. Wynika to z położenia ekspozycji, różnic wysokości, wielkości powierzchni. Zróżnicowanie warunków topoklimatycznych pozwala na wydzielenie rejonów:

- Rejon I obejmuje wysoczyznę płaską. Topoklimat wysoczyzny jest typowy dla terenów, płaskich, z płytkim poziomem wody gruntowej, nie predysponowany do gromadzenia się mgieł i tworzenia się zastoisk zimnego powietrza. Teren poprawnie nawietrzany i poprawnie przewietrzany, przeciętnie nasłoneczniony.
- Rejon II w większych dolinach z uwagi na płytki poziom wody gruntowej w warstwach powietrza w pobliżu gruntu tworzą się zastoiska zimnych mas powietrza o większej wilgotności. Doliny stanowią rynny okresowego spływu wód gruntowych.
- Rejon III obejmuje Wzniesienia Trzebnickie. Teren o mocno zróżnicowanych warunkach topoklimatycznych, wynikających ze wzniesienia do 300m. n.p.m, zmiennej ekspozycji, zróżnicowanego nachylenia terenu. Teren silnie nawietrzany, zwłaszcza stoki o ekspozycji północno – zachodniej. Zróżnicowane nasłonecznienie. Najlepiej nasłonecznione stoki o ekspozycji południowej i nachyleniu powyżej 5 – 6%. Stoki słabo nasłonecznione o ekspozycji składowej północnej i spadkach powyżej 8%. Większe doliny stanowią również rynny spływu zimnych mas powietrza.

3.1.5. Hydrografia terenu

Teren gminy jest położony w zlewni rzeki Widawy, która stanowi dopływ prawobrzeżny Odry. Cały teren jest odwadniany przez nieliczne małe ciekі przechodzące przez teren gminy i łączące się z rzeką Widawą na południowej granicy. Ciekі mają swoją część źródłową na Wzgórzach Trzebnickich. Mniejsze ciekі są okresowe i przy długim czasie suszy zanikają. Wody opadowe są odprowadzane do cieków przechodzących przez teren gminy, a następnie do rzeki Widawy. Większość wód opadowych wsiąka w podłoże lub okresowo stagnuje na powierzchni. W obniżeniach dolinnych występują stałe lub okresowe podmokłości. Występujące niewielkie zbiorniki wód powierzchniowych to sztuczne zbiorniki utworzone na ciekach lub zalane wyrobiska

• Wody powierzchniowe

Wody powierzchniowe zajmują na terenie gminy Wisznia Mała około 113ha powierzchni. W większości są to rowy, których powierzchnia ogólna wynosi około 92ha. Wody płynące zajmują około 11ha, wody stojące 9ha.

• Wody płynące

Gmina położona jest w dorzeczu rzeki Odry, w zlewni rzek Widawy i Ławy. Południowa część gminy odwadniana jest systemem niewielkich cieków i rowów melioracyjnych w kierunku południowym do rzeki Widawy, stanowiącą oś hydrograficzną tej części gminy. Rzeką Widawą jest uregulowana na całej swojej długości (90km.). Przepływa przez gminę jako stosunkowo duża rzeka o zmiennych stanach wody w korycie. Rzeką Widawą prowadzi wody pozanormatywne z powodu przekroczenia wartości wskaźników decydujących o klasyfikacji: azotu azotynowego, fosforu ogólnego, fosforanów, miana Coli. Centralnym ciekim na terenie gminy jest rzeka Ława, prawobrzeżny dopływ Odry, do której symetrycznie odprowadzane są wody ze środkowej i północnej części gminy. Rzeką Ławą wypływa w południowej części gminy Oleśnica i przepływa przez Wisznę jako niewielka rzeczka. Przepływa przez wsie Pierwoszków, Wisznia Mała, Strzeszów, Ozorowice. Jest częściowo uregulowana. Wpada do Odry na terenie gminy Oborniki Śl. Rzeką Mienia nie jest uregulowana, bierze swój początek na Wzgórzach Trzebnickich i płynie w kierunku południowym przez wieś Mienice oraz północną część Ozorowic wpadając na terenie sąsiedniej gminy do rzeki Ławy.

• Wody stojące

Na terenie gminy Wisznia Mała znajduje się kilka zbiorników wód stojących (Machnice – 4, Malin – 3, Wisznia Mała, Ligota Piękna, Szewce, Wysoki Kościół, Kryniczno, Ozorowice, Rogóż, Szymanów, Psary, Pierwoszków). Są to na ogół stawy pełniące funkcję hodowlaną, przeciwpożarową oraz retencyjną. Staw w Wiszni Małej pełni funkcję rekreacyjną. Łączna powierzchnia wód stojących na terenie gminy wynosi 9ha.

• Wody gruntowe

Charakter występowania pierwszego poziomu wód gruntowych zależy jest od stylu budowy geologicznej obszaru oraz stosunków morfologicznych. Z punktu widzenia warunków wodnych można wydzielić trzy rejony różniące się między sobą warunkami występowania wody gruntowej:

- Rejon I obejmuje obszar wysoczyzny morenowej, w którym można wydzielić dwa podrejon:
- Rejon Ia obejmuje obszary występowania pod warstwą gleby utworów półprzepuszczalnych glin o orientacyjnym współczynniku filtracji $k = 6 \times 10^{-6} - 10 \times 10^{-8}$ Woda gruntowa występuje lub może występować okresowo w postaci małych sączeń na różnych głębokościach.
- Rejon Ib obszary poza dolinne zbudowane z piasków drobnych i miejscami średnich piasków o orientacyjnym współczynniku filtracji $k = 1 \times 10^{-4} - 1 \times 10^{-5}$ m/s Woda gruntowa w zależności od miąższości piasków, położenia, zalegania stropu gruntów o mniejszej przepuszczalności posiada zwierciadło swobodne, występuje na różnych głębokościach, przeważnie w przedziale 1,0 – 3,0 metra, w części północnej w rejonie Pierwoszkowa głębiej na głębokości 8,0 – 10,0 metra. Woda posiada zwierciadło swobodne, wahania poziomu nie powinny przekraczać 0,2 – 0,5 metra. Na mapie warunków wodnych zaznaczono tereny z wodą na głębokości do 1,0 metra, w przedziale 1,0 – 2,0 metra i powyżej 2,0 metra.
- W dolinach w obrębie wysoczyzny woda gruntowa występuje na głębokości do 1,0 metra, miejscami głębiej.
- Rejon II obejmuje Wzgórza Trzebnickie. Rejon zbudowany z pyłów średnio przepuszczalnych, o współczynniku filtracji $10^{-4} - 10^{-5}$ m/s. W dolinach, gdzie mady są podścielone piaskami, woda gruntowa

występuje w piaskach lub w utworach organicznych a jej poziom stabilizuje się na głębokości w przedziale 0,4 – 1,0m. Woda gruntowa występuje na znacznych głębokościach, często poniżej 10,0 – 15,0m. Lokalnie mogą wystąpić niewielkie sączenia płycej

– Rejon III obejmuje obszar współczesnej doliny Widawy oraz wyższą terasę zalewową, rzeki Widawy z występowaniem w podłożu utworów piaszczystych w przewodze piasków drobnych o orientacyjnym współczynniku filtracji $k = 1 \times 10^{-5}$ m/s. Woda gruntowa o zwierciadle swobodnym lub nieznacznie napiętym, stabilizuje się na głębokości 1,0 – 3,0m. Wahania znaczne uzależnione od budowy geologicznej i odległości od koryta rzeki, mogą dochodzić do 1,0m. Z morfologii terenu można wnioskować, że spływ wód gruntowych ze znacznej części terenu odbywa się zgodnie z nieznacznym nachyleniem w kierunku głównie południowym do koryta rzeki.

• **Wody podziemne**

Gmina Wisznia Mała leży wg podziału hydrologicznego w prowincji północnej, regionie niecki wrocławskiej, podregionie wrocławskim (XVc). Wody podziemne występują tu w poziomie utworów trzeciorzędowych i czwartorzędowych. Są to zasoby niewielkie. Według Atlasu zasobów zwykłych wód podziemnych gmina położona jest w dwóch rejonach hydrologicznych:

- region trzebnicko – ostrzeszowski; cechą jest elewacyjne położenie utworów wodonośnych trzeciorzędu związane z glaciektogenicznie zaburzonym podłożem. Jest to region o słabej zasobności w wodę. Około 25 – 50% zasobów pochodzi z utworów czwartorzędu,

- region niecki wrocławskiej; obejmujący dolinę Odry i Widawy oraz wysoczyznę oleśnicką, najbardziej zasobny w wody podziemne III i IV rzędu.

3.1.6. Warunki glebowe

Z uwagi na zróżnicowanie budowy geologicznej i warunków wodnych w granicach opracowania występują przeważnie gleby bielcowe i brunatne, lokalne czarne ziemie, gleby o zróżnicowanej wartości przyrodniczej i ekonomicznej oraz użytki zielone dobre i miejscami słabe.

Wyodrębnić można następujące kompleksy:

- mad średnich piaszczystych, piasków gliniastych mocnych w mniejszym stopniu z glin pylastych i pyłów zwykłych, średnio głęboko podścielone glinami ciężkimi, glinami lekkimi, lokalnie piaskami gliniastymi lekkimi. Gleby zasobne w składniki pokarmowe, o dobrej strukturze, przepuszczalne i przewiewne, magazynujące duże ilości wody, gleby o stosunkowo wysokiej kulturze. Gleby żyzne o poprawnych stosunkach powietrzno – wodnych, głównie II - IIIa klasy gruntów ornych. Gleby kompleksu pszennego dobrego i bardzo dobrego odpowiednie do wszelkich upraw polowych i warzywnictwa odpornego na występowanie przymrozków.

- mad średnich pylastych, wytworzonych z glin średnich, piasków gliniastych mocnych, piasków gliniastych lekkich średnio głęboko podścielone gliną średnią, gliną lekką, piaskiem słabo gliniastym i piaskiem luźnym. Gleby stosunkowo mało zasobne w składniki pokarmowe, o poprawnej strukturze, przepuszczalne i przewiewne, okresowo przesuszane. Gleby średnio żyzne okresowo o nie poprawnych stosunkach powietrzno – wodnych, głównie IVa i IVb klasy gruntów ornych. Gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego i dobrego przydatne do większości upraw polowych.

- mad lekkich wytworzonych z piasków gliniastych lekkich, piasków słabo gliniastych, średnio głęboko podścielone piaskami luźnymi. Stosunki wodno – powietrzne mało korzystne, gleby okresowo nadmiernie przesuszane. Kompleks przydatności rolniczej przeważnie żytni słaby klasy V lokalnie IVb.

- mad lekkich wytworzonych z glin średnich, glin średnich piaszczystych, średnio głęboko podścielone łem, gliną lekką lub piaskiem gliniastym lekkim. Gleby o okresowo niekorzystnych warunkach wodnych – zbyt uwilgotnione .Kompleks przydatności rolniczej zbożowo – pastewny mocny lub słaby, klasy IVa i IVb.

- mad lekkich i średnich wytworzonych z glin średnich piaszczystych, glin ciężkich glin lekkich piasków gliniastych mocnych piasków gliniastych lekkich piasków słabo gliniastych, piasków gliniastych mocnych, średnio głęboko lub płytko podścielone piaskami luźnymi, łem piaskiem słabo gliniastym, tworzą z uwagi na mniej korzystne warunki wodne i stale występujący płytki poziom wody gruntowej użytki zielone średnie i dobre.

- gleb wytworzonych z glin lekkich, pyłów ilastych, pyłów zwykłych, glin średnich, pyłów zwykłych, glin średnich piaszczystych, średnio głęboko podścielone glinami średnimi, glinami ciężkimi,

łami. Gleby o poprawnych stosunkach wodno – powietrznych i właściwościach fizyczno – chemicznych. Są to gleby przepuszczalne, przewiewne, o dobrze wykształconym poziomie próchnicznym, zasobne w składniki pokarmowe. Na glebach uzyskuje się wysokie plony wszystkich roślin uprawnych, gleby głównie IIIa i IIIb, lokalnie II klasy gruntów ornych kompleksu pszenno dobrego i bardzo dobrego.

- gleb utworzonych z glin lekkich piaszczystych, glin lekkich, glin ciężkich plastycznych, łąłw pylastych i łąłw zwykłych, średnio głęboko podścielone piaskami słabo gliniastymi, piaskiem gliniastym lekkim gliną ciężką, łąłm pylastym. Stosunki wodno – powietrzne mało korzystne, gleby okresowo nadmiernie przesuszane. Gleby o słabo uwilgotnionych powierzchniowych warstwach, charakteryzują się dużym wahaniam plonów. Gleby skłonne do przesuszeń. IIIb i IVa klasa gruntów ornych. Gleby kompleksu pszenno wadliwego przydatne dla upraw polowych żyta, owsa, ziemniaków.

- gleb utworzonych z glin lekkich, piasków gliniastych mocnych, piasków gliniastych przesuszanych, mocnych piaszczystych, średnio głęboko podścielone piaskami luźnymi piaskami gliniastymi lekkimi, gliną średnią i gliną lekką. Gleby mało zasobne w składniki pokarmowe, o poprawnej strukturze, przepuszczalne i przewiewne, okresowo stosunkowo wodnych, głównie IVa i IVb klasy gruntów ornych. Gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego i dobrego przydatne do większości upraw polowych.

- piasków słabo gliniastych, piasków gliniastych mocnych, glin ciężkich, glin lekkich, średnio głęboko podścielone glinami lekkimi i średnimi oraz łąłmami., Gleby średnio zwięzłe i ciężkie, nadmiernie uwilgotnione, zasobne w składniki pokarmowe, o ograniczonym doborze roślin. Klasy IVa i IVb. Tworzą kompleks przydatności rolniczej zbożowo pastewny mocny i zbożowo – pastewny słaby.

- gleb utworzonych z piasków gliniastych mocnych, piasków gliniastych lekkich, piasków słabo gliniastych, podścielone piaskami luźnymi. Gleby mało żyzne okresowo przesuszane, ubogie w składniki pokarmowe, Gleby tworzą kompleks przydatności rolniczej żytni słaby i żytni najsłabszy

- trwałych użytków zielonych bardzo dobrych i dobrych oraz średnich.

- gleb bielicowych, czarnych ziem zdegradowanych utworzonych z lessów i lessów łąłstych, lokalnie głęboko podścielonych piaskami luźnymi. Gleby porowate, zasobne w składniki pokarmowe, okresowo nadmiernie przesuszane. Na skłonach o większych spadkach może wystąpić denudacja gleb, Gleby tworzą kompleks przydatności rolniczej pszenno bardzo dobry i pszenno dobry przydatne pod uprawy rolne i sadownictwo.

- gleb bielicowych utworzonych z lessów i lessów łąłstych, podścielone średnio głęboko piaskami słabo gliniastymi. Gleby porowate o małej pojemności wodnej, zasobne w składniki pokarmowe, okresowo przesuszane. Na skłonach o większych spadkach mogą powstać zmywy denudacyjne oraz zmywy przez wody opadowe. Gleby tworzą kompleks przydatności rolniczej pszenno wadliwy klasy gleb IIIb i IVa.

- trwałych użytków zielonych na skłonach o wysokich spadkach, zapobiegające zmywom powierzchniowym

- mursz i gleb mułowo – torfowych podścielonych glinami średnimi. Niekorzystne warunki wodne, występują trwałe użytki zielone.

3.2. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

3.2.1. Naturalne predyspozycje, walory krajobrazowe gminy

Na obszarze gminy Wisznia Mała do najcenniejszych terenów pod względem przyrodniczym zalicza się tereny w rejonie występowania większych kompleksów leśnych i zadrzewień o łącznej powierzchni 1470ha.

Gmina Wisznia Mała usytuowana jest w niejednorodnym pod względem ukształtowania terenie. Południowa granica opiera się o rzekę Widawę, stanowiąc jednocześnie północną granicę miasta Wrocławia. Tereny południowe i zachodnie gminy są płaskie, od dawna też rozwija się tu rolnictwo oraz hodowla. Część północna z Machnicami i Wysokim Kościołem usytuowana jest już na Wzgórzach Trzebnickich, dzięki czemu miejscowości te mają wyjątkowe walory krajobrazowe. W ich przypadku niebanalną rolę odgrywają ponadto tereny zadrzewione. Kryniczno i Wisznia Mała położone są w lekko pofałdowanym terenie.

Naturalne predyspozycje obszaru gminy Wisznia Mała: łagodny klimat charakteryzujący się długim okresem wegetacyjnym, łagodna rzeźba terenu oraz występowanie gleb o wysokich walorach rolniczych, stanowią o rolniczym charakterze gminy.

Największym zagrożeniem dla środowiska przyrodniczego gminy jest komunikacja, uciążliwość istniejących zakładów przemysłowych na terenie gminy jest ograniczona z uwagi na ich lokalny charakter. Nie posiadają one istotnego negatywnego oddziaływania na środowisko.

Ze względu na powszechne stosowanie systemów grzewczych opartych na paliwach stałych (koks i węgiel), w sezonie zimowym na terenie gminy występuje zjawisko „niskiej emisji” zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

Pod względem przyrodniczym najcenniejszym obszarem jest ekosystem.

Są to tereny o stosunkowo niewielkim stopniu przekształcenia. Istniejące oraz projektowane formy ochrony przyrody (projektowane obszary chronionego krajobrazu) na obszarze gminy, świadczą o występowaniu cennych przyrodniczo terenów o dobrze zachowanych cechach środowiska naturalnego.

3.2.2. Stan czystości wód powierzchniowych

~~Na terenie gminy Wisznia Mała nie zostały zlokalizowane punkty kontrolne jakości wód powierzchniowych. Na stan czystości Widawy miały największy wpływ dwa dopływy – Oleśnica i w większym stopniu Dobra, gdyż wartości większości wskaźników zanieczyszczenia wzrastały wzdłuż biegu rzeki. Był to jednak wzrost bardzo umiarkowany.~~

~~Wartości graniczne eutrofizacji zostały nieznacznie przekroczone tylko dla fosforu ogólnego w przekroju poniżej ujścia Dobrej i w przekroju ujściowym. Wartości te zostały natomiast przekroczone w obu dopływach – w Oleśnicy dla azotu azotynowego i fosforu ogólnego, oraz w Dobrej – i to znacznie – dla azotu azotynowego, azotu ogólnego i fosforu. W roku 2003 znacznie obniżyły się wartości wskaźników azotowych, natomiast na niezmiennym poziomie utrzymują się wartości fosforu ogólnego. Maksymalne stężenia azotynów kształtowały się poniżej poziomu 40 mg NO₃/l, a w 2003 roku nie przekroczyło nawet 20 mg NO₃/l.~~

~~Nie najlepszy jest również stan wód stojących.~~

~~Badania przeprowadzone na kąpielisku w Wiszni Małej w 2004 r. wykazały, że zarówno wody jak i piasek nie wykazały zanieczyszczeń i zostały zakwalifikowane do użytkowania.~~

~~Do najważniejszych źródeł zanieczyszczeń wód powierzchniowych na terenie gminy Wisznia Mała należą:~~

- ~~• spływy wód deszczowych z terenów zurbanizowanych i uprzemysłowionych, nie ujętych systemem kanalizacji deszczowej;~~
- ~~• niesprawnie działające systemy urządzeń melioracyjnych;~~
- ~~• niedostateczny stopień oczyszczania ścieków w istniejącej oczyszczalni;~~
- ~~• stosowanie nawozów azotowych i fosforowych do nawożenia pól i łąk;~~
- ~~• przesięki z nieszczelnych szamb z posesji położonych przy rzekach;~~
- ~~• spływy obszarowe z terenów uprawianych rolniczo.~~

~~Duży wpływ na czystość wód powierzchniowych ma sposób zagospodarowania zlewni. Poszczególne zanieczyszczenia w rzekach ulegają dużym sezonowym wahaniom. Wynika to przede wszystkim z nierównomiernego odpływu zanieczyszczeń pochodzenia powierzchniowego, kształtowanego przez aktualne warunki atmosferyczne. Również rozwój wodociągów, bez równoczesnego rozwoju sieci kanalizacyjnej, wpływa na zwiększenie się poboru wód oraz zwiększenie ilości wytwarzanych ścieków. W gminie brakuje rozbudowanego systemu kanalizacji. Nie oczyszczone ścieki odprowadzane są do często nieszczelnych szamb, stanowiąc poważne źródło zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych. Są one także w sposób niekontrolowany wywożone do lasów, na pola, lub zrzucane bezpośrednio do cieków powierzchniowych.~~

~~Zagrożeniem jest także postępująca budowa sieci wodociągowej, bez równoległej realizacji budowy układu kanalizacji, gdyż pociąga to za sobą wzrost zużycia wody, a tym samym wzrost ilości ścieków nieoczyszczonych.~~

W związku z Dyrektywą 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego z dnia 23 października 2000 r., zwanej Ramową Dyrektywą Wodną (RDW), podstawową jednostką hydrograficzną, dla której określa się stan wód jest tzw. jednolita część wód (JCW). Jednolita część wód powierzchniowych (JCWP) to oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych, taki jak: - struga, strumień, potok, rzeka, kanał lub ich część, - jezioro lub inny naturalny zbiornik, - sztuczny zbiornik wodny, - morskie wody wewnętrzne, wody przejściowe lub przybrzeżne.

Dyrektywa ta ustanawia ramy dla ochrony wszystkich wód (śródlądowych wód powierzchniowych, wód przejściowych, wód przybrzeżnych oraz wód podziemnych).

Zapisy RDW wprowadzają system planowania gospodarowania wodami w podziale na obszary dorzeczy. Dla potrzeb osiągnięcia dobrego stanu wód zostały opracowywane plany gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy oraz program wodno-środowiskowy kraju.

Na potrzeby opracowywania planu gospodarowania wodami i jego aktualizacji jednolite części wód powierzchniowych zostały zgrupowane w scalone części wód powierzchniowych (SCWP). Gmina Wisznia Mała znajduje się w obrębie regionu wodnego Środkowej Odry, w granicach zasięgu scalonych części wód:

- SO0309 Widawa od Oleśnicy do Odry, do której zaliczają się m.in. następujące jednolite części wód powierzchniowych należących do sieci hydrograficznej gminy:

- PLRW600017136929 Rakowski Potok (status: silnie zmieniona część wód, stan: zły, ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych: niezagrożona),
- PLRW60001913699 Widawa od Dobrej do Odry (status: naturalna część wód, stan: zły, ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych: niezagrożona).

Scalone części wód powierzchniowych (SCWP) oraz Jednolite części wód (JCWP) na obszarze działania RZGW we Wrocławiu dzielimy na naturalne oraz silnie zmienione, których charakter został w znacznym stopniu zmieniony w następstwie fizycznych przeobrażeń, będących wynikiem działalności człowieka, lub sztuczne, powstałe w wyniku działalności człowieka. Ww. podział znajduje swoje odzwierciedlenie w klasyfikacji jakości wód: dla naturalnych jednolitych części wód określa się ich stan ekologiczny, podczas gdy dla silnie zmienionych i sztucznych - potencjał ekologiczny.

3.2.3. Jakość wód podziemnych

~~Na obszarze gminy Wisznia Mała nie ma zlokalizowanych punktów monitoringowych jakości wód podziemnych. Na obszarze gminy Wisznia Mała większość użytkowych wód zaklasyfikowano do II klasy jakości, tj. wód o jakości średniej, przy czym woda wymaga prostego uzdatniania, z reguły poprzez odfekalnianie i odmanganianie.~~

~~Zagrożenia jakości wód podziemnych są powodowane przez podobne czynniki, jak w przypadku wód powierzchniowych. Są to przede wszystkim:~~

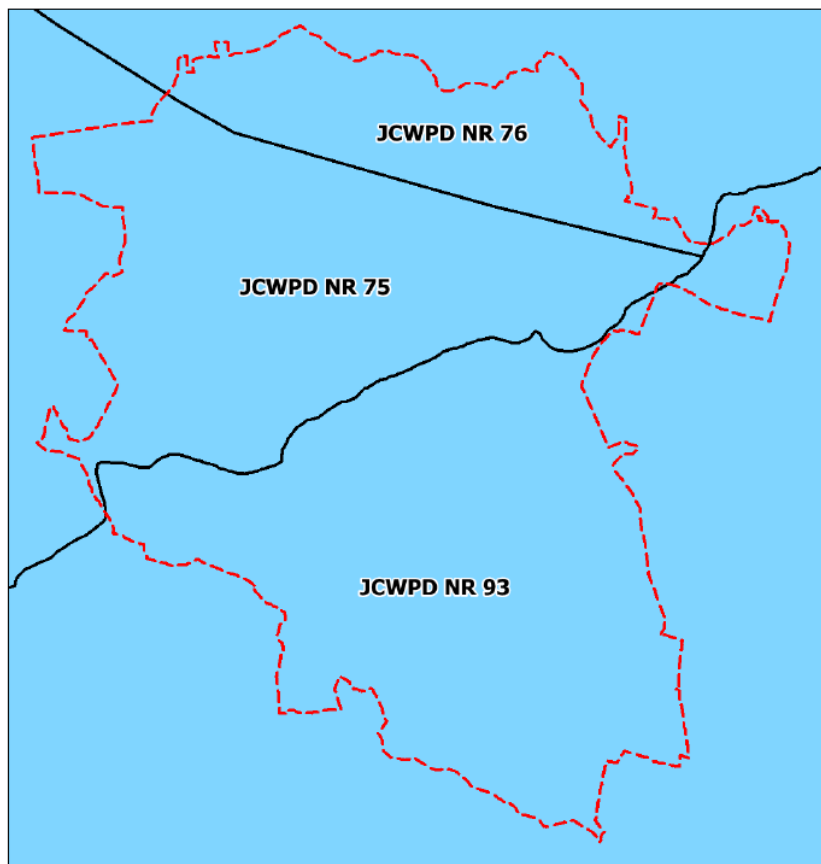
- ~~• Nieuporządkowana gospodarka wodno-ściekowa, której następstwem jest migracja zanieczyszczeń z sektora bytowo-gospodarczego, komunikacyjnego i przemysłowego do podłoża.~~
- ~~• Oddziaływanie zanieczyszczonych wód rzek przepływających przez teren gminy stanowią zagrożenie lokalne.~~
- ~~• Migracja substancji zanieczyszczających w rejonie tzw. „dzikich” składowisk odpadów~~
- ~~• Wypalanie traw i ściernisk, które jest przyczyną powstawania rakotwórczych związków WWA i ich migracji do wód podziemnych.~~
- ~~• Spływy obszarowe z pól uprawnych.~~
- ~~• Emisja pochodząca ze źródeł liniowych (kolej, drogi).~~
- ~~• Stacje paliw, magazyny surowców i zakłady produkcyjne.~~

Ramowa Dyrektywa Wodna wprowadza również pojęcie jednolitych części wód podziemnych JCWPd, przez które rozumie się określoną objętość wód podziemnych w obrębie warstwy wodonośnej lub zespołu warstw wodonośnych. Jednolite części wód podziemnych stanowią obecnie przedmiot badań monitoringowych. Gmina Wisznia Mała w większości położona jest w obrębie JCWPd Nr 93 oraz JCWPd Nr 75 o następującej charakterystyce:

JCWPd Nr 93 - Powierzchnia: 4245 km² - Region: Środkowej Odry, województwo dolnośląskie, opolskie, wielkopolskie - Powiaty: oleśnicki, oławski, trzebnicki, wrocławski (D), brzeski, kluczborski, namysłowski, oleski, opolski (O), kępiński (W) - Region hydrogeologiczny: wielkopolski (VI), wrocławski (XV) - Głębokość występowania wód słodkich ok.: szacunkowo od 200 do 400 m - GZWP występujące w obrębie JCWPd: GZWP 320 – Pradolina rzeki Odry (S Wrocław) (Qp), GZWP 322 – Zbiornik Oleśnica (Qp), GZWP Q 323 – Subzbiornik rzeki Stobrawa (Tr), GZWP 324 – Dolina kopalna Kluczbork (Qk), GZWP 335 – Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie (T1) - Cecha szczególna JCWPd (ilościowa, chemiczna): brak

JCWPd Nr 75 - Powierzchnia: 1626 km² - Region: Środkowej Odry, województwo dolnośląskie, lubuskie - Powiaty: głogowski, górowski, legnicki, lubiński, polkowicki, średzki, trzebnicki, wołowski, wrocławski grodzki (D), wschowski (L) - Region hydrogeologiczny: wielkopolski (VI), wrocławski (XV) -

Głębokość występowania wód słodkich ok.: szacunkowo 350 - 400 m - GZWP występujące w obrębie JCWPd: GZWP 319 – Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska Tr, Q - Cecha szczególna JCWPd (ilościowa, chemiczna): brak



Rysunek 3.7 Zasięg występowania JCWPd Nr 75 i JCWPd Nr 93 w granicach gminy Wisznia Mała

Celem monitoringu jakości wód podziemnych jest dostarczenie informacji o stanie chemicznym wód podziemnych, określenie trendów zmian oraz sygnalizacja zagrożeń w skali kraju, na potrzeby zarządzania zasobami wód podziemnych i oceny skuteczności podejmowanych działań ochronnych.

Z uwagi na dobrze rozwinięty system melioracyjny, wykorzystywany na terenie gminy od kilkuset lat i lej depresyjny wywołany poborem wody przez aglomerację wrocławską znacznemu przekształceniu uległy stosunki wodne w tym rejonie. Częściowo miało to pozytywny skutek, szczególnie dla rolnictwa, jednakże w wielu przypadkach wadliwe technologie rolnicze, melioracje techniczne, niewłaściwa konserwacja i eksploatacja tego systemu stało się przyczyną silnego zaburzenia naturalnych procesów zachodzących w środowisku siedlisk hydrogeniczych.

Degradacja środowiska i zmiany przestrzeni wywołane tymi czynnikami są następujące:

- likwidacja obszarów podmokłych,
- obniżanie poziomu wód gruntowych i powierzchniowych (zaburzenia cyklu hydrologicznego),
- likwidacja oczek wodnych, mokradeł i zadrzewień śródpolnych,
- likwidacja zadrzewień brzegowych rzek,
- osuszanie terenów wywołuje niekorzystne skutki w środowisku przyrodniczym, między innymi powoduje obniżenie poziomu wód gruntowych, w wyniku czego wysychają studnie, przyspiesza również spływ wód, zmniejszając retencję. Mokradła są naturalnym magazynem wody - wiosną przyjmują jej nadmiar i umożliwiają przesączenie w głąb gleby oraz odnawianie zasobów wód gruntowych.

3.2.4. Stan terenów zmeliorowanych

Z uwagi na dobrze rozwinięty system melioracyjny, wykorzystywany na terenie gminy od kilkuset lat i lej depresyjny wywołany poborem wody przez aglomerację wrocławską znacznemu przekształceniu uległy stosunki wodne w tym rejonie. Częściowo miało to pozytywny skutek, szczególnie dla rolnictwa, jednakże w wielu przypadkach wadliwe technologie rolnicze, melioracje techniczne, niewłaściwa konserwacja i eksploatacja tego systemu stało się przyczyną silnego zaburzenia naturalnych procesów zachodzących w środowisku siedlisk hydrogeniczych.

Degradacja środowiska i zmiany przestrzeni wywołane tymi czynnikami są następujące:

- likwidacja obszarów podmokłych,
- obniżanie poziomu wód gruntowych i powierzchniowych (zaburzenia cyklu hydrologicznego),
- likwidacja oczek wodnych, mokradeł i zadrzewień śródpolnych,
- likwidacja zadrzewień brzegowych rzek,
- osuszanie terenów wywołuje niekorzystne skutki w środowisku przyrodniczym, między innymi powoduje obniżenie poziomu wód gruntowych, w wyniku czego wysychają studnie, przyspiesza również spływ wód, zmniejszając retencję. Mokradła są naturalnym magazynem wody - wiosną przyjmują jej nadmiar i umożliwiają przesączanie w głąb gleby oraz odnawianie zasobów wód gruntowych.

3.2.5. Zanieczyszczenie powietrza

Powietrze atmosferyczne jest jednym z najbardziej wrażliwych na zanieczyszczenia komponentów środowiska, który jednocześnie decyduje o warunkach życia człowieka, zwierząt i roślin. Zły stan aerosanitarny powoduje z kolei pogorszenie zdrowia ludności, straty w środowisku, zwłaszcza w drzewostanie iglastym, a także wymierne straty gospodarcze. Gmina Wisznia Mała może przyciągać inwestorów między innymi dobrymi warunkami środowiskowymi, a czyste powietrze jest jednym z najbardziej pożądanых czynników, szczególnie dla inwestorów prywatnych, chcących osiedlić się na terenie gminy. Przez zanieczyszczanie powietrza rozumie się wprowadzanie do niego organizmów żywych lub substancji chemicznych, które nie są jego naturalnymi składnikami, albo – będąc nimi – występują w stężeniach przekraczających właściwy dla nich zakres. Zanieczyszczenia powietrza mogą mieć formę stałą, płynną lub gazową i dzieli się je ogólnie na zanieczyszczenia pierwotne - emitowane do powietrza bezpośrednio ze źródeł zanieczyszczenia oraz wtórne – powstające w wyniku reakcji chemicznych zachodzących w atmosferze pomiędzy wprowadzonymi zanieczyszczeniami pierwotnymi.

Głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza na terenie gminy Wisznia Mała są:

- źródła komunalno – bytowe – kotłownie, emitują najczęściej zanieczyszczenia pyłowe i gazowe,
- źródła transportowe – emisja zanieczyszczeń następuje na niskiej wysokości, tworząc niską emisję,
- źródła rolnicze – związane z uprawą ziemi, orką, nawożeniem i opylaniem roślin,
- pylenie wtórne z odsłoniętej powierzchni terenu,
- zanieczyszczenia alochtoniczne, napływające spoza terenu gminy.

Emisje zanieczyszczeń pyłowych z zakładów szczególnie uciążliwych podaje się w układzie powiatowym, stąd nie wiadomo, jaka jej część pochodzi z terenu gminy Wisznia Mała. Na terenie gminy Wisznia Mała dominującym sposobem zaopatrywania w ciepło są kotłownie indywidualne oraz nieliczne kotłownie lokalne. Jest to uwarunkowane głównie rozproszonym charakterem zabudowy – tworzenie lokalnych układów ciepłowniczych o większej mocy nie jest rozwiązaniem ekonomicznym. Podstawowym paliwem jest węgiel, często o niskiej jakości, stosuje się również olej opałowy i gaz.

Można szacować, że na terenie gminy Wisznia Mała najwyższy poziom emisji zanieczyszczeń związany jest z ogrzewaniem budynków mieszkalnych i wiąże się ze spalaniem węgla w kotłach i piecach przydomowych (podstawowe zanieczyszczenia to SO², CO i pyły).

Na terenie gminy zlokalizowane zostały 3 zakłady przemysłowe wprowadzające zanieczyszczenia do atmosfery. Kotłownia z osiedla Strzeszów wyprowadza zanieczyszczenia o sumarycznej rocznej emisji ponad 10 Mg każdy. Zakład ten stanowi największe zagrożenie dla jakości powietrza na terenie gminy.

Jakość powietrza na terenie gminy Wisznia Mała jest lepsza niż w większości pozostałych obszarów województwa dolnośląskiego. Niewątpliwie wzrost zanieczyszczeń może być spowodowany, szczególnie

w południowej części gminy, sąsiedztwem aglomeracji wrocławskiej. Głównym elementem wpływającym na jakość powietrza jest w lecie ruch samochodowy, a w zimie spalanie paliw w celach grzewczych oraz ruch samochodowy.

3.2.6. Hałas i wibracje

Hałas pochodzenia antropogenicznego, występujący w środowisku dzieli się na hałas komunikacyjny (drogowy, kolejowy, lotniczy), hałas komunalny i hałas przemysłowy.

- Hałas komunikacyjny

Z powodu niskiego stopnia zurbanizowania gminy Wisznia Mała, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu nie przeprowadza tutaj stałych badań z zakresu hałasu komunikacyjnego.

Na terenie gminy Wisznia Mała głównymi źródłami hałasu komunikacyjnego są:

- Droga nr 5 (E-261).
- Linia kolejowa Wrocław – Poznań
- Hałas przemysłowy

Na terenie gminy Wisznia Mała hałas przemysłowy stanowi zagrożenie o charakterze lokalnym, występujące głównie na terenach sąsiadujących z zakładami produkcyjnymi. Jest on uciążliwy głównie dla budynków zlokalizowanych w pobliżu takich obiektów. Oprócz wymienionych źródeł hałasu na terenie gminy spotykamy również inne obiekty emitujące hałas do środowiska, jednak obiekty te nie posiadają decyzji o dopuszczalnym poziomie hałasu, co powoduje, że nie są kontrolowane przez służby ochrony środowiska w tym zakresie.

Również zakłady produkcyjne i warsztaty usługowe są źródłami hałasu o ograniczonym zasięgu oddziaływania, wpływają one na warunki klimatu akustycznego, jednakże wpływ ten ma charakter lokalny. Do zakładów takich należą najczęściej: warsztaty mechaniki pojazdowej, blacharskie, ślusarskie, stolarskie, kamieniarskie i krawieckie.

hałas komunalny w zabudowie osiedlowej jednorodzinnej i zagrodowej można pominąć jako incydentalny.

3.2.7. Promieniowanie elektromagnetyczne

Pola elektromagnetyczne definiuje się jako pola elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwości od 0 Hz do 300 GHz.

Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego na terenie gminy są:

- Częstotliwość przemysłowa 50 Hz:- elektroenergetyczne linie napowietrzne o napięciach znamionowych 110 i 220 kV;
- Częstotliwości radiowe: urządzenia radiolokacyjne i radionawigacyjne, stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej

Na terenie gminy zlokalizowanych jest 6 dużych emitorów promieniowania elektromagnetycznego.

3.3. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

3.3.1. Wartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a funkcje wsi

Gmina Wisznia Mała charakteryzuje się bardzo korzystnymi warunkami glebowo-klimatycznymi. Na omawianym obszarze występują bardzo dobre warunki dla rozwoju rolnictwa. Wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej określany na podstawie czterech podstawowych składników środowiska przyrodniczego: gleb, agroklimatu, rzeźby terenu i warunków wodnych wg IUNG Puławy dla gminy Wisznia Mała wynosi 89,6pkt co daje 14 lokatę w województwie przy średniej b. województwa wrocławskiego 82,0pkt.

Rolnictwo odgrywa nadal znaczącą rolę w gospodarce gminy. W wielu przypadkach stanowi podstawowe źródło utrzymania dla znacznej części mieszkańców, szczególnie w północnej części gminy, gdzie spora odległość od miasta Wrocławia nie sprzyja poszukiwaniu miejsc pracy poza rolnictwem. Funkcja rolnicza odgrywa dużą rolę w sposobie zagospodarowania terenu. Grunty użytkowane są jako: orne i użytki zielone. Ogólna powierzchnia użytków rolnych w gminie wynosi około 6755,44ha., a ich udział w poszczególnych wsiach w stosunku do powierzchni wsi przedstawia poniższa tabela.

3.3.2. Użytki rolne

Stosunek powierzchni gruntów ornych do całkowitej powierzchni użytków rolnych w poszczególnych wsiach ilustruje poniższa tabela.

LP	MIJSCOWOŚĆ	POWIERZCHNIA WSI (ha)	POWIERZCHNIA UŻYT. ROLNYCH (ha)	UDZIAŁ UŻYTKÓW ROLNYCH (%)
1.	KRYNICZNO	474,67	388,38	81,82%
2.	KRZYŻANOWICE	221,91	134,89	60,8%
3.	LIGOTA PIĘKNA	642,39	324,26	50,5%

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA

4.	MACHNICE	437,24	343,42	78,5%
5.	MALIN	624,11	359,48	57,6%
6.	MIENICE	1221,26	398,25	32,60%
7.	OZOROWICE	633,88	523,63	83,6%
8.	PIERWOSZÓW	512,49	447,51	87,3%
9.	PIOTROWICZKI	741,13	664,98	89,72%
10.	PSARY	384,30	292,73	76,2%
11.	ROGÓŻ	289,70	259,29	89,50%
12.	STRZESZÓW	959,92	846,13	88,14%
13.	SZEWCE	976,19	814,64	83,5%
14.	SZYMANÓW	556,75	467,81	84,0%
15.	WISZNIA MAŁA	637,58	382,28	60,0%
16.	WYSOKI KOŚCIÓŁ	125,65	107,76	85,8%
17.	POZOSTAŁE	912,0	0,0	0,0%
	RAZEM	9439,17	6755,44	74,34%

Tabela nr 1. Procentowy udział użytków rolnych w poszczególnych wsiach w stosunku do powierzchni wsi.

LP	MIEJSCOWOŚĆ	POWIERZCHNIA WSI (ha)	POWIERZCHNIA UŻYT. ROLNYCH (ha)	UDZIAŁ UŻYTKÓW ROLNYCH (%)
1.	KRYNICZNO	724,03	507,66	70,11%
2.	KRZYŻANOWICE	541,59	141,30	26,08%
3.	LIGOTA PIĘKNA	643,14	298,21	46,36%
4.	MACHNICE	445,43	354,56	79,59%
5.	MALIN	912,43	538,20	58,99%
6.	MIENICE	1221,27	413,52	33,85%
7.	OZOROWICE	638,75	564,02	88,30%
8.	PIERWOSZÓW	521,58	474,62	90,99%
9.	PIOTROWICZKI	744,83	697,79	93,68%
10.	PSARY	387,62	272,50	70,30%
11.	ROGÓŻ	289,44	260,67	90,06%
12.	STRZESZÓW	959,42	878,05	91,51%
13.	SZEWCE	983,43	849,54	86,37%
14.	SZYMANÓW	556,85	459,06	82,43%
15.	WISZNIA MAŁA	635,84	361,06	56,78%
16.	WYSOKI KOŚCIÓŁ	127,96	100,47	78,51%
	RAZEM	10333,6	7162,23	69,31%

Tabela nr 1. Procentowy udział użytków rolnych w poszczególnych wsiach w stosunku do powierzchni wsi w 2023 r.

3.3.3. Struktura użytkowania gruntów

Użytki rolne zajmują w gminie około ~~64,8%~~ 48,41% ogólnej powierzchni gminy, co jest wielkością ~~porównywalną ze średnią~~ nieco większą niż średnia w województwie dolnośląskim (~~64,7%~~ 45,82%). Prawie ~~87,9%~~ 89,2% użytków rolnych w gminie stanowią grunty orne, ~~9,9%~~ 7,5% stanowią łąki i pastwiska ~~2,2%~~ 2,1% użytków rolnych stanowią sady. ~~Struktura użytkowania gruntów rolnych w gminie w ostatnich 17 latach~~

ROK	RAZEM UŻYTKI (ha)	GRUNTY ORNE (ha)	SADY (ha)	ŁĄKI (ha)	PASTWISKA (ha)
1987	4007	3291	87	397	233
1992	6530	5175	112	768	475
1995	6681	5291	88	772	530
1997	6732	5956	144	382	250
2004	6935,02	5750	86,73	595,01	502,77
2010*	4499,50	3760,68**	157,53	285,81	30,01
2020*	5002,39	4462,23**	104,61	339,69	34,46

Tabela nr 2. Zmiany w strukturze użytkowania gruntów rolnych w gminie w ostatnich 33 latach.

* - Źródło: Powszechny Spis Rolny z 2010 i 2020 r.

** - wg metodologii Powszechnego Spisu Rolnego – „grunty pod zasiewami”

3.3.4. Struktura gospodarstw rolnych

Na obszarze gminy przeważają nieduże gospodarstwa rolne – do 5 ha. ~~Zdecydowanie~~ ~~najmniejszy~~ udział mają gospodarstwa ~~duże o pow. 50 ha, średniej wielkości o pow. 10-15 ha.~~

Rok	Indywidualne gospodarstwa rolne (powyżej 1ha użytków rolnych)					
	razem	1-5 ha	5-10ha	10-20ha	20-50ha	>50ha
1995	606	364	172	57	12	1
2002	1042	806	161	47	16	12
2006	1474	1217	186	39	21	21
2010*	487	312	104	10-15ha	>15ha	
				28	43	
2020*	403	243	88	21	51	

Tabela nr 3. Zmiany w strukturze powierzchniowej indywidualnych gospodarstw rolnych

* - Źródło: Powszechne Spisy Rolne z 2010 i 2020 r.

Średnia wielkość gospodarstwa indywidualnego w gminie wynosi ~~7,3~~ 11,4 ha. Na obszarze gminy dominującą ~~a właściwie jedyną~~ formą, jest rolnictwo indywidualne. W strukturze gospodarstw rolnych przeważają gospodarstwa o powierzchni do 1 ha ~~do 5 ha~~, stanowią one ~~39,7%~~ 59,1% ogółu. ~~oraz gospodarstwa o powierzchni od 2 do 5 ha (20% ogółu).~~

Gospodarstwa wg rodzaju i grup obszarowych użytków rolnych		
gospodarstwa rolne		
Ogółem	gosp. rol.	1045
do 1 ha włącznie	gosp. rol.	415
powyżej 1 do mniej niż 2 ha	gosp. rol.	181
od 2 do mniej niż 5 ha	gosp. rol.	210
od 5 do mniej niż 7 ha	gosp. rol.	85
od 7 do mniej niż 10 ha	gosp. rol.	77
od 10 do mniej niż 15 ha	gosp. rol.	34
od 15 do mniej niż 20 ha	gosp. rol.	13
od 20 do mniej niż 50 ha	gosp. rol.	17
od 50 do mniej niż 100 ha	gosp. rol.	6
100 ha i więcej	gosp. rol.	7

Tabela nr 4. Struktura gospodarstw rolnych według rodzaju i grup obszarów użytków rolnych.

Większość gospodarstw na terenie gminy prowadziło wyłącznie działalność rolniczą 626 gosp.rol.(60% ogółu), 9% (95 gosp.rol) prowadziło działalność rolniczą i pozarolniczą, 70 gosp.rol (7%) prowadziło wyłącznie działalność pozarolniczą. W gminie 24% (324 gosp.rol) gospodarstw nie prowadziło w ogóle żadnej działalności gospodarczej. W gminie produkuje na własne potrzeby 38% gospodarstw rolnych, natomiast 31% produkuje głównie z przeznaczeniem na rynek.

3.3.5. Produkcja rolna

Podstawowym kierunkiem produkcji rolniczej na terenie gminy jest produkcja zbóż (54% powierzchni zasiewów w indywidualnych gosp. rolnych – stan na 2002 r.), w tym uprawa pszenicy – około 56% pow. zasiewów zbóż. Ze względu na sprzyjające ukształtowanie terenu oraz korzystne warunki klimatyczne

w północnej części gminy stosunkowo dużą rolę odgrywa sadownictwo.

Rola rolnictwa w strukturze zatrudnienia ludności jak i użytkowania terenu zmniejsza się systematycznie, co wynika zarówno z przechodzenia miejscowej ludności na inny sposób zarobkowania (bliskość dużej aglomeracji miejskiej) jak i malejącej opłacalności prowadzenia upraw.

3.3.6. Charakterystyka właściwości rolniczych gleb

W gminie przeważają gleby I – III klasy bonitacyjnej, a tylko sporadycznie w północno - zachodniej części gminy występują gleby słabe, V klasy. Łącznie gleby I – III klasy bonitacyjnej zajmują prawie ~~68%~~ 63% ogólnej powierzchni gruntów ornych. Gleby klas IV stanowią około ~~25%~~ 29% pow. gruntów ornych, a gleby słabych klas bonitacyjnych V i VI stanowią zaledwie ~~7%~~ 8% pow. gruntów ornych.

Według studium zagospodarowania województwa wrocławskiego, gmina Wisznia Mała jako jedyna obok gmin Malczyce i Mietków uznana została za obszar posiadający gleby nie skażone (wg badań nad zawartością kadmu, miedzi, niklu, ołowiu, siarki Okręgowej Stacji Chemiczno-Rolniczej we Wrocławiu). Gleby pszenne (głównie dobre) stanowią około 63% powierzchni gruntów ornych, gleby żytnie zajmują około 35% powierzchni gruntów ornych gminy. Pozostałe to gleby zbożowo - pastewne. Powyższe dane potwierdzają wysoką waloryzację rolniczą gminy. Są to gleby wytworzone z lessów i pyłów ilastych Wzgórz Trzebnickich oraz z glin lekkich na glinach średnich i ciężkich w obrębie Równiny Oleśnickiej. Są to gleby o prawidłowych stosunkach powietrzno - wodnych, bardzo żyzne, odpowiednie dla wszelkich upraw polowych, zwłaszcza intensywnych jak warzywnictwo i sadownictwo. Niewielkie powierzchnie zajmują gleby średnio żyzne wytworzone z piasków gliniastych na glinach kl. IVb i V, łatwe w uprawie. Fragmentami występują gleby wytworzone z pyłów i glin na piaskowych skłonach do poruszeń. Najslabszymi są gleby z piasków głębokich, mało żyzne, zbyt ubogie i zbyt suche. Znaczne powierzchnie zajmują gleby kompleksów wadliwych położone na stokach o większej ekspozycji, w obrębie Wzgórz Trzebnickich narażone na erozję.

3.3.7. Struktura użytkowania gruntów rolnych

Z uwagi na opłacalność produkcji rolnej roślinnej oraz dopłaty do upraw wzrasta procentowy udział użytków rolnych w strukturze upraw.

Struktura użytkowania gruntów rolnych.

l.p.	grupy obszarowe	pow. ha	razem	pow. ha
1.	grunty orne	5729-5556,30	użytki rolne	6921 6689,44
2.	sady	86-64,15		
3.	łąki i pastwiska	1106-1068,99		
4.	lasy i grunty leśne	1373 1350,13	grunty pod lasami i zadrzewienia	1470 1351,62
5.	grunty zadrzewione	97-1,49		

Tabela nr 5. podział gruntów ze względu na sposób zagospodarowania na 2023 r.

3.3.8. Własności gruntów rolnych

W gminie stale maleje udział własności państwowej w produkcji rolnej.

WYSZCZEGÓLNIENIE	POW. (w ha)	POW. (w %)
Gospodarstwa indywidualne	4731	64,46
Skarb Państwa (dawny PGR) – obecnie AWIRSP	1279	17,43
Inne państwowe i społeczne gospodarstwa rolne	0	0
RSP i SKR	0	0
Lasy Państwowe	1305	17,78
Pozostałe	24	0,33
Razem powierzchnia ogólna gruntów	7339	100,0

Tabela nr 6. Struktura władania użytkami rolnymi w gminie wg własności terenu.

WYSZCZEGÓLNIENIE	POW. (w ha)	POW. (w %)
Osoby fizyczne	5319,11	74,51%
Skarb Państwa	1115,41	15,63%
Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym	4,20	0,05%
Jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa państwowe i inne państwowe osoby prawne	0,02	0,01%
Województwa	0,51	0,01%
Powiaty i związki powiatów	0,56	0,01%
Gminy, związki międzygminne lub metropolitarne	121,60	1,70%
Gminy, związki międzygminne lub metropolitarne w użytkowaniu wieczystym	22,30	0,31%
Kościoły i związki wyznaniowe	4,07	0,05%

Spółdzielnie	0,25	0,01%
Spółki prawa handlowego	412,169	5,77%
Inne podmioty ewidencyjne	138,54	1,94%
Razem powierzchnia ogólna gruntów	7138,73	100,0

Tabela nr 6a. Struktura władania użytkami rolnymi w gminie wg własności terenu na 2023 r. wg danych z EGiB

Rolnictwo na terenie gminy charakteryzuje się:

- dużym udziałem użytków rolnych w powierzchni ogólnej gminy;
- dobrymi glebami (około 70% użytków rolnych mieści się w klasach I – III);
- uprawia się głównie pszenicę i kukurydzę;
- wyższymi od średniej wojewódzkiej plonami płodów rolnych z hektara;
- niższą od przeciętnej liczbą zwierząt gospodarskich – koncentracja na produkcji roślinnej;
- brakiem dostatecznej liczby punktów skupu płodów rolnych oraz zakładów przetwórczych.

Do najważniejszych problemów z zakresu gospodarki należą:

- zbyt duże rozdrobnienie gospodarstw uniemożliwiające w dużym stopniu czerpanie widocznych korzyści z działalności rolniczej;
- niedostateczna infrastruktura techniczna gospodarstw prowadzących działalność rolniczą;
- niedostatecznie wykształcone instytucjonalne otoczenie rolnictwa, brak wystarczającej liczby punktów skupu płodów rolnych oraz dużych zakładów przetwórczych, wymagający udoskonalenia system informacji rynkowej;
- przewaga osób starszych wśród osób prowadzących działalność rolniczą;
- niska konkurencyjność towarów na rynku lokalnym, regionalnym i międzynarodowym, brak rozpoznawalnej marki produktów rolniczych kojarzonej z gminą;
- niewielka liczba ekologicznych gospodarstw rolnych;
- konieczność różnicowania działalności gospodarczej w celu zapewnienia różnorodności działań i alternatywnych źródeł dochodu.

3.4. GOSPODARKA LEŚNA

W ogólnym zestawieniu powierzchni gminy lasy zajmują około ~~12,7%~~ 13,06% powierzchni, co stanowi bardzo niski wskaźnik lesistości. Na obszarze gminy, wg danych statystycznych, grunty leśne zajmują około ~~1345~~ 1350,07 ha powierzchni. Grunty zadrzewione i zakrzewione zajmują dodatkowo powierzchnię około ~~55-126,15~~ ha. Łącznie grunty pod lasami zajmują na terenie gminy około ~~1420~~ 1476,22 ha powierzchni. Zdecydowaną większość, bo ponad ~~1305~~ 1304,42 ha stanowią lasy państwowe. Lasy prywatne zajmują około ~~36~~ 33,06 ha.

Lasy we wsiach w gminie

L.P.	MIEJSCOWOŚĆ	LASY I GRUNTY LEŚNE	GRUNTY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE	RAZEM GRUNTY POD LASAMI
1.	STRZESZÓW	28,6	-6,18	-34,78
2.	PSARY	10,95	4,44	-15,39
3.	SZEWCE	-4,58	10,24	-14,82
4.	SZYMANÓW	-12,26	2,20	-14,46
5.	LIGOTA PIĘKNA	205,28	-0,81	206,09
6.	WISZNIA MAŁA	166,85	-0,84	167,69
7.	KRZYŻANOWICE	-0,16	-0,30	-0,46
8.	MALIN	-58,77	25,22	83,99
9.	PIOTRKOWICZKI	-11,86	5,95	-17,81
10.	KRYNICZNO	-7,71	13,16	-20,87
11.	OZOROWICE	-27,43	6,37	-33,8
12.	MACHNICE	-60,18	3,09	-63,27
13.	MIENICE	765,10	6,76	771,86
14.	ROGOŹ	-0,41	-0,73	-1,14
15.	PIERWOSZÓW	-2,27	5,23	-7,5
16.	WYSOKI KOŚCIÓŁ	-0,28	-0,08	-0,36

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA

	RAZEM	1362,69	91,60	1454,29
--	--------------	----------------	--------------	----------------

Tabela nr 7. Powierzchnie geodezyjne lasów w poszczególnych wsiach na terenie gminy

L.P.	MIEJSCOWOŚĆ	LASY I GRUNTY LEŚNE	GRUNTY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE	RAZEM GRUNTY POD LASAMI
1.	STRZESZÓW	28,55	7,87	36,42
2.	PSARY	8,24	4,27	12,51
3.	SZEWCE	4,66	7,42	12,08
4.	SZYMANÓW	9,87	1,50	11,37
5.	LIGOTA PIĘKNA	208,73	0,76	209,49
6.	WISZNIA MAŁA	159,82	0,65	160,47
7.	KRZYŻANOWICE	0	0,79	0,79
8.	MALIN	58,55	59,37	117,92
9.	PIOTRKOWICZKI	11,87	5,85	17,72
10.	KRYNICZNO	7,32	13,89	21,21
11.	OZOROWICE	28,401	6,05	34,45
12.	MACHNICE	60,10	5,39	65,49
13.	MIENICE	761,25	6,37	767,62
14.	ROGOŹ	0,21	0,54	0,75
15.	PIERWOSZÓW	2,50	5,34	7,84
16.	WYSOKI KOŚCIÓŁ	0	0,09	0,09
	RAZEM	1350,07	126,15	1476,221

Tabela nr 7a. Powierzchnie geodezyjne lasów w poszczególnych wsiach na terenie gminy

Niektóre wsie są zupełnie pozbawione atrakcyjnego sąsiedztwa terenów zalesionych, wskazane jest wzbogacenie krajobrazowe wielu terenów w gminie.

Struktura własności gruntów leśnych

ogółem	1 367,1	ha
lasy ogółem	1 320,9	ha
grunty leśne publiczne ogółem	1 321,6	ha
grunty leśne publiczne Skarbu Państwa	1 305,6	ha
grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	1 303,0	ha
grunty leśne prywatne	45,5	ha
lesistość w %	12,80	%
powierzchnia gruntów leśnych ogółem	61,50	ha
lasy ogółem	61,50	ha
lasy ochronne	0	ha
grunty leśne prywatne ogółem	45,50	ha
grunty leśne prywatne osób fizycznych	38,50	ha
grunty leśne gminne ogółem	16,00	ha
grunty leśne gminne lasy ogółem	16,00	ha

Tabela nr 8. Lasy i grunty leśne

ogółem	1351,61	ha
lasy ogółem	1350,12	ha
Lasy osób fizycznych	33,06	ha
Lasy Skarbu Państwa	1304,42	ha
Lasy Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym	5,95	ha
Lasy spółek prawa handlowego	6,68	ha
Lesistość w %	13,06	%
powierzchnia gruntów zadrzewionych i zakrzewionych	1,49	ha
Grunty zadrzewione i zakrzewione Skarbu Państwa	0,13	ha
Grunty zadrzewione i zakrzewione osób fizycznych	1,32	ha
Grunty zadrzewione i zakrzewione pozostałe	0,04	ha

Tabela nr 8a. Lasy i grunty leśne

3.4.1. Skład gatunkowy lasów

Zróznicowane gleby oraz warunki wodno - gruntowe spowodowały, że siedliska występują w dużej gamie od świeżych borowych do lasów wilgotnych i olsów wyróżniono kompleksy leśne o różnym siedlisku:

- Siedlisko boru świeżego (B św.)
- Siedlisko boru mieszanego świeżego (BM św.)
- Drzewostan zbudowany z sosny, dębu i świerka z domieszką brzozy, grabu, modrzewia. Runo leśne liczne i dobrze rozwinięte. Podszyty niezbyt liczne.
- Siedlisko lasu mieszanego świeżego (LM św.)
- Siedlisko lasu świeżego (L św.)
- Drzewostan zbudowany z dębu, sosny i świerka z udziałem buka i brzozy. Runo leśne i podszyty liczne i dobrze rozwinięte.
- Siedliska wilgotne lasu mieszanego wilgotnego (LMW)
- Siedliska olsu (Ol.)
- Drzewostan zbudowany z dębu, jesionu i olszy z udziałem brzozy i świerka. Runo bujne, podszyty liczne i dobrze rozwinięte.

Na terenie gminy przeważa siedlisko boru mieszanego świeżego. Lasy tego siedliska występują w zdecydowanej większości w północno - zachodniej części gminy na terenie wsi Mienice. Niewielka część siedliska boru mieszanego świeżego występuje w kompleksie leśnym w okolicach Malina na terenie wsi Ligota Piękna. Ogółem siedlisko boru mieszanego świeżego zajmuje ponad 60% całości lasów w gminie. Stosunkowo duże połacie zajmuje siedlisko lasu mieszanego świeżego. Las świeży występuje w północnej i północno – wschodniej części gminy w okolicach Machnic i Wysokiego Kościoła w niewielkich rozproszonych kompleksach leśnych. Jest to siedlisko cennego lasu bukowego proponowanego do objęcia ochroną poprzez utworzenie użytku ekologicznego. Zdecydowanie najmniejszy udział posiada siedlisko olsu (okolice Ozorowic i Mienic) oraz boru świeżego (również okolice Ozorowic).

3.4.2. Przydatność rekreacyjna lasów

Najważniejszym gatunkiem lasotwórczym pod względem zajmowanej powierzchni oraz udziału w budowie drzewostanów jest sosna. Z innych ważniejszych gatunków lasotwórczych, które występują jako panujące wymienić należy jesion, świerk, oraz brzozę.

Pozostałe gatunki nie mają większego znaczenia gospodarczego, występują w zmieszaniu, podnoszą stan zdrowotny lasu, zwiększają walory estetyczne krajobrazu leśnego oraz wzbogacają biocenozę leśną.

Wyróżniono kompleksy leśne o różnym charakterze i przydatności dla celów rekreacyjnych :

- lasy o bardzo dużej i dużej przydatności dla rekreacji,
- lasy o średniej przydatności dla rekreacji,
- lasy nieprzydatne dla rekreacji.

Lasy o dużej przydatności dla rekreacji występują głównie w północno – zachodniej części gminy. Zajmują około 30% powierzchni kompleksu leśnego przylegającego bezpośrednio do granicy sąsiedniej gminy. Głównym siedliskiem tego kompleksu jest bór mieszany świeży posiadający korzystne warunki dla penetracji wnętrza lasu i zbierania owoców runa leśnego. Ponadto lasy o dużej przydatności dla rekreacji występują w zachodniej części kompleksu leśnego w okolicach Ligoty Pięknej oraz Wiszni Małej.

Lasy nieprzydatne dla rekreacji stanowią około 25% całej powierzchni leśnej w gminie. występują na obszarze całej gminy w kompleksach o różnej wielkości. Posiadają niekorzystne warunki do penetracji wnętrza lasu głównie z uwagi na występujące podmokłości.

Ponadto wyróżnia się lasy młode (w wieku do 40 lat), czasowo chronione z uwagi na podatność na zniszczenie mechaniczne i zagrożenie pożarowe. Poruszanie się po nich możliwe jest tylko po drogach i duktach leśnych.

3.4.3. Roślinność nieleśna

Poza lasami na terenie gminy Wisznia Mała stosunkowo bogatą szatę roślinną stanowi roślinność nieleśna występująca wzdłuż rzek: Widawy i Ławy. W dolinie strumienia Ławy znajduje się pas lasu, który wraz z przyległymi łąkami stanowi teren źródłiskowy. Na stosunkowo niewielkiej powierzchni rozwija się bardzo ważna populacja wawrzynka *Daphne mezereum* oraz mniejsze skupienia *Ribes nigrum*.

W bogatym runie duży udział ma *Cardamine amara* i *Chrysosplenium alternifolium*. Na podmokłej łące, w fitocenozach *Cirsio-Polygonetum* i rzadszego zespołu *Cirsietum rivularis* rozwija się liczna populacja (kilkadziesiąt okazów) storczyka szerokolistnego *Dactylorhiza majalis*.

W Malinie, w terenie położonym w brzeżnych partiach kompleksu leśnego na wschód od wsi, znajduje się dolina strumienia, którą porasta łęg jesionowo-olszowy bogaty w liczne gatunki siedlisk eutroficznych, (m.in. czworolist, czyściec, śledziennica, jarzianka większa, zerwa kłosowa) oraz duże populacje kopytnika. Na szczególną uwagę zasługują rośliny chronione omówione odrębnie.

4. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. CHARAKTERYSTYKA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Gmina Wisznia Mała usytuowana jest w niejednorodnym pod względem ukształtowania terenie. Południowa granica opiera się o rzeczkę Widawa, stanowiącą równocześnie północną granicę miasta Wrocławia. Tereny południowe i zachodnie gminy są płaskie, od dawna też rozwija się tu rolnictwo oraz hodowla. Część północna z Machnicami i Wysokim Kościołem usytuowana jest już na wzgórzach Trzebnickich, dzięki czemu miejscowości te mają wyjątkowe walory krajobrazowe. W ich przypadku niebanalną rolę odgrywają ponadto tereny zadrzewione. Kryniczno i Wisznia Mała położone są w lekko pofałdowanym terenie, a dzięki usytuowaniu kościoła w Krynicznie na najwyższym w tej okolicy wzniesieniu jest on dominantą wysokościową okolicy.

4.1.1. Najstarsze ślady osadnictwa

Najstarsze znane w chwili obecnej ślady pobytu człowieka na obszarze dzisiejszej gminy Wisznia Mała pochodzą ze środkowego okresu epoki kamienia - mezolitu (7900 lat p.n.e. - 4500 lat p.n.e.). Natrafiono na nie we wsi Pierwoszów. Znalezione tu mezolityczny wiór krzemienisty z widocznymi śladami pracy tym narzędziem.

Kolejne etapy zasiedlania tego terenu mają swe odbicie w poszczególnych epokach i okresach archeologicznych. Zdecydowana większość stanowisk archeologicznych na terenie gminy Wisznia Mała jest stanowiskami wielokulturowymi. Z młodszej epoki kamienia - neolitu (4500 lat p.n.e. - 1800 lat p.n.e.) znanych jest 7 osad i śladów osadnictwa. W świetle dotychczasowych badań pierwsze widoczne nasilenie zagospodarowywania omawianego terenu, przypada w epoce brązu (kultura łużycka). Ówczesne społeczeństwa pozostawiły po sobie znaczną liczbę (40) osad i śladów osadnictwa oraz cmentarzysk ciałopalnych (8). Z okresu lateńskiego (epoka żelaza - 400 r. p.n.e. do przełomu er) znane są jedynie dwa ślady osadnictwa. Następny okres w obrębie epoki żelaza - okres wpływów rzymskich, przypadający na początek n.e. do około 375 roku n.e. - reprezentowany jest przez 23 osady i ślady osadnictwa, w tym 3 cmentarzyska ciałopalne. Z okresu wędrówek ludów (375 r. - przełomu VI/VII w.) w chwili obecnej znany jest tylko jeden ślad osadnictwa.

Największe nasilenie osadnictwa na omawianym terenie ma miejsce w okresie średniowiecza (VII - XV w.). Z tego okresu rozpoznanych zostało 90 osad i śladów osadnictwa, w tym 2 cmentarzyska szkieletowe i 1 grodzisko stożkowate. Z okresu nowożytnego (XVI - XVIII w.) znanych jest 9 osad i śladów osadnictwa. 50 osad i śladów osadnictwa zaklasyfikowanych zostało ogólnie jako pradziejowe. Jak dotąd nie zaobserwowano w obrębie gminy Wisznia Mała występowania cmentarzysk kurhanowych.

4.1.2. Historia gminy

Przez długi okres czasu miejscowości z obecnej gminy Wisznia Mała były na tyle oddalone od Wrocławia, że pozostawały w orbicie wpływów Trzebnicy i z dziejami tej ziemi wiąże się ich historia. Wyjątkowo niektóre z nich (np. Strzeszów) należy przez pewien czas do okręgu wrocławskiego. Jedynie Psary związane były z Psim Polem podległością kościelną.

Zainteresowanie Wrocławian tą ziemią rozpoczyna się w końcu XVIII w. od Psar oczywiście; w większej liczbie zaczynają tu bywać i osiedlać się w 2. poł. XIX w.

Jako jednostka administracyjna gmina jest tworem nowym, nieuzasadnionym ani granicami topograficznymi, ani historycznymi.

4.1.3. Rozmieszczenie zabudowy - układy osadnicze

Dla gminy charakterystyczne są wyraźnie określone i wyodrębnione układy osadnicze. Większość z nich wykształciła się najprawdopodobniej z ulicówek lub układów jednorodnych: Mienice, Ozorowice, Piotrkowiczki, Rogoź, Strzeszów, Szewce, Szymanów. Posiadają zabudowę mniej lub bardziej zwartą, na działkach usytuowanych bezpośrednio przy drodze wiejskiej. W niektórych wykształciło się nawsie, nierzadko ze względu na przepływający przez wieś ciek wodny. W wielu z nich znajdują się dawne majątki, w postaci folwarków (np. w Piotrkowiczkach) lub zespołów pałcowo-parkowych z folwarkami (np. Ozorowice, Strzeszów) lecz nigdy nie są one układem dominującym. Pozostałe miejscowości mają układy wielodrożne. W kilku z nich rzeczywiście dominującym zespołem w układzie przestrzennym jest dawne założenie dworskie: w Malinie, Wiszni Małej, Machnicach. W gminie tej istnieje ponadto kilka nietypowych wsi. Jedną z nich jest Pierwoszów - wieś powstała przez połączenie dwóch niezależnych niegdyś układów. Są tu jeszcze miejsca po wsiach istniejących w przeszłości: z powierzchni ziemi zniknęły Biskupice, Biskupiczki oraz Mały Raków. W zredukowanej postaci zachował się Raków Wielki, Cienin oraz Topolno.

4.1.4. Typy i charakterystyka zabudowy

Większość budynków pochodzi z 2. poł. XIX w. oraz z 1. poł. XX w., lecz zdarzają się budowle powstałe jeszcze w 2. poł. XVIII w. i w 1. poł. XIX w.

Spotykane są następujące układy budynków:

- folwarki,
- zagrody, składające się zazwyczaj z budynku mieszkalnego, 1 lub 2 budynków gospodarczych, stodoły i prostokątnego podwórka między nimi;
- obejścia gospodarskie, składające się z domu mieszkalnego oraz niewielkiego budynku gospodarczego.

Zagrody komponowane są na stosunkowo niewielkich działkach i przeważa w nich zabudowa zwarta, często budynki połączone są ze sobą.

Podstawowym materiałem budowlanym jest cegła. Elewacje zewnętrzne pozostawiane są często jako ceglane ze skromnym, ceramicznym detalem architektonicznym (fryzy, gzymsy, nadokienniki) lub tynkowane, także z tynkowym detalem architektonicznym. Większość budynków zakładana jest na rzucie prostokąta o stosunku boków zbliżonym do 1:2. Najczęściej stosowane są dachy dwuspadowe, nierzadko z naczółkami oraz dachy łamane i mansardowe. Charakterystycznym elementem wielu domów mieszkalnych, urozmaicającym bryłę budynku, są drewniane ganki z ażurowymi ściankami i dwuspadowymi daszkami. Niewłaściwe jest zastępowanie ich murowanymi wiatrolapami, najczęściej z płaskimi dachami. Zanikającym, a również typowym elementem są bramy przejazdowe.

Charakterystycznym elementem wielu wsi są kapliczki, pochodzące z różnego okresu.

Pomimo, iż zachowana zabudowa to w większości budynki wiejskie, nie pretendujące do miana dzieł sztuki, zabudowa ta posiada znaczące walory zabytkowe: bryły budynków, dachy kryte najczęściej dachówką ceramiczną, detal architektoniczny. W wielu wypadkach w budynkach zachowały się interesujące elementy wystroju lub konstrukcji wnętrza oraz ciekawy detal architektoniczny.

4.2. CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH WSI

4.2.1. BISKUPICE

a) Poprzednie nazwy miejscowości

Byscupicz, Biscowicz, Biskowicz, Bischwitz, Bischkowitz + Kl. Bischkowitz, Klein Bischwitz.

b) Znaczenie i pochodzenie nazwy wsi

Nazwa niemiecka jest zniekształconym zapisem fonetycznym nazwy polskiej, wywodzącej się od wyrazu „biskup” i oznaczającej wieś biskupią.

c) Położenie i obecny układ przestrzenny miejscowości

Wieś nie istnieje. Biskupice są tylko obrębem geodezyjnym bez osady.

d) Stan zachowania układu przestrzennego i jego elementów składowych

Biskupice nie istnieją. Pozostał po nich jeden budynek, usytuowany już na terenie miasta Wrocław.

4.2.2. CIENIN

a) Poprzednie nazwy miejscowości

Langenau, Nagelnow, Langena.

b) Znaczenie i pochodzenie nazwy wsi

Obecna nazwa nie ma żadnego związku z nazwą znaną ze źródeł. Możliwe, że polskie pochodzenie ma nazwa zacytowana w 1818 r.: Nagelnow – Nagielniów

c) Położenie i obecny układ przestrzenny miejscowości

Miejscowość nie istnieje. Pozostały resztki dwóch obejść. Istnieją też dwa nowe budynki związane z byłymi terenami wojskowymi.

d) Stan zachowania układu przestrzennego i jego elementów składowych

Zachowany jest jedynie dawny teren ogrodów i zieleni parkowe po północnej stronie drogi i resztki dwóch obejść po jej południowej stronie.

4.2.3. KRYNICZNO

a) Poprzednie nazwy miejscowości

Chitinchici lub Chitindrici, Crucicz albo Caputsdorf, Capunsdorph, Capusdorff, Capusdorf, Cabsdorf, Kapsdorff, Kapsdorf, Kopska Wies.

b) Znaczenie i pochodzenie nazwy wsi - Nieznane.

Nazwa, pojawiająca się w 1305 r. i później wywodzi się od kopca. Potwierdza to zachowana nazwa polska zanotowana w 1845 r. Obecna nazwa nie ma uzasadnienia historycznego, kojarzy się z krynica, czyli źródłem.

c) Położenie i obecny układ przestrzenny miejscowości

Ulicówka o osi wschód-zachód z bardzo wydłużonym nawsiem. Przez środkową część wsi z południa na północ przebiega droga z Wrocławia do Trzebnicy. Nieco na północ od centralnej części wsi, po wschodniej stronie drogi Wrocław-Trzebnica, na szczycie wyniesienia zlokalizowany jest kościół otoczony cmentarzem. Zabudowa zagrodowa zwłaszcza po południowej stronie wiejskiej drogi dość zwarta. Sytuuje się także przy szosie Wrocław-Trzebnica. Na południowy wschód od wschodniego krańca wsi znajduje się niewielki przysiółek, złożony z kilku zagród usytuowanych przy polnej drodze o osi północ-południe.

d) Stan zachowania układu przestrzennego i jego elementów składowych

Zachowany jest zasadniczy układ wsi oraz kościół z otoczeniem. Na drogach we wsi, oprócz prowadzącej do kościoła, utrzymane są nawierzchnie kamienne z szaro-beżowej kostki w układzie skośnym.

L.p.	Obiekt	Adres	Wiek/Uwagi
1.	Szkoła, obecnie budynek biurowy – Ekodewno	Ul. Szkolna 2	XIX/XX, dz. nr 27/2 obręb Krynichno
2.	Budynek mieszkalny	Ul. Trzebnicka 5	ok 1900 dz. nr 100, obręb Krynichno
3.	Kościół parafialny	Ul. Trzebnicka 12-16	rejestr zabytków nr A/3868/1714 z dnia 20.06.1966 r. dz. nr 30, obręb Krynichno
4.	Plebania w zespole kościoła	Ul. Trzebnicka 12	dz. nr 31/12, obręb Krynichno dz. ul. Spacerowa 1
4a.	Cmentarz parafialny w zespole kościoła	Ul. Trzebnicka 12-16	dz. nr 30, 31/10, obręb Krynichno
5.	Dom mieszkalny właściciela w zespole dawnego majątku, ob. budynek mieszkalny	Ul. Spacerowa 16a	p. XX dz. nr 81, obręb Krynichno
6.	Bud. gospodarczy w zespole dawnego majątku	Ul. Spacerowa 16A	p. XX dz. nr. 81, obręb Krynichno
6a.	Zabudowa dawnego majątku (zespół)	Ul. Spacerowa 16-16a	dz. nr 81, obręb Krynichno
6b.	Budynek mieszkalno-gospodarczy w zespole dawnego majątku	Ul. Spacerowa 16	dz. nr 81, obręb Krynichno
7.	Dom mieszkalny	Ul. Spacerowa 27	dz. nr 38/38, obręb Krynichno

8.	Kapliczka domkowa	Ul. Szkolna 6, k. nr 6	dz. nr 25, obręb Kryniczno
9.	Ogrodzenie z kapliczką	Ul. Parkowa 5	dz. nr 102/8 , obręb Kryniczno
9a.	Budynek mieszkalny	Ul. Spacerowa 17	dz. nr 35/2, obręb Kryniczno
9b.	Budynek mieszkalny	Ul. Trzebnicka 6	dz. nr 89/4, 89/5, obręb Kryniczno
9c.	Historyczny układ ruralistyczny		
9d.	Stodoła	Ul. Spacerowa 8	Dz. nr 85/3, obręb Kryniczno

Tabela nr 9. Wykaz obiektów w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków

4.2.4. TOPOLNO

a) Poprzednie nazwy miejscowości

Pappelhof.

b) Znaczenie i pochodzenie nazwy wsi

Nazwa niemiecka oznacza dosłownie topolowy dziedziniec, gospodarstwo.

c) Położenie i obecny układ przestrzenny miejscowości

Topolno położone jest naprzeciw Rakowa Wielkiego, po zachodniej stronie drogi Krzyżanowice - Pasikurów, krzyżującej się tu z drogą do Kryniczna. Składają się nań resztki po-PGR-owskich zabudowań po północnej stronie drogi z Rakowa Wielkiego do Kryniczna oraz bardzo zaniedbany drzewostan po południowej stronie tej drogi.

d) Stan zachowania układu przestrzennego i jego elementów składowych

Zabudowania majątku nie są zachowane; nawet fundamenty nie są czytelne. Zachowany jest dawny teren zieleni parkowej.

4.2.5. KRZYŻANOWICE

a) Poprzednie nazwy miejscowości

Kryżanowicz, Krisanowitz, Krischanowitz, Krzyżanowitz, Kryschnowitz, Krzizanowitz, Kryczanowitz, Kryschanowitz, Weidebrück.

b) Znaczenie i pochodzenie nazwy wsi

Nazwa niemiecka jest zniekształconym zapisem fonetycznym nazwy polskiej, wywodzącej się od słowa „krzyż”.

c) Położenie i obecny układ przestrzenny miejscowości

Niewielka wielodrożnica położona nad rozlewiskami Widawy. Zabudowa wiejska sytuuje się głównie przy dwóch drogach stykających się pod kątem prostym. Zabudowa sprzed 1945 r. ulokowana jest głównie przy drodze o osi północ - południe; przy drugiej drodze dominuje nowa zabudowa. Historyczna zabudowa wsi jest zagrodowa, miejscami zwarta. Nowa zabudowa sytuuje się przy wszystkich drogach. Ma ona charakter podmiejskiej zabudowy willowej: domy jednorodzinne sytuowane w środkowej części działki, czasem z towarzyszącym im wolnostojącym garażem. W południowo wschodniej części miejscowości znajduje się owalna forma ziemna - grodzisko otoczone fosą. Znajduje się na nim zabudowa mieszkaniowa - bliźniak z lat 60-tych XX w. oraz wiele obiektów gospodarczych, o tymczasowym charakterze. Wszystkie te obiekty, także mieszkalne, odznaczają się tandetną i niewłaściwą w tym miejscu formą architektoniczną.

d) Stan zachowania układu przestrzennego i jego elementów składowych

Zachowany jest zasadniczy charakter przestrzenny miejscowości. Jedyne fosa ma zarys owalu. Dawny majątek jest zdegradowany. W miejscu dawnej siedziby wybudowano w latach 60-tych mieszkalny bliźniak. Folwark nie istnieje, ani żadne znajdujące się tam niegdyś urządzenia. Nie istnieje również Zollhaus.

4.2.6. LIGOTA PIĘKNA

a) Poprzednie nazwy miejscowości

Elgoth, Schön Ellgut, Schön Elguth, Schön-Ellguth, Schön Ellgut.

b) Znaczenie i pochodzenie nazwy wsi

Obecna nazwa polska jest dokładnym tłumaczeniem nazwy niemieckiej: Elguth = ligota, Schön = piękna. Nazwę „Ligota” nadawano miejscom i osadom zwolnionym (przynajmniej przez jakiś czas) z opłat.

c) Położenie i obecny układ przestrzenny miejscowości

Wielodrożnica usytuowana przy szosie Wrocław - Trzebnica. Zasadniczy układ komunikacyjny wsi tworzą drogi o osi wschód-zachód, przecinające szosę oraz prostopadłe do nich przecznice. W centrum południowej części wsi położony jest teren zielony z oczkiem wodnym w północnej części. Także drzewostan zgrupowany jest w tej części. W części południowej tego terenu znajduje się niewielki opuszczony budynek domek odźwiernego. Do zespołu prowadzi od szosy wrocławskiej aleja lipowa. Na północ od terenu zielonego znajduje się część gospodarcza dawnego majątku z prostokątnym majdanem, przez który przechodzi jedna z wiejskich dróg. Dwa rzędy budynków, dziś mieszkalno – gospodarczych, ciągną się wzdłuż wschodniego i zachodniego boku majdanu. Od strony północnej zamyka go budynek mieszkalny. Zabudowa południowej części wsi zagrodowa, w większości kalenicowa. Nowa zabudowa, sytuująca się na obrzeżach dotychczasowego zainwestowania. W przeważającej części jednorodzinna, ale też wielorodzinna i rezydencjonalna.

d) Stan zachowania układu przestrzennego i jego elementów składowych.

Zachowany jest układ historycznej części wsi, stanowiący jądro obecnej miejscowości. Teren zespołu pałacowo-parkowego od północy ogrodzony jest murem z cegły ceramicznej. Zachowane jest oczko wodne oraz starodrzew w północnej partii założenia. Brak siedziby, w jej sąsiedztwie zrealizowane są przypadkowe obiekty. Istnieje domek odźwiernego, lecz nieużytkowany niszczeje. Przez dawny folwark przeprowadzona jest droga (ulica Na Kolonii), co zmienia jego charakter i dyspozycję przestrzenną. Utrzymana jest dawna zabudowa, w większości znacząco przebudowana. Zachowana jest kamienna nawierzchnia na kilku wiejskich drogach: ul. Głównej i prostopadłej do niej. Są to dwa rodzaje nawierzchni kamiennej: granitowa, prostokątna kostka o dość wypukłej powierzchni, szara kostka granitowa, o nieregularnych rozmiarach i płaskiej powierzchni, w układzie „skośnym” oraz bruk z otoczków, miejscami przykryty dywanikiem asfaltowym.

L.p.	Obiekt	Adres	Wiek/Uwagi
1.	Zespół folwarczny	ul. Na Kolonii 76-81-83	dz. nr 107/3, 107/2, 140/14, obręb Ligota Piękna
a.	Budynek mieszkalno-gospodarczy w zespole folwarcznym	ul. Na Kolonii 81-83	1894, dz. nr 107/3, 107/2, obręb Ligota Piękna
b.	Spichlerz w zespole folwarcznym, ob. Budynek mieszkalny	ul. Na Kolonii 76	1896, ok. 1920, dz. nr 140/14, obręb Ligota Piękna
2.	Budynek mieszkalny	ul. Prosta 9	k. XIX, dz. nr 126, obręb Ligota Piękna
3.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Prosta 23	ok. 1920, dz. nr 118/13, obręb Ligota Piękna
4.	Budynek mieszkalny.	ul. Wrocławska 3	XIX/XX, dz. nr 179, obręb Ligota Piękna
5.	Kuźnia, ob. warsztat	ul. Wrocławska 3	dz. nr 179, obręb Ligota Piękna
7.	Budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 8	1920-25, dz. nr 228, obręb Ligota Piękna
8.	Budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 9	ok. 1905, dz. nr 162/1, obręb Ligota Piękna
9.	Historyczny układ ruralistyczny		

Tabela nr 10. Wykaz obiektów w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

4.2.7. MACHNICE

a) Poprzednie nazwy miejscowości

Villa Macnici, Machniz, Machnitz, Machnice.

b) Znaczenie i pochodzenie nazwy wsi

Nazwa niemiecka Machnitz jest zniekształconym zapisem nazwy pierwotnej. Badacze niemieccy wywodzą nazwę od wyrazu „mączyć” (mehlicht), „mącznica” (Mehlloch), zatem wieś określana była jako miejscowość pańszczyźnianych piekarzy klasztornych. Nazwa folwarku też ma źródłosłów polski.

L.p.	Obiekt	Adres	Wiek/Uwagi	Rejestr Zabytków
1.	Cmentarz rodowy	w pn.-zach. części wsi	1821?, dz. nr 112/515, obręb Machnice	
2.	Zespół pałacowy	Nr 8	dz. nr 3/18, 3/20, 3/25, 32/8, 53/1, 101, obręb Machnice	441/W z dn. 13.04.79
a.	Pałac, ob. biura i przedszkole	Nr 8	p. XIX, 2 poł. XIX, dz. nr 3/18, obręb Machnice	441/W z dn. 13.04.79 A/3887/441/W z dn. 13.04.1979 r.
b.	Spichlerz	Nr 8	1 poł. XIX, dz. nr 3/18, obręb Machnice	441/W z dn. 13.04.79 A/3887/441/W z dn. 13.04.1979 r.
c.	Budynek mieszkalny w zespole pałacowym	Nr 13	XIX/XX, dz. nr 32/18, obręb Machnice	
d.	Park pałacowy	Nr 8	1830, dz. nr 3/18, 3/20, 3/25, 53/1, 101, obręb Machnice	440/W z dn. 13.04.79 A/3887/441/W z dn. 13.04.1979 r.
3.	Dom mieszk.	Nr 2	XIX/XX	
4.	Budynek mieszkalny	Nr 19	XIX/XX, dz. nr 32/4, obręb Machnice	
5a.	Budynek mieszkalny	Nr 11	dz. nr 30/5, obręb Machnice	
5b.	Budynek mieszkalny	Nr 12	dz. nr 3/11, obręb Machnice	
5c.	Budynek mieszkalny	Nr 15	dz. nr 32/7, obręb Machnice	
5d.	Budynek mieszkalny	Nr 20	dz. nr 3/5, obręb Machnice	
5e.	Budynek mieszkalny	Nr 5	dz. nr 16/6, obręb Machnice	
5f.	Budynek mieszkalny	Nr 9	dz. nr 8/1, obręb Machnice	
6.	Historyczny układ ruralistyczny			

c) Położenie i obecny układ przestrzenny miejscowości

Jednodrożnica o osi wschód-zachód, położona na wschód od drogi Wrocław - Trzebnica w dolinie niewielkiego potoku, na którym utworzono trzy stawy. Od południa ogranicza ją zalesiony pagórek, od północy drugie wzgórze, którego południowe stoki zalesione są na tyle, że wieś jest prawie niewidoczna z drogi. Wieś jest zdominowana przez założenie pałacowo-parkowe z folwarkiem.

Wydłużony, prostokątny majdan usytuowany jest na stoku północnego wzgórza i obudowany dwoma ciągami zabudowy folwarcznej od wschodu i zachodu. Od północy zamyka go pałac i rozciągający się na północ odcinek park. Przez południową część majdanu przebiega wiejska droga; od południa zamyka dziedziniec oficyna mieszkalna, na południe od niej znajduje się trzeci ze stawów. Zabudowa wsi niejednorodna, w większości usytuowana wzdłuż wiejskiej drogi.

Tabela nr 11. Wykaz obiektów w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

4.2.8. MALIN

a) Poprzednie nazwy miejscowości

Mahlen.

b) Znaczenie i pochodzenie nazwy wsi

Nazwa niemiecka jest zniekształconym zapisem fonetycznym nazwy polskiej-pierwotnej wywodzącej się od słowa „maliny”.

c) Położenie i obecny układ przestrzenny miejscowości

Wielodrożnica z założeniem pałacowo-parkowym w południowo-zachodniej części wsi.

Południową partię założenia zajmuje park z półruiną pałacu w północnej strefie. Folwark ma prostokątny majdan, przez który przechodzi jedna z wiejskich dróg. Zabudowa pozostałej części wsi składa się z zagród oraz pojedynczych budynków. Wiele budynków powstało w ostatnich 20 latach. Mają one charakter willi podmiejskich.

d) Stan zachowania układu przestrzennego i jego elementów składowych

Zachowany jest zasadniczy układ wsi, lecz niektóre jego elementy zostały zdegradowane. Częściowo rozebrany i bardzo zaniedbany jest pałac. Folwark ma zmienioną dyspozycję przestrzenną: przez majdan wydzielono drogę, otaczającą go zabudowę podzielono na posesje i wydzielono je płotami, zlikwidowano dwa mniejsze dziedziny przylegające do północnej części majdanu głównego.

L.p.	Obiekt	Adres	Wiek/ Uwagi	Rejestr Zabytków
1.	Zespół pałacowo-folwarczny	ul. Główna / Parkowa / Wspólna	d. nr 27 dz. nr 302, 300/2, 300/5, 300/6, obręb Mienice Malin, dz. 85, 195, 197/1, 197/2, 199, 200, 291, 292, 304, 321, 324/2, obręb Malin	454/W z dn. 29.11.80
a.	Pałac, w zespole	ul. Parkowa 9	k. XVIII, XIX, dz. nr 197/1, obręb Malin	454/W z dn. 29.11.80 A/3863/454/W z dn. 29.11.1980 r.
b.	Park pałacowy	ul. Parkowa 9	2 poł. XIX, dz. nr 197/1, 197/2, 199, 200, 291, 292, 304, 321, 324/2, obręb Malin	454/W z dn. 29.11.80 A/3863/454/W z dn. 29.11.1980 r.
2.	Budynek mieszkalny	ul. Główna 68	ok. 1915, dz. nr 49, obręb Malin	
2a.	Budynek mieszkalny w zespole pałacowo-folwarcznym	ul. Główna 107/109	dz. nr 195, obręb Malin	
2b.	Budynek mieszkalny w zespole pałacowo-folwarcznym	ul. Główna 111	dz. nr 85, obręb Malin	
2c.	Obora w zespole pałacowo-folwarcznym, ob. budynek gospodarczy	ul. Wspólna 7	dz. nr 195, obręb Malin	
2d.	Stajnia w zespole pałacowo-folwarcznym, ob. budynek gospodarczy	ul. Wspólna 8	dz. nr 195, obręb Malin	
2e.	Budynek mieszkalny w zespole pałacowo-folwarcznym	ul. Wspólna 7	dz. nr 195, obręb Malin	
2f.	Budynek mieszkalny	ul. Bociania 3	dz. nr 42/1, obręb Malin	
2g.	Budynek mieszkalny	ul. Główna 68	ok. 1915, dz. nr 49, obręb Malin	
2h.	Budynek mieszkalny	ul. Główna 95	dz. nr 87/4, obręb Malin	
2i.	Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 1	dz. nr 25/4, obręb Malin	
2j.	Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 3	dz. nr 24/3, obręb Malin	
3.	Historyczny układ ruralistyczny			

Tabela nr 12. Wykaz obiektów w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków

4.2.9. MIENNICE (MIENICE)

a) Poprzednie nazwy miejscowości

Minichi, Minitz, Mühnitz, Mieniz, Mienitz.

b) Znaczenie i pochodzenie nazwy wsi

Badacze niemieccy wywodzą nazwę wsi od wyrazu „Mönch” = mnich, co pozwala tłumaczyć ją jako Mönchsort = mnisia wieś.

c) Położenie i obecny układ przestrzenny miejscowości

Ulicówka o osi północ-południe położona w niewielkiej dolinie rzeczki Mienia. W centrum, po zachodniej stronie drogi wiejskiej znajduje się dawny folwark. Na północ od niego usytuowany jest dwór - obecnie w ruinie. Wzdłuż głównej drogi wiejskiej rosną drzewa: klony, dęby, kasztanowce tworzące aleję. Przy wyjeździe ze wsi w kierunku Piotrkowiczek, po wschodniej stronie tej drogi kasztanowiec, klony i dęby tworzą szpaler drzew.

d) Stan zachowania układu przestrzennego i jego elementów składowych

Zachowany jest zasadniczy układ miejscowości. Folwark jest zachowany, lecz budynki znajdują się w ruinie lub wymagają kapitalnego remontu. Pałac-dwór jest zrujnowany. Zachowane są kamienne nawierzchnie dróg. Na głównej drodze wiejskiej pod dywanikiem asfaltowym.

L.p.	Obiekt	Adres	Wiek/ uwagi	Rejestr Zabytków
1.	Zespół pałacowy*	ul. Lipowa nr 9, 11, 17	d. nr 27 dz. nr 302, 300/2, 300/5, 300/6, obręb Mienice	
a.	Pałac (ruina) w zespole	ul. Lipowa	ok. 1720, d. nr 27 dz. nr 300/6, obręb Mienice	A/3882/640/W z dn. 30.05.90
b.	Budynek mieszkalny w zespole pałacowym	ul. Lipowa 9	ok. 1890, d. nr 23 dz. nr 302, obręb Mienice	
c.	Budynek gospodarczy w zespole pałacowym, ob. budynek handlowy	ul. Lipowa 9	1893, d. nr 23 dz. nr 302, obręb Mienice	
d.	Budynek mieszkalny w zespole pałacowym	ul. Lipowa 11	ok. 1890, d. nr 25 dz. nr 302, obręb Mienice	
e.	Budynek mieszkalny w zespole pałacowym	ul. Lipowa 17	ok. 1905, d. nr 31 dz. nr 300/2, obręb Mienice	
2.	Budynek mieszkalny	ul. Leśna 5	1909, d. nr 12 dz. nr 33/3, obręb Mienice	
a.	Budynek gospodarczy	ul. Leśna 5	1909, d. nr 12 dz. nr 33/3, obręb Mienice	
3.	Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 2	1896, d. nr 20 dz. nr 30, obręb Mienice	
4.	Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 5	1890-1900, d. nr 21 dz. nr 4/1, obręb Mienice	
a.	Budynek gospodarczy	ul. Lipowa 5	2 poł. XIX, d. nr 21 dz. nr 4/1, obręb Mienice	
5.	Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 19	k. XIX, d. nr 29 dz. nr 19, obręb Mienice	
6.	Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 26	ok. 1915, d. nr 30 dz. nr 25/2, obręb Mienice	
7.	Budynek mieszkalno- gospodarczy	ul. Lipowa 34	1910-15, d. nr 36 dz. nr 22, obręb Mienice	
8.	Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 23	1910-15, d. nr 37 dz. nr 9/1, obręb Mienice	
a.	Stodoła	ul. Lipowa 23	XIX/XX, d. nr 37 dz. nr 9/1, obręb Mienice	
9.	Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 35	ok. 1915, d. nr 41 dz. nr 14/2, obręb Mienice	
11.	Historyczny układ ruralistyczny			

Tabela nr 13. Wykaz obiektów w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

4.2.10. OZOROWICE

a) Poprzednie nazwy miejscowości

Sponsbruek, Sponsbrücke, Sponsbruke, Sponsbrucke, Sponsbrocke, Sponsberg.

b) Znaczenie i pochodzenie nazwy wsi

Pierwotna nazwa ma brzmienie niemieckie i wywodzona jest od imienia Spon oraz od wyrazu „Brucke” = most.

c) Położenie i obecny układ przestrzenny miejscowości

Układ przestrzenny miejscowości zbliżony do widlicowego, o ortogonalnych relacjach ulic wzdłuż cieków wodnych o osi wschód - zachód. W części południowo-wschodniej znajduje się założenie pałacowo-parkowe z folwarkiem oraz zespół kościelny, na który składa się kościół oraz dzwonnica. Od wschodu przytyka doń dawny folwark, ograniczony od północy jednym z ramion widlicy. Po jego północnej stronie i po przeciwnej stronie drogi zlokalizowana jest ruina dworu w otoczeniu niewielkiego terenu zadrzewionego.

Zabudowa wiejska zagrodowa, dość regularna. Między ramionami widlicy, przy strumieniu, usytuowanych jest kilka pojedynczych budynków.

d) Stan zachowania układu przestrzennego i jego elementów składowych

Zachowany jest zasadniczy układ wsi. Pałac jest ruiną bez dachu, zabezpieczoną tymczasowo. Teren zadrzewiony wokół niego nie ma czytelnej struktury, jest zarośnięty i zachwaszczony. Folwark uległ degradacji. Budynki albo popadły w ruinę, albo zostały przebudowane i w wyniku przebudów zatraciły cechy stylowe.

L.p.	Obiekt	Adres	Wiek/ uwagi	Rejestr Zabytków
1.	Zespół kościelny	ul. Spacerowa 3	dz. nr 287, obręb Ozorowice	
a.	Kościół fil. św. Jana Chrzciela	ul. Spacerowa 3	1 ćw. XV, XVI, XVIII, dz. nr 287, obręb Ozorowice	nr A/3869/1205 z dn. 15.12.64
b.	Dzwonnica w zespole kościelnym	ul. Spacerowa 3	XIX dz. nr 287, obręb Ozorowice	
c.	Cmentarz parafialny w zespole kościelnym, ob. miejsce pocmentarne	ul. Spacerowa 3	ok. 1353, dz. nr 287, obręb Ozorowice	
2.	Zespół dworski	ul. Młynarska 2	dz. nr 285/1, 285/2, 286, 357, 358/1, 374/12, 377/15, 389, obręb Ozorowice	
a.	Dwór (ruina) w zespole	ul. Młynarska 2	k. XVIII, p. XX,	nr A/3870/1206 z dn. 15.12.64
b.	Oficyna dworska	ul. Młynarska 2	ok. 1905, d. nr 51a, dz. nr 377/15, obręb Ozorowice	
c.	Obora	ul. Młynarska 2	ok. 1890, d. nr 51a, dz. nr 377/15, obręb Ozorowice	
d.	Park dworski w zespole dworskim	ul. Młynarska 2	2 poł. XIX, dz. nr 285/1, 285/2, 286, 357, 358/1, 374/12, 389, obręb Ozorowice	nr A/3891/ 449/W z dn. 3.05.79
3.	Budynek mieszkalny	ul. Pęgowska 30	ok. 1920, d. nr 77, dz. nr 262/3, obręb Ozorowice	
3a.	Obora	ul. Pęgowska 30	d. nr 77, dz. nr 262/3, obręb Ozorowice	
4.	Budynek mieszkalny	ul. Leśna 1	1900-05, d. nr 85, dz. nr 269/5, obręb Ozorowice	
5.	Historyczny układ ruralistyczny			

Tabela nr 14. Wykaz obiektów w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

4.2.11. PIERWOSZÓW

a) Poprzednie nazwy miejscowości

Pirwosow, Pirwuschaw, Pirwischaw, Birbischau, Pirbischau z karczmą Blößel, Klein-Schwundnig, Kl. Schwiendnig (część północna), Klein-Schwundig, Pürbischau i Klein-Schwundnig, Pürbischau.

b) Znaczenie i pochodzenie nazwy wsi

Nazwa niemiecka jest zniekształconym zapisem fonetycznym nazwy polskiej-pierwotnej.

c) Położenie i obecny układ przestrzenny miejscowości

Niewielka wielodrożnica położona w łagodnie pofalowanym terenie nad ciekim wodnym o nazwie Ława. W części centralnej teren zielony. Zabudowa nieregularna, dość luźna, częściowo zagrodowa.

d) Stan zachowania układu przestrzennego i jego elementów składowych

Zachowany jest zasadniczy układ wsi. Wiele budynków, powstałych przed 1945 r., jest w bardzo złym stanie technicznym, a nawet w ruinie. W miejscu kolonii jest parę pojedynczych budynków.

L.p.	Obiekt	Adres	Wiek/ uwagi
1.	Stodoła, stajnia i obora	ul. Parkowa 12/ 1	1890-1900, d. nr 11, dz. nr 107/1, obręb Pierwoszków
2.	Budynek mieszkalny i świetlica	ul. Parkowa 12/ 3	1900-05, d. nr 11 dz. nr 107/1, obręb Pierwoszków
a.	Obora, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wierzbowa 5	2 poł. XIX, XX, d. nr 9, dz. nr 112/5, 112/10, obręb Pierwoszków
3.	Historyczny układ ruralistyczny		

Tabela nr 15. Wykaz obiektów w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

4.2.12. MAŁE SIEDLICZKI

a) Poprzednie nazwy miejscowości

Heydekretschem, Weiser Zed. Heide Kretschm, Heidkretscham, Heidekretscham + Klein-Zedlitz, Heide Kretscham + Klein Sedlitz;

b) Znaczenie i pochodzenie nazwy wsi

Nazwa niemiecka *Heidekretscham* oznacza karczmę na pustkowiu, natomiast *Klein Sedlitz* zostało dosłownie przetłumaczone na Małe Siedliczki.

c) Położenie i obecny układ przestrzenny miejscowości

Niewielka osada złożona głównie ze współczesnej zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej, położona przy drodze z Malina do Pierwoszowa.

d) Stan zachowania układu przestrzennego i jego elementów składowych

Historyczna osada nie zachowała się. W tym miejscu rozwija się współczesna zabudowa jednorodzinna oraz rolnicza.

4.2.13. PIOTRKOWICZKI

a) Poprzednie nazwy miejscowości

Potrcouichi, Potrcowichi, Petrcouice lub Petrcovice in montibus, Petirwicz, Peterwicz, Peterwitz, Pitterwitz.

b) Znaczenie i pochodzenie nazwy wsi

Nazwy najwcześniejsze są próbą zapisu fonetycznego nazwy polskiej-pierwotnej, która najprawdopodobniej brzmiała: Piotrkowice. Późniejsze nazwy niemieckie powstały od imienia Piotr = Peter, są więc niemal dosłownym tłumaczeniem nazwy pierwotnej.

c) Położenie i obecny układ przestrzenny miejscowości

Ulicówka o osi wschód-zachód z niewielkim nawisem w centrum. W zachodniej części nawisia zlokalizowany jest kościół. Na północ od niego położony jest dawny folwark. Zabudowa w większości jednokondygnacyjna, zagrodowa zwarta. Czytelne są drogi gospodarcze, ograniczające działki siedliskowe od południa i północy.

d) Stan zachowania układu przestrzennego i jego elementów składowych

Zachowany jest zasadniczy układ wsi. Folwark jest zachowany w stosunkowo dobrym stanie. Droga do folwarku zachowała nawierzchnię brukową, tzw. kocie łby. Zachowane są kamienne nawierzchnie dróg bocznych. Główna droga pokryta jest dywanikiem asfaltowym.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA

L.p.	Obiekt	Adres	Wiek/ Uwagi	Rejestr Zabytków
1.	Zespół kościelny	ul. Spacerowa 64	dz. nr 297, obręb Piotrkowiczki	
a.	Kościół fil.Najświętszego Serca Pana Jezusa	ul. Spacerowa 64	p. XV, XVIII	nr A/3872/1718 z dn. 20.06.66
b.	Dzwonnica w zespole kościelnym	ul. Spacerowa 64	XVIII, ok. Nowa: 1985	nr A/3872/1718 z dn. 20.06.66
c.	Cmentarz parafialny w zespole kościelnym, ob. miejsce pocmentarne	ul. Spacerowa 64	po 1375,	
2.	Budynek mieszkalny	ul. Kręta 4	1880-90, dz. nr 309/1, obręb Piotrkowiczki	
3.	Dwór, ob. budynek mieszkalny	ul. Spacerowa 32-34	1880-90, d. nr 27 dz. nr 172, obręb Piotrkowiczki	
4.	Budynek koszar, ob. przedszkole	ul. Akacyjowa 1-3	p. XX, dz. nr 287, obręb Piotrkowiczki	
5.	Budynek mieszkalny	ul. Spacerowa 65	1915, d. nr 7 dz. nr 260, obręb Piotrkowiczki	
6.	Budynek mieszkalny	ul. Spacerowa 49	XIX/XX w. d. nr 13 dz. nr 196, obręb Piotrkowiczki	
7.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Spacerowa 37	k. XIX w. d. nr 17 dz. nr 206/1, 449/1, obręb Piotrkowiczki	
8.	Budynek mieszkalny	ul. Spacerowa 35	ok. 1915-1920, d. nr 18, dz. nr 449/2, obręb Piotrkowiczki	
9.	Budynek mieszkalny	ul. Wzgórz Trzebnickich 1	ok. 1920, d. nr 26 dz. nr 58/5, obręb Piotrkowiczki	
10.	Budynek mieszkalny	ul. Spacerowa 42	o. 1915, d. nr 29 dz. nr 178/1, obręb Piotrkowiczki	
11.	Budynek mieszkalny	ul. Spacerowa 44	Pocz. XX w. d. nr 30 dz. nr 179, obręb Piotrkowiczki	
12.	Budynek mieszkalny	ul. Kręta 1	1905, d. nr 37 dz. nr 450/2, obręb Piotrkowiczki	
13.	Budynek mieszkalny	ul. Spacerowa 70	Ok. 1905, d. nr 38 dz. nr 327/4, obręb Piotrkowiczki	
14.	Budynek mieszkalny, ob. świetlica wiejska	ul. Spacerowa 62	Ok. 1900 – 1905, dz. nr 298, obręb Piotrkowiczki	
15.	Historyczny układ ruralistyczny			

Tabela nr 16. Wykaz obiektów w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

4.2.14. PSARY

a) Poprzednie nazwy miejscowości

Hundern sive psari, Hundyrn, Psar, Hünern, Hühnern, Psary.

b) Znaczenie i pochodzenie nazwy wsi

Nazwa niemiecka wywodzi się od wyrazu „Hund” czyli pies. Podobnie nazwa polska.

c) Położenie i obecny układ przestrzenny miejscowości

Wielodrożnica. Zasadniczy układ komunikacyjny tworzy szosa Wrocław – Trzebnica oraz odchodzące od niej ku wschodowi dwie drogi, zbliżające się do siebie. Na wschodnim krańcu wsi znajduje się niezbyt duży teren zielony. Od tych dróg oraz ich skrzyżowań odchodzą liczne inne drogi – ulice wiejskie.

d) Stan zachowania układu przestrzennego i jego elementów składowych

Zachowany jest zasadniczy charakter miejscowości. Folwark został zdegradowany. Zachowały się jedynie 2 budynki mieszkalne oraz fragment zabudowy gospodarczej skrzydła północnego. Teren folwarku został po II wojnie światowej podzielony pomiędzy repatriantów – budynki stanowią własność prywatną indywidualną lub wspólnot lokatorskich. Częściowo zachowany jest park, we wsi jest dużo nowej zabudowy.

Lp.	Obiekt	Adres	Datowanie/ Uwagi
1.	Zespół pałacowo – folwarczny	ul. Parkowa 37	dz. nr 198/6, 199/6, 199/7, 200/1, 200/2, 200/3, 200/4, 200/5, 398/2, 511/2, obręb Psary
a)	Budynek mieszkalny w zespole pałacowym	ul. Parkowa 37	XIX / XX w., dz. nr 398/2, obręb Psary
b)	Park krajobrazowy w zespole pałacowym	ul. Parkowa	2 poł. XIX w., dz. nr 198/6, 199/6, 199/7, 200/1, 200/2, 200/3, 200/4, 200/5, 511/2, obręb Psary
2.	Budynek mieszkalny	ul. Główna 9	p. XX w., dz. nr 12/3, obręb Psary
3	Budynek mieszkalny	ul. Główna 11	1926r., dz. nr 13/2, obręb Psary
4.	Budynek mieszkalny	ul. Główna 17	p. XX w., dz. nr 581, obręb Psary
5.	Budynek mieszkalny	ul. Główna 18	k. XIX w, ok. 1910r., dz. nr 264/6, obręb Psary
6.	Budynek mieszkalny	ul. Główna 19	ok. 1905r., dz. nr 20/1, obręb Psary
7.	Budynek mieszkalny	ul. Główna 36	p.XX, dz. nr 274, obręb Psary
8.	Szkoła podstawowa	ul. Główna 40	1870 – 80r., dz. nr 27, obręb Psary
9.	Zespół budynków dawnego Zakładu Doświadczalnego AR	Ul. Główna 50a-c	dz. nr 44/5, 44/6, 44/36, obręb Psary
a)	Budynek mieszkalny w zespole budynków Zakładu Doświadczalnego AR, ob. budynek mieszkalny	ul. Główna 50 a	1895r., dz. nr 44/6, obręb Psary
b)	Budynek mieszkalny w zespole budynków Zakładu Doświadczalnego AR, ob. budynek mieszkalny	ul. Główna 50 b	Ok. 1915r., dz. nr 44/36, obręb Psary
c)	Budynek mieszkalny w zespole budynków Zakładu Doświadczalnego AR, ob. Budynek mieszkalny	ul. Główna 50 c	p. XX w., dz. nr 44/5, obręb Psary
10.	Jaz forteczny na Starej Widawie	ul. Główna 52	ok. 1915r., dz. nr 497/1, obręb Psary
11.	Willa	ul. Długa 3	d. ul. Willowa naprzeciwko nr 6 dz. nr 43/8, obręb Psary
12.	Willa	ul. Długa 10/Polna7	d. ul. Willowa 2

			dz. nr 33/1, obręb Psary
13.	Budynek mieszkalny	ul. Długa 40-42	XIX / XX w. dz. nr 390, 392, obręb Psary
14.	Historyczny układ ruralistyczny		

Tabela nr 17. Wykaz obiektów w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

4.2.15. RAKÓW WIELKI

a) Poprzednie nazwy miejscowości

Grossin Rackaw, Gr. Rake, Gr. Racke, Groß-Raake, Gross-Raake, Gr. Raake.

b) Znaczenie i pochodzenie nazwy wsi

Nazwa niemiecka jest przekształconym zapisem nazwy polskiej-pierwotnej i wywodzi się od wyrazu „rak”.

c) Położenie i obecny układ przestrzenny miejscowości

Niewielka osada, na którą składa się zaledwie kilka budynków oraz obszar zieleni, położony po wschodniej stronie drogi Krzyżanowice - Pasikurowice.

d) Stan zachowania układu przestrzennego i jego elementów składowych

Miejscowość jest zdegradowana. Na obszarze dawnego majątku urządzono Ośrodek Szkolenia Jeździeckiego WKS Śląsk. Folwark zachowany w niewielkim stopniu: jedynie zachodnie skrzydło, fragmentarycznie uzupełnione. Na majdanie urządzono wybieg dla koni.

4.2.16. RAKÓW MAŁY

a) Poprzednie nazwy miejscowości

Rackaw, Kl. Rake, Kl. Racke, Klein-Raake, Kl. Raake.

b) Znaczenie i pochodzenie nazwy wsi

Nazwa niemiecka jest zniekształconym zapisem fonetycznym nazwy polskiej-pierwotnej.

c) Położenie i obecny układ przestrzenny miejscowości

Obecnie miejscowość nie istnieje.

d) Stan zachowania układu przestrzennego i jego elementów składowych

Miejscowość nie istnieje.

4.2.17. ROGOŹ (ROGÓŹ)

a) Poprzednie nazwy miejscowości

Rocos, Rux.

b) Znaczenie i pochodzenie nazwy wsi

Nazwa z XIII w. jest prawdopodobnie transkrypcją pierwotnej nazwy polskiej (rogoża jest to mata pleciona z sitowia lub łyka).

c) Położenie i obecny układ przestrzenny miejscowości

Wielodrożnica położona w płaskim terenie o zasadniczej osi wschód-zachód. Na wschodnim krańcu wsi pozostałości założenia pałacowo-parkowego z folwarkiem. Zabudowa wiejska zagrodowa. Przy drogach wylotowych sytuje się nowa zabudowa, w sposobie rozplanowania na działce oraz w charakterze architektury zbliżona do zabudowy willowej.

d) Stan zachowania układu przestrzennego i jego elementów składowych

Zachowany jest charakter układu przestrzennego wsi, lecz niektóre jego elementy są zdegradowane, ponadto wieś obrasta nową zabudową. Zespół pałacowo-parkowy jest zdegradowany. Pałac, stanowiący wspólnotę mieszkaniową, wymaga pilnie remontu. Zieleń parkowa prawie nie istnieje. Długi budynek między parkiem a folwarkiem jeszcze istnieje, lecz w złym stanie technicznym. Są to dwie stodoły; część budowli między nimi zawaliła się. Zachowany jest bruk (kocie łby) na niewielkim fragmencie ul. Wierzbowej (od skrzyżowania z ul. Parkową do końca oficyny mieszkalnej przy ul. Wierzbowej nr 12).

L.p.	Obiekt	Adres	Wiek/ Uwagi	Rejestr Zabytków
1.	Zespół folwarczny	ul. Parkowa 84-84a / Wierzbowa 12 /	dz. nr 71, 102, 71, 72/2, 72/3, 72/4, 72/5, 72/6,	

		Zacisze	72/9, 72/10, 72/11, obręb Rogoź	
a.	Dwór w zespole folwarcznym, ob. Budynek mieszkalny	ul. Parkowa 84-84a	k. XIX, XX, dz. nr 71, obręb Rogoź	
b.	Park krajobrazowy w zespole folwarcznym	ul. Parkowa / Zacisze	k. XIX, dz. nr 71, 72/2, 72/3, 72/4, 72/5, 72/6, 72/9, 72/10, 72/11, obręb Rogoź	nr A/3885/530/W z dn. 31.01.84
2.	Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 10	ok. 1880, dz. nr 47/7, obręb Rogoź	
3.	Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 6	p. XX, dz. nr 45/9, obręb Rogoź	
4.	Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 15	1922, dz. nr 38/3, obręb Rogoź	
5.	Budynek mieszkalny w zespole folwarcznym	ul. Wierzbowa 12	dz. nr 102, obręb Rogoź	
6.	Stacja trafo w zespole folwarcznym	ul. Wierzbowa 12	dz. nr 102, obręb Rogoź	
7.	Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 2	dz. nr 42/5, obręb Rogoź	
8.	Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 16a	dz. nr 52/7, obręb Rogoź	
9.	Budynek mieszkalny	ul. Wierzbowa 7	dz. nr 69, obręb Rogoź	
10.	Budynek mieszkalny	ul. Wierzbowa 10	dz. nr 105, obręb Rogoź	
11.	Historyczny układ ruralistyczny			

Tabela nr 18. Wykaz obiektów w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

4.2.18. STRZESZÓW

a) Poprzednie nazwy miejscowości

Stresevic, Stresow, Stresicz, Strosa, Striese.

b) Znaczenie i pochodzenie nazwy wsi

Nazwa niemiecka jest zniekształconym zapisem fonetycznym nazwy polskiej-pierwotnej, która mogła brzmieć: Strzeszowice.

c) Położenie i obecny układ przestrzenny miejscowości

Wieś o zasadniczym układzie widlicowym wzdłuż ciek wód, o osi południowy zachód - północny wschód (dalej sprowadzonej do kierunku wschód - zachód). Dobrze czytelne są drogi gospodarcze: północna i południowa. Zabudowa wiejska zagrodowa, miejscami zwarta. Północno - wschodnią część wsi zajmuje założenie pałacowo-parkowe z folwarkiem oraz położony na zachód od niego zespół kościelny. Na zachodnim krańcu wsi, po południowej stronie drogi usytuowane są dwa zespoły trzykondygnacyjnych bloków mieszkalnych.

d) Stan zachowania układu przestrzennego i jego elementów składowych

Wieś jest zachowana w swym zasadniczym układzie. Rozpoczyna się zabudowywanie drogi na zachód (na Ozorowice i Szewce). Przy drodze na wschód - do Wiszni Małej usytuowano osiedle bloków mieszkaniowych. Zespół podworski jest podzielony własnościowo: innego właściciela ma zespół pałacowo-parkowy; innego folwark, z którego wydzielono ponadto dwa budynki i sprzedano najemcom.

L.p.	Obiekt	Adres	Wiek/ Uwagi	Rejestr Zabytków
1.	Zespół kościelny	ul. Ozorowicka 6	dz. nr 47, obręb Strzeszów	
a.	Kościół par. Podwyższenia Krzyża św. w zespole	ul. Ozorowicka	2 poł. XIII, XV, dz. nr 47, obręb Strzeszów	nr A/3867/1040 z dn. 23.01.64
b.	Dzwonnica w zespole kościelnym	ul. Ozorowicka	XIX, dz. nr 47, obręb Strzeszów	nr A/3873/1719 z dn. 20.06.66
c.	Cmentarz w zespole kościelnym	ul. Ozorowicka	2 poł. XIV, dz. nr 47, obręb Strzeszów	
2.	Zespół pałacowy o-folwarczny	ul. Miennicka 6-8	dz. nr 444/1, 449/3, 449/5, 449/18, 462, 647, obręb	

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA

			Strzeszów	
a.	Pałac w zespole	ul. Miennicka 6 b	ok. 1567, ok. 1649, XVIII, k. XIX, dz. nr 647, obręb Strzeszów	nr A/3890/450/W z dn. 10.10.80
b.	Budynek mieszkalny w zespole pałacowym	ul. Miennicka 6	k. XIX, dz. nr 449/5, obręb Strzeszów	
c.	Dom administratora w zespole pałacowym, ob. mieszk. i biuro	ul. Miennicka 6 d	k. XIX, dz. nr 449/18, obręb Strzeszów	
d.	Spichlerz w zespole pałacowym	ul. Miennicka 6d	p. XX, dz. 449/18, obręb Strzeszów	
e.	Obora w zespole pałacowym, ob. magazyn	ul. Miennicka 6d	ok. 1900, dz. 449/18, obręb Strzeszów	
f.	Bud. wagi w zespole pałacowym, bud. dla psów ob. budynek gospodarczy	ul. Miennicka 6d	k. XIX, dz. nr 449/18, obręb Strzeszów	
g.	Bud. mieszkalny w zespole pałacowym	ul. Miennicka 8	k. XIX, dz. nr 444/1, obręb Strzeszów	
h.	Dom ogrodnika Budynek ogrodnika w zespole pałacowym, ob. budynek mieszkalny	ul. Miennicka 6c	Ok. 1900, dz. nr 449/3, obręb Strzeszów	
i.	Park pałacowy w zespole pałacowym	ul. Miennicka 6b	2 poł. XIX, dz. nr 462, 647, obręb Strzeszów	nr A/3889/451/W z dn. 3.05.79
1a.	Budynek mieszkalno-usługowy	ul. Lipowa 14	dz. nr 87, obręb Strzeszów	
1b.	Budynek mieszkalny, ob. Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej	ul. Lipowa 15	dz. nr 127/8, obręb Strzeszów	
3.	Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 19	XIX/XX, dz. nr 125/11, obręb Strzeszów	
4.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Lipowa 20	p. XX	
4a.	Budynek gospodarczy	ul. Lipowa 20	dz. nr 84/1, obręb Strzeszów	
4b.	Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 25	dz. nr 122, obręb Strzeszów	
5.	Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 32	ok. 1920, dz. nr 72, obręb Strzeszów	
5a.	Budynek gospodarczy	ul. Lipowa 34	dz. nr 70, obręb Strzeszów	
6	Budynek mieszkalny, ob. Zespół szkolno – przedszkolny	ul. Lipowa 35	ok. 1920	
6a.	Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 37	dz. nr 92, obręb Strzeszów	
6b.	Świetlica wiejska	ul. Lipowa 43	dz. nr 655, obręb Strzeszów	
7.	Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 69	1915-20, dz. nr 111/12, 111/13, obręb Strzeszów	
8.	Budynek gospodarczy	ul. Lipowa	dz. nr 454/7, obręb Strzeszów	
9.	Budynek gospodarczy	ul. Miennicka 1	dz. nr 443/4, obręb Strzeszów	
10.	Budynek mieszkalny	ul. Miennicka 3	dz. nr 443/3, obręb Strzeszów	
11.	Historyczny układ ruralistyczny			

Tabela nr 19. Wykaz obiektów w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

4.2.19. SZEWCZE

a) Poprzednie nazwy miejscowości

Szewecz, Schebicz, Schabitz, Schepitz, Schebitz.

b) Znaczenie i pochodzenie nazwy wsi

Nazwa niemiecka jest zniekształconym zapisem fonetycznym nazwy polskiej-pierwotnej, pochodzącej prawdopodobnie od wyrazu „szewc”.

c) Położenie i obecny układ przestrzenny miejscowości

Ulicówka o układzie równoleżnikowym z niewielkim nawsiem. We wschodniej części wsi dawne założenie folwarczne: prawie kwadratowy majdan otoczony z czterech stron zabudową. Na zachód

od folwarku teren z kościołem przytyka północną krawędzią do nawsia. Zabudowa zagrodowa, zachowane są dawne drogi gospodarcze: północna i południowa.

d) Stan zachowania układu przestrzennego i jego elementów składowych

Zachowany jest zasadniczy układ miejscowości. W ostatnich latach skanalizowano ciek, płynący wzdłuż środkiem wsi i wyasfaltowano ul. Strzeszowską - główną drogę wiejską, przez co uzyskała ona znaczną, nietypową dla obszarów wiejskich, szerokość.

L.p.	Obiekt	Adres	Wiek/ Uwagi	Rejestr Zabytków
1.	Zespół kościelny	ul. Strzeszowska 46	dz. nr 176, 177, obręb Szewce	
a.	Kościół par. św. Anny w zespole	ul. Strzeszowska 46	1 poł. XIV, XVIII, dz. nr 176, obręb Szewce	nr A/3871/1209 z dn. 15.12.64
b.	Cmentarz parafialny w zespole kościelnym, ob. miejsce pocmentarne	ul. Strzeszowska 46	1 poł. XIII, dz. nr 176, 177, obręb Szewce	
c.	Plebania w zespole kościelnym	ul. Strzeszowska 46	XIX, XX, XX, dz. nr 177, obręb Szewce	
2.	Park dworski	ul. Długa	XIX/XX, dz. nr 206/3, obręb Szewce	
3.	Budynek mieszkalny	ul. Strzeszowska 8	ok. 1920, dz. nr 71/9, obręb Szewce	
3a.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Strzeszowska 15	dz. nr 52, obręb Szewce	
3b.	Budynek mieszkalny	ul. Strzeszowska 17	dz. nr 51, obręb Szewce	
3c.	Budynek gospodarczy	ul. Strzeszowska 17	dz. nr 51, obręb Szewce	
3d.	Zespół zabudowy zagrodowej	ul. Strzeszowska 26/26a	dz. nr 67/5, 67/6 , obręb Szewce	
3e.	Budynek mieszkalny w zespole zabudowy zagrodowej	ul. Strzeszowska 26/26a	dz. nr 67/5 obręb Szewce	
3f.	Budynek gospodarczy w zespole zabudowy zagrodowej	ul. Strzeszowska 26/26a	dz. nr 67/6 obręb Szewce	
3g.	Budynek gospodarczy w zespole zabudowy zagrodowej	ul. Strzeszowska 26/26a	dz. nr 67/5 obręb Szewce	
3h.	Stodoła w zespole zabudowy zagrodowej	ul. Strzeszowska 26/26a	dz. nr 67/5 obręb Szewce	
3i.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Strzeszowska 15	dz. nr 52, obręb Szewce	
4.	Budynek mieszkalny	ul. Strzeszowska 48	ok. 1915, dz. nr 178, obręb Szewce	
5.	Budynek mieszkalny	ul. Strzeszowska 44	1915-20, dz. nr 175/1, obręb Szewce	
6.	Budynek mieszkalny	ul. Strzeszowska 50-50a	dz. nr 180/1, 180/2, obręb Szewce	
7.	Stodoła	ul. Strzeszowska 55	dz. nr 163, obręb Szewce	
8.	Budynek mieszkalny	ul. Strzeszowska 72	dz. nr 159, obręb Szewce	
9.	Budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 7	dz. nr 356/12, obręb Szewce	
10.	Budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 13	dz. nr 76/1, obręb Szewce	
11.	Stodoła	ul. Wrocławska 13	dz. nr 76/1, obręb Szewce	
12.	Budynek mieszkalny	ul. Boczna 13	dz. nr 168/7, obręb Szewce	
13.	Stodoła	ul. Boczna 13	dz. nr 168/7, obręb Szewce	

14.	Budynek mieszkalny	ul. Lotnicza 1	dz. nr 158/5, obręb Szewce	
15.	Budynek gospodarczy	ul. Lotnicza 1	dz. nr 158/5, obręb Szewce	
16.	Budynek mieszkalny	ul. Lotnicza 3	dz. nr 157/6, obręb Szewce	
17.	Budynek mieszkalny	ul. Lotnicza 22	dz. nr 194/10, obręb Szewce	
18.	Zespół dworca kolejowego	ul. Stacyjna 111	dz. nr 468/16, obręb Szewce	
19.	Dworzec w zespole	ul. Stacyjna 111	dz. nr 468/16, obręb Szewce	
20.	Szalet w zespole dworca kolejowego	ul. Stacyjna 111	dz. nr 468/16, obręb Szewce	
21.	Historyczny układ ruralistyczny			

Tabela nr 20. Wykaz obiektów w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

4.2.20. SZYMANÓW

a) Poprzednie nazwy miejscowości

Simonis villa, Seinsdorf, Simsdorf, Seinsdorf, Simsdorf.

b) Znaczenie i pochodzenie nazwy wsi

Nazwę niemiecką wywodzi się od imienia kanonika Johanna Simona, który podarował młyn we wsi katedrze we Wrocławiu.

c) Położenie i obecny układ przestrzenny miejscowości

Wieś położona na północnym brzegu Widawy. Układ dróg przypomina widlicę o osi południowy wschód - północny zachód przeciętą w połowie drogą prowadzącą do przeprawy przez rzekę. Na południe od wschodniego krańca rozciąga się dawny park. Zabudowa zagrodowa sytuuje się przy wszystkich drogach, najstarsza jej część i najbardziej zwarta zlokalizowana jest przy południowej drodze.

d) Stan zachowania układu przestrzennego i jego elementów składowych

Zachowany jest zasadniczy układ wsi. Północny folwark jest zdegradowany: zachował się jedynie jeden budynek, nie posiadający istotnych cech stylowych. Lepiej zachowany jest drugi zespół. Istnieje park, choć nie jest zachowana rezydencja. Drzewostan parku jest znacznie przetrzebiony, większość drzew rośnie na jego obrzeżach. Na terenie parku wybudowano nowy dom kultury. Zachowała się brama wjazdowa do zespołu parkowego od strony wsi. Grobowiec, usytuowany na łące poza parkiem, jest półruiną. Od czasu powodzi w 1997 r. znajduje się w nim woda. Z usytuowanego na zachód od parku folwarku zachowały się budynki, lecz na majdanie pobudowano pawilonowe garaże i komórki, przez co zniszczono jego dyspozycję przestrzenną. Na ulicy Mostowej zachowana jest nawierzchnia z szaro-beżowej, wypukłej i nieregularnej kostki granitowej.

Nr.	Rodzaj budynku	Adres	Data powstania/ Uwagi
1.	Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 46	ok. 1915, dz. nr 325, obręb Szymanów
1a.	Budynek gospodarczy	ul. Lipowa 46	dz. nr 325, obręb Szymanów
1b.	Stodoła I (zachodnia)	ul. Lotnicza 45	dz. nr 135/1, obręb Szymanów
1c.	Stodoła II (wschodnia)	ul. Lotnicza 45	dz. nr 135/1, obręb Szymanów
1d.	Budynek mieszkalny	ul. Mostowa 5	dz. nr 315/2, obręb Szymanów
2.	Budynek mieszkalny	ul. Mostowa 12/12a	ok. 1920, dz. nr 312/1, obręb Szymanów
3.	Budynek mieszk.-gosp.	ul. Lipowa 5B	XIX/XX, dz. nr 187, obręb Szymanów

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA

4.	Bud. gosp.	ul. Lipowa 5B	XIX/XX
5.	Brama wjazdowa na teren d. zespołu podworskiego z fragmentem ogrodzenia i furtką w zespole dworsko-folwarcznym	u. Lotnicza 39	p. XIXw., dz. nr 143/11, obręb Szymanów
6.	Park krajobrazowy w zespole dworsko-folwarcznym	ul. Lipowa 1	p. XIXw., dz. nr 139, 140/1, 140/6, 140/7, 140/8, 140/9, 140/10, 141, 145, 156, obręb Szymanów
7.	Mauzoleum rodu Graf von Rodern-Simsdorf	ul. Lotnicza/Ogrodnicza	dz. nr 146, obręb Szymanów
8.	Zespół dworsko-folwarczny (relikt)	ul. Lipowa/Lotnicza	dz. nr 81/11, 139, 140/1, 140/6, 140/7, 140/8, 140/9, 140/10, 141, 143/11, 145, 156, 184, obręb Szymanów
9.	Brama wjazdowa w zespole dworsko-folwarcznym	ul. Lipowa 5	dz. nr 184, obręb Szymanów
10.	Trafostacja w zespole dworsko-folwarcznym	ul. Lipowa 5	dz. nr 139, obręb Szymanów
11.	Stodoła w zespole dworsko-folwarcznym	ul. Ogrodnicza 8	dz. nr 81/11, obręb Szymanów
12.	Stodoła	ul. Lipowa 14-16	dz. nr 341, obręb Szymanów
13.	Zagroda	ul. Lipowa 25	dz. nr 305/3, obręb Szymanów
14.	Budynek mieszkalny w zagrodzie	ul. Lipowa 25	dz. nr 305/3, obręb Szymanów
15.	Budynek gospodarczy w zagrodzie	ul. Lipowa 25	dz. nr 305/3, obręb Szymanów
16.	Zagroda	ul. Lipowa 36	dz. nr 328/4, obręb Szymanów
17.	Zagroda	ul. Lipowa 38	dz. nr 327/4, obręb Szymanów
18.	Budynek mieszkalny w zagrodzie	ul. Lipowa 38	dz. nr 327/4, obręb Szymanów
19.	Budynek gospodarczy I (wschodni) w zagrodzie	ul. Lipowa 38	dz. nr 327/4, obręb Szymanów
20.	Budynek gospodarczy II (północny) w zagrodzie	ul. Lipowa 38	dz. nr 327/4, obręb Szymanów
21.	Historyczny układ ruralistyczny		

Tabela nr 21. Wykaz obiektów w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

4.2.21. WISZNIA MAŁA

a) Poprzednie nazwy miejscowości

Parua Wezna, Wiese, - Wiese, Wezna, Wiese, Łąka, Wiese.

b) Znaczenie i pochodzenie nazwy wsi

Nazwa niemiecka oznacza łąkę i taka polska nazwa poświadczona jest w 1845 r. Inna hipoteza wywodzi tę nazwę od wesny = wiosny. Obecna nazwa Wisznia Mała została nadana po 1945r. i nawiązuje do najwcześniej zapisanej nazwy (parva = mała).

c) Położenie i obecny układ przestrzenny miejscowości

Wielodrożnica rozciągnięta z północy na południe, położona w pofalowanym terenie, rozdzielona na dwie wyraźne części przez rzeczkę Ławę. Część północną, usytuowaną po wschodniej stronie drogi Wrocław-Trzebnica, zamyka od północy założenie pałacowo-parkowe z folwarkiem. Na południe od niego zasadniczy układ komunikacyjny tworzą dwie drogi o przebiegu południkowym. Układ ten zamyka droga o łukowym kształcie, łącząca się z trasą Wrocław - Trzebnica. Część południowa, zlokalizowana po zachodniej stronie trasy Wrocław - Trzebnica, nie posiada wyraźnego układu komunikacyjnego; dominuje w niej zbiornik wodny. Zabudowa związana jest z główną szosą; niektóre głębiej położone posesje posiadają do niej własny dojazd. Dalej na południe, po wschodniej stronie trasy Wrocław-Trzebnica, rozwija się nowa zabudowa i łączy się bezpośrednio z Ligotą Piękną.

d) Stan zachowania układu przestrzennego i jego elementów składowych

Zachowany jest zasadniczy układ wsi, lecz jest ona rozbudowywana, zwłaszcza w kierunkach wschodnim, południowym i południowo-wschodnim aż do granic Ligoty Piękną. Założenie pałacowo-parkowe jest podzielone własnościowo. Pałac i park zostały wydzielone; mieści się tam szkoła podstawowa. Folwark stanowi własność prywatną. Utrzymana jest jego dyspozycja przestrzenna oraz większość budynków – w skrzydle północnym obiekty są poważnie zdewastowane. Spichlerz, usytuowany na zachód od folwarku (bliżej szkoły) również posiada prywatnego właściciela - innego niż folwark. Jest adaptowany na cele mieszkalne.

L.p	Obiekt	Adres	Wiek/Uwagi	Rejestr Zabytków
1.	Zespół pałacowy	ul. Szkolna 51	dz. Nr: 72, 73, 74/2, 74/3, 74/4, 148, 149/2, 149/12, 149/13, 364/1, 364/3, 367/2, 365, 374, 376, obręb Wisznia Mała	
a.	Pałac w zespole, ob. szkoła	ul. Szkolna 51	I poł. XIX, XX, dz. nr 73, obręb Wisznia Mała	nr A/3886/418/W z dn. 29.06.78
b.	Budynek mieszk.-gosp. w zespole pałacowym, ob. budynek mieszkalny	ul. Szkolna 49-49a	ok. 1880, dz. nr 74/3, 74/4, obręb Wisznia Mała	
c.	Budynek mieszk.-gosp. w zespole pałacowym	ul. Szkolna 26a -26b	ok. 1900, dz. nr 149/2, obręb Wisznia Mała	
d.	Budynek mieszk. w zespole pałacowym	ul. Szkolna 28	ok. 1890, dz. nr 149/2, obręb Wisznia Mała	
e.	Park pałacowy w zespole pałacowym	Ul. Szkolna 51	poł. XIX, dz. nr 72, 73, 74/2, 74/3, 74/4, 148, 149/2, 149/12, 149/13, 364/1, 364/3, 367/2, 365, 374, 376, obręb Wisznia Mała	nr A/3886/418/W z dn. 29.06.78
2.	Budynek mieszk.	ul. Strzeszowska 2	XIX/XX, dz. nr 321/3, obręb Wisznia Mała	
3.	Ośrodek Zdrowia, ob. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej	ul. Wrocławska 2	1910-15, dz. nr 506/5, obręb Wisznia Mała	
4.	Urząd Gminy	ul. Wrocławska 9	1905-10, dz. nr 501, obręb Wisznia Mała	
5.	Historyczny układ ruralistyczny			

Tabela nr 22. Wykaz obiektów w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

4.2.22. WYSOKI KOŚCIÓŁ

a) Poprzednie nazwy miejscowości

Hokirche, Hochkirch, Hochkirch, Wysoki Kościół, Hochkirch.

b) Znaczenie i pochodzenie nazwy wsi

Nazwa polska jest dosłownym tłumaczeniem nazwy niemieckiej – stanowiącej tłumaczenie nazwy łacińskiej.

c) Położenie i obecny układ przestrzenny miejscowości

Niewielka wieś wielodrożna usytuowana na południowym zboczu wzgórza. W północno-zachodniej części zlokalizowany jest kościół w otoczeniu terenu pocmentarnego. Na północny zachód od niego, po przeciwnej stronie drogi znajduje się drugi cmentarz z neogotycką kaplicą cmentarną.

Zabudowa wiejska usytuowana jest przy drodze, odchodzącej na wschód od trasy Wrocław - Trzebnica oraz przy prostopadłych do niej przecznicach. Rozmieszczona nieregularnie, ma charakter zagrodowy.

d) Stan zachowania układu przestrzennego i jego elementów składowych

Utrzymany jest zasadniczy układ przestrzenny wsi oraz większość zabudowy. Zaniknęło południowe ramię rozwidlenia przy dojeździe wiejskiej drogi do szosy Wrocław - Trzebnica.

L.p.	Obiekt	Adres	Wiek/ uwagi	Rejestr Zabytków
1.	Zespół kościelny	ul. Zacisze 6	dz. nr 50/2, 68, 69, obręb Wysoki Kościół	
a.	Kościół par. Niepokalanego Serca NMP w zespole	ul. Zacisze 6	2 poł. XVI, 2 poł. XIX, dz. nr 69, obręb Wysoki Kościół	nr A/3883/646/W z dn. 29.05.90
b.	Kaplica cmentarna w zespole kościelnym	ul. Zacisze 15	1869, dz. nr 50/2, obręb Wysoki Kościół	nr A/3883/646/W z dn. 29.05.90
c.	Kaplica grobowa w zespole kościelnym	ul. Zacisze 6	1801-02, dz. nr 69, obręb Wysoki Kościół	nr A/3877/1723 z dn. 20.06.66
d.	Cmentarz kat.-parafialny w zespole kościelnym	ul. Zacisze 6	ok. 1870, dz. nr 68, obręb Wysoki Kościół	
e.	Cmentarz par. poewangelicki w zespole kościelnym	ul. Zacisze 15	XIV, XIX, dz. nr 50/2, obręb Wysoki Kościół	
2	Szkoła, ob. budynek mieszkalny	ul. Cicha 7	ok. 1915, dz. nr 71, obręb Wysoki Kościół	
2b.	Zespół zabudowy zagrodowej	ul. Ogrodowa 1/3	dz. nr 96, obręb Wysoki Kościół	
2c.	Budynek mieszkalny w zespole zabudowy zagrodowej	ul. Ogrodowa 1/3	dz. nr 96, obręb Wysoki Kościół	
2d.	Zespół zabudowy zagrodowej	ul. Parkowa 17/19	dz. nr 79/2, 79/3, 79/4, obręb Wysoki Kościół	
2e.	Budynek mieszkalny w zespole zabudowy zagrodowej	ul. Parkowa 17/19	dz. nr 79/2, obręb Wysoki Kościół	
2f.	Budynek gospodarczy I w zespole zabudowy zagrodowej	ul. Parkowa 17/19	dz. nr 79/4, obręb Wysoki Kościół	
2g.	Budynek gospodarczy II w zespole zabudowy zagrodowej	ul. Parkowa 17/19	dz. nr 79/3, obręb Wysoki Kościół	
2h.	Budynek gospodarczy III w zespole zabudowy zagrodowej	ul. Parkowa 17/19	dz. nr 79/3, obręb Wysoki Kościół	
2i.	Budynek mieszkalny	ul. Parkowa 7	dz. nr 57/4, obręb Wysoki Kościół	
3.	Dom mieszkalny -Budynek mieszkalny	ul. Zacisze 2-4	1895, dz. nr 70, obręb Wysoki Kościół	
a.	Stodoła	ul. Zacisze 2-4	XIX]/XX, nr 70, obręb Wysoki Kościół	
4.	Budynek mieszkalny	ul. Cicha 3	dz. nr 73, obręb Wysoki Kościół	
5	Budynek mieszkalny	ul. Zacisze 3-5	dz. nr 54/4, 55/1, obręb Wysoki Kościół d. nr 3	
6.	Stodoła	ul. Zacisze 7	dz. nr 55/1, obręb Wysoki Kościół	
7.	Historyczny układ ruralistyczny			

Tabela nr 23. Wykaz obiektów w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

4.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Wisznia Mała

Biskupice

Obszar AZP 78-29

1. Stanowisko nr 3/61
- osada kultury przeworskiej z III w. n. e.
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza

Obszar AZP 78-29 - stanowiska bez lokalizacji na mapie

2. Stanowisko nr 6/62
- osada kultury łużyckiej z epoki brązu

Cienin

Obszar AZP 78-29

3. Stanowisko nr 1/56
- osada z okresu wczesnego średniowiecza
4. Stanowisko nr 2/57
- osada z okresu wczesnego średniowiecza
5. Stanowisko nr 3/58
- osada kultury przeworskiej z IV w. n. e.

Obszar AZP 78-29 - stanowiska bez lokalizacji na mapie

6. Stanowisko nr 4/59
- osada z okresu późnego średniowiecza

Krynitzno

Obszar AZP 78-29

7. Stanowisko nr 1/55
- cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej z V okr. epoki brązu

Obszar AZP 78-28

8. Stanowisko nr 2/50
- osada pradziejowa
9. Stanowisko nr 3/51
- ślad osadnictwa pradziejowy
 - ślad osadnictwa z późnego średniowiecza i okr. nowożytnego
10. Stanowisko nr 4/52
- ślad osadnictwa pradziejowy
11. Stanowisko nr 5/53
- osada pradziejowa
12. Stanowisko nr 6/54
- ślad osadnictwa pradziejowy
 - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego
13. Stanowisko nr 7/55
- ślad osadnictwa pradziejowy
14. Stanowisko nr 8/56
- osada z okresu wczesnego średniowiecza (faza młodsza)
 - osada z okresu późnego średniowiecza i okr. nowożytnego

Krzyżanowice

Obszar AZP 78-29

15. Stanowisko nr 1/70
- grodzisko z okresu późnego średniowiecza
- RZ nr 1296/773/1993 29 IV 1994 r.

[nieokreślone stanowisko]

16. Stanowisko nr 2/71
- Cmentarzysko; okres halszacki, kultura łużycka
- RZ 731/Arch/1979, 21 VI 1974 r.
- nieokreślone kultury łużyckiej z epoki brązu i okresu halszackiego
 - osada kultury łużyckiej
 - osada pradziejowa
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza
17. Stanowisko nr 3/72
- ślad osadnictwa pradziejowy
 - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (fazy młodsze)

Ligota Piękna

Obszar AZP 78-29

18. Stanowisko nr 1/67:

- ślad osadnictwa kultury celtyckiej z okresu lateńskiego

Obszar AZP 77-28

19. Stanowisko nr 2/18:

- ślad osadnictwa z IV w. n. e.

20. Stanowisko nr 3/19:

- osada ? z okresu wczesnego średniowiecza

21. Stanowisko nr 4/20:

- osada z okresu halsztackiego i okresu lateńskiego

22. Stanowisko nr 5/21:

- ślad osadnictwa z okresu neolitu

23. Stanowisko nr 6/37:

stanowisko bez lokalizacji na mapie

- osada ? z okresu wczesnego średniowiecza (faza starsza)

24. Stanowisko nr 7/36:

- ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza

25. Stanowisko nr 7/43:

- ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza

26. Stanowisko nr 8/44:

- ślad osadnictwa z okresu nowożytnego

- ślad osadnictwa pradziejowy,

- ślad osadnictwa z okresu nowożytnego

Obszar AZP 77-29

27. Stanowisko nr 8/68:

- ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza

28. Stanowisko nr 9/69:

- ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich

29. Stanowisko nr 10/70:

- ślad osadnictwa z okresu neolitu

30. Stanowisko nr 11/71:

- ślad osadnictwa z ~~późnego średniowiecza~~ **okresu średniowiecza XIV-XV w.**

Machnice

Obszar AZP 76-29

31. Stanowisko nr 1/51:

- punkt osadniczy kultury łużyckiej

32. Stanowisko nr 2/52:

- wieś z okresu wczesnego średniowiecza

stanowisko bez lokalizacji na mapie

Malin

Obszar AZP 77-29

32. Stanowisko nr 1/64:

- ślad osadnictwa z okresu neolitu

stanowisko bez lokalizacji na mapie

33. Stanowisko nr 2/65:

- ślad osadnictwa z późnego średniowiecza **XIV-XV w.**

34. Stanowisko nr 3/66:

- ślad osadnictwa z okresu średniowiecza

Obszar AZP 78-28

35. Stanowisko nr 4/48:

- ślad osadnictwa pradziejowy i z okresu wczesnego średniowiecza ?

36. Stanowisko nr 5/49:

- osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich

- osada pradziejowa

- ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (faza młodsza)

Ozorowice

Obszar AZP 77-28

37. Stanowisko nr 1/5:

- cmentarzysko szkieletowe z okresu wczesnego średniowiecza (1000 r.-1250 r.)

38. Stanowisko nr 2/6:

- cmentarzysko ciałopalne z III-V okresu epoki brązu

39. Stanowisko nr 3/7:

- ślad osadnictwa z okresu neolitu

40. Stanowisko nr 4/8:

- ślad osadnictwa z okresu średniowiecza

41. Stanowisko nr 5/9:

- stanowisko bez lokalizacji na mapie osada z I-III w. n. e.

42. Stanowisko nr 6/24:

- ślad osadnictwa pradziejowy

- ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza

43. Stanowisko nr 7/25:

- osada ? z okresu wczesnego średniowiecza

- osada ? z okresu późnego średniowiecza

44. Stanowisko nr 8/23: • ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
45. Stanowisko nr 9/22: • ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza

Pierwoszów

Obszar AZP 77-29

46. Stanowisko nr 1/12: • ślad osadnictwa z okresu mezolitu
• osada z okresu wczesnego średniowiecza
• osada z okresu średniowiecza
RZ nr 896/Arch/79, 18. XII 1979
47. Stanowisko nr 2/13: • osada z okresu średniowiecza (fazy późne)
RZ nr 897/Arch/79, 18. XII 1979
48. Stanowisko nr 3/14: • osada kultury łużyckiej
• ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich
• ślad osadnictwa pradziejowy
• ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (fazy starsze)
• osada z [okresu wczesnego średniowiecza](#) XII-XIII w.
• ślad osadnictwa z okresu średniowiecza
49. Stanowisko nr 4/15: • stanowisko bez lokalizacji na mapie
• ślad osadnictwa z okresu średniowiecza
50. Stanowisko nr 5/16: • ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza
51. Stanowisko nr 6/17: • ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza [XIV-XV w.](#)

Psary

Obszar AZP 78-28

Stanowiska bez lokalizacji na mapie:

52. Stanowisko nr 1/57: • cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej z epoki brązu
53. Stanowisko nr 2/58: • ślad osadnictwa pradziejowy i [z epoki brązu](#)
54. Stanowisko nr 3/59: • cmentarzysko szkieletowe z [okresu wczesnego średniowiecza](#) X-XI w.
55. Stanowisko nr 4/60: • cmentarzysko ciałopalne kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich
56. Stanowisko nr 5/61: • ślad osadnictwa z epoki kamienia ? i [pradziejów](#)
57. Stanowisko nr 6/62: • grób ciałopalny kultury przeworskiej z III w. n. e.
58. Stanowisko nr 7/63: • osada z okresu [wczesnego i późnego](#) średniowiecza
59. Stanowisko nr 8/64: • osada kultury łużyckiej z epoki brązu
60. Stanowisko nr 9/65: • osada kultury łużyckiej z okresu halszackiego

Stanowiska zlokalizowane na mapie:

61. Stanowisko nr 10/66: • ślad osadnictwa pradziejowy
• ślad osadnictwa z okresu nowożytnego
62. Stanowisko nr 11/67: • ślad osadnictwa pradziejowy
63. Stanowisko nr 12/68: • ślad osadnictwa pradziejowy
• ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza
• ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza i okresu nowożytnego
64. Stanowisko nr 13/69: • ślad osadnictwa pradziejowy
• ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza i okresu nowożytnego

Raków Wielki

Obszar AZP 78-29

65. Stanowisko nr 1/60: • ślad osadnictwa o nieokreślonej przynależności kulturowej i chronologicznej
• stanowisko bez lokalizacji na mapie

Rogoź

Obszar AZP 77-28

66. Stanowisko nr 1/31: • ślad osadnictwa z epoki kamienia
 • ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
67. Stanowisko nr 2/32: • ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza

Strzeszów.

Obszar AZP 77-28

68. Stanowisko nr 1/1: • cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej
 z okresu halsztackiego
69. Stanowisko nr 2/2: • osada? z okresu wczesnego średniowiecza
70. Stanowisko nr 3/3: • ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza
71. Stanowisko nr 4/4: • cmentarzysko ciałopalne kultury przeworskiej z I-III w. n. e.
72. Stanowisko nr 5/28: • ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
73. Stanowisko nr 6/35: • osada ? kultury przeworskiej z późnego okresu
 wpływów rzymskich i wczesnego okresu wędrówek ludów
- ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza

Szewce

Obszar AZP 78-28

74. Stanowisko nr 1 /4: • cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej
 • osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich
75. Stanowisko nr 2/5: • osada pradziejowa osada z okresu wczesnego średniowiecza
 • cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej z V okresu
 epoki brązu
76. Stanowisko nr 6/6: • osada z okresu wczesnego średniowiecza
- Obszar AZP 77-28
77. Stanowisko nr 3/10: • cmentarzysko ciałopalne z III-V okresu epoki brązu
 i okresu halsztackiego
78. Stanowisko nr 5/13: • ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza
80. Stanowisko nr 7/12: • osada kultury łużyckiej i z okresu halsztackiego i okresu wpływów
 rzymskich
- osada kultury przeworskiej z I w. n. e.
- ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
81. Stanowisko nr 8/14: • ślad osadnictwa ? z XI-XII w.
- stanowisko bez lokalizacji na mapie
82. Stanowisko nr 9/26: • ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
83. Stanowisko nr 10/27: • ślad osadnictwa pradziejowy
- ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
84. Stanowisko nr 11/33: • ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
85. Stanowisko nr 12/34: • ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
- Obszar AZP 78-28
86. Stanowisko nr 13/7: • ślad osadnictwa kultury łużyckiej z III okresu epoki
 brązu i okresu halsztackiego C
87. Stanowisko nr 14/8: • osada kultury łużyckiej
- osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich
- osada pradziejowa
88. Stanowisko nr 15/9: • ślad osadnictwa pradziejowy
- ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
89. Stanowisko nr 16/10: • ślad osadnictwa pradziejowy
- ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
90. Stanowisko nr 17/11: • ślad osadnictwa pradziejowy
- ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
91. Stanowisko nr 18/12: • ślad osadnictwa kultury łużyckiej

- osada pradziejowa
- ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza
- 92. Stanowisko nr 19/13: • ślad osadnictwa pradziejowy
- 93. Stanowisko nr 20/14: • ~~osada kultury łużyckiej~~
• ~~osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich~~
• ~~osada pradziejowa~~ ślad osadnictwa pradziejowy
• ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
- 94. Stanowisko nr 21/15: • osada pradziejowa ślad osadnictwa z okresu nowożytnego
- 95. Stanowisko nr 22/16: • ślad osadnictwa kultury łużyckiej
• ślad osadnictwa pradziejowy
• ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (faza młodsza)
- 96. Stanowisko nr 23/17: • ślad osadnictwa pradziejowy
• ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (faza młodsza)
- 97. Stanowisko nr 24/18: • ślad osadnictwa kultury łużyckiej
• osada pradziejowa
• ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (faza młodsza)
- 98. Stanowisko nr 25/19: • ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (faza młodsza)
• ślad osadnictwa pradziejowy
• ślad osadnictwa z okresu nowożytnego
- 99. Stanowisko nr 26/20: • osada kultury łużyckiej
• ślad osadnictwa kultury przeworskiej z okresu rzymskiego (B₂-C₁)
- 100. Stanowisko nr 27/21: • ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (faza młodsza)
- 101. Stanowisko nr 28/22: • osada kultury przeworskiej z późnego okresu wpływów rzymskich
• ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (faza młodsza)
- 102. Stanowisko nr 29/23: • ślad osadnictwa pradziejowy
• ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (faza młodsza)
- 103. Stanowisko nr 30/24: • ślad osadnictwa kultury łużyckiej
• ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (faza młodsza)
- 104. Stanowisko nr 31/25: • osada kultury łużyckiej ślad osadnictwa pradziejowy
• osada z okresu wczesnego średniowiecza (faza młodsza)

Szymanów

Obszar AZP 78-28

- 105. Stanowisko nr 1/26: • osada z okresu wczesnego średniowiecza VIII-X w.
stanowisko bez lokalizacji na mapie
- 106. Stanowisko nr 2/27: • ślad osadnictwa pradziejowy
- 107. Stanowisko nr 3/28: • osada kultury łużyckiej
- 108. Stanowisko nr 4/29: • ślad osadnictwa pradziejowy
• ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza
- 109. Stanowisko nr 5/30: • ślad osadnictwa kultury przeworskiej z późnego okresu wpływów rzymskich
• ślad osadnictwa pradziejowy
- 110. Stanowisko nr 6/31: • ślad osadnictwa pradziejowy

111. Stanowisko nr 7/32:
- ślad osadnictwa kultury przeworskiej z późnego okresu wpływów rzymskich
 - osada pradziejowa
112. Stanowisko nr 8/33:
- osada pradziejowa
 - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (fazy młodsze)
113. Stanowisko nr 9/34:
- osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich
 - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (fazy młodsze)
114. Stanowisko nr 10/35:
- ślad osadnictwa pradziejowy
115. Stanowisko nr 11/36:
- ślad osadnictwa kultury łużyckiej
116. Stanowisko nr 12/37:
- ślad osadnictwa kultury łużyckiej
 - osada pradziejowa
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza X-XI w.
117. Stanowisko nr 13/38:
- osada kultury łużyckiej
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza (fazy młodsze)
 - osada z okresu późnego średniowiecza i okresu nowożytnego
118. Stanowisko nr 14/39:
- ślad osadnictwa kultury przeworskiej ? z okresu wpływów rzymskich
119. Stanowisko nr 15/40:
- ślad osadnictwa pradziejowy
 - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza
 - osada z okresu późnego średniowiecza i okresu nowożytnego
120. Stanowisko nr 16/41:
- ślad osadnictwa pradziejowy
121. Stanowisko nr 17/42:
- ślad osadnictwa kultury łużyckiej
 - osada pradziejowa
122. Stanowisko nr 18/43:
- ślad osadnictwa pradziejowy
123. Stanowisko nr 19/44:
- ślad osadnictwa pradziejowy
124. Stanowisko nr 20/45:
- ślad osadnictwa pradziejowy
125. Stanowisko nr 21/46:
- osada kultury łużyckiej
126. Stanowisko nr 22/47:
- ślad osadnictwa pradziejowy

Wisznia Mała

Stanowiska zlokalizowane na mapie

Obszar AZP 77-28

127. Stanowisko nr 1/17:
- osada z epoki brązu
128. Stanowisko nr 2/15:
- cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej z IV-V okresu epoki brązu osada z okresu wczesnego średniowiecza osada ? z okresu późnego średniowiecza
129. Stanowisko nr 3/16:
- osada kultury przeworskiej z II-III w. n. e.
 - osada z okresu późnego średniowiecza
130. Stanowisko nr 4/38:
- ślad osadnictwa z okresu nowożytnego
 - osada ~~o nieokreślonej przynależności kulturowej i chronologicznej~~

Obszar AZP 77-29

131. Stanowisko nr 1/1:
- osada kultury przeworskiej z późnego okresu wpływów rzymskich
 - osada z okresu średniowiecza **XIII-XIV w.**
RZ nr 890/Arch/79, 12. XII 1979
132. Stanowisko nr 2/2:
- ślad osadnictwa pradziejowy
 - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza **XII-XIII w.**
 - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza **XIV-XV w.**
RZ nr 891/Arch/1979, 12. XII 1979
133. Stanowisko nr 3/3:
- osada kultury łużyckiej

- osada z okresu wczesnego średniowiecza **XII-XIII w.**
RZ nr 892/Arch/79, 12. XII 1979
- 134. Stanowisko nr 4/4:
 - ślad osadnictwa pradziejowy
 - osada z okresu średniowiecza **XIII-XIV w.**

Stanowiska bez lokalizacji na mapie

- 135. Stanowisko nr 8/5:
 - cmentarzysko z V okresu epoki brązu
- 136. Stanowisko nr 9/6:
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej z epoki brązu
 - stanowisko bez lokalizacji na mapie
- 137. Stanowisko nr 10/7:
 - ślad osadnictwa z epoki brązu
 - stanowisko bez lokalizacji na mapie
- 138. Stanowisko nr 11/8:
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej z epoki brązu
 - stanowisko bez lokalizacji na mapie
- 139. Stanowisko nr 12/9:
 - ślad osadnictwa o nieokreślonej przynależności kulturowej i chronologicznej

Stanowiska zlokalizowane na mapie

- 140. Stanowisko nr 13/10:
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza **XIV-XV w.**
- 141. Stanowisko nr 14/11:
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza **XIV-XV w.**

Wysoki Kościół

Obszar AZP 76-29

- 142. Stanowisko nr 1/53:
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej
- 143. Stanowisko nr 2/54:
 - ślad osadnictwa z okresu neolitu

4.4. ZAGROŻENIA WARTOŚCI ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Efekty dotychczasowej ochrony konserwatorskiej są niewystarczające. Jedynie obiekty sakralne zachowane są w dość dobrym stanie, ale tylko w zakresie formy architektonicznej, natomiast ich otoczenie (kontekst krajobrazowy) jest niezadowalające.

Stosunek mieszkańców do obiektów historycznych jest przeważnie lekceważący. Remonty, adaptacje, rozbudowy najczęściej prowadzone są niezgodnie z zasadami konserwatorskimi, co najprawdopodobniej wiąże się z brakiem wiedzy historycznej i świadomości społecznej. Sporym zagrożeniem jest postępujący proces nieudolnego łączenia nowych elementów z historyczną tkanką wiejskiej zabudowy. Problem ten dotyczy zarówno rewaloryzacji starej tkanki, nieprawidłowego sytuowania nowych obiektów na działkach jak i samej architektury (materiały używane do pokrycia dachów, kąty nachylenia połaci, zmiany historycznych otworów okiennych).

4.5. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenie gminy nie występują wybitne dzieła kultury współczesnej: architektury, rzeźby, założeń parkowych i innych. Obiektem dziedzictwa kultury jest Pomnik Pamięci Narodowej w Piotrkowiczkach. Obiekt ten znajduje się w bardzo dobrym stanie technicznym.

5. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WARUNKAMI I JAKOŚCIĄ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW ORAZ OCHRONĄ ICH ZDROWIA

Do prawidłowego rozwoju gminy oraz zapewnienia jego mieszkańcom dogodnych warunków życia konieczne są:

- odpowiednia ilość terenów przeznaczonych dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego oraz zapewnienie właściwej struktury obszarów mieszkalnych;
- różnorodne miejsca pracy (poza rolnictwem), których generowanie wspomagane jest właściwą polityką ekonomiczną polegającą między innymi na przeznaczeniu odpowiedniej ilości terenu dla potrzeb rozwoju aktywności gospodarczej;
- dostępność usług w zakresie: oświaty, ochrony zdrowia, kultury, handlu, rzemiosła, gastronomii, sportu i rekreacji;
- funkcjonowanie środków komunikacji zbiorowej;
- właściwa pod względem przebiegu i stanu technicznego sieć drogowa;
- ochrona i właściwe kształtowanie środowiska przyrodniczego oraz wstrzymanie jego degradacji,
- dostępność i prawidłowe funkcjonowanie infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem terenów zurbanizowanych w media;
- komfort estetyczny i funkcjonalno – przestrzenny, warunkowany właściwą polityką architektoniczno - budowlaną oraz krajobrazową, a także uporządkowanie przestrzenne istniejącego układu;
- integracja miejscowego społeczeństwa.

5.1 . DEMOGRAFIA

Gminę Wisznia Mała zamieszkuje ~~10118 osób (2019 r.)~~, 11900 osób (2022 r.), co stanowi około ~~0,34 %~~ 0,41 % ludności województwa dolnośląskiego oraz ~~11,87 %~~ 13,63% ludności powiatu trzebnickiego. Gęstość zaludnienia ~~w 2019~~ w 2022 roku wynosiła ~~97,9 osób/km²~~ 115,2 osób/km². W gminie Wisznia Mała od roku 1995, zgodnie z danymi Urzędu Statystycznego, odnotowuje się dodatni przyrost naturalny. W obecnym czasie, w całym kraju, notuje się niską liczbę narodzin oraz obserwuje się tzw. zjawisko starzenia się społeczeństwa. Wynika to z aktualnej sytuacji politycznej, ekonomicznej oraz kulturowej w kraju. Dane przedstawione w poniższych tabelach, obrazują sytuację demograficzną w gminie, jaka miała miejsce w ostatnich latach.

Analiza zachodzących procesów demograficznych na obszarze gminy Wisznia Mała stanowi podstawę określania kierunków dalszego rozwoju przestrzennego. Aktualny stan liczby ludności, jej struktury, znajomość zachodzących zmian oraz prognoz na przyszłość daje podstawę do określenia konsekwencji społeczno – ekonomicznych między innymi takich jak: określenie zapotrzebowania na miejsca w przedszkolach, szkołach, nowe miejsca pracy czy też prognozowania potrzeb mieszkaniowych.

Zamieszczone poniżej zestawienia tabelaryczne oraz wykresy prezentują procesy demograficzne zachodzące w gminie na przestrzeni ostatnich lat, z wyróżnieniem na poszczególne miejscowości gminy Wisznia Mała.

Analizą procesów demograficznych objęto zagadnienia:

- liczby ludności,
- ~~stanu~~ struktury płciowej ludności (mężczyzn, kobiet, ludności ogółem),
- liczby zawartych małżeństw,
- stanu cywilnego mieszkańców,
- ruchu naturalnego (urodzeń, zgonów),
- migracji (napływów i odpływów),
- struktury wiekowej ludności (z podziałem na grupy wiekowe oraz klasy wiekowe).

Liczba ludności ogółem na terenie gminy w latach ~~2002-2019~~ 2002-2022 ~~oscyluje~~ oscylowała w granicach wartości ~~7743-10118~~ 7743-11900. Najwięcej ludności zamieszkuje w miejscowościach ~~Psary i Szewce i Ligota Piękna~~. Pod względem udziału kobiet i mężczyzn, występuje równowaga płci, z niewielką przewagą kobiet – 51%. Przedstawiony trend jest aktualny na czas obecny i wiąże się z procesem rozwoju terenów zurbanizowanych, a w szczególności zabudowy mieszkaniowej w terenach sąsiadujących z Wrocławiem. Jest to proces charakterystyczny dla większości dużych miast, w których następują migracje mieszkańców na tereny podmiejskie. W latach ~~2002-2019~~ 2002-2022 liczba mieszkańców gminy Wisznia

Mała wzrosła o ~~28,0%~~ ~~o 31%~~ o 53%. Średni wiek mieszkańców gminy wynosi ~~37,8~~ 39,7 lat i jest mniejszy od średniego wieku mieszkańców województwa dolnośląskiego oraz ~~nieznacznie~~ mniejszy od średniego wieku mieszkańców całej Polski. Mieszkańcy gminy Wisznia Mała zawarli w 2014 roku 37 małżeństw, co odpowiada 3,7 małżeństwom na 1000 mieszkańców. Jest to znacznie mniej od wartości dla województwa dolnośląskiego oraz znacznie mniej od wartości dla całej Polski.

Poniższa ~~analiza~~ tabela przedstawia ~~liczbę~~ zmiany liczby ludności zarówno w gminie Wisznia Mała, jak również w województwie dolnośląskim oraz w powiecie trzebnickim.

Rok	Liczba ludności ogółem		
	w gminie	w powiecie	w województwie
2002	7743	76397	2904694
2003	7776	76644	2898313
2004	7869	77072	2893055
2005	7912	77172	2888323
2006	8050	77599	2882317
2007	8279	78248	2878410
2008	8414	78703	2877059
2009	8565	79166	2876627
2010	8763	79934	2877840
2011	9429	82015	2916577
2012	9572	82552	2914362
2013	9712	83041	2914362
2014	9848	83358	2908457
2015	9518	83515	2905347
2016	9650	84063	—2903700
2017	9735	84495	—2902500
2018	9911	84886	—2901225
2019	10118	85253	—2900200

Tabela nr 1 Liczba ludności w gminie Wisznia Mała na tle powiatu trzebnickiego oraz województwa dolnośląskiego według danych z Głównego Urzędu Statystycznego

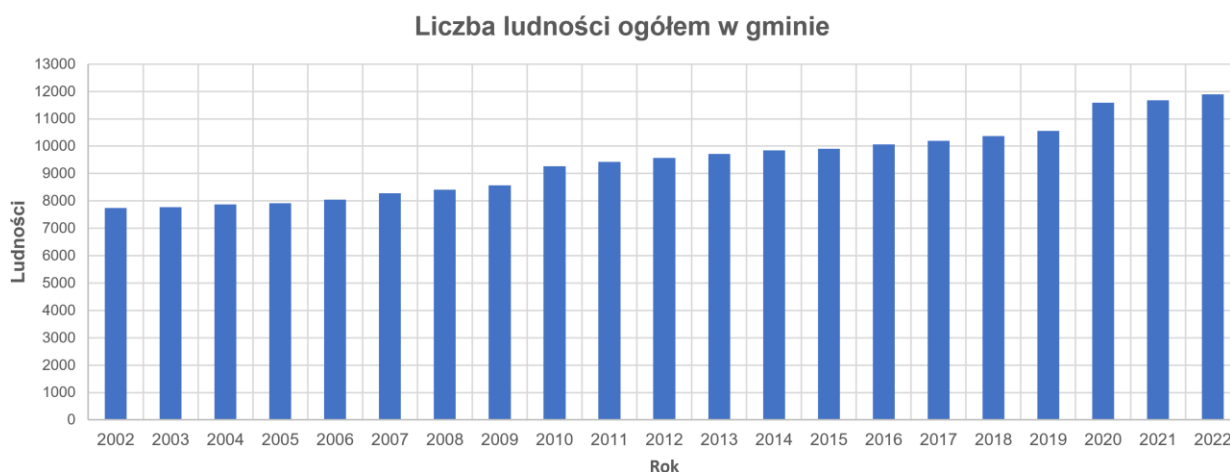
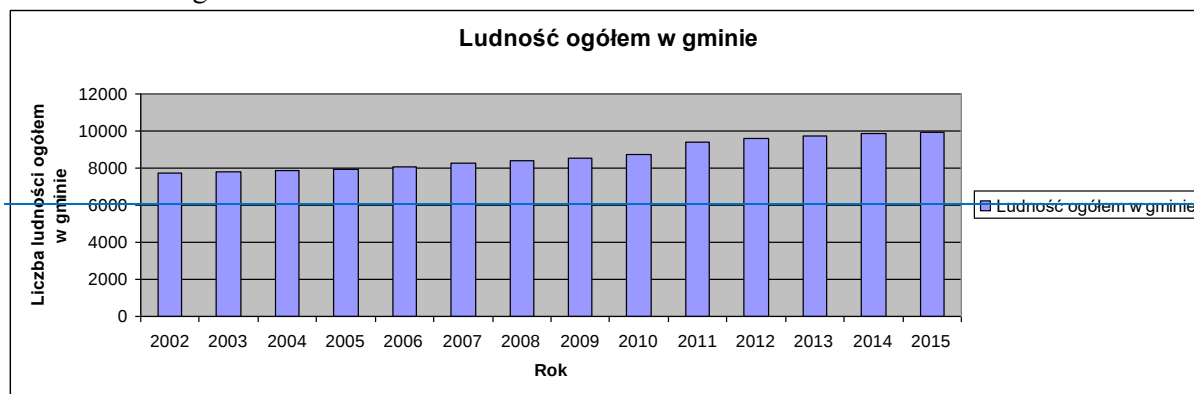
Rok	Liczba ludności ogółem		
	w gminie	w powiecie	w województwie
2002	7743	76397	2904694
2003	7776	76644	2898313
2004	7869	77072	2893055
2005	7912	77172	2888323
2006	8050	77599	2882317
2007	8279	78248	2878410
2008	8414	78703	2877059
2009	8565	79166	2876627
2010	9260	81461	2917242
2011	9429	82015	2916577
2012	9572	82552	2914362
2013	9712	83041	2909997
2014	9848	83358	2908457
2015	9899	83699	2904207
2016	10067	84063	2903710
2017	10198	84495	2902547
2018	10370	84886	2901225
2019	10559	85253	2900163

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA

2020	11593	86869	2908378
2021	11669	86980	2897737
2022	11900	87287	2888033

Tabela nr 1 Liczba ludności w gminie Wisznia Mała na tle powiatu trzebnickiego oraz województwa dolnośląskiego w latach 2002-2022 według danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Jak widać z przedstawionych danych od 2002 ~~do 2019~~ do 2022 roku była tendencja wzrostowa liczby ludności w gminie. Bliskość miasta Wrocław ma bardzo znaczący wpływ na ~~stałe rosnącą liczbę~~ **wzrost** ludności w gminie.



Wykres 1. Liczba ludność ogółem w gminie Wisznia Mała w latach 2002-2022 według danych z Głównego Urzędu Statystycznego

Z poniższych danych należy zauważyć przewagę liczby kobiet nad ~~mężczyznami~~ **liczbą mężczyzn** w latach ~~2002-2019~~ **2002-2022** na terenie gminy. Przewaga ta wynosiła od 119 w roku 2007 aż do ~~237-243~~ w roku ~~2011-2019~~. Średnia przewaga kobiet nad mężczyznami w gminie w latach ~~2002-2019~~ **2002-2022** wynosiła ~~178~~ **183**. W 2015 roku kobiety w gminie stanowiły ~~51%~~ **50,67%** mieszkańców.

Rok	Liczba ludności ogółem			
	Kobiety	Mężczyźni	Ludność ogółem w gminie	Gęstość zaludnienia gminy (os/km²)
2002	3938	3805	7743	75
2003	3954	3822	7776	75
2004	4009	3860	7869	76
2005	4045	3867	7912	77
2006	4103	3947	8050	78

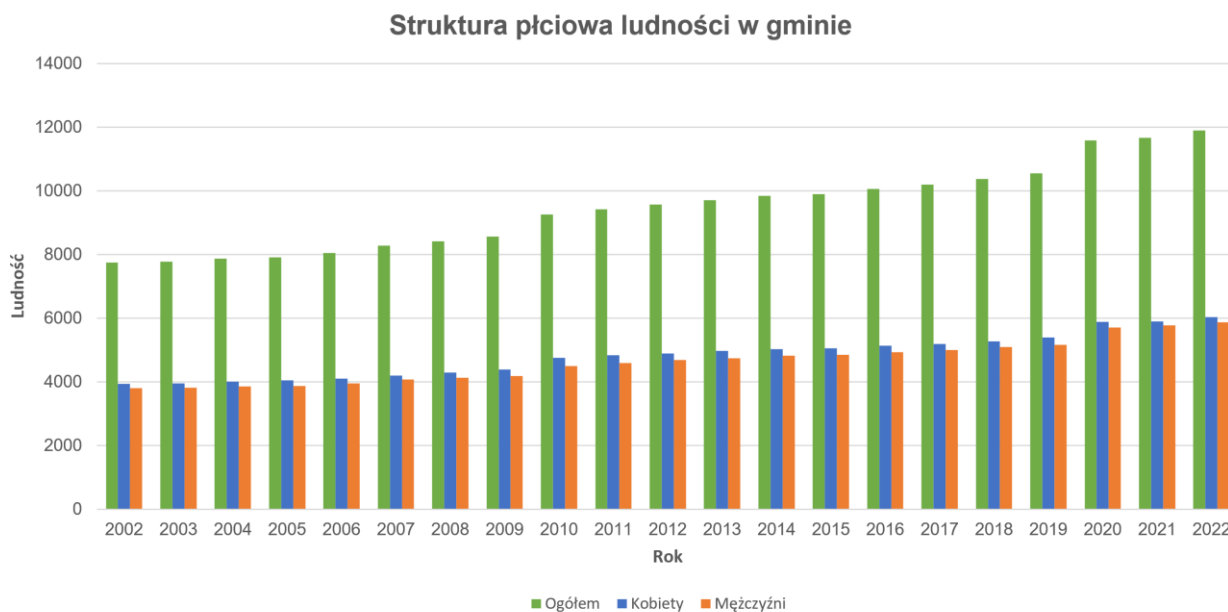
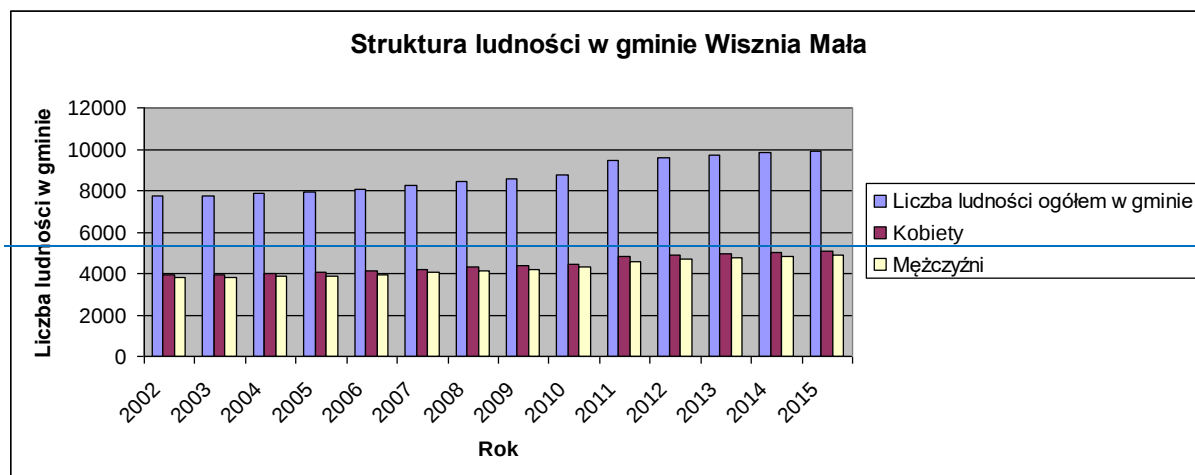
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA

2007	4199	4080	8279	80
2008	4289	4125	8414	81
2009	-	-	8640	84
2010	-	-	8885	86
2011	-	-	9083	88
2012	-	-	9185	89
2013	-	-	9329	90
2014	-	-	9452	91
2015	-	-	9518	92
2016	-	-	9650	93
2017	-	-	9735	94
2018	-	-	9911	95
2019	-	-	10118	97

Tabela nr 2. Stan i struktura ludności oraz gęstość zaludnienia na obszarze gminy w latach 2002-2019 według danych z Głównego Urzędu Statystycznego

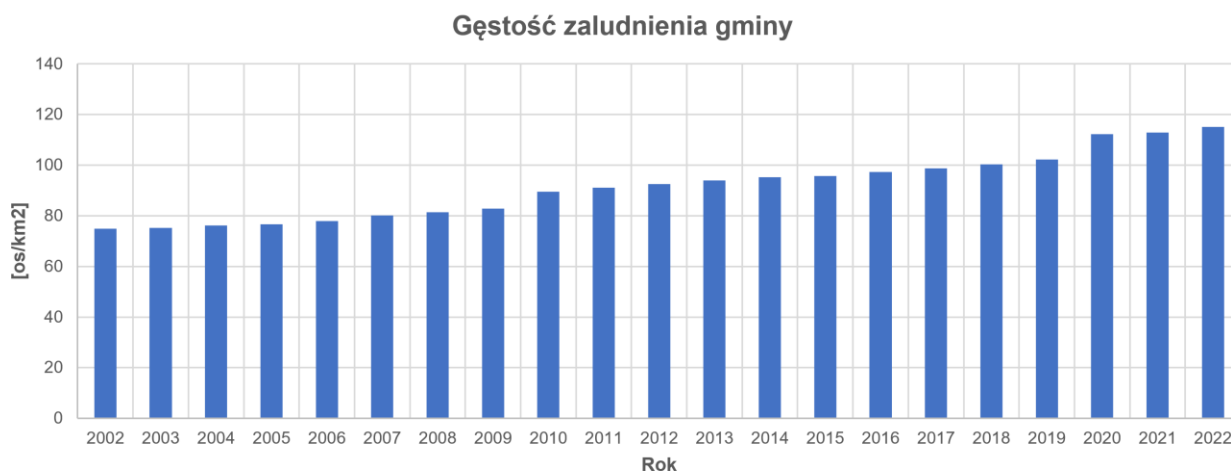
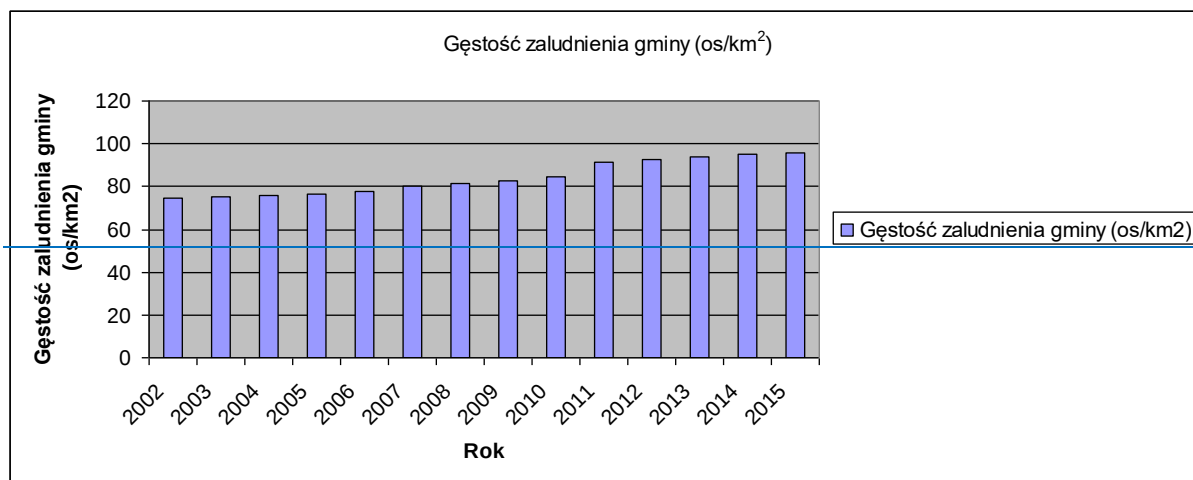
Rok	Liczba ludności ogółem			
	Kobiety	Mężczyźni	Ludność ogółem w gminie	Gęstość zaludnienia gminy (os/km ²)
2002	3938	3805	7743	74,9
2003	3954	3822	7776	75,3
2004	4009	3860	7869	76,2
2005	4045	3867	7912	76,6
2006	4103	3947	8050	77,9
2007	4199	4080	8279	80,1
2008	4289	4125	8414	81,4
2009	4383	4182	8565	82,9
2010	4759	4501	9260	89,6
2011	4833	4596	9429	91,2
2012	4889	4683	9572	92,6
2013	4971	4741	9712	94,0
2014	5027	4821	9848	95,3
2015	5050	4849	9899	95,8
2016	5138	4929	10067	97,4
2017	5197	5001	10198	98,7
2018	5279	5091	10370	100,3
2019	5401	5158	10559	102,2
2020	5879	5714	11593	112,2
2021	5895	5774	11669	112,9
2022	6030	5870	11900	115,2

Tabela nr 2. Stan i struktura ludności oraz gęstość zaludnienia na obszarze gminy w latach 2002-2022 według danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego



Wykres 2. Stan i struktura *płciowa* ludności na obszarze gminy w latach 2002-~~2015~~2022 według danych z Głównego Urzędu Statystycznego

Gmina Wisznia Mała posiada średni wskaźnik gęstości zaludnienia, który ~~w roku 2019 wyniósł 97 osób/km²~~ w roku 2022 wyniósł 115,2 osób/km². Liczba ta jest średnia w porównaniu z innymi gminami powiatu trzebnickiego.



Wykres 3. Gęstość zaludnienia na obszarze gminy w latach 2002-20152022 według danych z Głównego Urzędu Statystycznego

Analizując dane dotyczące liczby ludności w poszczególnych miejscowościach gminy Wisznia Mała w latach: 1992, 2007, 2013, 2015, 2019, 2022 widać znaczne zróżnicowanie liczby ludności. Można zauważyć, że w tym przedziale czasowym występowała tendencja wzrostowa liczby ludności. ~~We wszystkich miejscowościach w tym okresie czasu liczba ludności się zwiększyła oprócz miejscowości Machniece, gdzie odnotowano tendencję spadkową.~~ W tym okresie wzrastała ona w większości miejscowości. Wyjątkami były tu Machniece z tendencją spadkową od 1992 r. oraz Strzeszów i Mienice, które taką tendencję notują od 2015 r. Średnia liczba ludności w tym przedziale czasowym w poszczególnych miejscowościach gminy Wisznia Mała wynosiła 522561, minimalna liczba ludności to 113 w miejscowości Wysoki Kościół w roku 1992, a maksymalna 1075 w Psarach w 2013 roku i 1108 w 2019 w Szewcach 1143 w Szewcach w 2022 r.

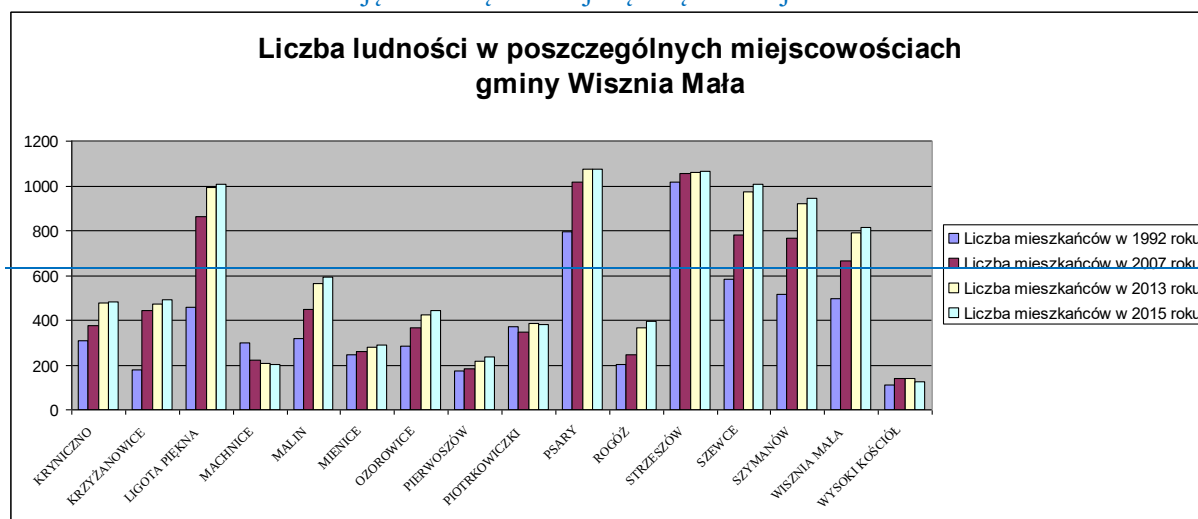
Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	Liczba mieszkańców w 1992 r.	Liczba mieszkańców w 2007 r.	Liczba mieszkańców w 2013 r.	Liczba mieszkańców w 2015 r.	Liczba mieszkańców w 2019r.	Wzrost liczby mieszkańców od 1992r. do 2019r.	Liczba mieszkańców w 2022 r.	Wzrost liczby mieszkańców od 2019 r. do 2022 r.
1)	KRYNICZNO	308	375	478	481	541	233	553	12

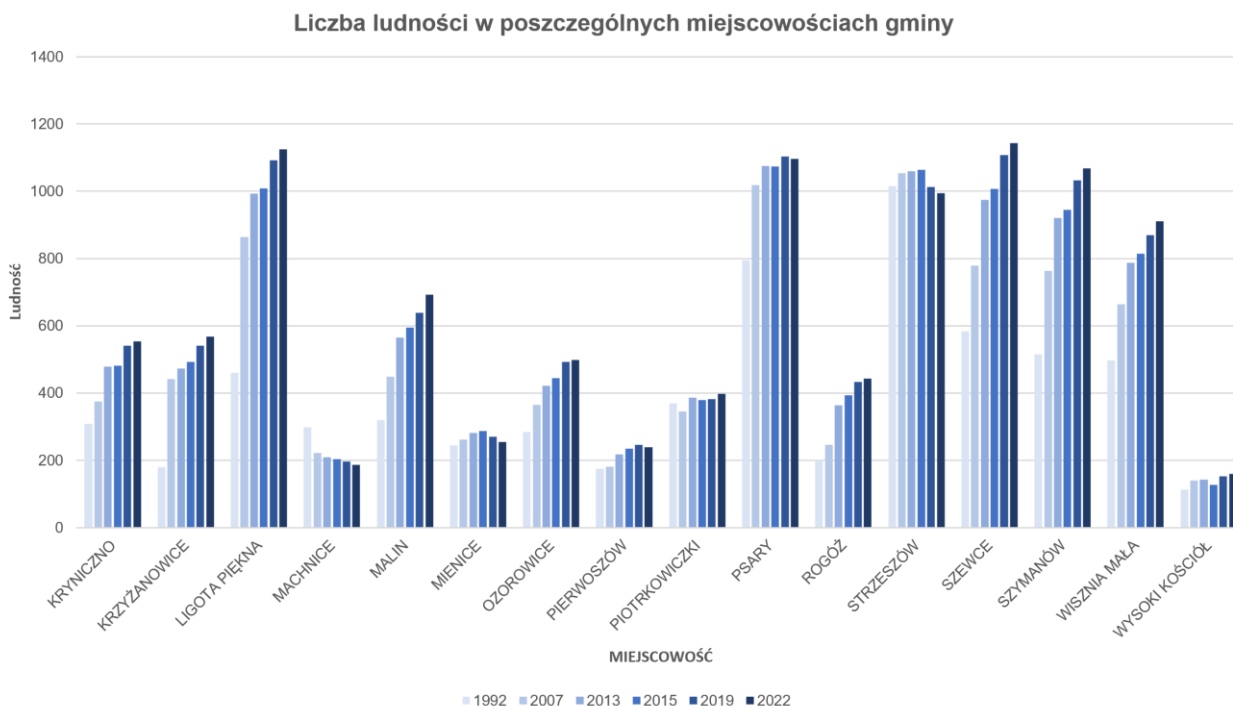
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA

2)	KRZYŻANOWICE	180	442	473	492	541	361	568	27
3)	LIGOTA PIĘKNA	460	864	993	1009	1092	632	1125	33
4)	MACHNICE	299	222	209	204	197	-102	187	-10
5)	MALIN	320	449	565	595	639	319	693	54
6)	MIENICE	245	261	281	287	270	25	254	-16
7)	OZOROWICE	284	365	422	444	493	209	499	6
8)	PIERWOSZÓW	175	181	218	235	246	71	239	-7
9)	PIOTRKOWICZKI	369	346	387	379	382	13	398	16
10)	PSARY	795	1018	1075	1073	1104	309	1097	-7
11)	ROGÓŻ	202	246	364	393	433	231	443	10
12)	STRZESZÓW	1016	1054	1059	1064	1013	-3	994	-19
13)	SZEWCE	583	779	975	1007	1108	525	1143	35
14)	SZYMANÓW	515	764	920	944	1033	518	1068	35
15)	WISZNIA MAŁA	497	664	788	815	869	372	911	42
16)	WYSOKI KOŚCIÓŁ	113	140	142	127	152	39	159	7

Tabela nr 3 Liczba ludność poszczególnych miejscowości gminy Wisznia Mała według danych z Urzędu Gminy

Analizując dane widać **znaczną** przewagę **liczby** ludności w miejscowości **Psary Szewce**. To właśnie ta miejscowość jest w gminie największa pod względem liczby ludności. Znow najmniejszą pod względem liczby ludności jest miejscowość Wysoki Kościół. **Analizując prognozę demograficzną według rezerw terenów widać tendencję dodatnią oraz największą dla miejscowości Malin.**





Wykres 4. Liczba ludności gminy Wisznia Mała w latach 1992, 2007, 2013, 2015, 2019 i 2022 według danych z Urzędu Gminy

Kolejna analiza przedstawia liczbę zameldowań i wymeldowań w gminie Wisznia Mała w latach 2000-2014 2022. ~~Prognoza ta~~ Uwidoczniony trend zmian jest dość ~~korzystna~~korzystny, gdyż jak widać w ostatnich latach w gminie jest więcej zameldowań niż ~~wymeldowani~~.

Obserwuje się wahania wskaźnika salda migracji, zjawisko odpływu ludności z obszaru gminy do większych miast, jak również i za granicę. ~~Liczba wymeldowań nie przewyższa jednak liczby nowych zameldowań - Jednak~~ bardzo istotne jest to, że w gminie Wisznia Mała saldo migracji w latach 2000-2014 2022 jest stale dodatnie.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Zameldowania ogółem	156	207	159	117	152	130	202	300	268	227	270	253	236	275	181
w ruchu wewnętrznym	156	203	159	117	152	130	201	299	267	226	268	252	235	274	180
z zagranicy	0	4	0	0	0	0	1	1	1	1	2	1	1	1	1
Wymeldowania ogółem	73	92	87	79	66	102	107	109	131	117	107	117	127	111	105
w ruchu wewnętrznym	73	92	87	79	66	102	107	108	130	116	107	117	124	108	104
za granicę	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	3	3	1
Saldo migracji	83	115	72	38	86	28	95	191	137	110	163	136	109	164	76

Tabela nr 4 Migracje ludności na obszarze gminy w latach 2000-2014 według danych z Głównego Urzędu Statystycznego

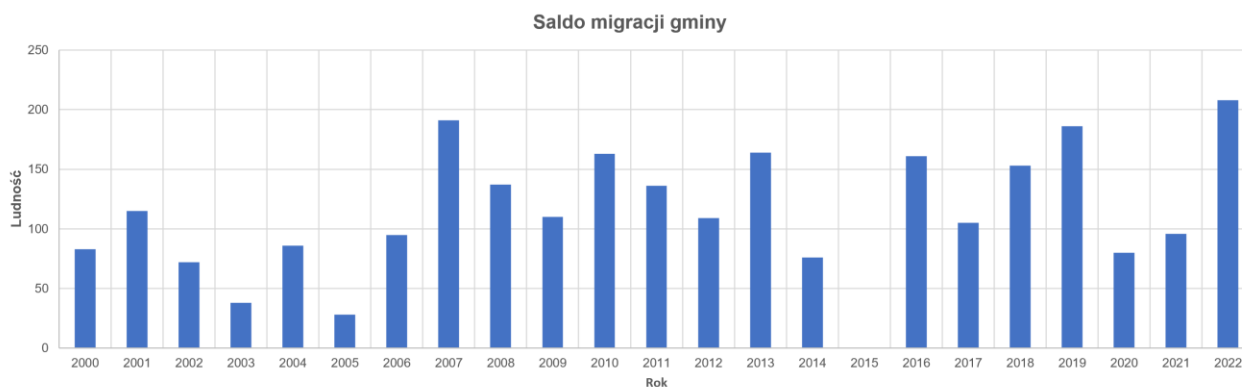
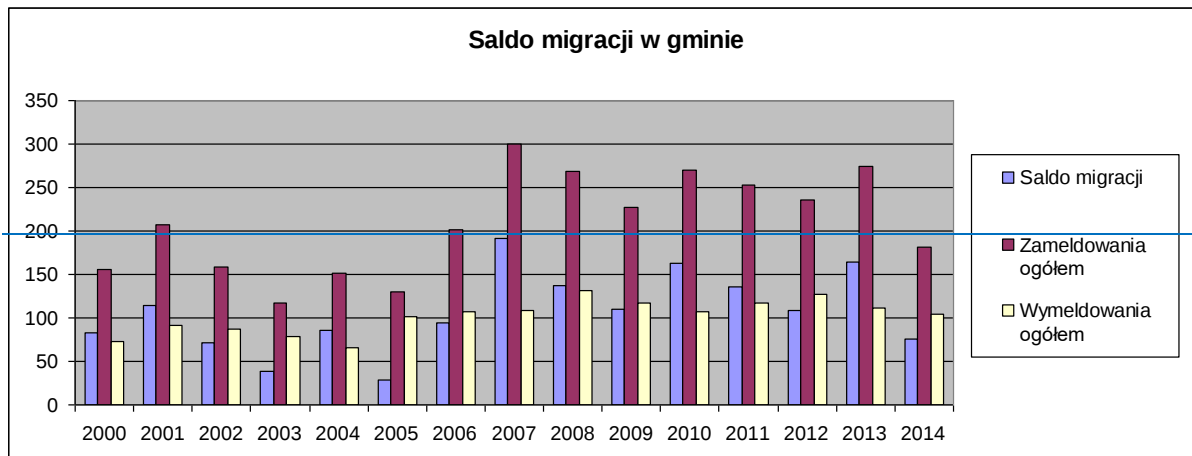
Rok	Zameldowania			Wymeldowania			Saldo migracji
	w ruchu wewnętrznym	z zagranicy	ogółem	w ruchu wewnętrznym	za granicę	ogółem	
2000	156	0	156	73	0	73	83
2001	203	4	207	92	0	92	115

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA

2002	159	0	159	87	0	87	72
2003	117	0	117	79	0	79	38
2004	152	0	152	66	0	66	86
2005	130	0	130	102	0	102	28
2006	201	1	202	107	0	107	95
2007	299	1	300	108	1	109	191
2008	267	1	268	130	1	131	137
2009	226	1	227	116	1	117	110
2010	268	2	270	107	0	107	163
2011	252	1	253	117	0	117	136
2012	235	1	236	124	3	127	109
2013	274	1	275	108	3	111	164
2014	180	1	181	104	1	105	76
2015	211	b.d.	b.d.	95	b.d.	b.d.	b.d.
2016	225	5	230	66	3	69	161
2017	185	2	187	82	0	82	105
2018	252	12	264	110	1	111	153
2019	315	5	320	134	0	134	186
2020	210	2	212	131	1	132	80
2021	226	2	228	132	0	132	96
2022	307	5	312	104	0	104	208

Tabela nr 4 Migracje ludności na obszarze gminy w latach 2000-2022 według danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Saldo migracji w gminie w latach 2000-2014 2022 ulegało znacznym wahaniom, choć cały czas **jest** miało ono ~~z tendencją~~ tendencję dodatnią.



Wykres 5. *Migracje ludności na obszarze Saldo migracji* gminy w latach 2000-2014 2022 według danych z Głównego Urzędu Statystycznego

W latach 1995-2014 2022, w prawie całym okresie, odnotowano w gminie Wisznia Mała dodatni odsetek urodzeń (za wyjątkiem lat 2015 i 2021). Przyrost naturalny w gminie w roku 2014 2022 wyniósł 33 55. Prognozy demograficzne wskazują, że w kolejnych dekadach wydłużać się będzie średnia długość życia. Według prognoz GUS w roku 2050 średnia długość życia na świecie wyniesie ponad 74 lata, w regionach najwyżej rozwiniętych będzie to poziom 82 lat, a w najmniej 65 lat.

Rok	Ruch naturalny ludności			Przyrost naturalny na obszarze gminy
	Urodzenia	Zgony	Zgony niemowląt	
1995	99	52	0	47
1996	86	56	1	30
1997	73	61	1	12
1998	84	63	1	21
1999	72	71	2	1
2000	74	57	1	17
2001	83	63	2	20
2002	71	58	1	13
2003	80	71	0	9
2004	89	65	1	24
2005	81	48	1	33
2006	87	73	1	14
2007	86	63	0	23
2008	92	82	0	10
2009	104	73	1	31
2010	92	57	0	35
2011	94	61	0	33
2012	88	66	4	22
2013	92	70	0	22
2014	90	57	0	33

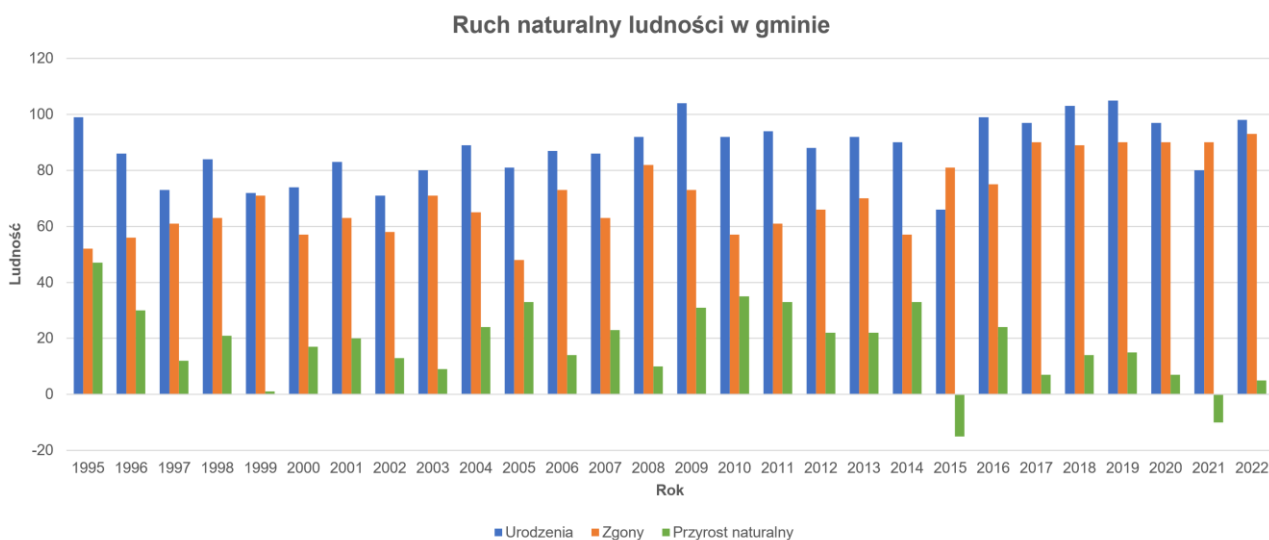
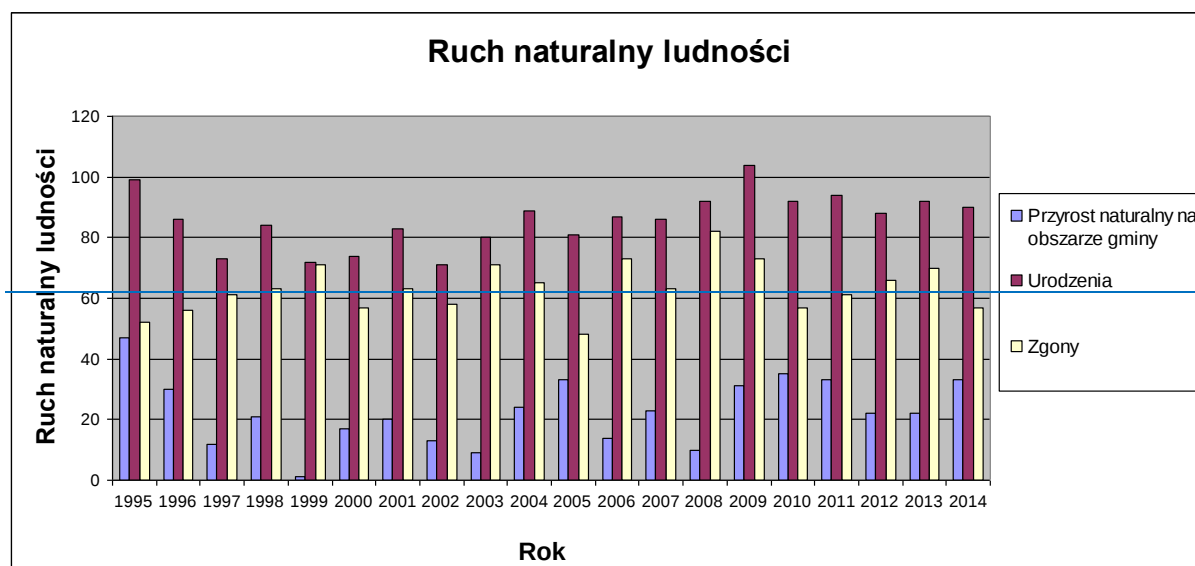
Tabela nr 5. Ruch naturalny oraz przyrost naturalny ludności na obszarze gminy w latach 1995-2014 według danych z Głównego Urzędu Statystycznego

Rok	Ruch naturalny ludności			Przyrost naturalny na obszarze gminy
	Urodzenia	Zgony	Zgony niemowląt	
1995	99	52	0	47
1996	86	56	1	30
1997	73	61	1	12
1998	84	63	1	21
1999	72	71	2	1
2000	74	57	1	17
2001	83	63	2	20
2002	71	58	1	13
2003	80	71	0	9
2004	89	65	1	24
2005	81	48	1	33
2006	87	73	1	14
2007	86	63	0	23
2008	92	82	0	10
2009	104	73	1	31

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA

2010	92	57	0	35
2011	94	61	0	33
2012	88	66	4	22
2013	92	70	0	22
2014	90	57	0	33
2015	66	81	0	-15
2016	99	75	0	24
2017	97	90	0	7
2018	103	89	0	14
2019	105	90	0	15
2020	97	90	0	7
2021	80	90	0	-10
2022	98	93	0	5

Tabela nr 5. Ruch naturalny oraz przyrost naturalny ludności na obszarze gminy w latach 1995-2022 według danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

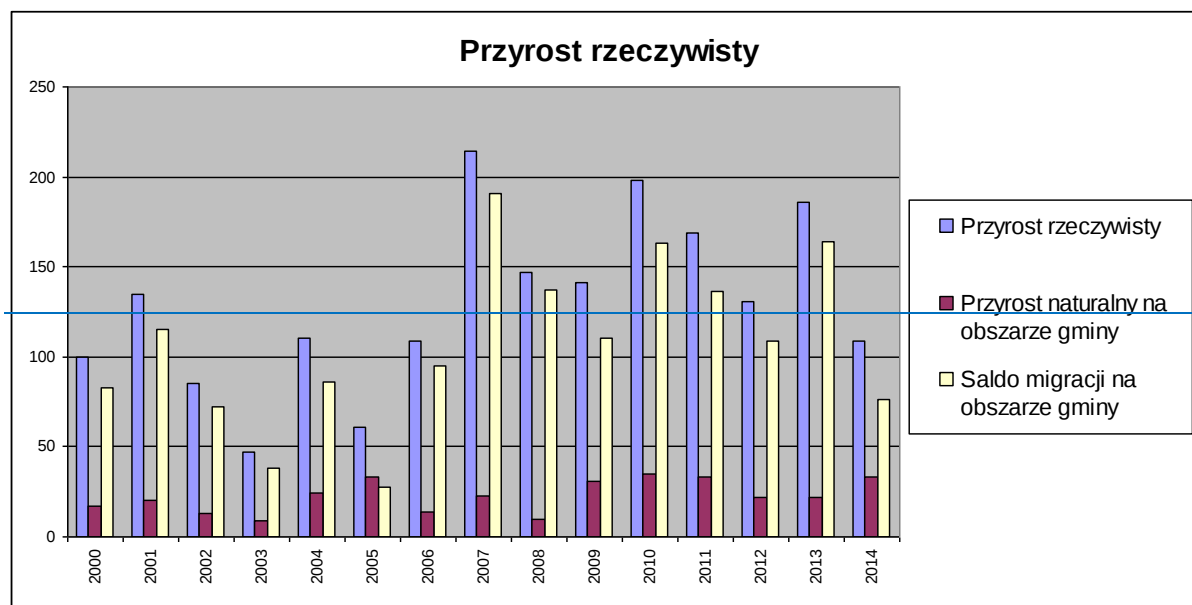


Wykres 6. Ruch naturalny oraz przyrost naturalny ludności na obszarze gminy w latach 1995-2014-2022 według danych z Głównego Urzędu Statystycznego

Podobnie sytuacja wygląda analizując przyrost rzeczywisty w gminie Wisznia Mała w latach 2000-~~2014~~ 2022. W przedstawionym okresie czasu przyrost ten ~~ma~~ miał tendencję skokową od 47 do 214. Średni wskaźnik przyrostu rzeczywistego w przeciągu badanych ~~czternastu~~ dwudziestu trzech lat wyniósł ~~129~~ 136.

Rok	Przyrost naturalny na obszarze gminy	Saldo migracji na obszarze gminy	Przyrost rzeczywisty
2000	17	83	100
2001	20	115	135
2002	13	72	85
2003	9	38	47
2004	24	86	110
2005	33	28	61
2006	14	95	109
2007	23	191	214
2008	10	137	147
2009	31	110	141
2010	35	163	198
2011	33	136	169
2012	22	109	131
2013	22	164	186
2014	33	76	109
2015	-15	b.d.	b.d.
2016	24	161	185
2017	7	105	112
2018	14	153	167
2019	15	186	201
2020	7	80	87
2021	-10	96	86
2022	5	208	213

Tabela nr 6 Przyrost rzeczywisty ludności na obszarze gminy w latach 2000-~~2014~~ 2022 według danych z Głównego Urzędu Statystycznego



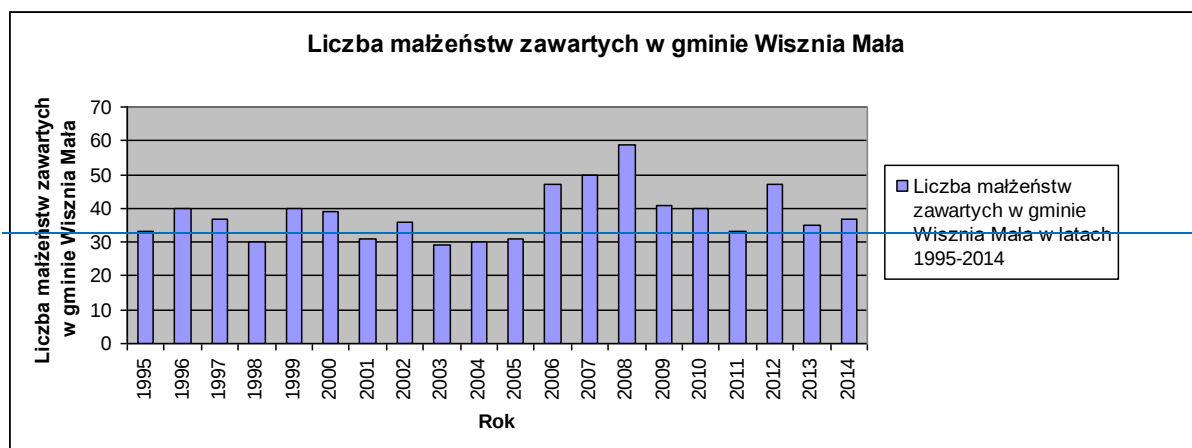


Wykres 7. Przyrost rzeczywisty ludności na obszarze gminy w latach 2000-~~2014~~2022 według danych z Głównego Urzędu Statystycznego

Analizując liczbę zawartych małżeństw w gminie Wisznia Mała w latach 1995-~~2014~~ 2022 można zauważyć tendencję skokową. Najmniejszą liczbę małżeństw odnotowano w 2003 roku i wyniosła ona zaledwie 29, znów największą w roku 2008 i wyniosła ona 59. Średnia liczba zawartych małżeństw w latach 1995-~~2014~~2022 wyniosła ~~38~~39.

Rok	Liczba małżeństw zawartych w gminie Wisznia Mała w latach 1995- 2014 2022
1995	33
1996	40
1997	37
1998	30
1999	40
2000	39
2001	31
2002	36
2003	29
2004	30
2005	31
2006	47
2007	50
2008	59
2009	41
2010	40
2011	33
2012	47
2013	35
2014	37
2015	35
2016	48
2017	43
2018	52
2019	50
2020	32
2021	38
2022	41

Tabela nr 7. Liczba małżeństw zawartych w gminie Wisznia Mała w latach 1995-~~2014~~ 2022 według danych z Głównego Urzędu Statystycznego



Wykres 8. Liczba zawartych małżeństw w gminie Wisznia Mała w latach 1995-20142022 według danych z Głównego Urzędu Statystycznego

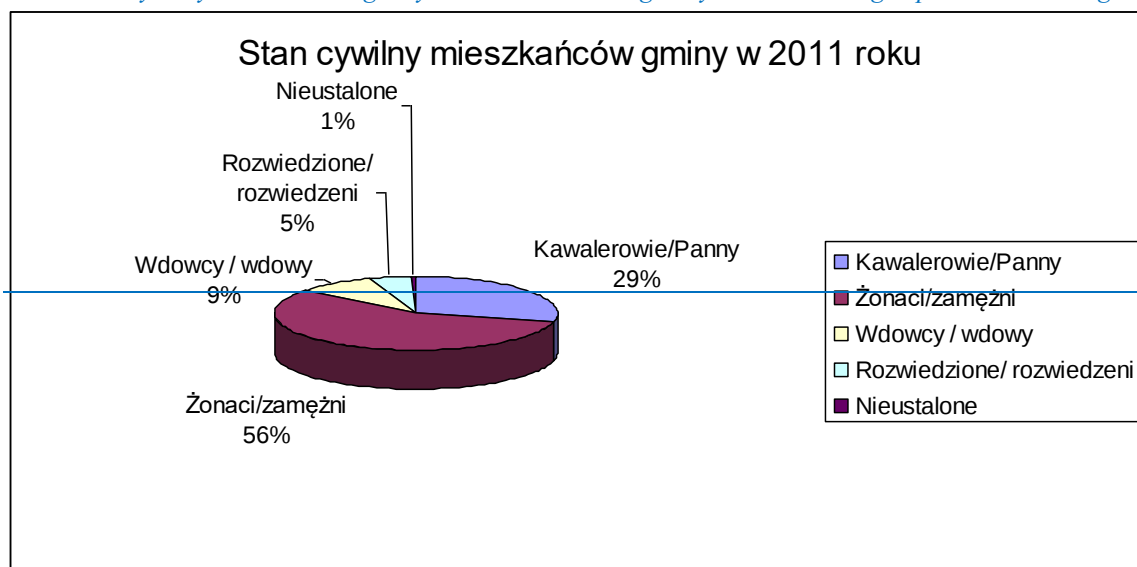
Analizując stan cywilny mieszkańców gminy Wisznia Mała w roku 20112021 odnotowano największą liczbę osób żonatyh i zamężnych, bo aż 4412 5693. Następne grupy w kolejności to kawalerowie i panny, rozwiedzeni i rozwiedzione, wdowcy i wdowy, ~~rozwiedzeni oraz rozwiedzione~~. Najmniejsza ilość osób to osoby o nieustalonym stanie cywilnym.

<i>Stan cywilny mieszkańców gminy w 2011 roku</i>			
<i>Grupa wieku</i>	<i>Kobiety</i>	<i>Mężczyźni</i>	<i>Razem</i>
<i>Kawalerowie/Panny</i>	<i>957</i>	<i>1298</i>	<i>2255</i>
<i>Żonaci/zamężni</i>	<i>2227</i>	<i>2185</i>	<i>4412</i>
<i>Wdowcy /wdowy</i>	<i>584</i>	<i>117</i>	<i>701</i>
<i>Rozwiedzione/ rozwiedzeni</i>	<i>207</i>	<i>169</i>	<i>376</i>
<i>Nieustalone</i>	<i>23</i>	<i>22</i>	<i>45</i>

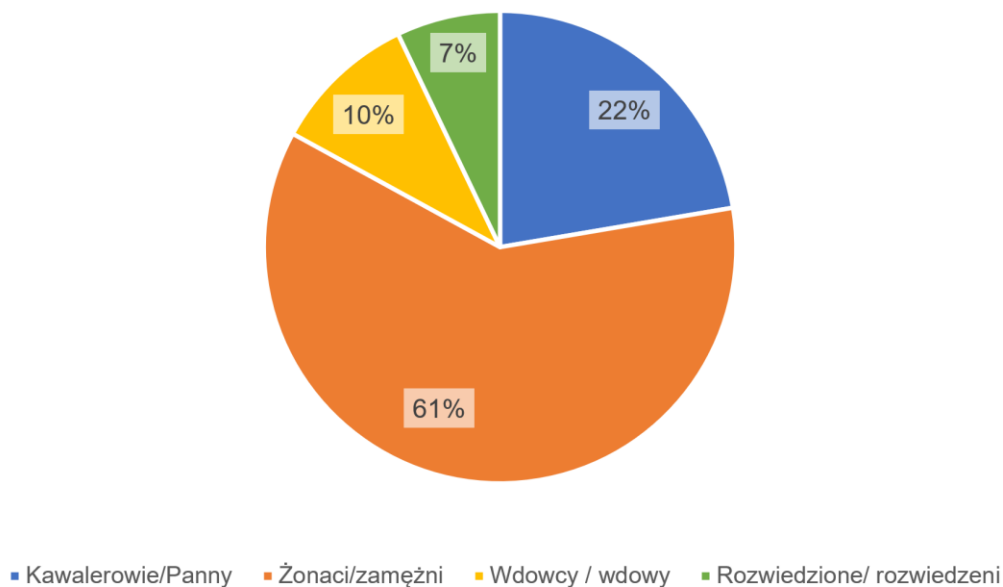
Tabela nr 8 Stan cywilny mieszkańców gminy w roku 2011 według danych z Narodowego Spisu Powszechnego 2011

<i>Stan cywilny mieszkańców gminy w 2021 roku</i>			
	<i>Kobiety</i>	<i>Mężczyźni</i>	<i>Razem</i>
<i>Kawalerowie/Panny</i>	1062	1310	2372
<i>Żonaci/zamężni</i>	2883	2810	5693
<i>Wdowcy / wdowy</i>	472	97	569
<i>Rozwiedzione/ rozwiedzeni</i>	338	318	656
<i>Nieustalone</i>	11	13	24

Tabela nr 8 Stan cywilny mieszkańców gminy w roku 2011 według danych z Narodowego Spisu Powszechnego 2011



Stan cywilny mieszkańców gminy w 2021 roku



Wykres 9. Stan cywilny mieszkańców gminy Wisznia Mała w roku 2011-2021 według danych z Narodowego Spisu Powszechnego 2011

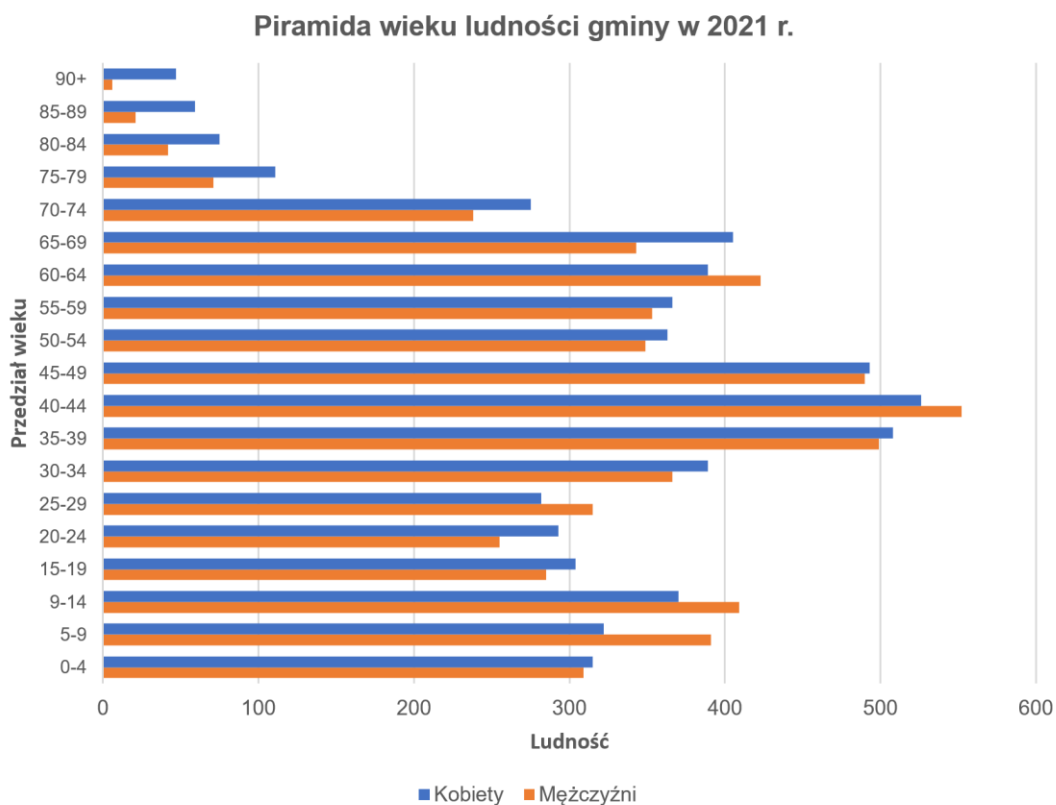
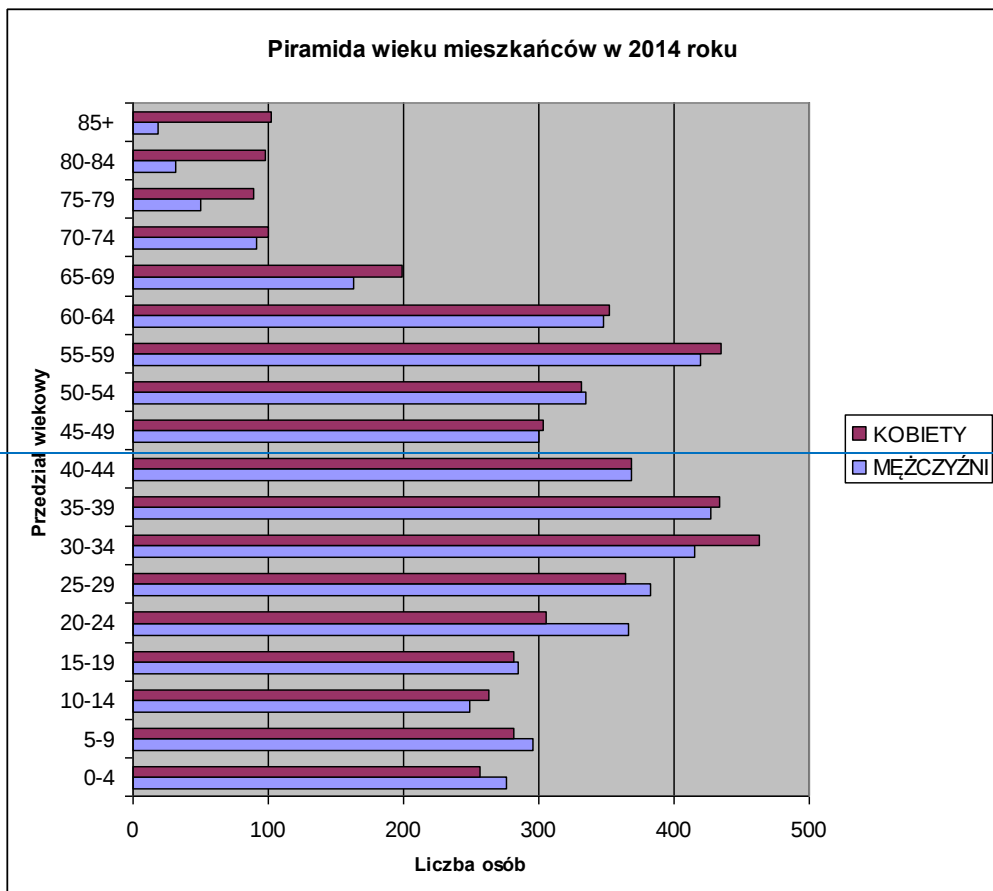
Analizując wiek mężczyzn i kobiet w roku ~~2014~~ 2021 widać znaczącą przewagę osób w wieku ~~30-34~~ 40-44, co jest dość korzystnym zjawiskiem. Poza tym można zauważyć przewagę kobiet nad mężczyznami.

MĘŻCZYŹNI		KOBIETY	
WIEK	LICZBA	WIEK	LICZBA
0-4	276	0-4	257
5-9	296	5-9	281
10-14	249	10-14	263
15-19	285	15-19	282
20-24	366	20-24	305
25-29	383	25-29	364
30-34	415	30-34	463
35-39	427	35-39	434
40-44	368	40-44	368
45-49	300	45-49	303
50-54	335	50-54	331
55-59	420	55-59	435
60-64	348	60-64	352
65-69	163	65-69	199
70-74	91	70-74	100
75-79	50	75-79	89
80-84	32	80-84	98
85+	19	85+	102
SUMA (M)	4823	SUMA (K)	5026
RAZEM M+K			9849

Tabela nr 9. Piramida wieku mieszkańców gminy Wisznia Mała w 2014 roku według danych z Głównego Urzędu Statystycznego

MĘŻCZYŹNI		KOBIETY	
WIEK	LICZBA	WIEK	LICZBA
0-4	309	0-4	315
5-9	391	5-9	322
10-14	409	10-14	370
15-19	285	15-19	304
20-24	255	20-24	293
25-29	315	25-29	282
30-34	366	30-34	389
35-39	499	35-39	508
40-44	552	40-44	526
45-49	490	45-49	493
50-54	349	50-54	363
55-59	353	55-59	366
60-64	423	60-64	389
65-69	343	65-69	405
70-74	238	70-74	275
75-79	71	75-79	111
80-84	42	80-84	75
85-89	21	85-89	59
90+	6	90+	47
SUMA (M)	5717	SUMA (K)	5892
RAZEM M+K			11609

Tabela nr 9. Piramida wieku mieszkańców gminy Wisznia Mała w 2021 roku według danych z Narodowego Spisu Powszechnego



Wykres 10. Piramida wieku mieszkańców w ~~2014~~2021 roku według danych z ~~Głównego Urzędu Statystycznego~~ Narodowego Spisu Powszechnego

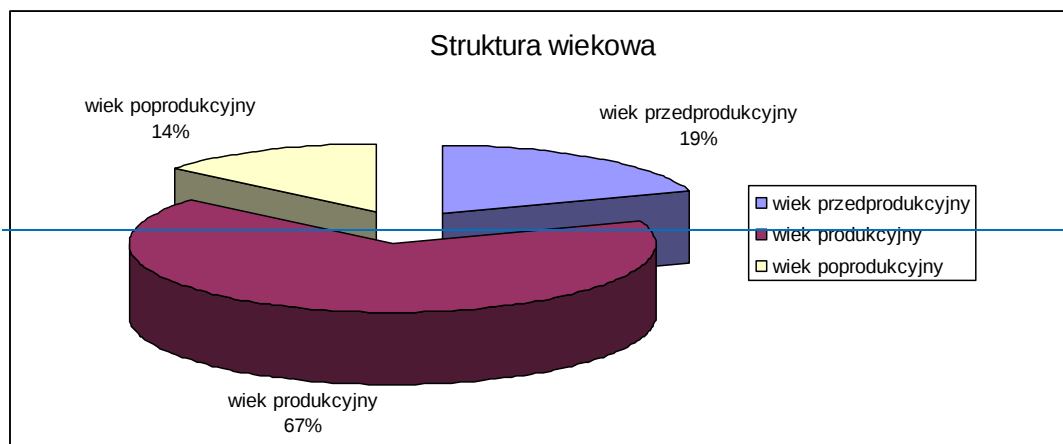
W strukturze wiekowej w roku ~~2014~~ 2021 znacznie zaznacza się przewaga osób w wieku produkcyjnym, wynosi ona aż ~~6557~~ 6399. Natomiast osób w wieku poprodukcyjnym było ~~1379~~ 2505, a w wieku przedprodukcyjnym ~~1912~~ 2705, co jest zjawiskiem dość korzystnym.

Struktura wiekowa w 2014 roku		
Grupa wieku	Klasy wiekowe	Gmina
0-19	wiek przedprodukcyjny	1912
20-59	wiek produkcyjny	6557
60 i więcej	wiek poprodukcyjny	1379

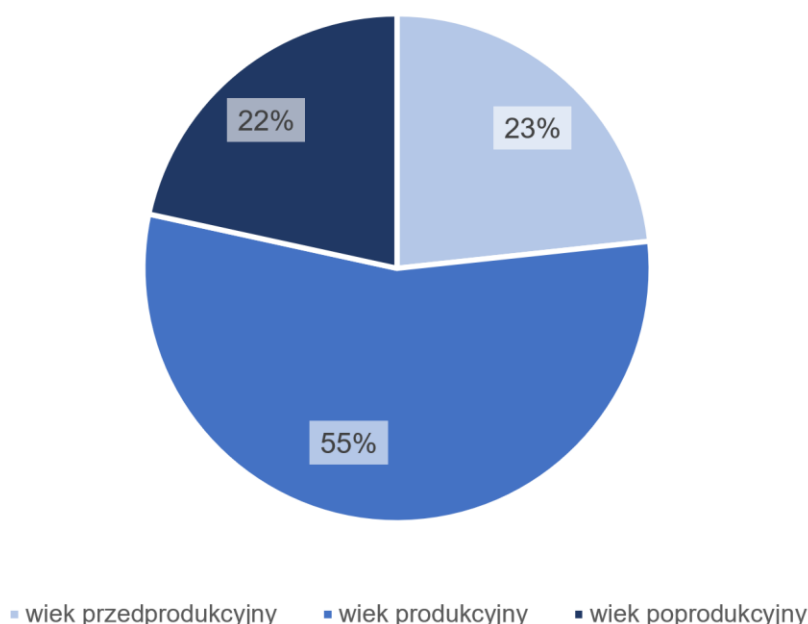
~~Tabela nr 10 Struktura wiekowa ludności na obszarze gminy w roku 2014 według danych z Głównego Urzędu Statystycznego~~

Struktura wiekowa w 2021 roku		
Grupa wieku	Klasy wiekowe	Gmina
0-19	wiek przedprodukcyjny	2705
20-59	wiek produkcyjny	6399
60 i więcej	wiek poprodukcyjny	2505

Tabela nr 10 Struktura wiekowa ludności na obszarze gminy w roku 2021 według danych z Narodowego Spisu Powszechnego



Struktura wiekowa ludności gminy w 2021 r.



Wykres 11. Struktura wiekowa ludności na obszarze gminy w roku 2014/2021 według danych z Głównego Urzędu Statystycznego Narodowego Spisu Powszechnego

Prognoza demograficzna

Gminę Wisznia Mała zamieszkuje ~~10118 (dane z 2019 r.)~~ 11900 (dane z 2002 r.) mieszkańców, z czego ~~51,0 %~~ 50,7% stanowią kobiety, a ~~49,0 %~~ 49,3% mężczyźni. W latach ~~2002-2015~~ 2002-2022 liczba mieszkańców wzrosła o ~~28,0 %~~ 53%. Średni wiek mieszkańców wynosi ~~37,8~~ 39,7 lat i jest mniejszy od średniego wieku mieszkańców województwa dolnośląskiego. Mieszkańcy gminy Wisznia Mała zawarli w roku ~~2014~~ 2022 ~~tylko 37~~ 41 małżeństw, co odpowiada ~~3,8~~ 3,5 małżeństwom na 1000 mieszkańców. ~~W tym samym czasie odnotowano 1,5 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców.~~ Około ~~28,9 %~~ 25,5% mieszkańców gminy Wisznia Mała jest stanu wolnego, ~~56,6 %~~ 61,1% żyje w małżeństwie, ~~4,8 %~~ 7% mieszkańców jest po rozwodzie, a ~~9,0 %~~ 6,1% to wdowy i wdowcy. Gmina Wisznia Mała ma dodatni przyrost naturalny. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu ~~3,4~~ 5 na 1000 mieszkańców gminy Wisznia Mała. W ~~2014~~ 2022 roku urodziło się ~~90~~ 98 dzieci, w tym ~~56,7 %~~ 40,8% to dziewczynki i ~~43,3 %~~ 59,2% to chłopcy. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów

wynosi ~~1,04~~ 1,05 i jest znacznie większy od średniej dla województwa oraz ~~nieznacznie~~ większy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju. Na 1000 ludności gminy Wisznia Mała przypada ~~5,84~~ 7,88 zgonów. Jest to znacznie mniej od wartości średniej dla województwa dolnośląskiego oraz znacznie mniej od wartości średniej dla kraju. W ~~2014~~ 2022 roku zarejestrowano ~~180~~ 312 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 104 ~~wymeldowań~~ wymeldowania.

Gmina Wisznia Mała nie poddaje się trendom obowiązującym w całym województwie dolnośląskim, gdzie następuje zmniejszenie liczby ludności i wzrasta wskaźnik obciążenia demograficznego. Poprawa sytuacji demograficznej na obszarze gminy może stanowić impuls rozwojowy w różnych sferach życia społecznego, gospodarczego i ekonomicznego, co jest podstawą możliwości wytwórczych (produkcji i usług) oraz przyczynia się do zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej obszarów. Przekładając przewidywane procesy demograficzne na program potrzeb należy zasygnalizować konieczność tworzenia nowych miejsc pracy poprzez wykorzystanie potencjału gospodarczego rejonu, pozyskanie rynków zewnętrznych, inwestorów krajowych i zagranicznych oraz firm poszukujących nowych obszarów działalności, a także potrzebę poprawy warunków życia ludności na obszarach wiejskich poprzez sukcesywne zwiększenie dostępności usług z zakresu podstawowych i ponadpodstawowych. Analizując prognozę demograficzną dla gmin województwa dolnośląskiego do ~~roku 2035~~ 2040 r. widać, że w gminie Wisznia Mała od roku 2020 do ~~2035~~ 2040 przewiduje się tendencję wzrostową.

Na potrzeby zmiany studium – w celu określenia spodziewanego przyrostu liczby ludności poza horyzontem 2040 roku – po uśrednieniu zebranych danych przyjęto, że przyrost liczby ludności w kolejnych latach będzie oscylował w granicach 6,6%, jak w latach 2014 do 2019, 3,7% na każde 5 lat. Wartość ta reprezentuje średni 5-letni przyrost populacji określony na podstawie danych Prognozy demograficznej dla gmin województwa dolnośląskiego do roku 2035.

Rok	Prognozowana liczba ludności		
	Kobiety	Mężczyźni	Ludność ogółem w gminie
2020	5480	5209	10689
2025	5739	5426	11165
2030	5933	5538	11471
2035	6048	5588	11636

Tabela nr 11. Prognozowana liczba ludności dla gminy Wisznia Mała na podstawie Prognozy demograficznej dla gmin województwa dolnośląskiego do roku 2035
(<https://www.irt.wroc.pl/aktualnosc-309-prognoza-demograficzna-dla-gmin.html>)

Rok	Prognozowana liczba ludności		
	Kobiety	Mężczyźni	Ludność ogółem w gminie
2040	*	*	12404
2045	*	*	13223
2050	*	*	14095

Tabela nr 11a. Prognozowana liczba ludności (analiza z 2020r)

Rok	Prognozowana liczba ludności		
	Kobiety	Mężczyźni	Ludność ogółem w gminie
2025	5887	5631	11518
2030	6194	5925	12119
2035	6416	6145	12561
2040	6547	6300	12847

Tabela nr 11. Prognozowana liczba ludności dla gminy Wisznia Mała na podstawie Prognozy demograficznej dla gmin województwa dolnośląskiego do 2040 r.
(https://www.irt.wroc.pl/strona-473-prognoza_demograficzna_dla_gmin.html)

Rok	Prognozowana liczba ludności		
	Kobiety	Mężczyźni	Ludność ogółem w gminie
2045	x	x	13219
2050	x	x	13708
2055	x	x	14215

Tabela nr 11a. Prognozowana liczba ludności (analiza z 2020r)

Podobnie przedstawia się prognoza dotycząca struktury według ekonomicznych grup wieku, gdzie widać od 2020 roku powolną tendencję spadkową liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym. Natomiast pozytywnym zjawiskiem jest tendencja wzrostowa liczby ludności w wieku produkcyjnym do roku 2035. Niestety niekorzystnym zjawiskiem jest najmniejsza liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym w roku 2035 2040.

Rok	Prognozowana liczba ludności		
	w wieku przedprodukcyjnym	w wieku produkcyjnym	w wieku poprodukcyjnym
2020	2111	6611	1967
2025	2107	6759	2299
2030	2027	6934	2510
2035	1988	6949	2699

Tabela nr 12 Prognozowana struktura według ekonomicznych grup wieku dla gminy Wisznia Mała na podstawie Prognozy demograficznej dla gmin województwa dolnośląskiego do roku 2035
(https://www.irt.wroc.pl/aktualnosc-309-prognoza_demograficzna_dla_gmin.html)

Rok	Prognozowana liczba ludności		
	w wieku przedprodukcyjnym	w wieku produkcyjnym	w wieku poprodukcyjnym
2025	2259	6868	2391
2030	2246	7165	2708
2035	2271	7272	3018
2040	2218	7171	3458

Tabela nr 12 Prognozowana struktura według ekonomicznych grup wieku dla gminy Wisznia Mała na podstawie Prognozy demograficznej dla gmin województwa dolnośląskiego do 2040 r.
(https://www.irt.wroc.pl/strona-473-prognoza_demograficzna_dla_gmin.html)

5.1a. Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Wisznia Mała

Cel i metodologia opracowania analizy

Celem opracowania Analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Wisznia Mała jest określenie, czy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, istnieje możliwość wprowadzenia nowych obszarów inwestycyjnych, w szczególności w zakresie zabudowy mieszkalnej. Punktem wyjścia dla oszacowania możliwości i potrzeb dalszego potencjalnego rozwoju terenów

inwestycyjnych na obszarze gminy, jest określenie prognozy demograficznej dla gminy Wisznia Mała. Analiza procesów demograficznych, opartych na obserwowanych na przestrzeni ostatnich lat trendów zmian liczby ludności każdej z miejscowości, w korelacji z bilansem terenów jeszcze niezainwestowanych, przeznaczonych w obowiązującym studium pod zabudowę – w granicach obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w obrębie jednostek osadniczych – w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (zwanym dalej w skrócie „jednostkami osadniczymi”) oraz w planach zagospodarowania przestrzennego, powinny dać odpowiedź, czy istnieje zapotrzebowanie na wskazywanie nowych terenów inwestycyjnych na obszarze gminy. Należy w tym wypadku podkreślić, iż prognozy przewiduje się na okres 30 lat z 30% - ową tolerancją.

Należy stwierdzić, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jest dokumentem planistycznym wyrażającym politykę przestrzenną gminy o dość ogólnym stopniu szczegółowości, w związku z czym, nie istnieje możliwość odniesienia się w sposób wiążący do tak precyzyjnych danych jak powierzchnia użytkowa zabudowy w przeliczeniu na poszczególne funkcje terenu. W wyznaczonych w Studium strefach mieszkaniowych, dopuszczalne jest lokalizowanie, oprócz funkcji mieszkalnej, również zabudowy usługowej. Już sama definicja budynku mieszkalnego jednorodzinnego określona w przepisach budowlanych, wskazuje na możliwość wydzielienia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego. Nie istnieje zatem możliwość określenia jednoznacznych rezerw terenowych lub zapotrzebowania na nowe tereny w rozbiciu na poszczególne funkcje, a w dodatku w odniesieniu do powierzchni użytkowej budynków.

Wydaje się, iż jedynym logicznym wskaźnikiem obrazującym stan zainwestowania obszaru gminy jak również określającym ewentualne potrzeby na nowe tereny inwestycyjne, jest bilans powierzchni terenów określonych w studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej brutto w odniesieniu do stopnia zainwestowania tych terenów w granicach „jednostek osadniczych”. W tym wypadku należy założyć maksymalne możliwości zabudowy ww. stref zabudową mieszkalną, tym bardziej, iż gmina posiada charakter rolniczy, który – z uwagi na bliskie sąsiedztwo z miastem Wrocław – stopniowo zanika na poczet rozwoju funkcji osadniczej o charakterze mieszkalnych osiedli podmiejskich (głównie część południowa gminy). Niewątpliwie tak szacowany wskaźnik, będzie miał charakter nieco ogólny, jednakże będzie obrazował sytuację przestrzenną gminy w zakresie polityki określonej w studium w odniesieniu do realizujących ją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanu zainwestowania terenów poszczególnych miejscowości. W zakresie zabudowy usługowej i produkcyjnej należy stwierdzić, iż prognozowanie zapotrzebowania na tego typu tereny, jest na etapie studium trudne do określenia. Można jedynie zbadać, czy istnieją rezerwy terenowe dla potrzeb rozwoju aktywności gospodarczych, jednakże ich wykorzystanie zależy od bardzo różnych czynników, nie zawsze stanowiących pochodną procesów demograficznych danej miejscowości. W przypadku funkcji usług podstawowych, niewątpliwie należy przewidywać, iż ich rozwój będzie towarzyszył rozwojowi tkanki osadniczej, ale z uwagi na elastyczność zapisów studium pozwalających – i słusznie – na lokalizowanie usług towarzyszących funkcji mieszkalnej, zapotrzebowanie na tereny związane z usługami będzie zapewnione w ramach wyznaczonych stref mieszkalnych. Ich rozwój determinowany jest i będzie na obszarach nowych inwestycji poprzez rynkowe mechanizmy warunkowane przez popyt na dane usługi. Zadaniem Gminy jest stworzenie podstaw prawnych umożliwiających rozwój funkcji towarzyszących rozwojowi zabudowy mieszkalnej i te działania zapewnione są w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy poprzez elastyczność zapisów Studium, w zakresie możliwości lokalizacji określonego katalogu funkcji w ramach danych stref rozwoju. Niewątpliwie w przypadku terenów aktywności gospodarczej, poza analizą danych statystycznych rozwoju funkcji usługowych na przestrzeni ostatnich lat, należy wziąć pod uwagę również inne czynniki determinujące rozwój tego typu terenów, a w przypadku gminy Wisznia Mała, jest to niewątpliwie budowa drogi ekspresowej S-5, której przebieg stwarza ogromne możliwości rozwoju gospodarczego gminy.

Na podstawie opracowanej analizy demograficznej określono sytuację demograficzną dla każdej miejscowości i uzyskano, na podstawie ostatnich 27 lat, trendy obrazujące prognozy spadku lub przyrostu liczby mieszkańców oraz spodziewaną dynamikę tych procesów. Sporządzając bilans terenów oszacowano powierzchnię brutto niezabudowanych terenów w granicach „jednostek osadniczych”, w ramach wskazanych w studium terenów zabudowy mieszkaniowej brutto oraz terenów zabudowy zagrodowej. Szacując powierzchnię terenów zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę (w obrębie „jednostek osadniczych”), uzyskane powierzchnie terenów przeliczono na potencjalne działki budowlane (o przyjętej średniej powierzchni wynoszącej 1000m²). Jako tereny korespondujące z „jednostką osadniczą” przyjęto

strefy koncentracji istniejącej zabudowy oznaczone w Studium jako „tereny zabudowy mieszkaniowej brutto zainwestowane” obejmujące również kategorie terenów mieszkalnych bezpośrednio sąsiadujące i stanowiące logiczną całość pod względem urbanistycznym danej miejscowości oraz inne funkcje terenów, zlokalizowane w rejonie tych jednostek. Są to obszary charakteryzujące się z reguły bezpośrednim dostępem do uzbrojenia technicznego oraz istniejącego systemu komunikacyjnego, w obrębie których przewiduje się lokalne uzupełnienia zabudowy istniejącej.

Na podstawie obserwowanych procesów demograficznych, szacunkową liczbę mieszkańców w odniesieniu do każdej miejscowości określono w perspektywie 30-o letniej, przyjmując średni wskaźnik wynoszący 3 osoby przypadające na 1 gospodarstwo domowe (działka 1000m² odpowiada 1 gospodarstwu domowemu), z uwzględnieniem 30-o procentowej tolerancji wynikającej z niepewności procesów rozwojowych, wyrażających się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analizy.

Kolejnym aspektem analizy jest określenie możliwości finansowania z budżetu gminy inwestycji w infrastrukturę techniczną, drogową i społeczną, służących realizacji zadań własnych gminy, a wynikających z potencjalnego rozwoju nowych terenów budowlanych. Ze względu na skalę opracowania studium oraz trwające procesy inwestycyjne w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, nie ma możliwości oszacowania kosztów uzbrojenia terenów jak również możliwości budżetowych gminy. Należy zauważyć, iż inwestycje realizowane są zgodnie z planami inwestycyjnymi, uwzględnianych corocznie w budżecie gminy. Jakakolwiek prognoza dotycząca inwestycji mających obsłużyć wszystkie niezainwestowane tereny nie jest możliwa ani zasadna, bowiem – jak wynika z przeprowadzonej analizy – gmina posiada bardzo dużą rezerwę terenów przeznaczonych pod inwestycje zapewniającą jej rozwój na długi okres czasu. Obszary opatrzone symbolem MZ – „tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane – zorganizowane” oraz R(M) – „tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane – rezerwy” dotyczą zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Są to obszary mogące być aktywizowane po uznaniu przez Radę Gminy inwestycji za korzystną z punktu widzenia rozwoju gospodarczo – społecznego gminy, mające charakter rezerw umożliwiających zorganizowaną działalność inwestycyjną. W celu zobrazowania wielkości spodziewanego zapotrzebowania, w tabeli dotyczącej bilansu terenów dla poszczególnych wsi w odniesieniu do obowiązujących planów miejscowych dotyczących terenów poza „jednostkami osadniczymi”, wskazano szacowaną długość dróg oraz sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, przyjmując wskaźnik 100mb. na każdy hektar terenów inwestycyjnych. Dla terenów zaliczonych do „jednostek osadniczych” założono brak konieczności inwestycji infrastrukturalnych (głównie uzupełnienia istniejącej tkanki zabudowy zlokalizowanej przy istniejących ciągach komunikacyjnych).

W zakresie otrzymanych wyników analitycznych, należy wziąć również pod uwagę aspekt społeczny, środowiskowy oraz ekonomiczny. Gmina zainteresowana jest tworzeniem podstaw prawnych dla rozwoju, w szczególności terenów związanych z aktywnością gospodarczą. Niezwykle istotnym aspektem polityki przestrzennej Gminy, jest posiadanie oferty terenowej w postaci obszarów przygotowanych dla lokalizacji inwestycji produkcyjno – usługowych, generujących znaczne wpływy do budżetu gminnego z tytułu podatków. Działania te wspierają również sytuację ekonomiczną mieszkańców gminy poprzez potencjalny wzrost zatrudnienia towarzyszący powstawaniu oraz funkcjonowaniu ww. inwestycji. Należy wziąć pod uwagę fakt, iż analiza wielkości powierzchni zabudowy obiektów powstających w okresie ostatnich 10 lat nie może być jedyną przesłanką dla określenia możliwości rozwoju nowych terenów inwestycyjnych, ponieważ nie uwzględnia ona bardzo istotnego aspektu związanego z budową drogi ekspresowej biegnącej przez teren gminy. Jest to czynnik generujący bardzo duże zapotrzebowanie na nowe obszary produkcyjno – usługowe.

W przypadku rozwoju nowych terenów budowlanych związanych z mieszkalnictwem, usługami oraz przemysłem, przedstawione wnioski płynące z analiz demograficznych oraz dotyczących rozwoju funkcji aktywności gospodarczej na przestrzeni ostatnich lat, nie dotyczą obszarów:

- będących własnością gminy, gdzie należy dopuszczać rozwój nowych terenów inwestycyjnych bez względu na otrzymane wyniki analityczne, ze względu na istotny interes społeczny wynikający z możliwego pozyskania wpływów budżetowych związanych z późniejszą sprzedażą lub dzierżawą ww. terenów;
- w pasie terenów sąsiadujących z drogą ekspresową (rozwój terenów aktywności gospodarczej) – ze względu na możliwość pozyskania istotnych wpływów do budżetu z tytułu podatków oraz wspierania rozwoju lokalnego rynku pracy;
- na obszarach zdegradowanych – np. tereny poeksploatacyjne (rozwój terenów aktywności gospodarczej) – poza ww. aspektami ekonomicznymi, ze względu na wspieranie właściwego zagospodarowania obszarów stanowiących potencjalne miejsce degradacji środowiska związane np. z powstawaniem nielegalnych składowisk odpadów;

- na obszarach w rejonie funkcjonujących obiektów lub terenów aktywności gospodarczej, stanowiących ich dalszy rozwój.

Prognozę przyrostu liczby ludności w poszczególnych przyjęto:

- od ~~2020~~2025 do ~~2025~~2030 rok – ~~4,5%~~5,2%,
- od ~~2025~~2030-do roku ~~2030~~2035 – ~~2,7%~~3,6%,
- od ~~2030~~2035 do roku ~~2035~~2040 – ~~1,4%~~2,3%.
- W wyniku własnych analiz w prognozie liczby ludności na lata ~~2040~~, 2045, 2050, 2055 przyjęto wzrost ~~6,6% jak w latach 2015 do 2020~~ 5% co odpowiada najmniejszemu 5-letniemu przyrostowi zaobserwowanemu w kolejnych okresach: 2002-2007 (wzrost 6,5%), 2008-2012 (wzrost 13,8%), 2013-2017 (wzrost 5,0%), 2018-2022 (wzrost 14,8%). Wybór najmniejszej obserwacji ma na celu otrzymanie jak najbardziej realnych, nieprzeszacowanych wyników prognozy. Do analiz przyjęto liczebność populacji gminy prognozowaną na rok 2053, który odpowiada perspektywie 30-letniej.

Bilans terenów przedstawiony poniżej stanowi kontynuację jego poprzedniej wersji, zaktualizowaną w zakresie: aktualizacji liczby ludności, przeliczenia prognozy demograficznej oraz aktualizacji powierzchni terenów przeznaczonych pod poszczególne funkcje w oparciu o wartości wynikające z nowo przyjętych rozwiązań projektowych studium oraz nowo uchwalone plany miejscowe. Zachowano metodykę dotychczasowych obliczeń oraz założenia analiz.

5.1b. Bilans terenów

Lp.	Miejscowość	Mieszkańcy 2019r	Prognoza liczby ludności 30- letnia (do 2050r)	Szacowane zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wytyczne -działka 1000m; 3-osoby na gospodarstwo; 250m ² na działkę		Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w przeliczeniu na ha z 30% tolerancją	Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w przeliczeniu na powierzchnię użytkową z 30% tolerancją	Powierzchnie terenów mieszkaniowych wyznaczonych w MPZP w ramach zwartej struktury funkcjonalno- przestrzennej (w-ha)	Powierzchnie terenów mieszkaniowych wyznaczonych w studium (w-ha)	Powierzchnia terenów mieszkaniowych w ramach jednostki osadniczej poza zwarłą strukturą funkcjonalno- przestrzenną w ha (tereny mieszkaniowe nie objęte MPZP) (kol. 8-9)	Szacowana ehlonność w przeliczeniu na pow. użytkową (w-m ²) dla wszystkich terenów wyznaczonych w studium (w-m ²)	szacowana ehlonność w przeliczeniu na pow. użytkową terenów mieszkaniowy nie uwzględnionych w MPZP (w-m ²)	Rezerwa /nadwyżka terenów* mieszkaniowych wyznaczonych w studium (w-ha)
				w przeliczeniu na ha	w przeliczeniu na pow. użytkową budynku (m ²)								
-	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
1.	Biskupice	0	0	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0	0	0
2.	Cienin	5	7	0,23	580,48	0,30	755	0,00	0,00	0,00	0	0	-0,3
3.	Krynitzno	541	754	25,12	62807,92	32,66	81650	81,33	81,33	0,00	203325	203325	48,6
4.	Krzyżanowice	541	754	25,12	62807,92	32,66	81650	0,50	61,76	61,26	154400	1250	29,1
5.	Ligota Piękna	1092	1521	50,71	126776,79	65,92	164810	113,12	113,12	0,00	282800	282800	47,2
6.	Machnice	197	274	9,15	22870,90	11,89	29732	0,00	11,84	11,84	29600	0	-0,05
7.	Malin	639	890	29,67	74185,32	38,58	96441	81,48	82,48	1,00	206200	203700	43,9
8.	Mienice	270	376	12,54	31345,91	16,30	40750	33,61	33,61	0,00	84025	84025	17,31
9.	Ozorowice	493	687	22,89	57235,31	29,76	74406	146,02	146,02	0,00	365050	365050	116,26
10.	Pierwszów	246	343	11,42	28559,61	14,85	37127	36,26	85,01	48,75	212525	90650	70,16
11.	Piotrkowiczki	382	532	17,74	44348,66	23,06	57653	50,02	50,02	0,00	125050	125050	26,96
12.	Psary	1104	1538	51,27	128169,94	66,65	166621	0,00	77,63	77,63	194075	0	10,98
13.	Raków	0	0	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0	0	0
14.	Rogoż	433	603	20,11	50269,55	26,14	65350	48,34	48,34	0,00	120850	120850	22,2

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA

15.	Strzeszów	1013	1411	47,04	117605,21	61,15	152887	0,00	61,89	61,89	154725	0	0,74
16.	Szewce	1108	1544	51,45	128634,33	66,89	167225	100,67	100,67	0,00	251675	251675	33,78
17.	Szymanów	1033	1439	47,97	119927,13	62,36	155905	80,64	80,64	0,00	201600	201600	18,28
18.	Wisznia Mała	869	1211	40,35	100887,39	52,46	131154	86,01	86,01	0,00	215025	215025	33,55
19.	Wysoki Kościół	152	212	7,06	17646,59	9,18	22941	30,95	30,95	0,00	77375	77375	21,77
-	suma	10118	14096	469,86	1174658,95	610,82	1 527 057	888,95	1151,32	262,37	2 878 300	2222375	540,5

Lp.	Miejscowość	Mieszkańcy 2022r	Prognoza liczby ludności 30-letnia (do 2053r)	Szacowane zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wycieczne działka 1000m, 3 osoby na gospodarstwo, 250m ² na działkę		Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w przeliczeniu na ha z 30% tolerancją	Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w przeliczeniu na powierzchnię użytkową z 30% tolerancją	Powierzchnie terenów mieszkaniowych wyznaczonych w MPZP w ramach zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej (w ha)	Powierzchnie terenów mieszkaniowych wyznaczonych w studium (w ha)	Powierzchnia terenów mieszkaniowych w ramach jednostki osadniczej poza zwartą strukturą funkcjonalno - przestrzenną w ha (tereny mieszkaniowe nie objęte MPZP) (kol. 8-9)	Szacowana chłonność w przeliczeniu na pow. użytkową (w m ²) dla wszystkich terenów wyznaczonych w studium (w m ²)	szacowana chłonność w przeliczeniu na pow. użytkową terenów mieszkaniowych nie uwzględnionych w MPZP (w m ²)	Rezerwa /nadwyżka terenów mieszkaniowych wyznaczonych w studium (w ha)
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
1.	Biskupice	0	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0,0
2.	Cienin	5	7	0,23	583	0,30	758	0	0	0	0	0	-0,3
3.	Krynitzno	553	789	26,30	65750	34,19	85475	81,33	84,04	2,71	210100	203325	49,9
4.	Krzyżanowice	568	811	27,03	67583	35,14	87858	0,5	61,76	61,26	154400	1250	26,6
5.	Ligota Piękna	1125	1607	53,57	133917	69,64	174092	113,32	113,56	0,24	283900	283300	43,9
6.	Machnice	187	267	8,90	22250	11,57	28925	0	11,84	11,84	29600	0	0,3
7.	Malin	693	989	32,97	82417	42,86	107142	81,48	82,48	1	206200	203700	39,6
8.	Mienice	254	363	12,10	30250	15,73	39325	33,61	33,61	0	84025	84025	17,9
9.	Ozorowice	499	712	23,73	59333	30,85	77133	146,02	146,02	0	365050	365050	115,2

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA

10.	Pierwoszków	239	341	11,37	28417	14,78	36942	36,26	85,01	48,75	212525	90650	70,2
11.	Piotrkowiczki	398	568	18,93	47333	24,61	61533	50,43	50,02	0,41	125050	126075	25,4
12.	Psary	1097	1566	52,20	130500	67,86	169650	0	77,63	77,63	194075	0	9,8
13.	Raków	0	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0,0
14.	Rogoż	443	632	21,07	52667	27,39	68467	48,34	48,34	0	120850	120850	21,0
15.	Strzeszów	994	1419	47,30	118250	61,49	153725	0	64,22	64,22	160550	0	2,7
16.	Szewce	1143	1632	54,40	136000	70,72	176800	100,67	117,74	17,07	294350	251675	47,0
17.	Szymanów	1068	1525	50,83	127083	66,08	165208	80,64	80,64	0	201600	201600	14,6
18.	Wisznia Mała	911	1301	43,37	108417	56,38	140942	88,15	84,8	3,35	212000	220375	28,4
19.	Wysoki Kościół	159	227	7,57	18917	9,84	24592	30,95	30,95	0	77375	77375	21,1
	suma	10336	14756	491,87	1229667	639,43	1598567	891,7	1172,66	288,48	2931650	2229250	533,2

Do analizy przyjęto, że na jedno gospodarstwo domowe będzie przypadać średnio 3 osoby. Średnia powierzchnia użytkowa budynku przypadająca na jedną działkę obecnie to 250 m². Choć powierzchnia ta jest większa niż średnia powierzchnia użytkowa na Dolnym Śląsku pozostawiono ją bez zmian w związku z tym średnia powierzchnia użytkowa budynku jaką przyjęto w zmianie studium to ok. 83 m² na jedną osobę.

Analiza prognozy demograficznej, prognozy zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe oraz aktualnej chłonności terenów w perspektywie 30 lat wykazała, iż nie ma potrzeby wyznaczania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej. Poza miejscowościami do tej pory nie zabudowanymi najmniejszą procentowo nadwyżką terenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wykazują Psary (~~16,47%~~ 14%) i Strzeszów (~~1,21%~~ 4%). Względnie niedużą nadwyżkę ustalono w Szymanowie (~~29,31%~~ 22%), Szewcach (~~50,50%~~ 47%) i Wisznia Mała (~~63,95%~~ 50%). Nadwyżka terenów dla całej gminy to ponad 540,5 ha. W związku z wykazaną nadwyżką terenów mieszkaniowych zaleca się ograniczenie projektowania nowych terenów pod inwestycje mieszkaniowe. W 2020 roku ok. 840 ha to tereny mieszkaniowe, które zostały już zainwestowane. Pozostałe tereny (ok. 312 ha) to tereny projektowane. Jeżeli zachodzi potrzeba przeznaczania nowych terenów pod mieszkalnictwo powinno się to odbywać wyłącznie w uzasadnionych przypadkach i przede wszystkim na zasadzie wymiany i wycofywania spod zabudowy innych terenów budowlanych. Taki też jest charakter zmian dokonanych w ramach procedury zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Wisznia Mała następującej po procedurze poprzednio zrealizowanej, tj. zatwierdzonej uchwałą Nr VIII/XLVII/468/22 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM FOTOWOLTAIKA - PSARY PÓŁNOC - WISZNIA MAŁA II.

O ile nie oczywiste są zmiany przeznaczenia terenów w Studium na zasadzie wycofania się spod zabudowy danego terenu, tak dokonywanie zmian na zasadzie wymiany, może być realizowane na dwa sposoby. Pierwszy z nich to zamiana funkcji w ramach zaplanowanego już terenu pod budownictwo (np. z przeznaczenia usługowego na mieszkaniowe), natomiast drugi typ to zmniejszenie terenu inwestycyjnego w jednym miejscu poprzez nadanie mu charakteru gruntu nieinwestycyjnego na rzecz wyznaczenia terenu budowlanego w innym miejscu dotychczas nie planowanym do zabudowy. Tak też należy postrzegać wyznaczenie terenów pod mieszkalnictwo w obszarze wsi Szewce, Kryniczno i Ligota Piękna o łącznej powierzchni ok. 13,9 ha, gdzie pod ten cel dokonano zmiany z terenów rolniczych na tereny mieszkaniowe, jednak po pierwsze nie spowodowało to powiększenia nadwyżki terenów inwestycyjnych wskazanych w kol. 13 powyższej tabeli w stosunku do wyników analiz przeprowadzonych w procedurze poprzednio zrealizowanej, tj. zatwierdzonej uchwałą Nr VIII/XLVII/468/22 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM FOTOWOLTAIKA-PSARY PÓLNOC-WISZNIA MAŁA II. Po drugie, równocześnie w Studium dokonano zmian polegających na wycofaniu się z zamiaru zainwestowania części terenów planowanych pod zabudowę mieszkaniową:

- we wsi Malin: zamiana terenów 2MZ (tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej brutto, zorganizowanej) na tereny ZP (tereny parków) o pow. ok. 3.26 ha oraz z terenów 2MZ na tereny 3U/P (tereny aktywności gospodarczej projektowane, zorganizowane) o pow. ok. 153,7 ha,
- we wsi Wisznia Mała: zamiana terenów M (tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej brutto) na tereny 1Up (tereny usług, w tym publicznych - zainwestowane) o pow. ok. 1,21 ha.

Ponad to, dokonano wycofania się z lokalizowania projektowanej zabudowy o innych funkcjach niż mieszkaniowa na licznych terenach gminy – dane na temat tych zmian przedstawiono w dalszej części tekstu Studium. Zgodnie z przedstawionymi danymi, zmiana Studium skutkuje ostatecznym zmniejszeniem areału terenów, na których będzie mogła powstać zabudowa mieszkaniowa na rzecz innych funkcji – zarówno nie związanych z budownictwem, jak i związanych z usługami.

W celu przeliczenia powierzchni obszarów przeznaczonych lub dopuszczających daną funkcję związaną z aktywnością gospodarczą na powierzchnię użytkową, zastosowano wskaźnik urbanistyczny wynoszący 0,5 w odniesieniu do działki gruntu o powierzchni 1000m².

W celu określenia zapotrzebowania na nowe tereny usługowe i produkcyjno - magazynowe, przeanalizowano dane GUS dla gminy z ostatnich 10 lat w zakresie powierzchni użytkowej nowych budynków usługowych oraz produkcyjnych i magazynowych i przyjęto, że tereny usług powinny zajmować ok. 15% terenów mieszkaniowych. Powierzchnia budynków produkcyjnych powinna zajmować również ok. 15% powierzchni mieszkaniowej. 15% powierzchni zabudowy mieszkaniowej to ok. ~~229058,6~~ 239785 m² powierzchni użytkowej. Ponieważ ilość terenów usługowych bądź produkcyjnych w danym sołectwie zależy od charakteru jaki gmina chce nadać danej miejscowości powierzchnie te przeliczono wspólnie dla całej gminy.

tereny zabudowy usługowej	215ha
tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno - usługowej	580 ha 476 ha
chłonność wyznaczonych terenów zabudowy usługowej	ok. 1 075 964 m ²
chłonność wyznaczonych terenów zabudowy produkcyjnej	ok. 2 900 131 m² 2378550 m ²
zapotrzebowanie na zabudowę usługową	ok. 73 ha
zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną	ok. 61 ha
zapotrzebowania na powierzchnię użytkową w zabudowie usługowej (chłonność terenu)	ok. 366 492 m ²
zapotrzebowania na powierzchnię użytkową w zabudowie produkcyjnej (chłonność terenu)	ok. 305 410 m ²

Analizy wykazują nadwyżkę projektowanych terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej w związku z czym zaleca się ograniczenie projektowania nowych terenów pod inwestycje. Jeżeli

zachodzi potrzeba przeznaczania nowych terenów pod usługi bądź produkcję powinno się to odbywać w uzasadnionych przypadkach i przede wszystkim na zasadzie wymiany i wycofywaniu spod zabudowy innych terenów inwestycyjnych. Taki też jest charakter zmian dokonanych w ramach procedury zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Wisznia Mała następującej po procedurze poprzednio zrealizowanej, tj. zatwierdzonej uchwałą Nr VIII/XLVII/468/22 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM FOTOWOLTAIKA. Jak wynika z danych przedstawionych w powyższej tabeli, w skutek przyjęcia nowych rozwiązań projektowych ilość terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową znacznie się zmniejszyła (z 580 ha do 475 ha), co skutkuje zmniejszeniem ich rezerw – bez szkody i zagrożeń związanych z przedstawionym zapotrzebowaniem.

	Funkcja usługowa	Funkcja mieszkaniowo - usługowa	Funkcja produkcyjna produkcyjno - usługowa
Chłonność terenów ujętych w mpzp	Powierzchnia użytkowa budynków - ok. 509 643 m ² powierzchnia terenów ok. 118 ha	Powierzchnia użytkowa budynków - ok. 170 040 m ² powierzchnia terenów ok. 34 ha	Powierzchnia użytkowa budynków - ok. 1 403 818 m ² powierzchnia terenów ok. 280 ha
Wnioski	Brak potrzeb wskazywania nowych terenów inwestycyjnych		

5. 2 . RYNEK PRACY

Położenie blisko Wrocławia stanowi jeden z głównych atutów sprzyjających rozwojowi gminy. Sąsiedztwo aglomeracji wrocławskiej stwarza dogodne warunki prowadzenia działalności gospodarczej wnosząc zapotrzebowanie dla sektorów gospodarki, które z uwagi na warunki urbanistyczne czy pewne normy nie mogą być ulokowane w mieście.

	2003	2004	2005	2006	2022
Ogółem	683	709	753	777	1854
Sektor publiczny					
podmioty gospodarki narodowej ogółem	14	16	17	17	16
państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego ogółem	10	12	14	14	12
spółki handlowe	1	1	1	1	1
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	1	1	1	1	0
Sektor prywatny					
podmioty gospodarki narodowej ogółem	669	693	736	760	1798
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	569	586	622	631	1499
spółki handlowe	35	41	46	53	156
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	13	14	15	16	13
Spółdzielnie	3	3	3	3	3
fundacje	0	0	0	0	9
stowarzyszenia i organizacje społeczne	5	5	8	13	53

Tabela nr 30. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON wg sektorów własnościowych w latach 2003-2022, Źródło: Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Na koniec roku ~~2006~~ 2022 działały na terenie gminy ~~777~~ 1854 podmiotów gospodarczych, z czego ~~760~~ 1798 to podmioty gospodarcze sektora prywatnego. ~~W gminie (marzec 2008r.) jest 837 podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w ewidencji działalności gospodarczej.~~

W ramach sektora prywatnego na terenie gminy działa ~~631~~ 1499 osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, ~~53~~ 156 spółek handlowych i ~~16~~ 13 spółek handlowych z udziałem kapitału zagranicznego. Wśród większych przedsiębiorstw zarejestrowanych na terenie gminy wskazać możemy m.in.: ~~większe zakłady i miejsca pracy wymienione w tabeli nr 35.~~

Według danych uzyskanych z GUS ilość podmiotów na terenie gminy Wisznia Mała na przestrzeni ~~10~~ 19 ostatnich lat systematycznie wzrasta, co przełożyło się na wzrost miejsc pracy, a tym samym spadek bezrobocia. Mieszkańcy mają zapewniony dostęp do sklepów spożywczych i ogólnoprzemysłowych. W większych sołectwach zlokalizowane są sklepy spożywczo – przemysłowe. Dostępność stacji benzynowej również jest wystarczająca, na terenie gminy zlokalizowane są dwie stacje we wsi Wisznia Mała i Ligocie Pięknej. Mieszkańcy korzystają również z placówek usługowych, w tym z usług Banku Spółdzielczego w Wiszni Małej.

Zatrudnienie

ogółem	Jednostka gospodarcza	777
Sektor publiczny		
podmioty gospodarki narodowej ogółem	Jednostka gospodarcza	17
państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego ogółem		14
przedsiębiorstwa państwowe		0
spółki handlowe		1
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego		1
państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego, gospodarstwa pomocnicze		0
Sektor prywatny		
podmioty gospodarki narodowej ogółem	Jednostka gospodarcza	760
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą		631
spółki handlowe		53
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego		16
spółdzielnie		3
fundacje		0
stowarzyszenia i organizacje społeczne		13
Jednostki zarejestrowane		
ogółem	Jednostka gospodarcza	777
sektor publiczny		17
sektor prywatny		760

Tabela nr 31. Zatrudnienie w działach gospodarki narodowej

Główne źródło utrzymania

Bardzo powszechnym zjawiskiem na obszarach wiejskich jest wysoki odsetek osób utrzymujących się z rent i emerytur. W dużym stopniu jest to spowodowane starzeniem się społeczeństwa, które obserwujemy na terenie gminy. 40% mieszkańców gminy Wisznia Mała utrzymuje się z pracy najemnej i 11% zatrudnionych pracuje w gospodarstwie rolnym. Tylko 8% mieszkańców prowadzi własną działalność gospodarczą poza rolnictwem.

Źródło utrzymania	Liczba pracujących ogółem	mężczyźni	kobiety
Ogółem	4 478	2 264	2 214
Praca poza rolnictwem, najemna	1 816	975	841
Praca na własny rachunek lub z najmu	352	257	95
Praca w rolnictwie	509	300	209
Emerytura	784	289	495

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA

Renta	675	279	396
Inne niezarobkowe	338	161	177

Tabela nr 32. Struktura ludność według głównego źródła utrzymania, według płci

Pracujący wg płci		
ogółem	osoba	814 4869
mężczyźni	osoba	447 2536
kobiety	osoba	367 2333
Bezrobotni zarejestrowani wg płci		
ogółem	osoba	429 112
mężczyźni	osoba	177 52
kobiety	osoba	252 60

Tabela nr 33. Zatrudnienie i bezrobocie w gminie (2022 r.)

Rok	Pracujący	Bezrobotni	
		ogółem	w tym kobiety
1993	704	353	brak danych
1995	737	361	238
1997	664	131	101
2004	631	590	308
2005	785	564	314
2006	814	429	252
2007	1816-976	282	174
2008	948	160	98
2010	1033	320	172
2012	1007	337	179
2014	1101	272	153
2016	1136	202	129
2018	1504	135	85
2020	1642	145	81
2022	4869	112	60

Tabela nr 34. Zmiany w zatrudnieniu i bezrobociu w czasie na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Liczba bezrobotnych w gminie zwiększyła się w okresie 1993-2004 z niespełna 353 do 590. Wśród ogółu bezrobotnych przeważają kobiety. Najwięcej bezrobotnych znajduje się w grupie osób z wykształceniem zasadniczym zawodowym, a następnie podstawowym i niepełnym podstawowym. Sytuacja związana

z bezrobociem pod wieloma względami podobna jest do sytuacji gmin rolniczych, które przez dłuższy czas funkcjonowały w otoczeniu PGR-ów. Korzystne jest w tym wypadku dla gminy sąsiedztwo Wrocławia, który daje pracę dużej części mieszkańców Wiszni Małej.

Obserwuje się w 2008r zmniejszenie ilości bezrobotnych do połowy w stosunku do najgorszego roku 2004.

Obserwuje się stały wzrost zatrudnionych w sektorze prywatnym od 478 w roku 1997 do 760 w roku 2006. W roku 2002r wyłącznie w rolnictwie zatrudnionych było 6 osób na 646 zatrudnionych ogółem, 357 osób w przemyśle a 283 w innych działach. Wg. stanu na 31.12.2007 długotrwale bezrobotnych zarejestrowanych w PUP było 147 osób (52,1% ogółu bezrobotnych) z czego 108 kobiet. W 2012 r. liczba bezrobotnych w gminie zwiększyła się do 337 osób. Natomiast od roku 2012 do 2022 odnotowuje się zmniejszenie liczby bezrobotnych w gminie do 112 osób.

Pomimo, iż Gmina Wisznia Mała jest gminą o charakterze rolniczym, w sektorze rolniczym znajduje pracę jedynie 1% zatrudnionych na terenie gminy.

Położenie stanowi jeden z głównych atutów sprzyjających rozwojowi gminy. Sąsiedztwo aglomeracji stwarza dogodne warunki prowadzenia działalności gospodarczej wnosząc zapotrzebowanie dla sektorów gospodarki, które z uwagi na warunki urbanistyczne czy pewne normy nie mogą być ulokowane w mieście. Istnieją również takie pozytywne cechy jak dostęp do alternatywnych możliwości znalezienia zatrudnienia, czy na przykład wyboru szkoły.

Większe zakłady i miejsca pracy:

Piotrkowiczki, Pierwszów, Wisznia Mała, Ligota Piękna, Ozorowice - Fermy drobiu	
Psary	Openplast Perfand Sajmet. S.j. Obrabiarki sterowane numerycznie, frezarki, tokarki Savi System. Sp. z o.o. Urban. Ogrodzenia, bramy, furtki MAHLE Aftermarket GmbH Elastron Poland DGB - TEAM Serwis Ogumienia Grapol Sp. z o.o. BMW Stando Service Boćko. Stolarstwo. Producent mebli na zamówienie Budinpol. Materiały budowlane Logistic Network Log-Net sp. z o.o. PPH Lechpol HORTICO S.A. HART SP. Z O.O. PAKART SP. Z O.O. VELBORG SP. Z O.O. PPH „ZELMET”
Wisznia Mała	GL-Pumeks. Zakład wyrobów piankowych Trak. Przedsiębiorstwo produkcyjno - handlowo - usługowe. Tartak Drew Partner Sp. z o.o. PSG S.A. PSE S.A. TAURON DYSTRYBUCJA S.A. BANK SPÓŁDZIELCZY W TRZEBNICY TK. TELEKOM SP. Z O.O. JAN – SPED SP. Z O.O. OGP GAZ – SYSTEM GRUPA AZOTY ZAKŁADY AZOTOWE TEXLAND PL SP. Z O.O. GRAMINE SP. Z O.O. BUDUS - SYSTEM
Szewce	Filia RIELA Polska Sp. z o.o. Velit SP. Z O.O.
Kryniczno	Zakład Piekarniczy JULKA Dipol Ekodrewno SP. J. DOMNEST SP. Z O.O.
Rogoź	Ubojnia
Szymanów	Ceramix SC. Producent podokienników ceramicznych szkliwionych Glasspol. Pustaki szklane. Załuski M. Masarnia Zakład Przetwórstwa Tuszek Drobiowych
Strzeszów	Austropol-Aqua. Sp. z o.o. Auto-Test. Zakład mechaniki i diagnostyki Pisarek Czesław. Gospodarstwo rolne
Ligota Piękna	PPHU AGROPASZ SP. Z O.O. Dajar HoReCa Biedronka DINO POLSKA S.A. PARYTET SP. Z O.O. SP. K.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA

	CHEMICAL INVESTMENT MARTECHNIK SP. Z O.O.
Szewce - Szymanów	Jamp. Instalacje elektryczne. Wykonawstwo, projektowanie Komar Feliks. Opał Rega. Masarnia Stratus. Sp.j. Produkcja i sprzedaż mebli biurowych PKN ORLEN A.A Lotnisko Sportowe (Aeroklub Wrocław) PEGAZ – AUTO SP. Z O.O. MULTI - CONCEPT
Raków Wielki	Wojskowy Ośrodek Jeździecki

Tabela nr 35. Największe zakłady produkcyjne w gminie.

5.3. MIESZKALNICTWO

Następuje stały, szybki wzrost standardu zamieszkiwania, wyposażenia i zamożności gospodarstw domowych. Wynika to głównie z faktu, że przyjezdnymi do gminy są ludzie głównie zamożni budujący tu domy i rezydencje. Wyposażenie mieszkań rolników również się zmienia na korzyść, wzrasta dostępność urządzeń technicznych i wyposażenia oraz materiałów budowlanych.

Zasoby mieszkaniowe w gminie (2022 r.)		
mieszkania	mieszkanie	2 424 3911
izby	izba	11 372 20514
powierzchnia użytkowa mieszkań	m2	258 669 506955
Mieszkania wyposażone w instalacje techniczno-sanitarne (2020 r.)		
wodociąg	mieszkanie	2 350 3340
ustęp spłukiwany	mieszkanie	2 076 3277
łazienka	mieszkanie	2 118 3226
centralne ogrzewanie	mieszkanie	1 982 3105
gaz sieciowy	mieszkanie	504 1568
Mieszkania wyposażone w instalacje w % ogółu mieszkań (2020 r.)		
wodociąg	%	96,9 90,5
łazienka	%	87,4 87,4
centralne ogrzewanie	%	81,8 84,1
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (2022 r.)		
1 mieszkania	m2	106,7 129,6
na 1 osobę	m2	32,1 42,6

Tabela nr 36. Standard mieszkań w gminie.

Mieszkania oddane do użytkowania w 2006 2020 roku		
Mieszkania ogółem	miesz.	55 102
izby	izba	307 495
powierzchnia użytkowa	m2	7 891 14 360
indywidualne		
mieszkania	miesz.	54 65
izby	izba	304 340
powierzchnia użytkowa	m2	7 827 9 987
Budynki nowe oddane do użytkowania		
ogółem	bud.	63 103
mieszkalne	bud.	51 87
niemieszkalne	bud.	12 16
Pow. użytkowa w nowych budynkach mieszkalnych	m2	7 648
powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych	m2	624
kubatura nowych budynków ogółem	m3	40 755
kubatura nowych budynków mieszkalnych	m3	37 799
Budownictwo indywidualne		
ogółem	bud.	63
mieszkalne	bud.	51
kubatura nowych budynków ogółem	m3	40 755
kubatura nowych budynków mieszkalnych	m3	37 799

Tabela nr 37. Tempo budownictwa w jednym roku 2006 2020.

Gmina:	pow. użytkowa mieszkań w m ² / 1 os.	przeciętna liczba osób w mieszkanii	przeciętna liczba osób na izbę
WISZNIA MAŁA	19,4	4,3	1,0
DLUGOLEKA	18,9	4,4	1,0
OBORNIKI ŚL.	19,7	3,8	0,9
TRZEBNICA	17,7	3,6	1,0
GM. WIEJSKIE	19,4	3,9	0,98
WOJ. DOLNOŚLĄSKIE	19,1	3,2	0,9
POLSKA	18,5	3,3	0,95

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA

Tabela nr 38. Porównanie zasobów mieszkaniowych 2006r.

Gmina:	pow. użytkowa mieszkań w m ² / 1 os.	przeciętna liczba osób w mieszkanu	przeciętna liczba osób na izbę
WISZNIA MAŁA	42,6	3,04	0,58
DŁUGOŁĘKA	40,3	2,84	0,58
OBORNIKI ŚL.	36,8	2,69	0,59
TRZEBNICA	30,3	2,67	0,68
GM. WIEJSKIE	33,2	3,15	0,67
WOJ. DOLNOŚLĄSKIE.	31,7	2,23	0,61
POLSKA	31,1	2,42	0,63

Tabela nr 38. Porównanie zasobów mieszkaniowych 2022r.

Rok	Wskaźniki zasobów mieszkaniowych gminy Wisznia Mała				
	ilość mieszkań	ilość izb	przeciętna pow. użytk. mieszk. na 1 osobę (w m ²)	przeciętna liczba osób na mieszkanie	przeciętna liczba osób na izbę
1986	1571	6177	17,2	4,17	1,06
1993	1629	6746	19,6	4,14	1,00
1995	1645	6846	19,4	4,2	1,02
1997	1663	6950	19,4	4,3	1,0
2002	2 019	9 394	-	-	-
2006	2 424	11 372	32,1	3,28	0,70

Tabela nr 39. Zasoby mieszkaniowe w gminie na przestrzeni ostatnich 20 lat.

Rok	Wskaźniki zasobów mieszkaniowych gminy Wisznia Mała				
	ilość mieszkań	ilość izb	przeciętna pow. użytk. mieszk. na 1 osobę (w m ²)	przeciętna liczba osób na mieszkanie	przeciętna liczba osób na izbę
1986	1571	6177	17,2	4,17	1,06
1993	1629	6746	19,6	4,14	1,00
1995	1645	6846	19,4	4,2	1,02
1997	1663	6950	19,4	4,3	1,0
2002	2 019	9 394	-	-	-
2006	2 424	11 372	32,1	3,28	0,70
2008	2 562	12 124	33,3	3,28	0,69
2010	2 629	13 300	34,2	3,52	0,70
2012	2 800	14 196	35,9	3,42	0,67
2014	2 939	14 926	37,0	3,35	0,66
2016	3 058	15 588	38,1	3,29	0,65
2018	3 170	16 107	38,4	3,27	0,64
2020	3 692	19 448	40,9	3,14	0,60
2022	3 911	20 514	42,6	3,04	0,58

Tabela nr 39. Zasoby mieszkaniowe w gminie w latach 1986-2022.

5. 4. USŁUGI

Usługi oświaty

Do szkół podstawowych na terenie gminy w roku szkolnym ~~2007/2008~~2022/2023 uczęszczało ~~533~~ 1020 uczniów. Największa liczba uczniów uczy się w SP w Psarach, a najmniej w SP w Strzeszowie. Szkoły podstawowe posiadają niejednorodną bazę lokalową i sportową. W gminie ~~funkcjonują~~ ~~jednodwa~~ ~~pełne~~ przedszkolea (Strzeszów i Ligota Piękna). Ponadto oddziały przedszkolne - zerówki znajdują się przy pozostałych szkołach podstawowych. Ilość dzieci uczęszczających do przedszkoli w roku szkolnym ~~2007/2008~~2022/2023 wynosi ~~83~~ 280 (162 uczęszcza do przedszkoli publicznych, a 118 do niepublicznych), stan techniczny obiektów jest stosunkowo słaby, zapotrzebowanie nie jest w pełni zaspokojone. ~~Istnieje ponadto przedszkole społeczne w Szewcach.~~

placówka	Lokalizacja/ Obsługa uczniów z miejscowości	Hość uczniów 2007/2008	Hość dzieci w zerówce
Przedszkole	Strzeszów, wszystkie miejscowości		50
Punkt przedszkolny	Szewce „Mały Szewczyk”		15
4 oddziały przedszkolne w szkołach	Wisznia Mała, Psary, Szewce i Kryniczno		
1. Szkoła Podstawowa – Szewce	Szewce, Ozorowice, Panowice	121	15
2. Szkoła Podstawowa Kryniczno	Kryniczno, Ligota Piękna, Rogoź, Malin,	150	17
3. Szkoła Podstawowa Strzeszów		71	49
4. Szkoła Podstawowa Psary	Psary, Szymanów, Krzyżanowice	158	18
5. Szkoła Podstawowa Wisznia Mała	Machnice Mienice Pierwosów Piotrowiczki Wysoki kościół	148	20
Gimnazjum Szewce	Szewce, Ozorowice, Strzeszów Wisznia Mała Machnice Mienice Pierwosów Piotrowiczki Wysoki kościół	134	
Gimnazjum Kryniczno	Kryniczno Ligota Piękna, Rogoź, Malin, Psary, Szymanów, Krzyżanowice	124	
Oddziały Przedszkolne przy SP	Wisznia Mała, Piotrkowiczki, Szewce, Kryniczno, Psary		
Razem		533	83

Tabela nr 40. Lokalizacja placówek oświaty w gminie Wisznia Mała.

Placówka		Granice obwodu	Liczba uczniów 2022/2023	Liczba dzieci w zerówce
Szkoła Podstawowa w Psarach		Psary, Szymanów, Krzyżanowice	320	38
Zespół Szkolno-Przedszkolny w Szewcach	Szkoła Podstawowa w Szewcach	Szewce, Paniowice, Ozorowice, Strzeszów	201	25
	Przedszkole Publiczne w Strzeszowie	-	b.d.	-
Zespół Szkolno-Przedszkolny	Szkoła Podstawowa w Wiszni Małej	Wisznia Mała, Pierwosów, Wysoki Kościół, Machnice, Mienice, Piotrkowiczki	228	25

w Wiszni Małej	Przedszkole Publiczne w Ligocie Pięknej	-	b.d.	-
Szkoła Podstawowa w Krynicznie		Kryniczno, Rogoź, Malin, Ligota Piękna, Cienin	271	46

Tabela nr 40 Publiczne placówki oświaty w gminie Wisznia Mała

W oświacie publicznej ogółem zatrudnionych jest ~~424~~150 nauczycieli. Na terenie gminy jest zorganizowane dowożenie uczniów szkół podstawowych i ~~gimnazjów~~przedszkoli. Dowożenie do szkół odbywa się własnym środkiem transportu gminy ~~i~~ oraz przy współpracy z prywatnym przewoźnikiem PKS. Ogółem dojeżdża 338430 uczniów, tj. ~~42,78~~—%35,8% uczniów uczęszczających do szkół podstawowych i ~~gimnazjum~~. Gminnym środkiem transportu uczniowie dowożeni są do szkoły podstawowej w Szewcach, i Wiszni Małej, Krynicznie oraz do ~~gimnazjum w Krynicznie, w Szewcach i filii gimnazjum w Wiszni Małej~~oddziału przedszkolnego w Piotrkowiczkach.

Na terenie gminy nie ma szkoły średniej, dlatego też młodzież kończąca lokalne ~~gimnazja~~szkoły podstawowe, dalej może się kształcić m.in. w liceach znajdujących się w Trzebnicy, Obornikach Śląskich i we Wrocławiu. Jednocześnie dla tej młodzieży, która wybierze dalszą drogę edukacyjną, czekają choćby 22 wyższe, wrocławskie uczelnie, wśród których prym od lat wiedzie Politechnika Wrocławska i Uniwersytet Wrocłowski.

Usługi zdrowia

Gmina Wisznia Mała posiada dosyć ubogą infrastrukturę służby zdrowia. W zakresie leczenia zamkniętego mieszkańcy gminy obsługiwani są przez szpitale we Wrocławiu i Trzebnicy. Na terenie gminy funkcjonuje jeden SPZOZ mieszczący się w Wiszni Małej, który świadczy usługi z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej oraz ~~stomatologicznej i ginekologicznej~~ stomatologii, ortodoncji i ginekologii. Zatrudnia ~~5~~15 lekarzy, 4 lekarzy dentyistów, 1 lekarza ortodontę, 4 pielęgniarki, 2 położne i 1 asystentkę dentystry. Są też gabinety stomatologiczne prywatne. W gminie zarejestrowanych jest 5 niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej. Część mieszkańców korzysta z gabinetów w Pęgowie, mieszkańcy Szymanowa i Psar z Przychodni

w Widawie (ZOZ Psie Pole Wrocław), a część mieszkańców Krzyżanowic korzysta z praktyki lekarza rodzinnego na ul. Poświętnej i z usług Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu przy ul. Kamińskiego 73a. Bliskość Wrocławia i Trzebnicy pozwalają mieszkańcom na korzystanie z tam usytuowanych usług medycznych, zarówno w lecznictwie zamkniętym, jak i otwartym. Usługi te stanowią znaczne uzupełnienie co do zakresu i dostępności świadczeń medycznych w gminie. Także w zakresie ratownictwa medycznego gmina obsługiwana jest przez Wrocław i Trzebnicę, ponieważ na jej terenie nie ma oddziału pogotowia ratunkowego. W Wiszni Małej jest jedyna apteka w gminie.

Pomoc społeczna

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej mieszczący się we wsi Wisznia Mała jest instytucją, która wykonuje działania z zakresu pomocy społecznej w gminie. Na terenie gminy nie ma placówek opiekuńczych.

Kultura, sport i rekreacja

Zadaniem własnym gminy jak precyzuje ustawa o samorządzie gminnym jest prowadzenie działalności w zakresie kultury. Zadania z zakresu upowszechniania kultury w gminie pełnią takie placówki jak: gminne ośrodki kultury, biblioteki gminne, świetlice wiejskie i kościoły.

Realizacja tych zadań zależy między innymi z położenia gminy. Bliskość Wrocławia- silnego ośrodka upowszechniania kultury, sprawia, że mieszkańcy mają zapewniony dostęp do instytucji kultury takich

jak teatry, kina, opera czy operetka, mogą także uczestniczyć w imprezach kulturalnych we Wrocławiu. W związku z tym gmina realizuje zadania własne dotyczące kultury w innym obszarze niż krzewienie “kultury wysokiej”.

Gmina Wisznia Mała nie posiada instytucji kultury: teatrów, kin itp. i nie jest to konieczne przez wspomnianą już bliskość Wrocławia. Gmina Wisznia Mała w ramach swoich zadań zajmuje się

upowszechnianiem kultury popularnej i sportu, gdyż takie są oczekiwania mieszkańców. Realizuje go w oparciu o Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji, świetlice oraz boiska sportowe.

Placówki te są dobrze wyposażone i w większości w dobrym stanie technicznym. Na terenie gminy organizowane są imprezy sportowo-rekreacyjne, **kulturalne, artystyczne** festyny, dożynki, zawody wędkarskie, rozgrywki piłki nożnej. Dwa z boisk posiadają szatnie tj. w Ligocie Pięknej i Szewcach. Kolejne trzy zostały wyposażone w szatnie kontenerowe (Krynitzno, Wisznia Mała, Strzeszów).

Wartym zanotowania jest fakt, że w gminie krzewiona jest także kultura ludowa. Na terenie gminy (w Piotrkowiczkach) mieszka i tworzy ludowa poetka- p. Halina Biarda, w Szymanowie działa zespół ludowy "Szymanowanie", a w Strzeszowie również istnieje zespół ludowy.

Instytucje kultury, sportu i rekreacji w gminie.

- Ośrodek Kultury Sportu i Rekreacji w Wiszni Małej- zatrudnia 3 pracowników na cały etat, a usługi księgowe świadczy podmiot gospodarczy. Stan techniczny budynku został oceniony jako dobry a wyposażenie zadawalające. Ośrodek Kultury posiada salę konferencyjną, salę szachowo-warcabową i dyskotekę.
- Do Ośrodka Kultury należy Ośrodek Wodny usytuowany w Wiszni Małej z domkami campingowymi na 12 miejsc, polem biwakowym, kąpieliskiem. Ośrodek w okresie letnim posiada nadzór ratowniczy. Możliwe jest także wypożyczenie kajaków i rowerów wodnych. Na terenie ośrodka działa siłownia.
- Dom kultury w Piotrkowiczkach - posiada salę widowiskową na 200 miejsc. Sala ta jest bardzo dobrze wyposażona. Jest wypożyczana do organizacji uroczystości, wesel itp. Organizowane są tam bale sylwestrowe, zabawy szkolne, przedstawienia. Spośród odbywających się w Piotrkowiczkach imprez cyklicznych należałoby wymienić: Ogólnopolski Turniej Osób Niepełnosprawnych w warcabach, ogólnopolski Memoriał Warcabowy im. Mariana Ratkowskiego.
- Dom kultury w Krynitznie - posiada salę widowiskową na 150 miejsc i scenę, są tam organizowane duże imprezy.
- Świetlice - na terenie gminy funkcjonują świetlice
- Świetlica w Krynitznie ul. Parkowa 6
- Świetlica w Ligocie Pięknej ul. Główna 19
- ~~Świetlica w Ligocie Pięknej ul. Na Kolonii~~
- Świetlica w Malinie ul. Główna 8291
- Świetlica w Mienicach – 54C
- Świetlica w Ozorowicach ul. Spacerowa 8
- Świetlica w Pierwoszowie – ul. Wierzbowa 2
- Świetlica w Piotrkowiczkach – ul. Spacerowa 62
- Świetlica w Rogożu – ul. Parkowa 82
- Świetlica w Strzeszowie – Osiedlowa 13
- Świetlica w Szewcach – ul. Sportowa 1
- Świetlica w Szymanowie ~~ul. Parkowa~~ – ul. Lipowa 1
- Świetlica w Wysokim Kościele – ul. Cicha 7
- Świetlica w Machnicach – 4a
- Świetlica w Krzyżanowicach – ul. Parkowa 17
- ~~Świetlica w Wiszni Małej ul. Szkolna 1~~
- Sala Spotkań w Psarach – ul. Długa 10a

W każdej wsi jest boisko sportowe, trawiaste, niektóre mają szatnie,

Jest 30 placów zabaw dla dzieci, urządzonych, nowoczesnych, bezpiecznych,

Biblioteki

~~W gminie działa jedna biblioteka gminna w Wiszni Małej (w budynku OKSiR) oraz filia biblioteki w Piotrkowiczkach (w budynku domu kultury). W bibliotekach zatrudnionych jest 2 pracowników w Wiszni Małej na cały etat, w Piotrkowiczkach na pół etatu. Biblioteka nie posiada komputera. Stan techniczny bibliotek został oceniony jako dobry. W gminie działają dwie biblioteki – GBP w Wiszni Małej i jej filia w Piotrkowiczkach, a także jeden punkt biblioteczny w Krzyżanowicach. Biblioteka wraz z filią posiada 34 220 woluminów 28 714 woluminów. W roku 20062022 z bibliotek skorzystało 549 osób 672 osoby, osoby tektóre to wypożyczyły 16 421 książek 11 642 książki, na jednego mieszkańca gminy~~

przypadało więc ~~ponad 2 książki~~ nieco mniej niż 1 książka, ~~ilość~~ liczba ludności na placówkę – 40255 950, czytelnicy na 1000 ~~ludzi~~ mieszkańców – 68,7956,47.

Usługi handlu

Usługi handlowe są stosunkowo dobrze rozwinięte. W gminie funkcjonuje kilka sklepów – pawilonów handlowych. Są to prywatne sklepy z artykułami spożywczo - przemysłowymi. Kilka obiektów posiada charakter usług wbudowanych w parterach domów jednorodzinnych inne są wolnostojącymi pawilonami. Najwięcej obiektów handlowych znajduje się na terenie wsi Wisznia Mała i Psary. Stan techniczny obiektów handlowych na ogół dobry - jest ich razem 38.

Usługi gastronomii

Usługi gastronomii są słabo rozwinięte. Standard usług jest niski. Większość punktów usługowych służy obsłudze miejscowej ludności i ewentualnie niezbyt wybrednym podróżnym. Uwzględniając niskie lokalne zapotrzebowanie na tego typu usługi, należy stwierdzić, że są one wystarczające, zaś rozwijające się na terenie gminy usługi związane z trasą Wrocław – Poznań spowoduje wzrost zapotrzebowania na usługi o wyższym standardzie.

Usługi rzemiosła

Usługi rzemiosła występujące na terenie gminy związane są przede wszystkim z blacharstwem i mechaniką pojazdową oraz budownictwem i stolarstwem. Istnieje kilkanaście punktów świadczących takie usługi. W większości przypadków zakłady te posiadają charakter niewielkich obiektów, nie stanowiących większego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego oraz standardu życia mieszkańców. Kilka – naprawa autobusów – jest nieprawidłowo zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej. Są warsztaty naprawcze sprzętu RTV i AGD itp.

Produkcja

Zakłady produkcyjne występujące na terenie gminy to w przeważającej większości obiekty hodowlane i inne związane z produkcją rolną. W gminie funkcjonuje 14 większych zakładów produkcji rolnej. Ponadto w południowej części gminy znajdują się obiekty produkcyjne związane z warzywnictwem. Na terenie gminy funkcjonuje kilka niewielkich zakładów produkcji przemysłowej o znikomym stopniu szkodliwości dla środowiska naturalnego. Są to m.in.: zakład produkcji plandek w Wiszni Małej, zakład krawiecki w Ligocie Pięknej, zakład stolarski w Szewcach, zakład wyrobów piankowych w Wiszni Małej, piekarnia w Krynicznie i Szewcach, zakład wytwarzania artykułów z gumy w Malinie, ubojnie i masarnie, produkcja perfum i okien i inne.

Składy i bazy

Składy i bazy występują nielicznie. Związane są przede wszystkim ze składowaniem materiałów budowlanych oraz środków do produkcji rolnej. W wielu przypadkach posiadają charakter tymczasowy. Nie stanowią one zagrożenia dla środowiska naturalnego ani standardu życia miejscowej ludności. Powstały hurtownie materiałów budowlanych, roślin ozdobnych i zespół hurtowni w Psarach. Ilość hurtowni wzrasta i stale potrzebne są tereny na inwestycje.

Cmentarze

Na terenie gminy funkcjonują 4 czynne cmentarze. Znajdują się one we wsiach: Psary, Szewce, Kryniczno, Wysoki Kościół. Cmentarze w Krynicznie i Wysokim Kościele znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie kościołów, w centrum wsi. Cmentarze w Psarach i Szewcach zlokalizowane są poza zabudową.

6. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z BEZPIECZEŃSTWEM LUDNOŚCI I JEJ MIENIA, W TYM OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

6.1. Zagrożenie powodziowe

Potencjalnym zagrożeniem środowiska naturalnego, w tym szczególnie środowiska życia człowieka występującym terenie gminy Wisznia Mała jest zagrożenie powodziowe występujące w rejonie rzeki Widawy, przepływającej przez obszar gminy jej południową granicą. Widawa jest największym ciekim na obszarze gminy. Liczne tereny są zagrożone podsiąkaniem oraz zalewaniem wodami powodziowymi (ze szczególnym uwzględnieniem powodzi z 1997 roku). Na terenach zalanych powodzią w 1997r. znalazła się zabudowa części wsi: Psary, Krzyżanowice, Szymanów i Szewce. Miejscowości te leżą w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Widawy, co powoduje, że są podtapiane wodami pochodzącymi z jej zlewni. Zagrożenia powodziowe na obszarze gminy Wisznia Mała mogą wiązać się z powodzią wynikającymi z cofki z rzeki Odry, powodzią opadowymi powstającymi z deszczu nawalnego oraz z powodzią roztopowymi związanymi z wodami powierzchniowymi. Na podstawie danych historycznych można wytypować obszary zagrożone powodzią. W wyniku powodzi z 1997 roku zalane zostały części zabudowy wsi: Psary, Krzyżanowice, Szymanów i Szewce. Zniszczone zostało 421 ha gruntów ornych, 40 ha użytków zielonych, wały ochronne na odcinku 200 m i 6 budowli hydrotechnicznych. W obrębie gminy znajduje się jeden wodowskaz na rzece Widawie, zlokalizowany we wsi Krzyżanowice. Znajduje się on na 11,2 km rzeki. Stan ostrzegawczy wynosi 150cm, a stan alarmowy 200cm. Podstawowym zabezpieczeniem przeciwpowodziowym są obwałowania na rzece Widawie, które zabezpieczają przed zalaniem do stanu na wodowskazie 280-290 cm we wsi Krzyżanowice. W latach 2014 – 2018 na terenie gminy zostały wykonane nowe wały przeciwpowodziowe (w ramach inwestycji B3-2 Odcinek: Rzeka Widawa od mostu kolejowego (ul. Krzywoustego) do ujścia Odry), które wyeliminowały zagrożenie powodziowe tego rejonu. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmuje prawie wyłącznie obszar międzywała.

6.2. Zagrożenie pożarami

Na terenie gminy istnieje również zagrożenie pożarami. Lasy na terenie gminy są administrowane przez Nadleśnictwo Oborniki Śląskie i zaliczono je do II klasy zagrożeń pożarowych. Najbardziej zagrożone są miejscowości przylegające do większych kompleksów leśnych: Pierwoszków i Ozorowice.

6.3. Zagrożenie ze strony rolnictwa

Ze względu na korzystne warunki glebowe i klimatyczne, uprawa zbóż i upraw okopowych prowadzona jest na obszarze niemal całej gminy. Rolnictwo ma zasadniczy i bardzo negatywny wpływ na retencję i jakość wód powierzchniowych. Głównym zaś zagrożeniem dla środowiska naturalnego, związanym z tym rodzajem aktywności, jest używanie pestycydów oraz nawozów sztucznych z zawartością fosforanów. Zwiększony dopływ substancji chemicznych ma negatywny wpływ na równowagę biologiczną cieków rzecznych.

W ostatnim okresie obserwuje się na terenie gminy narastające zjawisko odłogowania łąk. Taki sposób gospodarki rolnej jest pozytywnym objawem, jednak przedłużanie się okresu odłogowania użytków zielonych bez ich zalesiania, może prowadzić do znacznego osłabienia gleby, a w rezultacie znacznej erozji powierzchniowej. Jednocześnie odłogowanie wiąże się często z ich wypalaniem w okresie jesiennym lub wczesnowiosennym. Wpływa to negatywnie na różnorodność gatunkową traw, jak też na różnorodność fauny. Większość gatunków ginie podczas wypalania pozostawiając monokultury gatunków najbardziej odpornych. Wypalanie traw pośrednio powoduje zamieranie gatunków ryb wrażliwych na zanieczyszczenia.

6.4. Zagrożenie ze strony mieszkalnictwa

Nadmierny rozwój bazy mieszkaniowej powoduje zwiększenie zapotrzebowania na energię ciepłą, co wiąże się ze zwiększeniem emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz zwiększone zapotrzebowanie na wodę. Nadmierne zużycie wody powoduje zwiększenie się ilości ścieków. Szczególne zagrożenie stanowi nieuporządkowany system gospodarki ściekowej i odpadowej. Koszty i niewygodą związana z wywożeniem ścieków stają się powodem stosowania nieprawidłowych rozwiązań takich jak odprowadzanie ich bezpośrednio do wód podziemnych i powierzchniowych. Szczególnie

niebezpieczne są przypadki wykorzystywania do tych celów, starych nieużytkowanych studni w gospodarstwach domowych. Ścieki docierające do wód podskórnych powodują wzrost zawartości substancji organicznych i biogennych związków fosforu i azotu w wodach. Na skutek zużywania tlenu do procesów samooczyszczania, pogorszeniu ulegają warunki tlenowe w wodzie. Jednocześnie wraz ze wzrostem ilości mieszkańców powiększa się ilość odpadów powstających w gospodarstwach. Są to między innymi opakowania z tworzyw sztucznych po produktach żywnościowych, które często spalane są w piecach węglowych lub w ogniskach. W trakcie procesu spalania uwalniane są do atmosfery substancje kancerogenne (dioksyny) oraz substancje toksyczne w postaci tlenków metali ciężkich. Znacznym zagrożeniem są dzikie, nielegalne wysypiska śmieci, szczególnie niebezpieczne w przypadku składowania odpadów zawierających związki organiczne, metale ciężkie, amoniak i inne. Dalszy, niekontrolowany rozwój zabudowy w gminie Wisznia Mała nie uwzględniający właściwych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, może spowodować znaczne szkody w środowisku naturalnym, w szczególności w ekosystemie wodnym oraz w atmosferze.

6.5. Zagrożenia ze strony komunikacji

Przez gminę Wisznia Mała przebiega droga krajowa, S5 (droga ekspresowa nr E - 261) przenosząca duży ruch tranzytowy oraz drogi wojewódzkie w tym droga DW359 (w 2019 r. straciła status drogi krajowej nr 5 i została drogą wojewódzką), która przenosi spory ruch lokalny pomiędzy Wrocławiem a Trzebnicą. Głównym zagrożeniem dla środowiska naturalnego oraz uciążliwością dla mieszkańców wsi jest hałas wytwarzany przez samochody ciężarowe, szczególnie w nocy oraz spaliny samochodowe. Zwiększona emisja spalin o wysokiej zawartości ołowiu oraz samego paliwa (nadmierne obciążenie silników), jest źródłem skażenia nie tylko atmosfery ale również gleb i roślinności położonych w bezpośrednim sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych. Zanieczyszczone tlenkiem węgla oraz związkami ołowiu powietrze jest szczególnie niebezpieczne dla ludzi, a przede wszystkim małych dzieci.

Degradacja środowiska z punktu widzenia emisji hałasu do środowiska jest spowodowana również przez ruch pojazdów rolniczych.

Przez południowo-zachodnią część gminy przebiega linia kolejowa relacji Wrocław – Poznań o znaczeniu państwowym. Linia ta weszła w fazę modernizacji, mającej na celu przystosowanie jej do prędkości 160km/h. Czynnikiem mającym negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze oraz warunki życia mieszkańców, jest hałas związany ze sporym natężeniem i prędkością ruchu kolejowego na w/w linii. Dodatkowo należy spodziewać się, że negatywne oddziaływanie linii wzrośnie po jej modernizacji.

6.6. Zagrożenie ze strony zakładów produkcyjno-usługowych

Obecnie w gminie Wisznia Mała działa kilka zakładów produkcyjno-usługowych. Za szczególnie uciążliwe dla środowiska można uznać odkrywkową kopalnię kruszywa naturalnego w Pierwoszowie oraz galwanizernię w Psarach. Do obiektów mogących mieć negatywny wpływ na środowisko zaliczyć należy w szczególności wszystkie większe zakłady produkcji rolnej (ścieki, odpady, zapachy, hałas urządzeń tech.). Równie duże zagrożenie stanowią zakłady produkcji przemysłowej (np.: stolarnia w Szewcach) oraz większe zakłady usługowo-rzemieślnicze zlokalizowane w zabudowie mieszkaniowej (np.: lakiernictwo, blacharstwo, mechanika pojazdowa itp.).

Ze strony istniejących zakładów produkcyjnych najpoważniejszymi zagrożeniami stanowią: hałas oraz emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery. Problem stanowić może również prawidłowe zagospodarowanie odpadów poprodukcyjnych. Niestety procedura zabezpieczenia i utylizacji tych odpadów dotyczy przede wszystkim dużych zakładów przemysłowych, ale powinna dotyczyć również zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni, stacji diagnostycznych oraz innych uciążliwych zakładów rzemieślniczych. Każdy tego rodzaju zakład powinien rozwiązać problem zbierania i utylizacji odpadów powstających w trakcie procesu technologicznego.

6.7. Inne zagrożenia środowiska naturalnego

- Poza wymienionymi elementami zagrożenia środowiska naturalnego wywołanego omówionymi czynnikami (gospodarka rolna, budownictwo, transport kołowy i kolejowy, produkcja oraz powódź), zagrożenie stanowią elementy towarzyszące rozwojowi przestrzennemu i urbanizacji gminy, w tym: linie energetyczne wysokiego napięcia. Ich negatywny wpływ na środowisko życia człowieka określają strefy bezpieczeństwa zawarte w odpowiednich aktach prawnych.

- Tereny gminy Wisznia Mała zagrożone są również w pewnym stopniu przez zanieczyszczenia powietrza pochodzące z zakładów przemysłowych znajdujących się we Wrocławiu.
- Z uwagi na brak kopalni głębinowych i odkrywkowych oraz budowę geologiczną terenu, nie stwierdza się na obszarze gminy istnienia zagrożeń geologicznych. Z uwagi na ukształtowanie terenu oraz łagodne wzniesienia Wzgórz Trzebnickich oraz formę doliny rzek Widawy, Ławy i Mieni nie występują na obszarze gminy tereny osuwiskowe. Liczne poeksploatacyjne formy powstałe w trakcie powierzchniowej eksploatacji kruszywa (głównie piaski i żwiry), ze względu na nieznaczną głębokość wyrobisk, również nie powodują powstawania zagrożenia osuwania się mas ziemnych. Formy te wymagają rekultywacji, ponieważ przeistaczają się w szybkim tempie w dzikie wysypiska śmieci.
- Brak danych o aktualnym stanie czystości wody w przepływających ciekach, można z dużym prawdopodobieństwem przyjąć, że wody nie wykazują przekroczeń dopuszczalnych wartości dla klas czystości wód powierzchniowych.
- Istniejące fermy drobiu powodują znaczną uciążliwość zapachową w najbliższym sąsiedztwie.
- Pewna degradacja jest związana z poprzednim użytkowaniem terenu, występująca w postaci zmian w morfologii na terenach użytkowanych obecnie i w przeszłości jako poligon wojskowy (obniżenia, wykopy pagórki, transzeje).

6.8. Nadzwyczajne zagrożenie środowiska

- **Poważna awaria**

To emisja, pożar lub eksplozja powstała w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Transport materiałów niebezpiecznych odbywa się zarówno trasą kolejową Wrocław – Poznań, jak również drogą nr 5 łączącą te miasta. Przewożone toksyczne środki przemysłowe to głównie chlor, amoniak i tlenek etylenu. Jednakże ze względu na brak szczegółowych informacji trudno oszacować ilości i rodzaje przewożonych substancji. Nie odnotowano dotąd wypadku, który mógłby w znacznym stopniu zachwiać równowagą ekosystemu, ale droga ma odcinek Wisznia Mała – Wysoki Kościół jest oznaczona jako czarny punkt z powodu bardzo częstych wypadków. Do zagrożonych miejscowości zaliczono: Wisznę Małą, Wysoki Kościół, Ligotę Piękną, Kryniczno i Psary. Za nadzór nad transportem materiałów niebezpiecznych, jak również usuwanie ewentualnych awarii odpowiedzialna jest Powiatowa Komenda Straży Pożarnej w Trzebnicy.

- **Poważna awaria przemysłowa**

Poważna awaria w zakładzie. Na terenie gminy nie występują zakłady zaliczane do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej ani zakłady o zwiększonym ryzyku. Do zagrożeń substancjami chemicznymi zaliczono również potencjalne awarie Zakładów Chemicznych w Brzegu Dolnym.

- **Zagrożenia katastrofami budowlanymi**

Na terenie gminy nie występują; brak tu obiektów energetyki i łączności o znaczeniu krajowym lub regionalnym, obiektów przechowujących substancje promieniotwórcze oraz składowisk materiałów niebezpiecznych.

- **Zagrożenia związane z transportem kolejowym i lotniczym**

Mogą indywidualnie wystąpić zagrożenia związane z zagrożeniem w komunikacji kolejowej i lotniczej.

7. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z POTRZEBAMI I MOŻLIWOŚCIAMI ROZWOJU GMINY

- Gmina Wisznia Mała zlokalizowana jest według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego w obrębie trzech stref funkcjonalno – przestrzennych: w strefie obszarów rolno – leśnych o dominujących funkcjach ochrony walorów środowiska, w strefie rolno – przemysłowej oraz w strefie o przeważającym udziale funkcji przemysłowej i gospodarczej.
- Ponadto na obszarze gminy, w miejscowościach Krynitzno-Ligota-Wisznia przy krajowej nr 5 (obecnie wojewódzka DW 359), wskazano obszar zaliczony do Regionalnej Strefy Rozwoju Przedsiębiorczości, przeznaczonej do rozwoju działalności produkcyjnej i rzemiosła nieuciążliwego.

7.1. POTRZEBY ROZWOJU GMINY

~~7.1.1. W zakresie komunikacji kolejowej~~

- ~~• Należy poprawić połączenia z Wrocławiem poprzez reaktywację linii kolejowej Wrocław-Trzebnica;~~

7.1.2. W zakresie układu komunikacji drogowej

Należy poprawić połączenia drogowe poprzez :

- budowę nowej drogi gminnej Węzeł Pawłowicki -Szewce,
- poprawę parametrów wszystkich dróg w gminie .

7.1.3. W zakresie infrastruktury technicznej

Należy poprawić zaopatrzenie w wodę i uzdrowić gospodarkę ściekową i odpadami poprzez:

- budowę systemu gospodarki odpadami;
- budowę nowych ujęć, stacji uzdatniania i sieci wodociągowej;
- budowę sieci kanalizacyjnej dla wszystkich terenów zainwestowania;
- gazyfikowanie wsi.

7.1.4. W zakresie gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej

Należy poprawić ochronę przeciwpowodziową i retencję wód poprzez:

- budowę nowych zbiorników,
- zwiększenie przepustowości istniejących koryt i kanałów.

7.1.5. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego

Należy poprawić ochronę poprzez:

- wprowadzenie prawnych form ochrony dla obszarów Ochrony Krajobrazu „Dolina Widawy”,
- stworzenie korytarzy ekologicznych chronionych przed zabudową,
- zwiększenie lesistości gminy.

7.1.6. W zakresie infrastruktury społecznej

Należy poprawić jakość życia poprzez:

- pozyskanie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe;
- stworzenie skoncentrowanego ośrodka usług gminnych;
- poprawę zaplecza sportowo-rekreacyjnego;
- poprawę sieci placówek kultury;
- poprawę sieci placówek opieki zdrowotnej, opieki społecznej.

7.1.7. W zakresie ochrony środowiska kulturowego

Należy poprawić ochronę istniejących zasobów poprzez:

- odbudowę i rewaloryzację zabytków architektury i budownictwa;
- przeciwdziałanie niekorzystnym działaniom inwestorów.

7.1.8. W zakresie turystyki i wypoczynku

Należy poprawić wykorzystanie turystyczne gminy poprzez:

- przystosowanie dla potrzeb turystyki wodnej szlaku kajakowego rzeki Widawy,
- zagospodarowanie dla celów rekreacyjnych lasów,
- wprowadzenie nowych form wypoczynku niedzielnego,
- stworzenie bazy noclegowej dla pobytów weekendowych.

7.1.9. W zakresie gospodarki rolnej

Należy poprawić zaopatrzenie wsi poprzez:

- stworzenie sieci zaopatrzenia wsi w środki do produkcji rolnej, sieci skupów płodów i lokalnych przetwórn.

7.1.10. W zakresie aktywizacji gospodarczej gminy

Należy poprawić możliwości inwestowania poprzez:

- utworzenie strefy aktywności gospodarczej,
- wskazanie wielu różnorodnych terenów dla rozwoju aktywności gospodarczej, uzbrojenie ich w podstawowe media,
- rozwój i wykorzystanie do celów gospodarczych lotniska i linii kolejowych.

7.2. MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Powyżej wymienione potrzeby uwzględniają zarówno oczekiwania mieszkańców gminy jak i inwestorów spoza gminy.

Gmina ma możliwość realizacji wszystkich tych potrzeb i możliwości rozwojowe oparte o atuty wynikające z położenia i dotychczasowego zainwestowania oraz braku poważnych zagrożeń:

- położenie blisko wielkiego miasta w aglomeracji wrocławskiej,
- dogodne połączenia komunikacyjne, lotnisko,
- dużo terenów wolnych od zainwestowania,
- zapas atrakcyjnych terenów po rezygnacji z poligonów przez MON,
- możliwość uzbrojenia terenów w oparciu o zasoby gminy i miasta Wrocławia,
- atrakcyjność krajobrazowa gminy,
- brak zanieczyszczeń przemysłowych,
- ogromny popyt na tereny mieszkaniowe i usługowe,
- możliwości pozyskiwania środków z różnych źródeł.

Gmina ma też ograniczenia rozwojowe wynikające z warunków zewnętrznych i zasobów gminy:

- sieć komunikacyjna jest w złym stanie technicznym,
- przeważające dobre gleby podlegające ochronie prawnej,
- niedostateczne zasoby własnych wód podziemnych,
- brak środków budżetowych na wszystkie zadania.

8. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z STANEM PRAWNYM GRUNTÓW

8.1. STAN WŁADANIA GRUNTÓW

Gmina Wisznia Mała po powierzchni ~~10336~~ 10333,12 ha. Własności gruntów przedstawiono poniżej.

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE GRUP REJESTROWYCH	Pow. ha
1	Razem grunty państwowe	3831 2898,26
2	Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym	72 27,23
3	Grunty spółek SP, przedsiębiorstw państw. i państwowych osób prawnych	28 0,13
4	Grunty gminy	410 410,74
5	Grunty gminy przekazane w użytkowanie wieczyste	24 22,37
6	Grunty samorządowych os. prawnych	0
7	Grunty osób fizycznych	5251 5666,95
8	Grunty spółdzielni	2 0,66
9	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	13 11,07
10	Wspólnoty gruntowe	0
11	Grunty powiatów	61 59,78
12	Grunty powiatów w użytkowaniu wieczystym	0
13	Grunty województw	12 38,33
14	Grunty województw w użytkowaniu wieczystym	0
15	Grunty spółek prawa handlowego i in. nie wymienione	594 799,06
16	Powierzchnia wyrównawcza Inne podmioty ewidencyjne	38 398,44
Całkowita powierzchnia geodezyjna		10336 10333,12

Tabela nr 41. Powierzchnia geodezyjna gminy - zbiorcze zestawienie (2007r. 2023 r.)

Własności gruntów z podziałem na sektory

lp	własność	Powierzchnia w ha	%
1	Grunty Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	1283	
2	Lasy Państwowe	1314	
3	Grunty komunalne	483	
4	Grunty powiatów	61	
5	Grunty województw	12	
Razem tereny sektora publicznego		3153	35,1
6	Indywidualne gospodarstwa rolne	4495	
7	Inne grunty indywidualne os. fiz.	756	
8	Grunty spółek prawa handlowego	594	
Razem tereny sektora prywatnego		5845	64,9
Razem			100%

Tabela nr 42. Powierzchnia gruntów w podziale na sektory (2007r.)

Lp.	Sektor publiczny (udział w powierzchni gminy)	Powierzchnia w ha	% udział
1	Razem	3327,1	32,3
2	KOWR	870,11	8,4
3	PGL	1312,9	12,7
4	Własność komunalna	318,90	3,1
5	Pozostałe	825,16	8,0
Sektor prywatny (udział w powierzchni gminy)		Powierzchnia w ha	% udział
6	Razem	6978,69	67,7
7	Indywidualne gospodarstwa rolne	4773,20	46,3

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA

8	Osoby fizyczne posiadające nieruchomości do 1 ha	1416,53	13,7
9	Pozostałe	788,96	7,7

Tabela nr 42a. Powierzchnia gruntów w podziale na sektory (2020 r.)

Większość powierzchni gruntów w gminie Wisznia Mała znajduje się we władaniu sektora prywatnego (osoby fizyczne, spółdzielnie, kościoły i związki wyznaniowe, inne osoby prawne) - pozostaje w nim 64,9% 67,7% powierzchni ogólnej gminy; do sektora publicznego (Skarb Państwa, państwowe i komunalne osoby prawne, gmina, i związki międzygminne), należy 35,1% 32,3% terenów gminy. Jest to istotna zmiana, – w 1992 roku proporcje wynosiły: 38% gruntów rolnych było we władaniu rolników indywidualnych, a 62% we władaniu publicznym.

Własności gruntów należą obecnie do jednych z najistotniejszych uwarunkowań wpływających na kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy. W znacznym stopniu determinują możliwości inwestycyjne oraz kierowanie polityką zagospodarowania. W gminie Wisznia Mała obserwuje się stałą, prawidłową tendencję do zwiększania własności prywatnej gruntów, co pozwala na inwestowanie w sektorze najbardziej wydajnym. Własność komunalna to zaledwie 4,7% 3,1% powierzchni gminy (483ha 318,90ha) i wzrosła w ostatnich latach, dzięki czemu stają się możliwe inwestycje w usługach publicznych.

Charakterystykę użytkowania terenów na obszarze gminy z określeniem wielkości powierzchni geodezyjnych poszczególnych grup obszarowych przedstawia poniższa tabela.

l.p.	grupy obszarowe	pow. ha	razem	pow. ha
1.	grunty orne	5729	użytki rolne	6921
2.	sady	86		
3.	łąki i pastwiska	1106		
4.	las i grunty leśne	1373	grunty pod lasami i zadrzewienia	1470
5.	grunty zadrzewione	97		
6.	wody stojące	9	grunty pod wodami	112
7.	wody płynące	11		
8.	rowy	92		
9.	użytki kopalne	0	użytki kopalne	0
10.	drogi	332	tereny komunikacyjne	357
11.	kolej i inne tereny komunikacyjne	25		
12.	tereny zabudowane	208	tereny osiedlowe i inne zabudowane	256
13.	tereny niezabudowane	32		
14.	tereny zieleni	16		
15.	tereny różne	891	tereny różne	891
16.	nieużytki	47	nieużytki	31

Tabela nr 43. Powierzchnia gruntów w podziale na sposób użytkowania (wg rocznego sprawozdania wykazu gruntów na dzień grudzień 2007r.)

l.p.	użytki gruntowe	pow. ha	rodzaje użytków gruntowych	pow. ha
1.	grunty orne	5556	użytki rolne	7171
2.	sady	64		
3.	łąki trwałe	564		
4.	pastwiska trwałe	505		
5.	grunty rolne zabudowane	229		
6.	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	125		
7.	grunty pod stawami	43		
8.	grunty pod rowami	85		
9.	las	1350	grunty pod lasami i zadrzewienia	1351
10.	grunty zadrzewione i zakrzewione	1		
11.	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	5	grunty pod wodami	38

12.	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	33		
13.	tereny mieszkaniowe	236	grunty zabudowane i zurbanizowane	965
14.	tereny przemysłowe	58		
15.	inne tereny zabudowane	78		
16.	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	30		
17.	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	47		
18.	użytki kopalne	~0		
19.	drogi	498		
20.	tereny kolejowe	17		
21.	inne tereny komunikacyjne	~0		
22.	grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	1		
23.	nieużytki	45	nieużytki	45
24.	tereny różne	751	tereny różne	751

Tabela nr 43a. Powierzchnia gruntów w podziale na użytki gruntowe i ich rodzaje w 2023, Źródło: Ewidencja Gruntów i Budynków

Powierzchnia całkowita gminy	Powierzchnia użytków rolnych		Powierzchnia lasów		Powierzchnia gruntów zabudowanych i zurbanizowanych		Powierzchnia gruntów pod wodami		Powierzchnia pozostałych gruntów	
ha	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
10.333	7.020	67,9	1.368	13,2	859	8,3	38	0,3	1.086	10,5
	7171	69,4	1351	13,1	965	9,3			808	7,8

Tabela 44. Struktura powierzchniowa gminy Wisznia Mała w 2023 r., Źródło: Ewidencja Gruntów i Budynków

8.2. MIENIE KOMUNALNE

Na terenie gminy grunty komunalne to przede wszystkim drogi oraz tereny usług publicznych. Zestawienie powierzchni gruntów komunalnych we wsiach na dzień 31.12.2007/21.04.2023 r. w ha.

1. Kryniczno	31,700830,5463
2. Krzyżanowice	7,58639,1324
3. Ligota Piękna	22,184620,0201
4. Machnice	10,71289,5772
5. Malin	19,838623,4430
6. Mienice	22,546223,9809
7. Ozorowice	21,345521,9590
8. Pierwoszków	16,063820,1723
9. Piotrkowiczki	27,157526,7848
10. Psary	21,313323,7635
11. Rogoź	9,738512,2611
12. Strzeszów	33,229030,8120
13. Szewce	115,4960114,6477
14. Szymanów	20,678220,7152
15. Wisznia Mała	37,710049,0159
16. Wysoki Kościół	6,28876,4359

razem : 423,5898, 435,2673 ha

Stan mienia komunalnego na dzień 31.12.2007 r.: 11 budynków mieszkalnych, 5 budynków szkolnych, 1 obiekt służby zdrowia, 5 budynków kulturalnych wolnostojących, 5 budynków użyteczności publicznej, 2 budynki użytkowe, 4 budynki wielofunkcyjne, 13 budynków gospodarczych.

W 2022 r. gmina była właścicielem 18 komunalnych lokali mieszkalnych.

8.3. TERENY ZAMKNIĘTE

Na obszarze gminy, w obrębach: Raków, Cienin, **Malin**, **Kryniczno**, **Mienice** występują tereny zamknięte w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związane z bezpieczeństwem i obronnością państwa użytkowane jako poligon potrzeb kształcenia w szkole oficerskiej we Wrocławiu.

Tereny zamknięte znajdują się w obrębach:

Kryniczno dz. nr: 199/10, 199/12, ~~199/14, 199/15~~;

Malin dz. nr: 331/2;

Cienin dz. nr: 1/1, **1/5**;

Raków dz. nr: 1/4, 1/5, 1/1;

Mienice dz. nr 312/2.

Dla terenów zamkniętych nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującą u.o.p.i.z.p. przepisu tego nie stosuje się do terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu.

9. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYSTĘPOWANIEM OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

9.1. OBSZARY PRZYRODNICZE PRZEWIDZIANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ

Na terenie gminy Wisznia Mała występują projektowane formy ochrony obszarów jeszcze nie usankcjonowane prawnie.

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawy”;
- Rezerwat przyrody „Łęg w Wiszni Małej”;
- Użytek ekologiczny „Las Będkowski”;
- Użytek ekologiczny „Kopytnik w Malinie”;

9.2. OBIEKTY PRZYRODNICZE OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

9.2.1. Pomniki przyrody

Pomniki przyrody są to pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie.

LP.	NAZWA GATUNKOWA	PODSTAWA PRAWNA	LOKALIZACJA
1.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Rejestr Nr 23 Decyzja 25/64 z dnia 21.03.1964.	Machnice
2.	Platan klonolistny <i>Platanus x hispanica</i>	Uchwała Nr V/XXXI/175/09 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 30.09.2009	Wisznia Mała
3.	Platan klonolistny <i>Platanus x hispanica</i>	Uchwała Nr V/XXXI/175/09 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 30.09.2009	Wisznia Mała
4.	Platan klonolistny <i>Platanus x hispanica</i>	Uchwała Nr V/XXXI/175/09 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 30.09.2009	Wisznia Mała
5.	Buk zwyczajny <i>Fagus sylvatica</i> f. <i>Atropunicea</i>	Uchwała Nr V/XXXI/175/09 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 30.09.2009	Wisznia Mała
6.	Buk zwyczajny <i>Fagus sylvatica</i>	Uchwała Nr V/XXXI/175/09 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 30.09.2009	Wisznia Mała

	<i>f. Atropunicea</i>		
7.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Uchwała Nr V/XXXI/175/09 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 30.09.2009	Malin
8.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Uchwała Nr V/XXXI/175/09 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 30.09.2009	Szymanów
9.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Uchwała Nr V/XXXI/175/09 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 30.09.2009	Szymanów
10.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Uchwała Nr V/XXXI/175/09 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 30.09.2009	Szymanów
11.	Platan klonolistny <i>Platanus x hispanica</i>	Uchwała Nr V/XXXI/175/09 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 30.09.2009	Psary
12.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Uchwała Nr V/XXXI/175/09 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 30.09.2009	Psary
13.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Uchwała Nr V/XXXI/175/09 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 30.09.2009	Psary

9.2.2. Ochrona gatunkowa

Ochrona gatunkowa ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, gatunków rzadko występujących, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie umów międzynarodowych, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej.

Chronione bezkręgowce

W gminie najcenniejsze przyrodniczo są łągi wzdłuż Widawy z alejami starych dębów opanowanych przez kozioroga dębosza. Łągi te (wraz z położonymi po drugiej stronie rzeki na terenie miasta Wrocławia) tworzą z lasami rędzińskimi jeden z najbogatszych przyrodniczo kompleksów w okolicy Wrocławia i zasługują na ochronę krajobrazową.

Stwierdzono występowanie 16 gatunków chronionych (najczęściej – *Bombus ruderarius* – 5 stanowisk i *Bombus* spp. – 5 stanowisk).

Chronione ryby

Dolny bieg Widawy podlega sezonowym zmianom stanu czystości wody. W okresie od wiosny do rozpoczęcia kampanii cukrowniczej jest ona czysta. W tym czasie następuje masowa migracja ryb z Odry, do znacznie czystszej wtedy Widawy, gdzie w dodatku gatunki fitofilne mają lepsze warunki do rozrodu. Jesienią część ryb wraca do Odry, pozostają tylko gatunki odporniejsze, zimą woda oczyszcza się i na wiosnę znowu rozpoczyna się migracja. W jedenastu zbadanych stanowiskach stwierdzono występowanie 18 gatunków ryb (najczęściej – Ciernik, Kiełb). Jedynie ciernik występował we wszystkich stanowiskach, pozostałe gatunki były ograniczone głównie do Widawy i do dolnego biegu Mieni. Prawdopodobnie w okresie bardziej deszczowych lat, przy wyższych stanach wód Mienia wraz ze swoim dopływem ma więcej gatunków.

Chronione płazy i gady

Herpetofauna tej gminy jest bardzo uboga. Wiąże się to z pewnością z brakiem odpowiednich dla tych zwierząt siedlisk, ubóstwem zbiorników i cieków wodnych, a nawet śródpolnych zadrzewień. Wydaje się, że dodatkowym czynnikiem wpływającym na ubóstwo gatunkowe herpetofauny tej gminy jest duże zanieczyszczenie istniejących cieków wodnych środkami ochrony roślin i spływającymi z pól nawozami. Może to już w najbliższym czasie doprowadzić do dalszego wyeliminowania z terenu gminy kolejnych gatunków. Na terenie gminy stwierdzono występowanie 9 gatunków chronionych.

Chronione ptaki

Na terenie gminy stwierdzono 104 lęgowe gatunki ptaków podlegających ochronie. 71 z nich to gatunki dość liczne i pospolite. 33 pozostałe to gatunki rzadkie lub występujące na terenie gminy w pojedynczych parach.

Gatunki chronione rzadkie i bardzo rzadkie o stałych miejscach gniazdowania.:

Bocian biały	-	7 gniazd w 6 wioskach
Żuraw	-	1 stanowisko
Brzegówka	-	kolonia licząca kilkanaście norek

Remiz - 6 stanowisk

Chronione ssaki

Na terenie gminy stwierdzono występowanie 3 gatunków nietoperzy.

Zlokalizowano:

1. jedną kolonię nocka dużego ok.10 osobników,
2. trzy kolonie rozrodcze mroczka późnego łącznie około 44 osobników,
3. dwie kolonie gacka brunatnego łącznie około 22 osobników.

Ponadto stwierdzono tam występowanie nocka rudego.

Drobne ssaki owadożerne pospolite (kret, Jeż, ryjówka aksamitna, Rzęsorek rzeczek, Zębiełek karliczek) występują w charakterystycznych dla siebie środowiskach.

Ssaki drapieżne (kuna domowa, gronostaj, łasica laska) spotykane są w niewielkiej liczbie lub pojedynczo na całym terenie albo przynajmniej w kilku stanowiskach.

Chronione rośliny

Łącznie na terenie gminy występuje 109 stanowisk (19 gatunków chronionych). Ich listę przedstawia poniższa tabela. W odniesieniu do dziko występujących roślin, podlegających ochronie ścisłej lub częściowej, obowiązują zasady ochrony określone w Rozporządzeniu Ministra . Z punktu widzenia gatunków chronionych gmina ta należy raczej do ubogich.

nazwa gatunku	liczba stanowisk
Bluszcz pospolity – <i>Hedera helix</i> L.	7
Centuria pospolita – <i>Centaurium erythraea</i> Rab.ssp. <i>erythraea</i>	4
Cis pospolity – <i>Taxus baccata</i> L.	2
Grażel żółty – <i>Nuphar lutea</i> (L.) Sibth.	3
Kalina koralowa – <i>Viburnum opulus</i> L.	25
Kacanki piaskowe – <i>Helichrysum arenarium</i> (L.) Moench..	3
Konwalia majowa – <i>Convallaria majalis</i> L.	3
Kopytnik pospolity – <i>Asarum europaeum</i> L.	6
Kruszyna pospolita – <i>Frangula alnus</i> Mill.	19
Marzanka wonna – <i>Galium odoratum</i> (L.) Scop.	5
Pierwiosnka lekarska – <i>Primula veris</i> L.	3
Porzeczka czarna – <i>Ribes nigrum</i> L.	9
Sromotnik bezwstydy – <i>Phallus impudicus</i> (L. ex Pers.) E. Frisch.	1
Storczykowate – <i>Orchidaceae</i>	
- <i>Listera jajowata</i> – <i>Listera ovata</i> (L.) R. Br.	2
- Storczyk szerokolistny – <i>Dactylorhiza majalis</i> (Reich.) P.F Hunt & Summerhayes	5
Snieżyczka przebiśnieg – <i>Galanthus nivalis</i> L.	1
Wawrzynek wilczełyko – <i>Daphne mezereum</i> L.	5
Widłak goździsty – <i>Lycopodium clavatum</i> L.	1
Zimowit jesienny – <i>Colchicum autumnale</i> L.	5
łącznie w gminie Wisznia Mała	19 gatunków chronionych 109 stanowisk

Tabela nr 45. Wg. Inwentaryzacja stanowisk roślin chronionych na terenie gminy

9.2.3.Obszary chronione

Na terenie gminy stworzono „Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórza Trzebnickie”.

1. Na terenie Obszaru wprowadzono ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów:

1) dotyczące ekosystemów leśnych:

- a) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,
- b) wspieranie procesów sukcesji naturalnej poprzez inicjowanie i utrwalanie naturalnego odnowienia o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku; tam gdzie nie są możliwe odnowienia naturalne - używanie do odnowień gatunków miejscowego pochodzenia przy ograniczaniu gatunków obcych rodzimej florze czy też modyfikowanych genetycznie,

- c) zwiększenie udziału gatunków domieszkowych i biocenotycznych,
 - d) pozostawianie drzew o charakterze pomnikowym, przestojów, drzew dziuplastych oraz części drzew obumarłych,
 - e) stopniowe usuwanie gatunków obcego pochodzenia, chyba że zaleca się ich stosowanie w ramach przyjętych zasad hodowli lasu,
 - f) opracowanie i wdrażanie programów czynnej ochrony oraz reintrodukcji i restytucji gatunków rzadkich, zagrożonych,
 - g) wykorzystanie lasów dla celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz ścieżki edukacyjno-przyrodnicze,
 - h) prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej, w szczególności poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych do warunków środowiskowych;
- 2) dotyczące nieleśnych ekosystemów lądowych:
- a) przeciwdziałanie zarastaniu łąk i pastwisk poprzez koszenie i wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych,
 - b) preferowanie zabiegów agrotechnicznych zgodnych z wymogami zbiorowisk i zasiedlających je gatunków fauny, w szczególności ptaków (odpowiednie terminy, częstotliwość i techniki koszenia),
 - c) ochrona oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez utrzymanie istniejących parków wiejskich, zakrzaczeń i zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz formowanie nowych zadrzewień i zakrzaczeń,
 - d) preferowanie ochrony roślin metodami biologicznymi,
 - e) utrzymanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych korytarzy ekologicznych;
- 3) dotyczące ekosystemów wodnych:
- a) zachowanie i ochrona naturalnych cieków i zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej,
 - b) prowadzenie prac związanych z regulacją i utrzymaniem cieków wodnych w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej,
 - c) zachowanie i ewentualne odtwarzanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne w celu zachowania stałych i okresowych dróg migracji gatunków związanych z wodą,
 - d) ograniczanie działań powodujących zmiany poziomu zwierciadła wód podziemnych,
 - e) poprawa stanu czystości wód powierzchniowych poprzez budowę sieci kanalizacyjnych (sanitarnych) i oczyszczalni ścieków.

Na terenie gminy, w południowej części sołectwa Szewce znajduje się niewielki fragment Obszaru Natura 2000 PLH020036 „Dolina Widawy” obejmujący zadrzewienia w dolinie Widawy (pas szerokości ok. 20 – 30 metrów).

2. Dla ochrony przed zmianami lub utratą wartości przyrodniczych wprowadza się zakazy:
- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
 - 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
 - 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
 - 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
3. Zakazy, o których mowa w ust. 1, pkt. 2 i 4 dotyczą wyłącznie części Obszaru położonej na terenie obrębów geodezyjnych: Machnice, Wysoki Kościół, Piotrkowiczki oraz Mienice.
4. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, pkt. 3 nie dotyczy zadrzewień rosnących na gruntach określonych w ewidencji gruntów jako użytki rolne oraz usuwanych w ramach czynnej ochrony ekosystemów.

9.3. OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

- **Grunty rolne klas I – III oraz IV**

Podlegają ochronie polegającej m.in. na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze, zapobieganiu procesom ich degradacji i dewastacji oraz konieczności ich rekultywacji. Ich ewentualne przeznaczenie na cele nierolnicze może nastąpić jedynie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po uzyskaniu zgody Ministra. Szczegółowe zasady ochrony gruntów rolnych określają przepisy ustawy.

- **Grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego**

Podlegają szczególnej ochronie polegającej m.in. na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze oraz zapobieganiu procesom ich degradacji i dewastacji oraz konieczności ich rekultywacji.

- **Grunty leśne**

Podlegają ochronie polegającej m.in. na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nieleśne lub nierolnicze oraz zapobieganiu procesom ich degradacji i dewastacji, a także przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej. Szczegółowe zasady ochrony gruntów leśnych określają przepisy ustawy.

- **Lasy**

Podlegają ochronie polegającej na trwałym utrzymaniu lasu oraz konieczności zapewnienia przez właścicieli lasów ciągłości ich użytkowania szczególnie poprzez zachowanie w lasach roślinności leśnej.

- **Lasy ochronne – wodochronne**

Podlegają ochronie polegającej na prowadzeniu w nich gospodarki leśnej na zasadach określonych w sposób szczegółowy w rozporządzeniu Ministra.

- **Lasy ochronne – uszkodzeń przemysłowych**

Podlegają ochronie polegającej na prowadzeniu w nich gospodarki leśnej na zasadach określonych w sposób szczegółowy w rozporządzeniu Ministra.

- **Lasy ochronne – wokół miast**

Podlegają ochronie zgodnie z art.15 „Ustawy o lasach”, polegającej na prowadzeniu w nich gospodarki leśnej na zasadach określonych w sposób szczegółowy w rozporządzeniu Ministra. Na terenie gminy Wisznia Mała wszystkie lasy uznane zostały za lasy ochronne wokół miast.

- **Złóża kopalin – udokumentowane obszary**

Podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym również kopalin towarzyszących oraz konieczności uzyskania odpowiedniej koncesji zgodnie z art. 15 „Ustawy prawo geologiczne i górnicze”.

- **Wody powierzchniowe**

Podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami, zapobieganiu i przeciwdziałaniu naruszania równowagi przyrodniczej i wywoływania zmian ograniczających lub powodujących ich nieprzydatność zarówno dla ludzi, zwierząt jak i roślin.

- **Wody podziemne**

Podlegają ochronie polegającej na niedopuszczeniu do ich zanieczyszczenia oraz zapobieganiu i przeciwdziałaniu szkodliwym wpływom na obszary ich zasilania.

- **Drzewa i krzewy**

Podlegają ochronie polegającej na obowiązku utrzymywania ich we właściwym stanie oraz nieusuwanie ich w przypadkach nieuzasadnionych.

9.4. INNE OBIEKTY CHRONIONE.

- **Walory krajobrazowe**

Podlegają ochronie polegającej na ich zachowaniu, kształtowaniu lub odtwarzaniu.

- **Źródła i ujęcia wód**

Podlegają ochronie polegającej na konieczności ustanawianiu wokół nich stref ochronnych. Na rysunku inwentaryzacji „Infrastruktura techniczna” oznaczono główne ujęcia wód występujące na terenie gminy. Na rysunku „Środowisko przyrodnicze” oznaczono głębinowe studnie wiercone wg. informacji uzyskanych z Wydziału Geologii Urzędu Wojewódzkiego. Szczegółowe zasady ochrony źródeł i ujęć wody określają przepisy ustawy.

- **Cmentarze i zieleń cmentarna**

Podlegają ochronie polegającej na utrzymywaniu ich jako terenów zielonych o założeniu komponowanym, i ochronie zieleni cmentarnej przed jej zniszczeniem. Szczegółowe zasady ochrony określają przepisy ustawy. Na rysunku „Środowisko przyrodnicze” oznaczono wszystkie cmentarze występujące na terenie gminy.

- **Obiekty architektury ujęte w rejestrze zabytków**

Podlegają ochronie polegającej m.in. na zabezpieczeniu ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją oraz zapewnieniu im warunków trwałego zachowania. Wpis do rejestru zabytków zawiera 15 pozycji wymienionych w rozdziale 4.

- **Obszary i założenia parkowe ujęte w rejestrze zabytków**

Podlegają ochronie polegającej m.in. na zabezpieczeniu ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją oraz zapewnieniu im warunków trwałego zachowania.

Na terenie gminy występuje 6 terenów zielonych objętych ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków w wymienionych w rozdziale 4.

- **Stanowiska archeologiczne**

Podlegają ochronie polegającej przede wszystkim na konieczności uzyskania odpowiedniego zezwolenia WKZ dla inwestycji prowadzonych w bezpośrednim sąsiedztwie stwierdzonego występowanie 143 stanowisk archeologicznych wypisanych w rozdziale 4.

Z uwagi na nasilające się zagrożenia środowiskowe i kulturowe należy za wszelką cenę dążyć do rozszerzenia ochrony poprzez tworzenie nowych form ochrony obejmujących obszary o najwyższych wartościach przyrodniczych i kulturowych.

- **Ochrona terenów zamkniętych**

Na obszarze gminy, w obrębach: Kryniczno, Malin, Raków, Cienin, [Mienice](#) występują tereny zamknięte w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związane z bezpieczeństwem i obronnością państwa.

W obrębie Szewce występują tereny zamknięte kolejowe. Dla terenów zamkniętych nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

[Zgodnie z obowiązującą u.o.p.i.z.p. przepisu tego nie stosuje się do terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu.](#)

- **Ochrona lotniska**

Na obszarze gminy występują tereny, na których obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów z uwagi na pole wzlotów istniejącego lądowiska Wrocław – Szymanów. Oznaczono strefy ograniczeń wysokości obiektów rozumiane jako granice terenu, w którym obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych: budynków oraz budowli nie będących budynkami, a także drzew, uzależnione od odległości od krawędzi pola wzlotów na lądowisku Wrocław-Szymanów. Nieprzekraczalne wysokości określone są na rysunku jako rzędne podane w metrach nad poziomem morza (m n.p.m.). Wartość rzędnej oznacza, że jest to maksymalna całkowita dopuszczalna wysokość obiektów.

10. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYSTĘPOWANIEM OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy Wisznia Mała nie występują zagrożenia geologiczne. W obszarze Wzgórz Trzebnickich, na glebach lessowych może wystąpić zjawisko wymywania zboczy ale wyłącznie w razie nieprawidłowej gospodarki gruntami – naruszenia utwardzonej warstwy gruntu.

11. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYSTĘPOWANIEM UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

11.1. KRUSZYWA NATURALNE

Na terenie gminy nie występują znaczne pokłady surowców naturalnych, w związku z czym nie prowadzi się eksploatacji surowców na dużą skalę. Teren gminy jest stosunkowo ubogi pod względem występowania surowców budowlanych. Przeprowadzony przegląd odsłoneń naturalnych i wyrobisk oraz materiałów archiwalnych wykazał, że surowcami mineralnymi występującymi na terenie gminy, które mogłyby znaleźć zastosowanie w budownictwie i drogownictwie są piasek i pospółka np.: w Pierwoszowie. Na terenie wsi Pierwoszów znajduje się teren górniczy „Pierwoszów A” ustanowiony decyzją Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 5/E/2019 z dnia 11.10.2019 r. znak: DOW. G.I.7422:59.2019. WK. udzielającej koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego z części złoża „Pierwoszów”.

Decyzją z dnia 15.12.2021 r. Starosta Trzebnicki uznał za zakończoną rekultywację, wykonaną w kierunku wodno – rekreacyjnym i rolnym część gruntów stanowiących teren poeksploatacyjny złoża kruszywa naturalnego „PIERWOSZÓW”, o powierzchni 4,1610 ha, położonych w granicach działki nr 260/1 obręb Pierwoszów, gmina Wisznia Mała.

11.2. OBSZARY WYSTĘPOWANIA ZŁOŻ SUROWCÓW NATURALNYCH

Na terenie gminy występuje udokumentowane złożo kruszywa naturalnego „Pierwoszów”. Decyzją nr 28/2016 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 22 lipca 2016 r., zatwierdzona została Dokumentacja geologiczna złoża kruszywa naturalnego „Pierwoszów” w kat. C₁+C₂ (zał. 2), którego zasoby wynoszą 2648146 ton i zalegają na powierzchni 98160 m².

Na terenie gminy występują następujące udokumentowane złoża:

- złożo piasku "Ozorowice" (zasoby bilansowe 168 582t) - zgodnie z Decyzją nr I/14/93 z 3.09.1993r. Wojewody Wrocławskiego,
- złożo kruszywa naturalnego "Szewce" (zasoby 113 tys. t) - zgodnie z Decyzją nr 1/95/ z 20.03.1995r. Wojewody Wrocławskiego,
- złożo kruszywa naturalnego "Ozorowice 1" (zasoby 199 tys. Mg) - zgodnie z Decyzją nr 14/2001 z 10.12.2001r. Wojewody Dolnośląskiego,
- złożo kruszywa naturalnego "Szewce II" (zasoby bilansowe 7 073,90 tys. t) - zgodnie z Decyzją nr 40/2014 z 2.06.2014r. Marszałka Województwa Dolnośląskiego,
- złożo kruszywa naturalnego "Mienice" (zasoby bilansowe 75 744t, zasoby pozabilansowe: 31 728t) - zgodnie z Decyzją nr 74/2015 z 1.07.2015r. Marszałka Województwa Dolnośląskiego,
- złożo Pierwoszów II- piasek, (zasoby bilansowe 277,07 tys. t). – zgodnie z decyzją z dnia 12 września 2016 r. Starosty Dolnośląskiego
- złożo Pierwoszów – piasek i żwir - zgodnie z decyzją z dnia 11 października 2019 r. Marszałka Województwa Dolnośląskiego.

11.3. OBSZARY PRZEBADANE

W dokumentacji geologicznej dotyczącej występowania oraz perspektywicznego zagospodarowania złóż kopalin na terenie gminy, wyznaczono obszary przebadane za złożami.

L.P.	NAZWA ZŁOŻA	RODZAJ KOPALINY	SZACUNKOWE ZASOBY
1.	I KN - OZOROWICE	piasek budowlany	168 600 ton
2.	IIa KN - SZEWCY	kruszywo naturalne	nie ustalono
3.	III KN - RAMISZÓW	piasek	nie ustalono
4.	IV KN - SZEWCY	piasek budowlany	113 000 ton
5.	V KN - MIENICE	piasek budowlany	nie ustalono
6.	VI TO – WISZNIA MAŁA	torf	nie ustalono

Tabela nr 46. Zbiorcze zestawienie obszarów przebadanych za złożami w gminie.

11.4. WODY PODZIEMNE

Gmina Wisznia Mała leży wg podziału hydrologicznego w prowincji północnej, regionie niecki wrocławskiej, podregionie wrocławskim (XVc). Wody podziemne występują tu w poziomie utworów

trzeciorzędowych i czwartorzędowych. Są to zasoby niewielkie. Według Atlasu zasobów zwykłych wód podziemnych gmina położona jest w dwóch rejonach hydrologicznych: region trzebnicko – ostrzeszowski; cechą jest elewacyjne położenie utworów wodonośnych trzeciorzędu związane z głacitektonicznie zaburzonym podłożem. Jest to region o słabej zasobności w wodę. Około 25 – 50% zasobów pochodzi z utworów czwartorzędu, region niecki wrocławskiej; obejmujący dolinę Odry i Widawy oraz wysoczyznę oleśnicką, najbardziej zasobny w wody podziemne III i IV rzędu.

Na terenie gminy są trzy ujęcia wody pitnej omówione w rozdziale 13.

12. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE ZE STANEM WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

W drodze decyzji Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 5/E/2019 z dnia 11 października 2019 r. na terenie gminy ustanowiono teren górniczy „Pierwoszów A” i udzielono koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego z części złoża „Pierwoszów”.

13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO - ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

13.1. KOMUNIKACJA

13.1.1. Położenie i ogólna charakterystyka

Gmina Wisznia Mała położona pomiędzy Wrocławiem a Trzebnicą, na trasie przejazdu z terenów Wielkopolski i Pomorza, jest silnie powiązana gospodarczo z Aglomeracją Wrocławską a także miastem Trzebnicą. Na ruchy lokalne do tych ośrodków nakłada się ruch tranzytowy do Wrocławia. Jest to szansa dla rozwoju gminy ale także przyczyna wielu niedogodności i uciążliwości. Obserwuje się zjawisko stale narastającego ruchu, przy zbyt wolnych przekształceniach infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

13.1.2. Komunikacja kolejowa

Przez obszar gminy przebiegają 2 linie kolejowe:

1. linia kolejowa nr 270 relacji Wrocław – Poznań ze stacją w Szewcach, przechodząca przez południowo-zachodnią część gminy, mająca znaczenie państwowe;
2. linia kolejowa nr 326 relacji Wrocław-Psie Pole-Trzebnica - przez północno – wschodnią część gminy na krótkim (ok. 1 km) odcinku. Linia ta ~~jest była~~ zawieszona dla ruchu pasażerskiego i ruchu towarowego - ~~linia została reaktywowana w 2009 r.~~ Przystanki na tej linii znajdują się w Pasikurowicach i Siedlcu Trzebnickim (gmina Długołęka) oraz w Brochocimie Trzebnickim (miasto i gmina Trzebnica). ~~Możliwość w przyszłości obsługi gminy transportem kolejowym.~~

13.1.3. Komunikacja drogowa

Sieć drogowa w gminie jest gęsta. Wynika to z dobrego zagospodarowania obszaru a także z bliskości aglomeracji Wrocławskiej. Pewną barierą w rozwoju sieci drogowych jest rzeka Widawa.

~~Przez teren gminy przebiegają drogi:~~

- ~~• Droga ekspresowa S-8, w tym Autostradowa Obwodnica Wrocławia oznaczona jako A-8~~
- ~~• Droga ekspresowa S5~~
- ~~• Droga krajowa nr 5 (obecnie wojewódzka DW 359), (międzynarodowa Te-261)~~

~~Grudziądz- Poznań- Leszno- Trzebnica- Wrocław- Świdnica- Bolków (i dalej jako droga nr 3 do Jeleniej Góry i przejścia granicznego do Czech w Jakuszytach). klasy techn. III, przebiega przez środkową część gminy na długości ok. 12,0km, jezdnia o nawierzchni bitumicznej, typu ciężkiego, droga odcinkowo posiada utwardzone i poszerzone pobocze (obszar Ligoty Pięknej i Wiszni Małej). Konfiguracja wzgórz Trzebnickich powoduje, że w północnej części gminy pochylenia drogi są znaczne (ok. 6%), przy braku pasa ruchu powolnego, co powoduje spowolnienie ruchu i utrudnienia na kierunku Wrocław – Trzebnica. Ponadto droga przebiega przez wiele miejscowości (Psary, Kryniczno, Ligota Piękna, Wisznia Mała, Wysoki Kościół) co również powoduje zagrożenie bezpieczeństwa, utrudnienia w ruchu i uciążliwości dla mieszkańców.~~

Natężenie ruchu jest znaczne (jedno z największych w Województwie) i wg pomiarów generalnych ruchu w na odcinku Wrocław – Trzebnica w 2000 r. wyniosło 12839 pojazdów, z czego 74% stanowiły pojazdy osobowe. W okresach pięcioletnich pomiarów generalnych obserwuje się przyrost natężenia ruchu wynoszący 25-40%.

SDR średniodobowe natężenie ruchu	SO udział samochodów osobowych	SC udział samochodów ciężarowych	A udział autobusów	Inne	NGS natężenie godziny szczytu	NGS/pas
---	--------------------------------------	--	-----------------------	------	----------------------------------	---------

12839	9501	1669	33	1363	1284	642
-------	------	------	----	------	------	-----

Tabela nr47. Dane o ruchu drogowym na odcinku Wrocław – Trzebnica z 2000r.

Obserwacje te potwierdzają, że jest to ruch uciążliwy o dużym udziale samochodów ciężarowych z naczepami. Według prognoz w 2020 roku średniodobowe natężenie ruchu podwoi się.

• **Droga wojewódzka nr 342**

Wrocław – Oborniki Śląskie, przebiega przez południowo – zachodni skraj gminy. Parametry techniczne drogi klasy IV, nie na całym przebiegu spełnione (nienormatywne promienie łuków i załamanie trasy w miejscowości Szewce). Długość drogi na obszarze gminy ok. 2,5 km. Natężenie ruchu (wg pomiarów generalnych z 1995 r.) wynosi ok. 4000 pojazdów na dobę przy ok. 10 % udziale ruchu ciężkiego. Z uwagi na rekreacyjny obszar wokół Obornik Śl. obserwuje się znaczny ruch na trasie Wrocław – Oborniki Śląskie.

– Oborniki Śląskie
w dni wolne od pracy. Krótki (ok. 1,1 km) odcinek pomiędzy stacją kolejową Szewce a drogą 342 (będący właściwie przedłużeniem drogi 47 powiatowej (47569) jest zaliczany do dróg wojewódzkich; parametry: kl. techn. V.

• **Droga wojewódzka nr DW 372-** tzw. Łącznik Długołęka, była droga krajowa nr 98 – stanowi dojazd i część węzła drogi ekspresowej A8/S8 – Wrocław Psie Pole. Ze względu na warunki techniczne oraz parametry i funkcje istniejącej drogi, spełnia ona wymogi dla klasy technicznej głównej ruchu przyspieszonego.

• **Drogi powiatowe**

- 1367D : Wisznia Mała - Strzeszów – Szewce - 7,4 km
- 1371D : Wrocław (Granica Gminy)- Krzyżanowice – Cienin - 4,5 km
- 1337D : Granica Gminy – Machnice – dr. nr 5 - 2,1 km
- 1368D : Kryniczno – Malin – Ligota Piękna - 4,9 km
- 1370D : Granica Gminy - Szymanów – Psary – Krzyżanowice - 4,8 km
- 1369D : Kryniczno – Rogoź – Szewce - 4,2 km
- 1365D : Granica Gminy – Mienice – Piotrkowiczki – Pierwoszków – Granica Gminy - 10,8 km
- 1366D : Granica Gminy – Ozorowice - 2,5 km

Łączna długość dróg powiatowych wynosi ok. 41,2 km. Posiadają lokalne znaczenie i parametry techniczne kl. V względnie VI. Spośród nich, nieco większe znaczenie ma droga 47516, przebiegająca na krótkim

(ok. 5 km) odcinku przez południowo – wschodnią część gminy, łączące gminę Zawonia z Wrocławiem.

• **Drogi gminne**

Drogi gminne posiadają parametry techniczne klasy D lub L (kl. VI, VII). Niektóre z nich są drogami polnymi, nawierzchnie w większości tłuczniowe lub gruntowe. Drogi gminne służą głównie dla obsługi rolnictwa. Na terenie gminy Wisznia Mała znajduje się 243km dróg gminnych, w tym 29,7km dróg gminnych statutowych, 40 km dróg wewnętrznych i 173,22 km dróg rolniczych. Dróg utwardzonych masą bitumiczną, kostką betonową lub kostką kamienną na terenie gminy jest 24,43km.

W gminie Wisznia Mała do dróg gminnych należą:

- 104921D : Mienice- (Ozorowice) – 1,707 km
- 104922D : Strzeszów – Mienice – 3,1586 km
- 104923D : Wisznia Mała – Piotrkowiczki – 1,104 0,968 km
- 104924D : Strzeszów – Ozorowice – 1,465 1566 km
- 104925D : Szewce – Ozorowice – 1,892-1868 km
- 104926D : Rogoź- Strzeszów – 3,024 3,016 km
- 104927D : Szymanów – Szewce – 3,724 3,722 km
- 104928D : Szymanów –Rogoź – 2,560 2,531 km
- 104929D : Wysoki Kościół – Machnice – 1,037 0,975km
- 104930D : Wisznia Mała – Wysoki Kościół – 1,776 1,741 km
- 104931D : Wisznia Mała – Pierwoszków – 2,100 2,109 km
- 104932D : Ligota Piękna- Wisznia Mała – 2,277 2,227 km
- 104933D : Psary – Kryniczno – 2,750 2,267 km
- 104934D : Szymanów –Psary Szewce – stacja PKP Szewce – 0,600 km
- 104935D : Szymanów, ul. Widawska

- 104936D : Ozorowice, ul. Łąkowa
- 104937D : Ligota Piękna, ul. Sportowa
- 104938D : obręb Ligota Piękna, al. Brzozowa, al. Sosnowa

13.1.4. Zaplecze techniczne

Przy drodze S5 we wsi Wisznia Mała zlokalizowane są dwie stacje paliw wraz z miejscem obsługi podróżnych MOP (Wisznia Mała Wschód i Wisznia Mała Zachód).

13.1.5. Komunikacja autobusowa

Miejscowości gminy są dobrze skomunikowane z m. Wrocław i stolicą powiatu – Trzebnicą. Wynika to z bliskości aglomeracji wrocławskiej oraz przebiegu przez gminę drogi krajowej nr 5 (obecnie wojewódzka DW 359).

Obszar gminy jest obsługiwany zarówno przez Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej PKS Wrocław i PKS Wołów (na terenie gminy Wisznia Mała znajduje się 26 wiat przystankowych PKS), jak i Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacji we Wrocławiu. Z m. Wrocławia do miejscowości na obszarze gminy docierają autobusy miejskie linii nr130 i 608 (łączy północne osiedla Wrocławia: Karłowice, Poświętne, Widawa z miejscowościami położonymi na południu gminy: Psary, Szymanów, Krzyżanowice). Oprócz tego trasę Trzebnica-Wrocław przez Wysoki Kościół - Wisznę Małą – Ligotę Piękną i Kryniczno obsługuje prywatny przewoźnik z siedzibą w Trzebnicy korzystający z mikrobusów i oferujący 28 kursów od poniedziałku do soboty i 17 kursów w niedzielę.

Istnieje też przewoźnik obsługujący trasy lokalne w gminie : 8 kursów: trasa Wisznia-Strzeszów-Ozorowice-Szewce–Szkoła-Ozorowice-Strzeszów- Szkoła- Wisznia; 7 kursów : trasa Wisznia – Pierwoszków-Piotrkowiczki-Mienice-Piotrkowiczki-Wisznia ;3 kursy: trasa Wisznia -Ligota -Malin-Kryniczno-Rogoż-Kryniczno-Malin-Ligota -Wisznia ; 2 kursy : trasa Wisznia– Pierwoszków- Machnice-Piotrkowiczki-Mienice- Piotrkowiczki- Wisznia .

13.1.6. Komunikacja lotnicza

Na terenie gminy, w południowo-zachodniej części (rejon Szewce – Szymanów) znajduje się lądowisko trawiaste służące lotnictwu sportowemu (Areoklub) i agrotechnicznemu. Istnienie pola wzlotów i lądowiska o funkcji sportowo – agrotechnicznej (o nawierzchni trawiastej), po jego przystosowaniu do startów i lądowania lekkich samolotów (typu taksówka powietrzna) oraz dogodne powiązanie z siecią dróg układu podstawowego (droga nr 5 i 342) mogą być wykorzystane do rozwoju gminy i lokalizacji obiektów o zróżnicowanej funkcji (motele, domy handlowe, obiekty rekreacji). Planuje się przekształcenie lądowiska w lotnisko i realizację obiektów związanych z obsługą ruchu lotniczego. Lokalizacja lotniska wpływa na ograniczenie wysokości obiektów realizowanych w bliskiej odległości od niego. Na rysunku STUDIUM-UWARUNKOWANIA oznaczono istotne informacje dotyczące lądowiska – zasięg wyznaczonych powierzchni ograniczających całkowitą wysokość zabudowy rozumianych jako granica terenu, w którym obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych: budynków oraz budowli nie będących budynkami, a także drzew, uzależnione od odległości od krawędzi pola wzlotów na lądowisku. Nieprzekraczalne wysokości określone są na rysunku jako rzędne podane w metrach nad poziomem morza (m n.p.m.). Wartość rzędnej oznacza, że jest to maksymalna całkowita dopuszczalna wysokość obiektów w obrębie tej strefy . Wymagane ograniczenia dotyczą obiektów do od poziomu ziemi na polu wzlotów do 163m.npm. lub 223m.npm.

13.1.7. Komunikacja rowerowa

Występuje kilka ścieżek rowerowych tworzących system zwartych dróg do komunikacji rowerowej. Główne ścieżki przebiegają poprzez zewnętrzne miejscowości gminy, do najważniejszych z nich należą szlaki rowerowe rozpoczynające swój bieg poza granicami gminy i biegnące przez takie miejscowości jak Psary, Szymanów, Szewce, Ozorowice, Ostrzeszów, Piotrkowiczki. Drugim z ważniejszych szlaków rowerowych należy ścieżka przebiegająca przez miejscowości Psary, Kryniczno, Malin, Małe Siedliczek, Pierwoszków, Wysoki kościół, Machnie.

13.1.8. Komunikacja piesza

Niedostateczna ilość chodników w terenach zabudowanych.

13.1.9. Szlaki turystyczne

Przez gminę przebiegają szlaki turystyczne: żółty Wrocław -2401-y, oraz niebieski Wrocław -282-n.

13.2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

13.2. 1. Zaopatrzenie w wodę

Wszystkie wsie w gminie są zwodociągowane ze źródeł położonych na terenie gminy.

Wodociągi

Odbiorcy wody wodociągowej z terenu gminy Wisznia Mała na dzień 31.12.2021 2022 r. zaopatrywani są z trzech wodociągów tj.:

- wodociągu grupowego Wisznia Mała,
- wodociągu zbiorowego Psary,
- wodociągu zbiorowego Kryniczno.

Wodociąg grupowy Wisznia Mała

Ujęcia wody pitnej dla wodociągu grupowego „Wisznia Mała” znajdują się w obrębie Wisznia Mała.

Na ujęcie to składają się następujące studnie wiercone z utworów czwartorzędowych:

- studnia nr 1z o głębokości 25,4 m, wydajność 50 m³/h,
- studnia nr 1bis (odwiert 1995 r.) o głębokości 26 mb i wydajności 50 m³/h,
- studnia nr 2z (odwiert w 1999 r.) o głębokości 24 mb i wydajności 18 m³/h.

Z ujęć woda podawana jest za pomocą pomp głębinowych do zespołu zbiorników wyrównawczych o konstrukcji żelbetowej o pojemności 2x 150 m³ i 700m³ każdy, zlokalizowanych na terenie Stacji Uzdatniania Wody w obrębie wsi Machnice, a następnie po dezynfekcji podchlorynem sodowym podawana jest do sieci i rozprowadzana grawitacyjnie do następujących miejscowości: Wisznia Mała, Pierwoszków, Ligota Piękna, Malin, Ostrzeszów, Ozorowice, Szewce.

Do poniższych miejscowości woda doprowadzana jest za pomocą zestawów hydrofobowych zainstalowanych w Stacji Uzdatniania Wody w Machnicach: Machnice, Wysoki Kościół, Piotrkowiczki, Mienice.

Dla wodociągu grupowego Wisznia Mała dokonano odwiertu studni głębinowych z utworów czwartorzędowych w obrębie wsi Machnice.

- studnia nr S-I (odwiert 2000 r.) o głębokości 97,0 mb i wydajności 9,0m³/h ,
 - studnia nr S-II (odwiert 2000 r.) o głębokości 103,0 mb i wydajności 19,5 m³/h.
- Studnie mogą pracować łącznie z wydajnością 28,5 m³/h.

Woda uzdatniana jest w Stacji Uzdatniania Wody i po uzdatnieniu i dezynfekcji podchlorynem sodowym gromadzona w zespole zbiorników wyrównawczych o konstrukcji żelbetowej o pojemności 2x 150 m³ i 700m³ każdy, zlokalizowanych na terenie Stacji Uzdatniania Wody w obrębie wsi Machnice Wysoki Kościół, Piotrkowiczki, Mienice.

Studnie z tego ujęcia nie są włączone do eksploatacji ze względu na brak uzbrojenia. Woda ze studni S-1 i S-II zawiera ponadnormatywne ilości związków żelaza i manganu w związku z tym istnieje konieczność budowy urządzeń do uzdatniania wody.

Wodociąg zbiorowy Psary

Wodociąg zbiorowy Psary w wodę zasilany jest z gminnej Stacji Uzdatniania Wody, zlokalizowanej w miejscowości Psary, przy ul. Wolności.

Ujęcia wody znajdują się na terenie SUW i obejmują 3 studnie głębinowe o następujących parametrach:

- studnia nr 1 o głębokości 32,5 m i wydajności 35,0 m³/h,
- studnia nr 2 o głębokości 29,5 m i wydajności 25,0 m³/h,
- studnia nr 1 AW o głębokości 32,5 m i wydajności 29,0 m³/h.

Praca studni sterowana jest automatycznie tak by z ujęcia wydobywano łącznie 40 m³/h i 705,0 m³ na dobę. Łącznie na terenie SUW gromadzone jest 200 m³ wody czystej. We wrześniu 2021 r. zakończono przebudowę i rozbudowę SUW obejmującą między innymi budowę nowego zbiornika wody czystej o pojemności 300 m³. Wodociąg zbiorowy Psary zasila w wodę następujące miejscowości: Psary, Szymanów, Krzyżanowice.

Wodociąg zbiorowy Kryniczno

Wodociąg zbiorowy **Krynitzno**, zasilany jest z gminnej Stacji Uzdatniania Wody zlokalizowanej w obrębie wsi Krynitzno. Ujęcia wody dla tego wodociągu znajdują się na terenie SUW i obejmują 2 studnie głębinowe o następujących parametrach:

- studnia nr 1-AW o głębokości 30 m i wydajności 7,7 m³/h,
- studnia nr 2 o głębokości 31 m i wydajności 15,0 m³/h.

Zatwierdzone zasoby wodne na tym ujęciu wynoszą 15,0 m³/h oraz 192,0 m³ na dobę. Praca studni sterowana automatycznie-naprzemiennie. Łącznie na terenie SUW gromadzone jest 100 m³ wody czystej. Woda poddawana jest dezynfekcji ~~za pomocą preparatu JASOL-SOLID~~. Wodociąg zbiorowy Krynitzno zasilą w wodę następujące miejscowości: Krynitzno, Rogoż.

Lp	Nazwa wodociągu	Ilość gospodarstw domowych	Długość sieci (mb)
1.	Wodociąg grupowy Wisznia Mała	2129	92 792,3
2.	Wodociąg zbiorowy Psary	888	33 672,33
3.	Wodociąg zbiorowy Krynitzno	322	13 538,53
4.	RAZEM	3339	140 003,16

Tabela nr 47. Łączna długość sieci wodociągowej na dzień 31.12.2021r

Według stanu na dzień 31.12.2022 r. łączna długość sieci wodociągowej wynosiła 144,8 km – w 2022 roku wybudowana została przez PGK Sp. z o.o. sieć wodociągowa o długości 1,34 km, ponadto 1,7 km sieci wodociągowej przejęto od inwestorów prywatnych. Liczba przyłączy wodociągowych wg stanu na dzień 31.12.2022 r. wyniosła 2721 szt.

W miejscowości Pierwszów na działce nr ew. 260/1 ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej dla studni wierconej ujmującej wody podziemne z utworów czwartorzędowych o wymiarach 8,0m x 8,0m (decyzja Starosty Trzebnickiego nr OS-6223/2-5/2007 z dnia 16.07.2007 r.).

²W miejscowości Biskupice, na działce nr ew. 1/18 zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych udokumentowane decyzją Starosty Trzebnickiego znak OŚRiL.6531.1.2018 z dnia 30.04.2018 r. dla którego zalecono utworzenie strefy ochrony bezpośredniej o promieniu 8,0m licząc od studni.

Rozporządzeniem nr 12/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 18 września 2013 r. oraz zmieniającego je Rozporządzenia nr 6/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 11 marca 2015 r. ustanowiono strefę ochronną ujęć wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w Wiszni Małej zlokalizowanej na działce nr ew. 220/6. Granice strefy bezpośredniej oraz pośredniej zostały wskazane na rysunku studium.

Sposób zagospodarowania gminnych wodociągów

Eksploatacją wodociągów gminnych zajmuje się Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Wiszni Małej z siedzibą w Strzeszowie. Spółka prowadzi sprzedaż wody, , bieżącą konserwację, naprawy i eksploatację Stacji Uzdatniania Wody.

Stacje Uzdatniania Wody i Hydrofornie

Na terenie gminy występują obiekty zlokalizowane w miejscowościach:

- 1) Machnice – Stacja Uzdatniania Wody dla wodociągu grupowego Wisznia Mała,
- 2) Psary – Stacja Uzdatniania Wody dla wodociągu zbiorowego Psary,
- 3) Krynitzno – Stacja Uzdatniania Wody dla wodociągu zbiorowego Krynitzno.

13.2.2. Kanalizacja sanitarna

Lp.	Miejscowość	Długość (m)
1.	Strzeszów	9 399,009469,50
2.	Wisznia Mała	8 927,098927,09
3.	Ligota Piękna	15 992,6516270,95
4.	Wysoki Kościół	455,364315,40

² Ustalenia wprowadzone uchwałą Nr VIII/XXV/273/20 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 3 listopada 2020 r. w sprawie: uchwalenia Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała dla obszarów położonych w obrębach: Biskupice, Rogoż oraz Mienice - STUDIUM BISKUPICE II – ROGOŻ CENTRUM - MIENICE AG II

5.	Malin	755,36755,36
6.	Psary	31-666,8737350,43
	Szymanów	
	Krzyżanowice	
Razem		71-056,3777088,73

Tabela nr 48a. Długość kanalizacji sanitarnej Gminy Wisznia Mała na dzień 31.12.2021r.

Lp.	Miejscowość	Ilość (m)
1.	Wysoki Kościół	72
2.	Wisznia Mała	225
3.	Ligota Piękna	468
4.	Strzeszów	156
5.	Psary	121
6.	Szymanów	227
7.	Krzyżanowice	173
Razem		1442

Tabela nr 48b. Liczba przyłączy kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy Wisznia Mała na dzień 31.12.2021r.

Według stanu na dzień 31.12.2022 r. liczba przyłączy kanalizacyjnych wyniosła 1656 szt.

• Oczyszczalnia ścieków

W Strzeszowie, funkcjonuje mechaniczno – biologiczno - chemiczna oczyszczalnia ścieków komunalnych o wydajności ~~500~~650 m³/dobę, która została oddana do eksploatacji w 1998r. Obecne obciążenie oczyszczalni wynosi 400 m³/dobę. Do oczyszczalni odprowadzane są ścieki z miejscowości Strzeszów, Wisznia Mała i Ligota Piękna oraz odpady płynne z terenu całej gminy dowożone wozami asenizacyjnymi do stacji zlewnej fekalii urządzonej na terenie oczyszczalni. Końcowym odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest potok Ława.

Miejscowości: Psary (część zachodnia i południowa), Krzyżanowice oraz Szymanów posiadają kanalizację sanitarną, a ścieki są odprowadzane do kanalizacji i oczyszczalni we Wrocławiu.

~~W 2021 r. zostały rozpoczęte roboty budowlane w zakresie rozbudowy~~ Na przełomie sierpnia i września 2022 roku została zakończona modernizacja gminnej oczyszczalni ścieków w Strzeszowie. W wyniku rozbudowy oczyszczalni ścieków ~~zwiększy~~ zwiększyła swoją wielkość z ~~obecnej~~ 2083RLM do 5950RLM oraz ~~przepustowości~~ zwiększyła przepustowość z 500 m³/d do 650 m³/d. Eksploatację Oczyszczalni Ścieków we wsi Strzeszów prowadzi Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Wiszni Małej.

Miejscowości Psary (część zachodnia i południowa), Krzyżanowice oraz Szymanów posiadają sieć kanalizacji sanitarnej, a ścieki są odprowadzane do kanalizacji i oczyszczalni we Wrocławiu.

Oprócz w/w oczyszczalni na obszarze gminy funkcjonują 32 oczyszczalnie przydomowe.

13.2.3. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów

~~³ Gmina Wisznia Mała obsługiwana jest w zakresie gospodarki odpadami w ramach ponadgminnego systemu polegającego na wywozie odpadów z obszaru gminy do zakładów utylizacji zlokalizowanych poza jej granicami. Odpady komunalne zagospodarowywane są na terenie Zakładu Utylizacji, Recyklingu, Przerobu i Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych i Przemysłowych w miejscowości Rudna Wielka w gminie Wąsosz oraz Ekologicznego Centrum Utylizacji Sp. z o.o. w miejscowości Rusko Jarosów w gminie Strzegom. Odpady gromadzone są na terenie gminy przez mieszkańców w przystosowanych pojemnikach z uwzględnieniem selektywnej zbiórki i wywożone przez wyspecjalizowane służby. W rejonie byłego składowiska odpadów w Mienicach, funkcjonuje PSZOK (punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych), do którego istnieje możliwość dostarczania wyselekcjonowanych odpadów komunalnych, w tym zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego. Okresowo przeprowadzane są zbiórki odpadów wielkogabarytowych. Nieczynne składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Mienicach i Piotrkowiczkach podlegają procesowi rekultywacji.~~

³ Ustalenia zmienione uchwałą Nr VIII/XXV/273/20 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 3 listopada 2020 r. w sprawie: uchwalenia Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała dla obszarów położonych w obrębach: Biskupice, Rogoź oraz Mienice – STUDIUM BISKUPICE II – ROGOŹ CENTRUM – MIENICE AG II

Podmiotem odpowiedzialnym za funkcjonowanie i organizację systemu gospodarki odpadami jest gmina Wisznia Mała. Zadanie to zlecone zostało w różnym zakresie firmom z siedzibami we Wrocławiu: Wrocławskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania ALBA Spółka Akcyjna i Chemeko – System Spółka z o.o. Zakład Zagospodarowania Odpadów.

Od mieszkańców i innego rodzaju podmiotów na terenie gminy odpady zbierane są w systemie mieszanym pojemnikowo – workowym z uwzględnieniem odpadów gromadzonych selektywnie i odpadów niesegregowanych.

W Mienicach funkcjonuje także Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK), który w ramach opłaty za gospodarowanie odpadami przyjmuje od mieszkańców gminy m.in. wyselekcjonowane odpady niebezpieczne i wielkogabarytowe.

Na koniec 2022 r. systemem odbioru odpadów komunalnych objętych było 3792 nieruchomości i 10662 mieszkańców. Poziom przygotowania do ponownego użycia i recyklingu odpadów komunalnych w 2022 r. wyniósł 53%.

13.2.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

13.2.4.1. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Przez obszar gminy przebiegają 4 linie napowietrzne wysokiego napięcia o charakterze dystrybucyjnym z kierunków:

- linia 110 kV (s-127) Oborniki Śl. – Pasikurówice;
- linia 110 kV (s-128) Pasikurówice – Trzebnica.
- linia 110 kV (s-130) GPZ R-3 Pasikurówice - GPZ R-151 Wołów; rok budowy 1974-1976, linia napowietrzna wykonana na typowych konstrukcjach kratowych typu S24 i OL24
- linia 110 kV (s-131) GPZ R-15 "Rokita" - GPZ R3 Pasikurówice - rok budowy 1974, linia napowietrzna wykonana na typowych konstrukcjach kratowych typu SL24 i

Trasa powyższych linii przebiega pomiędzy miejscowościami Ligota Piękna i Malin.

Na terenie gminy znajduje się sieć średniego napięcia.

- z kierunku R-159 (Trzebnica) L-156 o napięciu 20 kV;
- z kierunku GPZ Psie Pole L-156 o napięciu 20 kV;
- z kierunku Oborniki Śl. 20 kV L-107 i L-146 przez linię L-16.

Są to głównie linie napowietrzne z przewodami gołymi 20 kV w większości typu 3xAFL6-70 mm² w mniejszym stopniu (na terenach wiejskich oddalonych znacznie od GPZ Trzebnica) typu 3xAFL6-35mm² w systemie trójprzewodowym w układzie trójkątnym i płaskim. Linie te budowane były na przełomie lat 1970-2004. Wcześniejsze wykonania opierały się o typowe rozwiązania na żerdziach żelbetowych typu ŻN i BSW. Obecnie linie budowane są w oparciu o żerdzie wirowane typu E lub EPV ELV a tylko słupy przelotowe wykonywane są na bazie słupów BSW. Część linii napowietrznych SN na terenach osiedli mieszkaniowych jest okablowana. Są to linie kablowe SN typu YHAKXS1x120mm². Na terenach wiejskich odbiorcy zasilani są głównie liniami nN napowietrznymi zarówno w wykonaniu gołym jak i izolowanym o przekroju żył 35-70 mm². Ponadto na terenach nowych osiedli mieszkaniowych finalni odbiorcy zasilani są z sieci nN w wykonaniu kablowym typu YAKY4x120mm² i YAKY4x240mm². Na terenie gminy jest zlokalizowanych 74 stacji transformatorowych, 33 stacje słupowe oraz 28 wnetrzowych, w tym 14 znajduje się w rękach prywatnych. 6 stacji jest obecnie w budowie.

Rodzaj linii	Wykonanie		
	Linia kablowa	Linia napowietrzna	Ogółem
Linie 110 kV	-	18,5	18,5
Linie 20 kV	8,7	60,8	69,5
Linie nN	30,8	58,9	89,7

Tabela nr 49. Zestawienie ilościowe linii energetycznych na terenie gminy Wisznia Mała w km na 1 tor.

13.2.4.2. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy znajduje się fragment linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV relacji Mikułowa – Czarna – Pasikurówice pracującej w krajowym systemie elektroenergetycznym sieci przesyłowej, wzdłuż której należy nadal uwzględniać pas technologiczny o szerokości 70 metrów (po 35 metrów od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania jego terenu.

Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia:

- nie należy lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,

- należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,

-nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości od osi linii po 22 metry w obu kierunkach,

- teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,

- wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego bezpośrednim sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,

- zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii,

- lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii.

13.2.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą

Na obszarze gminy istnieje kotłownia dla osiedla w Strzeszowie, w pozostałych miejscowościach nie istnieją urządzenia i obiekty systemów centralnego ogrzewania. Funkcjonuje jedynie kilka kotłowni (głównie na opał stały) dla potrzeb pojedynczych obiektów. Ogrzewanie zabudowy mieszkalnej oparte jest na indywidualnych źródłach ciepła opalanych węglem, koksem, gazem przewodowym, gazem płynnym, olejem opałowym i energią elektryczną. Jest to uwarunkowane głównie rozproszonym charakterem zabudowy – tworzenie lokalnych układów ciepłowniczych o większej mocy nie jest rozwiązaniem ekonomicznym. Podstawowym paliwem jest węgiel, często o niskiej jakości, stosuje się również olej opałowy i gaz.

13.2.6. Zaopatrzenie w gaz

Przez obszar gminy przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia:

1. gazociąg przesyłowy relacji Taczalin – Gałów - Kiełczów o średnicy nominacyjnej 500 DN dla którego obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
2. gazociąg przesyłowy relacji Wrocław-Obwodnica Północna o średnicy nominacyjnej DN 200 dla którego obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
3. gazociąg przesyłowy relacji Wrocław-Obwodnica Północna odg. Rogóż-Psary o średnicy nominalnej DN 150, dla którego obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. odgałęzienie w/c do stacji redukcyjno-pomiarowej Psary o średnicy nominalnej DN 65,
5. stacja redukcyjno-pomiarowa Psary,
6. odgałęzienie w/c do stacji redukcyjno-pomiarowej Rogóż o średnicy nominalnej DN 80,
7. stacja redukcyjno-pomiarowa Rogóż.
8. z 16 miejscowości gminy ma dostęp do gazu sieciowego. Zaopatrzenie w gaz odbywa się w następującym układzie grup miejscowości:
 - miejscowości Rogóż, Kryniczno, Ligota Piękna i Malin: poprzez stację redukcyjno-pomiarową o przepustowości $Q_{max} = 1\ 000\text{m}^3/\text{h}$ w Rogożu, z możliwością zwiększenia;
 - miejscowości Psary, Szymanów, Krzyżanowice: poprzez stację redukcyjno-pomiarową o przepustowości $Q_{max} = 3\ 000\text{m}^3/\text{h}$ w Psarach, z możliwością zwiększenia.

Długość czynnej sieci gazowej na terenie gminy Wisznia Mała wynosi 56,6 km a liczba przyłączy 1.136. Odbiorcy sieci stanowią 21% ogółu ludności. Pozostały obszar gminy zaopatrywany jest w gaz płynny w butlach, z zastosowaniem do celów użytkowych głównie w kuchniach domowych.

	2004	2005	2006	2016	2021
Długość czynnej sieci gazowej ogółem w km	54,2	55,7	56,6*	b.d.	b.d.
Czynne połączenia do budynków mieszkalnych (szt.)	1 027	1088	1 136	1526	1387
Zużycie gazu na ogrzewanie mieszkań w tys. m ³		771,1	838,7	1192,1	b.d.
Ludność korzystająca z sieci gazowej	1 568	1 612	1 673	3997	5627

Tabela nr 50. Sieć gazowa – lata 2004-2006 w wybranych latach, Źródło: Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia (PN 6,3MPa) obowiązują następujące strefy kontrolowane:

L.p.	Rodzaj obiektu terenowego	Średnica DN≤300 Ciśn. PN 6.3MPa	Licząc od gazociągu do:
1.	Zespoły wiejskich bud. mieszkalnych o zwartej zabudowie	25,0m	linii zwartej zabudowy
2.	Budynki użyteczności publicznej	35,0m	granicy terenu
3.	Budynki mieszkalne zabudowy jedno i wielorodzinnej	20,0m	rzutu budynku
4.	Wolnostojące budynki niemieszkalne	15,0m	rzutu budynku
5.	Zakłady przemysłowe	25,0m	granicy terenu
6.	Parkingi	20,0m	granicy terenu

Tabela nr 51. Strefy kontrolowane od sieci gazowej podwyższonego ciśnienia

Strefa ochronna sieci gazowej podwyższonego ciśnienia, której lokalizację pokazano na rysunku studium stanowi obszar, w którym operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację. W związku z czym, ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej oraz sposobu jej zagospodarowania.

13.2.7. Telekomunikacja

Jedynym operatorem telefonicznej sieci przewodowej na terenie gminy jest Telekomunikacja Polska S.A. a łączna liczba abonentów wynosiła 1 715 na koniec w 2001 roku.

Parametry sieci

Część komutacyjna składa się z trzech koncentratorów wyniesionych elektronicznych central cyfrowych, oferujących szereg usług telekomunikacyjnych (m.in. cyfrową telefonię ISDN, pocztę głosową i inne usługi dodatkowe central cyfrowych). Sieć miejscowa pokrywa większość obszaru gminy. Została zbudowana w większości w latach 1997-98 i spełnia wszystkie wymagane parametry.

Na terenie gminy zainstalowanych jest 5 PAS w następujących miejscowościach: Wisznia Mała, Psary, Szewce, Strzeszów, Szymanów. Za najważniejsze czynniki ograniczające rozwój przewodowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze gminy należy uznać długotrwałość procedur związanych z uzyskiwaniem pozwoleń na budowę oraz trudności z

- wiązane z uzyskaniem pozwoleń na przeprowadzenie sieci telekomunikacyjnej przez prywatne grunty.

Na obszarze całej gminy istnieje sieć telekomunikacyjna w postaci linii kablowych podziemnych i napowietrznych oraz linii kablowych w kanalizacji teletechnicznej. Istnieje 6 masztów telefonii cyfrowej w miejscowościach: Kryniczno, Ligota Piękna, Wysoki Kościół, natomiast nie ma firmy, która zajmowałaby się zakładaniem Internetu, tworzeniem sieci lokalnej.

14. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYSTĘPOWANIEM ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (PZPWD) przyjętym Uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. (opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036) określono szereg ponadlokalnych inwestycji celu publicznego, które powinny być zlokalizowane na terenie gminy Wisznia Mała.

Zgodnie z PZPWD obszar objęty zmianą Studium zlokalizowany jest w granicach następujących obszarów funkcjonalnych:

- Wrocławski Obszar Funkcjonalny,
- obszar funkcjonalny cenny przyrodniczo.

W granicach obszaru objętego zmianą Studium w PZPWD ujęte są następujące zadania:

- K-141 - Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu — mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych,
- K143 - Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu — zapobieganie, przeciwdziałanie oraz ograniczanie skutków zagrożeń związanych z pożarami lasów,
- K157 - Budowa linii 400 kV Czarna — Pasikurówce wraz z rozbudową stacji w tym ciągu liniowym (PSE S.A.).

Natomiast w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą Studium (na zachód od miejscowości Szewce), w PZPWD ujęte jest zadanie:

- K12 - Zabudowa ERTMS/ETCS na liniach sieci bazowej TEN-T na odcinku Wrocław - Poznań.

Ponadto w PZPWD, w rejonie obszaru objętego zmianą Studium, ujęte zostały następujące postulowane inwestycje:

- Inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego (sieci gazowe wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia - przyłączenie do planowanej elektrociepłowni Fortum).

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego zmianą Studium, w PZPWD, ujęte zostały:

- Trasy rowerowe wynikające ze Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego (ZiIT, WrOF): Kuraszków - Wrocław, Oborniki Śląskie - Wrocław, Szewce - Paniowice, Trzebnica - Wrocław.

Zgodnie z PZPWD obszar objęty zmianą Studium znajduje się w granicach korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym Wzgórza Trzebnickie - KPdC-18B (północna część wsi Piotrowiczki) oraz leży w sąsiedztwie korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym regionalnym rzeki Widawy (południowa część wsi Krzyżanowice).

Zgodnie z warstwą informacyjną PZPWD, w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, fragmenty obszaru objętego zmianą Studium położone w obrębach Wisznia Mała, Ligota Piękna oraz we wschodniej części obrębu Szewce znajdują się w granicach obszaru, w którym wyznaczono aglomeracje nie stanowiące priorytetu, natomiast fragmenty obszaru objętego zmianą Studium położone w obrębach Kryniczno oraz Krzyżanowice znajdują się w granicach obszaru, w którym wyznaczono aglomeracje priorytetowe w zakresie rozwoju gospodarki odpadami i wodno-ściekowej.

Dodatkowo w Planie inwestycji transportowych o znaczeniu regionalnym w województwie dolnośląskim realizowanych ze środków EFRR 2014 - 2020, przyjętym Uchwałą nr 4709/V/2017 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 grudnia 2020 r., w rejonie obszaru objętego zmianą Studium ujęte jest zadanie pn. „Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 342 od drogi wojewódzkiej nr 341 w m. Pęgów od północnej granicy m. Wrocławia”.

Ponadto w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą Studium występują następujące trasy rowerowe ujęte w Koncepcji sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim - DOLNOŚLĄSKA CYKLOSTRADA, przyjętej Uchwałą Nr 4422/VI/21 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 października 2021:

- Trasa EuroVelo 9.

Zgodnie z opisanymi powyżej planami, a także zgodnie z innymi dokumentami o charakterze ponadlokalnym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie gminy występują lub będą występowały inwestycje wykraczające funkcjonalno – przestrzennymi powiązaniem poza teren gminy.

14.1. W ZAKRESIE KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

- ~~Reaktywacja linii kolejowej Wrocław Trzebnica wraz z nowymi przystankami w Rakowie i Pierwoszowie.~~

14.2. W ZAKRESIE UKŁADU KOMUNIKACJI KOŁOWEJ

- budowa nowej drogi gminnej łączącej Wrocław- Węzeł Pawłowicki z trasą drogi wojewódzkiej 342 w rejonie Szewc,

- podniesienie parametrów technicznych dróg powiatowych do V względnie VI klasy oraz dróg gminnych do VI lub VII klasy.

14.3. W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- budowa całościowego systemu gospodarki odpadami na podstawie „planu gospodarki odpadami województwa dolnośląskiego;
- uwzględnienie wzdłuż linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i 400kV obszaru ograniczonego użytkowania z racji oddziaływania pola elektromagnetycznego.
- dalsza sukcesywna budowa ujęć, stacji uzdatniania i sieci wodociągowej oraz koordynację wodociągowania wsi z budową sieci kanalizacyjnej we współpracy z Gminą Wrocław;
- dalsza sukcesywna budowa sieci kanalizacyjnej zgodnie z koncepcją kanalizowania wsi w gminie we współpracy z Gminą Wrocław;
- dalsze sukcesywne gazyfikowanie wsi w gminie;
- sukcesywne przechodzenie przy ogrzewaniu indywidualnym z opału stałego na opalanie gazem, olejem opałowym lub energią elektryczną;
- realizacja linii radiowej relacji SLR Wrocław Karkonoska—RON Trzebnica;

14.4. W ZAKRESIE GOSPODARKI WODNEJ I OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

- wprowadzenie zakazu zabudowy wałów, międzywala i terenów przy wale oraz tworzenia ogrodów w tym obszarze;
- budowa nowych zbiorników do hodowli ryb, retencji i celów gospodarczych;

zwiększenie przepustowości istniejących koryt i kanałów; 14.5. W ZAKRESIE OCHRONY ZASOBÓW MINERALNYCH ORAZ GOSPODARKI KOPALINAMI

- prowadzenie sukcesywnej rekultywacji obszarów zdegradowanych w wyniku działalności górniczej;
- minimalizacja negatywnych oddziaływań eksploatacji kopalin użytecznych na środowisko przyrodnicze i środowisko człowieka.

14.6. W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

- wyznaczenie terenów pod nowe budownictwo mieszkaniowe na obszarze całej gminy;
- koncentracja zróżnicowanej sieci handlowo – usługowej w gminnym ośrodku usługowym;
- zapewnienie odpowiednich warunków kształcenia dzieciom i młodzieży w zakresie zaplecza socjalnego i sportowo-rekreacyjnego;
- zapewnienie mieszkańcom gminy dostępu do różnorodnej działalności placówek kultury;
- stworzenie właściwych warunków opieki zdrowotnej ludności.

14.7. W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- utworzenie Obszaru Ochrony Krajobrazu „Dolina Widawy”.
- wprowadzenie dolesień dla stworzenia korytarza ekologicznego pomiędzy projektowanym obszarem chronionego krajobrazu „Dolina Widawy”, obszarem chronionego krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”;
- uzgadnianie przebiegów korytarzy ekologicznych z sąsiednimi gminami.

14.8. W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- dążenie do odbudowy i rewaloryzacji zabytków architektury i budownictwa;
- prowadzenie polityki sprzyjającej ochronie środowiska kulturowego polegającej m.in. na :
- powiązaniu dawnych zespołów pałacowo – parkowych z pełnieniem nowych funkcji nie kolidujących z ich pierwotnym przeznaczeniem,
- wykorzystanie i eksponowanie w układach przestrzennych oraz sylwetach miejscowości zachowane dominanty architektoniczne i krajobrazowe, a także odtwarzaniu tego typu zniszczone obiekty zabytkowe,

- zwracanie szczególnej uwagi na potrzebę obejmowania rewaloryzacją nie tylko zabytków architektury ale, w powiązaniu z nimi, zieleni komponowanej w formie parków, ogrodów, alei, szpalerów itp.
- przeciwdziałanie, niekorzystnej z punktu widzenia układu przestrzennego, parcelacji kompleksów zabytkowych,
- unikanie rozdzielania zabudowań zabytkowych od związanego z nim areału, stanowiącego zaplecze kompozycyjne i funkcjonalne,
- preferowanie w nowowznoszonych obiektach budowlanych tradycyjnych w rejonie form architektonicznych.

14.9. W ZAKRESIE TURYSTYKI I WYPOCZYNKU

- podjęcie działań zmierzających do utrzymania istniejących szlaków turystycznych,
- przystosowanie dla potrzeb turystyki wodnej szlaku kajakowego rzeki Widawy,
- zagospodarowanie dla celów rekreacyjnych lasów w północnej części gminy.

14.10. W ZAKRESIE GOSPODARKI ROLNEJ

- wykorzystanie gleb dobrej jakości do upraw rolniczych;
- położenie nacisku na pielęgnację istniejących i wprowadzenie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.

14.11. W ZAKRESIE AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ GMINY

- utworzenie strefy aktywności gospodarczej w powiązaniu z istniejącą drogą nr 5 i projektowaną drogą zbiorczą gminną,
- rozwój i wykorzystanie lotniska sportowego w Szewcach do celów rekreacyjnych, komercyjnych i gospodarczych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA

UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM

ZAŁĄCZNIK NR 1.2
DO UCHWAŁY NR IX/VIII/84/24
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 29 LISTOPADA 2024 R.

CZĘŚĆ II KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. WSTĘP.....	4
1.1. CEL OPRACOWANIA.....	4
1.2. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA	4
1.2.a PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA zmiany studium wprowadzonej uchwałą Nr VII/XL/325/18 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 28 lutego 2018 r.....	5
1.2.b PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA zmiany studium wprowadzonej uchwałą Nr VIII/V/59/19 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 27 lutego 2019 r.....	5
1.2.c PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA zmiany studium wprowadzonej uchwałą Nr VIII/XXV/273/20 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 3 listopada 2020 r.....	6
1.2.d PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA zmiany studium wprowadzonej uchwałą nr VIII/XLVII/468/22 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 31 sierpnia 2022 roku:.....	6
1.3. ZAŁOŻENIA METODOLOGICZNE	7
2. OGÓLNE ZAŁOŻENIA KIERUNKÓW ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	7
2.1. GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	7
2.2. ZAKRES ZAPISU KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	8
2.3. ZASADY WYBORU TERENÓW POD ZAINWESTOWANIE	8
2.4. GŁÓWNE FUNKCJE TERENÓW	9
3. OBSZARY WSKAZANE DO ZAINWESTOWANIA ORAZ KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	11
3.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	11
3.2. KIERUNKI ROZWOJU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO.....	13
3.2.1. Ogólne kierunki rozwoju budownictwa mieszkaniowego.....	13
3.2.2. Szczegółowe ustalenia Studium dla terenów mieszkaniowych	15
3.3. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, W TYM ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO	23
3.3.1. Ogólne kierunki rozwoju infrastruktury społecznej.....	23
3.3.2. Szczegółowe ustalenia Studium dla terenów infrastruktury społecznej	23
3.3.3. Ogólne kierunki rozwoju usług sportu i rekreacji	24
3.3.4. Ustalenia studium dla terenów usług sportu i rekreacji	25
3.4. KIERUNKI ROZWOJU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ	25
3.4.1. Ogólne kierunki rozwoju aktywności gospodarczej	25
Szczegółowe ustalenia Studium dla terenów usług:	26
Szczegółowe ustalenia Studium dla terenów przemysłu:	27
3.4.2. Szczegółowe ustalenia Studium dla stref aktywności gospodarczej:	28
3.5. TERENY ZAMKNIĘTE	32
4. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI	34
4.1. OGÓLNA POLITYKA KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI.....	34
4.2. USTALENIA STUDIUM DLA KOMUNIKACJI.....	35
4.2.1. Tereny komunikacji kolejowej	35
4.2.2. Tereny komunikacji lotniczej	35
4.2.3. Tereny komunikacji drogowej.....	35
5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	37
5.1. ZAŁOŻENIA ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	37
5.2. USTALENIA STUDIUM DLA POSZCZEGÓLNYCH GAŁĘZI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	37
5.2.1. Zaopatrzenie w wodę	37
5.2.2. Kanalizacja sanitarna	38
5.2.3. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów	38
5.2.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej	38
5.2.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci przesyłowej	38
5.2.6. Zaopatrzenie w energię ciepłą	39
5.2.7. Zaopatrzenie w gaz.....	39
5.2.8. Telekomunikacja	39

5.2.9. Odnawialne źródła energii	39
6. KIERUNKI DZIAŁAŃ ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	41
6.1. PODSTAWOWE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	41
6.2. ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO UJĘTE W STUDIUM	42
6.2.1. Obszary i obiekty szczególnie cenne przyrodniczo, objęte ochroną prawną	42
6.2.2. Obiekty szczególnie cenne przyrodniczo, proponowane do objęcia ochroną prawną.....	44
6.3. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	45
7. KIERUNKI DZIAŁAŃ ZWIĄZANE Z OCHRONĄ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	47
7.1. PODSTAWOWE CELE OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	47
7.2. ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO UJĘTE W STUDIUM.....	47
7.2.1. Obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską.....	47
7.2.2. Obszary proponowane do objęcia ochroną konserwatorską	48
7.2.3. Obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską	58
7.2.4. Obszary pomników zabytków i ich stref ochronnych	64
8. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ ORAZ GOSPODARKI LEŚNEJ	64
8.1. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	64
8.1.1. Ogólne kierunki rozwoju rolnictwa	64
8.1.2. Szczegółowe ustalenia Studium dla terenów rolnictwa	65
9. OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	66
10. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....	66
10.1. ZADANIA PONADLOKALNE WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA.....	66
10.2. INNE ZADANIA O CHARAKTERZE REGIONALNYM	67
10.3. ZADANIA WYMAGAJĄCE WSPÓŁPRACY Z SĄSIEDNIMI GMINAMI.....	67
10.4. PROGRAMY ZAWIERAJĄCE ZADANIA RZĄDOWE	68
11. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REWALORYZACJI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....	68

1. WSTĘP

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM PIOTRKOWICZKI – KRYNICZNO – SZEWCZE – LIGOTA PIĘKNA – WISZNIA MAŁA – KRZYŻANOWICE – MALIN – CIENIN – RAKÓW, przyjęta Uchwałą Nr IX/VIII/84/24 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 29 listopada 2024 r., została zaznaczona kolorem niebieskim.

Zmiana Studium została dokonana w części tekstowej i graficznej Studium w odniesieniu do treści, które przestały być aktualne – w zakresie dotyczącym zmian Studium. Dane zawarte w tekście oraz przedstawione na rysunku zostały zweryfikowane pod kątem aktualności na czas sporządzania zmiany Studium.

Zmiana Studium obejmuje dziewięć terenów położonych w miejscowościach: Piotrkowiczki, Kryniczno, Szewce, Ligota Piękna, Wisznia Mała, Krzyżanowice, Malin, Cienin, Raków. W trakcie procedury planistycznej została podjęta decyzja o zmniejszeniu obszaru objętego powyższą zmianą Studium w miejscowości Szewce.

1.1. CEL OPRACOWANIA

Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) nakłada na samorząd gmin obowiązek sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” dla obszaru gminy w granicach administracyjnych. Zadaniem Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy oraz ustalenie lokalnych zasad zagospodarowania terenów. Celem Studium jest koordynacja działań przestrzennych na terenie gminy i stworzenie warunków do ekorozwoju i harmonijnego współdziałania sąsiadujących jednostek i terenów.

Głównym celem drugiej części opracowania jest określenie kierunków rozwoju i polityki przestrzennego zagospodarowania gminy. Studium jest uchwalane przez Radę Gminy i tym samym zobowiązuje organy gminy do podejmowania działań zmierzających do realizacji polityki w nim określonej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie jest przepisem gminnym.

Celem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM PIOTRKOWICZKI – KRYNICZNO – SZEWCZE – LIGOTA PIĘKNA – WISZNIA MAŁA – KRZYŻANOWICE – MALIN – CIENIN – RAKÓW jest zmiana przeznaczenia terenów wraz z określeniem dla nich nowych wskaźników zagospodarowania. Szczegółowe cele dla poszczególnych terenów objętych zmianą zostały sformułowane w uzasadnieniach do uchwał w sprawie przystąpienia:

- 1) Uchwały Nr VIII/XLV/454/22 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 27 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM PIOTRKOWICZKI – KRYNICZNO – SZEWCZE – LIGOTA PIĘKNA – WISZNIA MAŁA,
- 2) Uchwały Nr VIII/LVII/554/23 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM KRYNICZNO – KRZYŻANOWICE – MALIN – CIENIN – RAKÓW.

1.2. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA przyjęte Uchwałą Nr V/XXXV/194/09 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 29 grudnia 2009 r. opracowano na podstawie ~~aktualnie~~ wówczas obowiązujących przepisów prawnych:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233);

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. z 2004 r. Nr 168, poz. 1764);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. z 2004 r. Nr 220, poz. 2237);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz. U. z 2001r. Nr 92, poz. 1029);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 ze zm.);
- Ustawa z 3.02.lutego1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz.1266 ze zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435 ze zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku r. o zabytkach ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr162, poz.568 ze zm.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 ze zm.);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 ze zm.);
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 roku r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz.U. z 2005 r. Nr 228, poz.1947 ze zm.);
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.);
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. Nr 80 , poz. 721 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430);
- Ustawa z dnia 31-st- stycznia 1959 roku- r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. Dz. U. z 1959 r. Nr 11, poz.62, ze zm. 2000 r. Nr 23, poz. 295);
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. z 2004 r. Nr 125, poz. 1309).

1.2.a PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA zmiany studium wprowadzonej uchwałą Nr VII/XL/325/18 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 28 lutego 2018 r.

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała dla działek nr 454/7 i 454/8 w obrębie Strzeszów - Strzeszów Centrum opracowano na podstawie aktualnie wówczas obowiązujących przepisów prawnych, a w szczególności:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j-t. t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

1.2.b PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA zmiany studium wprowadzonej uchwałą Nr VIII/V/59/19 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 27 lutego 2019 r.

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała dla terenów położonych w obrębach Szymanów i Mienice - STUDIUM SZYMANÓW AG – MIENICE AG, opracowano na podstawie aktualnie-wówczas obowiązujących przepisów prawnych, a w szczególności:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j-t. t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

1.2.c PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA zmiany studium wprowadzonej uchwałą Nr VIII/XXV/273/20 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 3 listopada 2020 r.

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała dla obszarów położonych w obrębach: Biskupice, Rogoż oraz Mienice - STUDIUM BISKUPICE II – ROGOŻ CENTRUM - MIENICE AG II, opracowano na podstawie ~~aktualnie~~-wówczas obowiązujących przepisów prawnych, a w szczególności:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (~~j.t.~~ t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

1.2.d PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA zmiany studium wprowadzonej Uchwałą Nr VIII/XLVII/468/22 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 31 sierpnia 2022 roku:

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała o nazwie

- STUDIUM FOTOWOLTAIKA;
- STUDIUM PSARY PÓŁNOC;
- STUDIUM WISZNIA MAŁA II;

opracowano na podstawie ~~aktualnie~~-wówczas obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (~~j.t.~~ t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM FOTOWOLTAIKA – PSARY PÓŁNOC - WISZNIA MAŁA II wprowadzono w związku z uchwałami:

- 1) nr VIII/XXIV/262/20 z dnia 30 września 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM FOTOWOLTAIKA, zmieniającą uchwałę nr VIII/XXII/245/20 z dnia 30 czerwca 2020 roku;
- 2) nr VIII/XVII/198/20 z dnia 29 stycznia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM PSARY PÓŁNOC;
- 3) nr VII/XLIII/352/18 z dnia 30 maja 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM WISZNIA MAŁA II.

1.2.e PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA zmiany studium wprowadzonej Uchwałą Nr IX/VIII/84/24 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 29 listopada 2024 roku:

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM PIOTRKOWICZKI – KRYNICZNO – SZEWCZE – LIGOTA PIĘKNA – WISZNIA MAŁA – KRZYŻANOWICE – MALIN – CIENIN – RAKÓW opracowano na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130);
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2405);

w związku z art. 65 ust.2 pkt 1 Ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2003 r. poz. 1688).

Zmianę studium wprowadzono w związku z uchwałami:

- 1) Uchwałą Nr VIII/XLV/454/22 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 27 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM PIOTRKOWICZKI – KRYNICZNO – SZEWCZE – LIGOTA PIĘKNA – WISZNIA MAŁA;
- 2) Uchwałą Nr VIII/LVII/554/23 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM KRYNICZNO – KRZYŻANOWICE – MALIN – CIENIN – RAKÓW.

Ponadto przy opracowaniu powyższej zmiany Studium uwzględniono następujące akty prawne:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 530);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290);
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320 ze zm.);
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 311);
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.);
- Ustawa z dnia 20 lutego 2005 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1436 ze zm.);
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).

1.3. ZAŁOŻENIA METODOLOGICZNE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała opracowane zostało na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (~~Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.~~).

W niniejszej części Studium określono cele, kierunki i politykę gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego gminy. W celu zapewnienia koordynacji działań w zarządzaniu gospodarką przestrzenną zarówno na poziomie lokalnym jak i ponadlokalnym, w Studium zapewniono spójność niniejszego dokumentu z „Planem zagospodarowania przestrzennego Województwa Dolnośląskiego” poprzez uwzględnienie zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych oraz programów zawierających zadania rządowe.

2. OGÓLNE ZAŁOŻENIA KIERUNKÓW ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

2.1. GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

W Studium określono główne cele polityki przestrzennej:

- Racjonalizacja rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy poprzez właściwe wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych;

- Rozwój infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę i modernizację systemu komunikacyjnego oraz uzbrojenia technicznego w gminie;
- Ochrona i podniesienie walorów środowiska naturalnego gminy poprzez tworzenie różnych form ochrony;
- Ochrona i podniesienie walorów środowiska kulturowego gminy poprzez tworzenie różnych form ochrony oraz prowadzenie polityki przestrzennej uwzględniającej zachowanie i ochronę dziedzictwa kulturowego;
- Utrzymanie znaczącej roli produkcji rolniczej na obszarze gminy poprzez wykorzystanie i ochronę kompleksów najlepszych gleb;
- Poprawa warunków życia mieszkańców poprzez stworzenie zróżnicowanej sieci usługowej w gminie, w tym m.in. usług oświaty, zdrowia i kultury;
- Rozwój regionalny poprzez uwzględnienie zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- Poprawa warunków życia mieszkańców poprzez rozwój rynku pracy – wzmocnienie potencjału gospodarczego poprzez tworzenie stref aktywności gospodarczej;
- Rozwój i budowa zintegrowanej koncepcji turystyki i wypoczynku na terenie gminy;
- Zwiększenie wpływów do budżetu gminy poprzez tworzenie dogodnych warunków do inwestowania;
- Ochrona walorów środowiska naturalnego gminy poprzez tworzenie różnych form ochrony oraz ograniczenie inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska;
- Ochrona przed powodzią poprzez modernizację i budowę systemu obwałowań, zakaz zabudowy wałów, terenów między wałami oraz ograniczenie zabudowy obszarów położonych bezpośrednio przy wałach.

2.2. ZAKRES ZAPISU KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Dla realizacji przyjętych szczegółowych celów polityki przestrzennej, w Studium określono w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki rozwoju budownictwa mieszkaniowego, infrastruktury społecznej oraz aktywności gospodarczej, w tym kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów;
- kierunki rozwoju komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- kierunki działań związane z ochroną środowiska przyrodniczego;
- kierunki działań związane z ochroną dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz gospodarki leśnej;
- obszary wskazane do sporządzenia planów zagospodarowania przestrzennego;
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- obszary wymagające przekształceń, rewaloryzacji, rehabilitacji lub rekultywacji.

2.3. ZASADY WYBORU TERENÓW POD ZAINWESTOWANIE

Wskazując tereny do zainwestowania uwzględniono w szczególności:

- istniejące zainwestowanie i wydane decyzje administracyjne - tereny zabudowane i budowlane w planach miejscowych winny zostać budowlane, chyba, że są przesłanki do ich wykluczenia takie jak: brak zainteresowania inwestorów, złe warunki fizjograficzne, brak zgody rolnej lub wyjątkowo dobre klasy gleb, sąsiedztwo z inwestycjami stwarzającymi zagrożenie przekroczenia norm hałasu i innych uciążliwości;
- ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- podstawowe założenia dotychczasowych opracowań i dokumentów planistycznych;
- warunki fizjograficzne – niekorzystne warunki ~~określone~~ budowlane wskazane w opracowaniu ekofizjograficznym jako: zagrożenie ~~zalewem powodziowym~~ powodzią, tereny podmokłe, ~~doliny rzeczne~~ tereny dolin rzecznych, tereny położone bezpośrednio przy lasach ~~bezpośrednie sąsiedztwo lasów~~ - będą podstawą do wykluczenia terenów z zainwestowania nawet jeśli były uprzednio wskazane do zabudowy, a nie zostały zabudowane;

- warunki dostępności komunikacyjnej - tereny pozbawione dojazdu nie będą wskazywane do zabudowy lub ich zabudowa będzie prawnie uzależniona od wcześniejszej realizacji dróg; droga polna nie może stanowić dojazdu do terenów zainwestowania;
- warunki dostępności do sieci infrastruktury technicznej - tereny pozbawione wodociągu i kanalizacji lub takie, w których nie planuje się nowych sieci uzbrojenia w czasie kilku najbliższych lat, nie będą wskazywane do zabudowy lub ich zabudowa będzie prawnie uzależniona od wcześniejszej realizacji uzbrojenia; bezodpływowe zbiorniki na ścieki oraz tzw. ekologiczne oczyszczalnie indywidualne nie stanowią rozwiązania problemu kanalizacji.
- warunki glebowo-rolne - tereny o najlepszych glebach i tereny lasów, a także wskazane do zalesienia w przyjętym opracowaniu „Plan urządzeniowo-rolny” nie będą wskazywane do zabudowy;
- ochronę środowiska przyrodniczego - ograniczenie lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska; istniejące i projektowane zakłady emitujące zanieczyszczenia – fermy hodowlane, droga S-5 będą miały wpływ na inwestycje na sąsiadujących terenach, wprowadzone będzie ograniczenie inwestycji mieszkaniowych na terenach zagrożonych przekroczeniem norm zanieczyszczeń środowiska;
- ochronę środowiska kulturowego oraz krajobrazu - tereny objęte ochroną kulturową lub przyrodniczą oraz wskazane do takiej ochrony - będą miały ograniczone możliwości zainwestowania wynikające z obowiązujących przepisów;
- rejon największego zainteresowania wnioskodawców i inwestorów - na terenach, gdzie wniosków jest najwięcej i planowane są inwestycje infrastrukturalne - ~~przewidywać się będzie przewiduje się przeznaczyć w największym stopniu pod tereny zabudowane najwięcej terenów budowlanych.~~ Inwestorzy deklarujący kompleksowe uzbrojenie terenów w komunikację, wodę, kanalizację i energię elektryczną przed budową domów mieszkalnych uzyskają zgodę na inwestycje po spełnieniu określonych przez gminę warunków; w każdym takim osiedlu min. 10% terenu winno być przeznaczone na cele społeczne;
- na terenach wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 359 (dawnej drogi krajowej nr 5) i drogi ekspresowej S-5, a także w innych terenach dogodnie skomunikowanych przewidzieć należy zainwestowanie w aktywność gospodarczą, za wyjątkiem uciążliwej dla środowiska;
- założono maksymalną ilość ludności, która nie naruszy zrównoważonego rozwoju gminy na 16000 mieszkańców (wzrost o 100%);
- wprowadzono zasadę, że przyrost nowej zabudowy będzie możliwy w etapach:
 - etap I** - tereny posiadające zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej, nie wymagające sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
 - etap II** - tereny nie posiadające zgody na wyłączenie z produkcji rolnej oraz tereny posiadające taką zgodę i wymagające sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
 - etap III** - tereny rezerw wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i spełnienia, przed zainwestowaniem, określonych warunków umożliwiających inwestowanie, tereny odległe od zainwestowanych, wymagające znacznych nakładów na komunikację i uzbrojenie.

2.4. GŁÓWNE FUNKCJE TERENÓW

Na rysunku [Studium - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO](#)¹, stosując daleko idące uproszczenia zapisu graficznego, wskazano ~~kilka rodzajów~~ rodzaje zagospodarowania terenów, określając ich wiodącą funkcję, którą można uzupełnić o inne, nie kolidujące funkcje na etapie opracowań szczegółowych:

2.4.1. Tereny mieszkaniowe; wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej

- Oznaczone na rysunku Studium symbolem M – kolor brązowy, zakreskowane;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem M – kolor brązowy;
- ~~Oznaczone na rysunku Studium symbolem M1 – kolor brązowy;~~
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem MZ – paski poziome koloru brązowego;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem R(M) – obwódka koloru brązowego;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem RM – paski ukośne koloru brązowo-żółtego.

¹ w skrócie „STUDIUM – KIERUNKI”

2.4.2. Tereny usług publicznych; wskazane w Studium jako tereny usług publicznych

- Oznaczone na rysunku Studium symbolem Up – kolor czerwony, zakreskowane;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem Up – kolor czerwony.

2.4.3. Tereny sportu i rekreacji; wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji sportu i rekreacji

- Oznaczone na rysunku Studium symbolem US – paski koloru zielono-czerwonego.

2.4.4. Tereny usług; wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji usługowej

- Oznaczone na rysunku Studium symbolem U – kolor czerwony, zakreskowane;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem U – kolor czerwony;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem UZ – kolor czerwony
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem UZ/UT – kolor czerwony.

2.4.5. Tereny przemysłu; wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji przemysłowej

- Oznaczone na rysunku Studium symbolem P – kolor jasno-fioletowy, zakreskowane;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem P – poziome paski koloru jasno-fioletowego.

2.4.6. Tereny aktywności gospodarczej; wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji usługowej

- Oznaczone na rysunku Studium symbolem U/P – kolor czerwony, zakreskowane;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem U/P – kolor czerwony;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem U/P – poziome paski koloru czerwonego;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem R(U/P) – obwódka koloru czerwonego.

2.4.7. Tereny aktywności gospodarczej - powierzchniowa eksploatacja kruszyw; wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji powierzchniowej eksploatacji kruszyw

- Oznaczone na rysunku Studium symbolem PE – kolor fioletowy.

2.4.8. Tereny infrastruktury technicznej; wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

- Oznaczone na rysunku Studium symbolem T – kolor szary.

2.4.9. Tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wód i zieleni; wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji rolniczej przestrzeni produkcyjnej i zieleni

- Oznaczone na rysunku Studium symbolem RU – kolor żółty w czerwone ukośne paski;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem R – kolor jasny żółty;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem ZZ – kolor jasnozielony;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem ZD – kolor żółty z zieloną obwódką;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem ZL – kolor ciemnozielony;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem R/ZL – poziome paski koloru jasno-zielonego;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem ZP – kolor ciemno zielony z białą szrafurą;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem ZC – kolor ciemno zielony z białymi krzyżykami;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem WS – kolor niebieski;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem WS – poziome paski koloru niebieskiego;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem WP – kolor niebieski.

2.4.10. Tereny komunikacji; wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji komunikacji

- Oznaczone na rysunku Studium symbolem KK – kolor biały, linia koloru szaro-białego;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem KK – kolor szary;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem KLL – kolor szary z czerwoną obwódką;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem KDA – szary, linia czerwona z żółtą osią;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem KDS – linia czerwona z białą osią;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem KDGP – linia szara z białym wypełnieniem;

- Oznaczone na rysunku Studium symbolami: KDZ – linia szara z białym wypełnieniem;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolami: KDL – linia szara z białym wypełnieniem;
- Oznaczone na rysunku Studium bez symbolu – linia szara z białym wypełnieniem;
- Oznaczone na rysunku Studium - symbolem KS – kolor szary;
- Oznaczone na rysunku Studium - symbolem KSp – kolor szary;
- Oznaczone na rysunku Studium - symbolem IS(KK) – kolor szary;
- Oznaczone na rysunku STUDIUM-KIERUNKI ~~trasa~~ szlaki turystyczne i rowerowe - fioletowe kropki.

2.4.11. Tereny zamknięte; wskazane w Studium jako tereny bez określonej funkcji

- Oznaczone na rysunku Studium symbolem IS – ~~granica w kolorze czarnym~~ kolor jasnoszaro-zielony;
Na terenach zamkniętych oznaczonych IS ~~występują~~ wskazano rezerwy na okres, kiedy tereny te nie będą już terenami zamkniętymi;
- Oznaczone na rysunku Studium - symbolem IS (US) – obwódka koloru czerwonego, ukośne paski koloru zielono-jasnoczerwonego;
- Oznaczone na rysunku Studium - symbolem IS (U/P) – obwódka koloru czerwonego, poziome paski koloru jasnoczerwonego;
- Oznaczone na rysunku Studium - symbolem IS (ZL) – obwódka koloru zielonego, poziome paski koloru jasnozielonego;
- Oznaczone na rysunku Studium - symbolem IS (KK) – kolor szary.

3. OBSZARY WSKAZANE DO ZAINWESTOWANIA ORAZ KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

3.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

W Studium przewiduje się znaczny wzrost przestrzenno-gospodarczy na terenie gminy Wisznia Mała. Jego rozmiary ilustruje m.in. ilość terenów przeznaczonych pod planowane inwestycje, związane szczególnie ze strefami aktywności gospodarczej. Ilość terenów potencjalnie przeznaczonych do zagospodarowania oraz planowaną liczbę mieszkańców wynikającą z maksymalnej chłonności terenów przedstawia poniższa tabela:

Nowe tereny zainwestowania

(wartości aktualne dla wersji studium wprowadzonej uchwałą Nr V/XXXV/194/09 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 29 grudnia 2009 r.)

L.P.	MIEJSCOWOŚĆ	ilość-liczba mieszkańców 2007	ilość-liczba nowych mieszkańców 16,5M/ha	Powierzchnia projektowanych terenów (ha) *		
				mieszkaniowych M +1M + MZ	aktywności gospodarczej U+P+U/P	sportu i rekreacji
1.	STRZESZÓW	1054	363	22	-	2
2.	PSARY	1018	528	32	39,0	2
3.	SZEWCE	779	380	23	103,5	77
4.	SZYMANÓW	764	198	12	56,6	2
5.	LIGOTA PIĘKNA	864	363	22	53,8	2
6.	WISZNIA MAŁA	664	611	37	80,9	2
7.	KRZYŻANOWICE	442	396	24	75,1	6
8.	MALIN	449	3003	182	10,0	11
9.	PIOTRKOWICZKI	346	413	25	7,8	12
10.	KRYNICZNO	375	380	23	85,0	3
11.	OZOROWICE	365	809	49	2,1	-
12.	MACHNICE	222	83	5	3,0	9
13.	MIENICE	261	132	8	0,8	-
14.	ROGÓŻ	246	215	13	-	-
15.	PIERWOSZÓW	181	347	21	15,3	8
16.	WYSOKI KOŚCIÓŁ	140	50	3	3,5	-
	RAZEM	8 170	8267	501	536,4	736

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ II KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

						w tym 600 na terenach zamkniętych
--	--	--	--	--	--	-----------------------------------

Tabela nr 1. Zestawienie powierzchni terenów planowanych do zainwestowania we wsiach.

* - tereny planowane w STUDIUM (nie posiadające zgody na wyłączenie z użytkowania rolniczego) bez rezerw.

Zmiany w strukturze przestrzennej gminy wynikają z rozwoju terytorialnego terenów przeznaczonych pod inwestycje, a w szczególności na cele zabudowy mieszkaniowej oraz aktywności gospodarczej. Zmiany dotyczą również rozwoju sieci komunikacyjnej oraz rozwoju nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej.

KIERUNKI ZMIAN ILOŚCIOWYCH W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Powierzchnie terenów brutto w ha

(wartości aktualne dla wersji studium wprowadzonej uchwałą Nr V/XXXV/194/09 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 29 grudnia 2009 r.)

funkcja terenu	zabudowane i posiadające zgodę [ha]	Nowe tereny		Projektowane razem [ha]	wzrost % w stosunku do istniejących
		tereny projektowane	rezerwy [ha]		
M - mieszkaniowa	777	501	113	614	79%
U/P + U + P - aktywność gospodarcza	74	536,4	74	610,4	825%
US - sportowa	109	136	600	736	674%
suma	990	1172,4	787	1976	198%

Tabela nr 2. Zestawienie zmian w powierzchni terenów zainwestowania w wybranych funkcjach.

Powierzchnie terenów brutto w ha

(wartości aktualne dla wersji studium wprowadzonej uchwałą Nr VIII/XLVII/468/22 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 31 sierpnia 2022 r.)

	Funkcja mieszkaniowa	Funkcja usługowa	Funkcja produkcyjna i produkcyjno usługowa
Tereny niezainwestowane	ok. 314 ha	ok. 170 ha	ok. 525 ha
Tereny zainwestowane	ok. 836 ha	ok. 45 ha	ok. 55 ha

Tabela nr 2a. Zestawienie zmian w powierzchni terenów zainwestowania w wybranych funkcjach.

Powierzchnie terenów brutto w ha

(wartości aktualne dla zmian STUDIUM realizowanych na podstawie Uchwał: Nr VIII/XLV/454/22, Nr VIII/LVII/554/23)

symbol	funkcja terenu:	dotychczasowe ustalenia studium (ha)	ustalenia studium po zmianie (ha)	przyrost (ha) dodatni - dodano tereny ujemny - zlikwidowano tereny zerowy - brak zmian
M	Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, zainwestowane	1,23	0	-1,23
2M	Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane	0	23,31	23,31
2MZ	Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane - zorganizowane	157,35	0	-157,35
8R(M)	Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane - rezerwy	0	15,81	15,81

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ II KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Up	Tereny usług, w tym publicznych, zainwestowane	0,31	0	-0,31
1Up	Tereny usług, w tym publicznych, zainwestowane	0	0,67	0,67
U/P	Tereny aktywności gospodarczej, projektowane	62,44	0	-62,44
3U/P	Tereny aktywności gospodarczej, projektowane - zorganizowane	0	146,37	146,37
UZ	Tereny usług zdrowia	8,1	0	-8,1
UZ/UT	Tereny usług zdrowia i hotelarstwa	0	8,1	8,1
	Drogi i ulice	8,31	5,74	-2,57
ZL	Lasy	1,68	1,13	0,55
R/ZL	Tereny przeznaczone do zalesienia	0	4,15	4,15
IS	Tereny zamknięte	0	227,41	227,41
2IS(U/P)	Tereny zamknięte	184,8	0	-184,8
IS(ZL)	Tereny przeznaczone do zalesienia	62,74	64,34	1,6
US	Tereny sportu i rekreacji	1,34	0	-1,34
ZP	Tereny parków	0	16,57	16,57
R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	13,9	43,22	29,32
WS	Zbiorniki wodne	0,84	0	-0,84
WP	Cieki wodne wraz z ciągami ekologicznymi	5,92	4,29	-1,63

Tabela nr 2b. Zestawienie zmian w powierzchni terenów zainwestowania w wybranych funkcjach.

3.2. KIERUNKI ROZWOJU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

3.2.1. Ogólne kierunki rozwoju budownictwa mieszkaniowego

Na terenie gminy przewiduje się dalszy intensywny rozwój budownictwa mieszkaniowego, głównie jednorodzinnego wolnostojącego. Z uwagi na położenie gminy Wisznia Mała w sąsiedztwie dużego miasta, stała się ona atrakcyjnym miejscem dla rozwoju podmiejskich osiedli mieszkaniowych. Największy rozwój funkcji mieszkaniowej przewiduje się w części południowej gminy (wsie Krzyżanowice, Psary, Szymanów, Szewce ~~oraz w Malinie~~), co uwarunkowane jest stosunkowo bliskim sąsiedztwem miasta Wrocławia, dostępem do sieci ~~uzbrojenia~~ infrastruktury technicznej i komunikacji. Ponadto w ramach kontynuacji dotychczasowej polityki przestrzennej gminy znaczne obszary w obrębie Ozorowic, Pierwoszowa i Wiszni Małej wyznaczono pod tereny mieszkaniowe ~~terenów mieszkaniowych wyznaczono w obrębie Ozorowic i Pierwoszowa a także Wiszni Małej, co wiąże się z kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej.~~ W pozostałych miejscowościach nową zabudowę lokalizuje się głównie w pobliżu terenów zainwestowanych, w miejscach największego zainteresowania inwestorów, na terenach fizjograficznie przydatnych do zabudowy i najłatwiejszych do uzbrojenia. W procesie kształtowania infrastruktury technicznej, uwzględniając koszty, dąży się do ograniczenia rozproszenia zabudowy poprzez jej koncentrację i uzupełnianie istniejącego zainwestowania. Jest to czynnik sprzyjający procesowi uzbrajania nowych terenów w media, minimalizowania kosztów uzbrojenia oraz tworzenia czytelnych układów urbanistycznych pozostających w zgodzie z wymogami zachowania ładu przestrzennego. Ogranicza się zdecydowanie lokalizację nowej zabudowy na terenach cennych przyrodniczo oraz na terenach zagrożonych ~~zalewaniem wód powodziowych powodzią.~~

W opracowaniu przyjęto zasadę, że na rysunku STUDIUM-KIERUNKI wskazuje się tereny przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej i pozostawia się ich wybór spośród wytypowanych władzom gminy i inwestorom w momencie podejmowania konkretnej decyzji o inwestycji. Na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację usług publicznych, nieuciążliwych usług komercyjnych i produkcji nieuciążliwej oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej postuluje się zachowanie oraz wprowadzanie ogólnodostępnej zieleni, w tym o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym oraz sportowym.

Określone na rysunku STUDIUM-KIERUNKI granice projektowanych terenów mieszkaniowych są orientacyjne. Uściślenie granic, ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania i kształtowania nowej

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ II KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

zabudowy mieszkaniowej należy określić w planie zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku braku planu, w innych opracowaniach szczegółowych.

ROZMIESZCZENIE NOWYCH TERENÓW MIESZKANIOWYCH

L.P	MIEJSCOWOŚĆ	ilość liczba nowych mieszkań * 16,5M/ha	powierzchnia nowych terenów mieszkaniowych w ha nowe tereny mieszkaniowe ha			
			M projektowane	1M projektowane	MZ w zabudowie zorganizowanej	R(M) rezerwy
1.	STRZESZÓW	363	22	-	-	-
2.	PSARY	528	6	-	26	-
3.	SZEWCE	380	16	-	7	-
4.	SZYMANÓW	1040	12	-	-	51
5.	LIGOTA PIĘKNA	363	22	-	-	-
6.	WISZNIA MAŁA	611	37	-	-	-
7.	KRZYŻANOWICE	396	24	-	-	-
8.	MALIN	3003	22	-	160	-
9.	PIOTROWICZKI	743	25	-	-	20
10.	KRYNICZNO	380	9	-	14	-
11.	OZOROWICE	1502	28	9	12	42
12.	MACHNICE	83	5	-	-	-
13.	MIENICE	132	8	-	-	-
14.	ROGÓŻ	215	9	-	4	-
15.	PIERWOSZÓW	347	21	-	-	-
16.	WYSOKI KOŚCIÓŁ	50	3	-	-	-
Razem		10131	269	9	223	113

Tabela nr 3. Zestawienie powierzchni terenów mieszkaniowych we wsiach *wraz z terenami rezerw wg. danych sprzed zmian STUDIUM realizowanych na podstawie Uchwał: Nr VIII/XLV/454/22, Nr VIII/LVII/554/23.

L.P	MIEJSCOWOŚĆ	liczba nowych mieszkań * 16,5M/ha	powierzchnia nowych terenów mieszkaniowych ha				
			M projektowane	1M projektowane	2M projektowane	MZ w zabudowie zorganizowanej	R(M) rezerwy
1.	STRZESZÓW	389	21,24	0	2,33	0	0
2.	PSARY	509	6,72	0	0	24,12	0
3.	SZEWCE	772	23,13	0	17,07	6,59	0
4.	SZYMANÓW	1345	31,4	0	0	0	50,14
5.	LIGOTA PIĘKNA	444	26,45	0	0,44	0	0
6.	WISZNIA MAŁA	521	31,56	0	0	0	0
7.	KRZYŻANOWICE	740	9,22	0	0	18,54	23,31
8.	MALIN	568	34,42	0	0	0	0
9.	PIOTROWICZKI	811	29,99	0	0	0	19,14
10.	KRYNICZNO	435	7,63	0	2,71	16,02	0
11.	OZOROWICE	1877	45,9	10,98	0	12,11	44,75
12.	MACHNICE	64	3,87	0	0	0	0
13.	MIENICE	301	18,24	0	0	0	0
14.	ROGÓŻ	272	11,43	0	0	5,05	0
15.	PIERWOSZÓW	416	25,22	0	0	0	0
16.	WYSOKI KOŚCIÓŁ	70	4,24	0	0	0	0
Razem		9532	330,66	10,98	22,55	82,43	131,09

Tabela nr 3a. Zestawienie powierzchni terenów mieszkaniowych we wsiach *wraz z terenami rezerw wg. zmian STUDIUM realizowanych na podstawie Uchwał: Nr VIII/XLV/454/22, Nr VIII/LVII/554/23.

3.2.2. Szczegółowe ustalenia Studium dla terenów mieszkaniowych

Tereny mieszkaniowe brutto - zabudowane zajmują ok. 400 ha (co daje średnio ok. 20M/ha)² a wraz z działkami niezabudowanymi lecz posiadającymi plan zagospodarowania przestrzennego i zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej obejmują obecnie ok. ~~770~~ 892 ha. Istnieje znaczna rezerwa terenów mieszkaniowych, które były już uprzednio przeznaczone w miejscowych planach na te cele i posiadają zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej. W Studium przewiduje się tereny na potrzeby mieszkaniowe o łącznej powierzchni ok. ~~496~~ 447 ha, Zakładając, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, na dużych działkach jest i pozostanie dominująca w gminie i przyjmując 16,5 mieszkańca na 1ha w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach uzyskujemy tereny mieszkaniowe brutto (z zielenią, komunikacją i usługami) dla ok. ~~8000~~ 7400 nowych mieszkańców, nie wliczając rezerw, które zostaną uruchomione dopiero po wyczerpaniu zaplanowanych terenów. Jest to znaczny przyrost terenów mieszkaniowych, który należy traktować jako rezerwę docelową a nie planowaną w przewidywanym horyzoncie czasowym ilość mieszkańców.

Poniższe tabele prezentują zmiany w liczbie mieszkańców na przestrzeni ponad 30 lat (od roku 1992) oraz przywołują wykonaną prognozę demograficzną na kolejne 30 lat z podziałem na miejscowości w Gminie.

Tabela nr 4 wykonana na potrzeby Studium uchwalonego w 2007 roku prezentuje dane w oparciu o wyznaczone wówczas w Studium powierzchnie gruntów wskazanych do zabudowy mieszkaniowej (np.: Malin blisko 7 krotny wzrost liczby mieszkańców z 449 osób w 2007 r. do 3452 osób w 2053 r.).

Tabela nr 4a wykonana na potrzeby Studium w 2024 roku prezentuje zmiany liczby mieszkańców poszczególnych wsi w oparciu o dane z 2022 roku (za okres 1992 – 2022) wraz z perspektywą kolejnych 30 lat. Wyraźnie widoczne są tu prognozowane przyrosty liczby mieszkańców w miejscowościach, w których w Studium zwiększono obszary wskazane do realizacji zabudowy mieszkaniowej (np.: Szewce z 1159 do 1632, Ligota Piękna z 1227 do 1607), jak i spadki prognozowanej liczby mieszkańców w perspektywie 30 lat w związku z rezygnacją z wyznaczania w studium nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową (np.: Malin z 3452 do 989). Warto także podkreślić, że przyrosty w poszczególnych wsiach wynikają ze stopniowego i naturalnego zabudowywania działek w zwartej strukturze zabudowy miejscowości, wcześniej wskazanych do uzupełnienia zabudowy, oznaczonych kolorem brązowym (np.: Malin wzrost liczby mieszkańców z 693 osób w 2022 roku do 989 osób w 2053 roku).

ŁOŚĆ LICZBA MIESZKAŃCÓW W POSZCZEGÓLNYCH WSIACH GMINY

L.P	MIEJSCOWOŚĆ	M 1992r	M 2007	Wzrost w ciągu 15 lat od 1992r		Prognoza	Wzrost od 2007r	Wzrost %
				M	%			
1.	STRZESZÓW	1016	1054	38	4	1417	363	34%
2.	PSARY	795	1018	223	28	1546	528	52%
3.	SZEWCY	583	779	196	34	1159	380	49%
4.	SZYMANÓW	515	764	249	48	1804	1040	136%
5.	LIGOTA PIĘKNA	460	864	404	87	1227	363	42%
6.	WISZNIA MAŁA	497	664	167	33	1275	611	92%
7.	KRZYŻANOWICE	180	442	262	125	838	396	90%
8.	MALIN	320	449	129	40	3452	3003	669%
9.	PIOTROWICZKI	369	346	- 23	- 6	1089	743	215%
10.	KRYNICZNO	308	375	67	22	755	380	101%
11.	OZOROWICE	284	365	81	28,5	1867	1502	412%
12.	MACHNICE	299	222	- 77	- 25	305	83	37%
13.	MIENICE	245	261	16	6,5	393	132	51%
14.	ROGÓŻ	202	246	44	21	461	215	87%
15.	PIERWOSZÓW	175	181	6	3	528	347	192%
16.	WYSOKI KOŚCIÓŁ	113	140	27	24	190	50	36%
		6 359	8 170	1811	28	18 301	10131	124%

Tabela nr 4. Zestawienie liczby mieszkańców ludności w ostatnich 15 latach 1992 - 2007 oraz tendencje rozwojowe wsi w gminie

² Dane aktualne sprzed zmian STUDIUM realizowanych na podstawie Uchwał: Nr VIII/XLV/454/22, Nr VIII/LVII/554/23.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ II KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

L.P	MIEJSCOWOŚĆ	M 1992r .	M 2022	Wzrost w ciągu 31 lat od 1992r.		Prognoza 2053	Wzrost od 2022r.	Wzrost %
				M	%			
1.	STRZESZÓW	1016	994	-22	-2%	1419	425	42%
2.	PSARY	795	1097	302	38%	1566	469	59%
3.	SZEWCE	583	1143	560	96%	1632	489	84%
4.	SZYMANÓW	515	1068	553	107%	1525	457	89%
5.	LIGOTA PIĘKNA	460	1125	665	145%	1607	482	105%
6.	WISZNIA MAŁA	497	911	414	83%	1301	390	78%
7.	KRZYŻANOWICE	180	568	388	216%	811	243	135%
8.	MALIN	320	693	373	117%	989	296	93%
9.	PIOTROWICZKI	369	398	29	8%	568	170	46%
10.	KRYNICZNO	308	553	245	80%	789	236	77%
11.	OZOROWICE	284	499	215	76%	712	213	75%
12.	MACHNICE	299	187	-112	-37%	267	80	27%
13.	MIENICE	245	254	9	4%	363	109	44%
14.	ROGÓŻ	202	443	241	119%	632	189	94%
15.	PIERWOSZÓW	175	239	64	37%	341	102	58%
16.	WYSOKI KOŚCIÓŁ	113	159	46	41%	227	68	60%
		6361	10331	3970	62%	14749	4418	69%

Tabela nr 4a. Zestawienie liczby mieszkańców ~~ludności~~ w latach 1992 - 2022 oraz tendencje rozwojowe wsi w gminie.

W Studium ustala się następujące rodzaje i sposoby oznaczenia terenów mieszkaniowych:

- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem M - kolor brązowy, zakreskowane;** tereny zainwestowane mieszkaniowe brutto, wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej. Zalicza się do nich: istniejącą zabudowę mieszkaniową wszelkich typów (wielorodzinną, jednorodzinną i zagrodową), istniejącą nieuciążliwą zabudowę usługową i produkcyjną nie posiadającą wydzielonych działek oraz posiadające wydzielone działki, w tym urządzenia do produkcji rolnej i obsługi rolnictwa, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną oraz tereny ujęte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i posiadające zgodę na wyłączenie z użytkowania rolniczego. Na terenach dotąd niezabudowanych w oznaczonym obszarze przewiduje się kontynuację funkcji. ~~Terenów tych jest~~ Łączna powierzchnia terenów wynosi ok. 777ha.
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem M - kolor brązowy;** tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej brutto wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej. Zalicza się do nich: tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie ujęte w miejscowych planach i nie posiadające zgody na wyłączenie, wraz z nieuciążliwą zabudową usługową oraz z zielenią, terenami sportu i rekreacji, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną. ~~Terenów tych jest~~ Łączna powierzchnia terenów wynosi ok. 269 ha.
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem 1M - kolor brązowy;** tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej brutto wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej. Zalicza się do nich: tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z nieuciążliwą zabudową usługową, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną. Warunkiem zabudowy jest wcześniejsza poprawa niekorzystnych warunków fizjograficznych oraz indywidualne rozwiązania w uzbrojeniu terenu. Zabudowa raczej niepodpiwniczona z uwagi na poziom wody gruntowej. ~~Terenów tych jest~~ Łączna powierzchnia terenów wynosi ok. 9 ha.
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem 2M - Kryniczno, Szewce, Ligota Piękna - kolor brązowy;** tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej wraz z nieuciążliwą zabudową usługową,

niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, zielenią oraz obsługą komunikacyjną. Łączna powierzchnia terenów wynosi ok. 23 ha.

Należy zapewnić następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- maksymalna intensywność zabudowy:
 - w miejscowościach Kryniczno, Ligota Piękna: 0,7,
 - w miejscowości Szewce: 0,6,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - minimalny wskaźnik powierzchnia biologicznie czynnej:
 - w miejscowościach Kryniczno, Ligota Piękna: 30% działki budowlanej,
 - w miejscowości Szewce: 40% działki budowlanej,
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - w miejscowościach Kryniczno: 9 m,
 - w miejscowości Szewce, Ligota Piękna: 12 m,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - co najmniej 10% terenów 2M musi być przeznaczony na zielen ogólnodostępną lub publicznie dostępne tereny sportu i rekreacji, przy czym wymóg uważa się za spełniony jeśli wskaźnik ten zapewniony będzie w obszarze jednostki osadniczej, dla której wyznaczono dane tereny zabudowy mieszkaniowej.
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem MZ – paski poziome brązowe;** tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej brutto wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej. Zalicza się do nich: tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej realizowanej jako zorganizowana działalność inwestycyjna rozumiana jako inwestycja obejmująca cały wskazany teren i polegająca na podziale terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu miejscowego oraz na kompleksowym, poprzedzającym inwestowanie, uzbrojeniu terenu, staraniem i na koszt inwestora lub inwestorów, co najmniej w drogi wewnętrzne, energię elektryczną, wodę i kanalizację (lub rozwiązania indywidualne: zbiorniki, oczyszczalnie przydomowe) oraz realizacji usług o charakterze ogólnodostępnym i zieleni. Realizacja budynków mieszkalnych zorganizowana lub indywidualna, zgodnie z zapisem planu miejscowego. Do tego typu zabudowy zalicza się również inne tereny mieszkaniowe, nie oznaczone jw. na rysunku STUDIUM-KIERUNKI, których analiza na etapie sporządzenia planu miejscowego wykaże, że wymagają scalenia lub większe niż 2ha działki o tej samej funkcji należące do jednego właściciela. ~~Terenów tych jest ok. Łączna powierzchnia terenów wynosi 223 ha, pomniejszone o ok. 157 ha na podstawie zmian STUDIUM realizowanych na podstawie Uchwał: Nr VIII/XLV/454/22, Nr VIII/LVII/554/23.~~

Dla terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową realizowaną w formie zorganizowanej wprowadza się szczegółowe zapisy, które muszą być zachowane przy sporządzaniu mpzp ;

- ⇒ **1MZ - Ozorowice – osiedle mieszkaniowe dla 200 - 300 mieszkańców, zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i szeregowa (do 10% terenów mieszkaniowych) pełne uzbrojenie, w tym oczyszczalnia ścieków o lokalizacji ustalonej z gminą, działki ok. 1000m², szeregowe 200-350m², min 20% terenu na usługi: hotel z restauracją i tereny zielone ze zbiornikiem wodnym,**
- ⇒ ~~2MZ (Malin) — osiedle mieszkaniowe dla 2000-3000 mieszkańców, max 60% całego terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i szeregową (zabudowa szeregowa do 10% terenów mieszkaniowych); pełne uzbrojenie, w tym niezbędne dosyłowe sieci magistralne oraz zewnętrzny układ komunikacyjny — realizowane na koszt inwestora; min 15% całego terenu na usługi: szkoła, przedszkole, sklepy, kościół, gastronomia, kultura, zdrowie i inne usługi nieuciążliwe dla mieszkańców; min 8% całego terenu na usługi sportu i rekreacji: boiska, korty, basen; min 15% całego terenu na tereny zielone — park z urządzeniami rekreacyjnymi;~~
- ⇒ **3MZ - Psary – osiedle mieszkaniowe dla 300-600 mieszkańców, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i szeregowa (szeregowa do 10% terenów mieszkaniowych) z dopuszczeniem domów wielorodzinnych do 4 mieszkań (do 10% terenów mieszkaniowych); pełne uzbrojenie, w tym niezbędne dosyłowe sieci magistralne oraz zewnętrzny układ komunikacyjny - realizowane na koszt inwestora; na terenie osiedla przedszkole, boisko, park na terenie zadrzewionym, inne usługi nieuciążliwe dla mieszkańców;**

⇒ **MZ (bez numeracji) – pozostałe tereny w różnych miejscowościach – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizacja zabudowy po wydzieleniu dróg i uzbrojeniu terenów na koszt inwestorów, możliwa realizacja etapami.**

Ponadto, na terenach MZ bez numeracji, obowiązują zasady:

- a) scalenie gruntów wszędzie, gdzie jest to niezbędne,
 - b) na każde 50 działek obowiązuje teren usługowy o powierzchni co najmniej 1000 m², co najmniej 10% terenu musi być przeznaczony na zielen ogólnodostępną lub publicznie dostępne tereny sportowo-rekreacyjne, przy czym wymóg uważa się za spełniony jeśli wskaźnik ten zapewniony będzie w obszarze jednostki osadniczej, dla której wyznaczono dane tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - c) na terenie osiedla do 100 działek obowiązuje miejsce pod kontenerową stację trafo i inne niezbędne urządzenia techniczne, dla osiedli większych ilość urządzeń w uzgodnieniu z zarządcą sieci; co najmniej 10% terenu musi być przeznaczony na zielen ogólnodostępną lub publicznie dostępne tereny sportowo-rekreacyjne, przy czym wymóg uważa się za spełniony jeśli wskaźnik ten zapewniony będzie w obszarze jednostki osadniczej, dla której wyznaczono dane tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się zabudowę deweloperską szeregową do 10% działek,
 - e) dopuszcza się zabudowę deweloperską wielorodzinną – małe domy mieszkalne do 4 mieszkań w jednym obiekcie - do 10% działek,
 - f) architektura i usytuowanie budynków na wydzielonych terenach - jednolite,
 - g) dojazdy do działek drogami o szerokości min 10 m w liniach rozgraniczających, lub dojazdami pieszo-jezdnymi o szerokości min. 5m,
 - h) zaleca się wprowadzenie szpalerów zieleni przyulicznej.
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem R(M) – obwódka koloru brązowego;** tereny rolne stanowiące rezerwę dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej brutto wskazane w Studium jako tereny o docelowej wiodącej funkcji mieszkaniowej po spełnieniu zapisanych w niniejszych ustaleniach warunków. **Terenów tych jest Łączna powierzchnia terenów wynosi ok. 113ha powiększone o ok. 15 ha na podstawie zmian STUDIUM realizowanych na podstawie Uchwał: Nr VIII/XLV/454/22, Nr VIII/LVII/554/23.r.**
 - **Ogólne zasady zagospodarowania terenów rezerw**
W STUDIUM zaproponowano rezerwy terenowe przeznaczone na zorganizowaną działalność inwestycyjną. Tereny te nie posiadają zgody na wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolniczego a potencjalne inwestycje na tych obszarach wymagają opracowania kompleksowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Do czasu realizacji poniżej podanych warunków są to tereny rolne w użytkowaniu dotychczasowym. Warunkiem uruchomienia rezerw terenowych dla zabudowy mieszkaniowej jest dostateczna ilość wody do dyspozycji gminy na zaopatrzenie zabudowy oraz możliwość odprowadzenia ścieków.
Oznaczone na rysunku STUDIUM-KIERUNKI granice rezerw terenowych są orientacyjne, a ich szczegółowe określenie powinno nastąpić na etapie sporządzania MPZP.

⇒ **Ustalenia studium dla terenów rezerw**

1R(M) – Ozorowice – docelowa funkcja mieszkaniowa;

Rezerwa przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe – osiedle domów jednorodzinnych, realizowane w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, polegającej na kompleksowym uzbrojeniu i przygotowaniu terenu przed przystąpieniem do zabudowy mieszkaniowej, na koszt i staraniem inwestora, (budownictwo wolnostojące, działki o powierzchni ok. 1000m²).

Warunkiem przystąpienia do inwestycji jest:

- dostateczne zasoby wody i możliwość odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej ,
- decyzja gminy o potrzebie uruchomienia nowych terenów mieszkaniowych wynikająca z wyczerpania możliwości inwestowania na terenach wskazanych do zainwestowania na wcześniejszym etapie,
- wyprzedzająca inwestycje mieszkaniowe realizacja oczyszczalni ścieków osiedlowej lub wspólnej z sąsiadującymi terenami,

- realizacja dróg wewnętrznych klasy D wraz z sieciami uzbrojenia technicznego: wodociągiem, siecią kanalizacji sanitarnej i deszczowej, siecią energetyczną i gazową, wyprzedzająca inwestycje mieszkaniowe,
- opracowanie dla całego terenu jednego, kompleksowego MPZP, uwzględniającego m.in. następujące zasady:
 - ⇒ scalenie działek,
 - ⇒ min 10% terenu musi być przeznaczone na zielen ogólnodostępną lub teren sportu i rekreacji,
 - ⇒ na 50 domów obowiązuje teren usługowy o powierzchni co najmniej 1000m²,
 - ⇒ na terenie osiedla obowiązują miejsca pod kontenerowe stacje trafo i inne niezbędne urządzenia techniczne,
 - ⇒ dojazdy do działek drogami o szerokości min 10m w liniach rozgraniczających,
 - ⇒ zaleca się wprowadzenie szpalerów zieleni przyulicznej,

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 22ha.

2R(M) – Ozorowice – docelowa funkcja mieszkaniowa;

Rezerwa przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe – osiedle domów jednorodzinnych, realizowane w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, polegającej na kompleksowym uzbrojeniu i przygotowaniu terenu przed przystąpieniem do zabudowy mieszkaniowej, na koszt i staraniem inwestora, (budownictwo wolnostojące, działki o powierzchni ok. 1000 m²).

Warunkiem przystąpienia do inwestycji jest:

- decyzja gminy o potrzebie uruchomienia nowych terenów mieszkaniowych wynikająca z wyczerpania możliwości inwestowania na terenach wskazanych do zainwestowania na wcześniejszym etapie,
- dostateczne zasoby wody i możliwość odprowadzenia ścieków, wyprzedzająca inwestycje mieszkaniowe realizacja oczyszczalni ścieków osiedlowej lub wspólnej z sąsiadującymi terenami,
- wyprzedzająca inwestycje mieszkaniowe realizacja drogi wewnętrznej klasy D wraz z sieciami uzbrojenia technicznego: wodociągiem, siecią kanalizacji sanitarnej i deszczowej, siecią energetyczną i gazową,
- opracowanie dla całego terenu jednego, kompleksowego MPZP, uwzględniającego m.in. następujące zasady:
 - ⇒ scalenie działek,
 - ⇒ 10% terenu musi być przeznaczone na zielen ogólnodostępną lub teren sportu i rekreacji,
 - ⇒ na 50 domów obowiązuje teren usługowy o powierzchni co najmniej 1000m²,
 - ⇒ na terenie osiedla obowiązują miejsca pod kontenerowe stacje trafo i inne niezbędne urządzenia techniczne,
 - ⇒ dojazdy do działek drogami o szerokości min 10m w liniach rozgraniczających,
 - ⇒ zaleca się wprowadzenie szpalerów zieleni przyulicznej,

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 20ha.

3R(M) – Piotrkowiczki – docelowa funkcja mieszkaniowa;

Rezerwa przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe – osiedle domów jednorodzinnych, realizowane w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, polegającej na kompleksowym uzbrojeniu i przygotowaniu terenu przed przystąpieniem do zabudowy mieszkaniowej, na koszt i staraniem inwestora, (budownictwo wolnostojące, działki o powierzchni ok. 1000m²).

Warunkiem przystąpienia do inwestycji jest:

- decyzja gminy o potrzebie uruchomienia nowych terenów mieszkaniowych wynikająca z wyczerpania możliwości inwestowania na terenach wskazanych do zainwestowania na wcześniejszym etapie,
- dostateczne zasoby wody i możliwość odprowadzenia ścieków, wyprzedzająca inwestycje mieszkaniowe realizacja oczyszczalni ścieków osiedlowej lub wspólnej z sąsiadującymi terenami,
- wyprzedzająca inwestycje mieszkaniowe realizacja drogi wewnętrznej klasy D wraz z sieciami uzbrojenia technicznego: wodociągiem, siecią kanalizacji sanitarnej i deszczowej, siecią energetyczną i gazową,

- opracowanie dla całego terenu jednego, kompleksowego MPZP, uwzględniającego m.in. następujące zasady:
 - ⇒ 10% terenu musi być przeznaczone na zielen ogólnodostępną lub teren sportu i rekreacji,
 - ⇒ na 50 domów obowiązuje teren usługowy o powierzchni co najmniej 1000m²,
 - ⇒ na terenie osiedla obowiązują miejsca pod kontenerowe stacje trafo i inne niezbędne urządzenia techniczne,
 - ⇒ dojazdy do działek drogami o szerokości min 10m w liniach rozgraniczających,
 - ⇒ zaleca się wprowadzenie szpalerów zieleni przyulicznej,
- Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 9ha.

4R(M) – Piotrkowiczki – docelowa funkcja mieszkaniowa;

Rezerwa przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe – osiedle domów jednorodzinnych, realizowane w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, polegającej na kompleksowym uzbrojeniu i przygotowaniu terenu przed przystąpieniem do zabudowy mieszkaniowej, na koszt i staraniem inwestora (budownictwo wolnostojące, działki o powierzchni ok. 1000m²).

Warunkiem przystąpienia do inwestycji jest:

- decyzja gminy o potrzebie uruchomienia nowych terenów mieszkaniowych wynikająca z wyczerpania możliwości inwestowania na terenach wskazanych do zainwestowania na wcześniejszym etapie,
 - dostateczne zasoby wody i możliwość odprowadzenia ścieków, wyprzedzająca inwestycje mieszkaniowe realizacja oczyszczalni ścieków osiedlowej lub wspólnej z sąsiadującymi terenami,
 - wyprzedzająca inwestycje mieszkaniowe realizacja drogi wewnętrznej klasy D wraz z sieciami uzbrojenia technicznego: wodociągiem, siecią kanalizacji sanitarnej i deszczowej, siecią energetyczną i gazową,
 - opracowanie dla całego terenu jednego, kompleksowego MPZP, uwzględniającego m.in. następujące zasady:
 - ⇒ 10% terenu musi być przeznaczone na zielen ogólnodostępną lub teren sportu i rekreacji,
 - ⇒ na 50 domów obowiązuje teren usługowy o powierzchni co najmniej 1000m²,
 - ⇒ na terenie osiedla obowiązują miejsca pod kontenerowe stacje trafo i inne niezbędne urządzenia techniczne,
 - ⇒ dojazdy do działek drogami o szerokości min 10m w liniach rozgraniczających,
 - ⇒ zaleca się wprowadzenie szpalerów zieleni przyulicznej,
- Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 11ha.

5R(M) - Szymanów – docelowa funkcja mieszkaniowa;

Rezerwa przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe – osiedle domów jednorodzinnych, realizowane w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, polegającej na kompleksowym uzbrojeniu i przygotowaniu terenu przed przystąpieniem do zabudowy mieszkaniowej na koszt i staraniem inwestora, (budownictwo wolnostojące, działki o powierzchni ok. 1000m²).

Warunkiem przystąpienia do inwestycji jest:

- decyzja gminy o potrzebie uruchomienia nowych terenów mieszkaniowych wynikająca z wyczerpania możliwości inwestowania na terenach wskazanych do zainwestowania na wcześniejszym etapie,
- wyprzedzająca inwestycje mieszkaniowe realizacja drogi publicznej KDZ klasy Z wraz z sieciami uzbrojenia technicznego: wodociągiem, siecią kanalizacji sanitarnej i deszczowej, siecią energetyczną i gazową,
- dostateczne zasoby wody i możliwość odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej we wsi Szymanów,
- opracowanie dla całego terenu jednego, kompleksowego MPZP, uwzględniającego m.in. następujące zasady:
 - ⇒ scalenie działek,
 - ⇒ 10% terenu musi być przeznaczone na zielen ogólnodostępną lub teren sportu i rekreacji,
 - ⇒ na terenie osiedla obowiązują miejsca pod kontenerowe stacje trafo i inne niezbędne urządzenia techniczne,

- ⇒ dojazdy do działek drogami o szerokości min 10m w liniach rozgraniczających,
 - ⇒ zaleca się wprowadzenie szpalerów zieleni przyulicznej,
- Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 11ha.

6R(M) - Szymanów – docelowa funkcja mieszkaniowa;

Rezerwa przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe – osiedle domów jednorodzinnych, realizowane w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, polegającej na kompleksowym uzbrojeniu i przygotowaniu terenu przed przystąpieniem do zabudowy mieszkaniowej na koszt i staraniem inwestora, (budownictwo wolnostojące, działki o powierzchni ok. 1000m²).

Warunkiem przystąpienia do inwestycji jest:

- decyzja gminy o potrzebie uruchomienia nowych terenów mieszkaniowych wynikająca z wyczerpania możliwości inwestowania na terenach wskazanych do zainwestowania na wcześniejszym etapie,
- wyprzedzająca inwestycje mieszkaniowe realizacja drogi publicznej KDZ klasy Z wraz z sieciami uzbrojenia technicznego: wodociągiem, siecią kanalizacji sanitarnej i deszczowej, siecią energetyczną i gazową,
- dostateczne zasoby wody i możliwość odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej we wsi Szymanów,
- opracowanie dla całego terenu jednego, kompleksowego MPZP, uwzględniającego m.in. następujące zasady:
 - ⇒ scalenie działek,
 - ⇒ 10% terenu musi być przeznaczone na zielen ogólnodostępną lub teren sportu i rekreacji,
 - ⇒ na terenie osiedla obowiązują miejsca pod kontenerowe stacje trafo i inne niezbędne urządzenia techniczne,
 - ⇒ dojazdy do działek drogami o szerokości min 10m w liniach rozgraniczających,
 - ⇒ zaleca się wprowadzenie szpalerów zieleni przyulicznej,

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 7ha.

7R(M) - Szymanów – docelowa funkcja mieszkaniowa;

Rezerwa przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe – osiedle domów jednorodzinnych, realizowane w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, polegającej na kompleksowym uzbrojeniu i przygotowaniu terenu przed przystąpieniem do zabudowy mieszkaniowej na koszt i staraniem inwestora, (budownictwo wolnostojące, działki o powierzchni ok. 1000m²).

Warunkiem przystąpienia do inwestycji jest:

- decyzja gminy o potrzebie uruchomienia nowych terenów mieszkaniowych wynikająca z wyczerpania możliwości inwestowania na terenach wskazanych do zainwestowania na wcześniejszym etapie;
- wyprzedzająca inwestycje mieszkaniowe realizacja drogi publicznej KDZ klasy Z wraz z sieciami uzbrojenia technicznego: wodociągiem, siecią kanalizacji sanitarnej i deszczowej, siecią energetyczną i gazową;
- dostateczne zasoby wody i możliwość odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej we wsi Szymanów;
- opracowanie dla całego terenu jednego, kompleksowego MPZP, uwzględniającego m.in. następujące zasady:
 - ⇒ scalenie działek,
 - ⇒ 10% terenu musi być przeznaczone na zielen ogólnodostępną lub teren sportu i rekreacji,
 - ⇒ na terenie osiedla obowiązują miejsca pod kontenerowe stacje trafo i inne niezbędne urządzenia techniczne,
 - ⇒ dojazdy do działek drogami o szerokości min 10m w liniach rozgraniczających,
 - ⇒ zaleca się wprowadzenie szpalerów zieleni przyulicznej,

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 33ha.

8R(M) - Krzyżanowice – docelowa funkcja mieszkaniowa;

Rezerwa przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe – osiedle domów jednorodzinnych wolnostojących, realizowane w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, polegającej na kompleksowym uzbrojeniu i przygotowaniu terenu przed przystąpieniem do realizacji zabudowy.

Warunkiem przystąpienia do inwestycji jest:

- decyzja gminy o potrzebie uruchomienia nowych terenów mieszkaniowych wynikająca z wyczerpania możliwości inwestowania na terenach wskazanych do zainwestowania na wcześniejszym etapie;
- wyprzedzająca inwestycje mieszkaniowe realizacja drogi publicznej wraz z sieciami uzbrojenia technicznego: wodociągiem, siecią kanalizacji sanitarnej i deszczowej, siecią energetyczną i gazową;
- dostateczne zasoby wody i możliwość odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej we wsi Krzyżanowice;
- opracowanie dla całego terenu kompleksowego planu miejscowego, uwzględniającego m.in. następujące zasady:
 - ⇒ 10% terenu 8R(M) musi być przeznaczone na zielen ogólnodostępną lub publicznie dostępne tereny sportowo-rekreacyjne, przy czym wymóg uważa się za spełniony jeśli wskaźnik ten zapewniony będzie w obszarze jednostki osadniczej, dla której wyznaczono dane tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - ⇒ na terenie osiedla należy wyznaczyć miejsca pod stacje trafo i inne niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - ⇒ zaleca się wprowadzenie szpalerów zieleni przyulicznej,

Należy zapewnić następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
- minimalna intensywność zabudowy 0,01,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% działki budowlanej,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 15,81 ha.

We wszystkich, określonych w Studium, rodzajach terenów mieszkaniowych obowiązują następujące ustalenia wiążące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i innych decyzji:

- 1) Obowiązuje jako dominująca zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca;
- 2) Nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) Wszelka działalność gospodarcza nie może powodować przekraczania dopuszczalnych dla zabudowy mieszkaniowej norm emisji hałasu, spalin itp., a uciążliwość inwestycji musi zamykać się w granicach działki;
- 4) Działki mieszkaniowe dla zabudowy wolnostojącej winny mieć powierzchnię co najmniej 1000m², tylko przy wtórnych podziałach działek zagrodowych i adaptacji budynków gospodarczych na cele mieszkaniowe w zabudowie zagrodowej, dopuszcza się działki mniejsze - min. 800m² tam, gdzie nie uda się uzyskać większej powierzchni;
- 5) Działki mieszkaniowe dla zabudowy szeregowej winny mieć powierzchnię co najmniej 400m², przy froncie działki 9-10m i w zespołach nie większych niż 6 domów w szeregu; dopuszcza się zabudowę szeregową wyłącznie w osiedlach deweloperskich – nie więcej niż 10% działek budowlanych w osiedlu,
- 6) Małe domy mieszkalne winny mieć formę willową i mieć wydzielone odrębne działki dla każdego obiektu; dopuszcza się budowę małych domów mieszkalnych wyłącznie w osiedlach deweloperskich – nie więcej niż 10% działek budowlanych w osiedlu,
- 7) Obowiązują generalnie dachy spadkowe;
- 8) Dla zabudowy położonej na terenie nie objętym ochroną krajobrazu dopuszcza się dachy płaskie jako obowiązujące na terenie określonym w ustaleniach planu miejscowego;
- 9) Należy uwzględnić ochronę środowiska kulturowego poprzez kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do otoczenia oraz kontynuację, w określonych przypadkach, historycznego układu przestrzennego;
- 10) W planach ~~miejscowych zagospodarowania przestrzennego~~ należy każdorazowo określić szczegółowe wskaźniki i parametry dotyczące co najmniej: gabarytów budynków, powierzchni zabudowy,

powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy oraz kąta nachylenia głównych połaci dachowych;

- 11) Ponadto w planach **miejscowych zagospodarowania przestrzennego** należy określić wskaźniki i parametry dotyczące:
- a) kolorystyki ścian elewacji i dachów oraz rodzaj pokrycia dachowego - w strefie „A” ochrony konserwatorskiej;
 - b) kolorystyki ścian elewacji i dachów - w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej;
 - c) szerokości frontu działki oraz kolorystyki ścian elewacji i dachów – w zabudowie mieszkaniowej szeregowej;
- 3) zasad rozmieszczenia nośników reklamowych (za wyjątkiem obszarów objętych zmianami STUDIUM realizowanymi na podstawie Uchwał: Nr VIII/XLV/454/22, Nr VIII/LVII/554/23).

- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem RM - paski brązowo-żółte;** tereny zabudowy zagrodowej. Zalicza się do nich: istniejącą i projektowaną zabudowę zagrodową, w tym urządzenia do produkcji rolnej i obsługi rolnictwa, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną. Są to tereny rolnicze i nie wymagają zgody i wyłączenia z produkcji rolnej. **Terenów tych jest Łączna powierzchnia terenów wynosi ok.10ha.**

3.3. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, W TYM ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

3.3.1. Ogólne kierunki rozwoju infrastruktury społecznej

W zakresie infrastruktury społecznej przewiduje się dalszy rozwój usług publicznych, a więc oświaty, wychowania, zdrowia, kultury itp., których rozmieszczenie wskazano na rysunku STUDIUM-KIERUNKI. Poza terenami wyodrębnionymi na rysunku Studium rozwój infrastruktury społecznej w zakresie usług publicznych dopuszczalny jest na terenach zabudowy mieszkaniowej brutto a w uzasadnionych przypadkach również na terenach aktywności gospodarczej.

W ramach sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego usługi publiczne można lokalizować na terenach wskazanych na działalność gospodarczą lub mieszkaniową. Zachodzące zmiany społeczno – gospodarcze mają stosunkowo duży wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej w zakresie rozmieszczenia infrastruktury społecznej - sektor niepubliczny przejmuje wiele usług publicznych.

W zakresie zieleni publicznej ustala się politykę zachowania **dotychczasowych istniejących** parków i cmentarzy z możliwością ich powiększania i lokalizacji nowych założeń parkowych w innych terenach, w tym w szczególności związanych ze zorganizowaną formą budownictwa mieszkaniowego.

~~W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy bezwzględnie zapewnić przeznaczenie na cele sportowo-rekreacyjne terenów określonych na rysunku STUDIUM-KIERUNKI.~~ Tereny sportu i rekreacji wskazane na rysunku STUDIUM-KIERUNKI należy bezwzględnie wyznaczyć w planach miejscowych.

3.3.2. Szczegółowe ustalenia Studium dla terenów infrastruktury społecznej

W Studium ustala się następujące sposoby oznaczenia terenów infrastruktury społecznej:

- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem Up - kolor czerwony, zakreskowane;** tereny zainwestowane, wskazane w Studium jako tereny usług publicznych. Zalicza się do nich: istniejącą zabudowę usługową obejmującą obiekty usług oświaty i wychowania (szkoły, przedszkola, itp.), kultury (kościół, domy kultury, świetlice, biblioteki itp.), zdrowia i opieki społecznej (ośrodki zdrowia), administracji (urzędy i placówki łączności itp.), bezpieczeństwa publicznego (policja, straż pożarna), wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem Up - kolor czerwony;** tereny projektowane wskazane w Studium jako tereny usług publicznych. Zalicza się do nich: projektowaną zabudowę usług publicznych: oświaty i wychowania, kultury, zdrowia i opieki społecznej, administracji, bezpieczeństwa publicznego, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.

- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem 1Up - Wisznia Mała - kolor czerwony;** tereny projektowane wskazane w Studium jako tereny usług publicznych.

Zalicza się do nich: projektowaną zabudowę usług publicznych: oświaty i wychowania, kultury, zdrowia i opieki społecznej, administracji, bezpieczeństwa publicznego, sportu i rekreacji, turystyki, gminne targowisko, z siłownią plenerową, wraz z zielenią publiczną oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.

Należy zapewnić następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- o maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
- o minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- o minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% działki budowlanej,
- o maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- o minimalna liczba miejsc do parkowania: 10 miejsc do parkowania na każde 1000 m² powierzchni użytkowej.

Łączna powierzchnia terenów wynosi ok. 7 ha.

We wszystkich, określonych na rysunku STUDIUM-KIERUNKI rodzajach terenów usług publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przy projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględniać ochronę środowiska kulturowego poprzez kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu;
- 2) w planach ~~zagospodarowania przestrzennego~~ miejscowych należy każdorazowo określić szczegółowe wskaźniki i parametry dotyczące co najmniej: wysokości zabudowy;
- 3) ponadto w planach zagospodarowania przestrzennego należy określić wskaźniki i parametry dotyczące:
 - a) kąta nachylenia głównych połaci dachowych (za wyjątkiem obiektów sakralnych);
 - b) kolorystyki ścian elewacji i dachów oraz rodzaj pokrycia dachowego - w strefie „A” ochrony konserwatorskiej;
 - c) ~~ilości~~ liczba miejsc postojowych – dla projektowanych obiektów: domy kultury, ośrodki zdrowia, budynki administracji.

3.3.3. Ogólne kierunki rozwoju usług sportu i rekreacji

Na terenie gminy przewiduje się dalszy rozwój usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku w oparciu o istniejące walory i zapotrzebowanie. Poważnym atutem gminy w tej dziedzinie jest nowe pole golfowe o 27 dołkach, na którym odbywają się treningi i zawody, w tym rangi międzynarodowej. Jest spora ilość atrakcyjnych terenów mogących zachęcić potencjalnych ~~klientów~~ turystów do odwiedzenia gminy np: północne tereny znajdujące się w obszarze Wału Trzebnickiego, o urozmaiconej rzeźbie; dwa średniej wielkości kompleksy leśne we wschodniej i zachodniej części gminy, posiadające dobrą przydatność rekreacyjną; walory o charakterze krajoznawczym łączące się z miejscowościami, w których ~~występują~~ znajdują się ~~bardziej~~ interesujące zabytki architektury - Strzeszów, Kryniczno oraz Wysoki Kościół; rzeka Widawa ~~posiadająca~~ ~~spore walory krajobrazowo-przyrodnicze~~ dolina rzeki Widawy o walorach krajobrazowo-przyrodniczych i inne. Na terenie pozyskanym po rezygnacji z użytkowania części poligonu przez MON planuje się na ~~znacznym~~ obszarze ok. 300ha realizację parku safari jako specyficznego rodzaju zoo i półrezerwatu o funkcjach dydaktycznych, naukowych i rekreacyjnych. Zakłada się aktywny rozwój różnego rodzaju form wypoczynku, a przede wszystkim sportów rowerowych. Ze względu na dobrą bazę i duże tradycje rolnicze, spore nadzieje na ożywienie wiąże się także ze sportami konnymi.

W STUDIUM przyjęto zasadę, że na rysunku **STUDIUM-KIERUNKI** oznacza się istniejące elementy infrastruktury sportowo-rekreacyjnej tj.: boiska, kąpieliska itp. oraz projektowane miejsca koncentracji takich usług. W uzasadnionych przypadkach (ze względu na generalnie małą uciążliwość) dopuszcza się inwestowanie poza terenami wyznaczonymi na rysunku STUDIUM-KIERUNKI, także na terenach mieszkaniowych i już zainwestowanych. Wyjątek stanowią duże obiekty kubaturowe (hale, stadiony lub inne elementy zainwestowania) mogące mieć negatywny wpływ na środowisko lub komfort życia okolicznych mieszkańców. Dopuszcza się na tych terenach w ograniczonym zakresie, lokalizację obiektów towarzyszących np.: budynki mieszkalne dla właścicieli obiektów sportowo-rekreacyjnych, realizowanych jako komercyjne; hotele, gastronomia (nie mogą one jednak zdominować wiodącej funkcji sportowo-rekreacyjnej). Należy dążyć do tego aby, w strefie US wprowadzić maksymalną ilość zieleni wysokiej i wód otwartych dla wzbogacenia naturalnego krajobrazu.

Określone na rysunku STUDIUM-KIERUNKI granice projektowanych terenów przeznaczonych na sport i rekreację są orientacyjne. Szczegółowe granice, zasady zagospodarowania i kształtowania nowych inwestycji

należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku braku planu, na podstawie przepisów szczególnych. Lotnisko w Szewcach zostało potraktowane w części jako teren usług sportu i rekreacji. Nie przewiduje się znacznego wzrostu ilości terenu przeznaczonego pod tego rodzaju usługi, jednak zaleca się wzrost ilości i jakości wykonywanych lotów (np: loty specjalistyczne – rolnicze, przyrodnicze turystyczne) a także wzbogacenie oferty o inne imprezy towarzyszące np: festyny, pokazy, pikniki, koncerty). Należy uznać ten teren za rezerwę dla różnego rodzaju imprez plenerowych, mogących ściągnąć do gminy mieszkańców Wrocławia. Innym rodzajem usług sportu i rekreacji jest projektowane kąpielisko w Pierwoszowie. Na rysunku STUDIUM-KIERUNKI, na terenach aktualnie prowadzonej eksploatacji powierzchniowej kruszywa budowlanego oraz na obszarach sąsiednich oznaczono, zgodną z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego funkcję docelową. Projekt rekultywacji przewiduje min. usługi sportu i rekreacji. Za zgodne ze Studium uważa się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej we wsiach na cele agroturystyki.

3.3.4. Ustalenia studium dla terenów usług sportu i rekreacji

- **Oznaczone na rysunku STUDIUM-KIERUNKI symbolem US – paski ukośne jasnozielono-czerwone;** tereny wskazane w Studium jako tereny usług sportu i rekreacji.

Zalicza się do nich: istniejące i projektowane tereny usług sportu publicznych i komercyjnych, usług rekreacji i wypoczynku (boiska sportowe, baseny, kąpieliska, ośrodki jeździeckie, pola golfowe, hale sportowe i inne obiekty) wraz z towarzyszącą zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną. W granicach terenów projektowanych usług sportu i rekreacji w obrębach Strzeszów i Rogoź oznaczonych symbolem 1US, dopuszcza się ponadto lokalizację towarzyszącej funkcji usługowej z zakresu edukacji publicznej oraz kultury i kultury fizycznej.

Dla inwestycji w kulturę fizyczną przewidziano w poprzednio uchwalonych planach ok. 100ha a obecnie jeszcze ok. 100 ha - łącznie 200ha, w tym są inwestycje znaczące jak pole golfowe i kąpielisko oraz ośrodki sportów hippicznych.

- W określonych na Rysunku STUDIUM-KIERUNKI terenach usług sportu, rekreacji i wypoczynku obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przy projektowaniu należy uwzględniać ochronę środowiska kulturowego poprzez kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu;
 - 2) przy projektowaniu inwestycji należy uwzględniać konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych oraz wprowadzania towarzyszącej zieleni wysokiej;
 - 3) tereny te należy traktować jako niezbędne usługi społeczne i jako takie należy je bezwzględnie chronić przed innym zainwestowaniem. Zaleca się systematyczne podnoszenie standardu istniejących obiektów i boisk oraz uzupełnianie ich o inne elementy związane z tą funkcją (nowe place zabaw, hale sportowe, itp.).

~~Terenów tych jest łącznie~~ Łączna powierzchnia terenów wynosi ok. 800ha.(wraz z rezerwami na terenach zamkniętych) ~~Będzie ich łącznie~~ Łączna powierzchnia terenów wynosi ok. 444ha powiększone o ok. 87 ha na podstawie zmian STUDIUM realizowanych na podstawie Uchwał: Nr VIII/XLV/454/22, Nr VIII/LVII/554/23.

3.4. KIERUNKI ROZWOJU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

3.4.1. Ogólne kierunki rozwoju aktywności gospodarczej

Dla zapewnienia warunków rozwoju gospodarczego gminy, Studium przewiduje znaczne zwiększenie terenów aktywności gospodarczej. ~~Będzie ich łącznie~~ Łączna powierzchnia terenów wynosi ok. 444ha powiększone o ok. 87 ha na podstawie zmian STUDIUM realizowanych na podstawie Uchwał: Nr VIII/XLV/454/22, Nr VIII/LVII/554/23. Daje to możliwość realizacji kilku dużych inwestycji produkcyjnych i usługowych na terenie gminy.

W zakresie aktywności gospodarczej zakłada się dalszy rozwój inwestycji komercyjnych, opartych na działalności usługowej i produkcyjnej. Głównym czynnikiem rozwoju gospodarczego gminy jest stosunkowo dobre położenie względem szlaków komunikacyjnych, a także bliska odległość dużej metropolii miejskiej.

Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju zakłada się prowadzenie perspektywicznej polityki gospodarczo-przestrzennej, polegającej na wyprzedzającym opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a tym samym ograniczaniu chaotycznej i przypadkowej zabudowy. W opracowaniu przyjęto zasadę, że na rysunku STUDIUM-KIERUNKI wskazuje się potencjalne

tereny aktywności gospodarczej jako tereny przeznaczone dla działalności inwestycyjnej i pozostawia się władzom i inwestorom wybór w tym zakresie. Tereny wskazane pod inwestycje oznaczono w opracowaniu symbolami U, P, U/P oraz PE. Na terenach oznaczonych symbolem U, oprócz usług, dopuszcza się nieuciążliwe obiekty przemysłowe (produkcja, magazyny, składy). Bardziej uciążliwe obiekty usługowe oraz większe inwestycje przemysłowe – (wyklucza się inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska), należy lokalizować poza zainwestowaniem wsi na terenach oznaczonych symbolem P, przy czym w miejscowości Biskupice, pomiędzy drogą ekspresową S8 a drogą krajową nr 98 (tzw. Łącznikiem Długołęka), wyznacza się teren oznaczony symbolem 1P, w obrębie którego dopuszcza się lokalizację uciążliwych zakładów przemysłowych oraz usługowych, obiektów energetyki i ciepłownictwa z dopuszczeniem zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Pozwoli to prowadzić elastyczną politykę gospodarczo-przestrzenną w oparciu o kryteria uciążliwości dla środowiska przyrodniczego i środowiska życia człowieka. Oznacza to, że przy lokalizacji nowych inwestycji istotny jest przede wszystkim stopień dopuszczalnej uciążliwości a nie profil działalności. W granicach projektowanych stref aktywności gospodarczej należy wprowadzać w maksymalnej ilości zieleni o charakterze izolacyjnym. W miejscach wskazanych na rysunku STUDIUM-KIERUNKI, dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów związanych z produkcją energii o mocy przekraczającej 500kW, pozyskiwanej z energii słonecznej.

3.4.2. Szczegółowe ustalenia Studium dla terenów usług:

- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem U – kolor czerwony zakreskowany;** tereny zainwestowane, wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji usługowej. Zalicza się do nich: tereny istniejących zakładów usługowych o charakterze komercyjnym wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.
Terenów tych jest Łączna powierzchnia terenów wynosi ok. 60 ha.
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem U – kolor czerwony;** tereny wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji usługowej. Zalicza się do nich: tereny projektowanych zakładów usługowych o charakterze komercyjnym wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.
Dla niektórych terenów przeznaczonych na zabudowę usługową wprowadza się szczegółowe zapisy, które muszą być zachowane przy sporządzaniu mpzp:
 - 1U - Machnice – usługi hotelarskie z zapleczem sportowo - rekreacyjnym;
 - 2U – Pierwszów – usługi hotelarskie, sanatoryjno - lecznicze, obiekty spa, obiekty i tereny sportowo - rekreacyjne, wraz z parkingami, infrastrukturą techniczną i drogową oraz terenami zieleni oraz zbiornikami wodnymi. Dopuszcza się przeznaczenie części terenu dla potrzeb rolnictwa wraz z możliwością lokalizacji obiektów związanych z produkcją rolną, a także dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z produkcją energii elektrycznej pozyskiwanej z energii słonecznej - w tym o mocy przekraczającej 100kW - w granicach określonych na rysunku STUDIUM - KIERUNKI.
 - 4U – Ligota Piękna – usługi hotelarskie z gastronomią;
 - 5U - Ligota Piękna – usługi hotelarskie z gastronomią, centrum kongresowe, SPA, aquapark;
 - 6U – Kryniczno – usługi hotelarskie z gastronomią, zajazd , motel, stacja paliw;
 - ~~(uchylony)~~
 - 8U – Psary – usługi nauki, ośrodek szkoleniowy Uniwersytetu Przyrodniczego z zapleczem doświadczalnym;
 - 9U – Psary – usługi hotelarskie.
 - Terenów tych jest ok. 57,6 ha.
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem UZ - kolor czerwony;** tereny projektowane wskazane w Studium jako tereny usług zdrowia.
Zalicza się do nich: projektowaną zabudowę usług komercyjnych zdrowia i opieki: szpitale, kliniki, domy opieki dla osób chorych i starszych, hospicja, inne formy opieki wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.
Terenów tych jest Łączna powierzchnia terenów wynosi ok. 11 ha ok. 13,9 ha.

- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem UZ/UT - Piotrkowiczki - kolor czerwony;** tereny projektowane wskazane w Studium jako tereny usług zdrowia i turystyki. Zalicza się do nich: projektowaną zabudowę usług komercyjnych zdrowia i opieki: szpitale, kliniki, domy opieki dla osób chorych i starszych, hospicja, inne formy opieki oraz usługi turystyki, w tym hotelarskie, a także usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.

~~Terenów tych jest~~ Łączna powierzchnia terenów wynosi ok. 8,1 ha.

W planach zagospodarowania przestrzennego należy każdorazowo określić szczegółowe wskaźniki i parametry dotyczące co najmniej: wysokości zabudowy, gabarytów, powierzchni zabudowy.

Należy zapewnić następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- ~~W szczególności dla terenu 2U ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne, które należy uwzględnić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:~~
 - maksymalna powierzchnia zabudowy budynków - 30% powierzchni terenu,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni terenu,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy - 4.
- dla terenu UZ/UT:
 - maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% działki budowlanej, przy czym w ramach zwiększania lesistości lądowego korytarza ekologicznego „Wzgórza Trzebnickie” zaleca się wprowadzenie w maksymalnym możliwym wymiarze zieleni o charakterze leśnym, z wykorzystaniem gatunków rodzimych, w sposób nie zakłócający postrzegania panoram widokowych, docelowa odległość między kompleksami lasów, zadrzewień lub zakrzaczeń, położonych na terenie UZ/UT lub w jego sąsiedztwie, nie powinna przekraczać 1 km a przestrzeń między nimi nie powinna być w całości wygradzona barierami utrudniającymi przemieszczanie się zwierząt,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: 10 miejsc do parkowania na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu szczegółowe ustalenia dotyczące lokalizacji zabudowy oraz infrastruktury technicznej, powinny zapewnić zachowanie drożności i prawidłowego funkcjonowania korytarza ekologicznego, w szczególności nie jest wskazane lokalizowanie zabudowy zwartej.

3.4.3. Szczegółowe ustalenia Studium dla terenów przemysłu:

- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem P – kolor jasno-fioletowy zakreskowane;** tereny wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji przemysłowej. Zalicza się do nich: tereny istniejących większych zakładów produkcyjnych, przetwórczych, baz transportowych i budowlanych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną. ~~Terenów tych jest~~ Łączna powierzchnia terenów wynosi ok. 17 ha.
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem P – poziome paski koloru jasno-fioletowego;** tereny wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji przemysłowej. Zalicza się do nich: tereny projektowanych zakładów produkcyjnych, przetwórczych, baz transportowych i budowlanych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną. W większości konieczna będzie realizacja inwestycji w formie zorganizowanej. ~~Terenów tych jest~~ Łączna powierzchnia terenów wynosi ok. 64ha.
- We wszystkich, określonych w Studium, rodzajach terenów aktywności gospodarczej obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się realizację inwestycji o zwiększonym stopniu uciążliwości, o ile nie stanowi to zagrożenia dla przylegających terenów mieszkaniowych;

- 2) na istniejących terenach przemysłowych należy wykluczyć lokalizację nowych budynków mieszkalnych;
- 3) na projektowanych terenach przemysłowych należy wykluczyć lokalizację budynków mieszkalnych;
- 4) w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego należy każdorazowo określić szczegółowe wskaźniki i parametry dotyczące co najmniej: wysokości zabudowy oraz minimalnej ilości miejsc postojowych.

3.4.4. Szczegółowe ustalenia Studium dla stref aktywności gospodarczej:

- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem U/P – kolor czerwony zakreskowany;** tereny zainwestowane, wskazane w Studium jako tereny aktywności gospodarczej o wiodącej funkcji usługowej. Zalicza się do nich: tereny istniejących zakładów usługowych o charakterze komercyjnym wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.
Terenów tych jest Łączna powierzchnia terenów wynosi ok. 18 ha
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem U/P – kolor czerwony;** tereny wskazane w Studium jako tereny aktywności gospodarczej o wiodącej funkcji usługowej. Zalicza się do nich: tereny projektowanych zakładów usługowych o charakterze komercyjnym wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.
Terenów tych jest Łączna powierzchnia terenów wynosi ok. 46 ha powiększone o ok. 3,5 ha zmianami STUDIUM realizowanymi na podstawie Uchwał: Nr VIII/XLV/454/22, Nr VIII/LVII/554/23.
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem U/P – poziome paski koloru czerwonego;** tereny projektowane, wskazane do realizacji w formie zorganizowanej. Zalicza się do nich: tereny projektowanych zakładów usługowych i produkcyjnych o charakterze komercyjnym wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną. Rodzaj działalności nie jest określony, zasady podziału i zagospodarowania winien ustalić plan miejscowy. W większości konieczna będzie realizacja inwestycji w formie zorganizowanej. W terenie oznaczonym symbolem **1U/P** dopuszcza się ponadto usługi: kultury, rzemiosła, handlu oraz usługi hotelarskie. Terenów tych jest Łączna powierzchnia terenów wynosi ok. 364 ha.
- ~~**Oznaczone na rysunku Studium symbolem 2U/P – kolor czerwony;** tereny projektowane, wskazane do realizacji w formie zorganizowanej. Zalicza się do nich: tereny projektowanych zakładów usługowych i produkcyjnych o charakterze komercyjnym wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną. Rodzaj działalności nie jest określony, zasady podziału i zagospodarowania winien ustalić plan miejscowy. W większości konieczna będzie realizacja inwestycji w formie zorganizowanej. W terenie oznaczonym symbolem 1U/P dopuszcza się ponadto usługi: kultury, rzemiosła, handlu oraz usługi hotelarskie. Na terenie zmiany studium podjętej uchwałą Nr VIII/XLVII/468/22 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 31 sierpnia 2022 r. zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku powstania poważnej awarii. Terenów tych jest ok. 11ha.³~~
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem 3U/P - Malin – poziome paski koloru czerwonego;** tereny projektowane, wskazane do realizacji w formie zorganizowanej i nieuciążliwej zabudowy. Zalicza się do nich: tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynów i składów wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną. Zakaz realizacji obiektów związanych z magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów. Rodzaj działalności, zasady podziału i zagospodarowania zostaną ustalone w planie miejscowym.
Należy zapewnić następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:
 - maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - minimalny wskaźnik powierzchnia biologicznie czynnej: 17 % powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy urządzeń technologicznych niebędących budynkami,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsca do parkowania na każde 1000 m² powierzchni budynków lub 1 miejsce na 5 zatrudnionych.

³ Zapis uchylony Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego Nr NK-N.4131.151.10.2022.MC2 z dnia 7 października 2022 r.

Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych), zgodnie z przepisami odrębnymi.

Powierzchnia terenu wynosi ok. 146 ha.

Warunkiem przystąpienia do inwestycji jest:

- wyprzedzająca inwestycje realizacja nowej drogi publicznej, która powiąże komunikacyjnie teren z układem zewnętrznym niezależnie od istniejących dróg gminnych i powiatowych w miejscowości Malin oraz Krynitzno, przy czym realizacja tej drogi nie może wpłynąć negatywnie na poziom bezpieczeństwa i płynności ruchu na węźle „Krynitzno” oraz na drodze ekspresowej S5,
- dostateczne zasoby wody i możliwość odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej,
- na terenie, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, należy wprowadzać także zieleni wysoką,
- w planie miejscowym należy wprowadzić dodatkowe wymagania w zakresie:
 - realizacji doków/ bram wjazdowych do wnętrza budynku w obiektach magazynowych na elewacji, która nie jest widoczna od strony miejscowości,
 - realizacji placów manewrowych od strony budynku, która nie jest widoczna od strony miejscowości,
 - zieleni w ramach powierzchni biologicznie czynnej terenu inwestycji od strony miejscowości, położonej wzdłuż terenu określonego w projekcie zmiany Studium jako ZP.
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem R(U/P) – obwódka koloru czerwonego; rezerwa dla terenów aktywności gospodarczej.** Zalicza się do nich: tereny rolne, które po spełnieniu warunków określonych poniżej mogą być przekształcone w tereny zakładów usługowych i produkcyjnych o charakterze komercyjnym wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną. Rodzaj działalności nie jest określony, zasady podziału i zagospodarowania winien ustalić plan miejscowy. Konieczna będzie realizacja inwestycji w formie zorganizowanej. ~~Terenów tych jest~~ **Powierzchnia terenu wynosi** ok. 159 ha.

⇒ **Ogólne kierunki rozwoju terenów rezerw**

W celu prowadzenia racjonalnej polityki przestrzennej, w Studium zaproponowano rezerwy terenowe przeznaczone na zorganizowaną działalność inwestycyjną. Celem takiej formy zapisu jest wskazanie nowych terenów inwestycyjnych, których uruchomienie może nastąpić po spełnieniu określonych w Studium warunków. Tereny te nie posiadają zgody na wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolniczego, a potencjalne inwestycje na tych obszarach wymagają opracowania kompleksowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Do czasu realizacji poniżej podanych warunków są to tereny rolne w użytkowaniu dotychczasowym.

Oznaczone na rysunku STUDIUM-KIERUNKI granice rezerw terenowych są orientacyjne, a ich szczegółowe określenie powinno nastąpić na etapie sporządzania MPZP.

- **Ustalenia studium dla rezerw terenowych dla terenów aktywności gospodarczej**
1R (U/P) - Piotrkowicki – docelowa funkcja aktywność gospodarcza;

Rezerwa przeznaczona pod aktywność gospodarczą komercyjną, realizowaną w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym uzbrojeniu i przygotowaniu terenu przed przystąpieniem do zabudowy, na koszt i staraniem inwestora (budownictwo usługowe i produkcyjne, nieuciążliwe).

Warunkiem przystąpienia do inwestycji jest:

- decyzja gminy o potrzebie uruchomienia nowych terenów wynikająca z wyczerpania możliwości inwestowania na terenach wskazanych do zainwestowania na wcześniejszym etapie,
- dostateczne zasoby wody i możliwość odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej,
- opracowanie dla całego terenu jednego, kompleksowego MPZP, uwzględniającego dojazdy do działek drogami o szerokości min 10 m w liniach rozgraniczających,

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 17,6 ha.

2R (U/P) - Szewce – docelowa funkcja aktywność gospodarcza;

Rezerwa przeznaczona pod aktywność gospodarczą komercyjną, realizowaną w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym uzbrojeniu i przygotowaniu terenu przed przystąpieniem do zabudowy, na koszt i staraniem inwestora (budownictwo usługowe i produkcyjne, nieuciążliwe).

Warunkiem przystąpienia do inwestycji jest:

- decyzja gminy o potrzebie uruchomienia nowych terenów wynikająca z wyczerpania możliwości inwestowania na terenach wskazanych do zainwestowania na wcześniejszym etapie,
- dostateczne zasoby wody i możliwość odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej,
- opracowanie dla całego terenu jednego, kompleksowego MPZP, uwzględniającego dojazdy do działek drogami o szerokości min 10 m w liniach rozgraniczających,

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 35ha.

3R (U/P) – Szewce – docelowa funkcja aktywność gospodarcza;

Rezerwa przeznaczona pod aktywność gospodarczą komercyjną, realizowaną w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym uzbrojeniu i przygotowaniu terenu przed przystąpieniem do zabudowy, na koszt i staraniem inwestora (budownictwo usługowe i produkcyjne, nieuciążliwe).

Warunkiem przystąpienia do inwestycji jest:

- decyzja gminy o potrzebie uruchomienia nowych terenów wynikająca z wyczerpania możliwości inwestowania na terenach wskazanych do zainwestowania na wcześniejszym etapie,
- dostateczne zasoby wody i możliwość odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej,
- opracowanie dla całego terenu jednego, kompleksowego MPZP, uwzględniającego dojazdy do działek drogami o szerokości min 10 m w liniach rozgraniczających,

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 26 ha.

4R (U/P) – Szymanów – docelowa funkcja aktywność gospodarcza;

Rezerwa przeznaczona pod aktywność gospodarczą komercyjną, realizowaną w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym uzbrojeniu i przygotowaniu terenu przed przystąpieniem do zabudowy, na koszt i staraniem inwestora (budownictwo usługowe i produkcyjne, nieuciążliwe).

Warunkiem przystąpienia do inwestycji jest:

- decyzja gminy o potrzebie uruchomienia nowych terenów wynikająca z wyczerpania możliwości inwestowania na terenach wskazanych do zainwestowania na wcześniejszym etapie,
- dostateczne zasoby wody i możliwość odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej we wsi Szymanów,
- realizacja drogi publicznej KDZ klasy Z wraz z sieciami uzbrojenia technicznego: wodociągiem, siecią kanalizacji sanitarnej i deszczowej, siecią energetyczną i gazową, wyprzedzająca inwestycje komercyjne (dopuszcza się realizację odcinka drogi staraniem inwestora),
- opracowanie dla całego terenu jednego, kompleksowego MPZP, uwzględniającego dojazdy do działek drogami o szerokości min 10 m w liniach rozgraniczających,

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 17ha.

5R (U/P) – Szymanów – docelowa funkcja aktywność gospodarcza;

Rezerwa przeznaczona pod aktywność gospodarczą komercyjną, realizowaną w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym uzbrojeniu i przygotowaniu terenu przed przystąpieniem do zabudowy, na koszt i staraniem inwestora (budownictwo usługowe i produkcyjne, nieuciążliwe).

Warunkiem przystąpienia do inwestycji jest:

- decyzja gminy o potrzebie uruchomienia nowych terenów wynikająca z wyczerpania możliwości inwestowania na terenach wskazanych do zainwestowania na wcześniejszym etapie,

- dostateczne zasoby wody i możliwość odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej we wsi Szymanów,
- realizacja drogi publicznej KDZ klasy Z wraz z sieciami uzbrojenia technicznego: wodociągiem, siecią kanalizacji sanitarnej i deszczowej, siecią energetyczną i gazową, wyprzedzająca inwestycje komercyjne (dopuszcza się realizację odcinka drogi staraniem inwestora),
- opracowanie dla całego terenu jednego, kompleksowego MPZP, uwzględniającego dojazdu do działek drogami o szerokości min 10m w liniach rozgraniczających,

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 24 ha.

6R (U/P) – Szymanów – docelowa funkcja aktywność gospodarcza;

Rezerwa przeznaczona pod aktywność gospodarczą komercyjną, realizowaną w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym uzbrojeniu i przygotowaniu terenu przed przystąpieniem do zabudowy, na koszt i staraniem inwestora (budownictwo usługowe i produkcyjne, nieuciążliwe).

Warunkiem przystąpienia do inwestycji jest:

- decyzja gminy o potrzebie uruchomienia nowych terenów wynikająca z wyczerpania możliwości inwestowania na terenach wskazanych do zainwestowania na wcześniejszym etapie,
- dostateczne zasoby wody i możliwość odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej we wsi Szymanów,
- realizacja drogi publicznej KDZ klasy Z wraz z sieciami uzbrojenia technicznego: wodociągiem, siecią kanalizacji sanitarnej i deszczowej, siecią energetyczną i gazową, wyprzedzająca inwestycje komercyjne (dopuszcza się realizację odcinka drogi staraniem inwestora),
- opracowanie dla całego terenu jednego, kompleksowego MPZP, uwzględniającego dojazdu do działek drogami o szerokości min 10m w liniach rozgraniczających,

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 21 ha.

7R (U/P) – Strzeszów – docelowa funkcja aktywność gospodarcza;

Rezerwa przeznaczona pod aktywność gospodarczą komercyjną, realizowaną w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym uzbrojeniu i przygotowaniu terenu przed przystąpieniem do zabudowy, na koszt i staraniem inwestora (biogazownia).

Warunkiem przystąpienia do inwestycji jest:

- decyzja gminy o potrzebie uruchomienia biogazowni,
- dostateczne zasoby wody i możliwość odprowadzenia ścieków i odpadów,
- realizacja drogi publicznej wraz z sieciami uzbrojenia technicznego wyprzedzająca inwestycje komercyjne (dopuszcza się realizację odcinka drogi staraniem inwestora),
- opracowanie dla całego terenu jednego, kompleksowego MPZP,

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 18 ha.

We wszystkich, określonych w Studium, rodzajach terenów aktywności gospodarczej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Tereny położone przy drodze krajowej [wojewódzkiej](#) nr 5 (obecnie droga wojewódzka nr DW359) i trasie drogi ekspresowej w odległości min.150m od osi tych dróg są terenami wyłącznie usługowymi, bez nowej zabudowy mieszkaniowej,
- 2) Docelowo w tym pasie należy ustalić przekształcenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w zabudowę usługową,
- 3) W tym pasie zaleca się lokalizację usług dla obsługi podróżnych: barów, parkingów, hoteli, moteli, zajazdów, stacji paliw, stacji naprawczych, itp.
- 4) W bezpośrednim sąsiedztwie w/w dróg elewacje frontowe obiektów od strony drogi winny być reprezentacyjne;
- 5) W terenie oznaczonym U dopuszcza się w ograniczonym zakresie funkcję mieszkaniową: głównie dla właścicieli obiektów usługowych, mieszkania służbowe i socjalne; (nie dotyczy terenów P i U/P);
- 6) W terenie oznaczonym U i U/P dopuszcza się usługi publiczne za wyjątkiem usług oświaty i innych, dla których stosuje się przepisy o ochronie przed hałasem;

- 7) Uciążliwość inwestycji musi zamykać się w granicach działki;
 - 8) Nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogących stanowić jakiekolwiek zagrożenie dla przylegających terenów mieszkaniowych;
 - 9) Przy projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględniać ochronę środowiska kulturowego poprzez kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu;
 - 10) W planach zagospodarowania przestrzennego należy każdorazowo określić szczegółowe wskaźniki i parametry dotyczące co najmniej: powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy;
 - 11) Ponadto w planach zagospodarowania przestrzennego należy określić wskaźniki i parametry dotyczące:
 - a) minimalnej ilości miejsc postojowych;
 - b) kąta nachylenia głównych połaci dachowych w ewentualnych budynkach mieszkalnych.
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem PE – kolor fioletowy, zakreskowane;** tereny wskazane w Studium jako tereny aktywności gospodarczej o wiodącej funkcji powierzchniowej eksploatacji kruszyw. Zalicza się do nich: tereny istniejącej powierzchniowej eksploatacji kruszyw, wraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.

Po zakończeniu procesu eksploatacyjnego należy zrekultywować teren w kierunku wodno - rekreacyjnym, rolniczym lub innym, z możliwością ustalenia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

 - funkcji usługowej w zakresie określonym dla terenu 2U, z zachowaniem poeksploatacyjnych zbiorników wodnych,
 - możliwości lokalizacji obiektów związanych z produkcją energii elektrycznej o mocy przekraczającej 500kW, pozyskiwanej z energii słonecznej - w granicach określonych na rysunku STUDIUM - KIERUNKI,
 - funkcji rolniczej z możliwością lokalizacji obiektów związanych z produkcją rolną nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3.5. TERENY ZAMKNIĘTE

- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem KK – granica w kolorze szaro - białym;** tereny zamknięte kolejowe. Linia kolejowa 271 Wrocław-Poznań. Dla terenów tych nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania.
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem IS – ~~granica w kolorze czarnym-kolor jasnoszaro-zielony~~;** tereny inne -specjalne - tereny zamknięte o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa w rozumieniu art.2 ust. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2000 r. Nr 100, poz. 1086 ze zm.). W razie zmiany właściciela terenu po rezygnacji z użytkowania przez MON teren , który przestanie być terenem zamkniętym w całości lub zbywanych częściach stanowi rezerwę dla zainwestowania o funkcji zgodnej z oznaczoną na rysunku Studium. Dla terenów tych nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do czasu pozostawania w użytkowaniu MON i posiadaniu statusu terenu zamkniętego.
- Na terenach zamkniętych oznaczonych IS występują rezerwy na okres, kiedy tereny te nie będą już terenami zamkniętymi. Oznaczone na rysunku STUDIUM-KIERUNKI granice rezerw terenowych są orientacyjne, a ich szczegółowe określenie powinno nastąpić na etapie sporządzania MPZP.
- **Oznaczone na rysunku Studium - symbolem IS(US) – obwódka czerwona, ukośne paski zielono-jasno-czerwone;** tereny użytkowane przez Ministerstwo Obrony Narodowej stanowiące rezerwę dla projektowanej funkcji usługowej wskazane w Studium jako tereny o docelowej wiodącej funkcji usług sportu i rekreacji po spełnieniu zapisanych w niniejszych ustaleniach warunków. ~~Terenów tych jest Łączna powierzchnia terenów wynosi~~ ok. 590 ha

1 IS(US) – Raków, Cienin, Biskupice – docelowa funkcja usługi sportu i rekreacji – ośrodek dydaktyczny, sportowy – jeździecki i wypoczynkowy;

Rezerwa przeznaczona pod inwestowanie w formie zorganizowanej polegającej na kompleksowym uzbrojeniu i przygotowaniu terenu, na koszt i staraniem inwestora (budownictwo związane z nauką,

dydaktyką, obiekty sportowe i wypoczynkowe, urządzenia terenowe do uprawiania różnych dyscyplin sportu,).

Warunkiem przystąpienia do inwestycji jest:

- decyzja MON o rezygnacji z użytkowania dla celów obronnych, zniesienie statusu terenu zamkniętego,
- dostateczne zasoby wody i możliwość odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej,
- opracowanie dla całego terenu jednego, kompleksowego MPZP, uwzględniającego m.in. następujące zasady:
 - ⇒ na terenie obowiązuje: co najmniej 70% udział terenów zieleni, odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji, ustalenie miejsc pod kontenerowe stacje trafo i inne niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy do obiektów drogami wewnętrznymi o szerokości min 10m w liniach rozgraniczających, pozostawienie ciągów ekologicznych wodno-łęgowo-leśnych o szerokości co najmniej jak na rysunku STUDIUM-KIERUNKI, wprowadzenie zieleni, w tym szpalerów zieleni przyulicznej i izolacyjnej,

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 365 ha.

2 IS(US) – Krzyżanowice, Biskupice – docelowa funkcja usługi sportu i rekreacji – zoo - park safari - ośrodek rekreacyjny, dydaktyczny i naukowy;

Rezerwa przeznaczona pod inwestowanie w formie zorganizowanej polegającej na kompleksowym uzbrojeniu i przygotowaniu terenu, na koszt i staraniem inwestora (budownictwo związane z dydaktyką, obiekty naukowe, sportowe i wypoczynkowe w zieleni – ogród zoologiczny, półrezerwat zwierząt europejskich, park safari, ogród botaniczny, inne usługi sportu i rekreacji itp.).

Warunkiem przystąpienia do inwestycji jest:

- decyzja MON o rezygnacji z użytkowania dla celów obronnych, zniesienie statusu terenu zamkniętego,
- decyzja gminy i inwestora o potrzebie uruchomienia nowych terenów dydaktyki, rekreacji i wypoczynku,
- dostateczne zasoby wody i możliwość odprowadzenia ścieków,
- opracowanie dla całego terenu jednego, kompleksowego MPZP, uwzględniającego m.in. następujące zasady:
 - ⇒ na terenie obowiązuje: co najmniej 80% udział terenów zieleni, odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji, ustalenie miejsc pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy do obiektów drogami wewnętrznymi, pozostawienie ciągów ekologicznych wodno-łęgowo-leśnych o szerokości co najmniej 20 m po obu stronach cieku lub o szerokości oznaczonej na rysunku,
 - ⇒ należy przewidzieć rezerwę na rozbudowę węzła Pawłowickiego i realizację drogi KDZ oraz drogi lokalnej z przejściami dla zwierząt.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 225 ha.

- **Oznaczone na rysunku Studium - symbolem IS(U/P) – obwódka czerwona, poziome paski koloru jasno-czerwonego;**

~~1 IS(U/P) – (Cienin, Raków, Malin) – docelowa funkcja aktywność gospodarcza;~~

~~Rezerwa przeznaczona pod aktywność gospodarczą komercyjną, realizowaną w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym uzbrojeniu i przygotowaniu terenu przed przystąpieniem do zabudowy, na koszt i staraniem inwestora (budownictwo usługowe i produkcyjne, nieucieżliwe).~~

~~Warunkiem przystąpienia do inwestycji jest:~~

- ~~• decyzja MON o rezygnacji z użytkowania dla celów obronnych, zniesienie statusu terenu zamkniętego,~~
- ~~• decyzja gminy o potrzebie uruchomienia nowych terenów aktywności gospodarczej,~~
- ~~• dostateczne zasoby wody i możliwość odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej,~~
- ~~• opracowanie dla całego terenu jednego, kompleksowego MPZP, uwzględniającego dojazdy do działek drogami o szerokości min 10m w liniach rozgraniczających,~~

~~Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 184,8 ha.~~

2 IS(U/P) – Biskupice – docelowa funkcja aktywność gospodarcza;

Rezerwa przeznaczona pod aktywność gospodarczą komercyjną, realizowaną w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym uzbrojeniu i przygotowaniu terenu przed przystąpieniem do zabudowy, na koszt i staraniem inwestora (budownictwo usługowe i produkcyjne, nieuciążliwe).

Warunkiem przystąpienia do inwestycji jest:

- decyzja MON o rezygnacji z użytkowania dla celów obronnych, zniesienie statusu terenu zamkniętego,
- decyzja gminy o potrzebie uruchomienia nowych terenów,
- dostateczne zasoby wody i możliwość odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej,
- opracowanie dla całego terenu jednego, kompleksowego MPZP, uwzględniającego m.in. następujące zasady: aktywność gospodarcza wyłącznie nieuciążliwa dla mieszkańców i doliny rzeki Widawy, obsługa komunikacyjna z m. Wrocławia.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 11,3ha.

- **Oznaczone na rysunku Studium - symbolem IS(KK) – obwódka czarna - jak dla terenów zamkniętych , kolor szary.**

IS(KK) – Biskupice – docelowa funkcja komunikacja kolejowa;

Rezerwa przeznaczona pod realizację przystanku kolei regionalnej wraz z parkingiem dla obsługi mieszkańców wsi Ramiszów w gminie Długołęka oraz usług sportu i rekreacji.

Warunkiem przystąpienia do inwestycji jest:

- decyzja MON o rezygnacji z użytkowania dla celów obronnych, zniesienie statusu terenu zamkniętego,
- decyzja gminy o potrzebie uruchomienia przystanku,
- lokalizacja orientacyjna

Rezerwa o powierzchni ok. 1,5ha.

- **Oznaczone na rysunku Studium - symbolem IS(ZL) – obwódka zielona, poziome paski koloru jasno-zielonego;**

Rezerwa przeznaczona pod zalesienie stanowiące ekosystem łączący kompleks leśny z doliną rzeki Widawy o funkcji izolacyjnej pomiędzy terenami mieszkaniowymi i terenami aktywności gospodarczej.

Warunkiem przystąpienia do inwestycji jest:

- decyzja MON o rezygnacji z użytkowania dla celów obronnych, zniesienie statusu terenu zamkniętego,
- decyzja gminy o zalesieniu,
- szerokość pasa zalesień min. 100m.

Rezerwa o powierzchni ok. 59,6ha.

4. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

4.1. OGÓLNA POLITYKA KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI

W Studium uwzględnia się potrzebę działań mających na celu usprawnienie ruchu lokalnego oraz właściwą obsługę projektowanych obszarów inwestycyjnych poprzez prawidłowe rozwiązania układu komunikacyjnego.

Studium przewiduje również rozwój systemu komunikacji kolejowej. Na terenach przyległych do linii kolejowych uwzględnia się uciążliwości i zagrożenia powodowane przez funkcjonowanie terenów kolejowych.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy określić docelowe parametry dróg i ulic, wprowadzając jednocześnie możliwość dochodzenia do rozwiązań modelowych etapowo, z uszanowaniem zainwestowanego i zakazem wszelkiego inwestowania w liniach rozgraniczających określonych normatywem. Przy lokalizacji obiektów budowlanych wzdłuż dróg krajowych należy zachować minimalną dopuszczalną odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zmianę kategorii dróg i dostosowanie do aktualnych potrzeb. Dopuszcza się również przebieg nowych dróg nie wskazanych na rysunku studium.

4.2. USTALENIA STUDIUM DLA KOMUNIKACJI

Na Rysunku STUDIUM-KIERUNKI ustala się następującą formę zapisu terenów komunikacji:

4.2.1. Tereny komunikacji kolejowej

- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem KK – linia koloru szaro-białego;** tereny zamknięte kolejowe. Linia kolejowa 271 Wrocław-Poznań. Zakłada się modernizację istniejącej linii nr 271 o znaczeniu państwowym relacji Wrocław – Poznań i przystosowanie jej parametrów do prędkości 160 km/h. Przewidziano rezerwę terenu o szerokości 20m po obu stronach terenów użytkowanych przez kolej dla umożliwienia zmiany geometrii torów przy zwiększonej prędkości.
Pozostawiono zdemonstrowaną wcześniej linię kolejową 326 znaczenia lokalnego Wrocław Psie Pole – Trzebnica z wprowadzeniem taboru lekkiego: szynobusy. Zakłada się poprawę standardu obsługi, warunków podróżowania i skrócenie czasu przejazdu co podniesie atrakcyjność tej linii (w części także zmniejszy obciążenie drogi nr 5 transportem autobusowym). Istniejące tereny obsługi komunikacji kolejowej: stacja kolejowa, składy, bocznica itp. Nie przewiduje się zmiany funkcji terenu. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów, a także budowę obiektów towarzyszących W pobliżu stacji oraz przystanków kolejowych dopuszcza się budowę parkingu typu Park & Ride oraz Bike & Ride.

4.2.2. Tereny komunikacji lotniczej

- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem KLL – kolor szary w czerwonej obwódce;** teren urządzeń komunikacji lotniczej - lądowisko, docelowo lotnisko Wrocław-Szymanów. Istniejące na terenie wsi Szewce lądowisko trawiaste służące lotnictwu sportowemu i agrotechnicznemu po jego przystosowaniu do startów i lądowań lekkich samolotów (typu taksówka powietrzna) oraz dzięki dogodnemu powiązaniu z siecią dróg układu podstawowego może być wykorzystane do rozwoju gminy i lokalizacji obiektów o zróżnicowanej funkcji. W określonym na rysunku STUDIUM-KIERUNKI zasięgu wyznaczonych powierzchni ograniczających całkowitą wysokość zabudowy rozumianej jako granica terenu, w którym obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych: budynków oraz budowli nie będących budynkami, a także drzew, uzależnione od odległości od krawędzi pola wzlotów na lądowisku Wrocław-Szymanów. Nieprzekraczalne wysokości określone są na rysunku jako rzędne podane w metrach nad poziomem morza (m n.p.m.). Wartość rzędnej oznacza, że jest to maksymalna całkowita dopuszczalna wysokość obiektów w obrębie tej strefy.

4.2.3. Tereny komunikacji drogowej

- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem KDA – linia czerwona z żółtą osią wraz terenem Autostradowej Obwodnicy Wrocławia oznaczonej kolorem czerwonym;** autostrada, droga - klasy „A”. Odcinek od granicy gminy z miastem Wrocław do projektowanego węzła określono na rysunku STUDIUM-KIERUNKI jako „autostradowa obwodnica Wrocławia”. Odcinek od węzła do granicy gminy, w kierunku na Warszawę przez Łódź, określono na rysunku STUDIUM-KIERUNKI jako drogę ekspresową S-8. Oznaczono orientacyjną strefę 250m od osi drogi rozumianą jako granicę terenów, w których wyklucza się nową zabudowę mieszkaniową i inną chronioną: szkoły, szpitale itp.
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem KDS – linia czerwona z białą osią wraz z terenem drogi ekspresowej S-5 oznaczonej kolorem szarym;** droga ekspresowa - klasy „S”. Droga ekspresowa S-5 relacji Wrocław – Poznań, ~~S-5~~ biegnie na kierunku północ – południe przez środkową część gminy, od granicy gminy z Wrocławiem w kierunku północnym do granicy z gminą Trzebnica. Powiązanie drogi ekspresowej z układem lokalnym gminy następuje w węzłach: z Autostradową Obwodnicą Wrocławia (na obszarze miasta Wrocławia - Węzeł Widawa), na skrzyżowaniu z drogą ~~nr 5 (obecnie droga wojewódzka nr DW359)~~ (dawną drogą krajową nr 5), pomiędzy Kryniczmem a Ligotą Piękną. W rejonie skrzyżowania z drogą powiatową D1365 zlokalizowane są Miejsca Obsługi Podróżnych (MOP) typu III. Oznaczono orientacyjną strefę 150m od osi drogi rozumianą jako granicę terenów, w których wyklucza się nową zabudowę mieszkaniową i inną chronioną: szkoły, szpitale itp.
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem KDA S8 – linia czerwona z żółtą osią wraz z terenem drogi ekspresowej S8 oznaczonej kolorem czerwonym;** droga ekspresowa - klasy „S”. Odcinek drogi od

węzła do granicy gminy, w kierunku na Warszawę przez Łódź, określono na rysunku STUDIUM-KIERUNKI jako drogę ekspresową S-8.

- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem KDGP linia czarna z białym wypełnieniem wraz z terenem dróg oznaczonym kolorem szarym** – droga [wojewódzka nr DW372 była](#) (dawna droga krajowa nr 98) (łącznik Długołęka);
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem KDZ – linia ~~czarna~~ szara z białym wypełnieniem; drogi i ulice zbiorcze** – klasy „Z”:
 - ~~droga krajowa nr 5~~ ([obecnie Droga wojewódzka nr DW359](#)) (międzynarodowa Te-261, [dawna droga krajowa nr 5](#)).
 - **Droga wojewódzka nr DW342, Wrocław – Oborniki Śląskie**; Należy przebudować odcinek drogi przechodzący przez Szewce w celu uzyskania pełnych parametrów klasy **Z**. Zgodnie z Wieloletnim Programem Inwestycyjnym dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-13 nie przewiduje się obejścia miejscowości od strony zachodniej.
 - **Droga powiatowa 1371D, Wrocław (granica Gminy) - Krzyżanowice – Cienin - Pasikurówice**. Należy przebudować cały odcinek drogi przechodzący przez gminę poprzez budowę prawidłowych skrzyżowań, chodników, ścieżki rowerowej i oświetlenia oraz przebudowę mostów na rz. Widawa w celu uzyskania pełnych parametrów klasy **Z**.
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolami: KDL – linia szara z białym wypełnieniem; drogi i ulice, lokalne klasy „L”**. Należy zrealizować nową drogę gminną o parametrach co najmniej klasy **L** na odcinku: Szewce - Szewce Lotnisko – Szymanów – Psary Należy docelowo uzyskać parametry klasy **L** dla dróg powiatowych:
 - 1368D : Kryniczno – Malin – Ligota Piękna,
 - 1370D : [Granica](#) Gminy – Szymanów – Psary – Krzyżanowice.Należy docelowo uzyskać parametry klasy **L** dla pozostałych dróg powiatowych
 - 1367D : Wisznia Mała - Strzeszów – Szewce
 - 1337D : Granica Gminy – Machnice – dr. nr 359
 - 1370D : Granica Gminy – Szymanów – Psary – Krzyżanowice
 - 1369D : Kryniczno – Rogoż – Szewce
 - 1365D : Granica Gminy – Mienice – Piotrkowiczki – Pierwoszów – [Granica](#) Gminy
 - 1366D : Granica Gminy – Ozorowiceoraz ważniejszych dróg gminnych:
 - 104925D : Szewce – Ozorowice
 - 104933D : Psary – Krynicznow tym wykonać chodniki i oświetlenie na odcinkach dróg przechodzących przez tereny zabudowane.
- **Oznaczone na rysunku Studium - linia szara z białym wypełnieniem bez symbolu; ważniejsze drogi i ulice dojazdowe** – klasy „D”. Należy przebudować odcinki dróg przechodzących przez gminę poprzez budowę prawidłowych skrzyżowań, na terenach zabudowanych - chodników, ścieżek rowerowych i oświetlenia, w celu uzyskania pełnych parametrów klasy **D**. Wszystkie drogi gminne winny uzyskać pełne parametry dróg dojazdowych.
- **Oznaczone na rysunku Studium - symbolem KS – kolor szary; tereny urządzeń obsługi komunikacji**. Istniejące tereny obsługi komunikacji samochodowej: stacje paliw itp. wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz dojazdami do działek. Nie przewiduje się zmiany funkcji terenu. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów, a także budowę obiektów towarzyszących. Na terenach aktywności gospodarczej dopuszcza się realizację nowych obiektów obsługi komunikacji: MOP, stacje paliw, motele, parkingi wielkopowierzchniowe, stacje diagnostyczne i naprawcze. Nie dopuszcza się inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska i stanowić jakiegokolwiek zagrożenie dla sąsiadujących terenów mieszkaniowych. Dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących funkcji komunikacyjnej, a w uzasadnionych przypadkach zmianę funkcji terenu na inną usługę nieuciążliwą.
- **Oznaczone na rysunku Studium - symbolem KSp – kolor szary; tereny parkingów**. Istniejące i projektowane tereny większych parkingów wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz dojazdami do działek. Nie przewiduje się zmiany funkcji terenu.
- **Oznaczona na rysunku Studium - trasa - fioletowe kółka** tereny wyznaczonych szlaków rowerowych. Występuje kilka ścieżek rowerowych tworzących system zwartych dróg do komunikacji rowerowej. Główne ścieżki przebiegają poprzez zewnętrzne miejscowości gminy; do najważniejszych z nich należą

szlaki rowerowe rozpoczynające swój bieg poza granicami gminy i biegnące przez takie miejscowości jak Psary, Szymanów, Szewce, Ozorowice, Strzeszów, Piotrowiczki. Drugim z ważniejszych szlaków rowerowych jest ścieżka przebiegająca przez miejscowości: Psary, Kryniczno, Malin, Pierwosów, Wysoki Kościół, Machnice. Zaleca się realizację nowych tras wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi (miejsca odpoczynku, itp.). Zaleca się wyraźne oznakowanie tras na terenie oraz modernizację istniejących dróg na odcinkach przeznaczonych dla ruchu rowerowego. Proponuje się w atrakcyjnych miejscach urządzenie miejsc postojowych (ławki, pola biwakowe, miejsca na ogniska). Na terenach przeznaczonych do odpoczynku dopuszcza się lokalizację niewielkich, tymczasowych obiektów usługowych (punktów gastronomicznych i handlowych). Ruch rowerowy może odbywać się także po trasach dróg powiatowych, wojewódzkich, oraz przy drogach krajowych. W każdym z tych przypadków obowiązuje wydzielenie osobnego pasa dla rowerzystów. Na rysunku STUDIUM-KIERUNKI ścieżki wzdłuż w/w nie posiadają osobnego oznaczenia dróg (nie są to turystyczne trasy rowerowe). Każda modernizacja i budowa nowej drogi winna uwzględniać realizację takiego pasa. Szczegółowy przebieg tras rowerowych należy zweryfikować i ostatecznie określić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uwzględnia się główne trasy rowerowe, wyznaczone w koncepcji sieci głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego oraz trasy rowerowe przewidziane w ramach Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego, które łączą Wrocław z gminami ościennymi.

5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. ZAŁOŻENIA ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozwój infrastruktury technicznej w gminie Wisznia Mała oparty będzie głównie na modernizacji, wymianie i rozbudowie istniejących obiektów i urządzeń zlokalizowanych na terenach wskazanych na rysunku STUDIUM-KIERUNKI. Ponadto, zakłada się także sukcesywny rozwój nowych obiektów, urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego zarówno na terenach wskazanych jako tereny projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, jak i w pozostałych terenach inwestycyjnych. Zakłada się współpracę z miastem Wrocławiem polegającą na dostawach wody i odbieraniu ścieków.

Na rysunku STUDIUM-KIERUNKI ustala się następującą formę zapisu terenów infrastruktury technicznej:

- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem T – kolor szary;** tereny wskazane w Studium jako wydzielone tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
Zalicza się do nich: istniejące i projektowane tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz obsługą komunikacyjną. Dla rozwoju infrastruktury technicznej możliwe jest uruchomienie każdej potrzebnej powierzchni terenów na etapie planów miejscowych zarówno na terenach mieszkaniowych brutto jak i na terenach aktywności gospodarczej. Za zgodne z ustaleniami Studium uważa się również lokalizację sieci i urządzeń technicznych na terenach rolnych objętych zakazem lub ograniczeniem zabudowy.
- **Tereny liniowych urządzeń infrastruktury technicznej** – istniejące linie energetyczne, oznaczone na rysunku STUDIUM-KIERUNKI wraz z granicą maksymalnego zasięgu uciążliwości sieci oraz istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia, oznaczone na rysunku STUDIUM-KIERUNKI linią wraz ze strefą kontrolowaną wolną od zabudowy.

5.2. USTALENIA STUDIUM DLA POSZCZEGÓLNYCH GAŁĘZI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Wszystkie wsie w gminie są zwodociągowane ze źródeł położonych na terenie gminy poprzez trzy wodociągi:

- wodociąg grupowy Wisznia Mała,
- wodociąg zbiorowy Psary,
- wodociąg zbiorowy Kryniczno.

Na terenie gminy występują obiekty zlokalizowane w miejscowościach:

- 1) Wysoki Kościół - hydrofornia dla wodociągu grupowego Wisznia Mała ,
- 2) Psary - Stacja Uzdatniania Wody dla wodociągu zbiorowego Psary,
- 3) Kryniczno - Stacja Uzdatniania Wody dla wodociągu zbiorowego Kryniczno.

Rozwiązania docelowe w zakresie zaopatrzenia w wodę

Planuje się dodatkowe zasilanie z Wrocławia poprzez połączenie wodociągowe we wsi Krzyżanowice i Psary. Pozwoli to na zakup dostatecznej ilości wody dla potrzeb inwestycyjnych na terenie gminy, szczególnie w południowej części gminy we wsiach Krzyżanowice, Psary, Szymanów, Szewce oraz Malin. Pozostała część gminy będzie zaopatrywana z istniejących źródeł, które będą wystarczające.

W Studium przewiduje się, w miarę rozwoju nowych obszarów inwestycyjnych, sukcesywne uzbrajanie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Każda nowa inwestycja winna być poprzedzona realizacją sieci wodociągowej.

5.2.2. Kanalizacja sanitarna

Oczyszczalnia ścieków

Istniejąca oczyszczalnia ścieków we wsi Strzeszów przyjmuje około 220 650 m³ ścieków na dobę. Bezpośrednio na oczyszczalnię dopływają ścieki z miejscowości Strzeszów, Wisznia Mała, Ligota Piękna, oraz dowożone są wozami asenizacyjnymi z terenów nie skanalizowanych. Docelowo oczyszczalnia zaprojektowana jest na oczyszczanie 500 650 m³ ścieków na dobę. Miejscowości: Psary (część zachodnia i południowa), Krzyżanowice oraz Szymanów posiadają kanalizację sanitarną, a ścieki są odprowadzane do kanalizacji i oczyszczalni we Wrocławiu.

Rozwiązania docelowe w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych

W trakcie realizacji jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami ścieków w miejscowości Psary (Etap I A Psary Wschodnie). Planuje się odprowadzanie ścieków z południowej części gminy do kanalizacji i oczyszczalni we Wrocławiu. Dotyczy to miejscowości Szewce, Kryniczno, Rogoź i Malin. Po rozbudowie istniejącej oczyszczalni gminnej do docelowej wydajności także pozostałe wsie będą mogły korzystać z systemu kanalizacji. Z uwagi na położenie wsie Ozorowice, Machnice, Piotrkowiczki, Pierwoszów i Mienice będą musiały mieć inny system – lokalne oczyszczalnie ścieków. Dopuszcza się inne rozwiązania systemu kanalizacji: np. przekazanie firmie MPWiK we Wrocławiu całości zagadnień odprowadzania i oczyszczania ścieków i zaniechanie eksploatacji oczyszczalni gminnej. Do czasu realizacji kompleksowej kanalizacji gminnej, ścieki ze zbiorników szczelnych wybieralnych winny być wywożone do oczyszczalni przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo. Wszystkie tereny zainwestowane i drogi na terenie zabudowanym winny mieć kanalizację deszczową. Każda nowa inwestycja winna być poprzedzona realizacją sieci kanalizacyjnej.

5.2.3. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów

Na terenie gminy zlokalizowane jest nieczynne składowisko odpadów w Mienicach w odległości ok. 500m od najbliższych zabudowań, oraz w Piotrkowiczkach. Oba te składowiska zostały zrehabilitowane, w obrębie którego funkcjonuje tzw. Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Gospodarka odpadami polega na gromadzeniu, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów oraz ich wywozie do zakładu zagospodarowania odpadów zlokalizowanego poza obszarem gminy.

5.2.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej

W Studium przewiduje się docelowe skablowanie sieci napowietrznych średniego i niskiego napięcia przebiegających przez tereny zainwestowania, działania te odbywać się będą na koszt i staraniem inwestora na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Na terenach przewidzianych na rozwój nowych inwestycji, niezbędna będzie realizacja nowych sieci i stacji transformatorowych.

Istniejące linie napowietrzne 110 kV:

- S-130 - relacji GPZ R-3 Pasikurowice - GPZ R-151 Wołów,
- S-131 - relacji GPZ R-15 "Rokita" - GPZ R3 Pasikurowice.

Nowe linie zasilające na terenach zabudowanych będą głównie liniami kablowymi a stacje transformatorowe będą głównie kontenerowe. Dopuszcza się kablowania linii istniejących.

Dopuszcza się lokalizację Głównych Punktu Zasilania w granicach gminy.

5.2.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci przesyłowej

Na obszarze gminy zlokalizowany jest fragment elektroenergetycznej linii przesyłowej 400 kV relacji Mikułowa – Czarna - Pasikurowice. Wzdłuż przedmiotowej linii elektroenergetycznej uwzględnia się pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązuje ograniczenie użytkowania i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

- Dla istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej 400 kV uwzględnia się: możliwość odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej linii zmodernizowanej,
- możliwość eksploatacji elektroenergetycznych linii przesyłowych 400kV:istniejącej i zmodernizowanej.

5.2.6. Zaopatrzenie w energię ciepłą

Na obszarze gminy nie przewiduje się realizacji zbiorowych systemów zasilania w energię ciepłą. W Studium docelowo przewiduje się modernizację wszystkich rozwiązań lokalnych poprzez sukcesywną eliminację przestarzałych instalacji grzewczych na korzyść rozwiązań przyjaznych dla środowiska. Istniejące obiekty jak kotłownia dla osiedla w Strzeszowie i kilka kotłowni (głównie na opał stały) dla potrzeb pojedynczych obiektów pozostaną. Ogrzewanie zabudowy mieszkalnej oparte jest i będzie na indywidualnych źródłach ciepła opalanych węglem, koksem, gazem przewodowym, gazem płynnym, olejem opałowym i energią elektryczną. **W celu zapobieżenia negatywnemu oddziaływaniu na zdrowie ludzi i na środowisko, w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw należy stosować zakazy i ograniczenia wprowadzone uchwałą nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego.**

5.2.7. Zaopatrzenie w gaz

Przez obszar gminy przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia:

- gazociąg przesyłowy relacji Wrocław-Obwodnica Północna o średnicy nominalnej DN 200, dla którego obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- gazociąg przesyłowy relacji Taczalin - Gałów – Kiełczów o średnicy nominalnej 500 DN, dla którego obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- gazociąg przesyłowy relacji Wrocław-Obwodnica Północna odg. Rogóż-Psary o średnicy nominalnej DN 150, dla którego obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odgałęzienie w/c do stacji redukcyjno-pomiarowej Psary o średnicy nominalnej DN 65,
- odgałęzienie w/c do stacji redukcyjno-pomiarowej Rogóż o średnicy nominalnej DN 80,

Istnieje ponadto :

- stacja redukcyjno pomiarowa Psary,
- stacja redukcyjno-pomiarowa Rogóż.

W gminie 7 z 16 miejscowości gminy ma dostęp do gazu sieciowego. Przewiduje się możliwość wprowadzenia gazu przewodowego do celów kuchennych i grzewczych wszędzie, gdzie operator stwierdzi taką możliwość w zakresie opłacalności.

Nie ma zagrożeń ze strony braku terenów dla urządzeń i sieci przesyłowych. Prowadzenie w każdym terenie sieci średniego ciśnienia jest zgodne z ustaleniami studium.

5.2.8. Telekomunikacja

Z uwagi na zadowalający stopień telefonizacji gminy, w Studium przewiduje się dalszy, sukcesywny rozwój sieci telekomunikacji kablowej oraz bezprzewodowej. Rozwój sieci kablowej dotyczy nowych terenów inwestycyjnych, natomiast rozwój sieci bezprzewodowej winien uwzględniać konieczność ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej przed niekorzystnym oddziaływaniem elektromagnetycznym oraz ochrony krajobrazowej istniejących i projektowanych form ochrony środowiska naturalnego.

5.2.9. Odnawialne źródła energii

1. Na rysunku studium wyznacza się obszary, na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych) o mocy przekraczającej 500kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. ~~Dopuszcza się lokalizację urządzeń z zakresu wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii (OZE) (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych) o mocy przekraczającej 500 kW zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach przeznaczonych pod zabudowę (usługową, produkcyjną, przemysłową) z zastrzeżeniem pkt 3.⁴~~
3. Na terenie lotniska Wrocław – Szymanów dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych) o mocy przekraczającej 500 kW zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zakazuje się lokalizacji urządzeń z zakresu wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii (OZE):
 - na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

⁴ Zapis uchylony Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego Nr NK-N.4131.151.10.2022.MC2 z dnia 7 października 2022 r.

- na terenach historycznych cmentarzy, majdanów i podwórz w zespołach folwarcznych, w historycznych zespołach budowlanych wyłączonych z zabudowy, na terenach historycznej zieleni, na budynkach o cechach historycznych posiadających dachy strome,
 - w strefach ochronnych i pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych.
5. Na budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków i budynkach o cechach historycznych dopuszcza się stosowanie matowej dachówki fotowoltaiczne.
 6. W przypadku lokalizacji urządzeń z zakresu wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii (OZE) na terenach przyległych do dróg krajowych, należy zapewnić obsługę komunikacyjną terenu z dróg niższej kategorii.
 7. Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu są tożsame z granicą terenu przeznaczonego pod lokalizację urządzeń z zakresu wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii. Powyższe urządzenia należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi. Dokładne rozmieszczenie urządzeń należy wskazać na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub ustalania decyzji o warunkach zabudowy.

UWAGA !

1. Wszystkie tereny oznaczone na rysunku STUDIUM-KIERUNKI funkcją inną niż rolna i leśna leżą w obszarze urbanizacji – obszarze planowanym do zabudowy.
2. Określone na rysunku STUDIUM-KIERUNKI linie podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne. Dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic max. o 50 m w terenie).
3. Przebieg dróg oznaczonych na rysunku STUDIUM-KIERUNKI należy traktować jako obowiązujący w zakresie przebiegu, dopuszcza się korekty wynikające z warunków technicznych.
4. Dopuszcza się uwzględnienie istniejącego zainwestowania jako powodu nie zachowania parametrów na całym ciągu drogi.
5. Przebieg dróg, oznaczonych na rysunku STUDIUM-KIERUNKI, a nie opatrzonych symbolem należy traktować jako orientacyjny.
6. Na etapie sporządzania planów miejscowych dopuszcza się korektę przebiegu projektowanych dróg pod warunkiem, że cały korygowany odcinek przebiegu drogi objęty jest opracowaniem planu.
- 6A. Na etapie sporządzania planów miejscowych dopuszcza się zmianę kategorii dróg i dostosowanie do aktualnego zapotrzebowania, dopuszcza się również projektowanie nowych dróg nie wskazanych na rysunku **STUDIUM-KIERUNKI**.
7. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację (wyłącznie w trybie planu zagospodarowania przestrzennego) nowych inwestycji infrastrukturalnych na terenach nie ujętych w Studium na takie cele pod warunkiem, że plan uwzględni wszystkie istniejące uwarunkowania i nie naruszy głównych zasad polityki przestrzennej, określonych w niniejszym opracowaniu. Taki plan należy uznać za zgodny z ustaleniami Studium.
8. Każdy teren należy traktować jako wielofunkcyjny z przewagą jednej funkcji traktowanej jako wiodąca. Dopuszcza się uzupełnianie funkcji wskazanej w Studium jako wiodąca o inne niekolidujące funkcje, przy pozostawieniu minimum 50% powierzchni terenu o funkcji wiodącej. Nie dotyczy uzupełniania funkcji rolnej z zakazem lub ograniczeniem zabudowy o inną funkcję dopuszczającą zabudowę (w tym zabudowę zagrodową i inną nierolniczą) i funkcji aktywności gospodarczej o zabudowę mieszkaniową.
- 8A. Dla obszarów i obiektów budowlanych objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w których przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami niniejszego Studium dopuszcza się utrzymanie przeznaczenia określonego w planie miejscowym obowiązującym w dniu wejścia studium w życie.

- 8B. Na obszarach dotychczasowo zagospodarowanych i użytkowanych w sposób niezgodny z ustaleniami niniejszego Studium, dopuszcza się takie rodzaje przeznaczeń, które odpowiadają temu zagospodarowaniu lub użytkowaniu. Za dotychczasowy sposób użytkowania uznaje się użytkowanie zgodne z ewidencją gruntów i budynków, wydanymi pozwoleniami na budowę oraz zgłoszonymi właściwemu organowi zmianami sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Natomiast za dotychczasowy sposób zagospodarowania uznaje się zagospodarowanie zgodne z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy.
- 8C. Dla terenów rolnych i/lub leśnych (znajdujących się w użytkowaniu rolniczym i/lub leśnym) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów - w przypadku nie uzyskania stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne.
- 8D. W przypadku nie uzyskania stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu.
- 8E. Za zgodne ze Studium uznaje się sposób zagospodarowania terenu zgodny z decyzjami administracyjnymi wydanymi zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8F. Dopuszcza się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wyznaczonego w niniejszym Studium pod lokalizację urządzeń z zakresu wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii (OZE) (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych) o mocy przekraczającej 500 kW.
9. Na etapie sporządzania planów miejscowych obowiązuje uwzględnienie powierzchni ograniczających wysokość zabudowy dla lotniska Wrocław-Szymanów zgodnie ze strefami oznaczonymi na rysunku STUDIUM-KIERUNKI.
10. Za zgodne z ustaleniami Studium uważa się ponadto:
- Zalesienie terenów rolnych nie wskazanych w Studium do zalesienia.
 - Wprowadzenie zieleni przydrożnej i śródpolnej na terenach rolnych.
 - Wprowadzenie zieleni w każdym terenie.
 - Realizację urządzeń służących zapobieganiu klęsce powodzi i urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów rolnych i odprowadzania wód deszczowych z terenów zainwestowania.
 - Realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w każdym terenie.
 - Realizację stawów rybnych i zbiorników retencyjnych oraz rekreacyjnych na gruntach rolnych.
 - Realizację usług agroturystycznych we wsiach na terenach zabudowy związanej z działalnością rolniczą.

6. KIERUNKI DZIAŁAŃ ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

6.1. PODSTAWOWE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

W Studium określa się następujące podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego:

- * Utrzymanie istniejącej ochrony obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych i kulturowych,
- * Objęcie ochroną najcenniejszych obszarów i obiektów przyrodniczych,
- * Prowadzenie zrównoważonej gospodarki rolnej i leśnej,
- * Przeciwdziałanie zagrożeniom powodziowym,
- * Stosowanie ekologicznych technologii i urządzeń infrastruktury technicznej,
- * Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych,
- * Prowadzenie lokalnej polityki sprzyjającej ochronie środowiska przyrodniczego,
- * Łagodzenie skutków niewłaściwego korzystania ze środowiska.

6.2. ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO UJĘTE W STUDIUM

Dla realizacji określonych celów w zakresie ochrony wartości przyrodniczych, w Studium określa się w szczególności:

- 1) Obszary i obiekty szczególnie cenne przyrodniczo, objęte ochroną prawną,
- 2) Obszary szczególnie cenne przyrodniczo, proponowane do objęcia ochroną prawną.

6.2.1. Obszary i obiekty szczególnie cenne przyrodniczo, objęte ochroną prawną

Pomniki przyrody

Pomniki przyrody są to pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyśka, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie. W Gminie Wisznia Mała jest obecnie 13 pomników przyrody – wyłącznie drzewa pomnikowe.

Ochrona gatunkowa

- Chronione bezkręgowce
- Chronione ryby
- Chronione płazy i gady
- Chronione ptaki
- Chronione ssaki
- Chronione rośliny

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

- Grunty rolne klas I – III ~~oraz IV~~
- Grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego
- Grunty leśne
- Lasy
- Lasy ochronne – wodochronne
- Lasy ochronne – uszkodzeń przemysłowych
- Lasy ochronne – wokół miast

Ochrona innych obiektów

- Złoża kopalin – udokumentowane obszary
- Wody powierzchniowe
- Wody podziemne
- Drzewa i krzewy

- **Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”;**

Określono na rysunku STUDIUM-KIERUNKI Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”. Jest to obszar obejmujący wyróżniający się krajobrazowo teren o różnych typach ekosystemów. Pomimo intensywnego przekształcania struktury roślinności, w wielu miejscach zachował się charakter seminaturalnych ekosystemów, będących ostoją wielu rzadkich gatunków roślin i zwierząt. Urozmaicona rzeźba wzgórz porożcinanych dolinami potoków oraz znaczna lesistość decydują o jego krajobrazowej atrakcyjności. Zagospodarowanie tego terenu powinno zapewniać stan równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych.

- Korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym wyznaczone na rysunku STUDIUM-KIERUNKI mają przebieg orientacyjny – szczegółowy przebieg i szczegółowe zasady zagospodarowania korytarzy ekologicznych należy wyznaczyć w lokalnych opracowaniach planistycznych w oparciu o aktualne opracowania ekofizjograficzne i inwentaryzacje przyrodnicze, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych.

Na rysunku STUDIUM-KIERUNKI w dziale ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I WALORY KRAJOBRAZOWE wskazano „Korytarz ekologiczny Wzgórza Trzebnickie (o znaczeniu krajowym)” oraz „Ładowy korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym” związany z przebiegiem rzeki Widawy. Dla

obszaru zmiany Studium⁵ w miejscowości Piotrkowiczki, znajdującego się w granicach przedmiotowego korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym, dla terenu oznaczonego symbolem UZ/UT (obejmującego cały obszar zmiany) ustalono zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne uwzględniające przebieg i funkcje korytarza ekologicznego.

- System Zielonej Infrastruktury składającej się z jednostek Zielonej Infrastruktury, tworzących kliny, ringi oraz łączniki stanowiące ciągłą całość przestrzenną, umożliwiającą przepływy środowiskowe i przyrodnicze z i do miasta Wrocław. Na rysunku STUDIUM-KIERUNKI w dziale SRODOWISKO PRZYRODNICZE I WALORY KRAJOBRAZOWE wskazano tzw. jednostki Zielonej Infrastruktury, wysowane na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego i doprecyzowane w zakresie właściwym dla zmiany Studium. W zakresie jednostek Zielonej Infrastruktury wprowadza się następujące wytyczne do uwzględnienia na etapie sporządzania planów miejscowych:
 - Dla całości obszarów zmiany Studium⁵ w miejscowościach: Piotrkowiczki, Szewce, Wisznia Mała, Krzyżanowice, Malin, położonych w granicach właściwych im jednostek Zielonej Infrastruktury, wskazanych na rysunku STUDIUM-KIERUNKI:
 - przy przekształcaniu terenów zabudowanych lub wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę należy dążyć do zachowania pomiędzy jednostkami osadniczymi przestrzeni wolnej od zabudowy, z wyłączeniem dróg i sieci uzbrojenia terenu, umożliwiającej swobodne przemieszczanie się dziko żyjących zwierząt: wskazane jest aby, w miarę możliwości, szerokość pasa terenu bez zabudowy, obejmującego tereny położone w obszarze zmiany Studium lub w jego sąsiedztwie, wynosiła docelowo co najmniej 300m pomiędzy jednostkami osadniczymi,
 - zapewnienie połączenia jednostek Zielonej Infrastruktury systemem tras rowerowych,
 - zapewnienie ciągłości korytarzy migracyjnych wzdłuż cieków naturalnych niebędących rzekami wskazanych na rysunku STUDIUM-KIERUNKI poprzez ustalenie w planie miejscowym pasów lub pasa terenu wyłączonych spod zabudowy o minimalnej szerokości co najmniej po 20m po obu stronach cieków lub 30m w przypadku pasa zlokalizowanego jedynie po jednej stronie cieku,
 - zapewnienie ciągłości korytarzy migracyjnych wzdłuż rzeki Widawy poprzez ustalenie w planie miejscowym pasów lub pasa terenu wyłączonych spod zabudowy o minimalnej szerokości co najmniej po 30m po obu stronach rzeki lub 50m w przypadku możliwości wprowadzenia pasa zlokalizowanego jedynie po jednej stronie rzeki,
 - zachowanie istniejących cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów w zakresie ich przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych,
 - ograniczenie rozwoju przestrzennego zabudowy poprzez przeznaczanie pod rozwój zabudowy terenów położonych w odległości nie większej niż 500m od granic terenów już zabudowanych – nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: US, UZ/UT, P, U/P, R(U/P), PE, T,
 - przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę należy dążyć do zachowania ciągłości korytarzy złożonych z terenów otwartych: wskazane jest aby, w miarę możliwości, szerokość tych korytarzy, obejmujących tereny położone w obszarze zmiany Studium lub w jego sąsiedztwie, wynosiła minimum 200 m,
 - zapewnienie odpowiednich stosunków wodnych poprzez dostosowanie systemu melioracyjnego do nowych warunków zagospodarowania oraz poprzez zachowanie naturalnego poziomu retencji przy zmianie przeznaczenia, przy uwzględnieniu określonych w Studium zasad zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.
 - Dla fragmentów obszarów zmiany Studium⁶ w miejscowościach Wisznia Mała i Malin oraz dla obszaru zmiany Studium w miejscowości Krzyżanowice, położonych w granicach jednostek Zielonej Infrastruktury oznaczonych odpowiednio symbolami PZA_WT_WP_2, PZA_WT_2, PZA_1, w zakresie zgodnym z rysunkiem STUDIUM-KIERUNKI:

⁵ Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM PIOTRKOWICZKI – KRYNICZNO – SZEWCY – LIGOTA PIĘKNA – WISZNIA MAŁA – KRZYŻANOWICE – MALIN – CIENIN – RAKÓW, przyjęta Uchwałą Nr .../.../.../... Rady Gminy Wisznia Mała z dnia r.

⁶ Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM PIOTRKOWICZKI – KRYNICZNO – SZEWCY – LIGOTA PIĘKNA – WISZNIA MAŁA – KRZYŻANOWICE – MALIN – CIENIN – RAKÓW, przyjęta Uchwałą Nr .../.../.../... Rady Gminy Wisznia Mała z dnia r.

- utrzymanie w możliwie największym stopniu zieleni wysokiej we wszystkich formach oraz na wszystkich terenach użytkowanych jako: grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, grunty leśne, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, parki, zieleńce i tereny zieleni osiedlowej, z dopuszczeniem jej usunięcia jedynie na ważne cele publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - zachowanie, uzupełnienie oraz wprowadzanie, w miarę możliwości, nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż, wskazanych na rysunku STUDIUM-KIERUNKI, cieków naturalnych oraz dróg publicznych,
 - zachowanie i wprowadzanie nowych zadrzewień wzdłuż rozgraniczeń pól uprawnych (dotyczy obszaru zmiany Studium⁶ w miejscowości Krzyżanowice).
- Dla obszaru zmiany Studium⁶ w miejscowości Krzyżanowice oraz dla fragmentu obszaru zmiany Studium MALIN, położonych w granicach jednostek Zielonej Infrastruktury oznaczonych odpowiednio symbolami PZA_1, PZB_1, w zakresie zgodnym z rysunkiem STUDIUM-KIERUNKI, wprowadza się wytyczne w zakresie zachowania odpowiednich proporcji między publicznymi terenami zieleni a terenami zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami dot. parametrów i wskaźników urbanistycznych dla terenu 8R(M),
 - dla zabudowy produkcyjnej lub usługowej, o powierzchni większej niż 5 ha, zaleca się wprowadzenie co najmniej 100m² powierzchni ogólnodostępnych terenów zieleni na 1 ha terenów zabudowy produkcyjnej lub usługowej.
 - Dla obszaru zmiany Studium⁶ w miejscowości Szewce oraz dla fragmentu obszaru zmiany Studium MALIN, położonych w granicach jednostek Zielonej Infrastruktury oznaczonych odpowiednio symbolami PZB_WT_2, PZB_1, w zakresie zgodnym z rysunkiem STUDIUM-KIERUNKI: przy przekształcaniu terenów zabudowanych lub wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę należy dążyć do zachowania zwartości jednostek osadniczych o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.
 - Dla obszaru zmiany Studium⁶ w miejscowości Piotrkowiczki oraz dla fragmentu obszaru zmiany Studium WISZNIA MAŁA, położonych w granicach jednostek Zielonej Infrastruktury oznaczonych odpowiednio symbolami PZC_WT_WP_2, PZA_WT_WP 2, w zakresie zgodnym z rysunkiem STUDIUM-KIERUNKI: wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
- Charakterystykę obiektów i obszarów chronionych zamieszczono w I części Studium - „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.

6.2.2. Obiekty szczególnie cenne przyrodniczo, proponowane do objęcia ochroną prawną

W Studium proponuje się objęcie niektórych obszarów położonych w gminie Wisznia Mała ochroną przyrodniczą. Obszary te stanowią część zespołów przyrodniczych o wybitnych walorach krajobrazowych:

- **Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawy”;**

Postuluje się objęcie ochroną, na terenie gminy Wisznia Mała, określonego na rysunku STUDIUM-KIERUNKI obszaru doliny rzeki Widawy w formie uznania tego obszaru za Obszar Chronionego Krajobrazu. Jest to obszar obejmujący wyróżniający się krajobrazowo teren o różnych typach ekosystemów związanych bezpośrednio z doliną rzeki. Zaleca się ochronę przed zainwestowaniem terenu położonego w granicach postulowanego obszaru.

- **Rezerwat przyrody „Łęg w Wiszni Małej”;**

Postuluje się objęcie ochroną terenu określonego na rysunku STUDIUM-KIERUNKI, położonego w dolinie strumienia Ławy, w formie uznania tego obszaru za rezerwat przyrody. Przedmiotem ochrony będzie pas lasu wraz z przyległymi do niego podmokłymi łąkami. Dolina rzeki Ławy i jej dopływów wraz z ich terenami źródłkowymi i wysiękami zboczowymi, rozciągająca się między dwoma wyniesieniami terenu na wschód od Wiszni Małej i na południe od Pierwoszowa zachowała wiele wartości przyrodniczych. Proponowany do objęcia ochroną pas lasu wyraźnie odcina się od otaczających go monokultur sosnowych. Jest to teren źródłkowy potoku Ława, z licznymi wysiękami zboczowymi na krawędzi doliny. Porasta go głównie łęg jesionowo - olszowy z fragmentami olsu, w którym na stosunkowo niewielkiej powierzchni rozwija się bardzo duża populacja wawrzynka.

- **Użytek ekologiczny „Las Będkowski”;**

Postuluje się objęcie ochroną terenu określonego na rysunku STUDIUM-KIERUNKI pomiędzy Machnicami i Będkowem w formie uznania tego obszaru za użytek ekologiczny. Obszar ochrony obejmowałby wzgórza pokryte naturalnym lasem z dobrze zachowanymi fitocenozy buczyny niżowej i środkowoeuropejskiego grądu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie ciek – także płyty łągi. Zbiorowiska tam rozwijające się warte są ochrony również ze względu na skupienie stanowisk takich gatunków jak: cis, bluszcz stanowisko rzadkiego jaskra kaszubskiego i inne.

- **Użytek ekologiczny „Kopytnik w Malinie”;**

Postuluje się objęcie ochroną terenu określonego na rysunku STUDIUM-KIERUNKI, położonego w obrzeżnych partiach kompleksu leśnego na wschód od wsi Malin w formie uznania tego obszaru za użytek ekologiczny. Do ochrony proponuje się dolinę strumienia wcinającego się w porośnięte gładem zbocza wzniesień. W runie łągi jesionowo-olszowego, bogatym w liczne gatunki siedlisk eutroficznych, na powierzchni kilku tysięcy m² występują tutaj duże populacje kopytnika. Dla ich zachowania należałoby zabezpieczyć ten fragment przed zrębem.

- **Ciągi ekologiczne;**

Postuluje się objęcie ochroną na terenie gminy ciągów ekologicznych, rozumianych jako tereny otwarte położone wzdłuż cieków wodnych, obejmujących zarówno zadrzewienia, jak i roślinność wodno-łągową. Na rysunku STUDIUM-KIERUNKI oznaczono ciągi ekologiczne (cieki wraz z umowną strefą ochronną) chroniące wody powierzchniowe przed zanieczyszczeniami związkami chemicznymi wpływającymi z pól oraz stanowiące zaporę przeciw przenoszeniu z wiatrem nawozów i środków ochrony roślin. System takich ciągów tworzy dwa korytarze ekologiczne, łączące wieloprzestrzenne obszary ochrony krajobrazu – Wzgórza Trzebnickie z Doliną Widawy (pierwszy wzdłuż Rzeki Mieni, drugi od lasu koło Malina przez poligon w kierunku Wrocławia). W obrębie korytarzy ekologicznych wyklucza się intensyfikację zabudowy, regulację koryta cieków, czyszczenia brzegów cieków z roślinności oraz stosowanie grodzienia działek przecinających korytarze. W obrębie korytarzy ekologicznych zaleca się przeciwdziałanie dalszej fragmentacji kompleksu leśnego i dążenie do połączenia go z mniejszymi kompleksami leśnymi poprzez stosowanie dolesień i rozszerzenia zadrzewień i zakrzewień. W tym celu należy przeznaczyć do zalesienia w szczególności grunty nie nadające się do produkcji rolnej oraz grunty leżące w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych i lasów. Szczegółowe zasady ochrony i zagospodarowania, jak również zasięg korytarzy, powinny zostać określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto należą dążyć do:

- o ograniczania, w miarę możliwości, rozdzielanie inwestycjami liniowymi lub dużymi terenami zabudowy, które mogłyby stanowić istotną barierę przestrzenną, kompleksów leśnych oraz innych obszarów przyrodniczo cennych, których powierzchnia przekracza 100 ha,
- o kształtowania zabudowy mieszkaniowej, pod kątem optymalnego wykorzystania energii solarnej do oraz minimalizacji zjawiska kumulacji cieplnej, przy uwzględnieniu wysokości zabudowy sąsiedniej, dopasowania rodzajów dachu i ich kąta nachylenia do lokalnych warunków, nasycania terenów zabudowy zielenią wysoką oraz przyjmując zasadę ograniczania powstawania dużych połaci terenu o utwardzonej nawierzchni, cechujących się wysokim poziomem akumulacji cieplnej oraz zasadę defragmentacji dużych połaci terenu o utwardzonej nawierzchni elementami wprowadzającymi zacienienie,
- o kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, przy uwzględnieniu cech układu przestrzennego zabudowy i zagospodarowania terenu, zapewniających odpowiednie warunki przewietrzania na terenach zabudowanych i przeznaczanych pod zabudowę oraz uwzględnieniu systemu terenów zieleni jako elementu wpływającego na warunki przewietrzania,
- o wprowadzania w miarę możliwości, rzędów, szpalery lub alei drzew w obszarach dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

6.3. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy występuje potencjalne zagrożenie powodziowe w południowej części. Rejon ten został zalany w trakcie powodzi z 1997r. Powódź miała charakter katastrofalny. Rzeki płynące w granicach opracowania nie stwarzają stałego zagrożenia powodziowego i nie notuje się cyklicznych wystąpień wód z koryt rzecznych w okresach roztopów.

W latach 2014 – 2018 na terenie gminy zostały wykonane nowe wały przeciwpowodziowe (w ramach inwestycji B3-2 Odcinek: Rzeki Widawa od mostu kolejowego (ul. Krzywoustego) do ujścia Odry), które

wyeliminowały zagrożenie powodziowe tego rejonu. Zgodnie z ustaleniami wynikającymi z Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (PZRP) planowana jest przebudowa systemu zabezpieczenia przed powodzią gm. Czernica, Długołęka, Wisznia Mała i Wrocław.

Jednym z elementów ochrony przeciwpowodziowej jest prawidłowo funkcjonujący system wałów przeciwpowodziowych oraz wszelkich urządzeń i obiektów hydrotechnicznych. Niemniej istotnym zagadnieniem jest utrzymanie ciągłości korytarzy ekologicznych oraz właściwe modelowanie krajobrazu nadbrzeży. W strefie o szerokości 50 m liczoną od granicy stopy wału przeciwpowodziowego, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Wzdłuż Widawy wyznaczono strefy zagrożenia powodziowego, a granica wody Q1% stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują przepisy odrębne. Głównie to międzywałe stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Strefy te poza międzywałem Widawy obejmują jedynie fragment nieobwałowanej doliny.

Na obszarze gminy nie występują zagrożenia geologiczne. Degradacja krajobrazu związana z poeksploatacyjnymi formami, powstałymi w trakcie powierzchniowej eksploatacji kruszywa, z uwagi na nieznaczną głębokość wyrobisk, nie powoduje powstania zagrożenia osuwania się mas ziemnych. Formy te, z uwagi na niski poziom wód gruntowych, zwykle wypełniają się wodą. Jest to dominujący kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

6.4. ZAGOSPODAROWANIE WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH

W ramach zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi należy dążyć do osiągnięcia następujących celów:

- korzystania z zasobów tych wód dla polepszenia stanu przyrodniczego środowiska, poprawy jakości życia mieszkańców, adaptacji do zmian klimatu, obniżenia kosztów inwestycji w sieć kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej oraz kosztów jej eksploatacji,
- ograniczenia występowania lokalnych powodzi i podtopień.

W ramach działań zmierzających do prawidłowego zagospodarowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz regulacji stosunków wodnych ustala się zasadę zagospodarowania opadu w miejscu jego wystąpienia oraz stopniowego uwalniania i opóźniania spływu wód, których pełne zagospodarowanie w miejscu opadu nie jest możliwe.

Wprowadza się następujące wytyczne do uwzględnienia na etapie sporządzania planów miejscowych:

- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio na terenach działek budowlanych poprzez budowę zbiorników odprowadzających, nawierzchni przepuszczalnych, itp. (odpowiednio do warunków gruntowo-wodnych i możliwości terenowych),
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z ulic na terenach o niskiej intensywności zabudowy, terenach zieleni, itp. (jeżeli konfiguracja terenu i poziom wód gruntowych na to pozwala) w sposób powierzchniowy poprzez wykonanie nawierzchni przepuszczalnej lub zastosowanie np. kanalików przykrawężnikowych,
- zachowania oczek wodnych i mokradeł, ochronę ekosystemów wodnych, obsadzanie roślinnością, pozostawienie dróg spływu wód deszczowych w stanie paranaturalnym,
- ochrony i wykorzystania naturalnych, zwłaszcza podmokłych zagłębień terenu, istniejących stawów, starorzeczy i glinianek oraz budowanie lokalnych, sztucznych zbiorników wodnych do magazynowania ścieków opadowych i roztopowych,

W szczególności dla terenów przeznaczonych pod rozwój skoncentrowanej działalności gospodarczej o powierzchni większej niż 5ha, zaleca się realizowanie zasady zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi między innymi poprzez:

- zagospodarowanie wód opadowych na terenie nieruchomości lub zlewni do celów gospodarczych, do nawadniania terenów zieleni oraz do wykorzystania w obiektach małej architektury i rekreacyjnych,
- ograniczenie stosowania powierzchni nieprzepuszczalnych oraz obniżanie stopnia szczelności powierzchni odwadnianych,
- stosowanie urządzeń do infiltracji wód opadowych do gruntu, retencji oraz pełniących obie te funkcje, w tym naziemnych i podziemnych zbiorników retencyjnych, zbiorników chłonnych, rowów trawiastych, rowów infiltracyjnych, niecek i studni chłonnych, skrzynek retencyjno-infiltracyjnych, suchych zbiorników ze stałym przepływem lub bez,

- retencjonowanie, podczyszczanie i odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni dróg i z terenów przyległych,
- podczyszczanie wód opadowych z terenów zanieczyszczonych za pomocą oczyszczalni hydrofitowych i innych urządzeń,
- wykorzystywanie zieleni do retencji i parowania, w tym tworzenie ogrodów deszczowych oraz zielonych dachów i ścian,
- likwidację lub adaptację do nowych potrzeb systemów drenażowych na zabudowywanych terenach zdrenowanych rolniczo,
- zachowanie istniejącej infrastruktury odwadniającej rowami otwartymi z możliwością przełożenia, zarurowania lub przebudowy, jedynie w przypadku kolizji z planowaną inwestycją,
- wskazywanie alternatywnych odbiorników wód deszczowych w przypadku konieczności likwidacji rowów będących odbiornikami wód deszczowych,
- modernizację odbiorników przeznaczonych do wprowadzenia dodatkowych ilości wód deszczowych.

7. KIERUNKI DZIAŁAŃ ZWIĄZANE Z OCHRONĄ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

7.1. PODSTAWOWE CELE OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

W Studium określa się następujące podstawowe cele ochrony środowiska kulturowego:

- Zachowanie obiektów o wartościach kulturowych poprzez ich ochronę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- Rozszerzenie zakresu ochrony poprzez ustanowienie obszarów ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- Kontynuacja rozwoju budownictwa w oparciu o walory kulturowe na zasadzie kontynuacji cech przestrzennych – kształtowanie skali i formy nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznej;
- Aktywizacja turystyczna gminy polegająca w większym stopniu na wykorzystaniu walorów kulturowych.

7.2. ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO UJĘTE W STUDIUM

Dla realizacji określonych celów w zakresie ochrony wartości kulturowych, w Studium określa się w szczególności:

- 1) Obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską;
- 2) Obszary proponowane do objęcia ochroną konserwatorską;
- 3) Obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską.

7.2.1. Obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską

- **Zabytki posiadające wpis do rejestru zabytków woj. dolnośląskiego;**

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami prawnymi wynikającymi z treści stosownych aktów prawnych. Odnośnie obiektów i obszarów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków, obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Wszelkie działania dotyczące obiektów i obszarów posiadających wpis do rejestru zabytków, winny być prowadzone w oparciu o wytyczne właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją.

Rejestr zabytków zamieszczono w I części Studium - „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.

Rejestr zabytków województwa dolnośląskiego obejmujący teren gminy Wisznia Mała

Lp	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków
	KRYNICZNO	Kościół par. św. Stanisława	Trzebnicka 12-16	1305, XV, 1911-16	1714 z dn. 20.06.66
	MACHNICE Zespół pałacowy	Pałac, dom mieszkalny ob. biura i przedszkole	Nr 23-8	p. XIX, 2 poł. XIX	441/W z dn. 13.04.79
		Spichlerz		1 poł. XIX	441/W z dn. 13.04.79

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ II KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

		Bud. gosp. (rozebrany)		1 poł. XIX	441/W z dn. 13.04.79
		Park pałacowy		1830	440/W z dn. 13.04.79
	MALIN Zespół pałacowy	Pałac, ob. dom mieszk. w zespole	Nr 39 – obecnie ul. Parkowa 9	k. XVIII, XIX	454/W z dn. 29.11.80
		Park pałacowy		2 poł. XIX	454/W z dn. 29.11.80
	MIENICE Zespół pałacowy	Pałac (ruina) w zespole	Nr 27 ul. Lipowa	ok. 1720	640/W z dn. 30.05.90
	OZOROWICE Zespół kościelny	Kościół fil. Podwyższenia Krzyża Świętego św. Jana Chrzciciela w zespole	ul. Spacerowa 3	1 ćw. XV, XVI, XVIII	1205 z dn. 15.12.64
		Dwór (ruina) w zespole		k. XVIII, p. XX	1206 z dn. 15.12.64
	Zespół dworski	Park dworski w zespole	Nr 51-a obecnie – ul. Młyńska Młynarska 2-4	2 poł. XIX	449/W z dn. 3.05.79
	PIOTRKOWICZKI Zespół kościelny	Kościół fil. Najśw. Serca Pana Jezusa w zespole	ul. Spacerowa 64	p. XV, XVIII	1718 z dn. 20.06.66
		Dzwonnica w zespole kościelnym	ul. Spacerowa 64	XVIII, ob. nowa: 1985	1718 z dn. 20.06.66
	ROGÓŻ	Park krajobrazowy w zespole folwarcznym	ul. Parkowa / Zacisze	k. XIX	530/W z dn. 31.01.84
	STRZESZÓW Zespół kościelny	Kościół par. Podwyższenia Krzyża św. w zespole	Ozorowicka	2 poł. XIII, XV	1040 z dn. 23.01.64
		Dzwonnica w zespole kościelnym		XIX	1719 z dn. 20.06.66
	Zespół pałacowy	Pałac w zespole	Miennicka 6b	ok. 1567, ok. 1649, XVIII, k. XIX	450/W z dn. 10.10.80
		Park pałacowy w zespole pałacowym		2 poł. XIX	451/W z dn. 3.05.79
	SZEWCE Zespół kościelny	Kościół par. św. Anny w zespole	Strzeszowska 46	1 poł. XIV, XVIII	1209 z dn. 15.12.64
	WISZNIA MAŁA Zespół pałacowy	Pałac w zespole, ob. szkoła		1 poł. XIX, XX	418/W z dn. 29.06.78
		Park pałacowy w zespole pałacowym	Szkołna 51	poł. XIX	418/W z dn. 29.06.78
	WYSOKI KOŚCIÓŁ Zespół kościelny	Kościół par. Niepokalanego Serca NMP w zespole		2 poł. XVI, 2 poł. XIX	646/W z dn. 29.05.90
		Kaplica cmentarna w zespole kościelnym	Nr 6 i 15	1869	646/W z dn. 29.05.90
		Kaplica grobowa w zespole kościelnym		1801-02	1723 z dn. 20.06.66

Tabela nr 5 spis obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

7.2.2. Obszary proponowane do objęcia ochroną konserwatorską

Na Rysunku STUDIUM-KIERUNKI wyznaczono obszary cenne historycznie, kulturowo i krajobrazowo, proponowane do objęcia ochroną konserwatorską, polegającą na uwzględnieniu ich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako chronionych prawem miejscowym stref ochrony konserwatorskiej oraz obszarów zieleni chronionej. W planach zagospodarowania przestrzennego, w granicach obszarów chronionych, winny obowiązywać ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy oparte na poniższych wytycznych.

Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:

Na obszarze objętym Studium wprowadza się strefę „A” ochrony konserwatorskiej. Działania konserwatorskie w strefie „A” zmierzają do zachowania, uczytelnienia, historycznego układu przestrzennego i do konserwacji jego głównych elementów - zabudowy, rozplanowania, przebiegu ciągów komunikacyjnych, kompozycji wnętrza zabudowy, historycznych linii zabudowy i układów zieleni zabytkowej. Dąży się też do utrzymania historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów.

W strefie „A” zakłada się priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej.

Pierwszeństwo mają wszelkie działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne.

W strefie „A” obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- Należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic i miedzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni,) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń);
- Należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego;
- Poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- Należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów historycznych zespołów ruralistycznych;
- Należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej (podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, kolorystyki, stolarki okien i drzwi) oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- Zabudowa odtworzeniowa winna powtarzać przebieg pierwotnej linii zabudowy oraz winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy;
- Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną; w obrębie zabytkowych zespołów budowlanych - nowa zabudowa wyłącznie w miejscu nie istniejących obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy;
- Należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje - dotyczy to również wartościowych kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych, planowanych osadzeń cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych;
- Należy w miarę możliwości eliminować obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni);
- Należy likwidować obiekty tymczasowe;
- W przypadku nowych inwestycji należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- Umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione. Dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych we właściwej, nie agresywnej formie;
- Należy dążyć do uporządkowania wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych. Puste place powstałe po wyburzeniu obiektów powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe bądź jako zieleńce wewnątrz blokowe, wg. indywidualnych projektów;
- Należy w miarę możliwości ograniczać prowadzenie napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- Obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych (np. związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji), lokalizacji masztów, dużych urządzeń technicznych, kolidujących z krajobrazem kulturowym;
- Wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych;
- Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących silosów;
- Działania inwestycyjne (w tym dotyczące zmiany funkcji, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu) oraz wszelkie zmiany form własności na obszarze strefy „A” należy konsultować i uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- Inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych, archeologicznych, architektonicznych, urbanistycznych, stratygraficznych, dendrologicznych, dendrochronologicznych itp. w przypadku postawienia takich wymogów przez odpowiednie służby ochrony zabytków.

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi na obszarze strefy „A” wymagają uzyskania zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i po ewentualnym przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych. Pozwolenie należy uzyskać przed uzyskaniem

pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

Dla planowanej zabudowy uzupełniającej należy liczyć się z obowiązkiem ewentualnego przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologiczno-architektonicznych. Ratownicze badania archeologiczne pozwolą określić pierwotne linie zabudowy, historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej, która winna znaleźć odzwierciedlenie w projektowanych elewacjach budynków. Należy liczyć się także z koniecznością zachowania w nowej zabudowie wartościowych reliktyw historycznej zabudowy (piwnic, murów) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram itp. Nakazuje się odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno-architektonicznych.

Dla obszarów objętych Strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje wymóg sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z programem rewitalizacji.

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej:

Na obszarze objętym Studium wprowadza się strefę „B” ścisłej ochrony konserwatorskiej. Działalność konserwatorska w strefie „B” zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek. Zmierza też do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem ich do współczesnej funkcji.

W strefie B obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- Należy dążyć do wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowania dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycji zieleni;
- Należy w miarę możliwości dążyć do zachowania historycznych nawierzchni kamiennych;
- Obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej;
- Przy realizacji nowych inwestycji oraz działaniach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły oraz użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej;
- W przypadku rozbudowy istniejącego obiektu - budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- W obrębie zabytkowych zespołów budowlanych nową zabudowę dopuszcza się wyłącznie w miejscu nie istniejących obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy;
- Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące związki przestrzenne i planistyczne;
- Elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być w miarę możliwości usunięte, poddane odpowiedniej przebudowie lub pozostawione do śmierci technicznej. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni);
- W stosunku do przyrodniczych elementów krajobrazu oraz obiektów zabytkowych należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewitalizacyjnym;
- Należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji;
- Wyklucza się umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem, za wyjątkiem tablic informacyjnych o nie agresywnej formie;
- Należy w miarę możliwości ograniczać możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- Wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych;
- Obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji, lokalizacji masztów, dużych urządzeń technicznych, kolidujących z krajobrazem kulturowym;
- Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących silosów;

- Wprowadza się wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków działań inwestycyjnych związanych z obiektami zabytkowymi, dotyczących: zmiany funkcji budynku, zmiany zagospodarowania terenu, remontu oraz przebudowy dachu i elewacji zewnętrznych.

Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego:

Na obszarze objętym Studium wprowadza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Działania konserwatorskie w strefie „K” obejmują restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ochronę krajobrazu naturalnego przestrzennie związanego z historycznym założeniem, ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: układ dróg, miedz, zadrzewień, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych.

W strefie „K”, z uwagi na podlegający ochronie charakter relacji między obiektami przyrodniczymi a kubaturowymi, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- Należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego oraz kompozycję zieleni,
- Nowa zabudowa winna być dostosowana do lokalnej tradycji architektonicznej,
- W stosunku przyrodniczych elementów krajobrazu należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewitalizacyjnym.
- Należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,
- Należy ograniczać możliwość realizacji inwestycji wymagających znacznych przeobrażeń krajobrazu,
- Wyklucza się umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem, za wyjątkiem tablic informacyjnych o nie agresywnej formie,
- Obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji, lokalizacji masztów, dużych urządzeń technicznych, kolidujących z krajobrazem kulturowym.

Strefa „E” ochrony ekspozycji;

Na obszarze objętym Studium wprowadza się strefę „E” ochrony ekspozycji. Działania konserwatorskie na obszarze strefy „E” obejmują ustalanie nieprzekraczalnych gabarytów projektowanej zabudowy w celu zharmonizowania jej z zespołem zabytkowym, a także inne ograniczenia zabudowy w tym wykluczające elementy dysharmonizujące.

W strefie „E” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- Zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji, lokalizacji masztów, dużych urządzeń technicznych, kolidujących z krajobrazem kulturowym;
- Należy określić maksymalne gabaryty projektowanej zabudowy oraz charakter zieleni wysokiej.

Strefa „W” ochrony konserwatorskiej;

Na obszarze objętym Studium wprowadza się strefę „W” ochrony konserwatorskiej -obejmującą charakteryzujące się własną formą krajobrazową stanowiska archeologiczne wraz z ich otoczeniem. Obiekty o zachowanej formie krajobrazowej, dla których wyznaczono strefę „W” wyłącza się z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę. Dla wszystkich obiektów w strefie „W” wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich.

W strefie „W” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- Obowiązuje zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewitalizacją zabytkowego terenu;
- Dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych i konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji na terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- Wszelkie ewentualne prace należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej (obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego);

Na obszarze objętym Studium wprowadza się strefę „OW” (obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego) -obejmującą tereny o stwierdzonej lub domniemanej

zawartości ważnych reliktów archeologicznych. Dotyczy to miejscowości o metryce średniowiecznej i nowożytniej oraz obszarów o zachowanych reliktach pradziejowego i historycznego osadnictwa.

W strefie „OW” (obszaru intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego) obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- Zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi na obszarze strefy należy zgłosić we właściwym wojewódzkim urzędzie zabytków w terminie co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem prac w celu uzyskania opinii co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Stanowiska archeologiczne;

Na obszarze stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) Dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych;
- 2) Lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego dopuszczalne jest pod warunkiem uzyskania zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i po ewentualnym przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych. Wyniki badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.

Stanowiska archeologiczne zaznaczono na Rysunku STUDIUM-KIERUNKI oraz zestawiono w poniższej tabeli: zamieszczono w I części Studium - „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.

Miejscowość	Lp.	Brak na rys.	Numer stanowiska wg AZP Numer i data wpisu do rejestru zabytków	Charakterystyka stanowiska i datowanie
Biskupice	1. —	2. —	3/61/78-29	osada kultury przeworskiej z III w. n. e. osada z okresu wczesnego średniowiecza
	3. —	4. —	* 6/62/78-29	osada kultury łużyckiej z epoki brązu
Cienin	5. —	6. —	1/56/78-29	osada z okresu wczesnego średniowiecza
	7. —	8. —	2/57/78-29	osada z okresu wczesnego średniowiecza
	9. —	10. —	3/58/78-29	osada kultury przeworskiej z IV w. no. e.
	9. —	10. —	* 4/59/78-2	osada z okresu późnego średniowiecza
Krynitzno	11. —	12. —	1/55/78-29	ementarzysko ciałopalne kultury łużyckiej z V okr. epoki brązu
	13. —	14. —	2/50/78-28	osada pradziejowa
	15. —	16. —	3/51/78-28	ślad osadnictwa pradziejowy ślad osadnictwa z późnego średniowiecza i okr. nowożytnego
	17. —	18. —	4/52/78-28	ślad osadnictwa pradziejowy
	19. —	20. —	5/53/78-28	osada pradziejowa
	21. —	22. —	6/54/78-28	ślad osadnictwa pradziejowy ślad osadnictwa z okresu nowożytnego
	23. —	24. —	7/55/78-28	ślad osadnictwa pradziejowy
	23. —	24. —	8/56/78-28	osada z okresu wczesnego średniowiecza – faza młodsza osada z okresu późnego średniowiecza i okr. nowożytnego
Krzyżanowice	25. —	26. —	1/70/78-28	grodzisko z okresu późnego średniowiecza
	27. —		RZ nr 1296/773 bez daty	Cmentarzysko; okres halsztacki, kultura łużycka
	28. —		RZ nr 1296/773/1993 29.IV.94 r.	Cmentarzysko ludności kultury łużyckiej usytuowane na południe od grodziska
	29. —	30. —	RZ 731/Arch/1979, 21.VI.1974 r.	nieokreślone kultury łużyckiej z epoki brązu i okresu halsztackiego osada kultury łużyckiej osada pradziejowa osada z okresu wczesnego średniowiecza
	31. —	32. —	2/71/78-28	ślad osadnictwa pradziejowy ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (fazy młodsze)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ II KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Ligota Piękna	33. —	34. —		1/67/78-29 —	ślad osadnictwa kultury celtyckiej z okresu lateńskiego
	35. —	36. —		2/18/7877-28: —	ślad osadnictwa z IV w. n. e.
	37. —	38. —		3/19/7877-28: —	osada ? z okresu wczesnego średniowiecza
	39. —	40. —		4/20/7877-28: —	osada z okresu halszackiego i okresu lateńskiego
	41. —	42. —		5/21/7877-28: —	ślad osadnictwa z okresu neolitu
	43. —	44. —		6/37/7877-28: —	osada? z okresu wczesnego średniowiecza (faza starsza)
					ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
	45. —	46. —		7/36/7877-28: —	ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
	47. —	48. —		7/43/77-28 —	ślad osadnictwa z okresu nowożytnego
	49. —	50. —		8/44/77-28 —	ślad osadnictwa pradziejowego ślad osadnictwa z okresu nowożytnego
	51. —	52. —		8/68/77-29 —	ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza
	53. —	54. —		9/69/77-29: —	ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich
	55. —	56. —		10/70/77-29 —	ślad osadnictwa z okresu neolitu
	57. —	58. —		11/71/77-29 —	ślad osadnictwa z późnego średniowiecza-okresu średniowiecza XIV-XV w.
Machnice	59. —	60. —		1/51/76-29: —	punkt osadniczy kultury lużyckiej
	61. —	62. —	*	2/52/76-29: —	wieś z okresu wczesnego średniowiecza
Malin	63. —	64. —	*	1/64/77-29: —	ślad osadnictwa z okresu neolitu
	65. —	66. —		2/65/77-29: —	ślad osadnictwa z późnego średniowiecza XIV-XV w.
	67. —	68. —		3/66/77-29: —	ślad osadnictwa z okresu średniowiecza
	69. —	70. —		4/48/78-28: —	ślad osadnictwa pradziejowy i z okresu wczesnego średniowiecza ?
	71. —	72. —		5/49/78-28: —	osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich osada pradziejowa ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (faza młodsza)
Mienice	73. —	74. —		3/78-28: —	osada z epoki brązu i okresu halszackiego archiwalne bez AZP
	75. —	76. —		4/78-28: —	osada o nieokreślonej przynależności archiwalnej kulturowej i chronologicznej bez AZP
	77. —	78. —	38		Skarb archiwalny o nieokreślonej przynależności kulturowej i chronologicznej
Ozorowice	79. —	80. —		1/5/77-28: —	ementarzysko szkieletowe z okresu wczesnego średniowiecza (1000 r.-1250 r.)
	81. —	82. —		2/6/77-28 —	ementarzysko ciałopalne z III-V okresu epoki brązu
	83. —	84. —		3/7/77-28: —	ślad osadnictwa z okresu neolitu
	85. —	86. —		4/8/77-28 —	ślad osadnictwa z okresu średniowiecza
	87. —	88. —		5/9/77-28 —	osada z I-III w. n. e.
	89. —	90. —		6/24/77-28 —	ślad osadnictwa pradziejowy
					ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
	91. —	92. —		7/25/77-28 —	osada ? z okresu wczesnego średniowiecza
					osada ? z okresu późnego średniowiecza
Pierwoszów	93. —	94. —		8/23/77-28 —	ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
	95. —	96. —		9/22/77-28 —	ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
	97. —	98. —		1/12/77-29: RZ nr 896/Arch/79, 18. 12. 1979	ślad osadnictwa z okresu mezolitu osada z okresu wczesnego średniowiecza osada z okresu średniowiecza
	99. —	100. —		2/13/77-29: RZ nr 897/Arch/79, 18. 12. 1979	osada z okresu średniowiecza (fazy późne)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ II KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

	101.—	102.—		3/14/77-29:	osada kultury łużyckiej ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich ślad osadnictwa pradziejowy ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (fazy starsze) osada z okresu wczesnego średniowiecza XII-XIII w. ślad osadnictwa z okresu średniowiecza
	103.—	104.—		4/15/77-29:—	ślad osadnictwa z okresu średniowiecza
	105.—	106.—		5/16/77-29	ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza
	107.—	108.—		6/17/77-29:—	ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza XIV-XV w.
Psary	109.—	110.—	*	1/57/78-28:—	ementarzysko ciałopalne kultury łużyckiej z epoki brązu
	111.—	112.—		2/58/78-28:—	ślad osadnictwa pradziejowy i z epoki brązu
	113.—	114.—		3/59/78-28:—	ementarzysko szkieletowe z okresu wczesnego średniowiecza X-XI w.
	115.—	116.—		4/60/78-28—	ementarzysko ciałopalne kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich
	117.—	118.—		5/61/78-28:—	ślad osadnictwa z epoki kamienia ? i pradziejów
	119.—	120.—		6/62/78-28:—	grób ciałopalny kultury przeworskiej z III w. n. e.
	121.—	122.—		7/63/78-28:—	osada z okresu wczesnego i późnego średniowiecza
	123.—	124.—		8/64/78-28:—	osada kultury łużyckiej z epoki brązu
	125.—	126.—		9/65/78-28:—	osada kultury łużyckiej z okresu halsztackiego
	127.—	128.—		10/66/78-28	ślad osadnictwa pradziejowy ślad osadnictwa z okresu nowożytnego
	129.—	130.—		11/67/78-28:—	ślad osadnictwa pradziejowy
	131.—	132.—		12/68/78-28:	ślad osadnictwa pradziejowy ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza i okresu nowożytnego
	133.—	134.—		13/69/78-28:—	ślad osadnictwa pradziejowy ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza i okresu nowożytnego
Raków	135.—	136.—		1/60/78-29:—	ślad osadnictwa o nieokreślonej przynależności kulturowej i chronologicznej
Rogoź				1/31/77-28:	ślad osadnictwa z epoki kamienia ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
	137.—	138.—		2/32/77-28—	ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
Strzeszów	139.—	140.—		1/1/77-28:—	ementarzysko ciałopalne kultury łużyckiej z okresu halsztackiego
	141.—	142.—		2/2/77-28:—	osada? z okresu wczesnego średniowiecza
	143.—	144.—		3/3/77-28:—	ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza
	145.—	146.—		4/4/77-28:—	ementarzysko ciałopalne kultury przeworskiej z I-III w. n. e.
	147.—	148.—		5/28/77-28:—	ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
	149.—	150.—		6/35/77-28:—	osada? kultury przeworskiej z późnego okresu wpływów rzymskich i wczesnego okresu wędrówek ludów ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza
Szewce	151.—	152.—		1/4/78-28—	ementarzysko ciałopalne kultury łużyckiej osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich osada pradziejowa osada z okresu wczesnego średniowiecza
	153.—	154.—		2/5/78-28:—	ementarzysko ciałopalne kultury łużyckiej z V okresu epoki brązu
	155.—	156.—		3/10/77-28:—	ementarzysko ciałopalne z III-V okresu epoki brązu i okresu halsztackiego
	157.—	158.—		5/13/77-28:—	ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza
	159.—	160.—		6/6/7778-28:-	osada z okresu wczesnego średniowiecza

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ II KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

161.—	162.—		7/12/77-28:—	osada kultury łżyckiej i z okresu halsztackiego osada kultury przeworskiej z I w. n. e. ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
163.—	164.—	*	8/14/77-28:—	ślad osadnictwa ? z XI-XII w.
165.—	166.—		9/26/77-28:—	ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
167.—	168.—		10/27/77-28:—	ślad osadnictwa prądiejowy ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
169.—	170.—		11/33/77-28:—	ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
171.—	172.—		12/34/77-28:—	ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
173.—	174.—		13/7/78-28:—	ślad osadnictwa kultury łżyckiej z III okresu epoki brązu i okresu halsztackiego C
175.—	176.—		14/8/78-28:—	osada kultury łżyckiej osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich osada prądiejowa
177.—	178.—		15/9/78-28:—	ślad osadnictwa prądiejowy ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
179.—	180.—		16/10/78-28:—	ślad osadnictwa prądiejowy ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
181.—	182.—		17/11/78-28:—	ślad osadnictwa prądiejowy ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
183.—	184.—		18/12/78-28:—	ślad osadnictwa kultury łżyckiej osada prądiejowa ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza
185.—	186.—		19/13/78-28:—	ślad osadnictwa prądiejowy
187.—	188.—		20/14/78-28:—	osada kultury łżyckiej osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich osada prądiejowa ślad osadnictwa prądiejowy ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
189.—	190.—		21/15/78-28:—	osada prądiejowa ślad osadnictwa z okresu nowożytnego
191.—	192.—		22/16/78-28:—	ślad osadnictwa kultury łżyckiej ślad osadnictwa prądiejowy ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza(faza młodsza)
193.—	194.—		23/17/78-28:—	ślad osadnictwa prądiejowy ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza(faza młodsza)
195.—	196.—		24/18/78-28:—	ślad osadnictwa kultury łżyckiej osada prądiejowa ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza(faza młodsza)
197.—	198.—		25/19/78-28:—	ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza(faza młodsza) ślad osadnictwa prądiejowy ślad osadnictwa z okresu nowożytnego
199.—	200.—		26/20/78-28:—	osada kultury łżyckiej ślad osadnictwa kultury przeworskiej z okresu rzymskiego (B ₂ -C ₁)
201.—	202.—		27/21/78-28:—	ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (faza młodsza)
203.—	204.—		28/22/78-28:—	osada kultury przeworskiej z późnego okresu wpływów rzymskich ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (faza młodsza)
205.—	206.—		29/23/78-28:—	ślad osadnictwa prądiejowy ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (faza młodsza)
207.—	208.—		30/24/78-28:—	ślad osadnictwa kultury łżyckiej ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (faza młodsza)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ II KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Szewce	209.—	210.—		31/25/78-28:—	osada kultury łużyckiej ślad osadnictwa pradziejowy osada z okresu wczesnego średniowiecza (faza młodsza)
Szymanów		106.	*	1/26/78-28:—	osada z okresu wczesnego średniowiecza VIII-X w.
		107.		2/27/78-28:—	ślad osadnictwa pradziejowy
		108.		3/28/78-28:—	osada kultury łużyckiej
		109.		4/29/78-28:—	ślad osadnictwa pradziejowy ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza
		110.		5/30/78-28:—	ślad osadnictwa kultury przeworskiej z późnego okresu wpływów rzymskich ślad osadnictwa pradziejowy
		111.		6/31/78-28:—	ślad osadnictwa pradziejowy
		112.		7/32/78-28:—	ślad osadnictwa kultury przeworskiej z późnego okresu wpływów rzymskich osada pradziejowa ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza
		113.		8/33/78-28:—	osada pradziejowa ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (fazy młodsze)
		114.		9/34/78-28:—	osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (fazy młodsze)
		115.		10/35/78-28:—	ślad osadnictwa pradziejowy
		116.		11/36/78-28:—	ślad osadnictwa kultury łużyckiej
		117.		12/37/78-28:—	ślad osadnictwa kultury łużyckiej osada pradziejowa osada z okresu wczesnego średniowiecza X-XI w.
		118.		13/38/78-28:—	osada kultury łużyckiej osada z okresu wczesnego średniowiecza (fazy młodsze) osada z okresu późnego średniowiecza i okresu nowożytnego
		119.		14/39/78-28:—	ślad osadnictwa kultury przeworskiej ? z okresu wpływów rzymskich
		120.		15/40/78-28:—	ślad osadnictwa pradziejowy ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza osada z okresu późnego średniowiecza i okresu nowożytnego
		121.		16/41/78-28:—	ślad osadnictwa pradziejowy
		122.		17/42/78-28:—	ślad osadnictwa kultury łużyckiej osada pradziejowa
		123.		18/43/78-28:—	ślad osadnictwa pradziejowy
		124.		19/44/78-28:—	ślad osadnictwa pradziejowy
		125.		20/45/78-28:—	ślad osadnictwa pradziejowy
		126.		21/46/78-28:—	osada kultury łużyckiej
Szymanów		127.		22/47/78-28:—	ślad osadnictwa pradziejowy
Wisznia Mała		128.		1/17/77-28:—	osada z epoki brązu
		129.		2/15/77-28:—	ementarzysko ciałopalne kultury łużyckiej z IV-V okresu epoki brązu osada z okresu wczesnego średniowiecza osada ? z okresu późnego średniowiecza
		130.		3/16/77-28:—	osada kultury przeworskiej z II-III w. n. e. osada z okresu późnego średniowiecza
		131.		4/38/77-28:—	Ślad osadnictwa z okresu nowożytnego osada ? o nieokreślonej przynależności kulturowej i chronologicznej
		132.		1/1/77-29:— RZ nr 890/Arch/79, 12.12.1979	osada kultury przeworskiej z późnego okresu wpływów rzymskich osada z okresu średniowiecza XIII-XIV w.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ II KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

		132.		-2/2/77-29: _____ _____ _____	śląd osadnictwa pradziejowy śląd osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza XII-XIII w. śląd osadnictwa z okresu późnego średniowiecza XIV-XV w.
		133.		-3/3/77-29: RZ nr 892/Arch/79, 12. 12.1979 _____	osada kultury łużyckiej osada z okresu wczesnego średniowiecza XII-XIII w.
		134.		-4/4/77-29: _____ _____	śląd osadnictwa pradziejowy osada z okresu średniowiecza XIII-XIV w.
		135.	*	-8/5/77-29: _____	cmentarzysko z V okresu epoki brązu
		136.	*	-9/6/77-29 _____	śląd osadnictwa kultury łużyckiej z epoki brązu
		137.	*	-10/7/77-29: _____	śląd osadnictwa z epoki brązu
		138.	*	-11/8/77-29: _____	śląd osadnictwa kultury łużyckiej z epoki brązu
		139.	*	-12/9/77-29: _____	śląd osadnictwa o nieokreślonej przynależności kulturowej i chronologicznej
		140.		-13/10/77-29: _____	śląd osadnictwa z okresu średniowiecza XIV-XV w.
Wisznia Mała		141.		-14/11/77-29 _____	śląd osadnictwa z okresu średniowiecza XIV-XV w.
Wysoki Kościół		142.		-1/53/76-29: _____	śląd osadnictwa kultury łużyckiej
		143.		-2/54/76-29 _____	śląd osadnictwa z okresu neolitu

Tabela nr 6 stanowiska archeologiczne w gminie

Wykaz stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

Tereny zieleni chronionej;

Do obszarów wskazanych jako tereny zieleni chronionej zaliczono:

- Założenia zieleni komponowanej: parki, ogrody, skwery ukształtowane przez człowieka;
- Cmentarze powstałe przed 1945 rokiem;
- Szpalery aleje, pojedyncze drzewa pomnikowe.

Na terenach zieleni komponowanej obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- Należy dążyć do ich zachowania lub scalenia w granicach historycznych;
- Założenia te winny pozostać założeniami zielonymi, należy lokalizować tu funkcję reprezentacyjną lub rekreacyjną;
- Założenia te należy uporządkować, wskazana jest ich rewaloryzacja;
- Na obszarach tych wprowadza się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- Wszelkie działania na ich terenie, także lokalizację nowych obiektów, należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków i wykonywać pod jej kontrolą.

Na terenie cmentarzy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie

- Cmentarze użytkowane, powinny zachować dotychczasową funkcję;
- Cmentarze nie użytkowane należy zachować jako tereny zielone;
- Obszar cmentarza powinien zostać ogrodzony sposób trwały;
- Cmentarze należy uporządkować, zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją pozostawiając na miejscu, ewentualnie utworzyć dla nich lapidarium lub zachować je w inny sposób uzgodniony z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

W przypadku szpalerów, alei i pojedynczych okazów drzew (nie wyznaczonych na Rysunku STUDIUM-KIERUNKI), obowiązują następujące wymogi konserwatorskie

- Właściwa pielęgnacja zieleni;
- Usuwane okazy pojedynczych drzew w szpalerach i alejach - należy zastąpić nowymi nasadzeniami w gatunkach właściwych.

7.2.3. Obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską

W tekście Studium określono następujące obiekty środowiska kulturowego, proponowane do objęcia ochroną konserwatorską:

- **Zabytki architektury i budownictwa ujęte w gminnej ewidencji zabytków;**

Gminna ewidencja zabytków obejmuje różne obiekty nieruchome powstałe przed 1945r., w których późniejsza działalność nie zatarała cech świadczących o ich historycznym rodowodzie, stanowiące charakterystyczne przykłady działalności budowlanej dawnych epok lub posiadające znaczące w skali lokalnej walory artystyczno-architektoniczne. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków obejmuje się ochroną konserwatorską ze względu na ich istotne lokalne walory historyczne, kulturowe i krajobrazowe.

W odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) Należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
- 2) Należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
- 3) Należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych zgodne z historycznym wizerunkiem budynku;
- 4) Należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 5) W przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 6) Wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości, tj. białej stolarki okiennej, ceramicznego lub tynkowanego lica ścian zewnętrznych;
- 7) Zamierzenia inwestycyjne dotyczące tych obiektów należy zgłaszać w urzędzie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Gminną ewidencję zabytków zamieszczono w I części Studium - „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.

Ewidencję zabytków dotyczącą gminy Wisznia Mała przedstawia poniższa tabela:

lp	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek
	KRYNICZNO	Cmentarz par. parafialny w zespole kościoła	ul. Trzebnicka 1216	XV, XIX
		Bud. plebanii Plebania w zespole kościoła	ul. Trzebnicka 12	ok. 1920
		Szkoła, ob. budynek biurowy – Ekodrewno	ul. Szkolna 2	XIX/XX
		Ogrodzenie z kapliczka	ul. Parkowa 5	ok. 1860-1870
		Kapliczka domkowa	ul. Szkolna, k. nr 6	kon. XIX
		Stodoła	ul. Spacerowa 8	p. XX
		Dom Budynek mieszkalny mieszk.	Nr24 – Spacerowa 27	p. XX
		Zabudowa dawnego majątku (zespół)	ul. Spacerowa 16-16a	
		Budynek gospodarczy w zespole dawnego majątku	ul. Spacerowa 16	
		Dom właściciela w zespole dawnego majątku, ob. budynek mieszkalny	ul. Spacerowa 16a	ok. 1906 r.
		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	Nr32 – ul. Spacerowa 16-17	1906
		Bud. Budynek mieszkalno – gospodarczy gosp. w zespole dawnego majątku	Nr32 – ul. Spacerowa 16	p. XX
		Budynek mieszkalny	ul. Trzebnicka 6	ok. 1901
		Dom Budynek mieszkalny mieszk.	Nr37 – ul. Spacerowa 6 ul. Trzebnicka 5	ok. 1900
		Historyczny układ ruralistyczny		
	LIGOTA PIĘKNA Zespół folwarczny	Dom Budynek mieszkalno – gospodarczy mieszk. – gosp. w zespole folwarcznym	ul. Na Koloni 81-83	1894

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ II KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

		Spichlerz w zespole folwarcznym, ob. Dom-Budynek mieszkalny mieszk. d. spichlerz	ul. Na Koloni 76	1896, ok. 1920
		Dom-Budynek mieszkalnymiesz.	ul. Prosta 9	k. XIX
		Dom-Budynek mieszkalno – gospodarczy mieszk.-gosp.	ul. Prosta 23	ok. 1920
		Dom-mieszk.	ul. Wrocławska 1	ok. 1905
		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	ul. Wrocławska 3	XIX/XX
		Kuźnia, ob. warsztat	ul. Wrocławska 3	k. XIX
		Dom-mieszk.	ul. Wrocławska 7	p. XX
		Dom-Budynek mieszkalny mieszk.	ul. Wrocławska 8	1920-25
		Dom-Budynek mieszkalny mieszk.	ul. Wrocławska 9	ok. 1905
		Historyczny układ ruralistyczny		
	MACHNICE	Cmentarz rodowy	pn.-zach. część wsi dz.112/515-Ls	1821?
		Zespół pałacowy	Nr 8	I poł. XIX
		Budynek mieszkalny w zespole pałacowym	Nr 13	
		Budynek mieszkalny	Nr 5	XIX/XX
		Budynek mieszkalny	Nr 11	p. XX
		Budynek mieszkalny	Nr 12	p. XX
		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	Nr 15	XIX/XX
		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	Nr 9	XIX/XX
		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	Nr 19	XIX/XX
		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	Nr 2120	1900 p. XX
		Historyczny układ ruralistyczny		
	MALIN	Dom Stajnia w zespole pałacowo – folwarcznym, ob. bud. gospodarczy mieszk.	Nr 30 – ul. Wspólna 8	ok. 1915
		Zespół pałacowo – folwarczny	ul. Główna/Parkowa/Wspólna	II poł. XIX
		Budynek mieszkalny w zespole pałacowo – folwarcznym	ul. Główna 107/109	p. XX
		Budynek mieszkalny w zespole pałacowo – folwarcznym	ul. Główna 111	p. XX
		Obora w zespole pałacowo – folwarcznym, ob. budynek gospodarczy	ul. Wspólna 7	XIX/XX
		Budynek mieszkalny w zespole pałacowo – folwarcznym	ul. Wspólna 7	p. XX
		Budynek mieszkalny	ul. Bociania 3	p. XX
		Budynek mieszkalny	ul. Główna 68	ok. 1915
		Budynek mieszkalny	ul. Główna 95	XIX/XX
		Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 1	p. XX
		Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 3	p. XX
		Historyczny układ ruralistyczny		
	MIENNICE Zespół pałacowy	Budynek mieszkalny Dom mieszk. w zespole pałacowym	Nr 23, ul. Lipowa 9	ok. 1890
		Bud. gos. Budynek gospodarczy w zespole pałacowym, ob. bud. handlo.	Nr 23, ul. Lipowa 9	1893
		Budynek mieszkalny Dom mieszk. w zespole pałacowym	Nr 25, ul. Lipowa 11	ok. 1890
		Budynek mieszkalny Dom mieszk. w zespole pałacowym	Nr 31, ul. Lipowa 17	ok. 1905
		Dom mieszk.	Nr 4	1913
		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	Nr 12, ul. Leśna 5	1909
		Budynek mieszkalny Bud. gosp. gospodarczy	Nr 12, ul. Leśna 5	1909

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ II KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	Nr 20, ul. Lipowa 2	1896
		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	Nr 21, ul. Lipowa 5	1890-1900
		Bud. gos Budynek gospodarczy	Nr 21, ul. Lipowa 5	2 poł. XIX
		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	Nr 29, ul. Lipowa 19	k. XIX
		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	Nr 30, ul. Lipowa 26	ok. 1915
		Dom Budynek mieszkalno – gospodarczymieszk.-gosp.	Nr 36, ul. Lipowa 34	1910-15
		Stodoła	Nr 36	p. XX
		Dom Budynek mieszkalno – gospodarczy mieszk.-gosp.	Nr 37, ul. Lipowa 23	1910-15
		Stodoła	Nr 37 ul. Lipowa 23	XIX/XX
		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	Nr 41 ul. Lipowa 35	ok. 1915
		Historyczny układ ruralistyczny		
	OZOROWICE Zespół kościelny	Dzwonnica w zespole kościelnym	ul. Spacerowa 3	XIX
		D. cmentarz par. Cmentarz parafialny w zespole kościelnym, ob. miejsce pocmentarne	ul. Spacerowa 3	ok. 1353
	OZOROWICE Zespół dworski	Oficyna dworska w zespole dworskim	Nr 51a-Młyńska Młynarska 1- 32	ok. 1905
		Obora w zespole dworskim	Nr 51a-Młyńska Młynarska 1- 32	ok. 1890
		Dom Budynek mieszkalny mieszk.	Nr 77 (d. 23) ul. Pęgowska 30	ok. 1920
		Obora	Nr 77 (d. 23) Pęgowska 30	p. XX
		Dom Budynek mieszkalny mieszk.	Nr 85(d.19) Leśna 1	1900-05
		Historyczny układ ruralistyczny		
	PIERWOSZÓW	Obora, ob. Chlewnia bud. Budynek mieszkalno – gospodarczy	Nr 9 ul. Wierzbowa 5 Osiedlowa 26-28	1890-1900
		Dom Budynek mieszkalny mieszk. i dawna świetlica.	Nr 11 ul. Parkowa 12 Osiedlowa 26-28	1900-05
		Stodoła, stajnia i obora	Nr 11 Osiedlowa 26-28 ul. Parkowa 12	2 poł. XIX; XX
		Historyczny układ ruralistyczny		
	PIOTRKOWICZKI	D. cmentarz par. Cmentarz parafialny w zespole kościelnym, ob. miejsce pocmentarne	ul. Spacerowa 64	po-1375
		Dwór	Nr 27 Świerkowa 113, dz. nr 309/1	1880-90
		Budynek mieszkalny, Dom (rozebrany)	ul. Kręta 4 Nr 7 dz. nr 138/4 Spacerowa /Łąkowa	ok. 1915
		Dwór, ob. Budynek mieszkalny	ul. Spacerowa 32-34	1880 – 1890
		Budynek koszar, ob. przedszkole Dom mieszk.	ul. Akacyjowa 1-3 Nr 13 Wzgórz Trzebnickich 15	p. XX XIX/XX
		Budynek mieszkalny	ul. Spacerowa 65	ok. 1915
		Budynek mieszkalny, Dom mieszk.	ul. Spacerowa 49 Nr 16 Spacerowa 16	XIX/XX 1905-10
		Budynek mieszkalno – gospodarczy Dom mieszk.-gosp.	ul. Spacerowa 37 Nr 17 Łąkowa 17	kon. XIX
		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	ul. Spacerowa 35 Nr 18 Spacerowa 18	ok. 1915 – 1920
		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	ul. Wzgórz Trzebnickich 1 Nr 26 Spacerowa 26	ok. 1920
		Budynek mieszkalny Dom (rozebrany)	ul. Spacerowa 42 Nr 29 Spacerowa/Łąkowa	ok. 1915
		Budynek mieszkalny Dom (rozebrany)	ul. Spacerowa 44 Nr 30 Spacerowa 30	p. XX
		Budynek mieszkalny Dom mieszk	ul. Kręta 1 Nr 37 Spacerowa	1905

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ II KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

		Budynek mieszkalny Dom mieszk	ul. Spacerowa 70 Nr 38 Młynarska 38	ok. 1905
		Bud. mieszk., ob. świetlica-wiejska Dom mieszk. i GOK	ul. Spacerowa 62 przy kościele dz. nr 298	1900 – 1905
		Historyczny układ ruralistyczny		
	PSARY Zespół pałacowo-fołwarczny	Dom Budynek mieszkalny mieszk w zespole pałacowym	ul. Parkowa 37	XIX/XX
		Obora	ul. Parkowa 37	1870-80
		Park krajobrazowy w zespole pałacowym	dz. nr 199/6, ul. Parkowa	2 poł. XIX
		Budynek mieszkalny	ul. Długa 40-42	XIX/XX
		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	ul. Główna 9	p. XX
		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	ul. Główna 11	1926
		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	ul. Główna 17	p. XX
		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	ul. Główna 18	k. XIX, ok. 1910
		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	ul. Główna 19	ok. 1905
		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	ul. Główna 36	p. XX
		Szkoła podstawowa	ul. Główna 40	1870-80
	Zespół budynków po Zakładzie Doświadczalnego AR.	Budynek mieszkalny Dom mieszk. w zespole budynków Zakładu Doświadczalnego AR, ob. budynek mieszkalny	ul. Główna 50 a	1895
		Budynek mieszkalny Dom mieszk. w zespole budynków Zakładu Doświadczalnego AR, ob. budynek mieszkalny	ul. Główna 50 b	ok. 1915
		Budynek mieszkalny Dom mieszk. w zespole budynków Zakładu Doświadczalnego AR, ob. budynek mieszkalny	ul. Główna 50 c	p. XX
		Bud. gosp. Budynek gospodarczy	ul. Główna	ok. 1915
		Willa	ul. Długa 10/Polna 7, d. ul. Willowa 2	1915-20
		Willa	ul. Długa 3, d. ul. Willowa nap. nr 6	ok. 1925
		Jaz forteczny na Starej Widawie	ul. Główna	p. XX
		Historyczny układ ruralistyczny		
	ROGÓŻ Zespół folwarczny	Zespół folwarczny Dom mieszk	ul. Parkowa 84-84a / ul. Wierzbowa 12 / Zacisze Nr 6	k. XIX, XX
		Dwór w zespole folwarcznym, ob. budynek mieszkalny Dom mieszk.	ul. Parkowa 84-84a Nr 16	ok. 1880
		Park krajobrazowy w zespole folwarcznym Dom mieszk.	ul. Parkowa / Zacisze Nr 18	p. XX
		Budynek mieszkalny. w zespole folwarcznym Dom mieszk.	ul. Wierzbowa 12 Nr 27	1922
		Stacja trafo w zespole folwarcznym	ul. Wierzbowa 12	p. XX
		Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 2	p. XX
		Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 6	1880
		Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 10	1922
		Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 15	1922
		Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 16a	p. XX
		Budynek mieszkalny	ul. Wierzbowa 7	p. XX
		Budynek mieszkalny	ul. Wierzbowa 10	p. XX
		Historyczny układ ruralistyczny		
	STRZESZÓW	cmentarz w zespole kościelnym	ul. Ozorowicka 6	2 poł. XIV
	Zespół pałacowo-fołwarczny	Budynek mieszkalny Bud. mieszk. w zespole pałacowym	ul. Miennicka 6	k. XIX
		Stajnia i magazyn	ul. Miennicka	k. XIX

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ II KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

		Dom administratora w zespole pałacowym, ob. budynek mieszk. i biuro	ul. Miennicka 6d	k. XIX
		Spichlerz w zespole pałacowym	ul. Miennicka 6d	p. XX
		Obora w zespole pałacowym, ob. magazyn	ul. Miennicka 6d	ok. 1900
		Budynek wagi w zespole pałacowym, bud. dla psów ob. budynek gospodarczy	ul. Miennicka 6d	k. XIX
		D. cielętnik	ul. Miennicka	k. XIX
		Budynek mieszkalny Bud. mieszk. w zespole pałacowym	ul. Miennicka 8	k. XIX
		Dom ogrodnika Budynek ogrodnika w zespole pałacowym, ob. budynek mieszkalny	ul. Miennicka 6c	ok. 1900
		Budynek mieszkalno – usługowy	ul. Lipowa 14	p. XX
		Budynek mieszkalny. ob. Przedsiębiorstwo Gospodarki komunalnej	ul. Lipowa 15	p. XX
		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	ul. Lipowa 19	XIX/XX
		Budynek gospodarczy	ul. Lipowa 20	p. XX
		Dom Budynek mieszkalno – gospodarczy mieszk. – gosp.	ul. Lipowa 20	p. XX
		Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 25	p. XX
		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	ul. Lipowa 32	ok. 1920
		Budynek gospodarczy	ul. Lipowa 34	p. XX
		Budynek mieszkalny. Dom mieszk., ob. szkoła ob. zespół szkolno-przedszkolny	ul. Lipowa 35	ok. 1920
		Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 17 37	p. XX
		Świetlica wiejska	ul. Lipowa 43	p. XX
		Budynek mieszkalny. Dom mieszk.	ul. Lipowa 69	1915-20
		Budynek gospodarczy	ul. Lipowa	p. XX
		Budynek gospodarczy	ul. Miennicka 1	p. XX
		Budynek mieszkalny	ul. Miennicka 3	p. XX
		Historyczny układ ruralistyczny		
	SZEWCE	D. cmentarz par. Cmentarz parafialny w zespole kościelnym, ob. miejsce pocmentarne	ul. Strzeszowska 46	I poł. XIII
		Plebania w zespole kościelnym	ul. Strzeszowska 46	XIX, XX, XX
		Park dworski	ul. Długa	XIX/XX
		Szkoła podstawowa	ul. Strzeszowska 7	1910-15
		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	ul. Strzeszowska 8	ok. 1920
		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	ul. Strzeszowska 48	ok. 1915
		Dom mieszk.	Nr 74 ?	1915-20
		Budynek mieszkalny	ul. Boczna 13	p. XX
		Stodoła	ul. Boczna 13	p. XX
		Budynek mieszkalny	ul. Lotnicza 1	p. XX
		Budynek gospodarczy	ul. Lotnicza 1	p. XX
		Budynek mieszkalny	ul. Lotnicza 3	p. XX
		Budynek mieszkalny.	ul. Lotnicza 22	p. XX
		Zespół dworca kolejowego	ul. Stacyjna 111	p. XX
		Dworzec w zespole	ul. Stacyjna 111	p. XX
		Szalet w zespole dworca kolejowego	ul. Stacyjna 111	p. XX
		Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Strzeszowska 15	p. XX
		Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Strzeszowska 15	p. XX
		Budynek mieszkalny	ul. Strzeszowska 17	p. XX
		Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Strzeszowska 17	p. XX

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
CZĘŚĆ II KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

		Zespół zabudowy zagrodowej	ul. Strzeszowska 26/26a	p. XX
		Budynek mieszkalny- w zespole zabudowy zagrodowej	ul. Strzeszowska 26/26a	p. XX
		Budynek gospodarczy w zespole zabudowy zagrodowej	ul. Strzeszowska 26/26a	p. XX
		Budynek gospodarczy w zespole zabudowy zagrodowej	ul. Strzeszowska 26/26a	p. XX
		Stodoła w zespole zabudowy zagrodowej	ul. Strzeszowska 26/26a	p. XX
		Budynek mieszkalny	ul. Strzeszowska 44	ok. 1915–1920
		Budynek mieszkalny	ul. Strzeszowska 50-50a	p. XX
		Stodoła	ul. Strzeszowska 55	p. XX
		Budynek mieszkalny	ul. Strzeszowska 72	p. XX
		Budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 7	p. XX
		Budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 13	p. XX
		Stodoła	ul. Wrocławska 13	p. XX
		Historyczny układ ruralistyczny		
	SZYMANÓW	Park krajobrazowy w zespole dworsko-folwarcznym	ul. Lipowa 1	poł. XIX
		Mauzoleum rodu Graf von Rodern-Simsdorf Dom mieszk.-gosp.	ul. Lotnicza/Ogrodnicza Nr 40	XIX/XX kon. XIX
		Zespół dworsko-folwarczy (relikt) Bud. gosp.	ul. Lipowa/Lotnicza Nr 40	XIX/XX
		Brama wjazdowa w zespole dworsko-folwarcznym Dom mieszk.	ul. Lipowa 5 Nr 43	Ok.1920 XIX/XX
		Brama z fragmentem ogrodzenia i furtką w zespole dworsko-folwarcznym Dom mieszk.	ul. Lotnicza 39 Nr 56	p. XX
		Dom mieszk.	Nr 62	ok. 1920
		Dom mieszk.	Nr 64	ok. 1920
		Trafostacja w zespole dworsko-folwarcznym Dom mieszk.	ul. Lipowa 5 Nr 75	ok. 1915 p. XX
		Stodoła w zespole dworsko-folwarcznym Dom mieszk.	ul. Ogrodnicza 8 Nr 91	ok. 1925 p. XX
		Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Lipowa 5b	XIX/XX
		Budynek gospodarczy	ul. Lipowa 5b	XIX/XX
		Stodoła	ul. Lipowa 14-16	XIX/XX
		Zagroda	ul. Lipowa 25	XIX/XX
		Budynek mieszkalny w zagrodzie	ul. Lipowa 25	p. XX
		Budynek gospodarczy w zagrodzie	ul. Lipowa 25	XIX/XX
		Zagroda	ul. Lipowa 36	XIX/XX
		Zagroda	ul. Lipowa 38	XIX/XX
		Budynek mieszkalny w zagrodzie	ul. Lipowa 38	p. XX
		Budynek gospodarczy I (wschodni) w zagrodzie	ul. Lipowa 38	XIX/XX
		Budynek gospodarczy II (północny) w zagrodzie	ul. Lipowa 38	p. XX
		Budynek mieszkalny	ul. Lipowa 46	ok. 1915
		Budynek gospodarczy	ul. Lipowa 46	XIX/XX
		Stodoła I (zachodnia)	ul. Lotnicza 45	XIX/XX
		Stodoła II (wschodnia)	ul. Lotnicza 45	XIX/XX
		Budynek mieszkalny	ul. Mostowa 5	ok. 1920
		Budynek mieszkalny	ul. Mostowa 12/12a	ok. 1920
		Historyczny układ ruralistyczny		
	WISZNIA MAŁA	Budynek mieszkalno—gospodarczy Dom mieszk.-gosp. w zespole pałacowym, ob. budynek mieszkalny	ul. Szkolna 49-49a	ok. 1880
		Budynek mieszkalno—gospodarczy	ul. Szkolna 26, 26a-26b	ok. 1900

		Dom mieszk.-gosp. w zespole pałacowym		
		Dom mieszk. Budynek mieszkalny w zespole pałacowym	ul. Szkolna 28	ok. 1890
		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	ul. Strzeszowska 2	XIX/XX
		Ośrodek Zdrowia, ob. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej	ul. Wrocławska 2	1910-15
		Urząd Gminy	ul. Wrocławska 9	1905-10
		Historyczny układ ruralistyczny		
	WYSOKI KOŚCIÓŁ	Cmentarz kat. parafialny w zespole kościelnym	Nr 15 ul. Zacisze 6	ok. 1870
		Cmentarz par. poewangelicki w zespole kościelnym	Nr ul. Zacisze 15	XIV, XIX
		Budynek mieszkalny Dom mieszk.	ul. Cicha 3 Nr 4	ok. 1915 1900 – 1915
		Szkoła, ob. budynek mieszkalny Dom mieszk.	ul. Cicha 7 Nr 5 ?	1895-1900
		Zespół zabudowy zagrodowej Stodoła	ul. Ogrodowa 1/3 Nr 5 ?	p. XX XIX/XX
		Budynek mieszkalny w zespole zabudowy zagrodowej Dom mieszk., d. szkoła	ul. Ogrodowa 1/3 Nr 9	p. XX ok. 1900
		Zespół zabudowy zagrodowej Dom mieszk.	ul. Parkowa 17/19 Nr 11	p. XX 1910-15
		Budynek mieszkalny w zespole zabudowy zagrodowej	ul. Parkowa 17/19	p. XX
		Budynek gospodarczy I w zespole zabudowy zagrodowej	ul. Parkowa 17/19	p. XX
		Budynek gospodarczy II w zespole zabudowy zagrodowej	ul. Parkowa 17/19	p. XX
		Budynek gospodarczy III w zespole zabudowy zagrodowej	ul. Parkowa 17/19	p. XX
		Budynek mieszkalny	ul. Parkowa 7	1925
		Budynek mieszkalny	ul. Zacisze 2-4	1895
		Stodoła	ul. Zacisze 2-4	XIX/XX
		Budynek mieszkalny	ul. Zacisze 3-5, d. nr 3	p. XX
		Stodoła	ul. Zacisze 7	XIX/XX
		Historyczny układ ruralistyczny		

Tabela nr 7. Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w wojewódzkiej gminnej ewidencji zabytków

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

7.2.4. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy nie występują pomniki zagłady w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002r. Nr 113, poz.984 i Nr 153, poz 1271).

8. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ ORAZ GOSPODARKI LEŚNEJ

8.1. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

8.1.1. Ogólne kierunki rozwoju rolnictwa

Rolnictwo będzie jednym z podstawowych działów gospodarki gminy Wisznia Mała. Gmina ta należy najlepszych pod względem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zarówno co do warunków glebowych jak i agroklimatu. Rolnictwo, pozbywając się ok.1000ha gruntów rolnych przeznaczonych na zainwestowanie zyska jednocześnie środki na rozwój tej gałęzi produkcji. Na terenach rolnych wolnych od zabudowy i

związanej z tym uciążliwości jest szansa na rozwój specjalistycznych gospodarstw ekologicznych. Na terenach aktywności gospodarczej istnieje możliwość realizowania zakładów przetwórczych, obiektów obrotu i skupu. Poprawa infrastruktury drogowej i wyposażenia technicznego wsi pozwoli na osiągnięcie wyższego standardu życia na wsi. W Studium zachowano zabudowę zagrodową, a brak nowych wniosków na realizację nowych gospodarstw świadczy o prawidłowej tendencji do zwiększania powierzchni gospodarstw i podejmowanie innej działalności przez rolników zbywających grunty.

Podstawowe zadania i problemy rolnictwa w gminie :

- zbyt duże rozdrobnienie gospodarstw uniemożliwiające w dużym stopniu czerpanie widocznych korzyści z działalności rolniczej;
- niedostateczna infrastruktura techniczna gospodarstw prowadzących działalność rolniczą;
- brak wystarczającej liczby punktów skupu produktów rolnych oraz dużych zakładów przetwórczych,
- konieczność różnicowania działalności gospodarczej w celu zapewnienia różnorodności działań i alternatywnych źródeł dochodu;
- konieczność zwiększania atrakcyjności inwestycyjnej dla lokalizacji działalności biznesowej na terenie gminy; mogą być rozwiązane dzięki realizacji zapisów Studium.

8.1.2. Szczegółowe ustalenia Studium dla terenów rolnictwa

- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem RU – kolor żółty w czerwone ukośne paski;** tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, zalicza się do nich: istniejącą zabudowę zagrodową w tym urządzenia do produkcji rolnej i obsługi rolnictwa, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną terenów rolnych. Na terenach dotąd niezabudowanych w oznaczonym obszarze przewiduje się kontynuację funkcji. Na terenach oznaczonych **M** w ramach istniejącego zainwestowania wsi, możliwa jest realizacja zabudowy zagrodowej, a także przekształcanie istniejących gospodarstw rolnych w zasoby mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe. Nie przewiduje się nowych, dużych ferm hodowlanych ani dużych zakładów przetwórczych z racji specyfiki upraw z przewagą zboża, kukurydzy i ziemniaków.
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem R – kolor żółty;** zalicza się do nich tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania z zakazem lub ograniczeniem zabudowy zagrodowej i innej (poza uprawami pod folią), wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną terenów rolnych, tereny wzdłuż rzek i większych cieków powierzchniowych objęto w Studium ochronną strefą obudowy biologicznej, w formie – „projektowanych ciągów ekologicznych stanowiących otulinę ważniejszych cieków wodnych”, będących elementem systemu ochrony środowiska naturalnego. Tereny obudowy należy wyłączać w miarę możliwości spod zainwestowania, przeznaczać w do zadrzewiania z uwzględnieniem: warunków spływu wód powodziowych, retencji, rolniczej przydatności gleb oraz stref migracji zwierzyny. Na terenach rolnych dodatkowo oznaczono zielonymi paskami zasięg katastrofalnego zalewu wodami powodziowymi w 1997r. Wyznacza się na rysunku studium granice obszarów, na których dopuszcza się lokalizację urządzeń z zakresu wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii (OZE) o mocy przekraczającej 500 kW (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych). Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu są tożsame z granicą terenu przeznaczonego pod lokalizację urządzeń z zakresu wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii.
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem ZZ – kolor jasnozielony;** zlicza się do nich tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania - rezerwowane dla możliwości zalania wodami powodziowymi. Są to tereny międzywala a więc w bezpośrednim zagrożeniu zalaniem. Zaleca się rezygnację z upraw polowych na rzecz użytków zielonych, z zakazem sadzenia drzew mogących utrudnić spływ wód powodziowych.
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem ZD – kolor jasno zielony;** tereny istniejących ogrodów działkowych. Nie przewiduje się zmiany użytkowania. W razie rezygnacji z użytkowania zaleca się przekształcenie, zgodnie z wolą użytkowników w tereny zabudowy mieszkaniowej lub zieleni publicznej.
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem ZL – kolor zielony;** tereny lasów i gruntów leśnych. Nie przewiduje się zmian w użytkowaniu. Dopuszczone inwestycje wyłącznie związane z prowadzeniem gospodarki leśnej z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się sezonowe urządzenia związane z rekreacyjną funkcją lasów.
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem R/ZL – poziome paski koloru zielonego;** tereny rolnicze wskazane do zalesienia. Wskazuje się tereny o gorszych klasach bonitacyjnych do zalesienia w celu

zwiększenia lesistości gminy i stworzenia ekosystemów. Każde prawidłowe zalesienie winno być uznane za zgodne ze Studium.

- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem ZP – kolor ciemno zielony z białą szrafurą;** tereny istniejącej i projektowanej zieleni parkowej.
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem ZC – kolor ciemno zielony z białymi krzyżykami;** tereny cmentarzy. Nie przewiduje się zmian w użytkowaniu, planuje się powiększenie areału cmentarzy w Psarach, Wysokim Kościele, Krynicznie, Szewcach.
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem WS – kolor niebieski;** tereny wód powierzchniowych stojących. Każde nowe stawy rybne, zbiorniki retencyjne i rekreacyjne winny być traktowane jako zgodne ze Studium.
- **Oznaczone na rysunku Studium symbolem WP – kolor niebieski;** tereny wód powierzchniowych płynących. Nie przewiduje się zmian w użytkowaniu, rowy melioracyjne mogą być korygowane lub zarurowane wyłącznie za zgodą właściwego urzędu ds. melioracji, po zbadaniu czy nie spowoduje to negatywnych zjawisk i podstopień na terenach sąsiadujących.

9. OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Z uwagi na potrzebę zapewnienia prawidłowych rozwiązań urbanistycznych oraz zachowania ładu przestrzennego uwzględniającego zarówno aspekty estetyczne, ekologiczne, jak i zdrowia ludzi, na rysunku STUDIUM-KIERUNKI określone zostały obszary, na których Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Granice tych obszarów pokrywają się z granicami obrębów, gdyż zamiarem gminy jest uzyskanie pokrycia planami 100% powierzchni terenu gminy. W razie wystąpienia pilnej potrzeby występującej przed uzyskaniem pełnego pokrycia planami terenu gminy, dopuszcza się sporządzanie planów miejscowych dla obszarów mniejszych niż cała wieś w granicach obrębu, w wypadku:

1. sporządzenia planu dla obszaru wydzielonej rezerwy oznaczonej w Studium R(M) i R(U/P);
2. sporządzenia planu dla obszaru wydzielonego dla terenów aktywności gospodarczej U/P;
3. sporządzenia planu dla obszaru wydzielonego dla terenów usług U i produkcji P;
4. sporządzenia planu dla obszaru wydzielonego dla terenów usług sportu i rekreacji US;
5. sporządzenia planu dla terenów, które nie uzyskały wcześniej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
6. sporządzenia zmiany planu polegającej na zmianie funkcji terenu o ile jest to zgodne z funkcją wiodącą zapisaną w studium i ewentualnie dopuszczonym uzupełnieniem tej funkcji.

10. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

10.1. ZADANIA PONADLOKALNE WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Zadaniami wynikającymi ze studium zagospodarowania przestrzennego województwa wrocławskiego, służącymi realizacji ponadlokalnych celów publicznych, na terenie gminy Wisznia Mała, uwzględnionymi w niniejszym STUDIUM gminy są:

- w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:
 - ⇒ utworzenie Obszarów Ochrony Krajobrazu „Dolina Widawy”;
- w zakresie komunikacji :
 - ⇒ modernizacja linii kolejowej nr 271.
- w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
 - ⇒ K157 Budowa linii 400kV Czarna – Pasikurówce wraz z rozbudową stacji w tym ciągu liniowym (PSE S.A.)
 - ⇒ K159 „Linia 400 kV „Plewiska Bis” Pasikurówce (operator elektroenergetycznego systemu przesyłowego nie przewiduje realizacji inwestycji)
 - ⇒ K174 „V. Wisznia Mała: Budowa systemu gospodarki wodno – ściekowej w aglomeracji Wrocław – Psary, Szymanów, Krzyżanowice” – projekt obejmuje działania szczegółowe:

- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej na odcinku Psary – Wrocław (Widawa) wraz z infrastrukturą towarzyszącą (ETAP IC)
 - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami ścieków w miejscowości Psary, gmina Wisznia Mała – ETAP I A Psary Wschodnie
 - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami ścieków w miejscowości Psary, gmina Wisznia Mała – ETAP I B Psary Zachodnie
 - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami ścieków w miejscowości Krzyżanowice, Gmina Wisznia Mała (Etap II)
 - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami ścieków w miejscowości Szymanów gmina Wisznia Mała (ETAP III) oraz kanalizacji deszczowej w ul. Lotniczej w miejscowości Szymanów
- ⇒ W114 Składowisko w Mienicach – rekultywacja
- ⇒ 115 Składowisko w Piotrowiczach – rekultywacja
- ⇒ K48 WWW Widawa – przebudowa systemu zabezpieczeń przed powodzią, gm. Czernica, Długołęka, Wisznia mała i Wrocław.
- A. modernizacja i przebudowa istniejących obwałowań wraz z budowlami wałowymi, budowa nowych odcinków wałów. Łączna długość 26,475 km.
 - B. przebudowa koryta Widawy w km 10+70 – 9+00 polegająca na budowie kanału rozdzielającego wody w obszarze międzywala
- ⇒ K141 Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmiany klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych
- ⇒ K143 Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmiany klimatu – zapobieganie, przeciwdziałanie oraz ograniczenie skutków zagrożeń związanych z pożarami lasów.

W sąsiedztwie obszaru objętego zmianami STUDIUM realizowanymi na podstawie Uchwał: Nr VIII/XLV/454/22, Nr VIII/LVII/554/23 (na zachód od miejscowości Szewce), w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego ujęte jest zadanie K12 - Zabudowa ERTMS/ETCS na liniach sieci bazowej TEN-T na odcinku Wrocław - Poznań.

10.2. INNE ZADANIA O CHARAKTERZE REGIONALNYM

Ponadto w STUDIUM ujęto inne propozycje zadań o charakterze regionalnym, służącym realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

- w zakresie rekreacji i aktywizacji gospodarczej gminy:
 - ⇒ rozwój i wykorzystanie lotniska sportowego w Szewcach do celów rekreacyjnych, komercyjnych i gospodarczych;
- w zakresie ochrony środowiska:
 - ⇒ tworzenie systemu korytarzy ekologicznych w oparciu o istniejące lasy i ciek wodne, projektowane dolesienia i obudowy biologiczne cieków oraz wieloprzestrzenne obszary chronionego krajobrazu,
- w zakresie komunikacji:
 - ⇒ reaktywacja regionalnej linii kolejowej Wrocław Trzebnica z przystankiem w Pierwoszowie, Cieninie i Biskupicach;

10.3. ZADANIA WYMAGAJĄCE WSPÓŁPRACY Z SĄSIEDNIMI GMINAMI

Niektóre inwestycje określone w Studium wymagają współpracy z sąsiednimi gminami. Dotyczy to w szczególności współpracy w zakresie ujęcia tych zadań w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jak i uwzględnienia przy sporządzaniu innych dokumentów i opracowań związanych z planowaniem przestrzennym na poziomie gminnym.

W Studium określono zadania, które wymagają współpracy z sąsiednimi gminami. Są to :

- **z Gminą miejską Wrocław:**
 - ⇒ ochrona doliny rzeki Widawy;
 - ⇒ ~~współpraca przy reaktywacji kolei regionalnej Wrocław—Trzebnica;~~
 - ⇒ współpraca w zakresie dostaw wody i odprowadzenia ścieków do sieci miejskiej Wrocławia,
- **z Gminą Długołęka :**
 - ⇒ kompleksowe zagospodarowanie terenów poligonowych w razie rezygnacji z użytkowania przez MON;

⇒ ~~współpraca przy realizacji kolei regionalnej Wrocław – Trzebnica:~~

⇒ ochrona kompleksu leśnego „Malin” wraz z proponowanym utworzeniem użytku ekologicznego;

• **z Gminą Trzebnica:**

⇒ ~~współpraca przy reaktywacji kolei regionalnej Wrocław – Trzebnica:~~

⇒ ochrona kompleksu leśnego „Las Będkowski” wraz z proponowanym utworzeniem użytku ekologicznego;

⇒ ochrona Wzgórz Trzebnickich;

• **z Gminą Oborniki Śląskie:**

⇒ ochrona Wzgórz Trzebnickich;

⇒ stworzenie kompleksowego systemu powiązań ekologicznych wieloprzestrzennych obszarów chronionego krajobrazu Wzgórz Trzebnickich i Doliny Widawy;

⇒ współpraca przy realizacji przejścia drogowego przez trasę kolejową w Szewcach;

⇒ współpraca przy modernizacji linii kolejowej nr 271.

10.4. PROGRAMY ZAWIERAJĄCE ZADANIA RZĄDOWE

Organy administracji rządowej nie zgłosiły programów zawierających zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu krajowym odnoszące się do obszaru gminy Wisznia Mała.

11. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REWALORYZACJI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Główne problemy funkcjonalno – przestrzenne gminy Wisznia Mała to:

1. zainwestowanie chaotyczne, nie zachowujące zasad ładu przestrzennego,
2. zainwestowanie mieszkaniowe w rejonach zagrożeń przekroczeń norm poziomu hałasu i spalin,
3. zabudowa w obszarach niewskazanych do zabudowy, np. w terenach zalewowych,
4. konflikty wynikające z sąsiedztwa inwestycji uciążliwych dla środowiska.
5. brak wykształconego centrum usługowego gminy,
6. braki w sieci komunikacyjnej,
7. niewłaściwe parametry dróg i ulic.

Gmina podejmie działania mające na celu przekształcenia i rewaloryzację niektórych terenów (opisanych poniżej, nie wyodrębnionych na rysunku studium):

1. w planach miejscowych, we wszystkich wsiach gminy, zostaną określone obowiązujące lub, jeśli nie jest to możliwe, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz gabaryty budynków i ukształtowanie dachów, ze szczególnym uwzględnieniem terenów objętych ochroną konserwatorską, w celu poprawy i zachowania ładu przestrzennego;
2. w planach miejscowych na wszystkich terenach położonych wzdłuż drogi krajowej nr 5 (obecnie droga wojewódzka nr DW359) oraz linii kolejowej nr 271, w pasie o szerokości min.100m zapisane zostanie zalecenia przekształcenie terenów mieszkaniowych w usługowe i zakaz lub ograniczenie wznoszenia nowych domów mieszkalnych;
3. w planach miejscowych na wszystkich terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, wprowadzony zostanie zakaz lub ograniczenie zabudowy, a obiekty istniejące, w miarę możliwości, będą przekształcane w niemieszkalne,
4. w planach miejscowych na wszystkich terenach, na których występuje lub jest przewidywana zabudowa produkcyjna lub usługowa, która może zagrażać przekroczeniem norm zanieczyszczeń zostanie ograniczona zabudowa chroniona: mieszkaniowa, usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej;
5. w Studium zapisano lokalizację lokalnego centrum na terenie wsi Szymanów dla południowej części gminy i we wsi Wisznia Mała dla pozostałej części, realizacja centrum złożonego z inwestycji komunalnych i komercyjnych poprawi komfort obsługi mieszkańców,
6. w Studium zapisano lokalizację nowego połączenia komunikacyjnego drogą zbiorczą (KDZ) przebiegającego z węzła Pawłowickiego we Wrocławiu do Szewc, co umożliwi aktywizację gospodarczą południowej części gminy, poprawi połączenia między głównymi wylotami z miasta oraz właściwie obsłuży lotnisko oraz umożliwi rewaloryzację całej południowej części gminy,

7. w planach miejscowych we wszystkich wsiach gminy zostaną określone obowiązujące prawidłowe parametry dróg i ulic, na terenach nowych inwestycji oraz na terenach zainwestowanych – jako docelowe.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA

UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM

ZAŁĄCZNIK NR 1.3
DO UCHWAŁY NR IX/VIII/84/24
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 29 LISTOPADA 2024 R.

CZEŚĆ III SYNTEZA

1. WSTĘP

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM PIOTRKOWICZKI – KRYNICZNO – SZEWCZE – LIGOTA PIĘKNA – WISZNIA MAŁA – KRZYŻANOWICE – MALIN – CIENIN – RAKÓW, przyjęta Uchwałą Nr IX/VIII/84/24 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 29 listopada 2024 r., została zaznaczona kolorem niebieskim.

1.1. CEL OPRACOWANIA

Celem niniejszej części opracowania jest określenie kierunków rozwoju i polityki przestrzennego zagospodarowania gminy w formie syntetycznej.

1.2. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała” opracowano na podstawie aktualnie ~~(w latach 2007–2008)~~ obowiązujących przepisów ~~prawnych-prawa~~.

1.3. ZAŁOŻENIA METODOLOGICZNE

W celu zapewnienia koordynacji działań w zarządzaniu gospodarką przestrzenną zarówno na poziomie lokalnym jak i ponadlokalnym, w Studium zapewniono spójność niniejszego dokumentu z „Planem zagospodarowania przestrzennego Województwa Dolnośląskiego” poprzez uwzględnienie zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych oraz programów zawierających zadania rządowe.

2. OGÓLNE ZAŁOŻENIA KIERUNKÓW ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

2.1. GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

W Studium określono następujące główne cele polityki przestrzennej: racjonalizacja rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy, rozwój infrastruktury technicznej, ochrona i podniesienie walorów środowiska naturalnego gminy, ochrona i podniesienie walorów środowiska kulturowego gminy, rozwój regionalny, poprawa warunków życia mieszkańców oraz zwiększenie wpływów do budżetu gminy.

2.2. ZAKRES ZAPISU KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Dla realizacji przyjętych szczegółowych celów polityki przestrzennej, w Studium określono w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki rozwoju budownictwa mieszkaniowego, infrastruktury społecznej oraz aktywności gospodarczej, w tym kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów;
- kierunki rozwoju komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- kierunki działań związane z ochroną środowiska przyrodniczego;
- kierunki działań związane z ochroną dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz gospodarki leśnej;
- obszary wskazane do sporządzenia planów zagospodarowania przestrzennego;
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- obszary wymagające przekształceń, rewaloryzacji, rehabilitacji lub rekultywacji;
- tereny zamknięte.

2.3. ZASADY WSKAZYWANIA NOWYCH TERENÓW POD ZAINWESTOWANIE

Wskazując tereny do zainwestowania uwzględniono w szczególności: podstawowe założenia dotychczasowych opracowań i dokumentów planistycznych, warunki fizjograficzne, warunki dostępności komunikacyjnej, warunki dostępności do sieci infrastruktury technicznej, warunki glebowo-rolne, ochronę środowiska przyrodniczego, ochronę środowiska kulturowego oraz krajobrazu, rejony największego zainteresowania inwestorów.

2.4. GŁÓWNE FUNKCJE TERENÓW

W „Studium”, wskazano następujące główne funkcje terenów: tereny mieszkaniowe, tereny usług publicznych, tereny aktywności gospodarczej - usługowe, tereny aktywności gospodarczej - przemysłowe, tereny aktywności gospodarczej - powierzchniowa eksploatacja kruszyw, tereny infrastruktury technicznej, tereny sportu i rekreacji, tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wód i zieleni, tereny komunikacji.

1. Wszystkie tereny oznaczone na rysunku STUDIUM-KIERUNKI funkcją inną niż rolna i leśna leżą w obszarze urbanizacji – obszarze planowanym do zabudowy.
2. Określone na rysunku STUDIUM-KIERUNKI linie podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne. Dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic max. o 50 m w terenie).
3. Przebieg dróg oznaczonych na rysunku STUDIUM-KIERUNKI należy traktować jako obowiązujący w zakresie przebiegu, dopuszcza się korekty wynikające z warunków technicznych.
4. Dopuszcza się uwzględnienie istniejącego zainwestowania jako powodu nie zachowania parametrów na całym ciągu drogi.
5. Przebieg dróg, oznaczonych na rysunku STUDIUM-KIERUNKI, a nie opatrzonych symbolem należy traktować jako orientacyjny.
6. Na etapie sporządzania planów miejscowych dopuszcza się korektę przebiegu projektowanych dróg pod warunkiem, że cały korygowany odcinek przebiegu drogi objęty jest opracowaniem planu.
- 6A. Na etapie sporządzania planów miejscowych dopuszcza się zmianę kategorii dróg i dostosowanie do aktualnego zapotrzebowania, dopuszcza się również projektowanie nowych dróg nie wskazanych na rysunku ~~studium~~ STUDIUM-KIERUNKI.
7. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację (wyłącznie w trybie planu zagospodarowania przestrzennego) nowych inwestycji infrastrukturalnych na terenach nie ujętych w Studium na takie cele pod warunkiem, że plan uwzględni wszystkie istniejące uwarunkowania i nie naruszy głównych zasad polityki przestrzennej, określonych w niniejszym opracowaniu. Taki plan należy uznać za zgodny z ustaleniami Studium.
8. Każdy teren należy traktować jako wielofunkcyjny z przewagą jednej funkcji traktowanej jako wiodąca. Dopuszcza się uzupełnianie funkcji wskazanej w Studium jako wiodąca o inne niekolidujące funkcje, przy pozostawieniu minimum 50% powierzchni terenu o funkcji wiodącej. Nie dotyczy uzupełniania funkcji rolnej z zakazem lub ograniczeniem zabudowy o inną funkcję dopuszczającą zabudowę (w tym zabudowę zagrodową i inną nierolniczą) i funkcji aktywności gospodarczej o zabudowę mieszkaniową.
- 8A. Dla obszarów i obiektów budowlanych objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w których przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami niniejszego Studium dopuszcza się utrzymanie przeznaczenia określonego w planie miejscowym obowiązującym w dniu wejścia studium w życie.
- 8B. Na obszarach dotychczasowo zagospodarowanych i użytkowanych w sposób niezgodny z ustaleniami niniejszego Studium, dopuszcza się takie rodzaje przeznaczeń, które odpowiadają temu zagospodarowaniu lub użytkowaniu. Za dotychczasowy sposób użytkowania uznaje się użytkowanie zgodne z ewidencją gruntów i budynków, wydanymi pozwoleniami na budowę oraz zgłoszonymi właściwemu organowi zmianami sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Natomiast za dotychczasowy sposób zagospodarowania uznaje się zagospodarowanie zgodne z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy.

- 8C. Dla terenów rolnych i/lub leśnych (znajdujących się w użytkowaniu rolniczym i/lub leśnym) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów - w przypadku nie uzyskania stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne.
- 8D. W przypadku nie uzyskania stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu.
- 8E. Za zgodne ze Studium uznaje się sposób zagospodarowania terenu zgodny z decyzjami administracyjnymi wydanymi zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8F. Dopuszcza się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wyznaczonego w niniejszym Studium pod lokalizację urządzeń z zakresu wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii (OZE) (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych) o mocy przekraczającej 500 kW.
9. Na etapie sporządzania planów miejscowych obowiązuje uwzględnienie powierzchni ograniczających wysokość zabudowy dla lotniska Wrocław-Szymanów zgodnie ze strefami oznaczonymi na rysunku STUDIUM-KIERUNKI.
10. Za zgodne z ustaleniami Studium uważa się ponadto:
- Zalesienie terenów rolnych nie wskazanych w Studium do zalesienia.
 - Wprowadzenie zieleni przydrożnej i śródpolnej na terenach rolnych.
 - Wprowadzenie zieleni w każdym terenie.
 - Realizację urządzeń służących zapobieganiu klęsce powodzi i urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów rolnych i odprowadzania wód deszczowych z terenów zainwestowania.
 - Realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w każdym terenie.
 - Realizację stawów rybnych i zbiorników retencyjnych oraz rekreacyjnych na gruntach rolnych.
 - Realizację usług agroturystycznych we wsiach na terenach zabudowy związanej z działalnością rolniczą.

3. OBSZARY WSKAZANE DO ZAINWESTOWANIA ORAZ KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

3.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Zmiany w strukturze przestrzennej gminy wynikają z rozwoju terytorialnego terenów przeznaczonych pod inwestycje, a w szczególności na cele zabudowy mieszkaniowej oraz aktywności gospodarczej. Zmiany dotyczą również znacznego rozwoju sieci komunikacyjnej oraz rozwoju nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Tereny mieszkaniowe;

Największy rozwój terenów mieszkaniowych przewiduje się w miejscowościach: [Malin](#), Krzyżanowice, Psary, Szymanów. Ponadto, w obrębie pozostałych miejscowości, w Studium zarezerwowano tereny pod zabudowę mieszkalną w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, zabezpieczające możliwość rozwoju zabudowy wsi.

2. Tereny usług publicznych;

W Studium przewiduje się zwiększenie terenów usług o charakterze publicznym (usługi oświaty, wychowania, zdrowia, kultury itp.). Usługi te realizowane będą w terenach mieszkaniowych brutto, w zależności od potrzeb, w terenach wyznaczanych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Tereny aktywności gospodarczej – usługowe;

Dla zapewnienia warunków rozwoju gospodarczego gminy, w Studium wyznaczono znaczne tereny przeznaczone na usługową i usługowo - produkcyjną działalność gospodarczą w sąsiedztwie dróg krajowych, w rejonie wsi Psary, Krzyżanowice, Szymanów, Kryniczno, Wisznia [Mała](#), ~~i Ligot~~ [Ligota Piękna](#) i [Malin](#).

4. Tereny aktywności gospodarczej – przemysłowe;

W „Studium”, w sąsiedztwie drogi krajowej ~~w Wiszni Małej~~ [we wsi Wisznia Mała](#), wyznacza się tereny aktywności gospodarczej – przemysłowe.

5. Tereny aktywności gospodarczej - powierzchniowa eksploatacja kruszyw;

Przewiduje się prowadzenie powierzchniowej eksploatacji kruszyw w okolicach wsi Pierwoszów, inne złoża nie występują.

6. Tereny infrastruktury technicznej;

Dla rozwoju infrastruktury technicznej Studium dopuszcza zagospodarowanie każdej niezbędnej powierzchni terenów na etapie planów miejscowych.

7. Tereny sportu i rekreacji;

Największy rozwój terenów sportu i rekreacji zakłada się w Studium we wsiach Szewce, Kryniczno i [Malin](#) oraz Pierwoszów w rejonie istniejącego ośrodka wypoczynkowego.

8. Tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wód i zieleni;

W Studium przewidziano zwiększenie powierzchni leśnych i wskazano do zalesienia kompleksy gruntów o przeciętnych walorach rolniczych. Ponadto, za zgodne ze „Studium”, uznaje się zwiększanie lesistości gminy poprzez wprowadzanie dolesień w terenach rolniczych, a także każdą inwestycję idącą w kierunku zwiększenia retencji wód, w tym realizację stawów rybnych i rekreacyjnych.

9. Tereny komunikacji;

Studium zakłada modernizację drogi krajowej wraz z korektą jej przebiegu. Ponadto planuje się nowe powiązania drogowe na poziomie komunikacji lokalnej.

Zmiany w strukturze przestrzennej gminy wynikają z rozwoju terytorialnego terenów przeznaczonych pod inwestycje, a w szczególności na cele zabudowy mieszkaniowej oraz aktywności gospodarczej. Zmiany dotyczą również rozwoju sieci komunikacyjnej oraz rozwoju nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej.

3.2. GŁÓWNE FUNKCJE TERENÓW

Na rysunku STUDIUM - KIERUNKI, stosując daleko idące uproszczenia zapisu graficznego, wskazano kilka rodzajów zagospodarowania terenów, określając ich wiodącą funkcję, którą można uzupełnić o inne, nie kolidujące funkcje na etapie opracowań szczegółowych:

Tereny mieszkaniowe; wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej

- Oznaczone na rysunku Studium symbolem M – kolor brązowy, zakreślowane;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem M – kolor brązowy;

- Oznaczone na rysunku Studium symbolem M1 – kolor brązowy;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem MZ – paski poziome brązowe;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem R(M) – obwódka brązowa;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem RM – paski brązowo-żółte ;

Tereny usług publicznych; wskazane w Studium jako tereny usług publicznych

- Oznaczone na rysunku Studium symbolem Up – kolor czerwony, zakreskowane;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem Up – kolor czerwony;

Tereny sportu i rekreacji; wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji sportu i rekreacji

- Oznaczone na rysunku Studium symbolem US – paski zielono-czerwone,

Tereny usług; wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji usługowej

- Oznaczone na rysunku Studium symbolem U – kolor czerwony, zakreskowane;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem U – kolor czerwony;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem UZ – kolor czerwony;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem UZ/UT – kolor czerwony;

Tereny przemysłu; wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji przemysłowej

- Oznaczone na rysunku Studium symbolem P – kolor jasno-fioletowy, zakreskowane;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem P – poziome paski koloru jasno-fioletowego;

Tereny aktywności gospodarczej; wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji usługowej

- Oznaczone na rysunku Studium symbolem U/P – kolor czerwony, zakreskowane;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem U/P – kolor czerwony;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem U/P – poziome paski koloru czerwonego;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem R(U/P) – obwódka koloru czerwonego;

Tereny aktywności gospodarczej - powierzchniowa eksploatacja kruszyw; wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji powierzchniowej eksploatacji kruszyw

- Oznaczone na rysunku Studium symbolem PE – kolor fioletowy, zakreskowane;

Tereny infrastruktury technicznej; wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

- Oznaczone na rysunku Studium symbolem T – kolor szary;

Tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wód i zieleni; wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji rolniczej przestrzeni produkcyjnej i zieleni

- Oznaczone na rysunku Studium symbolem RU – kolor żółty w czerwone ukośne paski;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem R – kolor jasny żółty;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem ZZ – kolor jasnozielony w zielone paski;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem ZD – kolor żółty z zieloną obwódką;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem ZL – kolor ciemnozielony;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem R/ZL – poziome paski koloru jasno-zielonego;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem ZP – kolor ciemno zielony z białą szerafurą;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem ZC – kolor ciemno zielony z białymi krzyżkami;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem WS – kolor niebieski;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem WS – poziome paski koloru niebieskiego;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem WP – kolor niebieski;

Tereny komunikacji; wskazane w Studium jako tereny o wiodącej funkcji komunikacji

- Oznaczone na rysunku Studium symbolem KK – kolor biały, linia koloru szaro-białego;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem KK – kolor szary;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem KLL – kolor szary w czerwonej obwódkce;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem KDA – szary, linia czerwona z żółtą osią;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem KDS – linia czerwona z białą osią ;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolem KDGP – linia szara z białym wypełnieniem;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolami: KDZ – linia szara z białym wypełnieniem;
- Oznaczone na rysunku Studium symbolami: KDL – linia szara z białym wypełnieniem;
- Oznaczone na rysunku Studium bez symbolu – linia szara z białym wypełnieniem;
- Oznaczone na rysunku Studium - symbolem KS – kolor szary;

- Oznaczone na rysunku Studium - symbolem KSp – kolor szary;
- Oznaczone na rysunku Studium - symbolem IS(KK) – kolor szary;
- Oznaczone na rysunku STUDIUM-KIERUNKI trasa – fioletowe kropki,

Tereny zamknięte; wskazane w Studium jako tereny bez określonej funkcji

- Oznaczone na rysunku Studium symbolem IS – ~~granica w kolorze czarnym~~ kolor jasnoszary;
Na terenach zamkniętych oznaczonych IS występują rezerwy na okres, kiedy tereny te nie będą już terenami zamkniętymi;
- Oznaczone na rysunku Studium - symbolem IS (US) – obwódka czerwona, ukośne paski zielono-jasnoczerwone,
- Oznaczone na rysunku Studium - symbolem IS (U/P) – obwódka czerwona, poziome paski koloru jasnoczerwonego;
- Oznaczone na rysunku Studium - symbolem IS (ZL) – obwódka zielona, poziome paski koloru jasnozielonego;
- Oznaczone na rysunku Studium - symbolem IS (KK) – obwódka czarna, kolor szary.

3.2. KIERUNKI ROZWOJU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

Na terenie gminy przewiduje się dalszy rozwój budownictwa mieszkaniowego. Na obszarach wiejskich budownictwo będzie oparte głównie na systemie jednorodzinnym. Z uwagi na położenie gminy w sąsiedztwie Wrocławia stała się ona atrakcyjnym miejscem dla rozwoju podmiejskich osiedli mieszkaniowych. Największy rozwój funkcji mieszkaniowej przewiduje się w południowej ~~i-wschodniej~~ części gminy. W procesie kształtowania struktury przestrzennej dąży się do ograniczenia rozproszenia zabudowy poprzez jej koncentrację i uzupełnianie ciągów zabudowy. Jest to czynnik sprzyjający procesowi uzbrajania nowych terenów w media, minimalizowania kosztów uzbrojenia oraz tworzenia czytelnych układów urbanistycznych pozostających w zgodzie z wymogami zachowania ładu przestrzennego. Ogranicza się lokalizację nowej zabudowy w terenach cennych przyrodniczo oraz w terenach zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację usług publicznych, nieuciążliwych usług komercyjnych i produkcji nieuciążliwej oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej. W terenach zabudowy mieszkaniowej postuluje się zachowanie oraz wprowadzanie ogólnodostępnej zieleni, w tym o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym. W rejonie bezpośredniego sąsiedztwa z terenami zamkniętymi związanymi z obronnością i bezpieczeństwem państwa, mogą wystąpić uciążliwości i ograniczenia wynikające z eksploatacji terenów wojskowych mające wpływ na sposób zagospodarowania terenów mieszkaniowych.

3.3. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, W TYM ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

W zakresie infrastruktury społecznej na terenie gminy przewiduje się dalszy rozwój usług publicznych. Poza terenami wyodrębnionymi na ~~„Rysunku—Studium”~~ rysunku STUDIUM-KIERUNKI rozwój infrastruktury społecznej w zakresie usług publicznych dopuszczalny jest w terenach zabudowy mieszkaniowej, a w uzasadnionych przypadkach również w terenach aktywności gospodarczej – usługowej.

W zakresie terenów sportu, rekreacji i wypoczynku przewiduje się dalszy rozwój usług na terenie gminy. Korzystne warunki środowiskowe, w tym w szczególności walory przyrodnicze oraz kulturowe, sprzyjają zjawisku aktywizacji sfery sportowo-rekreacyjnej. Na ~~„Rysunku—Studium”~~ rysunku STUDIUM-KIERUNKI oznaczono ważniejsze istniejące elementy infrastruktury sportowo-rekreacyjnej oraz wskazano nowe tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o wiodącej funkcji sportowo-rekreacyjnej. W zakresie zieleni publicznej ustala się politykę zachowania dotychczasowych parków i cmentarzy z możliwością lokalizacji założeń parkowych w innych terenach, w tym w szczególności związanych z zabudową mieszkaniową. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy bezwzględnie zapewnić przeznaczenie na cele sportowo rekreacyjne terenów ~~określonych na „Rysunku—Studium”~~ wskazanych na rysunku STUDIUM-KIERUNKI.

3.4. KIERUNKI ROZWOJU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

W zakresie aktywności gospodarczej zakłada się dalszy rozwój inwestycji komercyjnych opartych na działalności usługowej i produkcyjnej. Głównym czynnikiem rozwoju gospodarczego gminy jest stosunkowo

dobrze położenie względem szlaków komunikacyjnych (przez gminę przebiegają dwie drogi o znaczeniu krajowym), a także bliska odległość dużej aglomeracji miejskiej.

Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju zakłada się prowadzenie perspektywicznej polityki gospodarczo-przestrzennej, polegającej na wyprzedzającym opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a tym samym ograniczaniu chaotycznej i przypadkowej zabudowy. W rejonie bezpośredniego sąsiedztwa z terenami zamkniętymi związanymi z obronnością i bezpieczeństwem państwa, mogą wystąpić uciążliwości i ograniczenia wynikające z eksploatacji terenów wojskowych mające wpływ na sposób zagospodarowania terenów aktywności gospodarczej.

4. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

4.1. OGÓLNA POLITYKA KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI

W Studium uwzględnia się potrzebę działań mających na celu usprawnienie ruchu lokalnego oraz właściwą obsługę projektowanych obszarów inwestycyjnych poprzez prawidłowe rozwiązania układu komunikacyjnego. Studium przewiduje również rozwój systemu komunikacji kolejowej.

5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. ZAŁOŻENIA ROZWOJU TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozwój infrastruktury technicznej w gminie oparty będzie głównie na modernizacji, wymianie i rozbudowie istniejących obiektów i urządzeń zlokalizowanych w terenach wskazanych na „[Rysunku Studium](#)” – [rysunku STUDIUM-KIERUNKI](#). Ponadto, zakłada się także sukcesywny rozwój nowych obiektów, urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego zarówno w terenach wskazanych na „[Rysunku Studium](#)” – [rysunku STUDIUM-KIERUNKI](#) jako tereny projektowanych infrastruktury technicznej, jak i w pozostałych terenach inwestycyjnych.

5.2. USTALENIA STUDIUM DLA POSZCZEGÓLNYCH GAŁĘZI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Rozwiązania docelowe w zakresie zaopatrzenia w wodę

Planuje się dodatkowe zasilanie z Wrocławia poprzez połączenie wodociągowe we wsi Krzyżanowice i Psary. Pozwoli to na zakup dostatecznej ilości wody dla potrzeb inwestycyjnych na terenie gminy, szczególnie w południowej części gminy we wsiach Krzyżanowice, Psary, Szymanów, Szewce oraz Malin. Pozostała część gminy będzie zaopatrywana z istniejących źródeł, które będą wystarczające.

W Studium przewiduje się, w miarę rozwoju nowych obszarów inwestycyjnych, sukcesywne uzbrajanie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Każda nowa inwestycja winna być poprzedzona realizacją sieci wodociągowej.

5.2.2. Kanalizacja sanitarna

Rozwiązania docelowe w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych

W trakcie realizacji jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami ścieków w miejscowości Psary (Etap I A Psary Wschodnie). Planuje się odprowadzanie ścieków z południowej części gminy do kanalizacji i oczyszczalni we Wrocławiu. Dotyczy to miejscowości Szewce, Kryniczno, Rogoź i Malin. Po rozbudowie istniejącej oczyszczalni gminnej do docelowej wydajności także pozostałe wsie będą mogły korzystać z systemu kanalizacji. Z uwagi na położenie wsie Ozorowice, Machnice, Piotrkowiczki, Pierwoszów i Mienice będą musiały mieć inny system – lokalne oczyszczalnie ścieków. Dopuszcza się inne rozwiązania systemu kanalizacji: np. przekazanie firmie MPWiK we Wrocławiu całości zagadnień odprowadzania i oczyszczania ścieków i zaniechanie eksploatacji oczyszczalni gminnej. Do czasu realizacji kompleksowej kanalizacji gminnej, ścieki ze zbiorników szczelnych wybieralnych winny być wywożone do oczyszczalni przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo. Wszystkie tereny zainwestowane i drogi na terenie zabudowanym winny mieć kanalizację deszczową. Każda nowa inwestycja winna być poprzedzona realizacją sieci kanalizacyjnej.

5.2.3. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów

Na terenie gminy zlokalizowane jest nieczynne składowisko odpadów w Mienicach w odległości ok. 500m od najbliższych zabudowań, oraz w Piotrkowiczkach. Oba te składowiska zostały zrekultywowane, w obrębie którego funkcjonuje tzw. Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Gospodarka odpadami

polega na gromadzeniu, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów oraz ich wywozie do zakładu zagospodarowania odpadów zlokalizowanego poza obszarem gminy.

5.2.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

W Studium przewiduje się docelowe skablowanie sieci napowietrznych średniego i niskiego napięcia przebiegających przez tereny zainwestowania. W terenach przewidzianych na rozwój nowych inwestycji, niezbędna będzie realizacja nowych sieci i stacji transformatorowych.

Nowe linie zasilające w terenach zabudowanych będą głównie liniami kablowymi a stacje transformatorowe będą kontenerowe.

5.2.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą

Na obszarze gminy nie przewiduje się realizacji zbiorowych systemów zasilania w energię ciepłą. W Studium docelowo przewiduje się modernizację wszystkich rozwiązań lokalnych poprzez sukcesywną eliminację przestarzałych instalacji grzewczych na korzyść rozwiązań przyjaznych dla środowiska. Ogrzewanie zabudowy mieszkalnej oparte jest i będzie na indywidualnych źródłach ciepła opalanych węglem, koksem, gazem przewodowym, gazem płynnym, olejem opałowym i energią elektryczną.

5.2.6. Zaopatrzenie w gaz

Przez obszar gminy przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia istnieją ponadto 2 stacje redukcyjne. Przewiduje się możliwość wprowadzenia gazu przewodowego do celów kuchennych i grzewczych wszędzie, gdzie operator stwierdzi taką możliwość w zakresie opłacalności.

W zakresie zaopatrzenia w gaz terenów całej gminy nie ma zagrożeń ze strony braku terenów i sieci przesyłowych. Prowadzenie w każdym terenie sieci średniego ciśnienia jest zgodne z ustaleniami Studium.

5.2.7. Telekomunikacja

W Studium przewiduje się dalszy, sukcesywny rozwój sieci telekomunikacji kablowej oraz bezprzewodowej. Rozwój sieci kablowej dotyczy nowych terenów inwestycyjnych, natomiast rozwój sieci bezprzewodowej winien uwzględniać konieczność ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej przed niekorzystnym oddziaływaniem elektromagnetycznym oraz ochrony krajobrazowej istniejących i projektowanych form ochrony środowiska naturalnego.

5.2.8. Odnawialne źródła energii

Na terenie gminy Wisznia Mała planuje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych) o mocy przekraczającej 500kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Na rysunku ~~studium~~ **STUDIUM-KIERUNKI** zostały wyznaczone obszary, na których dopuszcza się lokalizację ww. urządzeń.

6. KIERUNKI DZIAŁAŃ ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

6.1. PODSTAWOWE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

W Studium określa się następujące podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego:

- Utrzymanie istniejącej ochrony obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych i kulturowych,
- Objęcie ochroną najcenniejszych obszarów i obiektów przyrodniczych,
- Prowadzenie zrównoważonej gospodarki rolnej i leśnej,
- Przeciwdziałanie zagrożeniom powodziowym,
- Stosowanie ekologicznych technologii i urządzeń infrastruktury technicznej,
- Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych,
- Prowadzenie lokalnej polityki sprzyjającej ochronie środowiska przyrodniczego,
- Łagodzenie skutków niewłaściwego korzystania ze środowiska.

6.2. ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO UJĘTE W STUDIUM

6.2.1. Obszary i obiekty szczególnie cenne przyrodniczo objęte ochroną prawną

- Pomniki przyrody;

Na terenie gminy znajduje się obecnie 13 pomników przyrody objętych ochroną.

- **Ochrona gatunkowa;**
- **Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”;**

Na terenie gminy stwierdzono występowanie licznych gatunków roślin oraz zwierząt objętych ochroną.

6.2.2. Obiekty szczególnie cenne przyrodniczo proponowane do objęcia ochroną prawną

W Studium proponuje objęcie niektórych obszarów położonych w gminie Wisznia Mała ochroną przyrodniczą. Obszary te stanowią część zespołów przyrodniczych o wybitnych walorach krajobrazowych:

- **Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawy”;**
- **Rezerwat przyrody „Łęg w Wiszni Małej”;**
- **Użytek ekologiczny „Las Będkowski”;**
- **Użytek ekologiczny „Kopytnik w Malinie”;**
- **Ciągi ekologiczne.**

6.3. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy występuje potencjalne zagrożenie powodziowe w południowej części. Rejon ten został zalany w trakcie powodzi z 1997 r. Powódź miała charakter katastrofalny. Rzeki płynące w granicach opracowania nie stwarzają stałego zagrożenia powodziowego i nie notuje się cyklicznych wystąpień wód z koryt rzecznych w okresach roztopów.

W latach 2014 – 2018 na terenie gminy zostały wykonane nowe wały przeciwpowodziowe [w ramach inwestycji B3-2 Odcinek: Rzeki Widawa od mostu kolejowego (ul. Krzywoustego) do ujścia Odry], które wyeliminowały zagrożenie powodziowe tego rejonu. Zgodnie z ustaleniami wynikającymi z Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (PZRP) planowana jest przebudowa systemu zabezpieczenia przed powodzią gm. Czernica, Długoleka, Wisznia Mała i Wrocław.

Jednym z elementów ochrony przeciwpowodziowej jest prawidłowo funkcjonujący system wałów przeciwpowodziowych oraz wszelkich urządzeń i obiektów hydrotechnicznych. Niemniej istotnym zagadnieniem jest utrzymanie ciągłości korytarzy ekologicznych oraz właściwe modelowanie krajobrazu nadbrzeży. W strefie o szerokości 50 m liczoną od granicy stopy wału przeciwpowodziowego, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Wzdłuż Widawy wyznaczono strefy zagrożenia powodziowego, a granica wody Q1% stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują przepisy odrębne. Głównie to międzywale stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Strefy te poza międzywalem Widawy obejmują jedynie fragment nieobwałowanej doliny.

Na obszarze gminy nie występują zagrożenia geologiczne. Degradacja krajobrazu związana z poeksploatacyjnymi formami, powstałymi w trakcie powierzchniowej eksploatacji kruszywa, z uwagi na nieznaczną głębokość wyrobisk, nie powoduje powstania zagrożenia osuwania się mas ziemnych. Formy te, z uwagi na niski poziom wód gruntowych, zwykle wypełniają się wodą. Jest to dominujący kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

7. KIERUNKI DZIAŁAŃ ZWIĄZANE Z OCHRONĄ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

7.1. PODSTAWOWE CELE OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

W Studium określa się następujące podstawowe cele ochrony środowiska kulturowego:

- Zachowanie obiektów o wartościach kulturowych poprzez ich ochronę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- Rozszerzenie zakresu ochrony poprzez ustanowienie obszarów ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- Kontynuacja rozwoju budownictwa w oparciu o walory kulturowe na zasadzie kontynuacji cech przestrzennych – kształtowanie skali i formy nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznej;
- Aktywizacja turystyczna gminy polegająca w większym stopniu na wykorzystaniu walorów kulturowych.

7.2. ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO UJĘTE W STUDIUM

7.2.1. Obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską

- **Zabytki posiadające wpis do rejestru zabytków woj. dolnośląskiego;**

Na „~~Rysunku-Studium~~” rysunku **STUDIUM-KIERUNKI** wyznaczono obszary cenne historycznie, kulturowo i krajobrazowo, proponowane do objęcia ochroną konserwatorską, polegającą na uwzględnieniu ich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako chronionych prawem miejscowym stref ochrony konserwatorskiej oraz obszarów zieleni chronionej. W planach zagospodarowania przestrzennego, w granicach obszarów chronionych, winny obowiązywać ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy oparte na poniższych wytycznych.

- **Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:**

Na obszarze objętym Studium wprowadza się strefę „A” ochrony konserwatorskiej. Działania konserwatorskie w strefie „A” zmierzają do zachowania, uczynienia historycznego układu przestrzennego i do konserwacji jego głównych elementów - zabudowy, rozplanowania, przebiegu ciągów komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz zabudowy, historycznych linii zabudowy i układów zieleni zabytkowej. Dąży się też do utrzymania historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów.

- **Strefa „B” ochrony konserwatorskiej:**

Na obszarze objętym Studium wprowadza się strefę „B” ścisłej ochrony konserwatorskiej. Działalność konserwatorska w strefie „B” zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek. Zmierza też do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem ich do współczesnej funkcji.

- **Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego:**

Na obszarze objętym Studium wprowadza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Działania konserwatorskie w strefie „K” obejmują restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ochronę krajobrazu naturalnego przestrzennie związanego z historycznym założeniem, ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: układ dróg, miedz, zadrzewień, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych.

- **Strefa „E” ochrony ekspozycji;**

Na obszarze objętym Studium wprowadza się strefę „E” ochrony ekspozycji. Działania konserwatorskie na obszarze strefy „E” obejmują ustalanie nieprzekraczalnych gabarytów projektowanej zabudowy w celu zharmonizowania jej z zespołem zabytkowym, a także inne ograniczenia zabudowy w tym wykluczające elementy dysharmonizujące.

- **Strefa „W” ochrony konserwatorskiej;**

Na obszarze objętym Studium wprowadza się strefę „W” ochrony konserwatorskiej -obejmującą charakteryzujące się własną formą krajobrazową stanowiska archeologiczne wraz z ich otoczeniem. Obiekty o zachowanej formie krajobrazowej, dla których wyznaczono strefę „W” wyłącza się z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę. Dla wszystkich obiektów w strefie „W” wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich.

Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej (obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego);

Na obszarze objętym Studium wprowadza się strefę „OW” (obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego) - obejmującą tereny o stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych relikwów archeologicznych. Dotyczy to miejscowości o metryce średniowiecznej i nowożytnej oraz obszarów o zachowanych relikwach pradziejowego i historycznego osadnictwa.

- **Stanowiska archeologiczne;**

- **Tereny zieleni chronionej;**

7.2.2. Obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską

- **Zabytki architektury i budownictwa ujęte w gminnej ewidencji zabytków;**

7.2.3. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

8. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ ORAZ GOSPODARKI LEŚNEJ

8.1. OGÓLNA POLITYKA KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ ORAZ GOSPODARKI LEŚNEJ

Rolnictwo będzie jednym z podstawowych działów gospodarki gminy Wisznia Mała. Gmina należy do grupy o najlepszych warunkach przyrodniczych do prowadzenia produkcji rolniczej pod względem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, uwzględniającej m.in. takie parametry jak: warunki glebowe, agroklimat.

Rolnictwo, pozbywając się 1000ha gruntów rolnych przeznaczonych na zainwestowanie zyska jednocześnie środki na rozwój tej gałęzi produkcji.

W terenach rolnych wolnych od zabudowy i związanej z tym uciążliwości jest szansa na rozwój specjalistycznych gospodarstw ekologicznych.

W terenach aktywności gospodarczej istnieje możliwość realizowania zakładów przetwórczych, obiektów obrotu i skupu. W Studium zachowano zabudowę zagrodową, a brak nowych wniosków na realizację nowych gospodarstw świadczy o prawidłowej tendencji do zwiększania powierzchni gospodarstw i podejmowanie innej działalności przez rolników zbywających grunty.

Wyznacza się na rysunku ~~studium~~ **STUDIUM-KIERUNKI** granice obszarów, na których dopuszcza się lokalizację urządzeń z zakresu wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii (OZE) o mocy przekraczającej 500 kW (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych). Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu są tożsame z granicą terenu przeznaczonego pod lokalizację urządzeń z zakresu wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii.

9. OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Z uwagi na potrzebę zapewnienia prawidłowych rozwiązań urbanistycznych oraz zachowania ładu przestrzennego uwzględniającego zarówno aspekty estetyczne, ekologiczne, jak i zdrowia ludzi, na „~~Rysunku Studium~~”-rysunku **STUDIUM-KIERUNKI** określone zostały obszary, na których Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Granice tych obszarów pokrywają się z granicami obrębów, gdyż zamiarem gminy jest uzyskanie pokrycia planami 100% powierzchni terenu. W razie wystąpienia pilnej potrzeby występującej przed uzyskaniem pełnego pokrycia planami terenu gminy, dopuszcza się sporządzanie planów miejscowych dla obszarów mniejszych niż cała wieś w granicach obrębu w wypadku:

1. sporządzenia planu dla obszaru wydzielonej rezerwy oznaczonej w Studium R(M) i R(U/P);
2. sporządzenia planu dla obszaru wydzielonego dla terenów aktywności gospodarczej U/P;
3. sporządzenia planu dla obszaru wydzielonego dla terenów usług U i produkcji P;
4. sporządzenia planu dla obszaru wydzielonego dla terenów usług sportu i rekreacji;
5. sporządzenia zmiany planu polegającej na zmianie funkcji terenu o ile jest to zgodne z funkcją wiodącą zapisaną w studium i ewentualnie dopuszczonym uzupełnieniem tej funkcji.

10. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

10.1. ZADANIA PONADLOKALNE WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Zadaniami wynikającymi ze studium zagospodarowania przestrzennego województwa wrocławskiego, służącymi realizacji ponadlokalnych celów publicznych, na terenie gminy Wisznia Mała, uwzględnionymi w niniejszym STUDIUM gminy są:

- w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:
 - ⇒ utworzenie Obszarów Ochrony Krajobrazu „Dolina Widawy”;
- w zakresie komunikacji:
 - ⇒ modernizacja linii kolejowej nr 271.
- w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
 1. K157 Budowa linii 400kV Czarna – Pasikurówice wraz z rozbudową stacji w tym ciągu liniowym (PSE S.A.
 2. K159 „Linia 400 kV „Plewiska Bis” Pasikurówice (operator elektroenergetycznego systemu przesyłowego nie przewiduje realizacji inwestycji)

3. K174 „V. Wisznia Mała: Budowa systemu gospodarki wodno – ściekowej w aglomeracji Wrocław – Psary, Szymanów, Krzyżanowice” – projekt obejmuje działania szczegółowe:
 - 1) Budowa sieci kanalizacji sanitarnej na odcinku Psary – Wrocław (Widawa) wraz z infrastrukturą towarzyszącą (ETAP IC)
 - 2) Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami ścieków w miejscowości Psary, gmina Wisznia Mała – ETAP I A Psary Wschodnie
 - 3) Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami ścieków w miejscowości Psary, gmina Wisznia Mała – ETAP I B Psary Zachodnie
 - 4) Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami ścieków w miejscowości Krzyżanowice, Gmina Wisznia Mała (Etap II)
 - 5) Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami ścieków w miejscowości Szymanów gmina Wisznia Mała (ETAP III) oraz kanalizacji deszczowej w ul. Lotniczej w miejscowości Szymanów
4. W114 Składowisko w Mienicach – rekultywacja
5. 115 Składowisko w Piotrowiczkach – rekultywacja
6. K48 WWW Widawa – przebudowa systemu zabezpieczeń przed powodzią, gm. Czernica, Długoleka, Wisznia mała i Wrocław.
 - 1) A. modernizacja i przebudowa istniejących obwałowań wraz z budowlami wałowymi, budowa nowych odcinków wałów. Łączna długość 26,475 km.
 - 2) B. przebudowa koryta Widawy w km 10+70 – 9+00 polegająca na budowie kanału rozdzielającego wody w obszarze międzywała
7. K141 Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmiany klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych
8. K143 Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmiany klimatu – zapobieganie, przeciwdziałanie oraz ograniczenie skutków zagrożeń związanych z pożarami lasów.

10.2. INNE ZADANIA O CHARAKTERZE REGIONALNYM

Ponadto w STUDIUM ujęto inne propozycje zadań o charakterze regionalnym, służącym realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

- w zakresie rekreacji i aktywizacji gospodarczej gminy:
 - ⇒ rozwój i wykorzystanie lotniska sportowego w Szewcach do celów rekreacyjnych, komercyjnych i gospodarczych;
- w zakresie ochrony środowiska:
 - ⇒ tworzenie systemu korytarzy ekologicznych w oparciu o istniejące lasy i cieki wodne, projektowane dolesienia i obudowy biologiczne cieków oraz projektowane wieloprzestrzenne obszary chronionego krajobrazu,
- w zakresie komunikacji:
 - ⇒ reaktywacja regionalnej linii kolejowej Wrocław Trzebnica z przystankiem w Pierwoszowie i Cieninie;

10.3. ZADANIA WYMAGAJĄCE WSPÓŁPRACY Z SĄSIEDNIMI GMINAMI

Niektóre inwestycje określone w Studium wymagają współpracy z sąsiednimi gminami. Dotyczy to w szczególności współpracy w zakresie ujęcia tych zadań w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jak i uwzględnienia przy sporządzaniu innych dokumentów i opracowań związanych z planowaniem przestrzennym na poziomie gminnym.

W Studium określono zadania, które wymagają współpracy z sąsiednimi gminami.

Są to :

- **z Gminą miejską Wrocław:**
 - ⇒ ochrona doliny rzeki Widawy;
 - ⇒ współpraca przy reaktywacji kolei regionalnej Wrocław – Trzebnica;
 - ⇒ współpraca w zakresie dostaw wody i odprowadzenia ścieków do sieci miejskiej Wrocławia,
- **z Gminą Długoleka:**

- ⇒ kompleksowe zagospodarowanie terenów poligonowych w razie rezygnacji z użytkowania przez MON;
- ⇒ współpraca przy realizacji kolei regionalnej Wrocław – Trzebnica;
- ⇒ ochrona kompleksu leśnego „Malin” wraz z proponowanym utworzeniem użytku ekologicznego;
- **z Gminą Trzebnica:**
 - ⇒ współpraca przy reaktywacji kolei regionalnej Wrocław – Trzebnica;
 - ⇒ ochrona kompleksu leśnego „Las Będkowski” wraz z proponowanym utworzeniem użytku ekologicznego;
 - ⇒ ochrona Wzgórz Trzebnickich;
- **z Gminą Oborniki Śląskie:**
 - ⇒ ochrona Wzgórz Trzebnickich;
 - ⇒ stworzenie kompleksowego systemu powiązań ekologicznych wielkoprzestrzennych obszarów chronionego krajobrazu Wzgórz Trzebnickich i Doliny Widawy;
 - ⇒ współpraca przy realizacji przejścia drogowego przez trasę kolejową w Szewcach;
 - ⇒ współpraca przy modernizacji linii kolejowej nr 271.

10.4. PROGRAMY ZAWIERAJĄCE ZADANIA RZĄDOWE

Organy administracji rządowej nie zgłosiły programów zawierających zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu krajowym odnoszące się do obszaru gminy Wisznia Mała.

11. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REWALORYZACJI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Główne problemy funkcjonalno – przestrzenne gminy Wisznia Mała to:

1. zainwestowanie chaotyczne, nie zachowujące zasad ładu przestrzennego,
2. zainwestowanie mieszkaniowe w rejonach zagrożeń przekroczeń norm poziomu hałasu i spalin,
3. zabudowa w obszarach niewskazanych do zabudowy,
4. konflikty wynikające z sąsiedztwa inwestycji uciążliwych dla środowiska.
5. brak wykształconego centrum usługowego gminy,
6. braki w sieci komunikacyjnej,
7. niewłaściwe parametry dróg i ulic.

Gmina podejmie działania mające na celu przekształcenia i rewaloryzację niektórych terenów:

1. w planach miejscowych we wszystkich wsiach gminy zostaną określone obowiązujące lub, jeśli nie jest to możliwe, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz gabaryty budynków i ukształtowanie dachów ze szczególnym uwzględnieniem terenów objętych ochroną konserwatorską, w celu poprawy i zachowania ładu przestrzennego;
2. w planach miejscowych we wszystkich terenach położonych wzdłuż drogi krajowej nr 5 (obecnie droga wojewódzka nr DW359) oraz linii kolejowej nr 271 w pasie o szerokości min.100m zapisane zostanie zalecenia przekształcenie terenów mieszkaniowych w usługowe i zakaz wznoszenia nowych domów mieszkalnych;
3. w planach miejscowych we wszystkich terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi wprowadzony zostanie zakaz zabudowy a obiekty istniejące, w miarę możliwości, będą przekształcane w niemieszkalne,
4. w planach miejscowych we wszystkich terenach, w których występuje lub jest przewidywana zabudowa produkcyjna lub usługowa, która może zagrażać przekroczeniem norm zanieczyszczeń zostanie ograniczona zabudowa chroniona: mieszkaniowa, usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej;
5. w Studium zapisano lokalizację lokalnego centrum na terenie wsi Szymanów dla południowej części gminy i we wsi Wisznia Mała dla pozostałej części, realizacja centrum złożonego z inwestycji komunalnych i komercyjnych poprawi komfort obsługi mieszkańców,
6. w Studium zapisano lokalizację nowego połączenia komunikacyjnego przebiegającego z węzła Pawłowickiego we Wrocławiu do Szewc, co umożliwi aktywizację gospodarczą południowej części gminy, poprawi połączenia między głównymi wylotami z miasta oraz właściwie obsłuży lotnisko,
7. w planach miejscowych we wszystkich wsiach gminy zostaną określone obowiązujące prawidłowe parametry dróg i ulic, w terenach nowych inwestycji oraz w terenach zainwestowanych – jako docelowe.

SYNTEZA USTALEŃ "ZMIANY STUDIUM", UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ (uchwała NR VII/XL/325/18 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 28 lutego 2018 r.)

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała dla działek nr 454/7 i 454/8 w obrębie Strzeszów - STRZESZÓW CENTRUM opracowano na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów prawnych, a w szczególności:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Celem Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała obejmującej działki nr ewid.: 454/7 i 454/8 w obrębie Strzeszów - STRZESZÓW CENTRUM, jest zmiana przeznaczenia przedmiotowych działek, z terenów oznaczonych symbolem RU "tereny produkcji rolnej" na tereny oznaczone symbolem US "tereny sportu i rekreacji" z dopuszczeniem towarzyszących funkcji usługowych z zakresu edukacji publicznej oraz kultury. Uzasadnieniem dla zmiany Studium jest zamiar pozyskania przez Gminę przedmiotowego obszaru z zasobu Agencji Nieruchomości Rolnych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 91).

SYNTEZA USTALEŃ "ZMIANY STUDIUM", UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ (uchwała NR VIII/V/59/19 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 27 lutego 2019 r.)

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała dla terenów położonych w obrębach Szymanów i Mienice - STUDIUM SZYMANÓW AG – MIENICE AG opracowano na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów prawnych, a w szczególności:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Celem zmiany Studium dla obszaru położonego w obrębie Szymanów, jest aktualizacja obowiązującego Studium w zakresie poszerzenia katalogu możliwych inwestycji na przedmiotowym obszarze, w postaci szeroko pojętej aktywności gospodarczej, oznaczonej w Studium symbolem U/P. Zgodnie z dotychczasowymi zapisami Studium, przedmiotowy teren stanowić mógł obszar rozwoju działalności usługowej (oznaczonej symbolem 7U) jedynie w zakresie usług dla mieszkańców gminy (usługi kultury, handlu, rzemiosła, administracji, a przy byłej drodze krajowej nr 5 - usługi hotelarskie). W związku z położeniem przedmiotowego obszaru w sąsiedztwie drogi ekspresowej S 5 oraz w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, teren ten predysponowany jest dla rozwoju działalności produkcyjnej, magazynowo - składowej oraz usługowej. W południowej części, obszaru, wskazanej symbolem 1U/P zachowano możliwość lokalizacji usług: kultury, rzemiosła, handlu oraz usług hotelarskich.

Celem zmiany Studium dla obszaru położonego w obrębie Mienice, jest aktualizacja obowiązującego studium w zakresie przeznaczenia przedmiotowego obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego składowiska odpadów, na tereny aktywności gospodarczej o charakterze przemysłowym oraz związane z lokalizacją farmy fotowoltaicznej. Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, jest to działanie zamierzające do redukcji kosztów związanych z

oświetleniem obiektów użyteczności publicznej, dróg, ulic i placów. W zmianie studium wyznaczono granicę obszaru urządzeń i obiektów związanych z produkcją energii pozyskiwanej z energii słonecznej - o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną.

¹SYNTEZA USTALEŃ "ZMIANY STUDIUM", UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ (uchwała NR VIII/XXV/273/20 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 3 LISTOPADA 2020 r.)

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała dla obszarów położonych w obrębach: Biskupice, Rogoź oraz Mienice - STUDIUM BISKUPICE II – ROGOŹ CENTRUM - MIENICE AG II, opracowano na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów prawnych, a w szczególności:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Celem zmiany Studium dla obszaru położonego w miejscowości Biskupice jest aktualizacja polityki przestrzennej polegającej na umożliwieniu rozwoju aktywności gospodarczej o charakterze przemysłowym – w tym obiektów energetyki i ciepłownictwa, na części obszaru położonego pomiędzy drogą ekspresową S8 a drogą krajową nr 98 (tzw. Łącznikiem Długoleka).

Celem zmiany Studium dla obszaru położonego w miejscowości Rogoź jest umożliwienie lokalizacji centrum sportowo – edukacyjnego na działkach przeznaczonych obecnie w studium pod zabudowę mieszkaniową, zlokalizowanych w sąsiedztwie zabytkowego parku. Przewiduje się zmianę przeznaczenia działek ew. nr: 34/17 i 34/19 z „terenów zabudowy mieszkaniowej brutto zainwestowanych” na tereny oznaczone symbolem US "tereny sportu i rekreacji" z dopuszczeniem towarzyszących funkcji usługowych z zakresu edukacji publicznej oraz kultury. Uzasadnieniem dla zmiany Studium jest zamiar pozyskania przez Gminę obszaru działek ew. nr: 34/17 i 34/19 z zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 817 ze zm.).

Celem zmiany Studium dla obszaru położonego w miejscowości Mienice jest aktualizacja polityki przestrzennej polegającej na umożliwieniu dalszego rozwoju terenów przeznaczonych pod farmę fotowoltaiczną oraz aktywność gospodarczą o charakterze przemysłowym, w rejonie nieczynnego składowiska odpadów.

SYNTEZA USTALEŃ "ZMIANY STUDIUM", UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ (uchwała NR VIII/XLVII/468/22 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 31 sierpnia 2022 r.)

Zmiany studium do których przystąpiono zgodnie z uchwałą:

- 1) nr VIII/XXIV/262/20 z dnia 30 września 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM FOTOWOLTAIKA, zmieniającą uchwałę nr VIII/XXII/245/20 z dnia 30 czerwca 2020 roku,
- 2) nr VIII/XVII/198/20 z dnia 29 stycznia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM PSARY PÓŁNOC

¹ zapis dodany uchwałą Nr VIII/XXV/273/20 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 3 listopada 2020 r. w sprawie: uchwalenia Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała dla obszarów położonych w obrębach: Biskupice, Rogoź oraz Mienice - STUDIUM BISKUPICE II – ROGOŹ CENTRUM - MIENICE AG II

- 3) nr VII/XLIII/352/18 z dnia 30 maja 2018 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM WISZNIA MAŁA II

opracowano na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów prawnych, a w szczególności:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Do zmiany studium o nazwie STUDIUM FOTOWOLTAIKA przystąpiono w granicach całej gminy w celu wyznaczenia na terenie gminy obszarów, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500kW z wyjątkiem elektrowni wiatrowych. Tereny takie wyznaczono na części terenów rolniczych, produkcyjnych i usługowych oraz mieszkaniowych. Szczegółowe rozmieszczenie elektrowni będzie ustalane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zmiana ta pozwoli na rozwój gminy w związku ze wzrostem zainteresowania potencjalnych inwestorów terenami z możliwością lokalizacji farm fotowoltaicznych. W ramach tej uchwały przystąpiono również do aktualizacji zapisów dotyczących układu drogowego w wyniku czego dla części dróg obniżono docelowe klasy oraz uwzględniono zmianę drogi krajowej nr 5 na drogę wojewódzką nr DW359. Zmiana ta pozwoliła na dostosowanie zapisów studiu do stanu faktycznego i aktualnego zapotrzebowania dotyczącego układu komunikacyjnego.

W ramach zmiany studium o nazwie STUDIUM PSARY PÓŁNOC ze względu na zapotrzebowanie na tereny aktywności gospodarczej przystąpiono do zmiany terenu UZ (tereny usług, w tym publicznych, projektowane - usługi zdrowia), znajdującego się w miejscowości Psary, na tereny teren U/P (teren aktywności gospodarczej, projektowane).

Zmiana studium o nazwie STUDIUM WISZNIA MAŁA II wprowadziła teren US (usługi sportu i rekreacji, oraz kultury i kultury fizycznej), na terenie dotychczas przeznaczonym pod teren M (zabudowa mieszkaniowa brutto, projektowane), co pozwoli na wykorzystanie terenu trudnego do posadowienia zabudowy mieszkaniowej pod urządzenia sportowe.

Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego Nr NK-N.4131.151.10.2022.MC2 z dnia 7 października 2022 r. zostały uchylone zapisy rozdziału 3.4.2 w zakresie obejmującym ustalenie dla stref aktywności gospodarczej oznaczonych na rysunku studium symbolem 2U/P oraz rozdziału 5.2.9 pkt 2 załącznika nr 1.2 do Uchwały nr VII/XLVII/468/22 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM FOTOWOLTAIKA – PSARY PÓŁNOC – WISZNIA MAŁA II i załącznika graficznego nr 3 do uchwały w zakresie wyznaczonych w liniach rozgraniczających terenów o symbolu 2U/P.

SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM, UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ (uchwała NR IX/VIII/84/24 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 29 listopada 2024 r.)

Zmiany Studium sporządzona została na podstawie uchwał:

- 1) Uchwała Nr VIII/XLV/454/22 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 27 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM PIOTRKOWICZKI – KRYNICZNO – SZEWCE – LIGOTA PIĘKNA – WISZNIA MAŁA,
- 2) Uchwała Nr VIII/LVII/554/23 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała o nazwie STUDIUM KRYNICZNO – KRZYŻANOWICE – MALIN – CIENIN – RAKÓW.

Zmiana Studium dotyczy dziewięciu terenów położonych w obrębach: Piotrkowiczki, Kryniczno, Szewce, Ligota Piękna, Wisznia Mała, Krzyżanowice, Malin, Cienin, Raków. W trakcie procedury planistycznej została podjęta decyzja o zmniejszeniu obszaru objętego powyższą zmianą Studium w miejscowości Szewce. Zakres zmiany Studium obejmował zmianę przeznaczenia poszczególnych terenów wraz z określeniem dla nich nowych wskaźników zagospodarowania.

W miejscowości Piotrkowiczki przeznaczenie terenu usług zdrowia zostało rozszerzone o usługi hotelarskie. Wprowadzona została funkcja mieszkaniowa na terenach w miejscowościach Kryniczno, Szewce i Ligota Piękna. W centrum miejscowości Wisznia Mała tereny położone przy drodze DW359 ul. Wrocławskiej zostały wskazane pod usługi publiczne w ramach, których będzie możliwa realizacja obiektów oświaty i wychowania, kultury, zdrowia i opieki społecznej, administracji, bezpieczeństwa publicznego, a także obiekty związane ze sportem, rekreacją i turystyką. Również będzie można na tym terenie wyznaczyć plac pod gminne targowisko. Na północ od zabudowy Krzyżanowicach odstąpiono od zainwestowania terenów pod funkcje związane z rozwojem aktywności gospodarczej o wiodącej funkcji usługowej, jednocześnie wskazując te tereny jako tereny rolnicze z możliwością docelowego przeznaczenia ich północnej części pod funkcję mieszkaniową (rezerwa terenowa pod budownictwo mieszkaniowe – osiedle domów jednorodzinnych). Zgodnie z podstawowymi założeniami Studium w celu umożliwienia dalszego rozwoju przestrzennego funkcji usługowych i produkcyjnych, w sąsiedztwie drogi ekspresowej S-5, w miejscowości Malin tereny zabudowy mieszkaniowej (projektowane - rezerwy) 2MZ, na których zaplanowano realizację osiedla mieszkaniowego, zostało wskazane w zmianie Studium jako tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynów i składów 3U/P oraz tereny parków ZP. W miejscowości Kryniczno odstąpiono od docelowego przeznaczenia pod funkcje aktywności gospodarczej U/P wskazując te tereny jako tereny rolnicze R.