

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

Tekst jednolity

**Załącznik Nr 1 do uchwały nr XXVIII/261/2013
Rady Gminy Czernica z dnia 30 sierpnia 2013 roku**

Czernica - 2013 r.

CZEŚĆ A.

WSTĘP

1. WPROWADZENIE.

Niniejsze opracowanie stanowi zmianę dotychczas obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica” (zwanej dalej Studium), przyjętego Uchwałą Nr XXI/2459/2005 Rady Gminy Czernica z dnia 28 lutego 2005 r. Zmiana dotychczasowego Studium dokonana została zarówno w części dotyczącej uwarunkowań (głównie wynikająca z aktualizacji danych statystycznych, ale także z potrzeby weryfikacji niektórych tez z zakresu diagnozy), jak i w części dotyczącej kierunków polityki przestrzennej na obszarze całej gminy.

Przystąpienie do niniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica, określanego w dalszej części opracowania jako Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica lub w skrócie - Studium, wynikało m.in. z potrzeby wskazania dodatkowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności:

- zasady określone w "Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju", ogłoszonej poprzez Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów w Monitorze Polskim (z 2001 r. Nr 26, poz. 432),
- ustalenia „Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku” przyjętej Uchwałą Nr XLVIII/649/2005 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2005 roku,
- ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego przyjętego Uchwałą Nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2003 r. Nr 4, poz. 100).

Studium jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych gminy, na podstawie którego prowadzona ma być polityka i strategia działań, przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego, ale także w sferze społeczno-gospodarczej i ekologicznej, które bezpośrednio lub pośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno-przestrzennego. W przypadku istotnych zmian uwarunkowań lub dokonania znaczących odstępstw od ustaleń niniejszego Studium, należy przystąpić do kolejnych jego aktualizacji. Między innymi dlatego celowe jest dokonywanie oceny aktualności Studium co najmniej raz w ciągu kadencji Rady Gminy Czernica.

Zgodnie z wymogami ustawowymi (art. 10 ust. 4 ustawy o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym) Studium składa się z części tekstowej i graficznej – rysunków Studium. **Tekst** niniejszego **Studium** podzielono na trzy części. Pierwsza ("A") zawiera wstępne informacje m.in. o zawartości dokumentu, jego roli (niniejszy rozdział) i prawnej podstawie sporządzenia oraz o podstawowych celach Studium. Część druga ("B") przedstawia uwarunkowania rozwoju przestrzennego podzielone na 10 rozdziałów branżowych, pogrupowanych w trzech działach: uwarunkowania środowiskowe, uwarunkowania społeczno-gospodarcze i uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania przestrzennego i struktury własności gruntów. Na końcu każdego rozdziału zamieszczono syntetyczny zapis uwarunkowań wynikających z charakteru i stanu poszczególnych branż. Część trzecia ("C") zawiera określenie kierunków rozwoju przestrzennego ujęte w 17 kolejnych rozdziałach, przy czym w pierwszym z nich przedstawiono syntetyczne streszczenie wraz z uzasadnieniem objaśniającym przyjęte rozwiązania.

Uzupełnieniem niniejszego tekstu Studium jest część graficzna, na którą składają się **dwa rysunki** w skali 1:10000, obejmujące cały obszar gminy Czernica. Nadano im tytuły:

- **Uwarunkowania rozwoju przestrzennego,**
- **Kierunki rozwoju przestrzennego.**

W rzeczywistości w niektórych sytuacjach podział treści na rysunkach jest nieco umowny, ze względu na potrzebę zapewnienia ich czytelności.

W analizach diagnostycznych prowadzących do określenia uwarunkowań przyjęto – jako bazowe – dane statystyczne GUS z 2004 r., w szczególności przy dokonywaniu porównań w szerszym kontekście przestrzennym (regionalnym lub krajowym) oraz identyfikacji niektórych procesów dynamicznych (np. ruch liczebności populacji i prognoza demograficzna). Dla określenia tzw. „stanu istniejącego” niektórych elementów środowiska, społeczności lokalnej, stanu prawnego, gospodarki i zagospodarowania terenów podano też dane nowsze zebrane w Urzędzie Gminy.

[Kolejna zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nastąpiła w roku 2013 r. na podstawie uchwały Nr VIII/40/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica. Opracowanie niniejsze stanowi więc zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica uchwalonego uchwałą nr VIII/38/2007 Rady Gminy Czernica](#)

z dnia 29 czerwca 2007 roku. Opracowanie zostało wykonane we Wrocławskim Biurze Urbanistyki pod kierunkiem mgr inż. arch. Jerzego Ulanickiego.

Zmianę studium opracowano w granicach administracyjnych gminy. Dokonano analizy stanu istniejącego poszczególnych elementów zagospodarowania przestrzennego, ich rozmieszczenia i podstawowych parametrów oraz analizy zagadnień mogących mieć wpływ na rozwój przestrzenno-gospodarczy gminy.

Zgodnie z przyjętą metodą sporządzenia niniejszej zmiany studium uznaje się za aktualne elementy dotychczasowego studium odnoszące się szczególnie do celów rozwoju i strategii ich realizacji. Jakkolwiek zasadnicze kierunki rozwoju przestrzennego gminy nie ulegają zmianie, stwierdzono potrzebę wyeksponowania tych ustaleń studium, które mają przełożenie na decyzje organów Gminy w dziedzinie gospodarki przestrzennej, a tym samym będą stanowiły zbiór zasad i wytycznych dla tworzenia prawa miejscowego stanowiącego m. in. poprzez uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem zmiany są ustalenia studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do części terenów położonych w granicach gminy.

Zmiana studium dokonała korekty rysunku studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz tekstu studium w zakresie wynikającym ze zmiany polityki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także uzupełniono wybrane ustalenia obowiązującego studium zgodnie z potrzebami.

Równocześnie została dokonana zmiana konstrukcji tekstu studium, systematyzująca ustalenia dotyczące sposobów i zasad użytkowania oraz zagospodarowania terenów, w tym szczególnie:

- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
- kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
- obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.

Studium zobowiązuje organy gminy do podejmowania działań zmierzających do realizacji polityki określonej w studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, w tym decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i inne akty prawa miejscowego sporządzane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powinny być zgodne ze studium na zasadach określonych w rozdziale Część C - kierunki zagospodarowania gminy.

Stosowane w dalszej części studium niżej wymienione pojęcia oznaczają:

- obszar funkcjonalny – obszar oznaczony symbolem dominującego użytkowania, w którego granicach mogą występować tereny o dopuszczalnych kategoriach przeznaczenia,

- przeznaczenie dominujące – są to kategorie przeznaczenia, których suma powierzchni zajmuje w obszarze funkcjonalnym więcej, niż połowę powierzchni całego obszaru,
- przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia inne niż dominujące, których suma powierzchni zajmuje w granicach obszaru funkcjonalnego mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie dominujące i które mogą z nim harmonijnie współistnieć,
- rezydencja mieszkalna – budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 150 m² każde, zlokalizowany na działce o powierzchni co najmniej 0,8 ha,
- teren – obszar wyznaczany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu podstawowym,
- usługi publiczne - obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych w tym z zakresu administracji publicznej, oświaty, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, działalności socjalnej w tym opieki społecznej, wymiaru sprawiedliwości, porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej, a także obiekty kultu religijnego.

W celu uwidocznienia wprowadzonych zmian

wyróżniono je kolorem niebieskim.

2. PODSTAWA PRAWNA.

Podstawę prawną niniejszego dokumentu stanowi art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz 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).

Formalnym aktem otwierającym prace nad tym Studium była Uchwała Nr XXVIII/291/2005 Rady Gminy Czernica z dnia 28 października 2005 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica, przyjętego Uchwałą Nr XXI/245/2005 Rady Gminy Czernica z dnia 28 lutego 2005 r. Natomiast niniejsze Studium zostało przyjęte Uchwałą Nr VIII/38/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica.

Projekt niniejszego Studium został opracowany przez Biuro Urbanistyczne "Ecoland" z Wrocławia pod kierunkiem mgr inż. arch. Marka Wilanda (nr uprawnień urbanistycznych 1016/89 z dnia 12.09.1989 r., członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu - nr Z-44). W zespole opracowującym Studium m.in. uczestniczyli:

dr Zdzisław Cichocki
mgr inż. Katarzyna Cyran
mgr inż. Rafał Jasiński
mgr inż. Edyta Jaworska
mgr inż. Grzegorz Łesiuk
mgr inż. Bożena Olczyk
mgr inż. Alicja Wojda
mgr inż. Marzena Wolny

Współpraca:

inż. Rina Angelow
Karolina Czyż

3. CELE STUDIUM.

1. Celem polityki przestrzennej, zapisanej w niniejszym Studium, jest w szczególności:

- 1) stworzenie warunków dla intensywnej urbanizacji gminy i ekspansji terenów zabudowy,
- 2) ochrona walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych gminy, w warunkach postępującej urbanizacji (ekspansji terenów zabudowanych miasta Wrocławia),
- 3) stworzenie warunków przestrzennych dla aktywizacji rozwoju gospodarczego, tj. wzmocnienia i poszerzenia bazy ekonomicznej i w konsekwencji ograniczenie bezrobocia, przede wszystkim poprzez dalszy rozwój drobnej i średniej przedsiębiorczości z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury technicznej i porolniczego majątku trwałego oraz kwalifikacji miejscowej siły roboczej, zasobów surowców, a także ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych (kształtowanie zrównoważonego rozwoju),
- 4) poprawa warunków zamieszkiwania (habitatu); m.in. poprzez stworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz odpowiednie wyposażenie terenów osadniczych w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) poprawa powiązań komunikacyjnych - zewnętrznych i wewnętrznych.

2. Główne przesłanki dla podejmowania decyzji planistycznych w kierunku osiągnięcia ww. celów to:

- 1) wskazanie rozległych rezerw terenów dla różnych inwestycji – w tym głównie mieszkaniowych i gospodarczych - zgodnie z zasadą:
 - a) w miarę możliwości na najsłabszych glebach,
 - b) z dogodną komunikacją,
 - c) w rejonach wymagających doinwestowania,
 - d) w rejonach największego zainteresowania inwestorów,
 - e) w rejonach stanowiących kontinuum terenów zainwestowanych z sąsiadującymi gmin, w szczególności miasta Wrocławia i gminy Jelcz-Laskowice,
 - f) w rejonach jak najmniej zagrożonych wylewami powodziowymi i podtopieniami,

- 2) kolejność realizacji inwestycji zgodnie z zasadą:
 - a) w pierwszej kolejności - tereny uzbrojone lub łatwe do uzbrojenia oraz tereny, których zagospodarowanie może w istotny sposób przyczynić się do rozwoju gminy,
 - b) w drugiej - tereny odleglejsze, wymagające większych nakładów na komunikację i uzbrojenie oraz mające mniejsze znaczenie dla rozwoju gminy,
- 3) podział ogólny terenów zainwestowanych na:
 - a) obszary mieszkaniowe brutto z usługami i nieuciążliwą produkcją - jako uzupełnienie istniejącej zabudowy lub jako tereny rozwojowe wsi, w tym obszary wyznaczone do przekształceń i rehabilitacji zabudowy,
 - b) obszary nieuciążliwej skoncentrowanej działalności gospodarczej (tereny aktywności gospodarczej) oraz nieuciążliwej działalności niekomercyjnej,
 - c) obszary skoncentrowanej działalności gospodarczej (tereny aktywności gospodarczej: komercyjno–produkcyjne) – z dopuszczeniem uciążliwości,
 - d) obszary turystyczno-wypoczynkowe: tj. ośrodki nadwodne: „Bajkał” i Ratowice; pole golfowe, rejon rzeki Widawy, leśne tereny rekreacyjne,
- 4) ochrona zasobów i walorów gminy:

przyrodniczych:

- a) gleb wyższych klas bonitacyjnych (II-III),
- b) lasów istniejących, w tym wodochronnych i zadrzewień,
- c) wód powierzchniowych,
- d) wód podziemnych,
- e) kompleksów przyrodniczych objętych ochroną,
- f) zasobów kopalin,
- g) funkcji korytarza ekologicznego doliny Odry i jej walorów przyrodniczych oraz korytarza ekologicznego doliny Widawy

kulturowych:

- h) krajobrazu kulturowego,
 - i) zabytkowych obiektów kubaturowych,
 - j) zabytkowych obiektów i terenów archeologicznych,
 - k) zespołów objętych ochroną konserwatorską,
- 5) wskazanie powierzchni terenów z przeznaczeniem na zalesienie,

- 6) wskazanie rozwiązań komunikacyjnych usprawniających powiązania wewnętrzne i zewnętrzne gminy (z uwzględnieniem nowych terenów przewidzianych pod rozwój osadnictwa i różnych aktywności gospodarczych),
- 7) wskazanie zasad uzbrojenia terenów (z uwzględnieniem terenów rozwojowych osadnictwa i aktywności gospodarczych),
- 8) wskazanie obszarów zagrożenia powodziowego.

4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY.

Gmina Czernica leży we wschodniej części województwa dolnośląskiego i w północno-zachodniej części powiatu wrocławskiego. Graniczy bezpośrednio z obszarem municypalnym Wrocławia oraz z gminami: Długołęka, Oleśnica (gmina wiejska), Jelcz-Laskowice, Oława (gmina wiejska) i Święta Katarzyna. Pod względem fizyczno-geograficznym gmina położona jest w zasięgu Pradoliny Wrocławskiej (Doliny Odry) oraz Równiny Psiego Pola i Jelczańskiej, stanowiących część Równiny Wrocławskiej (Równiny Oleśnickiej). Gmina Czernica wchodzi częściowo w skład strefy funkcjonalnej miasta Wrocławia stanowiąc część aglomeracji wrocławskiej.

- Powierzchnia: 83,6 km² (8361 ha); 0,4% powierzchni województwa i 7,5% powierzchni powiatu
- Struktura użytkowania terenów:
 - użytki rolne 65,5%
 - lasy i zadrzewienia 20,5%
 - wody powierzchniowe 4,4%
 - tereny osadnicze i rekreacyjne 3,0%
 - tereny komunikacyjne 4,0%
 - pozostałe (w tym wody, nieużytki, użytki kopalniane itp.) 2,5%
- Ludność 8783 (2004 r. – według statystyki publicznej); 8,8% populacji powiatu wrocławskiego.
- Średnia gęstość zaludnienia 105 osób/km² (województwa - 149 osób/km², powiatu – 89,0 osób/km²).
- Liczba sołectw: 13, miejscowości: 14 jednostek osadniczych (13 wsi i 1 przysiółek)
- Wiodące funkcje: mieszkalnictwo, rolnictwo, rekreacja.
- Główne elementy układu komunikacyjnego:
 - droga wojewódzka nr 455,
 - droga powiatowa nr 1535D,
 - linia kolejowa o znaczeniu państwowym oraz linia drugorzędna.

CZĘŚĆ B.

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DZIAŁ I.

UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE

5. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.

5.1. Abiotyczne elementy środowiska.

5.1.1. Klimat.

Pod względem klimatycznym teren gminy Czernica zaliczany jest do Krainy Wrocławsko-Opolskiej, należącej do najcieplejszej na terenie Polski, i charakteryzującej się następującymi parametrami:

- dominacja wiatrów zachodnich (nawiew znad Wrocławia), przy znacznym udziale wiatrów wschodnich (nawiew znad Jelcza-Laskowic)
- średnia temperatura roku 8,5 °C
- średnia temperatura stycznia -1,5 °C
- średnia temperatura lipca 18,8 °C
- średnia roczna suma opadów 550-600 mm; względnie mała ilość opadów nawalnych
- ostatnie przymrozki około 20.IV.
- prace polowe zaczynają się w I dekadzie marca
- okres wegetacyjny rozpoczyna się 26 marca i kończy 8 listopada
- usłonecznienie rzeczywiste 1550 h (1100 h w półroczu letnim); 3600-3700 MJ · m⁻² (2800-2900 MJ · m⁻² w półroczu letnim)
- średnie trwanie pokrywy śnieżnej ponad 50 dni
- średnia grubość pokrywy śnieżnej powyżej 10 mm (maksymalna powyżej 40 mm)
- średnia liczba dni z mgłą powyżej 50
- klimatyczny bilans wodny +20 do +40 mm (od -60 do -80 w półroczu letnim).

Od wymienionych powyżej parametrów klimatu regionalnego występują istotne odchylenia w poszczególnych latach (bez określonej regularności). Na przykład średnia temperatura stycznia może się zmieniać w przedziale od -12°C do +3,5°C (zmiennosc średniej temperatury miesiąca najcieplejszego jest już znacznie mniejsza: od 16°C do 21°C), rocznej sumy opadów: od 300 do prawie 1000 mm itd.

W ostatnich latach obserwuje się wyraźne tendencje do ocieplania się klimatu, zaznaczone w szczególności długą serią łagodnych zim, a latem – częstymi i długimi okresami upalnymi. Zacierają się też pory przejściowe (brak wyraźnego przedwiośnia i

przedzimia). Częściej występują też ekstremalne zjawiska klimatyczne – powodzie lub długie okresy suche, powodujące znaczne obniżenie zwierciadła wód podziemnych i wysychanie mniejszych cieków powierzchniowych.

Klimat lokalny jest na ogół korzystny dla bytowania człowieka. Jedynie na terenach o płytkiej wodzie gruntowej (do 1,0 m), na obszarach podmokłych głównie w dolinie Odry, warunki te są mniej korzystne. Należy się tu liczyć z podwyższoną wilgotnością powietrza, możliwością tworzenia się mgieł, a także stagnowaniem chłodnych mas powietrza i koncentracją zanieczyszczeń powietrza (w przygruntowej warstwie inwersyjnej).

Stan czystości powietrza.

Na terenie gminy Czernica nie prowadzi się monitoringu zanieczyszczeń powietrza. Najbliższe punkty monitoringu pasywnego znajdują się w Siechnicach i w Jelczu–Laskowicach. Na podstawie danych z tych punktów pomiarowych można przybliżeniu określić średnioroczne stężenie dwutlenku siarki na około 5,0-5,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, a dwutlenku azotu na około 18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Nie występuje więc przekroczenie dopuszczalnej normy imisji tych substancji (dotyczy NO^2 , średnioroczne stężenie SO^2 nie jest bowiem normowane). Zaznacza się wyraźna sezonowość w stężeniach zanieczyszczeń w powietrzu.; w sezonie grzewczym stężenie SO_2 osiąga ponad 7,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, a NO_2 do 25,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, podczas gdy w sezonie pozagrzewczym odpowiednie wskaźniki wynoszą: nieco ponad 3,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ SO_2 i ponad 10,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 .

5.1.2. Rzeźba terenu.

Pod względem fizyczno-geograficznym gmina leży w środkowej części Niziny Śląskiej i mezoregionie – Równiny Wrocławskiej. Zachodnia część gminy należy do Równiny Psiego Pola, a wschodnia leży w obrębie morenowej wysoczyzny - Równiny Jelczańskiej. Północna część gminy wkracza w zasięg Równiny Oleśnickiej. W ramach tej ostatniej jednostki fizjograficznej wyróżnia się dolinę Widawy oraz wyżej leżący obszar wododziałowy nie przekraczający wysokości 126 m n.p.m. Obszar Doliny Odry (Pradoliny Wrocławskiej) zajmuje południową część gminy. W jej obrębie występuje system teras plejstoceniowych i holoceniowych, te ostatnie z licznymi zakolami meandrowymi i starorzeczami. Współczesna dolina Odry jest odcięta wyraźnie zaznaczoną kilkumetrową krawędzią.

Geomorfologia i rzeźba pozostałego obszaru gminy jest generalnie mało zróżnicowana. Maksymalne różnice wysokości nie przekraczają 15 m. W południowo-wschodniej części gminy wysokości osiągają wartość rzędu 131 m n.p.m., w części północno-zachodniej – 119

m n.p.m. Rzeką Widawa przepływa szeroką i płaską doliną, w obrębie której sieć mniejszych dopływów i rowów przybiera formę pierzastą. Dolina tej rzeki, a także dolina rzeki Graniczna, posiada swój system teras (łącznie z holoceniową), skromniejszy jednak niż dolina Odry. Rzeką Widawa, podobnie jak Odra, ma niewielki spadek rzędu 0,3 m.

5.1.3. Warunki geologiczne i surowce mineralne.

Pod względem tektonicznym gmina Czernica należy do monokliny przedsudeckiej. Przez gminę przebiega równoleżnikowa strefa uskoków (tzw. lineament Odry). Najstarsze rozpoznane skały podłoża należą do triasu (Kajper). Na nich zalegają utwory trzeciorzędowe o miąższości 100 – 150 m. Są to górnioceńskie osady serii poznańskiej – głównie ily z przewarstwieniami drobnych piasków, tworzących trzeciorzędowe warstwy wodonośne.

Utwory czwartorzędowe tworzą ciągłą warstwę o miąższości 30–50 m. Na obszarze poza terasą zalewową Odry są to utwory plejstoceniowe zbudowane z glin morenowych przewarstwionych lub nadbudowanych warstwami piasków fluwioglacjalnych lub rzecznych. Utwory holoceniowe występują w obrębie terasy zalewowej Odry i reprezentowane są przez żwiry nadbudowane warstwą piasków rzecznych, w znacznej części przykryte madami. Miąższość holocenu wynosi 15-20 m.

Obszar gminy Czernica jest ubogi w surowce mineralne. W utworach czwartorzędowych występują surowce okruchowe: piaski i żwiry rzeczne oraz wodnolodowcowe. Duże złoża tych kruszyw, udokumentowane dla potrzeb przemysłu, zlokalizowane są w rejonie doliny Odry. Ponadto na potrzeby lokalne udokumentowano niewielkie złoża związane z piaskami i żwirami wodnolodowcowymi w rejonie Ratowic oraz z piaskami i żwirami rzecznych w rejonie Chrzastawy Wielkiej. Trzy z ww. złóż są eksploatowane: Czernica – Ratowice, Chrzastawa Wielka Południe i Chrzastawa Wielka Północ.

Dla potrzeb lokalnych wytypowano pięć obszarów położonych najczęściej w pobliżu już rozpoznanych złóż. Ponadto przebadano dodatkowo cztery duże obszary w rejonie Czernica – Jeszkowice, Czernica – Janowice, Czernica – Ratowice i Chrzastawa Wielka.

Na terenie gminy występuje szereg punktów dawnej eksploatacji w postaci małych wyrobisk, które najczęściej wykorzystywane są jako dzikie wysypiska śmieci lub są okresowo wypełnione wodą (15 punktów).

Złóża udokumentowane i eksploatowane

Chrzęstawa Wielka Południe

Złóże zarejestrowane – uproszczona dokumentacja geologiczna z 2000 r., kategoria C₁; surowiec – piasek, kruszywo naturalne, drobne; posiada koncesję (Nr 7/E/2000 do dnia 10.07.2020 r. – Spółka Cywilna „PIASKOP”). Wg bilansu zasobów kopalin na stan 31.12.2004 r. zasoby geologiczne bilansowe tego złóży wyniosły 2216 tys. ton, a zasoby przemysłowe – 1378 tys. ton; *Położenie złóży – w zasięgu projektowanego obszaru chronionego krajobrazu. Wyznaczono teren (1.TG) oraz dwa obszary górnicze [„Pole A” (1.OG) i „Pole B” (2.OG)]. Granice występowania złóży oznaczono 1.ZŁ.*

Chrzęstawa Wielka Północ

Złóże zarejestrowane – uproszczona dokumentacja geologiczna z 1996 r.; surowiec – kruszywo naturalne; posiada koncesję (Nr 20/E/96 do dnia 18.11.2016 r. – Spółka Cywilna „PIASKOP”). Wg bilansu zasobów kopalin na stan 31.12.2004 r. zasoby geologiczne bilansowe tego złóży wyniosły 90 tys. ton, a zasoby przemysłowe – 90 tys. ton. *Wyznaczono teren (2.TG) oraz obszar górniczy (3.OG). Granice występowania złóży oznaczono 2.ZŁ.*

Złóża udokumentowane i nie eksploatowane

Czernica – Ratowice

Złóże zarejestrowane – dokumentacja geologiczna z 1980 r. oraz dodatek do dokumentacji nr 1 z 1997 r.; surowiec – kruszywo naturalne; koncesja Nr 15/E/97 do dnia 01.12.2007 r. – Przedsiębiorstwo Budownictwa Hydrotechnicznego i Produkcji Kruszyw „HYDROKRUSZ” Sp z o.o. wygasła decyzją Nr 5/WE/2005 z dnia 29.06.2005 r. Wg bilansu zasobów kopalin na stan 31.12.2004 r. zasoby geologiczne bilansowe tego złóży wyniosły 4089 tys. ton, a zasoby przemysłowe – 486 tys. ton. *Granice występowania złóży oznaczono 3.ZŁ. Położenie złóży – w zasięgu występowania gleb IV klasy bonitacyjnej i gleb organicznych.*

Chrzęstawa Mała I

Złóże zarejestrowane – uproszczona dokumentacja geologiczna z 1997 r., kategoria C₁; surowiec – piasek; zasoby – 4094,2 tys. ton; użytkownik – P. Simiczyjew. Nie posiada koncesji na prowadzenie wydobywania. *Granice występowania złóży oznaczono 4.ZŁ.*

Chrząstawa Wielka II

Złoże zarejestrowane – karta rejestracyjna z 1993 r., kategoria C₁; surowiec – kruszywo naturalne; zasoby – 222 tys. ton; użytkownik – Agencja Produkcyjno–Handlowo–Usługowa „LERYX”. Nie posiada koncesji na prowadzenie wydobycia i nie figuruje w bilansie zasobów. *Granice występowania złoże oznaczono 5.ZŁ.*

Łany

Złoże zarejestrowane – uproszczona dokumentacja geologiczna z 1964 r.; surowiec – piasek; zasoby – 543,6 tys. ton; mała miąższość złoże; brak koncesji na wydobywanie kopaliny; figuruje w bilansie zasobów. *Położenie złoże - w strefie gleb IV i wyższych klas bonitacyjnych oraz na projektowanym obszarze chronionego krajobrazu. Granice występowania złoże oznaczono 6.ZŁ.*

Łęg (Ratowice)

Złoże zarejestrowane – dokumentacja geologiczna z 1982 r.; surowiec – piasek; zasoby – 12 285 tys. ton; brak koncesji na wydobywanie kopaliny. *Podjęcie wydobycia kopaliny byłoby częściowo w konflikcie z walorami łąk łęgowych oraz projektowanego parku krajobrazowego. Granice występowania złoże oznaczono 7.ZŁ.*

Ratowice

Złoże zarejestrowane – karta rejestracyjna z 1991 r.; surowiec – piasek; zasoby – 63 tys. ton; *Złoże nie stwarza konfliktu z ochroną przyrody. Granice występowania złoże oznaczono 8.ZŁ.*

Obszary perspektywiczne

Obejmują pięć pozycji opracowań surowcowych, z czego tylko jedno dotyczy pospółki, a pozostałe obejmują piasek. Są to:

- Chrząstawa 2 - posiada kartę rejestracyjną; surowiec – piasek,
- Ratowice – zachód - surowiec – piasek + żwir,
- Ratowice 2 - posiada kartę rejestracyjną; surowiec – piasek,
- Ratowice – południe - surowiec – piasek + żwir,
- Nadolice Wielkie - punkt dawnej eksploatacji; surowiec – piasek + żwir.

Spośród wytypowanych obszarów tylko złoże w Chrząstawie Wielkiej położone jest w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu.

Obszary przebadane

- Czernica – Jeszkowice (piasek),
- Czernica – Janowice (piasek i żwiry),
- Czernica – Ratowice (piasek i żwiry),
- Chrzóstawa Wielka (piasek).

5.1.4. Warunki wodne.

5.1.4.1. Wody powierzchniowe i zagrożenia powodziowe.

Wody powierzchniowe stanowią istotny czynnik środowiskowy i gospodarczy. Największym ciekim powierzchniowym gminy Czernica jest rzeka Odra, jednakże większość wód odprowadzana jest z obszaru gminy przez bogaty system rowów do jej prawobrzeżnego dopływu – Widawy. Obecnie szereg rowów i cieków jest bezwodna albo woda stoi tylko na pewnych odcinkach. Na odcinku Jeszkowice – Kamieniec Wrocławski istnieje kanał żeglowny Odry ze służą w Janowicach.

W dolinie Odry występują duże i cenne przyrodniczo formy starorzeczy; niektóre z nich zostały antropogenicznie przekształcone. Tak zbiornik Bajkał (zaadaptowany dla celów rekreacyjnych – obecnie akwen zarybiony), jak i zbiornik w rejonie Ratowic, powstały w wyrobisku poeksploatacyjnym materiałów budowlanych. W Nadolicach Wielkich, Chrzóstawie Wielkiej i Ratowicach znajdują się duże stawy. Ponadto na obszarze gminy występują niewielkie zbiorniki wód stojących w wyrobiskach poeksploatacyjnych piasków bądź żwirów oraz małe stawy w pobliżu istniejących gospodarstw.

Rzeka Widawa, ze względu na płytkie koryto, często zalewa okoliczne łąki. Teren jej oddziaływania, a także jej dopływów: Przerowy, Mrówki i Granicznej, zaznacza się pasmem gruntów podmokłych w rejonie Chrzóstawy Wielkiej, Chrzóstawy Małej, Nadolic Wielkich i Krzykowa. Rejony podmokłe występują również na terenie terasy zalewowej Odry.

Zagrożenia powodziowe.

Na terenie gminy rzeki Przerowa i Graniczna są uregulowane całkowicie, Widawa – uregulowana częściowo, a rzeka Odra skanalizowana. Rzeka Odra jest obwałowana od wsi Ratowice do granic Wrocławia, rzeka Widawa obwałowana jest częściowo w rejonie Chrzóstawy Wielkiej oraz posiada wały między wsią Krzyków a Dobrzykowicami. Powyższe wały i regulacje wykonane zostały po powodzi 1903 r. i uzupełnione po powodzi w 1938 r. Przekroczyły już wiek trwałości technicznej, która dla wałów wynosi 50 lat. Od tego czasu

nie prowadzono większych prac remontowych związanych z utrzymaniem w dobrym stanie technicznym wałów, ich konserwacją i pielęgnacją.

W następnych latach doszły dodatkowe utrudnienia w utrzymaniu wałów odrzańskich w należyтым stanie związane z:

- niewłaściwym zagospodarowaniem gruntów i trwałą zabudową (odcinkami) aż do stopy wału, np. ogródki działkowe, ogrody przydomowe,
- brakiem dróg dojazdowych wzdłuż wałów,
- niewłaściwym zagospodarowaniem międzywała (nadmierne zadrzewienia i inne trwałe inwestycje),
- brakiem środków finansowych na pielęgnację i konserwację wałów, oczyszczenie i pogłębienie dna rzek oraz utrzymanie strażników wałowych.

Generalnie wały odrzańskie wymagają modernizacji i prace takie zostały podjęte po wielkiej powodzi z lipca 1997 roku. W 1999 r. w ramach zadania: „Łany – Kamieniec Wrocławski – Jeszkowice (naprawa lokalnych uszkodzeń wału prawostronnego rzeki Odry) naprawionych zostało 1150 m wału. Z porównania maksymalnych stanów wód z powodzi 1977 r. i 1985 r. ze stanem I-ej kulminacji powodzi w lipcu 1997 r. – stwierdzić należy, że była ta ostatnia powodzią większą. Maksymalne stany powodziowe w lipcu 1997 r. przekroczyły wszystkie dotychczasowe stany od 1,0 do 2,0 m. Ze wstępnie przeprowadzonych przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej (IMGW) obliczeń wynika, że maksymalny przepływ rzeki Odry w przekroju Trestno, w czasie omawianej powodzi, wynosił od 3000 do 3300 m³/s, co odpowiada przepływowi o prawdopodobieństwie $p = 0,04\%$. Biorąc pod uwagę rozległość powodzi (od terytorium Czech do Słubic) i straty materialne jakie wyrządziła, charakter powodzi w lipcu 1997 r. można określić jako katastrofalny.

Dla rzek Odry i Widawy oznaczono zasięg zalewu wodami powodziowymi stuletnimi (1%). W obrębie tego zasięgu obowiązują zakazy zgodne z art. 40, ust. 1, pkt 3 oraz art. 82, ust. ust. 2 ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami). Wody powodziowe w lipcu 1997 r. osiągnęły ten zasięg, ale na obszarze gminy Czernica nie przekroczyły go. Grunty wsi Krzyków i Chrząstawy Wielkiej znalazły się częściowo w zasięgu wód powodziowych. Proponuje się rozpatrzyć możliwość zabezpieczenia tych obszarów przed zalewem, np. poprzez pogłębienie koryta rzeki Widawy, budowę i podwyższenie wałów przeciwpowodziowych, co częściowo ma już miejsce. W ramach programu modernizacji Wrocławskiego Węzła Wodnego (WWW) planami inwestycyjnymi objęte są wały przeciwpowodziowe znajdujące się na terenie gminy

Czernica: Wał Janowice i Wał Kamieniec Wrocławski-Wojnów – modernizacja wałów istniejących (WWW nr 6 i 7) oraz Wał Jeszkowice – projektowana budowa nowego wału (WWW nr 7). W rejonach zalewowych i okresowo podmakających wskazana jest zabudowa bez podpiwniczenia.

Na terenach w obrębie oznaczonej strefy wody stuletniej nowa zabudowa nie jest wskazana. Dopuszcza się wyjątkowo zabudowę związaną z obsługą przyległych gospodarstw rolnych oraz zabudowę nietrwałą związaną z rozwojem funkcji rekreacyjnej zlokalizowanej nad rzeką Widawą.

Czystość wód.

Wody rzeki Odry na odcinku przepływającym przez gminę Czernica w ocenie ogólnej zostały uznane za pozaklasowe (non). Na taką ocenę wpłynęły w szczególności ponadnormatywne wskaźniki fizyczno – chemiczne i hydrobiologiczne, w szczególności zasolenia, przewodności elektrolitycznej, stężenia sodu oraz chlorofilu „a”. Pod względem stanu sanitarnego wody te zaliczono do klasy III. Korzystnie przedstawiły się natomiast wskaźniki zawartości tlenu rozpuszczalnego, azotanu azotanowego, ogólnego i amonowego oraz siarczanów (I klasa). Główne źródła zanieczyszczenia rzeki Odry znajdują się poza granicami gminy (powyżej odcinka przepływającego przez gminę), są to m.in.: Zakłady Papiernicze w Oławie (ścieki przemysłowe, bytowe i deszczowe), oczyszczalnia ścieków w Oławie, PPWMN „Wtórnet”, baza PKS i POLMOZBYT w Oławie, oczyszczalnia ścieków w Jelczu–Laskowicach, Jelczańskie Zakłady Samochodowe, oczyszczalnia ścieków Święta Katarzyna w Siechnicach. Obserwuje się na przestrzeni kilku ostatnich lat poprawę stanu czystości wód rzeki Odry, zwłaszcza w zakresie stężenia związków biogenych oraz stanu sanitarnego. Na wysokim poziomie utrzymuje się natomiast zasolenie.

O stanie czystości wód rzeki Widawy decydowały stężenia azotu aktywnego i fosforu (III klasa czystości); pod względem wskaźników fizyko – chemicznych wody tej rzeki zaliczono ogólnie do klasy II. Na ogólną ocenę określającą wody Widawy na odcinku przepływającym przez gminę za pozanormatywne (non) zdecydował stan sanitarny. Na terenie gminy nie wskazano istotnych źródeł zanieczyszczenia wód rzeki Widawy. Z najważniejszych źródeł zanieczyszczeń znajdujących się powyżej granic gminy wymienia się m.in.: oczyszczalnię w Stradomii Wierzchniej i Bierutowie oraz Przetwórníę Owocowo–Warzywną w Dziadowej Kłodzie, gorzelníę w Pasadowicach, Przedsiębiorstwo SELGROS Sp. z o.o. w Długołęce. W ostatnim dziesięcioleciu obserwuje się wyraźny spadek stężeń zanieczyszczeń w wodach rzeki Widawy, co jest efektem porządkowania gospodarki wodno–

ściekowej, w szczególności na terenie województwa opolskiego (wszystkie dane z 2002 r. za: *[Raport o stanie środowiska w województwie dolnośląskim. Biblioteka Monitoringu Środowiska. Wrocław 2003 r.]*).

5.1.4.2. Wody podziemne.

Wody gruntowe występują płytko, zazwyczaj na głębokości 2,0 m, a na znacznym obszarze płycej niż 1,0 m, wykazując przy tym znaczne sezonowe oraz wieloletnie wahania. Zwłaszcza w ostatnich latach zaobserwowano obniżenie się poziomu wód gruntowych. W rejonie Ratowic wody gruntowe występują głębiej, miejscami poniżej 8,0 m. Spowodowane jest to drenującym oddziaływaniem Odry w tym rejonie i sływem wód podziemnych w kierunku południowo-zachodnim.

Na terenie gminy Czernica występują dwa użytkowe poziomy wodonośne:

- poziom czwartorzędowy,
- poziom trzeciorzędowy.

Według podziału hydrogeologicznego Polski gmina leży w regionie niecki wrocławskiej, podregionie wrocławskim (XVc), gdzie użytkowe wody podziemne występują w utworach czwartorzędu, reprezentowanych głównie przez osady dolinne Odry. Wody czwartorzędowe wymagają odmanganiania i odżelaziania. Czwartorzędowe wody doliny Odry objęto Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych nr 320 – „Pradolina Odry” o najwyższej (ONO) i wysokiej (OWO) ochronie. Wody występują tam w środowisku porowym; średnia głębokość – 12 m ppt, moduł zasilania wynosi 5,2 l/s/km² a zasoby – 225 tys. m³/d. Jakość wód czwartorzędowych na terenie gminy nie jest monitorowana.

Poziomy wodonośne w utworach trzeciorzędowych mają słabą wodonośność. Jakość tych wód jest monitorowana w Nadolicach Wielkich (studnia wiercona). W II półroczu 2003 r. wody te zakwalifikowano do II klasy w zakresie zawartości Ba, Mn oraz PO₄, a do III klasy – w zakresie Sr (siarczanów), PE (przewodności elektrycznej właściwej) i HCO₃ (wodorowęglanów). W klasyfikacji ogólnej tym trzeciorzędowym wodom przypisano klasę III.

Ujęcia wód podziemnych objęte są ochroną, dla których ustanowiono tylko strefy ochrony bezpośredniej.

5.1.4.3. Stan systemów melioracyjnych.

Duża część gruntów rolnych posiada rozbudowaną sieć melioracyjną. Stary, poniemiecki drenaż pól jest rozpoznany w 5–10%. Rowy melioracyjne występują gęsto, a ich

długość całkowita wynosi 176 km. Tylko 10% rowów rocznie poddawanych jest konserwacji, reszta jest zarośnięta i często niedrożna z powodu braku odpowiednich środków.

Większość rowów znajduje się pod opieką Gminnej Spółki Wodnej skupiającej 8 sekcji wiejskich. Gminna Spółka Wodna zrzeszona jest w Rejonowym Związku Spółek Wodnych, w skład którego wchodzi gminy: Czernica, Jelcz–Laskowice, Oława, Domaniów. Natomiast rzeki: Graniczna, Bierzwienna, Mrówka, Przerowa i Piskorna, do których spływają wody z rowów, są w zarządzie Regionalnego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych - Oddział w Oławie.

Z uwagi na duże obszary z płytką wodą gruntową występuje potrzeba stosowania melioracji. Istniejąca sieć melioracyjna wymaga więc stałej i pełnej konserwacji.

5.1.5. Warunki glebowe.

Okrywa glebowa pozostaje w ścisłym związku z budową geologiczną i stosunkami wodnymi. Na terenach leżących wyżej wytworzyły się gleby pseudobielicowe i brunatne, wykorzystywane głównie jako grunty orne. W dolinach rzecznych i w obniżeniach terenu występują mady, gleby glejowe i mursze będące podstawą rozwoju użytków zielonych. Przeważają gleby lekkie. Z ogólnej powierzchni użytków rolnych aż 72% jest wytworzonych z piasków, pozostałe to przeważnie gleby na glinach. Marginesowy zasięg mają mursze i gleby pylaste. Przeciętna wartość bonitacyjna gleb na obszarze gminy wynosi 1,39 (wobec przeciętnej 1,60 dla całego województwa) co świadczy o znacznym udziale gleb słabych. Gleby kwaśne i bardzo kwaśne ($\text{pH} \leq 5,5$) obejmują ponad 70% areалу użytkowanego rolniczo. Niewielkie jest natomiast zagrożenie erozyjne gleb w gminie (niska podatność na erozję – wodną i wietrzną).

Walory produkcyjne przestrzeni rolniczej.

Grunty orne i ich przydatność rolnicza.

- grunty II - IVa klasy bonitacyjnej nadające się dla produkcji rolniczej o kierunku roślinnym (głównie pszenica) oraz pod sadownictwo; stanowią około 15% powierzchni gruntów ornych gminy i zajmują nieregularne (rozcłonkowane) powierzchnie, tworząc większe kompleksy na linii Krzyków – Czernica,
- grunty średnioprzydatne dla produkcji rolniczej IVb i V klasy, żytnio-ziemniaczane, stanowią około 85% gruntów ornych; są to gleby lekkie,

zajmujące większą część gruntów ornych; większe ich kompleksy występują w zachodniej i północno-wschodniej części gminy,

- grunty, dla których wskazana jest zmiana użytkowania, w tym ich zalesienie; są to gleby VI klasy występujące z reguły w pobliżu lasów (grunty marginalne).

Użytki zielone zajmują dość duże obszary w północnej części gminy i nie wskazana jest zmiana ich użytkowania ze względów siedliskowych. Są to na ogół średnie i słabe użytki zielone.

Udział poszczególnych klas bonitacyjnych w przestrzeni rolniczej gminy przedstawia Tabela nr 5.1.

Tabela nr 5.1. Udział gruntów według klas bonitacyjnych.

klasa	grunty orne (%)	użytki zielone (%)	ogółem (%)
I	-	-	-
II	0,1	-	0,1
III	21,0	17,6	20,1
IV	44,1	54,8	47,1
V	23,4	20,6	22,6
VI	11,3	7,0	10,1
VIz	-	-	-

W klasach bonitacyjnych II–III, szczególnie cennych dla rolnictwa, znajduje się nieco ponad 20% użytków rolnych, a w klasie IV znajduje się ponad 47% użytków rolnych.

Ogólny wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy wynosi 69,2 pkt (według IUNG Puławy) przy średniej dla byłego województwa wrocławskiego 82,0 pkt i 74,9 pkt - dla województwa dolnośląskiego. Przy obliczaniu wskaźnika wzięto pod uwagę cztery podstawowe elementy środowiska przyrodniczego: gleby, agroklimat, rzeźbę terenu i warunki wodne. Warunki dla prowadzenia produkcji rolniczej dla gminy Czernica można określić jako znacznie mniej korzystne niż przeciętne w województwie dolnośląskim i najmniej korzystne w skali powiatu.

Tabela nr 5.2. Struktura użytków rolnych, lasów i gruntów leśnych i jej zmiany w okresie lat 1997-2005.

Lp.		1997 r.		1999 r.		2003 r.		2005 r.	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
1.	użytki rolne ogółem	5 437	64,6*	5 431	64,5*	5 405	64,2*	5 478	65,5*

w tym:									
	- grunty orne	3 940	72,5	3 908	72,0	3 886	71,9	4 093	74,7
	- sady	31	0,6	33	0,6	31	0,6	27	0,5
	- łąki	981	18,0	975	17,9	975	18,0	865	15,8
	- pastwiska	516	9,5	515	9,5	513	9,5	494	9,0
2.	lasa i grunty leśne	1 672	19,9*	1 687	20,0*	1 687	20,0*	1 715	20,5*

* *Udział w powierzchni gminy.*

Pomimo niezbyt korzystnych uwarunkowań agrarnych, przestrzeń rolnicza gminy obejmuje niemal 65% jej powierzchni (średnio w województwie dolnośląskim – 58,2%), przy względnie niskim udziale lasów – poniżej 20%; lesistość jest znacznie niższa od przeciętnej dla województwa dolnośląskiego (28,9%), ale znacznie wyższa niż przeciętna dla – zdominowanego przez przestrzeń rolniczą - powiatu wrocławskiego (10,8%).

5.2. Biotyczne elementy środowiska.

Lasy gminy zgrupowane są w dwóch największych kompleksach - na wschód i na południe od Chrzęstawy Wielkiej oraz w rejonie Wojnowic. Dwa inne większe zespoły znajdują się ponadto w dolinie rzeki Odry, w pobliżu akwenu „Bajkał” i Gajkowa. Mniejsze zespoły leśne położone są w pobliżu wsi Krzyków, Nadolice Wielkie i Jeszkowice. Lesistość gminy – jak wcześniej wspomniano – jest niewielka i wynosi niespełna 20% powierzchni gminy; 21,6 ara/mieszkańca.

Wszystkie lasy są chronione i posiadają charakter lasów wodochronnych (w całości lub w wydzielonych fragmentach). W drzewostanie stwierdzono uszkodzenia przemysłowe – II strefa uszkodzeń.

Lasy w starorzeczu rzeki Odry – to głównie lasy łęgowe, szczególnie wartościowe przyrodniczo. Drzewostan tych lasów zbudowany jest w przewadze z dębu przy niewielkim udziale jesionu i olszy. Pozostałe kompleksy leśne to siedliska borowe i siedliska lasu mieszanego z przewagą sosny (~70%), dębu (~20%) i pozostałych gatunków (10%).

Ze względu na walory rekreacyjne i przydatność dla celów gospodarczych podzielono lasy na trzy grupy. W klasyfikacji wzięto pod uwagę następujące warunki: siedlisko, podszyty i runo, dostępność, wiek drzewostanu, walory estetyczne, itp. (opracowanie fizjograficzne dla gminy). W grupie I znalazły się lasy o korzystnym siedlisku, odpowiedniej zwartości drzew i wieku drzewostanu - z reguły powyżej 100 lat. Nadają się one dla rekreacji sobotnio-niedzielnej. W II grupie znalazły się różnowiekowe lasy z reguły podmokłe, z licznymi podszytami i o ograniczonej dostępności. Mimo pewnych walorów estetycznych są one mało przydatne dla rekreacji. W grupie III znalazły się lasy młode, do 40 lat, bardzo wilgotne i

podmokłe. Penetracja jest tam możliwa jedynie po ścieżkach i duktach leśnych. Lasy te są nieprzydatne dla rekreacji.

5.3. Stan środowiska i źródła zagrożeń.

Do obiektów mających negatywny wpływ na środowisko w gminie zaliczyć można:

- miejscowe niewielkie zakłady produkcyjne i usługowe, tj. piekarnie, stolarnie, lakiernie i zakłady usług blacharskich, zakłady kamieniarskie, stacje paliw, zakłady betoniarskie i inne, które są zlokalizowane pośród terenów mieszkaniowych lub w ich bliskim sąsiedztwie, na ogół spełniają one jednak warunki stawiane przez przepisy o ochronie środowiska, ale w niektórych przypadkach stwarzać mogą „uciążliwości sąsiedzkie”,
- składowisko odpadów komunalnych – położone w znacznej odległości od zabudowy mieszkaniowej,
- oczyszczalnia ścieków położona w Kamieńcu Wrocławskim – uciążliwość zapachowa,
- pola irygacyjne w Dobrzykowicach – uciążliwość zapachowa,
- urządzenia energetyki (linie napowietrzne wysokiego napięcia) i gazownictwa,
- istniejące nielegalne wysypiska odpadów,
- czynne wyrobiska piasku i żwiru,
- tereny nieużytków poeksploatacyjnych, które wpływają niekorzystnie na krajobraz i warunki przyrodnicze, gdyż z reguły stają się dzikimi wysypiskami śmieci; wymagają rekultywacji,
- trasy komunikacyjne - uciążliwość hałasowa i oddziaływanie spalin znaczne jeszcze w odległości 50 m od trasy, dotyczy to także zelektryfikowanej trasy kolei,
- nadmierne zużycie środków ochrony roślin i nawozów odbija się negatywnie na czystości wód powierzchniowych; w pasie terenów do 7 m od brzegu cieków i zbiorników stojących, należy wykluczyć stosowanie tych środków oraz stosowanie orki (optymalna byłaby strefa o szerokości 50 metrów).

Ponadto negatywny wpływ na czystość powietrza atmosferycznego w gminie mają:

- małe kotłownie koksowe w niektórych zakładach produkcyjnych i usługowych oraz kotłownia osiedlowa w Czernicy,

- opalane węglem przestarzałe paleniska stosowane jeszcze w większości gospodarstw domowych,
- źródła zewnętrzne (m.in. napływ zanieczyszczeń z nad Wrocławia i Jelcza-Laskowic).

Na terenie gminy nie występują zakłady o dużej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

5.4. Stan prawny.

5.4.1. Obszary i obiekty przyrodnicze objęte formalną ochroną na mocy przepisów szczególnych.

1. W dolinie Odry ustanowiono **obszar NATURA 2000** pod nazwą „Grądy Odrzańskie” obejmujący obszar specjalnej ochrony ptaków (kod PLB 02 0002), wyznaczony na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313). Występuje tu także potencjalny obszar ochrony siedlisk w Dolinie Odry (*Shadow List*).

2. Pomniki przyrody.

Występowanie na terenie gminy pomników przyrody istniejących i proponowanych do objęcia ochroną prawną (według materiałów uzyskanych z Wydziału Ochrony Środowiska Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego) przedstawia się następująco (Tabela nr 5.3, Tabela nr 5.4):

Tabela nr 5.3. Pomniki przyrody zarejestrowane.

Nr inwent.	Gatunek	Miejscowość, położenie	Wielkość (obwód pnia)	Nr rej.	Nr decyzji	Data decyzji
42.	Jałowiec pospolity odmiana irlandzka – <i>Juniperus communis</i> „Hibernica”	Jeszkowice, ul. Główna 7 pojedyncze drzewo; położenie - w ogrodzie przed domem przy ul. Główniej 7	35 cm	257	6/81	16.VI.81

Tabela nr 5.4. Obiekty proponowane do uznania za pomniki przyrody.

Nr inwent.	Gatunek	Miejscowość	Forma występowania, położenie	Wielkość (obwód pnia na wysokości 130 cm)
------------	---------	-------------	-------------------------------	---

Nr inwent.	Gatunek	Miejscowość	Forma występowania, położenie	Wielkość (obwód pnia na wysokości 130 cm)
33.	Wiąz szypułkowy <i>Ulmus laevis</i>	Nadolice Wielkie	pojedyncze drzewa; położenie - park podworski	285 cm
38.	Sosna czarna <i>Pinus nigra</i>	Nadolice Wielkie	pojedyncze drzewa położenie - park podworski	212 cm
51.	Platan klonolistny <i>Platanus acerifolia</i>	Jeszkowice	pojedyncze drzewa położenie - tereny gospodarcze	410 cm
51.	Platan klonolistny <i>Platanus acerifolia</i>	Jeszkowice	pojedyncze drzewa położenie - tereny gospodarcze	430 cm
52.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Jeszkowice (Elektrownia - Janowice)	grupa drzew jednogatunkowa; położenie - na wale przeciwpowodziowym	410 cm 340 cm 430 cm (pnie puste – wypalone)
51.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Jeszkowice (Elektrownia - Janowice)	pojedyncze drzewa położenie - na wale przeciwpowodziowym	387 cm
51.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Łany	pojedyncze drzewa położenie - na wale przeciwpowodziowym	486 cm
51.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Łany	pojedyncze drzewa położenie - w południowej części wsi, przy drodze na wały nadodrzańskie	390 cm

3. Ochrona gatunkowa.

Inwentaryzacja przyrodnicza obejmuje (według: „Opracowanie faunistyczne” w Wydziale Ochrony Środowiska Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego): bezkręgowce – owady, ryby, płazy i gady, ptaki i ssaki.

Ptaki

Na terenie gminy dawniej znajdowało się gniazdo bociana czarnego, które zostało zlikwidowane. Obecnie ptaki te pojawiają się w obrębie gminy, ale gniazda nie znaleziono. Wzdłuż dolin rzek Odry i Widawy i w obrębie kompleksów leśnych występują niektóre ptaki drapieżne, zwłaszcza myszołowy i jastrzębie. Gnieździ się tu również rzadka na Śląsku kania czarna. Dolina rzeki Widawy stanowi teren żerowania jedynej w tym rejonie łęgowej – pary bielika.

Stanowiska numerowane ptaków chronionych:

- Bocian biały (*ciconia ciconia*),
- Łabędź niemy (*Cygnus dor*),
- Żuraw (*Grus grus*),
- Krwawodziób (*Tringa fotanus*),
- Brzegówka (*Riparia riparia*),
- Remiz (*Remiz pseudulinus*).

Ssaki

- Bóbr (*Castor*) – trzy stanowiska w rejonie Chrząstawy Małej i Wielkiej,
- Gacek brunatny (*Plecotus auritus*) - łącznie na terenie gminy zlokalizowano pięć kolonii gacka brunatnego obejmujące około 38 osobników i 2 inne gatunki nietoperzy: borowca wielkiego i nocka rudego,
- Kuna domowa (*Martes foina*),
- Gronostaj (*Mustela erminea*) – występuje bardzo rzadko,
- Łasica łąska (*Mustela nivalis*),
- Ryś (*Lynx lynx*) – był obserwowany na terenie leśnictwa Chrząstawa Wielka.

Inne drobne ssaki: kret, jeż, ryjówka aksamitna, rzęsorek rzeczek, zębiełek karliczek, występują na całym terenie gminy.

Ryby

Na jedenastu stanowiskach stwierdzono występowanie 23 gatunków ryb. Najatrakcyjniejszym gatunkiem jest żyjąca w Widawie koza złotawa (*Sabanejewia aurata*), znajdująca się na liście zwierząt zagrożonych wyginięciem. Oprócz niej w Widawie żyje ciekawy zespół karpiowatych reofilów z kleniem i jelcem. Stanowisko kozy złotawej w Widawie jest w szczególności zagrożone zniszczeniem w przypadku dalszej przebudowy koryta rzeki (prace hydrotechniczne). Należy zatem prace hydrotechniczne prowadzić tak, aby zabezpieczyć warunki dla ochrony tego gatunku, który w najbliższej przyszłości zostanie wciągnięty na listę gatunków chronionych.

Inne gatunki ryb, które występują w poszczególnych przebadanych stanowiskach, to:

- Szczupak (*Esox lucius*),
- Płoc (*Rutilus rutilus*),
- Jelec (*Leuciscus leuciscus*),
- Kleń (*Leuciscus cephalus*),
- Jaź (*Leuciscus idus*),

- Wzdreęga (*Scardinius erythrophthalmus*),
- Słonecznika (*Eurypyga helias*),
- Ukleja (*Alburnus alburnus*),
- Krap
- Leszcz (*Abramis brama*),
- Sum (*Silurus glanis*),
- Różanka (*Rhodeus amarus*),
- Kiełb (*Gopio*),
- Karaś (*Carassius carassius*),
- Karaś srebrzysty (*Carassius auratus gibelio*),
- Śliz (*Noemacheilus barbutulus*),
- Piskorz (*Misgurnus fossilis*),
- Koza złotawa (*Lobitis aurata*),
- Miętus (*Lota lota*),
- Ciernik (*Gasterosteus aculeatus*),
- Okoń (*Perca fluviatilis*),
- Sandacz (*Lucioperca lucioperca*).

Ukształtowanie koryta rzeki Widawy w odcinku powyżej Chrzęstawy Wielkiej – jako jedynej rzeki w województwie - sprzyja reintrodukcji pstrąga potokowego.

Plazy i gady

Herpetofauna gminy w części południowej związanej z Odrą i jej starorzeczami była do niedawna bardzo bogata gatunkowo i pod względem liczebności populacji. Wskutek regulacji rzeki Odry (lata 80.), postępującego obniżenia się poziomu wód gruntowych, zarastania i niszczenia starorzeczy, zasypywania śmieciami oraz zanieczyszczenia drobnych zbiorników wodnych, zaczęły gwałtownie zanikać niektóre gatunki.

W części południowej gminy stwierdzono obecność następujących gatunków herpetofauny:

- traszki zwyczajnej, grzebieniastej (*Triturus vulgaris, cristatus*),
- żaby trawnej, jeziorowej, wodnistej (*Rana temporaria, lessonae, Cyclorana platycephalia*),
- ropuchy zwyczajnej, zielonej (*Bufo bufo, viridis*),
- grzebuszki ziemnej (*Pelobates fuscus*),
- kumaka (*Bombina*),

- rzekotki drzewnej (*Hyla arborea*)
- jaszczurki zwinki i żyworodnej (*Lacerta agilis et vivipara*),
- padalca zwyczajnego (*Anguis fragilis*),
- zaskrońca zwyczajnego (*Natrix natrix*).

W części północnej, związanej z systemem wodnym Widawy i zespołem większych kompleksów leśnych w rejonie Chrzastawy Wielkiej, skład herpetofauny jest uboższy gatunkowo i ilościowo. Zagrożenia są tu jednak o wiele mniejsze i dotyczą głównie zaniku drobnych zbiorników wodnych, położonych w pobliżu wsi. Oprócz wymienionych wyżej gatunków płazów i gadów występują tutaj ponadto: żaba moczarowa (*Rana arvalis*), żaba śmieszka (*Rana ridibunda*), żmija zygzakowata (*Kipera berus*).

Aby uchronić istniejące gatunki konieczne są działania ochronne zmierzające do uratowania istniejących jeszcze starorzeczy, niewielkich zbiorników wodnych oraz resztek podsychających lasów w rejonie wsi: Kamieniec Wrocławski, Gajków i Czernica.

Chronione gatunki roślin (według opracowania: „Inwentaryzacja stanowisk roślin chronionych na terenie gminy Czernica” Jadwiga Anioł-Kwiatkowska. Uniwersytet Wrocławski – Instytut Botaniki, Wrocław – 1992 r.).

Na obszarze gminy stwierdzono 10 gatunków roślin chronionych na 94 stanowiskach, w tym pod ochroną częściową – 6 gatunków, natomiast pod ochroną całkowitą 4 gatunki. Największe skupienie stanowisk występuje we wschodniej części gminy, w dużym kompleksie lasów gospodarczych leśnictwa Chrzastawa (60 stanowisk roślin chronionych). Nieco mniej stanowisk stwierdzono w kompleksie leśnym należącym do leśnictwa Dębina. Natomiast w sąsiedztwie starorzeczy Odry, na terenach południowo-zachodniej części gminy, znajdują się dwa zespoły leśne, silnie jednak zdegradowane, w których zanotowano zaledwie kilka stanowisk gatunków chronionych:

- Bluszcz pospolity (*Hedera helix L.*),
- Grąźel żółty (*Nuphar lutea*),
- Kalina koralowa (*Viburnum opulus L.*),
- Kocanki piaskowe (*Helichrysum arenarium (L.) Moench.*),
- Konwalia majowa (*Convallaria majalis L.*),
- Kopytnik pospolity (*Asarum europaeum L.*),
- Kruszyna pospolita (*Frangula alnus Mill.*),
- Porzeczka czarna (*Ribes nigrum*),
- Śnieżyczka przebiśnieg (*Galanthus nivalis L.*),

- Wawrzynek wilcze łyko (*Daphne mezereum L.*).

4. Lasy chronione.

Wszystkie lasy na terenie gminy Czernica zaliczono do lasów ochronnych. Gospodarka leśna prowadzona na terenie lasów jest więc podporządkowana utrzymaniu ich w stanie zapewniającym wypełnianie tych funkcji pozaprodukcyjnych. Ograniczeniu podlega więc intensywność użytkowania, a jednocześnie wydłużeniu okres odnawiania.

Lasy grupy pierwszej – ochronne uznane zostały w oparciu o Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie zasad i trybu uznawania lasów za ochronne i zasad prowadzenia gospodarki leśnej z dnia 06.09.1992 r. (Dz. U. Nr 67 poz. 337).

Lasy wodochronne – które występują wzdłuż rzek, obejmują tereny źródliskowe rzek, tereny zalewane, wilgotne siedliska leśne, obszary ochronne ujęć wodnych, siedliska bagienne.

Lasy strefy zieleni wysokiej – obejmują lasy położone w promieniu 10 km wokół miasta Wrocławia i pełnią funkcje wypoczynkowe. Lasy strefy zieleni wysokiej i lasy wodochronne pokrywają się częściowo z lasami strefy oddziaływania przemysłu (II strefa uszkodzeń), przez co niektóre powierzchnie leśne posiadają dwie lub więcej funkcji ochronnych.

Zadaniem gospodarki leśnej na terenie gminy jest dążenie do poprawy stanu lasu pod względem składu gatunkowego, zdrowotnego i sanitarnego drzewostanów oraz struktury wiekowej.

5.4.2. Zbiorniki wód podziemnych.

Teren gminy znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 320 „Pradolina rzeki Odra (S Wrocław)”, gromadzącego wody w czwartorzędowych utworach porowych („*Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych - GZWP w Polsce wymagających szczególnej ochrony*” red. A. S. Kleczkowski 1990. AGH, Kraków). Obszar ten przewidziany jest do objęcia szczególną ochroną z uwagi na zasoby wód podziemnych i ich dobrą jakość. Dotychczas nie wyznaczono stref ochronnych dla GZWP.

5.4.3. Ujęcia wód podziemnych.

Na terenie gminy znajduje się 6 studni eksploatujących wodę z poziomu czwartorzędowego, objętych ochroną, dla których ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej.

5.4.4. Obszary proponowane do objęcia ochroną.

Wojewódzki Konserwator Przyrody zgłasza do objęcia ochroną dwa obszary gminy o wybitnych walorach krajobrazowych:

- Projektowany Park Krajobrazowy – „Nadodrzański Oławsko–Wrocławski Park Krajobrazowy”, poprzednio określony nazwą „Dolina Środkowej Odry II”; (Pradolina Wrocławska), (1.PK),
- Projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu ”Dolina Widawy”, (1.OCHK).

Wojewódzki Konserwator Przyrody proponuje również utworzenie rezerwatu „Starorzecze koło Jelcza”. Fragment tego proponowanego do objęcia ochroną rezerwatu znalazłby się w granicach administracyjnych gminy Czernica. (1.R).

Ponadto wytypowano do ochrony - jako użytki ekologiczne - trzy tereny obejmujące starorzecze rzeki Odry i przyległe grunty:

- Las Wojnowicki wraz z łąkami nad Odrą (1.UE),
- Łąki nad Odrą koło Ratowic (2.UE),
- „Starorzecze w Jelczu”(3.UE).

Po wprowadzeniu ochrony na ww. terenach będą obowiązywały ograniczenia wynikające z ustawy o ochronie przyrody oraz dokumentów o utworzeniu tych chronionych obszarów, a w przypadku parku krajobrazowego – planu ochrony tego parku.

W przypadku użytku ekologicznego „Lasu Wojnowickiego wraz z łąkami nad Odrą” – zasięg tego obszaru chronionego został w niniejszym Studium skorygowany. Wykluczono z niego teren wcinający się klinem między wieś Łany a wieś Kamieniec Wrocławski i drogę wojewódzką nr 455. Ponadto w południowo-zachodniej części projektowanego użytku wyłączono niewielki fragment terenu, który został objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i przeznaczony pod zabudowę. Walory krajobrazowe tej części użytku straciły wartość na skutek zasypania części starorzecza Odry i zniszczenia istniejącego drzewostanu. Ponadto kolidowałyby z przebiegiem drogi głównej (obwodnicą miasta Wrocławia).

5.5. Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska.

- 1) Kontrola istniejących zakładów pod względem zagrożeń dla środowiska, instalowanie urządzeń ograniczających emisję, zmiana technologii produkcji, likwidacja lub przeniesienie zakładów stanowiących uciążliwość dla sąsiadującej zabudowy.
- 2) Lokalizowanie inwestycji uciążliwych wyłącznie na terenach do tego wskazanych.

- 3) Modernizacja systemów ogrzewania; wprowadzenie paliw o niskich emisjach, odnawialnych źródeł energii, szersze wdrażanie niekonwencjonalnych systemów ogrzewania i źródeł energii cieplnej. Równocześnie wdrażanie termoizolacyjnych modernizacji budynków.
- 4) Opracowanie i wdrożenie programu zwiększenia zasobów wód powierzchniowych w gminie (mała retencja).
- 5) Dosadzanie zadrzewień, alei przydrożnych, zadrzewień śródpolnych, zadrzewień nad ciekami itp.
- 6) Modernizacja i rozbudowa systemów przeciwpowodziowych, z uwzględnieniem możliwości stosowania proekologicznych metod zabezpieczeń; hamowanie ekspansji zabudowy na tereny zalewowe, co ograniczy wydatki na ich ochronę i ewentualne szkody wywołane powodzią.
- 7) Realizacja systemów gospodarki ściekowej; dążenie do pełnego wyposażenia istniejących i planowanych terenów zainwestowanych w systemy odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych i przemysłowych.
- 8) Organizacja kompleksowego systemu zbierania, wywozu i unieszkodliwiania odpadów; likwidacja dzikich wysypisk.
- 9) Rekultywacja wyrobisk i nieużytków; tworzenie oczek wodnych, zabezpieczenie ostoi i tworzenie remiz dla zwierzyny.
- 10) Zalesianie gruntów marginalnych; wprowadzanie nowych i uzupełnianie istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.
- 11) Proekologiczne przekształcenie rolnictwa (rolnictwo ekologiczne) – dostosowanie kierunków produkcji i stosowanych agrotechnik do warunków siedliskowych i wrażliwości środowiska gruntowo-wodnego.

5.6. Uwarunkowania wynikające z walorów i stanu środowiska przyrodniczego.

Uwarunkowania fizjograficzne dla zabudowy.

1. Na obszarze gminy Czernica przeważają grunty wykształcone z utworów rzecznych (piaszczysto-żwirowych), morenowych lub wodnolodowcowych, o generalnie korzystnych warunkach dla posadowienia budowli. O warunkach budowlanych decyduje więc głębokość zalegania wody gruntowej, która na większości obszaru gminy jest płytka.

- 1) Niekorzystne warunki fizjograficzne dla lokalizacji budownictwa wskazano wzdłuż koryta Odry i na najniższej terasie zalewowej w dolinie Widawy. Fragment

współczesnej doliny Odry zbudowany jest z miękkoplastycznych mad podścielonych piaskami rzecznyymi, bądź na odwrót. Woda gruntowa występuje z reguły płycej niż 1 m. Ponadto warunki klimatyczne są tam niekorzystne z uwagi na podwyższoną wilgotność powietrza oraz możliwość tworzenia się zastoisk chłodu i koncentracji zanieczyszczeń powietrza.

- 2) Najlepsze warunki fizjograficzne dla budownictwa występują we wsi Czernica, na zachód od wsi Wojnowice, w rejonie Ratowic, Jeszkowic, Chrzastawy Małej, na zachód od układu osadniczego Chrzastawy Wielkiej, w rejonie Nadolic Wielkich (z wyjątkiem terenów położonych na zachód od południowej części wsi).
- 3) Średniokorzystne (w skali gminy) tereny budowlane występują w rejonach Nadolic Małych, w zachodniej części Krzykowa, na północ od Czernicy oraz w rejonie południowo-zachodniej części układu osadniczego Jeszkowic.
- 4) Na pozostałych, nie wymienionych w pkt 1-3 terenach gminy, warunki budowlane ocenia się jako mało korzystne (ale nie wykluczające zabudowy), głównie ze względu na płytko występujące wody gruntowe (w przewadze wyższa terasa zalewowa).

Pozostałe uwarunkowania przyrodnicze

- 1) Środowisko gruntowo-wodne na większości obszaru gminy jest wrażliwe na przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni. Wynika to z wysokiej przepuszczalności podłoża (grunty piaszczyste i żwirowe; przewaga gleb lekkich) i płytko zalegającej wody gruntowej, w szczególności w zasięgu dolin. Istotne jest więc odpowiednie uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenach osadniczych oraz gospodarki odpadami stałymi. Warunki te stwarzają też ograniczenia w produkcji rolniczej – w kierunkach tej produkcji oraz w stosowanych agrotechnikach (ograniczone nawożenie, w tym stosowania gnojowicy oraz używania chemicznych środków ochrony roślin; ograniczone prowadzenie hodowli bezściołowej).
- 2) Użytkowe poziomy wód podziemnych, zwłaszcza trzeciorzędowych, są dostatecznie zabezpieczone przez zanieczyszczeniami z powierzchni. Ich jakość nie jest jednak zadowalająca; wg badań monitoringowych, wody trzeciorzędowe zakwalifikowano do III klasy MJZWP, na stanowisku badawczym w Nadolicach Wielkich (studnia wiercona). Obszar gminy znajduje się w zasięgu zbiornika wód podziemnych wymagających ochrony – GZWP nr 320 – „Pradolina Odry” (wody czwartorzędowe); na terenie gminy nie prowadzi się monitoringu jakości tych wód.

- 3) Ograniczenia w zagospodarowaniu wynikają ponadto z występowania znacznych terenów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, które przewiduje się objąć określonymi formami ochrony przyrody. Walory przyrodnicze mogą być poważnie zagrożone ze strony:
 - intensywnej urbanizacji, w tym ekspansji zabudowy mieszkaniowej,
 - wprowadzania technicznych zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
 - zagospodarowania rekreacyjnego,
 - modernizacji koryta rzecznej Odry jako drogi wodnej dla żeglugi towarowej.
- 4) W gminie, w dolinie Odry utworzono obszar NATURA 2000 „Grądy Odrzańskie”, obejmujący obszar specjalnej ochrony ptaków oraz wskazano potencjalny obszar ochrony siedlisk „Dolina Odry”. Z innych form ochrony przyrody w gminie uznano za pomnik przyrody jedno drzewo – jałowiec pospolity w Jeszkowicach przy ul. Głównej (ogród).
- 5) W gminie przewiduje się utworzenie trzech użytków ekologicznych, a ponadto część gminy znajdzie się w zasięgu projektowanych: Parku Krajobrazowego „Dolina Środkowej Odry II”, Obszaru Chronionego Krajobrazu „Borowa Oleśnicka” (w dolinie rzeki Widawy) oraz (fragment) rezerwatu „Starorzecze koło Jelcza”. Wskazano też do ochrony jako pomniki przyrody 8 drzew, w tym 4 dęby.
- 6) Znaczna część gminy, w tym jej obecne i przyszłe tereny osadnicze znajduje się w zasięgu zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie $Q = 1\%$.
- 7) Przestrzeń rolniczą gminy cechują przeciętne walory produkcyjne; gmina odznacza się natomiast (na tle powiatu) względnie wysoką lesistością (około 20%), chociaż niższą od przeciętnej województwa i kraju; największe kompleksy leśne występują we wschodniej i północno-wschodniej części gminy (rejon Chrzastawy Wielkiej); lasy gminy należą do lasów ochronnych: wodochronnych oraz ze względu na położenie w sąsiedztwie miasta Wrocławia, a także ze względu na II stopień uszkodzeń przemysłowych.

6. ŚRODOWISKO KULTUROWE.

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 ze zmianami) oraz wydane na jej podstawie akty wykonawcze określają podstawowe zasady ochrony zabytków. W szczególności regulacje odnoszące się w cytowanej ustawie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajdują się w art. 7, 16, 18, 19, 20, 31 i 145.

Art. 4 pkt 1 w powiązaniu z art. 3 pkt 1 wymienionej ustawy rozstrzygają, że ochronie winny podlegać wszystkie zabytki, również te, które nie są objęte którąś z form, o których mowa w art. 7 (wpis do rejestru zabytków, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku krajobrazowego, ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego). Ważnym narzędziem ochrony zabytków, które nie zostało wymienione w cytowanym art. 7, jest założenie i prowadzenie przez wójta gminnej ewidencji zabytków.

6.1. Strefy ochrony konserwatorskiej.

Strefa „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej

Strefą „A” objęto obszary szczególnie cenne w skali regionu ze względu na nagromadzenie historycznych wartości kulturowych i artystycznych oraz mające zasadnicze znaczenie dla struktury przestrzennej otoczenia. W odniesieniu do całej strefy winno się przestrzegać pierwszeństwa wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową. Należy rozważyć objęcie obszarów strefy „A”, w miarę potrzeby wraz z ich otoczeniem, ochrona w formie parków kulturowych, a położone w ich zasięgu obiekty o walorach zabytkowych, poprzez wpis do rejestru zabytków.

W strefie „A” w szczególności należy:

- chronić substancję istniejących obiektów historycznych przez wydanie zakazu ich rozbiórki, niszczenia oraz remontowania bez zgody właściwych organów służb konserwatorskich,
- ochraniać istniejący układ przestrzenny, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów wraz z ich nawierzchnią oraz rozmieszczenie i kształt zewnętrzny zabudowy, cieków i zbiorniki wodne, zieleń naturalną i sztuczną, sposób użytkowania gruntów,

- dostosować współczesne funkcje do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, przez nawiązanie do tradycji historycznej oraz wykluczenie wprowadzania uciążliwych funkcji; zasady te dotyczą również parków, alei oraz planowych nasadzeń nad ciekami i wokół zbiorników wodnych, wartościowych historycznie,
- cenne obiekty zniszczone lub uszkodzone poddać rewaloryzacji,
- usunąć lub przeobrazić obiekty dysharmonizujące środowisko wizualne,
- dążyć do rekonstrukcji ważnych ze względów historycznych i przestrzennych obiektów nieistniejących,
- preferować współczesną działalność inwestycyjną i budowlaną ukierunkowaną na rewaloryzację strefy,
- dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.

Strefa „A” występuje w miejscowościach: Chrzastawa Wielka (1.OK-A), Dobrzykowice (2.OK-A), Gajków (3.OK-A), Jeszkowice - w rejonie śluzy „Janowice” - (4.OK-A) i Wieściszów - przysiółek wsi Nadolice Wielkie - (5.OK-A).

W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają również wszystkie obiekty podziemne i pojedyncze znaleziska, oraz odkryte podczas remontów detale architektoniczne.

Strefa „B” – ochrony konserwatorskiej

Objęto nią obszary, na których zasadniczą wartością kulturową stanowi historyczny układ przestrzenny w sensie rozplanowania układu komunikacyjnego oraz rozmieszczenia i kształtu zewnętrznego zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem naturalnym. Układy zachowały się prawie we wszystkich miejscowościach gminy i stanowią jej historyczne dziedzictwo. W strefie „B”:

- należy wprowadzić obowiązek uzgadniania z właściwymi służbami konserwatorskimi zmian: historycznego układu dróg i ulic pod względem ich przebiegu i szerokości, a także placów i zieleni, zespołów pałacowo-parkowych i folwarcznych,
- należy przestrzegać, aby nowo wznoszone obiekty swoim usytuowaniem dostosowane były do typu zabudowy charakterystycznego dla danej wsi

(szczytowego, kalenicowego, zwarteo lub luźnego) i wznoszone w odstępach zgodnych z jej tradycją,

- należy przestrzegać, aby relacje pomiędzy zielenią i krajobrazem naturalnym a zabudową, charakterystyczne dla danej wsi, były zachowane,
- należy przyjąć jako zasadę, że zakłady produkcyjne, usługowo-produkcyjne oraz większe zakłady naprawcze i większe przedsiębiorstwa handlowe zlokalizowane będą poza strefą chronioną; wyjątek mogą stanowić jedynie dawne folwarki, w przypadku możliwości zharmonizowania planowanych funkcji z zabytkowymi walorami zespołu,
- należy dążyć do usunięcia obiektów dysharmonizujących lub przekształcenia ich zgodnie z charakterem strefy,
- należy dążyć do rewaloryzacji zieleni na terenie strefy, w tym parków, cmentarzy, alei, zbiorników wodnych i ich otoczenia,
- zaleca się, by nowe budynki miały nie więcej niż dwie kondygnacje, w tym górna w poddaszu, posiadały dach dwuspadowy symetryczny, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym,
- w nowej zabudowie zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów elewacyjnych,
- kolorystyka obiektów powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia, jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej danej wsi.

Strefę „B” wyznaczono w miejscowościach: Chrzastawa Mała, Chrzastawa Wielka, Czernica, Dobrzykowice, Gajków, Jeszkowice, Kamieniec Wrocławski, Krzyków (dwie strefy), Nadolice Małe, Nadolice Wielkie, Ratowice i Wojnowice.

Strefa „E” – ochrony ekspozycji

Obejmuje ona szczególną ochroną wartość estetyczną i kulturową jaką jest zabytkowa sylweta (panorama) wsi, w jej utrwalonym od wieków związku z krajobrazem naturalnym. Jej podstawowymi cechami na terenie gminy są: horyzontalny rozwój zabudowy wiejskiej na równinie, zharmonizowany z zielenią naturalną i komponowaną (aleje, cmentarze, parki) i zrównoważony pojedynczymi dominantami pionowymi wież kościelnych oraz kompleksów pałacowo – parkowych i folwarcznych. W obrębie strefy „E” należy:

- nie dopuszczać do zabudowy wyższej niż przyjęta w danej wsi dla budownictwa mieszkalnego (najwyżej 2,5 kondygnacji; nie więcej niż 12 m),

- nie dopuszczać do budowy obiektów w pobliżu wyznaczonych punktów widokowych, jeśliby zasłaniały widok na eksponowaną wieś,
- stosować we wznoszonych budynkach strome symetryczne dachy.

Strefy „E” wyznaczono dla wsi: Dobrzykowice, Gajków, Ratowice, Wojnowice. Wyznaczono również strefy „E” dla grodzisk w Czernicy i w Gajkowie.

Strefa „K” – ochrony krajobrazu kulturowego

Obejmuje tereny krajobrazu integralnie związane krajobrazowo z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu obszary o ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej charakterystycznym wyglądem. Działania konserwatorskie w strefie „K” obejmują:

- restaurację zabytkowych elementów krajobrazu kulturowego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem,
- ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem,
- ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania,
- wskazane jest likwidowanie elementów dysharmonizujących, jednocześnie wymagane jest uzyskanie opinii właściwej służby ochrony zabytków odnośnie nowych inwestycji,
- zaleca się aby nową zabudowę poddać pewnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania bryły; pożądane są co najwyżej dwie kondygnacje z dachami o symetrycznych połaciach, krytych dachówką ceramiczną, ewentualnie z użytkowym poddaszem skrytym w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie stanowią inaczej; niewskazane jest stosowanie dachów płaskich, dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

Strefą „K” ochrony krajobrazu obejmuje się tereny łąg nadodrzańskich na całym obszarze gminy Czernica (1.OK-K).

Ochronie podlega również kanał Odry na całej swojej długości jako element krajobrazu urządzonego wraz ze wszystkimi elementami i częściami wyposażenia

technicznego i planowanymi nasadzeniami drzewostanu. Granicą strefy jest rzeka Odra, w granicach gminy Czernica.

6.2. Strefy ochrony archeologicznej.

Strefa „W” – ochrony reliktyw archeologicznych obejmuje tereny o rozpoznanej zawartości kulturowej, mające własną formę krajobrazową.

W obrębie strefy „W” ochrony konserwatorskiej dla obszaru kościołów i cmentarzysk przykościelnych wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu. Wszelkie dopuszczalne prace wykopaliskowe i archeologiczne należy uzgadniać i prowadzić za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Strefą „W” ochrony konserwatorskiej objęto grodziska w miejscowościach: Czernica i Gajków oraz cmentarzyska przykościelne w miejscowościach: Chrząstawa Wielka, Dobrzykowice, Gajków, Nadolice Wielkie, Ratowice i Wojnowice.

Strefa „OW” – obserwacji archeologicznej, tj. obręb wsi z zachowanymi reliktywami historycznego osadnictwa. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na całym obszarze objętym strefą podlegają następującym ustaleniom:

- przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze wymagające prowadzenia prac ziemnych należy uzyskać wytyczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- w zakresie określonym w tych wytycznych należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie prac ziemnych i wykopaliskowych.
- nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone przez uprawnionego archeologa, odbywają się na koszt inwestora.
- pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

Strefą tą objęto części następujących miejscowości: Czernica (1265), Chrząstawa Mała (1250), Chrząstawa Wielka (1259), Dobrzykowice (1198), Gajków (1276), Jeszkowice (1344), Kamieniec Wrocławski (1253), Krzyków (1358), Nadolice Małe (1292), Nadolice Wielkie (1250), Ratowice (1353), Wojnowice (1336).

6.3. Zabytki architektury.

Zasady ochrony zabytków określają przepisy ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami oraz regulacje miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na obszarze których te zabytki są zlokalizowane.

Na terenie gminy Czernica znajduje się siedem zespołów obiektów wpisanych do rejestru zabytków (w Chrzęstawie Wielkiej, Dobrzykowicach, w Gajkowie, Nadolicach Wielkich i Wojnowicach).

6.4. Stanowiska archeologiczne.

W obrębie znajdujących się na terenie gminy chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie (dotyczy również cmentarzysk przykościelnych) należy:

- przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zaś ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za pozwoleniem konserwatorskim Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe; (ratownicze badania wykopaliskowe finansuje inwestor),
- uzyskać pozwolenie konserwatorskie przed wydaniem pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia robót budowlanych.

6.5. Rozmieszczenie obszarów (stref) i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

Na rysunku Studium: Uwarunkowania Rozwoju Przestrzennego lokalizacje obiektów wpisanych do rejestru zabytków oznaczono za pomocą rzymskich liczb, umieszczonych przy nazwach tych obiektów w zestawieniach przedstawionych poniżej. Liczbami arabskimi oznaczono natomiast lokalizację stanowisk archeologicznych.

Chrzęstawa Mała

Wieś w typie ulicówki z bardzo rozciągniętą i luźną zabudową w części wschodniej.

Strefą „B” ochrony konserwatorskiej objęto obie części wsi: część południową skupioną wokół niewielkiego, prostokątnego placu (1.OK-B) oraz część północną przechodzącą w zabudowania wsi Chrzęstawa Wielka (2.OK-B).

Wyznaczono strefę „OW” obserwacji archeologicznej, obejmującą wieś o średniowiecznej metryce (1.OA-OW) oraz północną część wsi (2.OA-OW) .

Wykaz zabytków architektury i budownictwa

- Dom mieszkalny, ul. Kolejowa 8 (stary nr 4), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Leśna 3, mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Leśna 2 (stare ozn.: naprzeciw nr3), mur., poł. XIX w.
- Dom mieszkalny, ul. Leśna 34 (stary nr 14), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Leśna 25 (stary nr 21), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Leśna 35 (stary nr 25), mur., 1910 r.
- Stodoła, ul. Leśna koło nr 31, mur., 1909 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 2, mur.-drew., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 8 (stary nr 6), mur., ok. 1910 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 11 (stary nr 7), mur., ok.. 1910 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 38 (stary nr 14), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 23 (stary nr 17), mur., k. XIX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 63 (stary nr 19), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 54 (stary nr 22), mur., ok. 1900 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 23, mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 56 (stary nr 24), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 55 (stary nr 25), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 62 (stary nr 26), mur., k. XIX w.
- Dom mieszkalny., ul. Wrocławska 68 (stary nr 30), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 73 (stary nr 37), mur., ok. 1880 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 82-84 (stary nr 40), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 81 (stary nr 43), mur., ok. 1900 r.
- Budynek gospodarczy, stodoła, ul. Wrocławska 87 (stary nr 47), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 96 (stary nr 48), mur., pocz. XX w.
- Biblioteka gminna, d. Dom Ludowy, ul. Wrocławska 89 (stary nr 49), mur., ok. 1890 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 99-101 (stary nr 59), mur., pocz. XX w.

- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 115 (stary nr 67), mur., pocz. XX w.

Chrzastawa Wielka

Wieś w typie ulicówki przechodzącej w części północno – wschodniej w układ wielodrożnicowy.

Strefą „A” ochrony konserwatorskiej objęto kościół wraz z cmentarzem (1.OK-A).

Strefę „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczono dla całej zabudowy wsi biegnącej wzdłuż głównej ulicy od granicy z Chrzastawą Małą do stawu w północno – wschodniej części wsi (2.OK-B). Strefą „B” objęto również znajdujące się w odległości 1 km na pn – zach. od centralnej części wsi zabudowania zespołu dawnego młyna (3.OK-B).

Strefa ochrony zieleni obejmuje cmentarz położony na południe od wsi oraz wszystkie planowe nasadzenia przy głównej ulicy (1.OZ).

Wyznaczono strefę „OW” obserwacji archeologicznej, dla wsi o średniowiecznej metryce (3.OA-OW) oraz strefę „W” ochrony konserwatorskiej dla cmentarzyska przykościelnego (1.OK-W).

Wykaz zabytków architektury i budownictwa:

- Zespół kościelny:
 - o (I) kościół parafialny p.w. Niepokalanego poczęcia Najświętszej Marii Panny, ul. Wrocławska 9, mur., 1859-1864 r. renow. 1914 i 1957; Nr rejestru 665/W 08.05.1992 r.
 - o cmentarz, ul. Wrocławska, 2 poł. XIX w.
 - o magazyn na cmentarzu, mur., 2 poł. XIX w.
- Zespół plebani:
 - o plebania, ul. Wrocławska 13 (stary nr 9), mur., pocz. XX w.
 - o dom mieszkalno-gospodarczy (oficyna), ul. Wrocławska 13 (stary nr 9), mur., k. XIX w.
- Cmentarz poewangelicki, na południowo-wschodnim krańcu wsi, 2 poł. XIX w. (karta ewidencyjna)
- Klasztor sióstr Józefitek, ul. Wrocławska 18 (stary nr 14), ok. 1900 r.
- Szkoła podstawowa, d. szkoła parafialna, ul. Wrocławska, mur., k. XIX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 9 (stary nr 5), pocz. XX w.
- Zespół mieszkalno-gospodarczy:
 - o dom mieszkalny, ul. Wrocławska 11 (stary nr 7), mur., pocz. XX w.

- budynek gospodarczy, ul. Wrocławska 11 (stary nr 7), mur., k. XIX w.
- Zespół mieszkalno-gospodarczy:
 - Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 16 (stary nr 12), mur., pocz. XX w.
 - Budynek gospodarczy, stodoła, ul. Wrocławska 16 (stary nr 12), mur., pocz. XX w.
 - Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 23 (stary nr 15), mur., pocz. XX w.
 - Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 20 (stary nr 16), mur., pocz. XX w.
 - Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 28-34 (stary nr 22), mur., l. 70. XIX, przebud. pocz. XX w.
 - Dom mieszkalno-przemysłowy, ul. Wrocławska 38-40 (stary nr 26/28), mur., ok. 1890 r.
 - Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 46 (stary nr 32), mur., ok. 1880 r.
 - Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 49 (stary nr 33), mur., pocz. XX w.
 - Szopa, ul. Wrocławska 51 (stary nr 35), mur.-szach.-drew., 1857 r.
 - Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 53 (stary nr 37), mur., pocz. XX w.
 - Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 55 (stary nr 39), mur., k. XIX, ok. 1870 r.
 - Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 72,74 (stary nr 44), mur., pocz. XX w.
 - Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 65 (stary nr 45), mur., pocz. XX w.
 - Dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Wrocławska 78 (stary nr 48), mur., 1919 r.
 - Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 80 (stary nr 50), mur., 1919 r.
 - Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 84-86 (stary nr 52), mur., 1920 r.
 - Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 100 (stary nr 56), mur., ok. 1900 r.
 - Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 89 (stary nr 61), mur., pocz. XX w.
 - Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 129 (stary nr 81), mur.-szach., pocz. XX w.
 - Dom mieszkalny, ul. Polna 2 (stary nr 1), ok. 1900 r.

Zabytki archeologiczne

Obszar AZP 80-31:

(1) osada; XV – XVI w., stanowisko nr 2/4; bez lokalizacji

śląd osadnictwa; kultura łużycka, okres halszacki, stanowisko nr 1/3

Czernica

Wieś w układzie wielodrożnicowym, wykształconym prawdopodobnie z układu owalnicowego, utworzonego wokół wydłużonego, wrzecionowatego placu.

Strefą „B” ochrony konserwatorskiej objęto centralną część wsi, o średniowiecznej metryce wraz z zabudowaniami na wschód i zachód od centrum (4.OK-B).

Strefą ochrony zieleni objęto teren cmentarza we wschodniej części wsi (2.OZ).

Strefą „E” ochrony ekspozycji objęto widok na średniowieczne grodzisko położone w południowej części wsi, granica przebiega wzdłuż drogi na południe i muru południowego dawnego folwarku (1.E).

Wyznaczono strefę „W” ochrony konserwatorskiej dla grodziska stożkowego, położonego w południowej części wsi, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 90/Arch. z dnia 01.01.1965 roku (2.OK-W).

Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej, dla wsi o średniowiecznej metryce (4.OA-OW).

Wykaz zabytków architektury i budownictwa

- Cmentarz katolicki, we wschodniej części wsi
- Dzwonnica pożarowa, mur., pocz. XIX w.
- Dom mieszkalny, ul. Fabryczna 3, mur., ok. 1890 r.
- Dom mieszkalny, ul. Fabryczna 5, mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Fabryczna 1 (stary nr 9), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Kochanowskiego 3 (stary nr 5), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ob. Urząd Gminy, ul. Kolejowa 3, mur., ok. 1920 r.
- Dom mieszkalny, ul. Kolejowa 1, mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Odrzańska 7 (stary nr 5), mur., ok. 1910-1920
- Dom mieszkalny, ul. Odrzańska 9 (stary nr 7), mur., ok. 1890 r.
- Zespół mieszkalno-gospodarczy:
 - o dom mieszkalny, ul. Odrzańska 9, mur., ok. 1880 r.
 - o budynek gospodarczy, ul. Odrzańska 13 (stary nr 9), mur., ok. 1880 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 2, mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 7 (stary nr 3), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 13 (stary nr 7), mur., pocz. XX, 1927 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 27 (stary nr 9), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 14 (stary nr 12), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Wrocławska 33 (stary nr 15), mur., pocz. XX w.

- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 39 (stary nr 17), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 47 (stary nr 23), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 49 (stary nr 25), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 51 (stary nr 27), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 53 (stary nr 29), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 65 (stary nr 37), mur., ok. 1900 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 38, mur., pocz. XX w.
- Zespół mieszkalno-gospodarczy:
 - o dom mieszkalny, ul. Wrocławska 90 (stary nr 50), mur., 2 poł. XIX w.
 - o budynek gospodarczy, ul. Wrocławska 90 (stary nr 50), mur., 2 poł. XIX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 96 (stary nr 52), mur., pocz. XX w.
- Zespół mieszkalno-gospodarczy:
 - o dom mieszkalny, ul. Wrocławska 98 (stary nr 54), mur., ok. 1880 r.
 - o stodoła, ul. Wrocławska 98 (stary nr 54), szach.-drew., k. XIX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 102 (stary nr 58), mur., ok. 1900 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 66, mur., pocz. XX w.

Zabytki archeologiczne

Obszar AZP 81–30

(2) grodzisko stożkowate; XIV – XV w.

stanowisko nr 1/48, objęte strefą „W”

(3) cmentarzysko szkieletowe; wczesne średniowiecze

stanowisko nr 2/49

(4) ślad osadnictwa; pradzieje

osada; kultura przeworska, II – I w. p.n.e.?

śląd osadnictwa; późne średniowiecze

stanowisko nr 3/50

(5) osada; XIV – XV w.

stanowisko nr 4/51

(6) ślad osadnictwa; pradzieje

stanowisko nr 5/52

(7) ślad osadnictwa; pradzieje

śląd osadnictwa; późne średniowiecze

stanowisko nr 6/53

(8) znalezisko luźne

późne średniowiecze (lokalizacja przybliżona – rejon ul. Wojska Polskiego; K. Kamiński, Grot broni drzewcowej z Czernicy, Śląskie Sprawozdania Archeologiczne, t. 38, s. 383-386)

Dobrzykowice

Wieś w układzie owalnicowym z wąskim, wydłużonym nawsiem.

Strefą „A” ochrony konserwatorskiej objęto kościół wraz z przyległym cmentarzem (2.OK-A).

Strefą „B” ochrony konserwatorskiej objęto centralną część wsi – nawsie – wraz z otaczającą zabudową i folwarkiem (5.OK-B). Strefą „B” objęto także zabudowania stacji kolejowej, położone na południowy – zachód od wsi (6.OK-B).

Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej, dla wsi o średniowiecznej metryce (5.OA-OW) oraz strefę „W” ochrony konserwatorskiej dla cmentarzyska przykościelnego (3.OK-W). Wyznaczono także strefę ochrony ekspozycji „E” od wschodniej strony wsi (2.E).

Wykaz zabytków architektury i budownictwa

- **(II)** Kościół filialny p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny, ul. Stawowa, mur., wzmiank. jako paraf. 1305 r., obecny 1753-1757, 1906 r., remont dachu 1973, Nr rejestru 1785 z dnia 20.08.1966 r. (karta ewidencyjna biała i zielona)
- Cmentarz, poł. XVIII w. (karta ewidencyjna)
- Dom mieszkalny, ul. Krótka 6 (stary nr 2), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Krótka 2 (stary nr 4), mur., ok. 1900 r.
- Dom mieszkalny, ul. Krótka 4 (stary nr 6), mur., ok. 1900 r.
- Zespół mieszkalno-gospodarczy:
 - o dom mieszkalny, ul. Szkolna 5 (stary nr 3), ok. 1900 r.
 - o budynek gospodarczy, stodoła, ul. Szkolna 5 (stary nr 3), ok. 1900 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 2/4, mur., ok. 1890 r., przeb. pocz. XX w.

Zabytki archeologiczne

(9) osada; kultura przeworska, okres wpływów rzymskich, III w. n. e.

osada; wczesne średniowiecze; MAW – mapa 2893; AWSPŚ – poszyt 664 archiwum IZA
PSOZ – teczka Dobrzykowice

(10) osada; kultura przeworska, okres wpływów rzymskich; MAW – mapa 2893; AWSPŚ – poszyt 664; archiwum IZA PSOZ –teczka Dobrzykowice

(11) znalezisko luźne; epoka kamienia – I okres epoki brązu; MAW – mapa 2893

(55) osada; pradziej; AZP w trakcie opracowywania

(56) osada; pradziej; AZP w trakcie opracowywania

(57) osada; pradziej; AZP w trakcie opracowywania

(58) osada; pradziej; AZP w trakcie opracowywania

(59) osada; pradziej; AZP w trakcie opracowywania

(60) osada; pradziej; AZP w trakcie opracowywania

Gajków

Jest to wieś wielodrożnicowa.

Strefą „A” ochrony konserwatorskiej objęto obszar, na którym znajdują się: kościół wraz z przyległym cmentarzem, plebanię i budynek dawnego domu ludowego (3.OK-A).

Strefą „B” ochrony konserwatorskiej objęto centralną część wsi (7.OK-B). Strefą „B” objęto również znajdujące się w odległości 1 km na północny zachód od centralnej części wsi zabudowania zespołu dawnego młyna.

Strefę ochrony zieleni wyznaczono dla terenów między zabudowaniami zachodniej części wsi a kanałem Odry (3.OZ).

Strefę „E” ochrony ekspozycji wprowadza się dla centralnej części wsi od strony dojazdu z drogi relacji Wrocław – Czernica (3.E) oraz dla średniowiecznego grodziska stożkowatego – wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 230/Arch. z dnia 16.05.1966 roku położonego na południe od wsi, na prawym brzegu Odry, obecnie między Kanałem Odra a rzeką Odrą (4.E).

Na zachodnim skraju wsi położony jest zabytkowy cmentarz objęty ochroną konserwatorską.

Wyznaczono strefę „W” ochrony konserwatorskiej dla średniowiecznego grodziska stożkowatego (4.OK-W) oraz dla cmentarzyska przykościelnego (5.OK-W).

Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej - obejmującą szeroko całość dawnego siedliska, od południa granica strefy dochodzi do wałów nad Odrą (6.OA-OW).

Wykaz zabytków architektury i budownictwa

- Zespół kościelny:

- o **(III)** kościół parafialny p.w. Św. Małgorzaty, ul. Główna 31, mur., wzmiank. 1276 r., obecny 1711-1713, renow. 1838 r., 1897 r., lata 1933-34, Nr rejestru 1248, z dnia 05.03.1965 r.
 - o mur z kaplicami przy kościele, ul. Główna 33, 35 (stary nr 31), mur., 2 poł. XIX w.
 - o cmentarz, ul. Główna, 1 poł. XVIII w.
 - o plebania, ul. Główna 33, 35 (stary nr 31), mur., 1813, pocz. XX w.
 - o stodoła przy plebani, ul. Główna 33, 35 (stary nr 31), szach., 2 poł. XIX w.
- Cmentarz katolicki, w południowo-zachodniej części wsi, 2 poł. XIX w.
 - Most drogowy, Kanał Janowicki, mur.-stal. ok. 1913 r.
 - Dom mieszkalny, ul. Główna 24 (stary nr 10), mur., pocz. XX w.
 - Dom mieszkalny, ul. Główna 5 (stary nr 11), mur., pocz. XX w.
 - Dom mieszkalny, ul. Główna 28 (stary nr 12), mur., 1870-1890 r., pocz. XX w.
 - Dom mieszkalny, ul. Główna 36 (stary nr 20), mur., pocz. XX w.
 - Dom mieszkalny, ul. Główna 38 (stary nr 22), mur., poł. XIX w.
 - Dom mieszkalny, ul. Główna 46 (stary nr 28), mur., pocz. XX w.
 - Dom mieszkalny, ul. Główna 48 (stary nr 30), mur., 1 poł. XIX w.,
 - **(IV)** „Gasthaus” (gospoda), ul. Główna 32 (d. 32), ok. 1870 r., Nr rejestru 702/W z dnia 02.03.1995 r. (karta ewidencyjna biała)
 - Dom mieszkalny, ul. Główna 53 (stary nr 39), mur., ok. 1870 r.
 - Dom mieszkalny, ul. Główna 55 (stary nr 41), mur., ok. 1900 r.
 - Dom mieszkalny, ul. Główna 82 (stary nr 46), mur., pocz. XX w.
 - Dom mieszkalny, ul. Kanałowa 1, mur., pocz. XX w.
 - Dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Polna 1, mur., k. XIX w.
 - Dom mieszkalny, ul. Polna 2, mur., pocz. XX w.
 - Dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Poprzeczna 2, mur., pocz. XX w.
 - Dom mieszkalny, d. plebania, ul. Przedszkolna 1, mur., pocz. XX w.

Zabytki archeologiczne

Obszar AZP 81–30

(12) obozowisko; kultura komornicka?, mezolit

grób szkieletowy; neolit

osada?; kultura łużycka?, epoka brązu

stanowisko nr 1/3

(13) osada; wczesne średniowiecze

osada; późne średniowiecze

stanowisko nr 2/4

(14) ślad osadnictwa; neolit

śląd osadnictwa; kultura łużycka?; epoka brązu – okres halsztacki?

śląd osadnictwa; kultura przeworska, późny okres rzymski

śląd osadnictwa; pradzieje

osada; późne średniowiecze

stanowisko nr 3/5

(15) ślad osadnictwa; kultura przeworska, późny okres rzymski

śląd osadnictwa; wczesne średniowiecze

śląd osadnictwa; późne średniowiecze

osada; pradzieje

śląd osadnictwa; kultura przeworska, okres rzymski, fazy C–D

osada; XIV – XVI w.

stanowisko nr 4/6

(16) ślad osadnictwa; kultura przeworska, I w. p.n.e.

stanowisko nr 5/7

(17) osada; neolit

osada; kultura łużycka, epoka brązu – okres halsztacki

osada; kultura przeworska, I w. p.n.e.

osada; kultura łużycka?, epoka brązu – okres halsztacki?

osada; kultura przeworska, II–I w. p.n.e.

śląd osadnictwa; X–XII w.

osada; późne średniowiecze

stanowisko nr 6/8

(18) ślad osadnictwa; neolit

śląd osadnictwa; kultura łużycka, epoka brązu – okres halsztacki

śląd osadnictwa; kultura komornicka?, mezolit

śląd osadnictwa; późne średniowiecze

śląd osadnictwa; pradzieje

śląd osadnictwa; kultura ceramiki wstęgowej kłutej, fazy późne

ślad osadnictwa; późne średniowiecze

stanowisko nr 7/9

(19) ślad osadnictwa; kultura łużycka, epoka brązu – okres halsztacki

stanowisko nr 8/10

(20) osada?; kultura amfor kulistych

stan. nr 9/11

(21) grodzisko stożkowate; koniec XIII w. – XIV w.

stan. nr 10/12, objęte strefą „W” – wpisane do rejestru zabytków pod numerem 230/Arch. z dnia 16.05.1966 roku położone na południe od wsi, na prawym brzegu Odry

(22) osada?; późne średniowiecze

stanowisko nr 17/19

(23) osada; późne średniowiecze

stanowisko nr 18/20

(24) osada; pradzieje

osada; kultura łużycka, epoka brązu – okres halsztacki

stanowisko nr 19/21

(25) ślad osadnictwa; pradzieje

ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze

osada XIV–XVI w.

stanowisko nr 20/22

(26) ślad osadnictwa; pradzieje

ślad osadnictwa; XII–XIV w.

stanowisko nr 21/23

stanowiska bez lokalizacji:

- ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze stanowisko nr 11/13
- ślad osadnictwa; późne średniowiecze stanowisko nr 12/14
- ślad osadnictwa; pradzieje stanowisko nr 13/15
- ślad osadnictwa; epoka kamienia stanowisko nr 14/16
- ślad osadnictwa; późne średniowiecze stanowisko nr 15/17
- ślad osadnictwa; późne średniowiecze stanowisko nr 16/18

Jeszkowice

Jest to typowa wieś o układzie ulicowym, z zabudowaniami rozłożonymi po obu stronach drogi biegnącej w kierunku północ – południe. Jednakże w północnej części widoczne są ślady pierwotnego, wrzecionowatego placu, ze zbiornikiem wodnym. W centrum wsi znajdują się otoczone murem tereny dawnego folwarku i pałacu – wraz z bardzo rozległym założeniem parkowym – obecnie w zmienionym układzie.

W miejscowości Jeszkowice, strefą „A” ochrony konserwatorskiej objęty został cały zespół śluzy „Janowice” (na Odrze) wraz z dawnymi zabudowaniami mieszkalnymi dla pracowników śluzy (4.OK-A).

Strefę „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczono dla północnej części wsi, folwarku wraz z parkiem i zabudowań na południe od założenia folwarcznego (8.OK-B).

Strefą ochrony zieleni objęto obszar parku i teren cmentarza leśnego położonego około 500 m na północny-zachód od zabudowań wsi (4.OZ).

Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej - obejmując nią cały obszar wsi wraz z działkami siedliskowymi, o średniowiecznej metryce (7.OA-OW).

Wykaz zabytków architektury i budownictwa

- Stopień wodny „Janowice”
 - o elektrownia wodna, mur., ok. 1920-21 r.
 - o jaz iglicowo-koźłowy, mur.-stal., 1910 r.
 - o budynek szopy jazowej, mur.-drew., ok. 1910 r.
 - o budynek dyżurki śluzy, mur., 1913 r.
 - o śluza komorowa „Janowice I”, 1913 r.
 - o most drogowy nad śluzą I, żelbet.-stal., 1913 r.
 - o śluza komorowa „Janowice II”, l. 1917-1942
 - o most drogowy nad śluzą II, żelbet.-stal., 1917 r.
- Cmentarz poewangelicki, na północnym zachodzie od wsi, 2 poł. XIX w.
- Park pałacowy, XIX w.
- Dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Główna 39 (stary nr 15), mur.-drew., ok. 1880, l. 1905-1910
- Dom mieszkalny, ul. Główna 19, mur.-drew., ok. 1890 r.
- Dom mieszkalny, ul. Główna 49 (stary nr 21), mur., ok. 1900 r.
- Dom mieszkalny, ul. Główna 55 (stary nr 25), mur., ok. 1880 r.

- Dom mieszkalny, ul. Główna 64 (stary nr 34), mur., ok. 1890 r.
- Dom kultury, ul. Główna 68 (stary nr 38), mur., k. XIX w.
- Dom mieszkalny, ul. Główna 41, mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalno-gospodarczy ul. Główna 49, mur., 2 poł. XIX w.
- Dom mieszkalny, ul. Jelczańska 6,10 (stary nr 21/23), mur., pocz. XX w.

Zabytki archeologiczne

Obszar AZP 81–30

(27) grób ciałopalny; kultura przeworska, I w. p.n.e.

śląd osadnictwa; pradzieje

śląd osadnictwa; kultura przeworska, okres rzymski, fazy C–D

śląd osadnictwa; wczesne średniowiecze, faza starsza

śląd osadnictwa; późne średniowiecze

stanowisko nr 1/24

(28) śląd osadnictwa; neolit

osada; kultura przeworska, późny okres rzymski – okres rzymski

osada; wczesne średniowiecze

osada; późne średniowiecze

stanowisko nr 2/25

(29) grodzisko stożkowate?; XIII – XIV w.?

stanowisko nr 6/29 (*Uwarunkowania specjalne. Jest to najprawdopodobniej grodzisko, o którym wiadomość (ze znakiem zapytania) podana jest na archiwalnej mapie w Muzeum Archeologicznym. Inspekcja w terenie także nie potwierdziła istnienia w tym miejscu grodziska. Nie jest jednak wykluczone, że forma taka istniała w tym miejscu jeszcze w okresie międzywojennym, a później została zniwelowana. Wobec tego zaleca się czasowy zakaz prac ziemnych na tym terenie oraz przeprowadzenie archeologicznych badań sondażowych w celu ustalenia obecności lub braku reliktyw grodziska. Badania winne być przeprowadzone na koszt gminy. Jeżeli w ich wyniku stwierdzi się obecność grodziska, jego obszar objęty zostanie strefą „W” ochrony konserwatorskiej. Jeżeli badania dadzą wynik negatywny, wszelkie prace ziemne będą mogły być realizowane zgodnie z ogólnymi zasadami ochrony zabytków archeologicznych*)

(30) śląd osadnictwa; pradzieje

śląd osadnictwa; neolit

osada; kultura przeworska, II – I w. p.n.e.

ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze, faza młodsza

ślad osadnictwa; późne średniowiecze

stanowisko nr 10/33

(31) osada?; pradzieje

osada?; wczesne średniowiecze, faza starsza

osada; kultura przeworska, II-I w. p.n.e. – 1 poł. V w. n.e., okres rzymski (faza C)

ślad osadnictwa; późne średniowiecze

stanowisko nr 11/34

(32) ślad osadnictwa; pradzieje

ślad osadnictwa; epoka kamienia

ślad osadnictwa; późne średniowiecze

stanowisko nr 12/35

(33) osada; kultura przeworska, IV w. n.e. – 1 poł. V w. n.e.

ślad osadnictwa; późne średniowiecze

stanowisko nr 13/36

(34) osada?; późne średniowiecze

stanowisko nr 14/37

(35) ślad osadnictwa; epoka kamienia

osada; X – XIII w.

ślad osadnictwa; późne średniowiecze

stanowisko nr 15/38

(36) ślad osadnictwa; pradzieje

ślad osadnictwa; późne średniowiecze

stanowisko nr 16/39

(37) osada; późne średniowiecze

stanowisko nr 17/40

(38) ślad osadnictwa; pradzieje

ślad osadnictwa; kultura przeworska, okres rzymski, fazy C–D

ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze, faza starsza

ślad osadnictwa; późne średniowiecze

stanowisko nr 18/41

(39) ślad osadnictwa; pradzieje

osada?; kultura przeworska, późny okres rzymski – okres rzymski

stanowisko nr 19/42

(40) osada?; pradzieje

osada; X–XI w.

śląd osadnictwa; późne średniowiecze

stanowisko nr 20/43

stanowiska bez lokalizacji:

- ślad osadnictwa; kultura łużycka?, epoka brązu?
- ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze stan. nr 3/26
- ślad osadnictwa; neolit, kultura ceramiki wstęgowej rytej?, kultura ceramiki wstęgowej rytej?
- ślad osadnictwa; kultura łużycka?, epoka brązu
- ślad osadnictwa; kultura przeworska, późny okres rzymski
- ślad osadnictwa wczesne średniowiecze stan. nr 4/27
- ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze stan. nr 5/28
- grób szkieletowy; chronologia nieokreślona stan. nr 7/30
- grób szkieletowy; chronologia nieokreślona stan. nr 8/31
- ślad osadnictwa; kultura przeworska, okres rzymski stan. nr 9/32

Kamieniec Wrocławski

Wieś w układzie wielodrożnicowym wykształconym z układu centralnego nawsia, zachowanego w północno – zachodniej części wsi. Położona nad Kanałem Odra, na prawym brzegu, w kierunku pn. – zach. i pd. – wsch. na trasie Czernica – Wrocław.

Strefą „B” ochrony konserwatorskiej objęto centralną część wsi, w tym obszar z zabudowaniami dawnego folwarku oraz część dawnego nawsia, czytelny w układzie wsi (9.OK-B).

Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej obejmującą wieś w granicach historycznej i obecnej zabudowy (8.OA-OW).

Wykaz zabytków architektury i budownictwa

- Park pałacowy, XIX w.
- Most drogowy, Kanał Janowicki, mur.-stal., ok. 1913 r.
- Dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Podwale 4, mur., ok. 1900-1910 r.
- Dom mieszkalno-usługowy, ul. Spółdzielcza 10 (stary nr 6), mur., ok. 1850 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 170 (stary nr 23), mur., ok. 1890 r.

- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 164 (stary nr 29), mur., ok. 1880 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 160 (stary nr 33), mur., ok. 1900 r.
- Dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Wrocławska 42, mur., ok. 1890 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 142 (stary nr 53), mur., 1870 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 59, mur., ok. 1880 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 61, mur., ok. 1880 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 93 (stary nr 62), mur., ok. 1880 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 89 (stary nr 64), mur., ok. 1880 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 73 (stary nr 80), mur., ok. 1880 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 108 (stary nr 83), mur., ok. 1890 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 61 (stary nr 92), mur., XIX/XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 43 (stary nr 106), ok. 1880 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 37 (stary nr 112), mur., ok. 1890 r.

Zabytki archeologiczne

Obszar AZP 81–30

(41) ślad osadnictwa; kultura łużycka?, epoka brązu – okres halsztacki

stanowisko nr 1/1

(42) ślad osadnictwa; pradziej

osada?; kultura łużycka – okres halsztacki

osada; XIV–XVI w.

stanowisko nr 2/2

Krzyków

Miejscowość jest typową wsią folwarczną. Zabudowa wsi rozłożona jest po obu stronach drogi biegnącej od folwarku na zachód i na północ.

Strefą ochrony zieleni zabytkowej objęto tereny dawnego założenia parku i ogrodu przypałacowego (5.OZ).

Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej - dla wsi o średniowiecznej metryce, z szeroko objętymi działkami siedliskowymi (9.OA-OW).

Wykaz zabytków architektury i budownictwa

- Dom mieszkalny, ul. Główna 54 (stary nr 1), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Główna 42 (stary nr 3), mur., pocz. XX w.

- Dom mieszkalny, ul. Główna 7, mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Główna 9, mur., pocz. XX w.
- Zespół mieszkalno-gospodarczy:
 - o dom mieszkalny, ul. Główna 31 (stary nr 12), mur., pocz. XX w.
 - o budynek gospodarczy, ul. Główna 31 (stary nr 12), mur., pocz. XX w.

Zabytki archeologiczne

- (43)** osada; II–V okres epoki brązu, okres halsztacki; MAW – mapa 2893
- (61)** ślad osadnictwa; późne średniowiecze; AZP w trakcie opracowywania
- (62)** osada; pradziej; AZP w trakcie opracowywania
- (63)** osada; pradziej; AZP w trakcie opracowywania
- (64)** osada; pradziej; AZP w trakcie opracowywania
- (65)** ślad osadnictwa; późne średniowiecze; AZP w trakcie opracowywania

Łany

Łany były rolniczą osadą skupioną przy niewielkim folwarku. Domy położone były po jednej stronie drogi. Otoczone polami i groblami. Wieś leży na prawym brzegu Odry przy trasie Wrocław – Czernica.

Strefą „K” – ochrony krajobrazu kulturowego - objęto całą wieś. Granice strefy pokrywają się z układem grobli i wałów otaczających wieś (2.OK-K).

Wykaz zabytków architektury i budownictwa

- Dom mieszkalny, ul. Odrzańska 5, mur., pocz. XX w.
- Zespół mieszkalno-gospodarczy:
 - o dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Odrzańska 7, mur., 1898 r.
 - o budynek inwentarski, ul. Odrzańska 7, mur., 1880 r.
- Dom mieszkalny, ul. Odrzańska 14, mur., ok. 1900 r.

Zabytki archeologiczne

- (66)** osada; późne średniowiecze; AZP w trakcie opracowywania

Nadolice Małe

Jest to wieś w układzie ulicówki o jednorodnej zabudowie kolonizacyjnej jednakowej na wszystkich działkach siedliskowych.

Strefą „B” ochrony konserwatorskiej objęto zabudowania na południe od drogi Dobrzykowice – Nadolice (10.OK-B).

Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej - dla wsi o średniowiecznej metryce (10.OA-OW).

Wykaz zabytków architektury i budownictwa

- Dom mieszkalny, ul. Zielona 4, mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Zielona 9, mur., ok. 1900 r.
- Dom mieszkalny, ul. Zielona 18 (stary nr 12), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Zielona 13,15 (stary nr 13), mur., ok.1900 r.
- Dom mieszkalny, ul. Zielona 20 (stary nr 14), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Zielona 25 (stary nr 21), mur., ok. 1900 r.

Zabytki archeologiczne

(67) osada; pradzieje; AZP w trakcie opracowywania

(68) osada; wczesne średniowiecze; osada; późne średniowiecze; AZP w trakcie opracowywania

Nadolice Wielkie

Wieś w układzie wielodrożnicowym.

Strefą „B” ochrony konserwatorskiej objęto zabudowania folwarku wraz z parkiem, centralną część wsi oraz budynki wzdłuż drogi Dobrzykowice – Chrząstawa Wielka (11.OK-B), a także teren dworca kolejowego (12.OK-B).

Strefą ochrony zieleni objęto park przypałacowy oraz zespół nasadzeń polnej drogi w pn. części wsi stanowiących pozostałość ciekawej planistycznie i dendrologicznie „dalekiej promenady”, założenia widokowo – spacerowego, popularnego w II połowie XVIII w. w sztuce ogrodowej (6.OZ). Strefą tą obejmuje się ponadto aleję wraz ze stawem prowadzącą z terenu folwarku do stacji kolejowej. Jest to przykład ciekawej planistycznie i krajobrazowo kompozycji przestrzennej wiążącej dwa elementy architektoniczne (7.OZ).

Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej, szeroko obejmującą cały obszar wsi, wraz z działkami siedliskowymi (11.OA-OW) oraz strefę „W” dla cmentarzyska przykościelnego (6.OK-W).

Wykaz zabytków architektury i budownictwa

- (V) Kościół filialny Matki Boskiej Różańcowej, ul. Boczna 7, mur., l. 1847-1849, renow. wnętrza 1966 r., Nr rejestru 704/W z dnia 31.03 1995 r.
- Cmentarz poewangelicki, na północ od wsi, l. 1902-1903
- Zespół pałacowo-folwarczny, XIX w.:
 - o pałac, ul. Stawowa 15 (stary nr 12e), ok. 1900 r.
 - o zespół obór, ul. Stawowa 12, mur., ok. l. 1980-90
 - o park pałacowy, XIX/XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Boczna 3,5 (stary nr 2), mur., ok. 1900 r.
- Dom mieszkalny, ul. Boczna 9 (stary nr 4), mur., ok. 1900 r.
- Dom mieszkalny, ul. Lipowa 1, mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Lipowa 3, mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Cicha 1 (dawniej ul. Stawowa 1), mur., ok. 1870 r.
- Dom mieszkalny, ul. Stawowa 3, mur., ok. 1900 r.
- Dom mieszkalny, ul. Stawowa 6, mur., k. XIX
- Dom mieszkalny, ul. Cicha 4 (dawniej ul. Stawowa 7), mur., ok. 1890 r.
- Dom mieszkalny, ul. Stawowa 12, 14 (stary nr 8), mur., 1914 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 7, mur., 2 poł. XIX w.
- Dom Ludowy, ul. Wrocławska koło nr 7, mur., ok. 1870 r.
- Dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Wrocławska 12, mur., k. XIX w.
- Budynek dawnej szkoły, ul. Wrocławska 52, 54 (stary nr 15), ok. 1870 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 57 (stary nr 24), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 45,47 (stary nr 30), mur., ok. 1900 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 9 (stary nr 46), mur., ok. 1890 r.

Zabytki archeologiczne

(44) znalezisko luźne; epoka kamienia – I okres epoki brązu

(45) osada; wczesne średniowiecze; MAW – mapa 2893; AWSPŚ – poszyt 659

(46) osada; epoka kamienia, I okres epoki brązu, kultura przeworska, okres wpływów rzymskich; MAW – mapa 2829; AWSPŚ – poszyt 659

(47) osada; epoka kamienia, epoka brązu, okres halsztacki, wczesne średniowiecze, okres nowożytny; MAW – mapa 2829; AWSPŚ – poszyt 659

(48) osada; kultura przeworska, okres wpływów rzymskich; MAW – mapa 2829; AWSPŚ – poszyt 659

- (69) osada; pradzieje; AZP w trakcie opracowywania
- (70) ślad osadnictwa; pradzieje; AZP w trakcie opracowywania
- (71) osada; pradzieje; AZP w trakcie opracowywania
- (72) osada; pradzieje; AZP w trakcie opracowywania
- (73) osada; pradzieje; AZP w trakcie opracowywania
- (74) ślad osadnictwa; pradzieje; AZP w trakcie opracowywania
- (75) osada; wczesne średniowiecze; AZP w trakcie opracowywania
- (76) ślad osadnictwa; późne średniowiecze; AZP w trakcie opracowywania
- (77) ślad osadnictwa; późne średniowiecze; AZP w trakcie opracowywania
- (78) ślad osadnictwa; późne średniowiecze; AZP w trakcie opracowywania.

Przysiółek **Wieściszów** (Nadolice Wielkie)

Położony na lewym brzegu Widawy, na północ od Nadolic Wielkich, z zabudowaniami wokół wewnętrznego, kwadratowego placu.

Strefą „A” ochrony konserwatorskiej objęto cały zespół zabudowań (5.OK-A).

Wykaz zabytków architektury i budownictwa

- (VI) Zespół młyna:
 - o zbożowy młyn wodny, ul. Boczna 5, ok. 1980 r., Nr rejestru 598/W z dnia 30.12.1988 r.
 - o dom mieszkalny, d. dom młynarza, ul. Boczna 5, ok. 1980 r., Nr rejestru 598/W z dnia 30.12.1988 r.
 - o chlewnia, ul. Boczna 5, ok. 1980 r., Nr rejestru 598/W z dnia 30.12.1988 r.

Ratowice

Miejscowość o układzie wielodrożnicowym. Położona w zakolu starego koryta Odry, w kierunku wschód-zachód.

Strefą „B” ochrony konserwatorskiej objęto całą wieś w granicach średniowiecznego siedliska (13.OK-B). Ochroną objęte zostały także bruki w zachodniej części wsi i we wschodniej.

Strefą ochrony zieleni objęto teren cmentarza we wschodniej części miejscowości (8.OZ). Ochroną objęto nasadzenia po obu stronach ulicy od centrum wsi do cmentarza (9.OZ).

Strefą „E” ochrony ekspozycji objęto centralną część wsi z dominantą przestrzenną wieży kościoła z punktu rozwidlenia dróg Wrocław – Ratowice, Wrocław – Jelcz (5.E).

Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej, dla wsi o średniowiecznej metryce (12.OA-OW) oraz strefę „W” dla cmentarzyska przykościelnego (7.OK-W).

Wykaz zabytków architektury i budownictwa

- Kościół parafialny p.w. św. Antoniego, ul. Wrocławska, mur., k. XIX, 1906 r.
 - o plebania, ul. Wrocławska 56 (stary nr 23), mur., 2 poł. XIX w.
- Cmentarz poewangelicki, na północno-wschodnim krańcu wsi, 2 poł. XIX w.
- Stodoła, ul. Odrzańska 13 (stary nr 11), mur.-szach., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Odrzańska 18 (stary nr 16), mur., 1910 r.
- Zespół mieszkalno-gospodarczy:
 - o dom mieszkalny, ul. Odrzańska 32 (stary nr 26), mur., XIX/XX w.
 - o stodoła, ul. Odrzańska 32 (stary nr 26), szach., pocz. XIX w.
- Willa, ul. Odrzańska 33 (stary nr 27), mur., pocz. XX w.
- Stodoła, ul. Odrzańska 45 (stary nr 35), szach., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Odrzańska 47 (stary nr 37), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Polna 2 (stary nr 3), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Polna 4 (stary nr 5), mur., 1 ćw. XIX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 119 (stary nr 1), mur., k. XIX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 2, mur., k. XIX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 117 (stary nr 4), mur., k. XIX w.
- Szkoła, ul. Wrocławska 111 (stary nr 8), mur., ok. 1900 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 101 (stary nr 18), mur., 1886 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 20, mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 93, 95 (stary nr 22/24), mur., ok. 1890 r.
- Dom mieszkalny, ob. Przedszkole, ul. Wrocławska 54 (stary nr 25), pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 91 (stary nr 26), mur., ok. 1880 r.
- Klub Rolnika, punkt biblioteczny, ul. Wrocławska 27/29/31, ok. 1890 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 83 (stary nr 34), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 79 (stary nr 38), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 75 (stary nr 40), mur., pocz. XX w.
- Zespół mieszkalno-gospodarczy:

- o dom mieszkalny, ul. Wrocławska 73 (stary nr 42), mur., pocz. XX w.
- o budynek gospodarczy, stodoła, ul. Wrocławska 73 (stary nr 42), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 69 (stary nr 46), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 32 (stary nr 53), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 61 (stary nr 54), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 59 (stary nr 56), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 57 (stary nr 58), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 22 (stary nr 61), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 20 (stary nr 63), mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 10 (stary nr 73), mur., ok. 1890 r.
- Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 8 (stary nr 75), mur., pocz. XX w.
- Zespół śluzy „Ratowice”:
 - o budynek wodomistrzówki, mur., 1909 r
 - o budynek dyżurki śluzy, mur., ok. 1906 r.
 - o most drogowy nad śluzą, mur.-stal., 1906 r.
 - o śluza komorowa „Ratowice“, 500m na południe od wsi, mur., 1906 r.
 - o śluza pociągowa, 1906 r. (karta ewidencyjna biała)
 - o jaz iglicowo-koźłowy, 1906 r.

Zabytki archeologiczne

Obszar AZP 81 – 31

(49) rodzaj stanowiska nieokreślony; epoka kamienia

stanowisko nr 1/8

Wojnowice

Wieś w typie ulicówki.

Strefą „B” ochrony konserwatorskiej objęto zabudowania byłego folwarku, teren kościoła oraz cały obszar wsi na wsch. od drogi Czernica – Chrzastawa Wielka (14.OK-B).

Strefą ochrony zieleni objęto teren cmentarza na wsch. skraju wsi oraz cmentarz po zach. stronie drogi z Czernicy do Chrzastawy Wielkiej (10.OZ) i (11.OZ).

Strefą „E” ochrony ekspozycji objęto widok z drogi od południowej strony na centralną część wsi wraz z kościołem (6.E).

Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej, obejmującą wieś wraz z działkami siedliskowymi (13.OA-OW) oraz strefę „W” ochrony konserwatorskiej dla cmentarzyska przykościelnego (8.OK-W).

Wykaz zabytków architektury i budownictwa

- **(VII)** Kościół filialny pw. św. Wawrzyńca, mur., wzmiank. jako paraf. 1353, ob. L.1801-1805, l. 1841-42, 1889 r. (wieża), odbudowany po spaleniu w 1968 r., Nr rejestru 692/W z dnia 16.05.1994 r.
 - o cmentarz poewangelicki, 1 poł. XIX w.
- Cmentarz poewanegelicki, na wschodnim krańcu wsi, 2 poł. XIX w.
- Cmentarz katolicki, na południe od wsi, poł. XIX w.
- Dworek ob. Klub Prasy i Książki, ul. Główna 41, mur., ok. 1870 r.
- Świetlica, ul. Główna 3, mur., l. 1880-90
- Dom mieszkalny, ul. Główna 3, mur., ok. 1880 r.
- Dom mieszkalny, ul. Główna 5, mur., ok. 1890 r.
- Dom mieszkalny, ul. Główna 8, mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Główna 10, mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Główna 12, pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Główna 14/16, ok. 1890 r.
- Dom mieszkalny, ul. Główna 18, mur., ok. 1890 r.
- Dom mieszkalny, ul. Główna 24, mur., ok. 1890 r.
- Dom mieszkalny, ul. Główna 25, mur., ok. 1880 r.
- Dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Główna 29, mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Główna 30, mur., ok. 1880 r.
- Dom mieszkalny, ul. Główna 32, mur., ok. 1900 r.
- Dom mieszkalny, ul. Główna 37, mur.-szach. ok. 1890 r.
- Stajnia, ul. Główna 38, mur., ok. 1880 r.
- Zespół mieszkalno-gospodarczy:
 - o dom mieszkalny, ul. Główna 42, mur., ok. 1890 r.
 - o stajnia, ul. Główna 42, mur., ok. 1870 r.
- Dom mieszkalny, ul. Główna 45, mur., ok. 1890 r.
- Dom mieszkalny, ul. Główna 48, mur., pocz. XX w., 1923 r.
- Dom mieszkalny, ul. Główna 49, mur., ok. 1900 r.
- Dom mieszkalny, ul. Główna 50, mur., 1867 r.

- Dom mieszkalny, ul. Główna 52, mur., 1911 r.
- Dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Główna 55, mur., pocz. XX w.
- Dom mieszkalny, ul. Główna 57, mur., pocz. XX w., 1920 r.
- Dom mieszkalny, ul. Główna 58, mur., ok. 1890 r.
- Dom mieszkalny, ul. Główna 59, mur., ok. 1900 r.

Zabytki archeologiczne

Obszar AZP 81–30

(50) ślad osadnictwa; kultura łużycka, V okres epoki brązu – okres halsztacki
stanowisko nr 1/44

(51) osada; późne średniowiecze
stanowisko nr 2/45

(52) ślad osadnictwa; pradziej
osada; późne średniowiecze
stanowisko nr 3/46

(53). ślad osadnictwa; kultura przeworska?; okres rzymski, późny ?
ślad osadnictwa; późne średniowiecze
stanowisko nr 4/47

Obszar AZP 81–31

(54) ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze
ślad osadnictwa; późne średniowiecze
stanowisko nr 6/1

zabytki archeologiczne bez lokalizacji:

- cmentarzysko?, epoka brązu; stan. nr 5/9

6.6. Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska kulturowego.

- 1) Większość wsi gminy cechują układy o walorach kulturowych; układy te objęte są strefą „B” ochrony konserwatorskiej, w której występują określone ograniczenia w zagospodarowaniu.
- 2) Niewielkie fragmenty wsi objęte są strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej. Są to zespoły zabudowy kościelnej z cmentarzem (Dobrzykowice, Gajków); w Jeszkowicach strefą tą objęto zespół śluz „Janowice” (na Odrze) wraz z sąsiadującą

zabudową mieszkaniową, a w przysiółku Wieściszów – cały zespół zabudowy tej niewielkiej i odosobnionej jednostki osadniczej.

- 3) Strefę „E” – ochrony ekspozycji – wyznaczono dla wsi: Dobrzykowice, Ratowice i Wojnowice oraz dla dwóch grodzisk: w Gajkowie i Czernicy; natomiast strefę „K” – ochrony krajobrazu kulturowego – objęto cały układ wsi Łany oraz zespoły łągów nadodrzańskich.
- 4) W ewidencji służby ochrony zabytków znajduje się 236 obiektów, najwięcej w miejscowościach: Ratowice (32), Czernica (29), Wojnowice (29), Chrzóstawa Wielka (28) i Chrzóstawa Mała (26).
- 5) Na obszarze gminy zidentyfikowano 78 stanowisk archeologicznych; osiem stref obserwacji archeologicznej „OW”. Ponadto strefą „W” – ochrony reliktyw archeologicznych – objęto grodziska w rejonie wsi Czernica i Gajków oraz cmentarzyska przykościelne w miejscowościach: Chrzóstawa Wielka, Gajków, Nadolice Wielkie, Ratowice i Wojnowice.

DZIAŁ II.

**UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-
GOSPODARCZE**

7. DEMOGRAFIA.

7.1. Dynamika liczebności populacji.

Rozwój liczebności populacji ludzkiej w gminie Czernica w dekadzie lat 90. i na początku XXI wieku przedstawiał się następująco:

1991 r. - 6 685 mieszkańców,
 1995 r. - 7162 mieszkańców,
 1996 r. - 7200 mieszkańców,
 1997 r. - 7262 mieszkańców,
 1998 r. - 7379 mieszkańców,
 1999 r. - 7465 mieszkańców,
 2000 r. - 8057 mieszkańców,
 2001 r. - 8146 mieszkańców,
 2002 r. - 8371 mieszkańców,
 2003 r. - 8590 mieszkańców,
 2004 r. - 8783 mieszkańców; 8156 (wg danych gminy),
 2005 r. - 8508 mieszkańców (wg danych gminy).

W okresie lat 90. ubiegłego wieku oraz czterech lat obecnego stulecia, tj. w ciągu 13 lat przyrost zaludnienia gminy wyniósł 31,4% (przyrost o 2098 mieszkańców – według danych ze statystyki publicznej). Ta porównawczo wysoka dynamika liczebności populacji (na tle regionu, a także całego kraju) wynika z dodatniej stopy przyrostu naturalnego (choć w ostatnich latach wykazującej wyraźny spadek, a w roku 2002 była nawet ujemna), a w szczególności z dodatniego (w większości lat) salda migracji. Zwłaszcza wysoki przyrost zaludnienia odnotowano w latach 1999-2000. Wyniósł on 7,9% (+592 osób – według danych ze statystyki publicznej), co związane było niewątpliwie z ożywionym osadnictwem mieszkańców Wrocławia, którzy znaleźli w gminie Czernica dogodne warunki dla realizacji swojego domu mieszkalnego. Czynniki decydujące o tych sprzyjających warunkach, to:

- położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Wrocławia i dogodne powiązania komunikacyjne, w tym z miastem,
- dostępność i korzystna cena nabywania terenów pod inwestycje (Wrocław posiada ograniczoną pojemność zasiedlania i inwestowania).

Przyrost naturalny oraz saldo migracji (na 1000 mieszkańców) w wybranych latach kształtowały się odpowiednio (według danych ze statystyki publicznej):

rok	przyrost naturalny	saldo migracji
1994 r.	2,4%	-4,5%
1995 r.	0,8%	+8,2%
1996 r.	-1,5%	+6,1%
1997 r.	3,3%	+10,2%
1998 r.	1,6%	+14,1%
1999 r.	1,5%	+10,3%
2000 r.	0,5%	+8,1%
2001 r.	1,3%	+14,9%
2002 r.	-1,6%	+27,6%
2003 r.	-1,7%	+24,6%
2004 r.	1,3%	+28,0%

Pełny zestaw składników ruchu naturalnego przedstawia Tabela nr 7.1. Dla porównania przedstawiono dane dla roku 1995, 2000 oraz roku 2004; w odniesieniu do tego ostatniego przekroju czasowego podano przeciętne wskaźniki dla powiatu i dla województwa.

Tabela nr 7.1. Ruch naturalny ludności (porównanie w trzech przekrojach czasowych).

Wyszczególnienie	Liczba osób	Wskaźnik (na 1000 mieszkańców)	Liczba osób	Wskaźnik (na 1000 mieszkańców)	Liczba osób	Wskaźnik (na 1000 mieszkańców)		
						gmina	powiat	województwo
						2004 r.		
1995 r.		2000 r.						
małżeństwa	36	5,0	45	5,6	29	3,3	4,7	4,7
urodzenia żywe	77	10,8	77	9,6	83	9,5	7,4	8,6
zgony ogółem	71	9,9	65	8,1	72	8,2	9,6	9,8
przyrost naturalny	6	0,8	12	1,5	11	1,3	-2,2	-1,2

7.2. Struktura populacji.

Strukturę wieku populacji przedstawiono w Tabelach nr 7.2 i 7.3.

Tabela nr 7.2. Biologiczna struktura wieku populacji.

Grupy wieku	1995 r.	2000 r.	2002 r.		2004 r.	
	%	%	liczba	%	liczba	%
0–2 lat	3,4	3,5	258	3,1	216	2,5

Grupy wieku	1995 r.	2000 r.	2002 r.		2004 r.	
	%	%	liczba	%	liczba	%
3–6 lat	6,1	5,0	409	4,9	397	4,5
7–14 lat	13,9	12,5	996	11,9	991	11,3
15–17 lat	4,5	5,3	435	5,2	417	4,7
18–59 lat	55,6	58,7	5052	60,4	5507	63,3
powyżej 60 lat	16,7	15,0	1221	14,6	1255	14,3

Tabela nr 7.3. Funkcjonalna struktura wieku.

Grupy wieku	1995 r.	1997 r.	1999 r.		2001 r.		2004 r.		Woje- wództwo 2004 r.
	%	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%	%
w wieku przedprodukcyjnym	27,9	27,2	1930	25,9	2102	25,8	2021	23,0	19,5
w wieku produkcyjnym	57,6	57,9	4472	59,9	4968	61,0	5658	64,4	65,1
w wieku poprodukcyjnym	14,5	14,5	1063	14,2	1076	13,2	1104	12,6	15,4

W wieku produkcyjnym znajduje się prawie 65% ludności gminy (Tabela nr 7.3); na 100 osób w wieku produkcyjnym przypadają 55 osób w wieku nieprodukcyjnym, co oznacza liczące się zasoby pracy. W porównaniu z populacją wojewódzką, ludność gminy Czernica jest wyraźnie młodsza, co wyraża się większym udziałem grupy ludności w wieku przedprodukcyjnym, przy równoczesnym mniejszym udziale ludności starszej (Tabela nr 7.3). Specyfiką gminy Czernica jest - obserwowane w ostatnich latach - wyraźne odmładzanie populacji wyrażone znaczącym zmniejszeniem się udziału grupy ludności w wieku podeszłym. Równocześnie zmniejszył się jednak nieco udział dzieci i młodzieży. Ten charakter procesu zmian w strukturze wiekowej tłumaczyć można wpływem grupy ludności, która napłynęła z zewnątrz. Właśnie w ostatnich latach napływ ten był szczególnie intensywny (*patrz – saldo migracji*).

Obserwowany spadek stopy przyrostu naturalnego wynika tu głównie z czynników kulturowych, w tym przypadku – urbanizacji populacji (w miastach przyrost naturalny jest z reguły niższy – obecnie najczęściej ujemny – niż na terenach wiejskich). W mniejszym stopniu wpływ urbanizacji uwidacznia się w strukturze płci populacji gminy Czernica, którą określa wskaźnik feminizacji o niewielkiej wysokości, tj. 102 kobiety na 100 mężczyzn (dla województwa dolnośląskiego wynosi on ponad 108, a dla powiatu wrocławskiego 103). Z

kolei o wpływie urbanizacji świadczy dość wysoka (jak na tereny wiejskie) średnia gęstość zaludnienia – ponad 100 mieszkańców/km², wyższa niż w powiecie ziemskim wrocławskim.

7.3. Prognozy wzrostu zaludnienia.

Przedstawione poprzednio cechy demograficzne wskazywałyby, że populacja gminy wchodzi już w fazę stabilizacji wzrostu. Gdyby pominąć większe ruchy migracyjne, to można by założyć perspektywiczną wielkość zaludnienia rzędu 8500 mieszkańców. Jednakże naturalne procesy demograficzne są tu istotnie zakłócane w wyniku osadnictwa „zewnętrznego”. Przy tym wzrost liczebności populacji może mieć charakter „skokowy”. Zależać to będzie od:

- przygotowania i udostępnienia rezerw terenowych przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną,
- koniunktury gospodarczej kraju (z którą wyraźnie koreluje dynamika indywidualnego budownictwa mieszkaniowego).

Gdyby tempo przyrostu liczby mieszkańców z ostatnich lat (1994-2002) utrzymało się, to w ciągu najbliższych 5 lat zaludnienie gminy wynosiłoby 9,5 tys. mieszkańców, a do roku 2010 wzrosłoby do 10,3 tys. mieszkańców, do roku 2015 – 11,6 tysiąca mieszkańców i 12,2 tysiąca mieszkańców w 2020 r. (zakładając stopniowo „spłaszczającą” się krzywą wzrostu, tj. z roku na rok malejącą stopę przyrostu zaludnienia). Rzeczywisty wzrost zaludnienia będzie tu jednak wynikał z tempa rozwoju zabudowy mieszkaniowej, a docelową liczbę mieszkańców gminy można by określić pojemnością i wielkością wyznaczonych w Studium terenów przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowych. Według strategii rozwoju gminy perspektywiczną liczbę ludności określono na 12 140, jest to więc liczba nieistotnie odbiegająca od wcześniej określonej na podstawie ekstrapolacji dotychczasowego tempa wzrostu zaludnienia i przy założeniu sukcesywnie malejącej stopy przyrostu naturalnego (tj. 12,2 tys. na rok 2020).

7.4. Uwarunkowania wynikające z rozwoju zaludnienia.

1. Względnie dynamiczny wzrost zaludnienia oraz struktura wieku populacji gminy Czernica wynika przede wszystkim z intensywnego napływu ludności z zewnątrz (głównie z miasta Wrocławia). Populację gminy określić można jako młodą i dynamiczną.

2. Następuje jednak (tak jak w innych rejonach regionu i kraju) spadek stopy przyrostu naturalnego oraz proces starzenia się populacji (w przypadku gminy Czernica wyrażającą się jednak wyłącznie spadkiem udziału grupy dzieci i młodzieży przy wzroście grupy produkcyjnej).
3. Dalsze tempo wzrostu zaludnienia (lub jego „naturalne” zahamowanie) zależy będzie od możliwości rozwoju mieszkalnictwa na obszarze gminy (czyli ekspansji terenów miejskich – aglomeracji wrocławskiej).
4. W związku z pkt 3 przyjęto założenia dwóch warunków perspektywicznej liczby mieszkańców gminy:
 - **wariant I** – 8 500 mieszkańców, przy założeniu stagnacji w ruchu liczebności populacji (powszechnie występującej w całym kraju),
 - **wariant II** – 12 200 mieszkańców, przy ekstrapolacji dotychczasowej dynamiki wzrostu i założenia sukcesywnie malejącej stopy wzrostu zaludnienia; liczba mieszkańców w tym wariantcie zbliżona jest do założonej w Strategii rozwoju gminy.

8. MIESZKALNICTWO.

8.1. Dotychczasowy rozwój zasobów mieszkaniowych.

Zasoby mieszkaniowe w gminie Czernica w 2004 roku obejmowały 2766 mieszkania, 11 966 izb i 259 883 m² powierzchni użytkowej. Na 1 mieszkanie w gminie przypada 4,3 izby oraz 94 m² powierzchni użytkowej. Na jedną osobę przypada 29,6 m² i jest to wskaźnik (jak na warunki krajowe) bardzo wysoki. Również korzystnie przedstawia się wskaźnik liczby osób przypadający na izbę: 0,73 (na terenach wiejskich wskaźnik ten jest zwykle wyższy niż w miastach). Wysoki na wsi jest natomiast wskaźnik liczby osób przypadających na 1 mieszkanie - w gminie Czernica -3,18 (3,30 średnio w powiecie, ale tylko 2,88 średnio w województwie; 2,60 we Wrocławiu).

Na te generalnie korzystne standardy powierzchniowe mieszkań niewątpliwie wpływ miało ożywione budownictwo mieszkaniowe - głównie jednorodzinne, związane z napływem ludności z zewnątrz (głównie z Wrocławia). Potwierdza to też dość wysoki udział budynków mieszkalnych o dobrym stanie technicznym (Tabela nr 8.1). W poszczególnych wsiach gminy omawiane standardy są jednak silnie zróżnicowane. Wysoki standard zasobów mieszkaniowych wyraża się ponadto w wyposażeniu w podstawowe urządzenia techniczne; 96,4% mieszkań posiadało wodociąg, 88,7% ustęp splukiwany, 88,8% łazienkę i 81,4% centralne ogrzewanie. W okresie 2002-2004 liczba mieszkań wzrosła o 343, tj. prawie o 14,2% (powierzchnia użytkowa wzrosła o 18,5%), podczas gdy liczba mieszkańców powiększyła się tylko o 4,9%. W roku 2004 oddano do użytku 85 nowych mieszkań (wszystkie w zabudowie indywidualnej); 462 izb i 12 179 m² powierzchni użytkowej. Wskaźnik: 9,7 mieszkań oddanych do użytku na 1000 mieszkańców (2004 r.) należał do najwyższych w województwie (średnio: 2,2, a w powiecie 7,0 oddanych mieszkań/1000 mieszkańców; znacznie niższym wskaźnikiem odznaczał się też Wrocław: 3,2 oddanych do użytku mieszkań/1000 mieszkańców).

Własność gminy tworzą tylko 33 mieszkania (1,2% ogólnych zasobów); 82 izb (0,7%) i 1432 m² powierzchni użytkowej (0,5%). Przeciętne mieszkanie komunalne liczy 2,5 izby i ma powierzchnię użytkową o wielkości 43,4 m².

Tabela nr 8.1. Stany techniczne zabudowy mieszkaniowej (ocena z drugiej połowy lat 90.).

Lp.	Miejscowość	Ilość budynków	Stan techniczny		
			dobry	średni	zły
1.	Chrząstawa Mała	143	114	25	4
2.	Chrząstawa Wielka	109	50	45	14
3.	Czernica	165	116	45	4
4.	Dobrzykowice	69	44	22	3
5.	Gajków	125	75	42	8
6.	Jeszkwice	122	78	35	9
7.	Kamieniec Wrocławski	287	234	45	8
8.	Krzyków	35	26	7	2
9.	Łany	35	17	15	3
10.	Nadolice Małe	35	26	7	2
11.	Nadolice Wielkie	78	63	15	-
12.	Ratowice	197	165	25	7
13.	Wojnowice	78	51	20	7
Razem		1478	1059	348	71
Razem w %%		100%	71,6%	23,6%	4,8%

8.2. Uwarunkowania wynikające z założonego przyrostu zasobów mieszkaniowych.

Założenia

- 1 mieszkanie = 1 gospodarstwo domowe; docelowa średnia liczebność gospodarstwa domowego = 2,8 osób (*obecnie 3,18 osoby/mieszkanie; średnio na 1 mieszkanie przypada 1,1 gospodarstwa domowego, co wskazuje na utrzymujący się jeszcze deficyt mieszkań*),
- całość przyszłych mieszkań (w uproszczonym założeniu) realizowana będzie w zabudowie jednorodzinnej (choć przewiduje się także możliwość powstania niewielkich zespołów zabudowy wielorodzinnej),
- uśredniona powierzchnia brutto terenów mieszkaniowych na 1 nowy dom (mieszkanie) = 2000 m² (*obecnie na jedno mieszkanie przypada około 950 m² powierzchni terenów mieszkaniowych*),
- dwa warianty perspektywnego wzrostu zaludnienia gminy:
 - wariant I - 8500 osób (stabilizacja wzrostu),

- wariant II - 11 200 osób (utrzymanie się dotychczasowej dynamiki liczebności populacji, a następnie stabilizacja wzrostu zaludnienia po około 2020 roku),

- zachowany stan zasobów mieszkaniowych (przy założeniu braku ubytków – 2766 mieszkań).

Określenie zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe

Wariant I

- 8500 mieszkańców: $2,8 \text{ osób/mieszkanie} = 3036 \text{ mieszkań}$ (w okresie perspektywicznym),
- $3036 \text{ mieszkań} - 2766 \text{ mieszkań}$ (zachowany stan zasobów mieszkaniowych) ≈ 270 nowych mieszkań (domów jednorodzinnych),
- $270 \text{ domów (działek)} \times 2000 \text{ m}^2/\text{dom} = 54 \text{ ha}$ nowych terenów mieszkaniowych,

Wariant II

- 12 200 mieszkańców: $2,8 \text{ osób/mieszkanie} = 4360 \text{ mieszkań}$,
- $4360 \text{ mieszkań} - 2766 \text{ mieszkań} \approx 1600$ nowych mieszkań – domów jednorodzinnych (przyrost),
- $1600 \text{ domów} \times 2000 \text{ m}^2/\text{dom} \approx \mathbf{320 \text{ ha}}$ nowych terenów mieszkaniowych,

W Studium z 1999 r. wyznaczono 932 ha terenów mieszkaniowych, których pojemność określono na 16 tys. mieszkańców. W niniejszym Studium wyznaczono 2260 ha terenów mieszkaniowych (i mieszkaniowych z innymi funkcjami), których pojemność można (przy przyjęciu omówionych wcześniej założeń) określić na około 11 300 mieszkań, dla ponad 32 tys. mieszkańców. Gdyby jednak przyjąć dotychczasową intensywność zabudowy mieszkaniowej (w zaokrągleniu $1000 \text{ m}^2/\text{mieszkanie}$), to pojemność wyznaczonych w Studium terenów (przy wskaźniku liczebności gospodarstwa domowego – 2,8 osoby) wynosiłaby ponad 64 tys. mieszkańców.

Dotychczas uchwalono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla przyszłych (nowych) terenów, głównie mieszkaniowych, o łącznej powierzchni około 1130 ha. Podtrzymując przyjęte w założeniach wskaźniki, tereny objęte planami miejscowymi umożliwią przyrost zasobów mieszkaniowych o 5650 mieszkań, co oznaczałoby możliwość zamieszkiwania dla prawie 16 tys. osób (przy wskaźniku $2,8 \text{ osób/mieszkanie}$). Oczywiście w pierwszej fazie zasiedlania omawianych terenów zaludnienie może być przejściowo wyższe (ze względu na większą liczebność gospodarstwa domowego, która następnie sukcesywnie będzie maleć). Jeśli uwzględni się rozgęszczenie istniejących zasobów mieszkaniowych (docelowo do wskaźnika $2,8 \text{ osób/mieszkanie}$), to łączna liczba mieszkańców gminy (po Gmina Czernica. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 2013 r.

wypełnieniu objętych planami terenów) wynosić powinna: 5650 mieszkań + około 2766 mieszkań $\approx 10\,500 \times 2,8 \approx 29\,400$ mieszkańców).

Sposób sterowania procesem przeznaczenia na cele mieszkaniowe nowych terenów przedstawiono w rozdziale 16.

9. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA (USŁUGI SOCJALNE).

9.1. Administracja, łączność, bezpieczeństwo publiczne.

We wsi Czernica znajduje się Urząd Gminy. W gminie działają dwa urzędy pocztowe – we wsi Kamieniec Wrocławski i Czernica, a w Chrzastawie Małej punkt pocztowo-nadawczy. Remizy straży pożarnej zlokalizowane są we wsiach: Chrzastwa Wielka oraz Nadolice Wielkie.

9.2. Usługi socjalne.

Do usług socjalnych zaliczono tu takie aktywności i obiekty, które są utrzymywane - w całości lub w części - ze środków budżetowych (gminnych lub państwowych). Są to więc usługi oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury oraz sportu i rekreacji. W ostatnich latach, po zmianach ustrojowych państwa, obserwuje się także rozwój prywatnej inicjatywy i komercjalizację usług omawianego typu (prywatne szkoły, ośrodki zdrowia, wypożyczalnie kaset video itp.). Jednakże w podstawowym zakresie usługi takie, nawet przy daleko posuniętej liberalizacji państwa, najprawdopodobniej nadal będą świadczone w oparciu o środki budżetowe.

Rozwój i utrzymanie w miarę „pełnego” zakresu oraz odpowiedniej jakości usług socjalnych byłoby jednak w gminie Czernica nieracjonalne ekonomicznie. Wynika to przede wszystkim z nadal małego potencjału ludnościowego obszaru (rejonu obsługi) przy równocześnie konkurencyjnym oddziaływaniu pobliskiego Wrocławia. Te same powody mogą zniechęcać również sektor prywatny do podejmowania komercyjnej działalności omawianego typu. Podobnie jak w całym kraju, obserwuje się w gminie Czernica postępującą redukcję usług socjalnych. W miarę jednak wzrostu zamożności społeczeństwa i postępującego osadnictwa (ekspansji Wrocławia) poszerzać się będzie lokalny rynek różnych usług, w tym o omawianym tu charakterze.

Usługi ochrony zdrowia w gminie Czernica reprezentował poprzednio jeden ośrodek zdrowia zlokalizowany we wsi Kamieniec Wrocławski. Obecnie ośrodek ten ma charakter niepubliczny. Niepubliczny ośrodek zdrowia powstał również w Czernicy. Pojawiło się ponadto kilka prywatnych gabinetów specjalistycznych. Działają też w gminie dwie apteki – w Czernicy i w Kamieńcu Wrocławskim.

Na **bazę kulturalną**, z której korzystają mieszkańcy gminy Czernica, składają się: dom kultury w Kamieńcu Wrocławskim, który w ostatnich latach przekształcono w świetlicę

wiejską oraz świetlice wiejskie w: Gajkowie, Krzykowie, Ratowicach i Wojnowicach. Remizy strażackie w Chrzastawie Wielkiej, Nadolicach Wielkich i Kamieńcu Wrocławskim dysponują salami umożliwiającymi organizowanie różnych imprez. Biblioteki wiejskie (6 obiektów) dysponują łącznie zbiorem 71,4 tys. woluminów (8129,3,2 wol./1000 mieszkańców). W 2004 roku na jednego czytelnika przypadało 26,4 wypożyczonych woluminów (22,7 średnio w powiecie i 21,0 w województwie). Biblioteki znajdują się we wsiach: Czernica, Chrzastawa Wielka, Jeszkowice, Kamieniec Wrocławski, Nadolice Wielkie i Ratowice.

Usługi sportu i rekreacji. W gminie Czernica istnieje 12 boisk sportowych, głównie przy szkołach. Są to z reguły boiska trawiaste, wymagające uporządkowania. Przy każdej szkole powinna znajdować się sala gimnastyczna – obecnie takie sale znajdują się przy szkołach tylko w Kamieńcu Wrocławskim, Chrzastawie Wielkiej i Czernicy.

Usługi oświaty. Na terenie gminy Czernica znajduje się pięć szkół podstawowych, do których w roku szkolnym 2005/2006 uczęszczało około 692 uczniów, (w 2003/2004 - 694 uczniów). Obejmują one łącznie 39 oddziałów oraz 5 oddziałów zerowych. Szkoły te zlokalizowane są w Czernicy (154 uczniów), Chrzastawie Wielkiej (119 uczniów), Dobrzykowicach (113 uczniów), Kamieńcu Wrocławskim (238 uczniów) i Ratowicach (68 uczniów). Na jeden oddział szkolny przypada 17,7 ucznia. W Czernicy, Kamieńcu Wrocławskim i Chrzastawie Wielkiej działają gimnazja o łącznej liczbie w roku szkolnym 2005/2006 r. - 390 uczniów, (w 2003/2004 - 389 uczniów). W Chrzastawie Wielkiej funkcjonuje od września 2004 r. zespół szkolny obejmujący gimnazjum i szkołę podstawową. Łączna liczba oddziałów w gimnazjum wynosi 17 (ok. 23 uczniów/oddział).

We wsi Czernica znajduje się Powiatowy Zespół Szkół nr 2, do których uczęszczało w roku szkolnym 2005/2006 - 142 uczniów, (w 2003/2004 - 167 uczniów). Na zespół ten, o łącznej liczbie 17 oddziałów, składa się:

- Liceum Ogólnokształcące o profilu humanistyczno-językowym,
- Liceum Profilowane o profilu elektronicznym,
- Liceum Ogólnokształcące Uzupełniające o profilu humanistycznym - dwuletnie,

W gminie działa samodzielne przedszkole publiczne we wsi Czernica (3 oddziały - 75 dzieci) oraz oddziały przedszkolne Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Ratowicach. W roku szkolnym 2005 do przedszkoli uczęszczało 65 dzieci w wieku 3-5 lat, co stanowiło 34,2% liczby dzieci z tej grupy wiekowej. Z grupy dzieci 6-letnich 31 uczęszczało do przedszkoli -

tw. „0”, a 77 do grup sześciolatków przy szkołach podstawowych. W porównaniu z terenami wiejskimi kraju wskaźnik uczestnictwa w wychowaniu przedszkolnym jest względnie korzystny (prawie „miejski”; przeciętnie na polskiej wsi tylko 7% dzieci korzysta z wychowania przedszkolnego), jest równocześnie gorszy od przeciętnego wskaźnika dla województwa dolnośląskiego (53,9%), nie mówiąc już o Unii Europejskiej, gdzie prawie 90% dzieci objętych jest wychowaniem przedszkolnym.

9.3. Obiekty sakralne i cmentarze.

We wsiach: Chrząstawa Wielka, Czernica, Dobrzykowice, Gajków, Kamieniec Wrocławski, Nadolice Wielkie, Ratowice i Wojnowice znajdują się kościoły należące do parafii rzymsko-katolickich. Cmentarze występują we wsiach: Wojnowice (cmentarz komunalny), Nadolice Wielkie (cmentarz żołnierzy niemieckich – Park Pokoju – jeden z czterech w Europie) oraz cmentarze parafialne w Chrząstawie Wielkiej, Dobrzykowicach (dwa cmentarze), Gajkowie i Nadolicach Wielkich. W Kamieńcu Wrocławskim planuje się urządzenie nowego cmentarza komunalnego o powierzchni 5,0 ha.

9.4. Uwarunkowania wynikające z założonego rozwoju infrastruktury społecznej.

- 1) Zakłada się utrzymanie dotychczasowej sieci placówek oświaty szkolnej, przy działaniach na rzecz podwyższenia jakości świadczonych usług (modernizacje obiektów budowlanych, doposażenie w różne pomoce edukacyjne, wyposażenie w sale gimnastyczne, wzrost poziomu kadry nauczającej itp.). Pomimo zakładanego znacznego wzrostu zaludnienia gminy, wzrost liczebności dzieci w wieku szkolnym nie powinien być na tyle znaczący, ażeby wpływać na sieć placówek oświaty i wychowania.
- 2) Zwiększyć się powinna liczba obiektów/oddziałów przedszkolnych, m.in. w celu objęcia znacznie większej niż dotychczas grupy dzieci wychowaniem przedszkolnym, do którego w Unii Europejskiej przywiązuje się dużą wagę.
- 3) Istotnie wzrosnąć powinny tereny zagospodarowane rekreacyjnie, w szczególności w rejonie jeziora Bajkał oraz w oparciu o walory przyrodniczo – krajobrazowe w dolinie Widawy (północna część gminy); funkcje rekreacyjne gminy w znacznej części będą miały charakter ponadlokalny (m.in. obsługa mieszkańców Wrocławia).

- 4) Sukcesywne starzenie się społeczeństwa wymagać będzie tworzenia różnych obiektów socjalnych skierowanych na obsługę ludzi starych, takie jak: domy pogodnej starości lub domy starców, hospicja itp.
- 5) Wzrost populacji ludzkiej winien znajdować odzwierciedlenie w zabezpieczeniu rezerw terenowych pod rozbudowę – także w dalszej przyszłości – cmentarzy.
- 6) Przewiduje się komercjalizację takich rodzajów usług „socjalnych”, jak kultura i rozrywka oraz ochrona zdrowia. Nie można wykluczyć też powstawania niepublicznych ośrodków oświaty. Wzrost osadnictwa „wrocławskiego” w gminie Czernica i tym samym wzrost zaludnienia oraz wzrost zamożności społeczeństwa sprzyjać powinny rozwojowi tego typu skomercjalizowanych usług.

10. BAZA EKONOMICZNA GMINY.

10.1. Dotychczasowa struktura gospodarki.

W roku 2002 w gminie Czernica zarejestrowanych było 636 podmiotów gospodarki narodowej, w tym 614 (96,5%) sektora prywatnego, w roku 2004 – 716 podmiotów, w tym 690 (96,4%) sektora prywatnego. Tak jak wszędzie, zdecydowanie dominują firmy osób fizycznych (81,1% ogólnej liczby podmiotów). Spółek działających na zasadach prawa handlowego jest 32, w tym 8 z udziałem kapitału zagranicznego. Ponadto na terenie gminy działa jedno przedsiębiorstwo państwowe oraz pięć spółdzielni. Wśród firm notuje się znaczne fluktuacje; jedne upadają, a na ich miejsce pojawiają się nowe. Jest to proces naturalny, związany z gospodarką rynkową, zwłaszcza w jej wcześniejszym stadium rozwoju. Występuje jednak generalna tendencja przyrostu liczby firm; w okresie 1998-2004 przybyło 215 podmiotów gospodarczych. Nadal jednak wskaźnik liczby firm przypadających na 1000 mieszkańców, wynoszący 81,5 (2004 r.), jest relatywnie niski, niższy niż średni dla województwa (105,2), a także powiatu (87,8 podmiotów gospodarczych/1000 mieszkańców). Tu jednak zaznaczyć należy, że część populacji gminy utrzymuje się z pracy we Wrocławiu (gmina, jako część aglomeracji, pełni funkcje mieszkaniowe). Dlatego też stopa bezrobocia, chociaż wysoka, należy jednak do najniższych w województwie (około 17%). Podobnie jak w całym kraju, od roku 1997 notowany jest stały wzrost stopy bezrobocia, związany ze spadkiem koniunktury gospodarczej w skali makroekonomicznej. Wzrost ten był jednak mniej drastyczny niż w wielu innych rejonach województwa. W roku 2004 zarejestrowano 581 bezrobotnych (tyle samo mężczyzn co kobiet). W stosunku do roku 2003 liczba bezrobotnych wzrosła o 27 osób.

W strukturze branżowej podmiotów gospodarczych największy udział mają przedsiębiorstwa handlowe i usług naprawczych – 27,8% (29,2% - w 2002 r.) liczby ogólnej podmiotów. Na drugim miejscu znajdują się firmy budowlane 15,2% – (16,5% w 2002 r.). Obsługą nieruchomości zajmuje się 14,2%, a przedsiębiorstwa przemysłowe obejmują 13% ogólnej liczby podmiotów gminy (taki sam był udział tych branż w roku 2002). Struktura branżowa podmiotów gospodarczych w gminie Czernica nie zmienia się zatem istotnie.

W związku z nadal postępującym osadnictwem „zewnątrznym”, relacja: miejsce pracy (Wrocław) → miejsce zamieszkania (gmina Czernica), będzie się wzmacniać. Osadnictwo to, głównie ludności o wyższym statusie społecznym i poziomie zamożności, stwarza jednak korzystne przesłanki dla rozwoju różnych aktywności gospodarczych na miejscu, nastawionych na obsługę wzrastających terenów mieszkaniowych. Udział populacji

zurbanizowanej w ogólnej liczbie mieszkańców gminy i jej funkcjonalny związek z Wrocławiem, znajduje pewne odzwierciedlenie w poziomie wykształcenia, który jest tu - jak na gminę wiejską - dość wysoki, niewiele niższy od przeciętnego w województwie, ale wyższy niż w powiecie (Tabela nr 10.1).

Tabela nr 10.1. Poziom wykształcenia populacji gminy Czernica na tle województwa i powiatu oraz miasta Wrocławia (odsetek grupy ludności w wieku 13 i więcej lat).

Poziom wykształcenia	Gmina Czernica	Województwo dolnośląskie	Powiat wrocławski	Miasto Wrocław
wyższe	9,9	9,9	6,8	19,8
policealne („półwyższe”)	2,6	3,4	2,4	4,1
średnie (w tym ogólnokształcące)	23,7 (24,4)	29,9 (30,0)	25,0 (22,3)	36,7 (60,3)
zasadnicze	27,7	23,3	26,5	15,2
podstawowe i niższe	31,2	28,7	33,6	20,1

Wskaźnik dochodu budżetu gminy w 2002 r. wynosił 1325 zł/mieszkańca, a w 2004 r. – 1578 zł, co stawiało gminę Czernica na 49 miejscu wśród 79 gmin wiejskich województwa dolnośląskiego. Wskaźnik ten jest znacząco niższy od przeciętnego dla gmin województwa (1723 zł/mieszkańca), a tym bardziej niższy od przeciętnego dla gmin powiatu ziemskiego wrocławskiego (2644 zł/mieszkańca). Dla porównania można przytoczyć najwyższy wskaźnik dla gminy wiejskiej województwa – 8025 zł/mieszkańca (gmina Kobierzyce w powiecie wrocławskim); najniższy niewiele przekracza 1100 zł/mieszkańca. W dochodach ogólnych budżetu gminy Czernica udział dochodów własnych stanowi tylko 45,9% (w 2004 r.), 57,2% przeciętnie w gminach województwa i aż 71,9% w gminach powiatu. Najwięcej dochodów własnych gminy pochodzi z podatku od nieruchomości – 31,2% (przeciętnie w województwie 31%). Wydatki gminy były w 2004 r. wyższe od dochodów (wskaźnik około 1791 zł/mieszkańca). Największe wydatki (42%) poniesiono na oświatę; przeciętnie w gminach województwa sektor ten pochłonął 36,5% wydatków z ich budżetów. Na ochronę zdrowia i opiekę społeczną przeznaczono 10,6% ogólnych wydatków gminy, a na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska 15,4% (w przeciętnej gminie województwa - 10,1%). Struktura wydatków budżetów gmin podlega silnym zmianom z roku na rok. Oświata pozostaje jednak dominującym sektorem w tej strukturze.

Obecną strukturę gospodarczą gminy trudno jest jednoznacznie określić, gdyż dostępne dane statystyczne nie wykazują pełnej struktury zatrudnienia lub źródeł utrzymania

Gmina Czernica. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 2013 r.

miejscowej ludności. W wykazanej strukturze zatrudnienia w przedsiębiorstwach angażujących więcej niż 9 osób, największy udział ma sektor przemysłowy wraz z budownictwem – 53,7% (63,4% w 2002 r.), a następnie usługi nierynkowe - 36,0% (25,7% w 2002 r.). Na usługi rynkowe przypada niespełna 10% zatrudnionych. Oczywiście powyżej przytoczone za rocznikiem statystycznym wskaźniki niczego nie mówią, a już w żadnym razie na ich podstawie nie można ustalić struktury funkcji gminy i struktury jej bazy ekonomicznej. Z pewnością większa część aktywnych zawodowo mieszkańców pracuje – na terenie gminy – w małych przedsiębiorstwach lub we własnym indywidualnym gospodarstwie rolnym, i te małe podmioty gospodarcze odgrywają dominującą rolę w bazie ekonomicznej gminy oraz jako źródło utrzymania miejscowej ludności (pomijając pracujących poza gminą).

Pomimo braku obiektywnych miar funkcji i dotyczących struktury bazy ekonomicznej, na podstawie innych przesłanek funkcje i strukturę gospodarki gminy Czernica oraz procesy dotychczasowego rozwoju gospodarczego można określić następująco:

- sukcesywnie maleje znaczenie rolnictwa w gminie i ta tendencja utrzymać się będzie w jej dalszym rozwoju społeczno-gospodarczym, m.in. w związku z kurczeniem się rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- nastąpił, w okresie zmian ustrojowych państwa (po roku 1989), upadek przemysłu,
- następuje stały przyrost małych (tj. o zatrudnieniu poniżej 10 osób) przedsiębiorstw o różnym nierolniczym profilu działalności (produkcja, naprawy, usługi, budownictwo, transport, finanse itp.) i taka „drobna” przedsiębiorczość powinna odgrywać coraz większą rolę w dalszym rozwoju gospodarczym gminy,
- istotną rolę w strukturze funkcji gminy odgrywa (jako funkcja „zewnętrzna”) mieszkalnictwo; w dalszym rozwoju następować będzie wzmocnienie tej funkcji gminy w ramach rozwoju aglomeracji wrocławskiej.

10.2. Rolnictwo i leśnictwo.

W gminie Czernica przeważa zbożowo-okopowy kierunek produkcji z preferencją upraw roślin charakterystycznych dla gleb lekkich. Warunki siedliskowe i wrażliwość środowiska przestrzeni rolniczej gminy nie stwarzają odpowiednich warunków dla intensywniejszych form gospodarki rolnej (m.in. ze względów ekologicznych niepożądane jest stosowanie na większą skalę nawozów i środków ochrony roślin). Nie wskazana jest też

hodowla na skalę przemysłową, tj. chów zwierząt w dużych fermach o technologii bezściołowej.

Tabela nr 10.2. Użytkowanie gruntów rolnych i leśnych.

Wyszczególnienie	1999 r.		2003 r.		2005 r.	
	ha	%	ha	%	ha	%
powierzchnia ogólna gminy	8 418	100,0	8 418	100,0	8361	100,0
użytki rolne ogółem	5 431	64,5 (100,0)	5 405	64,2 (100,0)	5 478	65,5 (100,0)
w tym:						
grunty orne	3 908	46,4 (71,0)	3 886	46,2 (71,9)	4 093 (74,7)	49
- sady	33	0,4 (0,6)	31	0,4 (0,6)	27 (0,5)	0,3
- łąki	975	11,6 (17,9)	975	11,6 (18,0)	865 (15,8)	10,3
- pastwiska	515	6,1 (9,5)	513	6,1 (9,5)	494 (9,0)	5,9
lasy i grunty leśne	1 625	19,3	1 625	19,3	1 715 (31,3)	20,5
nieużytki			97	1,2	97,45	1,2

(_) w nawiasie podano udział w strukturze przestrzeni rolniczej w %%

W użytkowaniu indywidualnych gospodarstw rolnych znajduje się prawie 5000 ha powierzchni gruntów użytkowanych rolniczo. Główną pozycję w produkcji stanowią ziemniaki i zboża a na ich bazie chów trzody chlewnej. W ostatnich latach, podobnie jak w innych rejonach kraju, spadła obsada trzody chlewnej i – w szczególności – bydła. Istniejące fermy drobiu w wielu przypadkach zostały zamienione na hurtownie. Niektóre jednak fermy drobiowe utrzymały swoją działalność (np. ferma indyków w Jeszkowicach). Gospodarka uspołeczniiona również przeżywa regres. Do niedawna działająca Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna w Wojnowicach została zlikwidowana

Na 1 mieszkańca przypada 0,77 ha użytków rolnych, w tym 0,55 ha gruntów ornych. Dane te są porównywalne z odpowiednimi wskaźnikami dla byłego województwa wrocławskiego. Struktura agrarna gminy charakteryzuje się znacznym rozdrobnieniem gospodarstw rolnych sektora prywatnego, chociaż wskaźnik – 9,9 ha użytków rolnych/gospodarstwo nie odbiega istotnie od średniokrajowego i średniowojewódzkiego. Na ogólną ilość 497 gospodarstw rozkład wielkości gospodarstw rolnych przedstawia się następująco:

- 43,3% stanowią gospodarstwa o powierzchni do 1,5 ha,
- 26,2% gospodarstwa 1-5 ha,
- 14,1% gospodarstwa 5-10 ha,
- 12,2% gospodarstwa 10-20 ha,

- 4,2% gospodarstwa 20-50 ha oraz jedno duże gospodarstwo o areale około 800 ha.

Tylko cztery gospodarstwa rolne znalazły się w grupie powyżej 50 ha. Tak więc rolnictwo, przy takiej strukturze własnościowej i przy nienajwyższych walorach produkcyjnych przestrzeni rolniczej, nie może stanowić podstawowego źródła utrzymania ludności, a jedynie funkcje żywicielskie i uzupełniające. Po 1989 roku sektor prywatny stopniowo powiększa swój stan posiadania uczestnicząc w procesie zagospodarowania gruntów i obiektów poPGR-erowskich, wykupując je na własność lub dzierżawiąc.

Od 1989 roku odnotowuje się – o czym już wcześniej wspomniano - także spadek pogłowia zwierząt hodowlanych spowodowany obniżeniem się opłacalności hodowli. Zmniejszenie się liczby zwierząt gospodarskich powoduje, iż zasoby łąk i pastwisk, które stanowią bazę paszową dla hodowli bydła, są w niedostatecznym stopniu wykorzystane i ogranicza się ich nawożenie (wysokie ceny nawozów sztucznych), co jednak w wielu miejscach może być ekologicznie korzystne.

Areał gruntów leśnych (2004 r.) wynosi 1 660,9 ha, z tego na lasy przypada 1 622,2 ha. Gospodarka leśna zdominowana jest przez przedsiębiorstwo Lasy Państwowe, do którego należy 1 620,5 ha gruntów leśnych gminy (99,9%). Lasy prywatne obejmują areał 32,2 ha gruntów leśnych (z tego 23,0 ha to lasy). W roku 2004 pozyskano 31 m³ (81 m³ w 2003 r.)

10.3. Pozostała nierolnicza sfera produkcyjna, usługi komercyjne i otoczenie biznesu.

Czernica to gmina, w której w sposób widoczny nastąpiły zmiany, jakie zaszły w całej gospodarce narodowej. Zmniejszyło się zatrudnienie w gospodarce uspołecznionej, a odnośnie struktury branżowej - w rolnictwie i przemyśle. Wzrosło natomiast w sektorze szeroko pojętych usług. Trend ten będzie utrzymywał się w dalszym ciągu, ponieważ w gminie występują przesłanki dla rozwoju tego rodzaju działalności (przewidywany znaczny wzrost zaludnienia).

Obecnie jednak względnie słabo rozwinięta jest sieć zakładów świadczących usługi podstawowe (tj. dla miejscowej ludności). Pojawiły się natomiast branże, które wymagają odpowiedniego, fachowego wykształcenia, takie jak doradztwo finansowe i podatkowe, biura rachunkowe, prowadzenie ksiąg podatkowych itp., a więc usługi „specjalizowane” nastawione na obsługę klientów także spoza gminy.

Większe zakłady przemysłowe, to przede wszystkim:

- Wojskowe Zakłady Łączności w Czernicy,
- Zakłady Produkcji Kostki Brukowej w Gajkowie,

- Przedsiębiorstwo Produkcyjne Handlu i Usług PREMAG Sp. z o.o. w Ratowicach,
- Zakład Syntezy Organicznej SYNPEKO w Dobrzykowicach.

W przemyśle zatrudnionych jest obecnie około 409 osób (388 mężczyzn).

Całkowicie sprywatyzowany jest handel, gastronomia i usługi podstawowe. Są to miejsca pracy, w których występują duże fluktuacje, zależne od aktualnej sytuacji gospodarczej. Najczęściej są spotykane zakłady produkcyjno-usługowe zatrudniające do 3-4 osób.

Struktura działalności gospodarczej w gminie Czernica według EKD przedstawia się następująco:

- działy wiodące:
 - produkcja sprzętu i aparatury radiowej, telewizyjnej i komunikacyjnej,
 - obsługa i naprawy pojazdów mechanicznych,
- działy pozostałe:
 - produkcja artykułów spożywczych,
 - produkcja drewna i wyrobów z drewna,
 - reprodukcja zapisów nośników informacji,
 - produkcja metalowych wyrobów gotowych,
 - produkcja mebli,
 - budownictwo.

W 2003 r. w gminie Czernica działało 45 placówek handlowych o łącznej powierzchni użytkowej 2450 m² i łącznym zatrudnieniu 96 osób. Od roku 1999 liczba sklepów wzrosła o prawie 34%. Wskaźnik – 191 mieszkańców/sklep znacznie jednak odbiega (niekorzystnie) od przeciętnego wskaźnika dla województwa (90 mieszkańców) i powiatu (125 mieszkańców/sklep). Wynika to m.in. z silnego konkurencyjnego oddziaływania pobliskiego Wrocławia i Jelcza-Laskowice, hamujących rozwój funkcji handlu detalicznego na większą skalę. To samo dotyczy gastronomii. Obecnie na terenie gminy znajdują się cztery zakłady gastronomiczne: bar „Hubert” w Ratowicach, kawiarnia „Irena” w Czernicy, „Amal” – bar gastronomiczny w Gajkowie oraz kawiarnia „U Dziadka” w Ratowicach. Punkt gastronomiczny znajduje się ponadto przy stacji benzynowej w Gajkowie; jest to jedyna stacja paliw na terenie gminy Czernica.

W gminie Czernica słabo dotychczas rozwinęły się funkcje turystyczne i rekreacyjne, chociaż są dogodne warunki do rozwoju rekreacji, m.in. w oparciu o jezioro Bajkał, które może pełnić funkcję ośrodka sportów wodnych, oraz lasy (duże kompleksy leśne w rejonach wsi: Krzyków, Nadolice Wielkie, Chrzastawa Mała i Chrzastawa Wielka). We wsi Chrzastawa Wielka znajduje się gospodarstwo agroturystyczne. Ta forma wypoczynku powinna się nadal rozwijać.

Baza noclegowa gminy ogranicza się obecnie do jednego obiektu w Czernicy dysponującego 44 miejscami (dane z 2002 r.; brak danych z lat późniejszych), z których w 2002 roku skorzystało 700 gości (w tym 24 z zagranicy), w 2004 r. przebywało 811 gości (w tym tylko jedna osoba z zagranicy) i udzielono 8263 noclegów. Pokoje noclegowe znajdują się też przy Karczmie w Chrzastawie Małej (8 pokoi). Natomiast nowy obiekt hotelowy powstaje w Chrzastawie Wielkiej. Tę ofertę uzupełniają gospodarstwa agroturystyczne w Czernicy i w Chrzastawie Małej.

10.4. Uwarunkowania wynikające z przewidywanych przekształceń struktury gospodarczej.

- 1) W gminie Czernica będzie następowała - w związku z intensywną urbanizacją - dalsza redukcja przestrzeni rolniczej, z przeznaczeniem jej dla różnych form zagospodarowania,
- 2) Korzystnym uwarunkowaniem dla utrzymania produkcji rolnej jest sąsiedztwo dużego rynku zbytu, jakim jest miasto Wrocław oraz istniejący w tym mieście przemysł przetwórczy, a także handel hurtowy.
- 3) W kierunkach produkcji rolniczej i stosowanych agrotechnikach powinno uwzględniać się miejscowe uwarunkowania ekologiczne (przewaga gleb lekkich, wrażliwe środowisko gruntowo-wodne na przenikanie zanieczyszczeń); m.in. ograniczone powinny być nawożenie i stosowanie chemicznych środków ochrony roślin, fermy bezściołowe (niepożądane wprowadzanie ferm o obsadzie przekraczającej 40 DPJ) itp.
- 4) Bezpośrednie sąsiedztwo Wrocławia, a więc rozległego rynku zbytu, sprzyja rozwojowi różnych aktywności gospodarczych – usługowych i produkcyjnych – w tym specjalizowanych. Możliwy jest też rozwój kooperacji z firmami wrocławskimi.
- 5) Dalszy dynamiczny rozwój funkcji mieszkaniowych (w wyniku „osadnictwa wrocławskiego”), czy wręcz ekspansji miasta (terenów zurbanizowanych) na

część obszaru gminy Czernica, stwarza przesłanki dla rozwoju różnorodnych aktywności gospodarczych związanych z obsługą ludności na miejscu; *jak dotychczas sektor ten jest słabo jeszcze widoczny w strukturze przestrzeni gospodarczej gminy.*

- 6) Rozwój funkcji turystycznych nie będzie miał (dla bazy ekonomicznej gminy) większego znaczenia. Aktywizacja w zakresie zagospodarowania rekreacyjnego (wykorzystanie jeziora Bajkał, rzeki Odry, lasów i doliny rzeki Widawy) będzie miała raczej znaczenie lokalne (mieszkańcy gminy i części Wrocławia).
- 7) Rozwijać się mogą usługi agrotechniczne, naprawcze i inne. Na terenach zabudowy mieszkaniowej mogą powstawać warsztaty i urządzenia nie związane bezpośrednio z rolnictwem, a przeznaczone dla obsługi mieszkańców (przy wzroście zaludnienia gminy i siły nabywczej miejscowej społeczności).
- 8) Niektóre budynki inwentarskie na terenach zabudowy zagrodowej mogą być adaptowane na inne, nierolnicze funkcje (warsztaty, magazyny, hurtownie itp.).

DZIAŁ III.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA I STRUKTURY WŁASNOŚCI GRUNTÓW

11. UWARUNKOWANIA WŁASNOŚCIOWE.

11.1. Dotychczasowa struktura własności gruntów i procesy przekształceń (w ostatnich latach).

W strukturze własności gruntów gminy Czernica dominuje własność prywatna – do osób fizycznych należy ponad połowa powierzchni gminy, przy czym 45,2% areалу, to indywidualne gospodarstwa rolne. Drugim największym właścicielem gruntów jest Państwo - 31,2% powierzchni gminy. Z gruntów państwowych najwięcej należy do Lasów Państwowych – 1665 ha, czyli 19,9% gruntów gminy. Agencja Nieruchomości Rolnej dysponuje 455 ha, czyli 5,4% gruntów gminy. Mienie komunalne gminy stanowi tylko 819 ha, czyli 9,8% gruntów. W porównaniu z rokiem 2001 areal mienia gminnego powiększył się o 27 ha. Najbardziej zmniejszył się areal gruntów należących do Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej – ze 185 ha (2,2% powierzchni gminy) w 1999 r. do 3 ha w 2003 r. i 1 ha w 2005 r. Zaznacza się też proces zmniejszania areálu gruntów państwowych; w szczególności gruntów Agencji Nieruchomości Rolnych (w okresie lat 2001-2005 powierzchnia tych gruntów zmniejszyła się o 231 ha, tj. o prawie 34%).

Analizę zmian struktury własnościowej gruntów, zwłaszcza przy uwzględnieniu wcześniejszych okresów, utrudnia - odmienny w poszczególnych latach – sposób grupowania form własności oraz dokonana ostatnio weryfikacja wcześniejszych pomiarów powierzchni, w wyniku której wykazywana w zestawieniach powierzchnia gminy „zmałała” o około 80 ha. Pełną aktualną strukturę własności gruntów przedstawiono w Tabeli nr 11.1.

Tabela nr 11.1. Struktura własności gruntów w 2005 r.

Forma własności	Powierzchnia w ha	Udział w powierzchni gminy w %
1. Własność państwowa, w tym:	2 612	31,2
- Agencja Nieruchomości Rolnej	455	5,4
- Lasy Państwowe	1 666	19,9
- pozostałe grunty Skarbu Państwa (w tym przekazane w użytkowanie wieczyste)	491 (40)	5,9 (0,5)
2. Mienie komunalne Gminy (w tym grunty przekazane w użytkowanie wieczyste – Ogrody Działkowe)	819 (36)	9,8 (5,9)
3. Grunty Powiatu	52	0,6
4. Grunty osób fizycznych, w tym:	4 592	54,9
- wchodzące w skład gospodarstw rolnych	3 780	45,2

Forma własności	Powierzchnia w ha	Udział w powierzchni gminy w %
5. Grunty Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej	1	0,0
6. Grunty Spółdzielni Mieszkaniowej	4	0,1
8. Grunty Spółek Prawa Handlowego	185	2,2
9. Grunty partii politycznych i stowarzyszeń	74	0,9
10. Grunty parafii rzymsko-katolickich	22	0,3
Łącznie Gmina	Powierzchnia geodezyjna	8 363
	Powierzchnia wyrównawcza	2
	Powierzchnia ewidencyjna	8 361

W areale gruntów użytkowanych rolniczo największy udział ma własność prywatna (głównie należących do indywidualnych gospodarstw rolnych). Użytki rolne stanowią ponad 90% gruntów prywatnych. Znaczący udział ma własność państwowa, głównie Agencja Nieruchomości Rolnej. Do Gminy należy około 9,0% użytków rolnych, ale stanowią one największą część powierzchni skomunalizowanej. Względnie mały jest też udział Gminy w strukturze własności na terenach osadniczych (około 6%). Własnością państwa jest niespełna 4% terenów osadniczych, a do właścicieli prywatnych należy prawie 80% tych terenów. Tak duży udział własności prywatnej na terenach osadniczych jest regułą w gminach wiejskich, gdzie przeważa indywidualna zabudowa mieszkaniowa.

Największy udział własności gminy zaznacza się na terenach komunikacyjnych – ponad 55% i tereny te stanowią (głównie drogi gminne) ponad 70% wszystkich gruntów komunalnych w gminie. Do państwa należy ponad 40% terenów komunikacyjnych (w tym kolejowych), ale tereny te stanowią tylko około 4% gruntów państwowych. Wynika to z dominacji powierzchni leśnej w gruntach państwowych, a i udział użytków rolnych też nie jest mały. Państwo dysponuje ponadto zdecydowaną większością wód powierzchniowych ponad 80%. Do Gminy należy tylko około 4% wód powierzchniowych, a do właścicieli prywatnych około 3 ha, tj. niespełna 0,8% ich powierzchni.

11.2. Uwarunkowania wynikające ze struktury własnościowej gruntu.

- 1) W gminie zdecydowanie dominuje własność prywatna (około 55% ogólnej powierzchni gminy), przy czym szczególnie wysoki jest udział prywatnej własności w powierzchni użytków rolnych (ponad 70% ich całkowitej powierzchni) oraz na terenach osadniczych (prawie 80% - co wiąże się z przewagą zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej).

- 2) Do gminy należy stosunkowo niewiele użytków rolnych i szczególnie mało powierzchni terenów osadniczych. Niewielkie zasoby gruntów skomunalizowanych oraz znaczne rozproszenie tych gruntów nie jest korzystne, m.in. z punktu widzenia potrzeb realizacji gminnych celów publicznych.
- 3) Większy jest udział własności państwowej w gminie (ponad 31% ogólnej powierzchni gminy). Przeważnie są to lasy, ale znaczący udział własności państwowej jest też w przestrzeni rolniczej oraz akwenów wodnych. Ponadto własnością państwową objęta jest część terenów osadniczych.
- 4) Znaczący udział własności państwowej, zwłaszcza gruntów rolnych, częściowo rekompensuje mały udział gruntów skomunalizowanych ułatwiając prowadzenie elastycznej polityki przestrzennej oraz wprowadzanie przedsięwzięć celu publicznego.

12. UKŁAD KOMUNIKACYJNY.

12.1. Komunikacja kolejowa.

Poprzez teren gminy przechodzą dwie trasy kolejowe:

- 1) nr 292 - jednotorowa zelektryfikowana linia relacji Jelcz Miłoszyce- Wrocław Osobowice przez Chrzastawę Wielką, Wrocław Swojczyce, Wrocław Sołtysowice; linia drugorzędna, przewidziana do zachowania,
- 2) nr 277 - dwutorowa zelektryfikowana linia relacji Siechnice – Jelcz-Laskowice (Opole Groszowice – Wrocław Brochów); pierwszorzędna – fragment międzynarodowego ciągu kolejowego (E-30 relacji Berlin/Drezno/Horka – Kijów). Linia ta, państwowego znaczenia, jest modernizowana w kierunku przystosowania do dużych prędkości. Obecnie na odcinku przebiegającym przez gminę Czernica pociągi osiągają prędkość 70 km/h, natomiast prędkość docelowa wyniesie 120 km/h.

12.2. Układ drogowy.

System komunikacji drogowej gminy jest stosunkowo słabo rozwinięty, dostosowany do intensywności i charakteru zainwestowania gminy sprzed boomu inwestycyjnego, jaki wystąpił w ostatnich latach. Podstawowe trasy drogowe, to:

- 1) droga wojewódzka nr 455 relacji: Wrocław - Kamieniec Wrocławski - Jelcz-Laskowice, o założonej klasie drogi głównej,
- 2) droga powiatowa nr 1535D relacji: (Wrocław - Wojnów) – granica gminy - Dobrzykowice – Nadolice Wielkie – granica gminy (Miłoszyce), o założonej klasie drogi zbiorczej.

Wymienione powyżej podstawowe trasy komunikacyjne obsługują relacje wschód-zachód (Wrocław – gminy przyległe). Układ ten jest wspomagany systemem pozostałych dróg powiatowych oraz gminnych. Ważną rolę odgrywają przede wszystkim drogi powiatowe:

- 3) nr 1922D relacji: (Dobrzykowice) droga nr 1535D – Kielczówek – droga nr 1917D, o utwardzonej nawierzchni,
- 4) nr 1923D relacji: (Dobrzykowice) droga nr 1535D – droga wojewódzka nr 455 (Kamieniec Wrocławski), o utwardzonej nawierzchni,
- 5) nr 1924D relacji: (Dobrzykowice) droga nr 1535D – Krzyków – droga nr 1535D (Nadolice Małe), o utwardzonej nawierzchni,

- 6) nr 1925D relacji: (Nadolice Małe) droga nr 1535D – droga wojewódzka nr 455 (Jeszkowice), o utwardzonej nawierzchni na południowym odcinku; droga przewidziana do modernizacji,
- 7) nr 1926D relacji: (Kamieniec Wrocławski) droga wojewódzka nr 455 – Gajków – droga wojewódzka nr 455, o utwardzonej nawierzchni,
- 8) nr 1927D relacji: droga wojewódzka nr 455 – droga nr 1926D (Gajków), o utwardzonej nawierzchni,
- 9) nr 1928D relacji: (Chrząstawa Mała) droga nr 1930D – Wojnowice – droga wojewódzka nr 455 (Czernica), o utwardzonej nawierzchni,
- 10) nr 1929D relacji: (Chrząstawa Mała) droga nr 1930D – granica gminy (Miłoszyce), o utwardzonej nawierzchni na północnym odcinku,
- 11) nr 1930D relacji: (Nadolice Wielkie) droga nr 1535D – Chrząstawa Wielka – granica gminy (Grędzina), o utwardzonej nawierzchni na zachodnim odcinku.

Ponadto w spisie dróg powiatowych znajdują się odcinki dróg polnych i leśnych oraz nie funkcjonujących w rzeczywistości, takich jak:

- droga powiatowa 47200D (Nadolice Małe - Jeszkowice), droga polna przewidziana do przebudowy w 2005 r. i utwardzenia,
- droga powiatowa 47203D (Dobrzykowice - Kielczówek), droga utwardzona,
- droga powiatowa 47205D (Chrząstawa Wielka – granica gminy), droga polna częściowo utwardzona, a dalej – leśna,
- droga powiatowa 47172D, droga leśna i polna.

Drogi gminne w znacznej części nie zostały dotychczas utwardzone. Do ważniejszych dróg gminnych – pełniących funkcje tranzytowe – należą:

- 1) droga gminna relacji: Chrząstawa Wielka – młyn – granica gminy (Kątna; gmina Długołęka), utwardzona na odcinku południowym - do młyna,
- 2) droga gminna relacji: droga nr 1535D (Nadolice Wielkie) – Wieściszów – granica gminy (Brzezia Łąka; gmina Długołęka), utwardzona na odcinku przebiegającym przez południową część wsi Nadolice Wielkie,
- 3) droga gminna prowadząca od drogi wojewódzkiej nr 455 (Jeszkowice) do śluzy w Jeszkowicach, utwardzona na całym odcinku,
- 4) droga gminna relacji: Wojnowice – Jeszkowice, utwardzona na odcinku przebiegającym przez Wojnowice.

Ponadto występują utwardzone odcinki ulic, szczególnie w większych

miejsowościach takich jak: Kamieniec Wrocławski, Czernica i Ratowice.

12.3. Obsługa ruchu samochodowego.

Na terenie gminy działa tylko jedna stacja paliw położona w Gajkowie, a ściślej – pomiędzy Gajkowem a Kamieńcem Wrocławskim - przy drodze wojewódzkiej nr 455.

12.4 Żegluga i transport wodny.

Rzeka Odra na odcinku od granicy z województwem opolskim do Brzegu Dolnego jest skanalizowana i żeglowna. W miejscowości Ratowice zlokalizowany jest stopień wodny (na 227,4 km rzeki Odry) złożony z jazu klasy IV kłapowego i śluzy żeglownej klasy III pociągowej, pojedynczej o wymiarach 180,0 x 9,6 m. Drugi stopień wodny połączony z elektrownią wodną „Janowice” znajduje się w obrębie Jeszkowice (na km 232,4 rzeki Odry):

- jaz klasy IV sektorowy trzyprzęsłowy,
- śluza I klasy III pociągowe pojedyncza 180,0 x 9,6 m,
- śluza I klasy III pociągowe podwójna 220,4 x 12,5 m.

Niektóre budowle hydrotechniczne pochodzą z ubiegłego wieku i wymagają przebudowy lub generalnego remontu. Oprócz przebudowy koryta rzeki Odry przewiduje się budowę drugiej śluzy długiej przy stopniu Ratowice (190,0 x 12,0 m). Istniejący tabor pływający nie jest w pełni wykorzystany transportowo i ulega szybkiej dekapitalizacji. Wprowadzenie nowych jednostek pływających uzależniony jest od osiągnięcia lepszych parametrów na odrzańskiej drodze wodnej.

Celem programu ODRA 2006 było stworzenie już w roku 2001 stabilnej żeglugi długotrasowej na odcinku Gliwice – Kędzierzyn-Koźle – Wrocław – Szczecin. Wiązało się to z realizacją programu budowy Odrzańskiego Systemu Wodnego i utworzeniem na Odrze drogi wodnej III klasy. Użeglownienie Odry na całym jej biegu umożliwiło by obsługę transportową nie tylko podmiotów gospodarczych usytuowanych w regionie nadodrzańskim, ale także obsługę handlu zagranicznego przez port morski w Szczecinie.

Niższe koszty transportu wodnego śródlądowego, w porównaniu do innych rodzajów transportu, uzasadniają rozwój żeglugi i dróg wodnych. Poważne zastrzeżenia zgłaszają jednak ekolodzy. Także konieczność wykonania niektórych inwestycji hydrotechnicznych, mających na celu modernizację drogi wodnej Odry (silnie zresztą ingerujące w cenne środowisko przyrodnicze doliny rzecznej), wymagających ogromnych nakładów, podważa zasadność „reanimacji” żeglugi towarowej na Odrze. Nie można też pominąć zmniejszającego się udziału towarów masowych w strukturze transportu towarowego.

W obrębie wsi Ratowice istnieje możliwość budowy przystani pasażerskiej dla statków turystycznych kursujących z Wrocławia w górę rzeki, a także budowa rzeczno portu towarowego dla barek przewożących materiały budowlane, nawozy, węgiel itp.

12.5. Uwarunkowania wynikające z istniejącego systemu komunikacyjnego.

- 1) Układ dróg w gminie jest względnie słabo rozwinięty; brak jest tras o znaczeniu międzyregionalnym; finalizowane są natomiast przygotowania do budowy przez tereny gminy odcinka drogi wojewódzkiej Bielany – Łany – Długołęka, mającej charakter wschodniej obwodnicy Wrocławia.
- 2) Przez gminę Czernica przebiegają dwie linie kolejowe:
 - drugorzędna linia kolejowa nr 292, na trasie której przewiduje się możliwość złączenia dwóch łuków,
 - linia kolejowa nr 277 o znaczeniu państwowym, stwarzająca określone ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3) W przypadku aktywizacji nawigacji transportowej na rzece Odrze, gmina może skorzystać gospodarczo z położenia przy wodnej trasie komunikacyjnej w przypadku budowy towarowego portu rzeczno i turystycznej przystani żegluga w Ratowicach.
- 4) Dotychczas lokalny układ drogowy wraz ze wzrostem zaludnienia gminy oraz poziomu motoryzacji coraz bardziej będzie wymagał strukturalnej przebudowy. Wobec dominującego ciężenia na relacji wschód – zachód, niezbędne jest też wykształcenie – służącego mu - nowego ciągu komunikacyjnego, optymalnie połączonego z układem komunikacyjnym Wrocławia.
- 5) Obserwowanemu, dość dynamicznemu przyrostowi terenów zabudowanych, nie dorównują inwestycje z zakresu rozbudowy i modernizacji układu drogowego gminy Czernica.

13. UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY I STRUKTURA UŻYTKOWANIA TERENÓW.

13.1. Sieć osadnicza.

Czernica jest gminą położoną w strefie wpływów aglomeracji wrocławskiej. Spełnia funkcję zaplecza mieszkaniowego tej aglomeracji. Siedzibą gminy jest wieś Czernica, położona peryferyjnie w stosunku do obszaru gminy. Gminę cechuje osadnictwo skupione, a zabudowa rozproszona należy do wyjątków. Sieć osadniczą tworzy 14 jednostek osadniczych (13 obrębów i sołectw). Średnia wielkość jednostki osadniczej wynosi około 608 mieszkańców, a sołectwa 655 mieszkańców. Są to wskaźniki znacznie większe niż przeciętne w kraju i w województwie dolnośląskim (287 mieszkańców przeciętnej wsi oraz 364 mieszkańców przeciętnego sołectwa w województwie). Największą wsią jest Kamieniec Wrocławski, liczący ponad 1600 mieszkańców. Powyżej 1000 mieszkańców liczy też ośrodek gminny – wieś Czernica.

Przeważają wsie średnie (powyżej 500 mieszkańców) i duże (powyżej 1000 mieszkańców), które skupiają obecnie prawie 90% populacji gminy, przy czym trzecia część tej populacji zamieszkuje dwie największe wsie: Kamieniec Wrocławski i Czernicę. Strukturę wielkościową sieci osadniczej przedstawia Tabela nr 13.1.

Tabela nr 13.1. Struktura sieci osadniczej.

Sołectwa w przedziałach liczby mieszkańców	Ilość sołectw	Liczba mieszkańców	%
0 - 200	3	439	5,2
201 - 500	1	469	5,5
501 - 700	4	2 447	28,8
701 - 1000	3	2 365	27,8
powyżej 1000	2	2 788	32,7
Razem	13	8 508	100,0

Układ przestrzenny sieci osiedleńczej jest równoleżnikowy i tworzy dwa główne pasma wzdłuż ważniejszych ciągów komunikacyjnych:

- **północny** – wsie: Dobrzykowice, Nadolice Małe, Nadolice Wielkie, Chrzastawa Mała i Chrzastawa Wielka, które, oprócz funkcji rolniczej, pełnią również funkcję

rekreacyjną i częściowo funkcji zaplecza mieszkaniowego dla Wrocławia; w ostatnich latach obserwuje się tu wzrastający ruch budowlany,

- **południowy** – wsie: Kamieniec Wrocławski, Łany, Gajków, Jeszkowice, Czernica, Ratowice, które pełnią funkcję zaplecza mieszkaniowego dla Wrocławia i Jelcza-Laskowic; występuje tu szczególnie dynamiczny ruch budowlany oraz rozwinęły się liczne zakłady usługowo-rzemieślnicze.

Gęstość sieci osadniczej określa wskaźnik: 6,0 km²/jednostkę osadniczą (6,5 km²/sołectwo). W strukturze funkcjonalnej istniejącej sieci osadniczej gminy zauważyć można wyraźny układ hierarchiczny ośrodków usługowych:

- wieś Czernica – ośrodek gminny (lokalny) usługowy poziomu II, spełniający ponadto funkcję administracyjną,
- wieś Kamieniec Wrocławski – ośrodek usługowy poziomu I,
- wsie Nadolice Wielkie i Ratowice – ośrodki I poziomu obsługi,
- pozostałe wsie, to ośrodki o poziomie usług elementarnych.

Charakter funkcji poszczególnych wsi wyraźnie koreluje z obserwowaną dynamiką ich wzrostu. Wsie typowo rolnicze, z wyjątkiem Nadolic Wielkich, cechowała dotychczas stagnacja wzrostu zaludnienia (*patrz Tabela Nr 13.2*), a największy wzrost zaludnienia odnotowano we wsi Kamieniec Wrocławski, która najbardziej poddawana jest wpływowi urbanizacji.

Stwierdzono, że występują cztery zespoły wsi, które z racji położenia i dogodnej komunikacji wykazują wzajemne powiązania:

- Kamieniec Wrocławski - Łany – Gajków – Dobrzykowice; 3060 mieszkańców,
- Jeszkowice – Czernica – Ratowice – Wojnowice; 3179 mieszkańców,
- Nadolice Małe – Nadolice Wielkie – Krzyków; 900 mieszkańców,
- Chrzastawa Mała i Chrzastawa Wielka; 1369 mieszkańców.

Ważnym elementem integrującym wsie była dotychczas lokalizacja szkoły podstawowej.

Nowa zabudowa reprezentowana jest przez budynki mieszkalne z lat 60 - 90 i szczególnie dynamicznie powstającą w ostatnich latach zabudowę mieszkaniową, skoncentrowaną głównie we wsiach Kamieniec Wrocławski, Gajków i Czernica. Jest to zabudowa przeważnie jednorodzinna, wolnostojąca, wzbogacana obiektami usługowymi wolnostojącymi lub wbudowanymi. Część bardziej zaniedbanych domów poniemieckich nie posiada łazienek i WC; ogrzewane są najczęściej paleniskami węglowymi. Obiekty

gospodarcze występują z reguły w stanie gorszym niż mieszkaniowe. Nowa zabudowa mieszkaniowa posiada natomiast pełne wyposażenie w instalacje sanitarne, zadbane ogródki i ogrodzenia. Na terenach wiejskich odnotowuje się prowadzone w ostatnich latach remonty kapitalne przedwojennej zabudowy i podnoszenie jej standardu (w tym w zakresie wyposażenia w urządzenia techniczne).

Tabela nr 13.2. Ludność - tendencje rozwojowe wsi.

Lp.	Miejscowość	Ludność – stan istniejący						Zmiana liczby ludności w latach 1991-2005
		1991 r.	1995 r.	1998 r.	1999 r.	2003 r.	2005 r.	
	Chrzastawa Mała*	628	683	647	698	637	712	+84
	Chrzastawa Wielka*	583	573	605	635	644	657	+74
	Czernica*	1150	1140	1068	1195	1115	1130	-20
	Dobrzykowice*	391	386	397	428	433	527	+139
	Gajków*	512	508	502	527	600	731	+219
	Jeszkowice*	661	651	622	645	663	658	-3
	Kamieniec Wrocławski*	1142	1150	1182	1295	1428	1658	+516
	Krzyków*	132	143	130	135	137	159	+27
	Łany*	132	143	120	130	136	136	-1
	Nadolice Małe*	137	142	110	113	119	605	+137
	Nadolice Wielkie*	468	458	463	500	502	922	+10
	Ratowice*	912	920	884	895	891	469	+107
	Wojnowice*	362	370	333	345	369	144	+12
	Razem (dane Urzędu Gminy Czernica)	7210	7267	7063	7541	7674	8508	+1298
	Ludność Gminy (dane statystyki publicznej)	6685	7217	7063	7443	8371**	brak danych	

* dane Urzędu Gminy Czernica

** dane za rok 2002 ze statystyki publicznej

13.2. Struktura użytkowania terenu.

Procesy przekształceń w strukturze użytkowania terenów gminy nie są możliwe do określenia z powodu zmiany w sposobie klasyfikowania użytkowania gruntów. Zmieniła się także – na co wskazano w rozdziale 11.1 - ogólna powierzchnia gminy.

Z porównania struktury użytkowania gruntów w 2001 r. i 2005 r. (Tabela nr 13.3) wynikałoby, że wzrosła powierzchnia użytków rolnych, a zmalała powierzchnia terenów osadniczych (tak w wartościach bezwzględnych, jak i w procentowym udziale), co jest oczywiście niemożliwe. W rzeczywistości występuje proces odwrotny – tereny osadnicze wzrastają, głównie kosztem przestrzeni rolniczej. W ostatnich latach jednak, w zestawieniach geodezyjnych, do gruntów rolnych zalicza się również tzw. „grunty rolne zabudowane”, a więc faktycznie (pod względem fizjonomicznym) tereny osadnicze (funkcjonalnie związane z produkcją rolniczą – np. zabudowa zagrodowa).

Tabela nr 13.3. Struktura użytkowania terenu (według danych Urzędu Gminy)

Wyszczególnienie	1999 r.		2001 r.		2005 r.	
	ha	%	ha	%	ha	%
Powierzchnia ogólna gminy	8 418	100,0	8 418	100,0	8 361	100,0
Użytki rolne	5 431	64,5	5 405	64,2	5 478	65,5
Grunty pod lasami i zadrzewieniami	1 687	20,0	1 687	20,0	1 716	20,5
Grunty pod wodami	379	4,5	378	4,5	366	4,4
Tereny komunikacyjne	306	3,6	310	3,7	338	4,0
Tereny osadnicze	405	4,8	427	5,1	252	3,0
Pozostałe, w tym:	210	2,5	211	2,5	211	2,5
- użytki kopalniane	49	0,6	49	0,6	49	0,6
- nieużytki	96	1,1	97	1,1	97	1,2
- inne	65	0,8	65	0,8	65	0,7

Obserwuje się szczególnie dynamiczny przyrost terenów osadniczych, a także komunikacyjnych, zwłaszcza przeznaczonych pod drogi. W gminach wiejskich – zwłaszcza rzadziej zaludnionych - tereny osadnicze mają z reguły mniejszy udział w strukturze użytkowania gruntów niż tereny komunikacyjne. Podobnie jest w gminie Czernica pomimo wysokiego stopnia zurbanizowania tej wiejskiej gminy (wpływ aglomeracji wrocławskiej) oraz względnie słabo rozbudowanych systemów komunikacyjnych (m.in. przez gminę nie przebiegają ważniejsze trasy komunikacyjne o znaczeniu międzyregionalnym). Wśród terenów osadniczych największy udział mają tereny mieszkaniowe i udział ich rośnie z powodu dynamicznego rozwoju indywidualnego budownictwa mieszkaniowego, którego tempo w gminie Czernica jest w ostatnich latach szczególnie wysokie.

Na tereny komunikacyjne składają się głównie drogi – 85,8%; pozostałe tereny komunikacyjne przypadają na kolej. Tereny komunikacyjne również wykazują przyrost, ale tempo tego przyrostu jest znacznie mniejsze od tempa przyrostu terenów osadniczych. Wzrost powierzchni terenów osadniczych i komunikacyjnych odbywa się głównie kosztem przestrzeni rolniczej. Pozostałe formy użytkowania terenów w niewielkim stopniu zmieniają swój udział, z zastrzeżeniem, że wyraźniej wzrosła powierzchnia gruntów zalesionych.

Na rysunku Studium pt. „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” określono tereny zabudowane, jak i objęte pracami budowlanymi. Dodatkowo przedstawiono na nim granice i numery uchwał obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczone w tych planach dość rozległe tereny, stanowią dużą rezerwę dla rozwoju osadnictwa. Zagospodarowanie tych rezerw terenowych spowoduje istotne przekształcenie historycznie ukształtowanych układów osadniczych wsi.

13.3. Uwarunkowania wynikające z ukształtowanej sieci osadniczej oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej.

- 1) W gminie Czernica dominuje osadnictwo skupione; przeważają wsie średnie (powyżej 500 mieszkańców) i duże (powyżej 1000 mieszkańców).
- 2) W gminie nie zaznacza się dominacja ośrodka gminnego, który jest drugą co do wielkości jednostką osadniczą; największą wsią jest, położony w bliskim sąsiedztwie Wrocławia, Kamieniec Wrocławski, najsilniej podlegający urbanizacji.
- 3) Na sieć osadniczą gminy składa się 14 jednostek osadniczych (13 wsi i 1 przysiółek, skupionych w 13 sołectwach; średnia wielkość jednostki osadniczej wynosi 608 mieszkańców, a sołectwa – 655 mieszkańców; osadnictwo gminy Czernica jest więc porównawczo mało rozdrobnione (na tle kraju i regionu).
- 4) Osadnictwo gminy rozwinęło się w formie dwóch pasm związanych z dwiema najważniejszymi trasami drogowymi: pasmo północne o dominującej funkcji rolniczej oraz pasmo południowe skupiające wsie o bardziej zróżnicowanych funkcjach, w tym z funkcją mieszkaniową (aglomeracja wrocławska).
- 5) W strukturze użytkowania gruntów dominuje przestrzeń rolnicza, zwłaszcza grunty orne. Udział tej przestrzeni sukcesywnie kurczy się na rzecz terenów osadniczych i – w mniejszym stopniu – komunikacyjnych. Najbardziej dynamiczny przyrost dotyczy terenów osadniczych, w szczególności mieszkaniowych, co wiąże się z osadnictwem „z zewnątrz” (wpływ aglomeracji – rozwój funkcji mieszkaniowych).

- 6) Lesistość gminy jest niewielka, mniejsza niż średnia wojewódzka, jednak wyższa od średniej dla powiatu ziemskiego wrocławskiego; obserwuje się powolny wzrost zalesienia gminy.
- 7) Gmina dysponuje znacznymi rezerwami terenów pod zabudowę, dla których sporządzono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zagospodarowanie osadnicze tych terenów prowadzić będzie do istotnego przekształcenia historycznie ukształtowanych układów przestrzennych.
- 8) Pomimo względnie wysokiej dynamiki rozwoju nowego budownictwa, w gminie Czernica nadal przeważa zabudowa sprzed 1945 roku, o zróżnicowanym stanie technicznym oraz wyposażeniu w zakresie urządzeń sanitarnych.

14. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

14.1. Zaopatrzenie w wodę.

Wszystkie wsie gminy Czernica są zwodociągowane (około 99% gospodarstw korzysta z wodociągu). Zaopatrzenie w wodę poszczególnych miejscowości odbywa się z wodociągu grupowego Nadolice – Czernica.

Ujęcie (3 studnie trzeciorzędowe) o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w kat. "B" $Q_e = 140,0 \text{ m}^3/\text{h}$ (decyzja nr 2/2000) zlokalizowane jest na gruntach wsi Nadolice Wielkie:

- studnia nr I – wykonana w 1975 r., o głębokości 100 m i wydajności $Q_e = 52,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 18,0 \text{ m}$, znajduje się na działce nr 309/3,
- studnia nr II - wykonana w 1977 r., o głębokości 105 m i wydajności $Q_e = 47,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 19,0 \text{ m}$, znajduje się na działce nr 309/5,
- studnia nr III – wykonana w 1999 r., o głębokości 98 m i wydajności $Q_e = 45 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 5,5 \text{ m}$, znajduje się na działce nr 309/194.

Stacja uzdatniania wody o maksymalnej przepustowości $Q = 2800 \text{ m}^3/\text{d}$ oraz trzy zbiorniki wyrównawcze: dwa o pojemności $V = 150 \text{ m}^3$ i jeden o pojemności $V = 300 \text{ m}^3$, zlokalizowane są na terenie wsi Nadolice Wielkie przy ul. Rzecznej – działki nr 126/6 i nr 126/7. Uzdatnianie wody polega na napowietrzaniu, odżelazianiu, odmanganianiu i - w razie potrzeby - dezynfekcji. Właścicielem wodociągu jest gmina Czernica, a zarządza nim Zakład Gospodarki Komunalnej „Czernica” w Czernicy.

- Decyzją Starosty Powiatu Wrocławskiego (Decyzja Nr SP.OŚ.6223-39/2000 z dnia 08.08.2000 r.) udzielone zostało pozwolenie wodnoprawne (z terminem ważności do 31.12.2015 r.) na pobór wody podziemnej z trzech studni o łącznej ilości wynoszącej maksymalnie $140,0 \text{ m}^3/\text{h}$ i $2700 \text{ m}^3/\text{d}$.
- Decyzją Starosty Powiatu Wrocławskiego (Decyzja Nr SP.OŚ.6223-39/S/2000 z dnia 08.08.2000 r.) ustanowione zostały strefy ochrony bezpośredniej (obszar w kształcie kwadratu o wymiarach $20 \times 20 \text{ m}$ dla studni nr I i II oraz kwadrat o boku $60 \times 60 \text{ m}$ dla studni nr III).

Z uwagi na korzystne warunki geologiczne rejonu ujęcia wody podziemnej, co m.in. wyklucza możliwość skażenia wody drobnoustrojami chorobotwórczymi, strefy ochrony sanitarnej pośredniej nie wyznaczono.

Wodociąg grupowy Nadolice Wielkie - Czernica spięty jest także z drugim ujęciem wód podziemnych i stacją uzdatniania wody w Kamieńcu Wrocławskim, co gwarantuje

uzupełnienie wody w przypadku awarii i dużego rozbioru wody. Ujęcie to składa się z czterech studni:

- 1 studnia (trzeciorzęd) – o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w kat. “B”
 $Q_e = 21,0 \text{ m}^3/\text{h}$ (decyzja nr 7/92) - zlokalizowana jest w obrębie wsi Kamieniec Wrocławski na działce nr 866/1,
- 3 studnie (czwartorzęd) – o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w kat. “B”
 $Q_e = 9,0 \text{ m}^3/\text{h}$ (decyzja nr 59/92) - zlokalizowane są w:
 - obrębie wsi Kamieniec Wrocławski na działce nr 866/1,
 - obrębie wsi Gajków na działce nr 65/1,
 - obrębie wsi Gajków na działkach nr 139/3 i 138/1.

Stacja ta, o przepustowości $Q = 220 \text{ m}^3/\text{d}$, oraz zbiornik wyrównawczy o pojemności $V=150 \text{ m}^3$, znajdują się w obszarze wsi Kamieniec Wrocławski na działkach nr 866/1 i nr 762/4. Z uwagi na złą jakość ujmowanej wody ze studni 1 (trzeciorzędowej), spowodowaną ponadnormatywną zawartością siarczanów i żelaza (Fe^{+3}), jest ona rozcieńczana wodą ujmowaną z pozostałych 3 studni (czwartorzędowych). Mimo tego zabiegu występują poważne trudności w jej uzdatnianiu, a jakość wody uzdatnionej nie jest zadowalająca. Z tego względu mieszkańcy wsi Kamieniec Wrocławski, Gajków i Łany zaopatrywani są w wodę z wodociągu grupowego Nadolice Wielkie - Czernica. Stacja w Kamieńcu Wrocławskim pracuje zatem okresowo uzupełniając wodę ww. wodociągu w przypadkach awaryjnych oraz w czasie dużego rozbioru wody. Użytkownik tych studni nie posiada ustanowionych decyzją pozwoleń wodnoprawnych na pobór wody i eksploatację urządzeń do jej poboru oraz ustanowionych stref ochrony sanitarnej.

Według oceny Urzędu Gminy ilość wody w sieci jest wystarczająca. Niedobory wody występują w okresach wiosenno-letnich, co związane jest z jej nieracjonalnym wykorzystywaniem (m.in. podlewanie ogrodów). W okresie lat 1998-2005 zużycie wody wodociągowej wzrosło z 209,4 do 264,8 tys. m^3/rok (tj. o 26,5%). Związane to było ze wzrostem zaludnienia, ale również z rozbudową sieci wodociągowej. Do roku 2005 długość rozdzielczej sieci wodociągowej gminy wzrosła z 94,7 km do 121,8 km, tj. o 27,1 km (28,6%), a liczba budynków podłączona do tej sieci z 1606 do 2597, tj. o 991 obiektów (61,7%).

W tym samym okresie nastąpił wzrost zaludnienia o 12,5% a zasobów mieszkaniowych o 32,9% (liczby mieszkań). Stan techniczny sieci i urządzeń według oceny Urzędu Gminy Czernica jest dobry.

Zasoby wód podziemnych na terenie gminy obrazuje Tabela nr 14.1, która zawiera wykaz odwiertów zatwierdzonych w kategorii "B".

Tabela nr 14.1. Zasoby wód podziemnych.

Lp.	Nazwa wsi	Użytkownik	Zasoby zatwierdzone m ³ /h	Decyzja nr/rok	Głębokość m	Stratygrafia: Q – czwartorzędowa Trz – trzeciorzędowa	Uwagi
1.	Chrząstawa Wielka	wieś	35,0	21/1991	12 – 15,0	Q	2 studnie
2.	Czernica	wieś	23,0	132/1974	66,5	Trz	
3.	Czernica	Wojskowe Zakłady Radiotechniczne	63,0	67/1985	105,0	Trz	
4.	Czernica - Janowice	jaz	18,0	63/1980	98,0	Trz	
5.	Dobrzykowice	PGR	20,4	132/71	84,5	Trz	
6.	Jeszkowice	wieś	23,0	1974	65,0	Trz	brak zatwierdzonych zasobów
7.	Kamieniec Wrocławski	SHR	20,0	5/82	96,0	Trz	
8.	Kamieniec Wrocławski	wodociąg wiejski	21,0	7/1992	102,0	Trz	
9.	Kamieniec Wrocławski	wodociąg wiejski	9,0	59/1992	28; 35	Q	
10.	Nadolice Wielkie	SHR	15,5	79/1981	54,0	Trz	
11.	Nadolice Wielkie	wodociąg grupowy	140,0	2/2000	98; 100; 105	Trz	
12.	Ratowice	jaz	10,0	7/1988	7,5	Q	
13.	Wojnowice	RSP	18,0	75/1977	18,0	Q	
14.	Wojnowice	p. Fregorek	24,0	140/1998	17,0	Q	

Bilans zatwierdzonych zasobów wód podziemnych gminy Czernica wynosi:

- poziom czwartorzędowy $Q = 96,0 \text{ m}^3/\text{h}$,
- poziom trzeciorzędowy $Q = 352,9 \text{ m}^3/\text{h}$.

14.2. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków.

14.2.1. Oczyszczalnia ścieków.

Na obszarze gminy, w jej północno-zachodniej części, w obrębie wsi Dobrzykowice, znajdują się pola irygacyjne pracujące systemem zalewowym. Oczyszczanie ścieków na polach dobrzykowickich odbywa się od roku 1910. Aktualnie powierzchnia pól wykorzystywanych do oczyszczania ścieków wynosi 111,46 ha i obejmuje: część działki nr 276, część działki nr 284 oraz działki nr: 282/2, 283, 297, 300, 295, 291, 305, 307, 309, 311/1, 288 i 289. Na tym obszarze znajduje się 20, otoczonych groblami ziemnymi, kwater zalewowych o powierzchni od 2,40 do 6,68 ha.

Do wstępnego oczyszczania ścieków służy oczyszczalnia mechaniczna, zlokalizowana w obrębie wsi Kamieniec Wrocławski, na działce nr 197/1, o powierzchni 0,99 ha. W skład oczyszczalni wchodzi następujące obiekty:

- komora krat średnich,
- dwukomorowy piaskownik poziomy wraz z korytem pomiarowym Parshalla,
- cztery osadniki poziome 5-lejowe o łącznej pojemności czynnej 1000 m^3 ,
- zbiornik wyrównawczy o pojemności 600 m^3 ,
- pompownie ścieków i osadów,
- dwie laguny osadowe o objętości użytkowej $13\,440 \text{ m}^3$ usytuowane na skraju pól irygacyjnych, w odległości około 500 m od oczyszczalni (kwatery nr 4).

Na terenie oczyszczalni mechanicznej znajduje się ponadto punkt zlewny fekaliów.

Ścieki z oczyszczalni kierowane są grawitacyjnie rurociągiem $\text{Ø}60 \text{ cm}$ o długości 250 m do głównego doprowadzalnika przebiegającego przez pola irygacyjne, z którego - poprzez wybudowane na nim studnie rozdzielcze z zastawkami - wprowadzane są do otwartych doprowadzalników bocznych, a następnie wpustami na kwatery zalewowe. Główny doprowadzalnik na długości około 1200 m został wymieniony, ale dalsza jego część jest w złym stanie technicznym.

Decyzją Starosty Powiatu Wrocławskiego (Decyzja Nr SP.OŚ/6223-63/2002/2003 z dnia 05.02.2003 r.) udzielone zostało pozwolenie wodnoprawne (z terminem ważności do 31.12.2013 r.) na odprowadzenie ścieków komunalnych z terenu gminy Czernica oraz innych ścieków komunalnych oczyszczonych na oczyszczalni mechanicznej i 14-tu kwaterach pól irygacyjnych o łącznej powierzchni 60 ha, zalewanych średnio trzy razy w roku dawką około 200 mm ścieków, tj.

6000 m³/ha/rok. Faktycznie:

- $Q_{\text{śrd}} = 470 \text{ m}^3/\text{d}$; $Q_{\text{śrh}} = 19,6 \text{ m}^3/\text{h}$ na dopływie do części mechanicznej oczyszczalni,
- $Q_{\text{śrd}} = 254 \text{ m}^3/\text{d}$; $Q_{\text{śrh}} = 10,6 \text{ m}^3/\text{h}$ na odpływie do odbiornika ścieków.

Odbiornikiem tych ścieków jest - poprzez potok Mrówka – rzeka Widawa w km 22 + 270.

Dopływ ścieków na oczyszczalnię:

- 1) ścieki z wsi Kamieniec Wrocławski (z części skanalizowanej wsi),
- 2) ścieki ze wsi Dobrzykowice,
- 3) dowóz ścieków do zlewni fekaliów.

Obciążenie pól irygacyjnych wynosiło średnio w ciągu roku $Q = 450 \text{ m}^3/\text{d}$.

14.2.2. Systemy kanalizacji sanitarnej.

Na obszarze gminy Czernica niżej wymienione wsie wyposażone są w sieć kanalizacji sanitarnej:

- wsie Czernica, Ratowice oraz częściowo Wojnowice – system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej z odprowadzeniem ścieków rurociągiem tłocznym Ø110 do komory zbiorczej przepompowni na terenie mechanicznej oczyszczalni ścieków w gminie Jelcz-Laskowice (w sąsiedztwie Zakładów „Jelcz”),
- wieś Dobrzykowice – system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej z odprowadzeniem ścieków rurociągiem tłocznym Ø90 bezpośrednio do rozprowadzalnika na polach irygacyjnych,
- wieś Kamieniec Wrocławski,
- wieś Gajków – w znikomej części (Tabela nr 14.3).

Ilość odprowadzanych w gminie ścieków według stanu na 31.12.1998 r., wynosiła 34,1 tys. m³/rok (93,4 m³/d – Tabela nr 14.2). Do 2001 roku ilość odprowadzanych ścieków wzrosła do 90,5 tys. m³, w 2003 r. do 109,1 tys. m³/rok, a do roku 2005 r. do 127,9 m³/rok, czyli prawie 4-krotnie. Świadczy to o znacznym postępie w rozbudowie systemów kanalizacji sanitarnej. Potwierdzają to także przyrosty w liczbie podłączonych budynków do sieci oraz przyrosty długości sieci rozdzielczej.

Tabela nr 14.2. Ilość ścieków odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej.

Lp.	Nazwa wsi	Ilość ścieków odprowadzanych Q roczne [tys. m ³ /rok]		
		w 1998 r.	w 2003 r.	w 2005 r.
1.	Czernica		17,5	18,1
2.	Dobrzykowice	4,1	17,5	18,5
3.	Kamieniec Wrocławski	7,0	5,1	64,5
4.	Ratowice	23,0	23,4	23,0
5.	Wojnowice		2,6	3,5
Ogółem gmina		34,1	111,1	157,9

Według stanu na rok 1998 do kanalizacji sanitarnej podłączonych było 374 gospodarstw domowych (354 budynków – Tabela nr 14.3). Do 2002 roku liczba budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnej wzrosła do 862, a do 2004 r. do 1090, tj. ponad 3-krotnie w porównaniu z rokiem 1998. Długość sieci rozdzielczej w omawianym okresie wzrosła z 27,8 km do 45,0 km w 2001 r., a w 2003 r. do 47,9 km w., a w 2005 r. – do 59,5 km (ponad 2-krotnie).

Tabela nr 14.3. Wyposażenie w zakresie kanalizacji sanitarnej.

Lp.	Nazwa wsi	Długość czynnej sieci sanitarnej (bez przykanalików) [km]			Budynki mieszkalne i zbiorowego zamieszkiwania					
					budynki [szt.]			mieszkania w tych budynkach [szt.]		
		w 1998 r.	w 2003 r.	w 2005 r.	w 1998 r.	w 2003 r.	w 2005 r.	w 1998 r.	w 2003 r.	w 2005 r.
1.	Czernica		10,5	11,0		169			169	
2.	Dobrzykowice	7,0	7,2	10,6	60	107		80	153	
3.	Gajków			0,8						
4.	Kamieniec Wrocławski	9,4	16,1	23,0	104	446		104	451	
5.	Ratowice	11,4	11,4	11,4	190	216		190	216	
6.	Wojnowice		2,7	2,7		27			27	
Ogółem gmina		27,8	47,9	59,5	354	965	1090*	374	1016	

* Dane GUS dla 2004 r.

Stan techniczny sieci i urządzeń według oceny Urzędu Gminy jest dobry. Pomimo znacznej rozbudowy systemów kanalizacji sanitarnej, nadal ponad 60% gospodarstw domowych nie korzysta z sieci kanalizacyjnej. Do miejscowości skanalizowanych nadal należą tylko: Czernica, Dobrzykowice, Kamieniec Wrocławski, Ratowice (80%) oraz w znikomym stopniu Wojnowice i Gajków, w którym rozpoczęto budowę systemu kanalizacji. Wydano natomiast decyzję o pozwoleniu na budowę dla projektowanej sieci ciśnieniowej: Kamieniec Wrocławski – Dobrzykowice – Nadolice Wielkie – Nadolice Małe – Chrzastawa Mała – Chrzastawa Wielka – Czernica oraz dla budowy kanalizacji w Gajkowie i Jeszkowicach. Poza sześcioma wymienionymi

wcześniej miejscowościami, pozostałe nie posiadają systemów i urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków. Najczęściej stosowanymi urządzeniami do usuwania ścieków bytowo-gospodarczych są tam suche ustępy, bezodpływowe osadniki gnilne - okresowo opróżniane (o różnym stanie technicznym i różnych warunkach eksploatacyjnych) oraz osadniki wykonane jako doły chłonne. Ścieki z szamb są wywożone taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego fekaliów urządzonego na terenie mechanicznej oczyszczalni ścieków w Kamieńcu Wrocławskim. Częste są jednak przypadki odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych bezpośrednio do rowów przydrożnych i melioracyjnych. W poszczególnych wsiach istnieją jedynie odcinki kanalizacji deszczowej, odprowadzającej wody opadowe do cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych.

14.3. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów.

Obecnie 90% śmieci wywożonych jest poza teren gminy Czernica. Natomiast na terenie gminy Czernica funkcjonuje składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane na północny wschód od wsi Ratowice, przy drodze polnej łączącej wsie Ratowice i Miłoszyce, na działkach nr 38, 39 i 40. Teren zajęty pod ten obiekt wynosi 1,52 ha, w tym: powierzchnia kwatery nr 1 (istniejącej) – 5688 m², kwatery nr 2 (projektowanej) – 7000 m², powierzchnia zaplecza – 1020 m². Zgodnie z opracowaną przez Wielobranżowe Przedsiębiorstwo Usługowo–Produkcyjne Sp. z o.o. „URGEOS” dokumentacją projektową „PT wysypiska odpadów komunalnych w rejonie wsi Ratowice”, zrealizowano I etap inwestycji obejmujący: wykonanie kwatery nr 1 wraz z zapleczem wysypiska, ogrodzenie terenu, nasadzenie zieleni ochronnej i ozdobnej oraz rekultywację starego znajdującego się na południe od nowobudowanego (rekultywacją przeprowadzoną w kierunku leśnym objęto działkę nr 41 i część działki nr 40). Kwaterna wysypiskowa posiada drenaż z odprowadzeniem odcieków do zbiornika odcieków. Odcieki wywożone są taborem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków Kamieniec Wrocławski. Wykonane zostały również studnie odgazowujące. Rozpoczęcie eksploatacji składowiska nastąpiło w 1996 roku. Przewidywany okres eksploatacji kwatery nr 1 o pojemności użytkowej 21 209 m³ określony został w wymienionym projekcie technicznym na 9 lat. Omawiane składowisko pozwoliło m.in. na likwidację dzikich wysypisk na terenie gminy.

Odpady odbierane są od mieszkańców w systemie indywidualnych umów na ich wywóz (w indywidualne pojemniki o pojemności 110 l wyposażone są wszystkie gospodarstwa na terenie gminy). Wywozem odpadów zajmują się dwa przedsiębiorstwa: Trans-Formers Wrocław oraz Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania (MPO) Wrocław. W gminie zorganizowano dotychczas system selektywnej zbiórki odpadów – segregację odpadów „u źródła” dla odpadów typu PET w 2003 r. oraz szkła w 2004 r.

14.4. Zaopatrzenie w gaz.

Przez obszar gminy przebiega na długości 15,6 km gazociąg wysokiego ciśnienia gazu ziemnego wysokometanowego E relacji Iwiny - Kiełczów o średnicy nominalnej Dn 300 i ciśnieniu nominalnym 6,3 MPa, stanowiący fragment obwodnicy gazociągowej miasta Wrocławia. Wzdłuż tego gazociągu (w jego bezpośrednim sąsiedztwie) planowana jest budowa gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Ołtaszyn-Kiełczów o średnicy nominalnej DN 500 ciśnieniu nominalnym PN 8,4 MPa. Ponadto przebiega tu także gazociąg o średnicy nominalnej Dn 200 i ciśnieniu nominalnym 6,3 MPa poprowadzony z Czernicy w kierunku Jelcza oraz gazociąg o średnicy Dn 80 i ciśnieniu nominalnym 6,3 MPa relacji Jelcz - Jelcz. Mieszkańcy gminy zaopatrywani są w gaz metodą bezprzewodową; w miejscowościach brak jest rozdzielczej sieci gazowej.

14.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą.

Z uwagi na brak centralnych urządzeń zaopatrujących mieszkańców w energię ciepłą, gmina Czernica posiada system gospodarki cieplnej rozproszony. W poszczególnych miejscowościach znajdują się jedynie kotłownie lokalne (zaopatrujące w ciepło poszczególne budynki mieszkalne, zakłady, szkoły), głównie wykorzystujące opał stały. Do większych kotłowni na terenie gminy należy kotłownia Wojskowych Zakładów Łączności (WZŁ) we wsi Czernica, która dostarcza ciepłą wodę użytkową oraz ciepło do 143 mieszkań. Wyposażona jest w cztery kotły typu WR 2,5/035 na miał węglowy oraz trzy kotły KZ-5 na koks. System kotłowni WZŁ jest jedynym systemem zdalaczynnego zaopatrzenia w ciepło w gminie. W 2005 r. zużycie ciepła z tego systemu wynosiło (łącznie z ciepłą wodą) 34 365.86 J; przy czym tylko niespełna 25% skierowane zostało do sprzedaży. Mieszkańcy gminy w przeważającej większości korzystają z indywidualnych palenisk, znajdujących się w poszczególnych gospodarstwach domowych (ogrzewanie piecowe lub etażowe c.o.) opalanych węglem, koksem lub olejem opałowym. Największy udział w zapotrzebowaniu na energię ciepłą mają gospodarstwa domowe – ponad 85% (ponad 81% udział w zapotrzebowaniu mocy cieplnej). Na drugim miejscu wymienia się usługi komercyjne – ponad 10% (około 14% mocy cieplnej), a dopiero na trzecim budynki użyteczności publicznej – niewiele ponad 4% (około 5% mocy).

14.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Na terenie gminy nie występuje źródło energii elektrycznej w postaci głównego punktu zasilania 110/20 kV. W miejscowości Jeszkowice funkcjonuje elektrownia wodna „Janowice”, a w rejonie Ratowic planuje się lokalizację nowej elektrowni wodnej. Zasilanie w energię elektryczną z sieci państwowej odbywa się liniami napowietrznymi średnich napięć 20 kV z kierunku:

- GPZ Miłoszyce liniami: L-209, L-219/ L-205 i L-625,
- elektrowni wodnej „Janowice” liniami: L-1019, L-1150, L-209 i L-6241/ L-624,
- GPZ Oleśnica linią L-209,
- GPZ Wilcza (tymczasowo) linią L-115.

Przesyłanie energii elektrycznej do większości odbiorców odbywa się liniami niskich napięć - napowietrznymi lub kablowymi poprzez stacje transformatorowe 20 kV/0,4 kV, z których większość stanowią stacje słupowe w wykonaniu napowietrznym. Według oceny Zakładu Energetycznego Wrocław stan techniczny sieci średniego i niskiego napięcia jest średni – sieć ta powinna być systematycznie wymieniana na nową.

Przez obszar gminy przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, mające charakter tranzytowy, relacji:

- Elektrociepłownia (EC) Czechnica - GPZ Oleśnica; linia S-143 wraz z linią odgałęźną S-143a w kierunku GPZ Miłoszyce,
- GPZ Miłoszyce – GPZ Jelcz; linia S-132,
- GPZ Oława – GPZ w rejonie Jelczańskich Zakładów Samochodowych, Jelcz; linia S-106,
- linia dwutorowa: jeden tor S-122 relacji: Elektrociepłownia „Czechnica” – GPZ Psie Pole, drugi tor S-112 relacji: Elektrociepłownia „Czechnica” – GPZ Swojec.

Na obszarze gminy, w zakresie elektroenergetycznej sieci przesyłowej, planowana jest budowa fragmentu napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego i wysokiego napięcia (NN, WN), dwutorowej, dwunapięciowej (400 kV + 110 kV) z torem 400 kV relacji Pasikurowice-Wrocław i z torem 110 kV relacji Pasikurowice-Bielany Wrocławskie wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu o szerokości 70 metrów (po 35 metrów od osi linii w obu kierunkach).

14.7. Uwarunkowania wynikające z wyposażenia gminy w infrastrukturę techniczną.

- 1) Obszary osadnicze gminy Czernica są prawie w całości zwodociągowane. Stan techniczny systemów zaopatrzenia w wodę jest dobry, a ilość wody w wodociągach – wystarczająca. Przyrost sieci wodociągowej nadąża za przyrostem zabudowy mieszkaniowej.
- 2) Występuje zapóźnienie w wyposażeniu układów osadniczych gminy w zakresie kanalizacji sanitarnej, co – przy prawie pełnym zwodociągowaniu – stanowi poważne zagrożenie dla środowiska i warunków sanitarnych wsi. Stosunek długości rozdzielczej sieci kanalizacyjnej do długości sieci wodociągowej wynosi 1,0:2,5; stosunek liczby podłączonych budynków do sieci wodociągowej do liczby budynków objętych

- kanalizacją sanitarną wynosi 1:2,4; stosunek ilości ścieków odprowadzanych systemami kanalizacji sanitarnej do ilości dostarczanej wody z wodociągów wynosi 1,00:2,38.
- 3) Tylko sześć wsi w gminie (i to nie całe) posiada systemy kanalizacji sanitarnej: Ratowice (wieś najpełniej wyposażona), Kamieniec Wrocławski, Czernica i Dobrzykowice oraz w minimalnym stopniu – Wojnowice i Gajków. Na nieskanalizowanych terenach osadniczych stosuje się suche ustępy, bezodpływowe osadniki gnilne (okresowo opróżniane) oraz doły chłonne. Przy mechanicznej oczyszczalni ścieków w Kamieńcu Wrocławskim, odbierającej niewielką ilość ścieków także z Wrocławia, znajduje się punkt zlewny fekaliów. Oczyszczone na oczyszczalni mechanicznej ścieki kierowane są grawitacyjnie na pola irygacyjne, położone w obrębie wsi Dobrzykowice (111,5 ha).
 - 4) Następuje systematyczna rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i tempo tej rozbudowy (jeśli mierzyć je przyrostem długości sieci rozdzielczej) jest znacznie szybsze od tempa przyrostu sieci wodociągowej, a także wzrostu zaludnienia i przyrostu zasobów mieszkaniowych. Wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę dla ciśnieniowej sieci kanalizacyjnej relacji: Kamieniec Wrocławski, Dobrzykowice, Nadolice Małe, Nadolice Wielkie, Chrzastawa Mała, Chrzastawa Wielka, Czernica.
 - 5) Przez gminę przebiegają magistralne gazociągi wysokiego ciśnienia (gaz ziemny): DN 300, DN 200 i DN 80 (planowany jest również gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500), ale żadna miejscowość gminy nie jest wyposażona w sieć rozdzielczą gazu. Przyszły rozwój gazyfikacji wsi, w tym zwłaszcza dla potrzeb grzewczych, uzależniony będzie od zgłaszanego zapotrzebowania przez mieszkańców i podmioty gospodarcze działające na terenie gminy. To z kolei zależy będzie od zabezpieczenia pewności stałej dostawy gazu do Polski i jego ceny. Obecnie w gminie przeważają przestarzałe, nieekologiczne systemy ogrzewania, oparte głównie na paleniskach domowych wykorzystujących paliwa stałe (głównie węgiel).
 - 6) Gmina posiada w miarę uporządkowaną gospodarkę odpadami stałymi.
 - 7) Stan zaopatrzenia gminy Czernica w energię elektryczną oraz stan urządzeń elektroenergetycznych jest oceniany jako średni. Energia elektryczna jest dostarczana głównie z zewnątrz, a pewna część pochodzi z Elektrowni Wodnej „Janowice”; planowana jest także budowa elektrowni wodnej w rejonie Ratowic (jako lokalne źródło zasilania). Przez gminę przebiegają cztery tranzytowe napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV (w tym jedna S-143a od Jeszkowic do GPZ Miłoszyce przeznaczona jest do zastąpienia nową linią po tej samej lub zbliżonej trasie). Planuje się także budowę linii najwyższego i wysokiego napięcia (NN, WN), dwutorowej, dwunapięciowej (400 kV, 110 kV) z torem 400 kV relacji Pasikurovice-Wrocław i z torem 110 kV relacji

Pasikowice-Bielany Wrocławskie wraz z 70-metrową strefą ograniczeń w użytkowaniu..

CZĘŚĆ C.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

15. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica uchwalona uchwałą Nr VIII/40/2007 Gminy w Czernicy z dnia 29 czerwca 2007 roku, dotyczy kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do części terenów położonych w granicach gminy Czernica, zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium i polega na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

Celem zmiany studium jest zaktualizowanie obowiązujących zasad w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, stanowiących podstawę sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z nowymi uregulowaniami prawnymi, a także potrzebami, jakie zarysowały się od 2007 roku.

Uwarunkowania określone w studium nie uległy zasadniczym zmianom i stanowią podstawę określenia korekty kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W granicach tych obszarów wskazanych na rysunku studium określono wytyczne ustalenia przepisów w zakresie przeznaczenia terenów i zasad ich wyznaczania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla każdego z obszarów został ustalony katalog dopuszczalnych kategorii przeznaczenia terenów – dominujących i uzupełniających. Zgodność ustaleń sporządzanego planu miejscowego z tymi wytycznymi jest zgodnością planu ze studium. Celem tak przyjętej metody sporządzenia studium była graficzna synteza dających się wydzielić w granicach gminy obszarów o dominujących funkcjach, sprowadzająca się do określenia kilku rodzajów obszarów funkcjonalnych, z równoczesnym ustaleniem dopuszczalności działań w ich granicach, przekładających się na ustalenia planów miejscowych.

Metoda taka ma tę zaletę, że ustalając warunki brzegowe, w których ramach należy sporządzać plany miejscowe, pozostawia się większy zakres swobody w określaniu m.in. położenia oraz granic terenów o funkcjach dopuszczalnych – dominujących oraz innych niż dominujące, których potrzeby w czasie tworzenia i uchwalania studium nie można było przewidzieć.

Równocześnie zostały zaktualizowane wytyczne ustaleń w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla poszczególnych kategorii lub grup kategorii użytkowania terenów wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub innych miejscowych przepisach, w granicach różnych obszarów funkcjonalnych, określonych w studium, niezależnie od obszaru funkcjonalnego, w którego granicach zostaną wyznaczone.

Ustalenia te mają charakter ogólnych zasad zalecanych do stosowania dla wszystkich terenów o określonej kategorii użytkowania i dotyczą terenów lub poszczególnych nieruchomości położonych w ich granicach, których przeznaczenie zostaje zmienione aktem prawa miejscowego. Przyjęto, że obiekty istniejące mogą być rozbudowywane, przebudowywane lub remontowane z zachowaniem dotychczasowej funkcji, a w przypadku zmiany funkcji na zasadach określonych w aktach prawa miejscowego.

Zgodnie z wyżej określonymi zasadami wprowadzono niezbędne ograniczenia, które zapewnią efektywny rozwój gminy oraz możliwy do uzyskania ład przestrzenny, a jednocześnie pozwolą uniknąć przesądzeń mogących utrudnić działania pożądane.

16. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.

1.1. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.

W stosunku do obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Czernica niniejsze zmiany zdążają w kierunku poszerzenia stref zabudowy mieszkaniowej. Konsekwentna polityka gminy prowadzona od wielu lat kierkuje tereny gminy jako miejsce lokowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będącej alternatywą do funkcji mieszkowych lokowanych na terenie Wrocławia. W celu rozszerzenia oferty główne kierunki rozwoju gminy nie zostały zmienione, a jedynie rozszerzone o nowe propozycje. Należy podkreślić iż utrzymane zostają cele strategiczne dla gminy takie jak gminne centrum aktywności gospodarczej zlokalizowane na terenie wsi Dobrzykowice oraz poprawa warunków zamieszkiwania poprzez poprawę układu komunikacyjnego, a także rozwój terenów rekreacyjno-turystycznych.

1.2. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

Na rysunku studium wskazuje się obszary funkcjonalne. Obszary funkcjonalne są to obszary istniejącego zagospodarowania lub o ustalonych wcześniej w planach miejscowych kategoriach przeznaczenia terenu, wraz z terenami przyległymi, które mogą stanowić kontynuację zadanych struktur urbanistycznych. Obszarami rozwoju są obszary perspektywiczne, których zagospodarowanie winno następować po zagospodarowaniu terenów w granicach obszarów kontynuacji lub w związku z nimi, a także obszary, dla których możliwe jest ustalenie odrębnych struktur urbanistycznych.

W granicach obszarów funkcjonalnych określa się niżej wymienione wytyczne ustalenia przepisów w zakresie przeznaczenia terenów i zasad ich wyznaczania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zgodność ustaleń planu miejscowego z tymi wytycznymi jest zgodnością planu ze studium.

Za zgodne ze studium należy uznać pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia lub użytkowania terenu w całości lub części w nowo sporządzanych planach miejscowych.

1.2.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej – M

to obszary zabudowane i przeznaczone na zabudowę lub zagospodarowanie o mieszanych funkcjach wynikających ze struktur osadniczych obszarów zainwestowania wiejskiego, w ramach których najczęściej występują: zabudowa mieszkaniowa o różnych formach i różnej intensywności,

podstawowe usługi (handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, oświaty, sportu i rekreacji), obiekty produkcyjne lub związane z działalnością rolniczą, a także tereny zieleni (parki, skwery, cmentarze)

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) dominująca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniająca:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkalnictwo zbiorowe,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) usługi komercyjne i publiczne, w tym handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m², rzemiosła, gastronomii, kultury, oświaty, sportu i rekreacji,
 - d) działalność gospodarcza,
 - e) usługi publiczne lub inne obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych,
 - f) parkingi,
 - g) zieleń publiczna, zieleń izolacyjna,
 - h) sady, ogrody w tym ogrody działkowe,
 - i) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, przetwórstwem i obsługą rolnictwa.

2. Realizacja zabudowy w obrębie poszczególnych obszarów na terenach o zróżnicowanej własności gruntów winna postępować sukcesywnie wzdłuż zrealizowanych ciągów komunikacyjnych, po uprzednim wyposażeniu terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Należy ograniczać lokalizowanie nowej zabudowy na nieruchomościach położonych w odległości większej niż 100 m od granic nieruchomości zabudowanych lub będących w trakcie realizacji zabudowy. Dla obszarów przyległych do dróg klasy Z lub wyższych należy zapewnić obsługę komunikacyjną terenów z zachowaniem izolacji od tych dróg oraz z wykluczeniem bezpośrednich wjazdów z nieruchomości.

3. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej:

- a) wolnostojącej - 900m²,
- b) bliźniaczej - 600m²,
- c) szeregowej 300m².

4. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna może być lokalizowana we wsiach; Czernica, Dobrzykowice, Krzyków oraz jest dopuszczalna na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinny uwzględniać walory krajobrazu kulturowego poszczególnych zespołów urbanistycznych, a formy zabudowy winny nawiązywać do istniejącego zainwestowania, szczególnie obiektów zabytkowych i obiektów o walorach kulturowych.

5. Należy dążyć do sytuowania obiektów usługowych w lokalnych ośrodkach usługowych lub przy głównych ciągach komunikacyjnych.
6. Dopuszcza się niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, takie jak piekarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne itp., warsztaty samochodowe, stacje paliw. Inne rodzaje działalności gospodarczej są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych, w sąsiedztwie istniejących obiektów lub terenów działalności gospodarczej lub infrastruktury technicznej lub na skraju obszarów funkcjonalnych mieszkaniowych.
7. Dopuszcza się obiekty i urządzenia komunalne związane z gospodarką odpadami (punkty skupu), obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę i oczyszczania ścieków.
8. Dopuszcza się lokalizowanie parków, skwerów lub innej zieleni o charakterze rekreacyjnym.
9. Dopuszcza się lokalizowanie lub powiększenie cmentarzy pod warunkiem zachowania wymaganej odległości od zabudowy mieszkaniowej.
10. Zaleca się wprowadzanie zieleni izolacyjnej na obszarach przyległych do terenów działalności gospodarczej oraz wzdłuż dróg głównych i zbiorczych.
11. Dopuszcza się uprawy rolne oraz obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych lub do nich przylegających.
12. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione wyżej są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych wraz z rozbudową lub przebudową istniejących obiektów.

1.2.2. Tereny zabudowy usługowej – U

to obszary o przewadze występowania obiektów lub terenów usługowych przeznaczone do lokalizacji intensywnej zabudowy z dopuszczalnością pozostawienia niewielkiej powierzchni biologicznie czynnej (ok. 10 – 20%)

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:

1) dominująca:

- a) usługi komercyjne
- b) usługi publiczne,

2) uzupełniająca:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna,
- b) urządzenia komunalne, obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych,
- c) parkingi,
- d) zieleń parkowa lub inna zieleń urządzona,
- e) działalność gospodarcza
 - produkcja,
 - budownictwo,

- magazynowanie,
 - logistyka, obsługa transportu,
 - obsługa rolnictwa.
2. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna nie powinna zajmować łącznie więcej niż 30% powierzchni obszaru.
 3. Tereny i obiekty działalności gospodarczej są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych, z możliwością ich powiększenia lub uzupełnienia.

1.2.3. Tereny usług oświaty – UO

to obszary o przewadze występowania obiektów lub terenów usługowych związanych z usługami oświaty, przeznaczone do lokalizacji intensywnej zabudowy z dopuszczalnością pozostawienia niewielkiej powierzchni biologicznie czynnej (ok. 10 – 20%)

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:

1) dominująca:

- a) usługi oświaty
- b) usługi publiczne,

2) uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) urządzenia komunalne, obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych,
- c) parkingi,
- c) zieleń parkowa lub inna zieleń urządzona.

2. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna nie powinna zajmować łącznie więcej niż 20% powierzchni obszaru.

1.2.4. Tereny usług sportu i rekreacji – US

to obszary o małej dopuszczalnej intensywności zabudowy (do 10%) o charakterze usługowym – głównie turystyczno - rekreacyjnym, z przewagą zieleni i terenów otwartych, przeważnie związane z istniejącymi obiektami, jak boiska, z dopuszczalnością lokalizacji obiektów, których charakter odpowiada wymaganiom zachowania terenów zieleni

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:

1) dominująca – usługi z zakresu:

- a) sportu i rekreacji,
- b) turystyki,
- c) kultury,
- d) gastronomii i rozrywki,

- e) zdrowia i opieki społecznej,
 - f) oświaty, edukacji lub nauki,
 - g) administracji publicznej lub gospodarczej (biura),
- 2) uzupełniające:
- a) usługi z zakresu handlu detalicznego z wyjątkiem wielkoprzestrzennych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia związane z działalnością targowo – wystawienniczą,
 - d) zieleń parkowa lub inna zieleń urządzona,
 - e) zbiorniki wodne,
 - f) rezydencje mieszkalne,
 - g) sady, ogrody.
2. Powierzchnie zabudowy w granicach obszarów funkcjonalnych nie powinny przekraczać 10% powierzchni obszaru, bez uwzględnienia zabudowy istniejącej.
 3. Powierzchnia zieleni lub wód powierzchniowych powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni terenów o dopuszczalnej kategorii przeznaczenia, z wyjątkiem parkingów.
 4. Usługi z zakresu handlu detalicznego mogą być wprowadzane wyłącznie jako towarzyszące obiektom z grupy dominujących kategorii przeznaczenia terenów.
 5. Rezydencje mieszkalne mogą być lokalizowane na działkach o powierzchni co najmniej 0,8 ha, jako pojedyncze lub w zespołach liczących nie więcej niż 4 działki.
 6. Dopuszcza się inne rodzaje użytkowania terenów na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

1.2.5. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P

to obszary przeznaczone do lokalizacji intensywnej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej – przemysłowej, składowej, usługowej lub innej, która wraz z urządzeniami towarzyszącymi może zajmować do 80% powierzchni terenów

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:

1) dominująca:

a) działalność gospodarcza:

- produkcja,
- wydobywanie i przetwarzanie kopalin,
- odzysk surowców z materiałów segregowanych, w tym odpadów,
- wytwarzanie energii elektrycznej,
- budownictwo,

- handel w tym hurtowy,
 - magazynowanie,
 - logistyka, obsługa transportu,
 - obsługa rolnictwa,
- b) usługi,
- c) obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w tym z zakresu:
- infrastruktury technicznej,
 - utrzymania czystości, utrzymania dróg,
 - usług transportu publicznego,
 - działalności socjalnej, w tym opieki społecznej, resocjalizacji,
 - opieki nad zwierzętami,
 - zieleni miejskiej w tym cmentarzy,
 - porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej.
- 2) uzupełniające:
- a) obiekty nauki i edukacji,
 - b) obiekty i urządzenia związane z działalnością targowo – wystawienniczą,
 - c) zabudowa mieszkaniowa,
 - d) parkingi,
 - e) zielen parkowa i izolacyjna.
2. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² mogą być lokalizowane wyłącznie w granicach określonych na rysunku studium.
3. Tereny zabudowy mieszkaniowej nie mogą przekraczać łącznie 20% powierzchni obszaru. Zabudowa mieszkaniowa może ponadto występować jako towarzysząca obiektom działalności gospodarczej.
4. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione w pkt. 1 są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych wraz z rozbudową lub przebudową istniejących obiektów w obrębie nieruchomości przez nie zajmowanych.

1.2.6. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług handlowych w obiektach wielkopowierzchniowych – P+UC

to obszary przeznaczone do lokalizacji intensywnej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej – przemysłowej, składowej, usługowej lub usług komercyjnych w tym obiektów wielko powierzchniowych o powierzchni przekraczającej 2000m², która wraz z urządzeniami towarzyszącymi może zajmować do 80% powierzchni terenów

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:

1) dominująca:

a) działalność gospodarcza:

- produkcja,
- wydobywanie i przetwarzanie kopalin,
- odzysk surowców z materiałów segregowanych, w tym odpadów,
- wytwarzanie energii elektrycznej,
- budownictwo,
- handel w tym hurtowy,
- magazynowanie,
- logistyka, obsługa transportu,
- obsługa rolnictwa,

b) usługi, i usługi handlowe w obiektach o powierzchni powyżej 2000m²

c) obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w tym z zakresu:

- infrastruktury technicznej,
- utrzymania czystości, utrzymania dróg,
- usług transportu publicznego,
- działalności socjalnej, w tym opieki społecznej, resocjalizacji,
- opieki nad zwierzętami,
- zieleni miejskiej w tym cmentarzy,
- porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej.

2) uzupełniające:

a) obiekty nauki i edukacji,

b) obiekty i urządzenia związane z działalnością targowo – wystawienniczą,

c) zabudowa mieszkaniowa,

d) parkingi,

e) zielen parkowa i izolacyjna.

2. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² mogą być lokalizowane wyłącznie w granicach określonych na rysunku studium.
3. Tereny zabudowy mieszkaniowej nie mogą przekraczać łącznie 20% powierzchni obszaru. Zabudowa mieszkaniowa może ponadto występować jako towarzysząca obiektom działalności gospodarczej.
4. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione w pkt. 1 są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych wraz z rozbudową lub przebudową istniejących obiektów w obrębie nieruchomości przez nie zajmowanych.

1.2.7. Tereny i obszary górnicze – PG

tereny występowania surowców mineralnych głównie pisków i żwirów

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:

1) dominująca:

- a) tereny kopalni odkrywkowych,
- b) tereny upraw rolnych

2) uzupełniająca:

- c) tereny usług i produkcji,
- d) tereny wód,
- e) tereny usług sportu i rekreacji,
- f) tereny lasów.

2. Po okresie eksploatacji należy wyrobiska rekultywować w kierunkach wodno-leśnych.

3. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione w pkt. 1 są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

1.2.8. Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych, rybackich – RU

tereny funkcjonalne obsługi rolnictwa

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:

dominująca: tereny obsługi rolnictwa

uzupełniająca:

- a) tereny usług i produkcji,
- b) zabudowa mieszkaniowa

2. Powierzchnia zajmowana przez funkcje podstawową nie powinna zajmować więcej niż 80% powierzchni terenu.

3. Zabudowa mieszkaniowa może stanowić jedynie uzupełnienie funkcji podstawowej i nie może zajmować więcej niż 15% terenu

4. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione w pkt. 1 są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych

1.2.9. Tereny łąk i pastwisk – RZ

to obszary ekosystemów przyrodniczych, najczęściej o mieszanych formach użytków (łąki, pastwiska, wody, zadrzewienia, uprawy rolne) nie stanowiące zwartych kompleksów leśnych lub rolnych, wykluczone z lokalizacji zabudowy

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) dominująca:
 - a) zieleń dolin rzecznych wraz z ciekami i zbiornikami wodnymi,
 - b) lasy i zadrzewienia,
 - c) kompleksy rolnicze – krajobrazowe (sady, uprawy roślin ozdobnych lub leczniczych, uprawy rolne lub użytki zielone na zboczach),
 - d) łąki,
- 2) uzupełniająca:
 - a) uprawy rolne,
 - b) boiska sportowe,
 - c) przystanie rzeczne,
 - d) pola biwakowe,
 - e) urządzenia obsługi turystyki,
 - f) obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W granicach obszarów nie dopuszcza się przeznaczania terenów na zabudowę, z wyjątkiem niezbędnych obiektów danej funkcji oraz infrastruktury technicznej.
3. Boiska sportowe mogą być lokalizowane w pobliżu terenów zabudowanych.
4. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione w pkt. 1 są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
5. W granicach Obszarów Natura 2000 zakazuje się zainwestowanie uzupełniającego wymienionego w pkt. 2)a) – 2e).

1.2.10. Tereny rolnicze – R

to obszary upraw rolnych służące celom gospodarczym, z ograniczoną możliwością zainwestowania

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) dominująca:
 - a) uprawy rolne, ogrodnicze, sadownicze, użytki zielone,
 - b) zieleń dolin rzecznych wraz ze zbiornikami wodnymi,
 - c) ogrody działkowe,
- 2) uzupełniająca:
 - a) lasy i zadrzewienia,
 - b) boiska sportowe,
 - c) cmentarze,
 - d) obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zabudowa zagrodowa,

- f) obiekty i urządzenia produkcji rolnej,
 - g) powierzchniowa eksploatacja surowców.
2. Boiska sportowe mogą być lokalizowane w pobliżu terenów zabudowanych.
 3. Zabudowa zagrodowa oraz obiekty i urządzenia produkcji rolnej są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych lub w przypadkach jeśli znajdują się w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
 4. Powierzchniowa eksploatacja surowców jest dopuszczalna w miejscach udokumentowanych złóż, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

1.2.11. Tereny z przewagą zieleni parkowej – ZP

to wyodrębnione obszary zieleni powstałe lub ukształtowane w wyniku działalności ludzkiej, służące celom innym niż gospodarcze, jak tereny ogólnodostępnej zieleni publicznej o charakterze rekreacyjnym lub kompozycyjnym, miejsca pozostałości historycznych budowli i ich ekspozycji.

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:

1) dominująca:

- a) parki, ogrody, skwery,
- b) miejsca ekspozycji,

2) uzupełniająca:

dla parków, skwerów oraz miejsc ekspozycji – usługi związane z dominującą kategorią przeznaczenia terenu, np. z zakresu ochrony zdrowia i rehabilitacji, sportu i rekreacji, kultury, turystyki lub gastronomii,

2. Powierzchnie zabudowy w granicach obszarów funkcjonalnych nie powinny przekraczać 10% powierzchni obszaru.
3. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione w pkt. 1 są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

1.2.12. Tereny lasów – ZL

to zwarte kompleksy lasów pozostające do zachowania, służące prowadzeniu planowej gospodarki leśnej oraz penetracji turystycznej oraz zadrzewienia, wykluczone z lokalizacji zabudowy

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:

1) dominująca:

- a) kompleksy leśne,
- b) zadrzewienia,

2) uzupełniająca:

- a) zieleń dolin rzecznych wraz z ciekami,

- b) zbiorniki wodne,
 - c) kompleksy rolnicze – krajobrazowe (sady, uprawy roślin ozdobnych lub leczniczych, uprawy rolne lub użytki zielone),
 - d) urządzenia obsługi turystyki, w tym parkingi przydrożne,
 - e) obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W granicach obszarów nie dopuszcza się przeznaczania terenów na zabudowę, z wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej.
 3. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione w pkt. 1 są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
 4. W granicach Obszarów Natura 2000 zakazuje się zainwestowanie jako uzupełniającego na w.w. terenach określonego punkcie 2).

1.2.13. Tereny dolesień – ZLd

to zwarte kompleksy pól uprawnych, pastwisk i terenów łąkowych o niskie bonitacji, mogące być zalesiane, wykluczone z lokalizacji zabudowy

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) dominująca:
 - a) kompleksy rolne,
 - b) zalesienia i zadrzewienia,
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń dolin rzecznych wraz z ciekami,
 - b) zbiorniki wodne,
 - c) kompleksy rolnicze – krajobrazowe (sady, uprawy roślin ozdobnych lub leczniczych, uprawy rolne lub użytki zielone na zboczach),
 - d) obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W granicach obszarów nie dopuszcza się przeznaczania terenów na zabudowę, z wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej.
 3. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione w pkt. 1 są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

1.2.14. Tereny ogródków działkowych – ZD

to wyodrębnione obszary zieleni ogrodowe ukształtowane w wyniku działalności ludzkiej, służące celom gospodarczym a także o charakterze rekreacyjnym.

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) dominująca:

- a) ogrody,
- b) obiekty małej architektury,
- 2) uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) infrastruktura techniczna.
- 2. Powierzchnie zabudowy w granicach obszarów funkcjonalnych nie powinny przekraczać 10% powierzchni obszaru.
- 3. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione w pkt. 1 są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

1.2.15. Tereny cmentarzy – ZC

to wyodrębnione obszary zieleni powstałe lub ukształtowane w wyniku działalności ludzkiej, służące celom innym niż gospodarcze, miejsca pochówku

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) dominująca: cmentarze,
 - 2) uzupełniające: usługi związane z dominującą kategorią przeznaczenia terenu, np. domy pogrzebowe, kaplice, odpowiednie rzemiosło lub handel, a także parkingi.
2. Powierzchnie zabudowy w granicach obszarów funkcjonalnych nie powinny przekraczać 10% powierzchni obszaru.
3. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione w pkt. 1 są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

1.2.16. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych - WS

to obszary wód powierzchniowych (w tym rzeka Odra) wraz z sąsiadującymi pasmami gruntu

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) dominująca: wody powierzchniowe śródlądowe,
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona i nieurządzona,
 - b) usługi rekreacyjne i turystyczne, o ile nie są sprzeczne z przepisami i dominującą funkcją przeznaczenia terenu,
 - d) drogi służące obsłudze technicznej,
 - e) obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W granicach obszarów nie dopuszcza się przeznaczania terenów na zabudowę.
3. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione w pkt. 1 są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

1.12.17 Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, usług sportu i rekreacji – WS + US

to obszary o charakterze rekreacyjnym z przewagą zbiorników wodnych, zieleni i terenów otwartych

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:

1) dominująca – usługi z zakresu:

- a) sportu i rekreacji,
- b) zbiorniki wodne,

2) uzupełniająca:

- a) usługi hipoterapii, jeździectwa rekreacyjnego, sportowego,
- b) zieleń nieurządzona, zieleń urządzona, łąki, pastwiska i padoki,
- c) parkingi,
- d) drogi wewnętrzne dla obsługi terenu,
- e) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Powierzchnia zabudowy w granicach obszarów funkcjonalnych nie powinna przekraczać 5% powierzchni obszaru,

3. Powierzchnia zieleni lub wód powierzchniowych powinna zajmować co najmniej 60% powierzchni terenów o dopuszczalnej kategorii przeznaczenia,

4. Usługi z zakresu handlu detalicznego mogą być wprowadzane wyłącznie jako towarzyszące obiektom z grupy dominujących kategorii przeznaczenia terenów.

5. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione w pkt. 1 są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

1.2.18. Obszary funkcjonalne TK,

to tereny kolejowe, na których zagospodarowanie nastąpi zgodnie z potrzebami funkcji kolei i jej zarządcy oraz z obowiązującymi przepisami.

1.2.19. Teren infrastruktury technicznej – W (wodociągi), K (kanalizacja), WH (obiekty hydrotechniczne, w tym elektrownie wodne i urządzenia towarzyszące)

to obszary koncentracji urządzeń technicznych i związanej z nimi zabudowy służące zaopatrzeniu ludności i podmiotów gospodarczych w wodę, energię, łączność oraz utylizacji ścieków i odpadów,

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:

1) dominująca:

- a) urządzenia zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną lub gaz, zaopatrzenia w energię cieplną,

- b) urządzenia usuwania i utylizacji odpadów,
 - c) urządzenia odprowadzenia i oczyszczania ścieków,
 - d) działalność gospodarcza, w tym usługowa,
- 2) uzupełniające:
- a) zieleń izolacyjna,
 - b) ogrody działkowe,
 - c) zbiorniki wodne.
2. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione w pkt. 1 są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

1.2.20. Ogólne wytyczne dla obiektów istniejących w granicach wszystkich obszarów funkcjonalnych

1. W ramach określonych dopuszczalnych kategorii przeznaczenia terenu dopuszczalne są również lokalizacje obiektów lub urządzeń towarzyszących, które zgodnie z przepisami lub powszechnym zwyczajem stanowią wraz z obiektami o ustalonym przeznaczeniu całość użytkową i służą utrzymaniu właściwego standardu użytkowania terenu lub nieruchomości.
2. Obiekty istniejące mogą być rozbudowywane, przebudowywane lub remontowane z zachowaniem dotychczasowej funkcji lub z dopuszczeniem zmiany funkcji na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub innych aktach prawa miejscowego.
3. Przeznaczenie obiektów istniejących, czasowo nieużytkowanych winno być określone w aktach prawa miejscowego, o których mowa w pkt. 2 przy uwzględnieniu ich walorów kulturowych oraz związków z otoczeniem, a w przypadku braku tych aktów obiekty winny być użytkowane zgodnie z ich pierwotnym przeznaczeniem.

1.3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1.3.1. Zasady ochrony środowiska

Działania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska powinny zmierzać do poprawy czystości powietrza atmosferycznego, wód oraz powierzchni ziemi.

Naczelną zasadą korzystania z zasobów środowiska jest zasada zrównoważonego rozwoju. Oznacza ona między innymi dążenie do:

- zachowania możliwości odtwarzania zasobów naturalnych,
- racjonalnego użytkowania zasobów nieodnawialnych i zastępowania ich substytutami,

- ograniczania uciążliwości dla środowiska i nie przekraczania granic wyznaczonych jego odpornością.

Głównym celem władz samorządowych winno stać się niedopuszczanie do działalności inwestycyjnej degradującej środowisko, co w rezultacie zaowocuje poprawą jakości życia mieszkańców i przywróceniem równowagi w środowisku.

Wody powierzchniowe i podziemne.

Problemem jest zbilansowanie zasobów wodnych i ich zmienności, które pozwoli na przyjęcie optymalnego sposobu ich wykorzystania. Musi być wykonana prawidłowa ocena ilości wód opadowych i roztopowych infiltrujących do stref wodonośnych. W oparciu o istniejące dane z otworów studziennych i źródeł powinno się określić obszary i drogi zasilania oraz przepływu wód podziemnych.

Wody podziemne i obszary ich zasilania podlegają szczególnej ochronie polegającej zwłaszcza na niedopuszczaniu do zanieczyszczenia wód oraz zapobieganiu i przeciwdziałaniu szkodliwym wpływom na obszary ich zasilania.

Zagrożenie dla wód podziemnych uzależnione jest od dwóch głównych elementów: stopnia skażenia środowiska oraz możliwości transportu i przenikania zanieczyszczeń do warstw wodonośnych. Występowanie wód gruntowych o obniżonej jakości wskutek oddziaływania zanieczyszczeń z powierzchni jest zjawiskiem typowym przede wszystkim dla terenów zabudowanych oraz obszarów o intensywnej produkcji rolniczej, połączonej ze stosowaniem wysokich dawek nawozowych. Typowe zanieczyszczenia pochodzenia nawozowego stwierdza się zwykle w odciekach drenarskich z terenów rolniczych. Większość terenów pokryta jest gruntami szczególnie podatnymi na infiltrację zanieczyszczeń do wód podziemnych. Skala zagrożenia jest jednak znaczna tylko poza terenami leśnymi. Na znacznych powierzchniach w obrębie terenu płytkie wody podziemne znajdują się pod drenującym wpływem melioracji. Następuje w wyniku tego przyspieszenie obiegu wody oraz redukcja powierzchni zajmowanej przez tereny podmokłe, co w większości przypadków prowadzi do zmian w biosferze.

Zaburzenia stosunków wodnych mogą być wynikiem różnych działań, takich jak:

- nieprawidłowo prowadzone melioracje (tylko odwadniające),
- wznoszenie budowli wodnych,
- nadmierny pobór wód dla celów komunalnych związany z silną urbanizacją.

Specjalnej ochronie podlegają tereny podmokłe, obszary źródłiskowe, naturalne źródła, ciek i zbiorniki wodne, aby zapewnić naturalną zdolność retencyjną terenu. W podobnym celu przewiduje

się zalesienie i dolesienie obszarów źródliskowych oraz gleb o niskich klasach bonitacyjnych, wprowadzenie fitomelioracji oraz zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

Głównymi źródłami zanieczyszczeń są ścieki, nielegalne wysypiska odpadów oraz środki ochrony roślin. Konieczne jest szybkie uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej i likwidacja dzikich wysypisk odpadów.

Wokół istniejących ujęć wody zaopatrujących lokalne wodociągi ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej zamykającej się w granicach ogrodzeń. Zasięg strefy ochrony pośredniej obejmuje obszar zasilania ujęć wody w okolicach Świątnik. Na terenie strefy ochrony pośredniej powinny być zabronione roboty i czynności powodujące zmniejszenie przydatności ujmowanej wody, między innymi:

- wprowadzanie ścieków do ziemi,
- rolnicze wykorzystanie ścieków,
- stosowanie nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
- wykonywanie robót melioracyjnych i wykopów ziemnych.

Strefa ochrony pośredniej powinna być terenem wyłączonym spod zabudowy.

Gleby chronione

Ochrona gruntów rolnych polega przede wszystkim na ograniczeniu przeznaczania gruntów wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze.

W gminie przeważają gleby pseudobielicowe i gleby brunatne kwaśne oraz mady w dolinach rzecznych, wytworzone z piasków (72 %), rzadziej z glin położonych na luźnym podłożu. Są to gleby średniej i niskiej jakości. Wśród gruntów ornych dominują gleby IV klasy bonitacyjnej (44,1 %), 34,7 % zajmują gleby V i VI klasy bonitacyjnej, 21 % - gleby klasy III, 0,1 – gleby klasy I. Inaczej kształtuje się udział użytków zielonych – w III klasie pozostaje ok. 17,6 % użytków, prawie 54,8 % w klasie IV, 20,6% w klasie V a 7,0 % w klasie VI.

Do rolniczego wykorzystania nadają się najlepiej grunty orne na glebach klasy I, II, III i IVa. Średnioprzydatne są grunty na glebach klasy IV b i V. Natomiast gleby najsłabsze – klasy VI powinny w pierwszej kolejności podlegać zalesieniu.

Użytki zielone, zwłaszcza te zlokalizowane nad Odrą i Widawą powinny pozostać w użytkowaniu łąkowym ze względów siedliskowych.

Do najbardziej istotnych zagrożeń środowiska glebowego należą:

- eksploatacja złóż kopalin i degradacja powierzchni terenu z tym związana,
- niezorganizowana gospodarka odpadami,
- nieumiejętna gospodarka rolna,
- zjawisko erozji.

Lasy i zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne.

Lasy ochronne zgodnie z obowiązującymi przepisami to lasy w których gospodarka jest podporządkowana stałemu utrzymywaniu ich w stanie zapewniającym wypełnianie funkcji poza produkcyjnych. Oznacza to nadrzędność funkcji pełnionych przez las w środowisku przed gospodarką leśną. Projekt granicy rolno - leśnej opracowany przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu wyznaczył grunty proponowane do zalesienia. W Studium wyznaczono obszary pod zalesienie kierując się ograniczonym zainteresowaniem przeznaczania terenów rolnych pod zalesienie. Pozostałe przesłanki uzasadniające wyznaczenie terenów wskazanych do zalesienia to:

- tereny zagrożone erozją;
- tereny o niekorzystnej dla rolnictwa rzeźbie terenu;
- grunty o przeważającym kompleksie gleb gorszych niż IV b kl.;
- tereny stanowiące uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych;

Bardzo ważną rolę w środowisku otwartych przestrzeni rolnych pełnią zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne:

- zapewniają ochronę i rozwój różnorodności biologicznej;
- regulują stosunki wodne;
- poprawiają agroklimat;
- osłabiają erozję wietrzną i wodną

Istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia winny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie, szczególnie wzdłuż: dróg, rzek i miedz. Należy dążyć do:

- odtworzenia nasadzeń drzew owocowych wzdłuż mało uczęszczanych dróg.
- do wzbogacenia nasadzeń śródpolnych o krzewy (głównie o jadalnych owocach);
- stosować dominujący południkowy kierunek zadrzewień (ze względu na przewagę wiatrów zachodnich).

Zalecane jest opracowanie „gminnego projektu zadrzewień”.

Ekosystem wodno – łąkowo – leśny.

Ekosystemy wodno – łąkowo - leśne obejmują doliny rzek: Widawy i Odry wraz z przyległymi do nich kompleksami łąk, pastwisk i lasów. Działania w obrębie ekosystemów wodno – łąkowo - leśnych powinny zmierzać do:

- zachowania istniejącej obudowy biologicznej cieków;
- zakazu lokalizacji inwestycji kubaturowych;
- zakazu zabudowy poprzecznej dna dolin rzecznych.

1.3.2. Zasady ochrony przyrody

Na terenie gminy Czernica ustanowiono trzy obszary chronione:

W dolinie Odry:

- 1) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Grądy Odrzańskie” (kod PLB 02 0002);
- 2) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Grądy w dolinie Odry” (kod PLH 02 0017);
- 3) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Lasy Grędzińskie” (kod PLH 02 0081).

Zagospodarowanie tych terenów powinno podlegać zapisom **Ustawy o ochronie przyrody oraz przepisów szczególnych.**

Ogólne wytyczne ustaleń w zakresie ochrony przyrody w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W celu zachowania należy obejmować prawną ochroną obszary parków krajobrazowych a także występujące w granicach gminy zespoły przyrodnicze i cenne obiekty przyrody ożywionej.

Ochrona cennych fragmentów rodzimej przyrody powinna polegać m.in. na:

- dopuszczeniu zabudowy wyłącznie w granicach terenów wskazanych w niniejszym studium jako obszary urbanizacji,
- dyscyplinie w podejmowaniu uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzania planów miejscowych lub innych aktów prawa miejscowego ustalających przeznaczenie terenów na zabudowę zgodnie z zasadą etapowania, tj. przeznaczania w pierwszej kolejności pod zabudowę terenów położonych w pobliżu obszarów zabudowanych i jej sukcesywnej kontynuacji,
- eliminowaniu rozpraszania zabudowy wykorzystującej tereny oddalone zarówno od siebie jak i od istniejącej jednostki osadniczej,
- ustalaniu przepisów prawa miejscowego, które służą wyeliminowaniu nadmiernego zagęszczenia zabudowy i jej lokalizacji w pobliżu obszarów leśnych, rolnych oraz przyrodniczo – krajobrazowych,
- wprowadzaniu zakazów zabudowy na obszarach leśnych, rolnych oraz przyrodniczo – krajobrazowych.

W granicach wskazanych w niniejszym studium obszarów funkcjonalnych z grupy obszarów urbanizacji, które zawierają podstawowe ciekі wodne lub do nich przylegają należy zachować zasadę wykluczenia ustalania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenów na zainwestowanie wzdłuż tych cieków w pasie o szerokości co najmniej 4 m od ich brzegów.

W granicach wskazanych w niniejszym studium obszarów funkcjonalnych z grupy obszarów chronionych należy wprowadzić zakaz zabudowy.

Lokalne zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.

Oddziaływanie kopalń na środowisko spowodowane jest głównie przez :

- Tworzenie wyrobiska poprzez wybieranie złoże,
- Zwałowanie nadkładu (zajmowanie terenów i zmiana ich ukształtowania),

Przewiduje się leśny kierunek rekultywacji. Przewidziano zabiegi rekultywacyjne takie jak:

- utworzenie gleby na terenach przekształconych,
- odbudowę biologiczną terenów,
- utworzenie pasa ochronnego okalającego wyrobisko i podnóża zwałowisk,
- nasadzenie i pielęgnacja drzew.

Ponadto w gminie Czernica występują następujące lokalne zagrożenia dla środowiska:

- Brak kompleksowej gospodarki wodno-ściekowej,
- Lokalne kotłownie węglowe, i opalanie węglem w większości gospodarstw domowych,
- Hałas i zanieczyszczenia komunikacyjne wzdłuż głównych tras komunikacyjnych,
- Zwiększony ruch turystyczny w weekendy i dni świąteczne przy niedostatecznej liczbie miejsc parkingowych w terenach rekreacyjnych np. zalewu „Bajkał” lub terenów w Chrzastawie Małej.

Wskazania dotyczące kształtowania i ochrony środowiska.

W celu poprawy jakości powietrza należy:

- zmniejszyć emisję zanieczyszczeń poprzez ograniczenie „emisji niskich” pochodzących z gospodarstw domowych i pojazdów samochodowych, przez wprowadzenie w miejsce węgla bardziej „czystych” paliw, jak gaz ziemny i olej opałowy a także urządzeń grzejnych o wysokiej sprawności cieplnej i stosowanie w budownictwie materiałów o wysokiej izolacyjności cieplnej oraz poprzez powszechne wprowadzenie katalizatorów spalin.
- Wzdłuż tras komunikacyjnych konieczne jest wprowadzenie pasów zieleni.

Do głównych problemów, związanych z ochroną środowiska wodnego terenu gminy należy gospodarka wodno-ściekowa terenów wiejskich. Dla odbudowy lub zabezpieczenia walorów przyrodniczych należy zatem:

- skanalizować i podłączyć do oczyszczalni wszystkie wsie zwodociągowane;
- eliminować zjawiska upuszczania ścieków z szamb do gruntu i rowów melioracyjnych;

- w zabiegach agrochemicznych stosować racjonalne dawki nawozowe
- w nawożeniu nie stosować nadmiernych dawek jednorazowych gnojowicy lub odpadów i ścieków utylizowanych rolniczo
- dbać o stan sanitarny w obrębie posesji i powierzchni terenu w ogólności
- zabezpieczyć studnie przed zanieczyszczeniem z powierzchni terenu, a likwidację ich przeprowadzać przez fachowe załowanie
- zlikwidować odcieki z przyzmy nawozowych, kiszzonek i wszelkich innych składowisk
- eliminować zjawiska zanieczyszczania koryt cieków i miejsc podmokłych odpadami
- składować odpady wyłącznie w miejscach wyznaczonych i zabezpieczonych przed pojawieniem się odcieków do gruntu lub wód powierzchniowych
- nielegalne lub nieprawidłowo urządzone wysypiska odpadów likwidować przez wywiezienie (a nie tylko przez wyrównanie i przykrycie) warstwą ziemną
- grunty o niskiej przydatności rolniczej zalesiać, jeżeli plan zagospodarowania nie przewiduje inaczej
- zalesiać lub zadrzewiać powierzchnie zagrożone erozją i denudacją.

Ważnym czynnikiem ograniczenia degradacji środowiska naturalnego jest też świadomość ekologiczna ludności w zakresie szkodliwości likwidacji toksycznych odpadów w paleniskach domowych, szkodliwości powszechnie stosowanego wypalania traw i ściernisk, „dzikiego” odprowadzania ścieków bytowych do rowów melioracyjnych i najbliższych cieków.

W zakresie ochrony wód należy przeprowadzić następujące działania:

- działania ochronne w zakresie gospodarki wodnej, w celu zapobieżenia narastającemu deficytowi wodnemu,
- inwentaryzację i likwidację „dzikich” punktów zrzutu ścieków,
- podniesienie sprawności istniejących oczyszczalni,
- budowa wiejskich sieci kanalizacyjnych wraz z kończącymi je sprawnymi oczyszczalniami ścieków,
- rozbudowa sieci monitoringu wód powierzchniowych,
- podejmowanie działań zapobiegających zanieczyszczeniu rzek w ramach zlewni,

W zakresie ochrony zasobów przyrodniczych oraz gospodarowania zasobami leśnymi należy wprowadzić następujące zasady:

- zachowanie bioróżnorodności, w tym aktywna ochrona ekosystemów i zasobów genowych oraz naturalny kierunek hodowli o zachowanej zgodności składu gatunkowego i siedlisk, przy odnawianiu nasadzeń należy korzystać z miejscowego materiału sadzonkowego,
- zwiększenie biologicznej odporności, w tym wprowadzenie domieszek gatunków liściastych o charakterze fitomelioracyjnym, działania ochronne wyprzedzające zagrożenia masowymi szkodnikami oraz powszechne stosowanie metod biologicznej ochrony lasów,
- prowadzenie bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego technologii prac leśnych,
- działania ochronne celem ochrony przeciwpożarowej i zapobieżenia erozji gruntów,
- zachowanie i ochrona obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów szczególnych, terenów w międzywalu (starorzeczy, oczek wodnych i podmokłych łąk) oraz użytków zielonych - bez możliwości zabudowy,
- objęcie prawną ochroną obszary o najcenniejszych walorach przyrodniczych,
- **zapewnienie pasa wolnego od zabudowy o szerokości 50m liczonego od granicy lasu (strefa ekotonowa), bez możliwości grodzenia i ingerowania w skład gatunkowy strefy.**

1.3.3. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, tj. cech elementów zagospodarowania przestrzennego odnoszących się do przestrzeni historycznie ukształtowanej w wyniku działalności człowieka, zawierającej wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze, wskazuje się zasady, jakie należy stosować w procesie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także jakimi należy się kierować w działaniach związanych z kreowaniem rozwoju gminy:

- należy zachować spójność systemu obszarów cennych przyrodniczo na terenie gminy Czernica i sąsiadujących gmin wraz z utrzymaniem ciągłości łączących je korytarzy ekologicznych,
- należy chronić naturalny charakter obszarów leśnych, terenów zalewowych rzek i cieków, zbiorników wodnych, obszarów podmokłych, terenów źródliskowych i stref ochrony ujęć wody oraz obszarów graniczących z wyżej wym. terenami,
- przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę należy rozwijać istniejące w gminie układy urbanistyczne,
- należy chronić ekspozycję wartościowych obiektów i zespołów architektury poprzez ograniczanie wprowadzania elementów mogących stanowić ich przesłonę, przede wszystkim w widoku z głównych tras komunikacyjnych, parametry i wskaźniki zabudowy dobierać w sposób umożliwiający zachowanie istniejących punktów, otwarć i dróg widokowych, przy jednoczesnym uszanowaniu regionalnych tradycji budowlanych.

1.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Rozmieszczenie obszarów (stref) i wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej:

Chrzęstawa Mała

- Strefa ochrony konserwatorskiej;
- Zabytki architektury i budownictwa

Lp.	Obiekt	Adres	Nr	Rodzaj obiektu	Rejestr zabytków	Data rejestru
1.	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa	8	budynek mieszkalny	-	-
2.	Dom mieszkalny	ul. Leśna	3	budynek mieszkalny	-	-
3.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Leśna	4	budynek mieszkalno-gospodarczy	-	-
4.	Dom mieszkalny	ul. Leśna	14	budynek mieszkalny	-	-
5.	Dom mieszkalny	ul. Leśna	25	budynek mieszkalny	-	-
6.	Stodoła	ul. Leśna koło nr 31		budynek gospodarczy	-	-
7.	Dom mieszkalny	ul. Leśna	35	budynek mieszkalny	-	-
8.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	2	budynek mieszkalny	-	-
9.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	8	budynek mieszkalny	-	-
10.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	11	budynek mieszkalny	-	-
11.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	19	budynek mieszkalny	-	-
12.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	25	budynek mieszkalny	-	-
13.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	38	budynek mieszkalny	-	-
14.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	43	budynek mieszkalny	-	-
15.	Budynek gospodarczy, stodoła	ul. Wrocławska	47	budynek gospodarczy	-	-
16.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	48	budynek mieszkalny	-	-
17.	Restauracja d. Biblioteka Gminna, d. Dom Ludowy	ul. Wrocławska	49	publiczny	-	-
18.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	53	budynek mieszkalny	-	-
19.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	54	budynek mieszkalny	-	-
20.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	55	budynek mieszkalny	-	-
21.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	56	budynek mieszkalny	-	-
22.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	59	budynek mieszkalny	-	-
23.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	62	budynek mieszkalny	-	-
24.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	67	budynek mieszkalny	-	-
25.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	68	budynek mieszkalny	-	-
26.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	73	budynek mieszkalny	-	-
27.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	84	budynek mieszkalny	-	-

Chrzęstawa Wielka

- Strefa ochrony konserwatorskiej;
- Zabytki architektury i budownictwa

Lp.	Obiekt	Adres	Nr	Rodzaj obiektu	Rejestr zabytków	Data rejestru
1.	Zespół kościelny:					
a.	Kościół par. Niepokalanego Poczęcia NMP	ul. Wrocławska		kościół	A/1185/665/W	1992.05.08
b.	Cmentarz	ul. Wrocławska		cmentarz	-	-
c.	Magazyn	na cmentarzu		magazyn	-	-
2.	Zespół plebanii:					
a.	Plebania	ul. Wrocławska	9	plebania	-	-
b.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska	9	budynek mieszkalno-gospodarczy	-	-
3.	Cmentarz poewangelicki	na pd.-wsch. krańcu wsi		cmentarz	-	-
4.	Klasztor ss. Józefitek	ul. Wrocławska	14	klasztor	-	-
5.	Dom mieszkalny	ul. Polna	1	budynek mieszkalny	-	-
6.	Szkoła podstawowa, d. szkoła parafialna	ul. Wrocławska		szkoła	-	-
7.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	5	budynek mieszkalny	-	-
8.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	7	budynek mieszkalny	-	-
a.	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska	7	budynek gospodarczy	-	-
9.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	12	budynek mieszkalny	-	-
a.	Budynek gospodarczy, stodoła	ul. Wrocławska	12	budynek gospodarczy	-	-
10.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	15	budynek mieszkalny	-	-
11.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	16	budynek mieszkalny	-	-
12.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	22	budynek mieszkalny	-	-
13.	Dom mieszkalno-przemysłowy	ul. Wrocławska	26/28	budynek mieszkalny	-	-
14.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	46	budynek mieszkalny	-	-
15.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	49	budynek mieszkalny	-	-
16.	Szopa	ul. Wrocławska	51	budynek gospodarczy	-	-
17.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	53	budynek mieszkalny	-	-
18.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	55	budynek mieszkalny	-	-
19.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	65	budynek mieszkalny	-	-
20.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	74	budynek mieszkalny	-	-
21.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska	78	budynek mieszkalno-gospodarczy	-	-
22.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	80	budynek mieszkalny	-	-

23.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	82/1-2-3	budynek mieszkalny	-	-
24.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	89	budynek mieszkalny	-	-
25.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	100	budynek mieszkalny	-	-
26.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	129	budynek mieszkalny	-	-

Zabytki archeologiczne:

- 1/3/80-31 AZP, ślad osadnictwa; kultura łużycka, okres halszacki,

- 2/4/80-31 AZP, osada; XV – XVI w, 22 skorupy bez lokalizacji

Czernica

- strefa ochrony konserwatorskiej;
- strefa „E” – ochrony ekspozycji – wieś Czernica (stanowisko archeologiczne 1/48/81-30),
- strefa „W” – ochrony reliktów archeologicznych (stanowisko archeologiczne 1/48/81-30)

Lp.	Obiekt	Adres	Nr	Rodzaj obiektu	Rejestr zabytków	Data rejestru
1.	Cmentarz katolicki	we wsch. części wsi		cmentarz	-	
2.	Dom mieszkalny	ul. brata Alberta Chmielowskiego	4	budynek mieszkalny	-	-
3.	Dom mieszkalny	ul. Fabryczna	1	budynek mieszkalny	-	-
4.	Dom mieszkalny	ul. Kochanowskiego	3	budynek mieszkalny	-	-
5.	Transformator	ul. Kochanowskiego	12	transformator	-	-
6.	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa	1	budynek mieszkalny	-	-
7.	Zespół dworca					
a.	Budynek dworca	ul. Kolejowa	12	dworzec	-	-
b.	Nastawnia I	ul. Kolejowa	12	inny	-	-
c.	Nastawnia II	ul. Kolejowa		inny	-	-
8.	Budynek gospodarczy	ul. Odrzańska	13	budynek gospodarczy	-	-
9.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Odrzańska	38	budynek mieszkalno-gospodarczy	-	-
10.	Zabudowania gospodarcze	ul. Odrzańska (naprzeciwko nr 37)		budynek gospodarczy	-	-
11.	Dom mieszkalny	ul. Ogrodowa	2	budynek mieszkalny	-	-
12.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	2	budynek mieszkalny	-	-
13.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	14	budynek mieszkalny	-	-
14.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	26-28-30	budynek mieszkalny	-	-
15.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	27	budynek mieszkalny	-	-

16.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska	33	budynek mieszkalno-gospodarczy	-	-
17.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	39	budynek mieszkalny	-	-
18.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	47	budynek mieszkalny	-	-
19.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	49	budynek mieszkalny	-	-
20.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	51	budynek mieszkalny	-	-
21.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	53	budynek mieszkalny	-	-
22.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	66	budynek mieszkalny	-	-
23.	Szkoła podstawowa	ul. Wrocławska	78	szkoła	-	-
24.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	90	budynek mieszkalny	-	-
a.	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska	92	budynek gospodarczy	-	-
25.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	102	budynek mieszkalny	-	-
26.	Dzwonnica pożarowa			dzwonnica	-	-

Zabytki archeologiczne:

1/8/81-31 epoka kamienia, narzędzie krzemienne

1/48/81-30 grodzisko stożkowate; późne średniowiecze XIV – XV w., w strefie „W”, „E”, ochrony konserwatorskiej – wpisany do RZ 48/90/Arch z dnia 22/06/1965r.

2/49/81-30 cmentarzysko szkieletowe; wczesne średniowiecze;

3/50/81-30 ślad osadnictwa; pradzieje; osada, kultura przeworska, laten II – I w. p.n.e.? ślad osadnictwa; późne średniowiecze;

5/52/81-30 ślad osadnictwa; pradzieje;

6/53/81-30 ślad osadnictwa, pradzieje, ślad osadnictwa, późne średniowiecze;

8/55/81-30 znalezisko luźne, późne średniowiecze (lokalizacja przybliżona – rejon ul. Wojska Polskiego; K. Kamiński, Grot broni drzewcowej z Czernicy, Śląskie Sprawozdania Archeologiczne, t. 38, s. 383-386)

Dobrzykowice

- strefa ochrony konserwatorskiej;

Lp.	Obiekt	Adres	Nr	Rodzaj obiektu	Rejestr zabytków	Data rejestru
1.	Kościół fil. Narodzenia NMP	ul. Wrocławska		kościół	A/1186/1785	1966.08.20
a.	Cmentarz			cmentarz	-	-
2.	Dom mieszkalny	ul. Krótka	2	budynek	-	-

				mieszkalny		
3.	Dom mieszkalny	ul. Krótka	4	budynek mieszkalny	-	-
4.	Dom mieszkalny	ul. Krótka	6	budynek mieszkalny	-	-
5.	Dom mieszkalny	ul. Krótka	5	budynek mieszkalny	-	-
a.	Budynek gospodarczy, stodoła	ul. Krótka	5	budynek gospodarczy	-	-
6.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	2/4	budynek mieszkalny	-	-

Zabytki archeologiczne:

2/12/80-30 osada; kultura przeworska, okres wpływów rzymskich, III w. n. e.; osada; wczesne średniowiecze; MAW – mapa 2893; AWSPŚ – poszyt 664 archiwum IZA, PSOZ – teczka Dobrzykowice;

1/11/80-30 osada; kultura przeworska, okres wpływów rzymskich; MAW – mapa 2893; AWSPŚ – poszyt 664; archiwum IZA PSOZ – teczka Dobrzykowice;

3/13/80-30 ślad osadnictwa, neolit;

4/14/80-30 ślad osadnictwa, kultura przeworska, okres wpływów rzymskich – wczesny;

8/18/80-30 ślad osadnictwa, pradziej;

9/19/80-30 ślad osadnictwa, pradziej;

7/17/80-30 ślad osadnictwa, pradziej;

6/16/80-30 ślad osadnictwa, pradziej;

5/15/80-30 osada, pradziej; ślad osadnictwa, kultura łużycka, epoka brązu – halsztat; ślad osadnictwa kultura przeworska, okres wpływów rzymskich.

Gajków

- strefa ochrony konserwatorskiej,
- strefa „W” – ochrony relikwów archeologicznych (stanowisko archeologiczne 10/12/81-30 AZP)

Lp.	Obiekt	Adres	Nr	Rodzaj obiektu	Rejestr zabytków	Data rejestru
1.	Zespół kościelny					
a.	Kościół par. św. Małgorzaty	ul. Główna	33-35	kościół	A/1187/1248	1965.03.05
b.	Mur z kaplicami przy kościele			ogrodzenie	-	-
c.	Cmentarz	ul. Główna		cmentarz	-	-
d.	Plebania	ul. Główna	31	plebania	-	-
e.	Stodoła przy plebanii	ul. Główna	31	budynek gospodarczy	-	-

2.	Cmentarz katolicki	w pd.-zach. części wsi		cmentarz	-	-
3.	Dom mieszkalny	ul. Główna	5	budynek mieszkalny	-	-
4.	Dom mieszkalny	ul. Główna	24	budynek mieszkalny	-	-
5.	Dom mieszkalny	ul. Główna	28	budynek mieszkalny	-	-
6.	Dom mieszkalny	ul. Główna	36	budynek mieszkalny	-	-
7.	Dom mieszkalny	ul. Główna	38	budynek mieszkalny	-	-
8.	Dom mieszkalny	ul. Główna	46	budynek mieszkalny	-	-
9.	Dom mieszkalny	ul. Główna	48	budynek mieszkalny	-	-
10.	Gospoda	ul. Główna	60	publiczny	A/3795/702/W	1995.03.02
11.	Dom mieszkalny	ul. Główna	53	budynek mieszkalny	-	-
12.	Dom mieszkalny	ul. Główna	55	budynek mieszkalny	-	-
13.	Dom mieszkalny	ul. Główna	82	budynek mieszkalny	-	-
14.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Polna	1	budynek mieszkalno-gospodarczy	-	-
15.	Dom mieszkalny	ul. Polna	2	budynek mieszkalny	-	-
16.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Poprzeczna	2	budynek mieszkalno-gospodarczy	-	-
17.	Dom mieszkalny, d. plebania	ul. Przedszkolna	1	budynek mieszkalny	-	-
18.	Most drogowy	Kanał Janowicki		most	-	-

Zabytki archeologiczne:

1/3/81-30 obozowisko, kultura komornicka?, mezolit; grób szkieletowy, neolit; osada?, kultura łużycka?, epoka brązu;

2/4/81-30 osada, wczesne średniowiecze; osada, późne średniowiecze;

3/5/81-30 ślad osadnictwa, neolit; ślad osadnictwa, kultura łużycka?, epoka brązu – okres halsztacki?; ślad osadnictwa, kultura przeworska, późny okres rzymski; ślad osadnictwa, pradziej; osada, późne średniowiecze;

4/6/81-30 ślad osadnictwa, kultura przeworska, późny okres rzymski; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze; ślad osadnictwa, późne średniowiecze; osada, pradziej; ślad osadnictwa, kultura przeworska, okres rzymski, fazy C–D; osada, XIV – XVI w.;

5/7/81-30 ślad osadnictwa; kultura przeworska, I w. p.n.e.

6/8/81-30 osada, neolit; osada, kultura łużycka, epoka brązu – okres halsztacki; osada, kultura przeworska, I w. p.n.e.; osada, kultura łużycka?, epoka brązu – okres halsztacki?; osada, kultura przeworska, II–I w. p.n.e.; ślad osadnictwa, X–XII w.; osada, późne średniowiecze;

7/9/81-30 ślad osadnictwa, neolit; ślad osadnictwa, kultura łużycka, epoka brązu – okres halsztacki; ślad osadnictwa, kultura komornicka?, mezolit; ślad osadnictwa, późne średniowiecze; ślad osadnictwa, pradziej; ślad osadnictwa, kultura ceramiki wstęgowej kłutej, fazy późne; ślad osadnictwa, późne średniowiecze;

8/10/81-30 ślad osadnictwa, kultura łużycka, epoka brązu – okres halsztacki;

10/12/81-30 grodzisko stożkowane; koniec XIII w. – XIV w. objęte strefą „W” – wpisane do RZ 49/230/Arch. z dnia 16.05.1966 roku położone na południe od wsi, na prawym brzegu Odry;

17/19/81-30 osada?, późne średniowiecze;

18/20/81-30 osada, późne średniowiecze;

19/21/81-30 osada, pradzieje; osada, kultura łużycka, epoka brązu – okres halsztacki;

20/22/81-30 ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze; osada XIV–XVI w.

21/23/81-30 ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, XII–XIV w.

stanowiska bez lokalizacji:

- ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze stanowisko nr 11/13

- ślad osadnictwa; późne średniowiecze stanowisko nr 12/14

- ślad osadnictwa; pradzieje stanowisko nr 13/15

- ślad osadnictwa; epoka kamienia stanowisko nr 14/16

- ślad osadnictwa; późne średniowiecze stanowisko nr 15/17

- ślad osadnictwa; późne średniowiecze stanowisko nr 16/18

Jeszkowice

- strefa ochrony konserwatorskiej;

Lp.	Obiekt	Adres	Nr	Rodzaj obiektu	Rejestr zabytków	Data rejestru
1.	Cmentarz poewangelicki	na pn.-zach. od wsi		cmentarz	-	-
2.	Park pałacowy			park	-	-
3.	Dom mieszkalny	ul. Główna	19	budynek mieszkalny	-	-
4.	Dom mieszkalny	ul. Główna	21	budynek mieszkalny	-	-
5.	Dom mieszkalny	ul. Główna	25	budynek mieszkalny	-	-
6.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Główna	39	budynek mieszkalno-gospodarczy	-	-
7.	Dom mieszkalny	ul. Główna	41	budynek mieszkalny	-	-
8.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Główna	49	budynek mieszkalno-gospodarczy	-	-
9.	Dom mieszkalny	ul. Główna	64	budynek mieszkalny	-	-
10.	Dom Kultury	ul. Główna	68	publiczny	-	-
11.	Dom mieszkalny	ul. Jelczańska	21/23	budynek mieszkalny	-	-
12.	Stopień wodny „Janowice”:			przemysłowy	-	-
a.	Elektrownia wodna			przemysłowy	-	-
b.	Jaz iglicowo-koźłowy			przemysłowy	-	-
c.	Budynek szopy jazowej			budynek gospodarczy	-	-
d.	Budynek dyżurki śluzy I			inny	-	-

e.	Śluza komorowa „Janowice I”			przemysłowy	-	-
f.	Most drogowy nad śluzą I			most	-	-
g.	Śluza komorowa „Janowice II”			przemysłowy	-	-
h.	Most drogowy nad śluzą II			most	-	-

Zabytki archeologiczne:

6/9/81-30 grodzisko stożkowate?; XIII – XIV w.?

stanowisko nr 6/29 Jest to najprawdopodobniej grodzisko, o którym wiadomość (podana jest na archiwalnej mapie w Muzeum Archeologicznym. Inspekcja w terenie także nie potwierdziła istnienia w tym miejscu grodziska. Nie jest jednak wykluczone, że forma taka istniała w tym miejscu jeszcze w okresie międzywojennym, a później została zniwelowana. Objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „W”.

10/33/81-30 ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, neolit; osada, kultura przeworska, II – I w. p.n.e.; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze, faza młodsza; ślad osadnictwa, późne średniowiecze;

11/34/81-30 osada?, pradzieje; osada?, wczesne średniowiecze, faza starsza; osada, kultura przeworska, II-I w. p.n.e. – 1 poł. V w. n.e., okres rzymski (faza C); ślad osadnictwa, późne średniowiecze;

12/35/81-30 ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, epoka kamienia; ślad osadnictwa, późne średniowiecze;

13/36/81-30 osada, kultura przeworska, IV w. n.e. – 1 poł. V w. n.e.; ślad osadnictwa, późne średniowiecze;

14/37/81-30 osada?, późne średniowiecze;

15/38/81-30 ślad osadnictwa, epoka kamienia; osada, X – XIII w.; ślad osadnictwa, późne średniowiecze;

16/39/81-30 ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, późne średniowiecze;

17/40/81-30 osada, późne średniowiecze;

18/41/81-30 ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, kultura przeworska, okres rzymski, fazy C–D; ślad osadnictwa wczesne średniowiecze, faza starsza; ślad osadnictwa, późne średniowiecze;

19/42/81-30 ślad osadnictwa, pradzieje; osada?, kultura przeworska, późny okres rzymski – okres rzymski;

20/43/81-30 osada?, pradzieje; osada, X–XI w.; ślad osadnictwa, późne średniowiecze;

stanowiska bez lokalizacji:

- ślad osadnictwa; kultura łużycka?, epoka brązu?
- ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze stan. nr 3/26
- ślad osadnictwa; neolit, kultura ceramiki wstęgowej rytej?, kultura ceramiki wstęgowej rytej?
- ślad osadnictwa; kultura łużycka?, epoka brązu
- ślad osadnictwa; kultura przeworska, późny okres rzymski
- ślad osadnictwa wczesne średniowiecze stan. nr 4/27
- ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze stan. nr 5/28
- grób szkieletowy; chronologia nieokreślona stan. nr 7/30
- grób szkieletowy; chronologia nieokreślona stan. nr 8/31
- ślad osadnictwa; kultura przeworska, okres rzymski stan. nr 9/32

Kamieniec Wrocławski

- strefa ochrony konserwatorskiej;

Lp.	Obiekt	Adres	Nr	Rodzaj obiektu	Rejestr zabytków	Data rejestru
1.	Park pałacowy			park	-	-
2.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Podwale	4	budynek mieszkalno-gospodarczy	-	-
3.	Dom mieszkalno-usługowy	ul. Spółdzielcza	10, 12, 14	budynek mieszkalny	-	-
4.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	37	budynek mieszkalny	-	-
5.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska	42	budynek mieszkalno-gospodarczy	-	-
6.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	43	budynek mieszkalny	-	-
7.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	59	budynek mieszkalny	-	-
8.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	61	budynek mieszkalny	-	-
9.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	61	budynek mieszkalny	-	-
10.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	73	budynek mieszkalny	-	-
11.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	89	budynek mieszkalny	-	-
12.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	93	budynek mieszkalny	-	-
13.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	108	budynek mieszkalny	-	-
14.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	142	budynek mieszkalny	-	-
15.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	160	budynek mieszkalny	-	-
16.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	164	budynek mieszkalny	-	-
17.	Dom mieszkalny	ul.	170	budynek mieszkalny	-	-

		Wrocławska				
18.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	187	budynek mieszkalny	-	-
a.	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska	187	budynek gospodarczy	-	-
19.	Most drogowy	Kanał Janowicki		most	-	-

Zabytki archeologiczne:

1/1/81-30 ślad osadnictwa, kultura łużycka?, epoka brązu – okres halsztacki;

2/2/81-30 ślad osadnictwa, pradziej; osada?, kultura łużycka – okres halsztacki; osada, XIV–XVI

w.

Krzyków

- strefa ochrony konserwatorskiej;

Lp.	Obiekt	Adres	Nr	Rodzaj obiektu	Rejestr zabytków	Data rejestru
1.	Dom mieszkalny	ul. Główna	7	budynek mieszkalny	-	-
2.	Dom mieszkalny	ul. Główna	9	budynek mieszkalny	-	-
3.	Dom mieszkalny	ul. Główna	31	budynek mieszkalny	-	-
a.	Budynek gospodarczy	ul. Główna	31	budynek gospodarczy	-	-
4.	Dom mieszkalny	ul. Główna	42	budynek mieszkalny	-	-
5.	Dom mieszkalny	ul. Główna	54	budynek mieszkalny	-	-

Zabytki archeologiczne:

1/27/80-30 osada, kultura łużycka, epoka brązu – halsztat;

2/28/80-30 ślad osadnictwa, pradziej;

3/29/80-30 ślad osadnictwa, pradziej;

4/30/80-30 ślad osadnictwa, pradziej;

5/31/80-30 osada, pradziej; ślad osadnictwa, kultura łużycka, epoka brązu-halsztat

Łany

- strefa ochrony konserwatorskiej;

Lp.	Obiekt	Adres	Nr	Rodzaj obiektu	Rejestr zabytków	Data rejestru
1.	Dom mieszkalny	ul. Odrzańska	5	budynek mieszkalny	-	-
2.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Odrzańska	7	budynek mieszkalno-gospodarczy	-	-
a.	Budynek inwentarski	ul. Odrzańska	7	budynek gospodarczy	-	-
3.	Dom mieszkalny	ul. Odrzańska	14	budynek mieszkalny	-	-

Zabytki archeologiczne:

1/32/80-30 osada, późne średniowiecze

Nadolice Małe

- strefa ochrony konserwatorskiej;

Lp.	Obiekt	Adres	Nr	Rodzaj obiektu	Rejestr zabytków	Data rejestru
1.	Dom mieszkalny	ul. Zielona	4	budynek mieszkalny	-	-
2.	Dom mieszkalny	ul. Zielona	9	budynek mieszkalny	-	-
3.	Dom mieszkalny	ul. Zielona	13	budynek mieszkalny	-	-
4.	Dom mieszkalny	ul. Zielona	18	budynek mieszkalny	-	-
5.	Dom mieszkalny	ul. Zielona	20	budynek mieszkalny	-	-
6.	Dom mieszkalny	ul. Zielona	25	budynek mieszkalny	-	-

Zabytki archeologiczne:

1/51/80-30 osada, wczesne średniowiecze; osada, późne średniowiecze;

Nadolice Wielkie

- strefa ochrony konserwatorskiej;

Lp.	Obiekt	Adres	Nr	Rodzaj obiektu	Rejestr zabytków	Data rejestru
1.	Kościół fil. MB Różańcowej	ul. Boczna	7	kościół	A/1188/704/W	1995.03.31
2.	Cmentarz poewangelicki	na pn. od wsi		cmentarz	-	-
a.	Mauzoleum			mauzoleum	-	-
3.	Zespół pałacowo-folwarczny:					
a.	Pałac	ul. Stawowa	12e	pałac	-	-
b.	Zespół obór	ul. Stawowa	12	budynek gospodarczy	-	-
c.	Park pałacowy			park	-	-
4.	Dom mieszkalny	ul. Boczna	3-5	budynek mieszkalny	-	-
5.	Dom mieszkalny	ul. Boczna	9, 11	budynek mieszkalny	-	-
6.	Dom mieszkalny	ul. Lipowa	1	budynek mieszkalny	-	-
7.	Dom mieszkalny	ul. Lipowa	3	budynek mieszkalny	-	-
8.	Dom mieszkalny	ul. Stawowa	1	budynek mieszkalny	-	-
9.	Dom mieszkalny	ul. Stawowa	3	budynek mieszkalny	-	-
10.	Dom mieszkalny	ul. Stawowa	12	budynek mieszkalny	-	-
11.	Dom mieszkalny	ul. Stawowa	13	budynek mieszkalny	-	-
12.	Dom mieszkalny	ul. Stawowa	14	budynek mieszkalny	-	-

13.	Stacja kolejowa, ob. dom mieszkalny	ul. Wrocławska	4	dworzec	-	-
14.	Dom Ludowy	ul. Wrocławska koło nr 7		publiczny	-	-
15.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	9	budynek mieszkalny	-	-
16.	Szkoła podstawowa	ul. Wrocławska	15	szkoła	-	-
17.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	45, 47	budynek mieszkalny	-	-
18.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	57	budynek mieszkalny	-	-
19.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	66	budynek mieszkalny	-	-
20.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska	69	budynek mieszkalno-gospodarczy	-	-

Zabytki archeologiczne:

1/33/80-30 osada, wczesne średniowiecze, fazy młodsze;

2/34/80-30 ślad osadnictwa, kultura przeworska, okres wpływów rzymskich – okres wędrówek ludów;

3/35/80-30 ślad osadnictwa, epoka kamienia; osada, kultura łużycka, epoka brązu; osada, wczesne średniowiecze;

4/36/80-30 ślad osadnictwa, kultura przeworska, okres wpływów rzymskich;

5/37/80-30 ślad osadnictwa, kultura przeworska, okres wpływów rzymskich – okres wędrówek ludów;

6/38/80-30 ślad osadnictwa, neolit;

7/39/80-30 osada, pradzieje;

8/40/80-30 osada, pradzieje;

9/41/80-30 osada, pradzieje;

10/42/80-30 osada, pradzieje;

11/43/80-30 osada, pradzieje;

12/44/80-30 ślad osadnictwa, pradzieje;

13/45/80-30 osada, pradzieje;

14/46/80-30 ślad osadnictwa, pradzieje; osada, późne średniowiecze;

15/47/80-30 ślad osadnictwa, pradzieje; osada, późne średniowiecze;

16/48/80-30 ślad osadnictwa, pradzieje;

17/49/80-30 ślad osadnictwa, pradzieje;

18/50/80-30 ślad osadnictwa, pradzieje; osada, późne średniowiecze;

Nadolice Wielkie (Przysiółek Wieściszów)

Lp.	Obiekt	Adres	Nr	Rodzaj obiektu	Rejestr zabytków	Data rejestru
5.	Zespół młyna:					
a.	Zbożowy młyn wodny	ul. Boczna	5	młyn	A/3796/598/W	1988.12.30
b.	Dom mieszkalny, d. dom młynarza	ul. Boczna	5	budynek mieszkalny	A/3796/598/W	1988.12.30
c.	Chlewnia	ul. Boczna	5	budynek gospodarczy	A/3796/598/W	1988.12.30

Ratowice

- strefa ochrony konserwatorskiej;

Lp.	Obiekt	Adres	Nr	Rodzaj obiektu	Rejestr zabytków	Data rejestru
1.	Kościół par. św. Antoniego	ul. Wrocławska		kościół	-	-
a.	Plebania	ul. Wrocławska	56	plebania	-	-
2.	Cmentarz poewangelicki	na pn.-wsch. krańcu wsi		cmentarz	-	-
3.	Dom mieszkalny	ul. Cicha	1	budynek mieszkalny	-	-
4.	Budynek gospodarczy	ul. Odrzańska	3	budynek gospodarczy	-	-
5.	Stodoła	ul. Odrzańska	13	budynek gospodarczy	-	-
6.	Stodoła	ul. Odrzańska	16	budynek gospodarczy	-	-
7.	Dom mieszkalny	ul. Odrzańska	18	budynek mieszkalny	-	-
8.	Dom mieszkalny	ul. Odrzańska	31	budynek mieszkalny	-	-
9.	Dom mieszkalny	ul. Odrzańska	32	budynek mieszkalny	-	-
10.	Dom mieszkalny	ul. Odrzańska między 32 a 34		budynek mieszkalny	-	-
11.	Willa	ul. Odrzańska	33	budynek mieszkalny	-	-
12.	Dom mieszkalny	ul. Odrzańska	38	budynek mieszkalny	-	-
13.	Stodoła	ul. Odrzańska	45	budynek gospodarczy	-	-
14.	Dom mieszkalny	ul. Odrzańska	47	budynek mieszkalny	-	-
a.	Budynek gospodarczy	ul. Odrzańska	47	budynek gospodarczy	-	-
15.	Budynek gospodarczy	ul. Odrzańska	55	budynek gospodarczy	-	-
16.	Dom mieszkalny	ul. Polna	2	budynek mieszkalny	-	-
a.	Budynek gospodarczy	ul. Polna	2	budynek gospodarczy	-	-
17.	Dom mieszkalny	ul. Polna	4	budynek mieszkalny	-	-
18.	Dom mieszkalny	ul. Polna	42	budynek	-	-

				mieszkalny		
19.	Budynek gospodarczy	ul. Spacerowa za nr 4		budynek gospodarczy	-	-
20.	Dom mieszkalny	ul. Spokojna	1	budynek mieszkalny	-	-
21.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Sportowa	15/17	budynek mieszkalno-gospodarczy	-	-
22.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	4	budynek mieszkalny	-	-
23.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	8	budynek mieszkalny	-	-
24.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	10/1-2-3	budynek mieszkalny	-	-
25.	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska	12	budynek gospodarczy	-	-
26.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	16	budynek mieszkalny	-	-
27.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	20	budynek mieszkalny	-	-
28.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	22	budynek mieszkalny	-	-
29.	Dom mieszkalny, ob. szkoła i przedszkole	ul. Wrocławska	36	budynek mieszkalny	-	-
30.	Budynek mieszkalno-usługowy (świetlica, biblioteka)	ul. Wrocławska	50, 52, 52a	budynek mieszkalny	-	-
31.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	57	budynek mieszkalny	-	-
32.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	59	budynek mieszkalny	-	-
33.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	61	budynek mieszkalny	-	-
34.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	62	budynek mieszkalny	-	-
35.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	69	budynek mieszkalny	-	-
36.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	73	budynek mieszkalny	-	-
37.	Budynek gospodarczy, stodoła	ul. Wrocławska	73	budynek gospodarczy	-	-
38.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	75	budynek mieszkalny	-	-
39.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	79	budynek mieszkalny	-	-
40.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	91	budynek mieszkalny	-	-
41.	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska	91	budynek gospodarczy	-	-
42.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	101	budynek mieszkalny	-	-
43.	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska	101	budynek gospodarczy	-	-
44.	Budynek usługowy, d. szkoła	ul. Wrocławska	111	inny	-	-
45.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	117	budynek mieszkalny	-	-
46.	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska	117	budynek gospodarczy	-	-
47.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	119	budynek	-	-

				mieszkalny		
48.	Zespół śluzy „Ratowice”:					
a.	Wodomistrzówka			inny	-	-
b.	Budynek dyżurki śluzy			inny	-	-
c.	Most drogowy nad śluzą			most	-	-
d.	Śluza pociągowa			przemysłowy	-	-
e.	Śluza komorowa „Ratowice”	500 m na pd. od wsi		przemysłowy	-	-
f.	Jaz iglicowo-koźłowy			przemysłowy	-	-

Wojnowice

- strefa ochrony konserwatorskiej;

Lp.	Obiekt	Adres	Nr	Rodzaj obiektu	Rejestr zabytków	Data rejestru
1.	Kościół fil. św. Wawrzyńca	ul. Główna	26	kościół	A/1189/692/W	1994.05.16
a.	Cmentarz poewangelicki			cmentarz		
2.	Cmentarz poewangelicki	na wsch. krańcu wsi		cmentarz		
3.	Cmentarz katolicki	na pd. od wsi		cmentarz		
4.	Dom mieszkalny	ul. Główna	3	budynek mieszkalny		
5.	Świetlica	ul. Główna koło nr 3		publiczny		
6.	Dom mieszkalny	ul. Główna	5	budynek mieszkalny		
7.	Dom mieszkalny	ul. Główna	8	budynek mieszkalny		
8.	Dom mieszkalny	ul. Główna	10	budynek mieszkalny		
9.	Dom mieszkalny	ul. Główna	12	budynek mieszkalny		
10.	Dom mieszkalny	ul. Główna	14/16	budynek mieszkalny		
11.	Dom mieszkalny	ul. Główna	18	budynek mieszkalny		
12.	Dom mieszkalny	ul. Główna	24	budynek mieszkalny		
13.	Dom mieszkalny	ul. Główna	25	budynek mieszkalny		
14.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Główna	29	budynek mieszkalno-gospodarczy		
15.	Dom mieszkalny	ul. Główna	30	budynek mieszkalny		
16.	Dom mieszkalny	ul. Główna	32	budynek mieszkalny		
17.	Dom mieszkalny	ul. Główna	37	budynek mieszkalny		
18.	Stajnia	ul. Główna	38	budynek gospodarczy		
19.	Dom mieszkalny	ul. Główna	40	budynek mieszkalny		
a.	Stajnia	ul. Główna	40	budynek gospodarczy		
20.	Gospoda, ob. świetlica wiejska	ul. Główna	41	publiczny		
21.	Dom mieszkalny	ul. Główna	45	budynek mieszkalny		
22.	Dom mieszkalny	ul. Główna	48	budynek mieszkalny		
23.	Dom mieszkalny	ul. Główna	49	budynek mieszkalny		
24.	Dom mieszkalny	ul. Główna	50	budynek mieszkalny		
25.	Dom mieszkalny	ul. Główna	52	budynek mieszkalny		

26.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Główna	55	budynek mieszkalno-gospodarczy		
27.	Dom mieszkalny	ul. Główna	56, 58	budynek mieszkalny		
28.	Dom mieszkalny	ul. Główna	57	budynek mieszkalny		
29.	Dom mieszkalny	ul. Główna	59	budynek mieszkalny		

Zabytki archeologiczne:

1/44/81-30 ślad osadnictwa, kultura łużycka, V okres epoki brązu – okres halsztacki;

2/45/81-30 osada, późne średniowiecze;

3/46/81-30 ślad osadnictwa, pradzieje; osada, późne średniowiecze;

4/47/ 81-30 ślad osadnictwa; kultura przeworska?; okres rzymski, późny?; ślad osadnictwa, późne średniowiecze;

6/1/81-31 ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze; ślad osadnictwa, późne średniowiecze;

5/9/81-30 cmentarzysko?, epoka brązu, brak lokalizacji.

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania w strefach wymienionych w ust. 1 powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów oraz pożądanых zasad ochrony konserwatorskiej.

3. Działania konserwatorskie w strefie winny zmierzać do:

- zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
- konserwacji zachowanych historycznych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzki (nawierzchnie, cieki i zbiorniki wodne, sposób użytkowania gruntów), ścian (zabudowa, zieleń) oraz dążenia do usunięcia elementów zniekształcających założenia historyczne i odtworzenia elementów zniszczonych w oparciu o szczegółowe warunki określone każdorazowo przez właściwego Konserwatora Zabytków,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- usunięcia obiektów dysharmonizujących,
- dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów i nawiązanie do ich programu historycznego oraz eliminację funkcji uciążliwych.

1.5. UWARUNKOWANI I KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1.5.1. Komunikacja kolejowa

Gmina Czernica. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 2013 r.

Poprzez teren gminy przechodzą dwie trasy kolejowe:

- 1) nr 292 - jednotorowa zelektryfikowana linia relacji Jelcz Miłoszyce- Wrocław Osobowice przez Chrzastawę Wielką, Wrocław Swojczyce, Wrocław Sołtysowice; linia drugorzędna, przewidziana do zachowania,
- 2) nr 277 - dwutorowa zelektryfikowana linia relacji Siechnice – Jelcz-Laskowice (Opole Groszowice – Wrocław Brochów); pierwszorzędna – fragment międzynarodowego ciągu kolejowego (E-30 relacji Berlin/Drezno/Horka – Kijów).

Lokalizacja budynków wzdłuż linii kolejowej powinna spełniać warunek odległości minimum 30 m od terenów kolejowych.

W Wieloletnim Programie Inwestycji Kolejowych na lata 2010-2013 sporządzonym przez PKP zakłada się na terenie gminy budowę linii kolejowej dużych prędkości. Ostateczny przebieg linii na terenie gminy nie jest ostatecznie sprecyzowany. Należy się jednak liczyć z jej przebiegiem przez gminę. Na rysunku Studium przedstawiono orientacyjny przebieg linii kolejowej dużych prędkości.

1.5.2. Komunikacja drogowa

1. Studium określa układ dróg – głównych, zbiorczych, które wraz z pozostałymi (nie wskazanymi tu) drogami gminnymi i wewnętrznymi zapewnią sprawną obsługę obecnych terenów zainwestowanych i rozległych nowych terenów pod nowe inwestycje (wyznaczonych w Studium).
2. Przewiduje się budowę następujących dróg (ulic) klasy głównej:
 - drogi relacji Bielany – Łany – Długołęka (stanowiącej tzw. wschodnią obwodnicę Wrocławia) kategorii drogi wojewódzkiej; docelowo dwujezdniowej,
 - drogi relacji Wrocław (Swojczyce - Wojnów) – Jelcz-Laskowice, poprowadzonej przez teren gminy Czernica w sąsiedztwie linii kolejowej nr 292, do kategorii drogi wojewódzkiej, która ma przyjąć numer i funkcję obecnej drogi nr W455.
3. Przewiduje się modernizację lub budowę następujących dróg klasy zbiorczej:
 - obecnej drogi wojewódzkiej nr 455,
 - obecnej drogi powiatowej nr 1923D,
 - nowej drogi relacji Jeszkowice – Nadolice Małe – Krzyków – Dobrzykowice (tereny aktywności gospodarczej i planowana droga wojewódzka, wykorzystującej fragmenty dróg powiatowych nr 1924D i 1925D,
 - odcinka obecnej drogi powiatowej nr 1922D, łączącej drogę ze wschodnią obwodnicą Wrocławia,
 - południowego odcinka drogi powiatowej nr 1928D od skrzyżowania z obecną drogą powiatową nr 1535D.

4. Ustalane w aktach prawa miejscowego drogi i ulice lokalne winny mieć szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 15 m, z wyjątkiem obszarów zabudowanych lub miejsc o szczególnych warunkach terenowych, gdzie należy je dostosować do możliwości wynikających z istniejącego zagospodarowania i granic władania.
5. Drogi i ulice dojazdowe projektowane na obszarach niezabudowanych zabudowy powinny mieć szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 10 m, a na terenach z istniejącą zabudową szerokości dostosowane do lokalnych możliwości wynikających z istniejącej zabudowy i granic władania.
6. Drogi wewnętrzne powinny mieć szerokości odpowiednie dla sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów, w granicach których zostają wyznaczone; zaleca się ustalanie szerokości co najmniej 6 m.

1.5.3. Infrastruktura techniczna

1. Zaopatrzenie w wodę

Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę przyjęto w oparciu o istniejący na terenie gminy system zaopatrzenia w wodę, wielkość aktualnych zasobów eksploatacyjnych ujęć wody podziemnej oraz o prognozowaną liczbę mieszkańców.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernica, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Czernica nr VIII/38/2007 wyznaczono 2260 ha terenów mieszkaniowych (i mieszkaniowych z innymi funkcjami), których pojemność określono na około 11 300 mieszkań dla ponad 32 tys. mieszkańców. Przy założeniu dotychczasowej intensywności zabudowy mieszkaniowej (ok. 1000 m² /mieszkanie), pojemność wyznaczonych w ww. Studium terenów (przy wskaźniku liczebności gospodarstwa domowego – 2,8 osoby) określono na ponad 64 tys. mieszkańców.

W opracowywanym aktualnie Studium liczba mieszkańców wynikająca z chłonności wszystkich wyznaczonych terenów o funkcji mieszkaniowej wzrosła o ok. 20 % w stosunku do określonej w poprzednim opracowaniu i oszacowana została na ok. 75 tyś.

Zapotrzebowanie wody

W Studium określono szacunkowe zapotrzebowanie wody na cele bytowo – komunalne. Obliczenia przeprowadzono w oparciu o:

- liczbę mieszkańców wynikającą z chłonności wszystkich wyznaczonych w Studium terenów o funkcji mieszkaniowej,

- scalone wskaźniki zapotrzebowania wody na cele bytowo – komunalne, które obejmują potrzeby gospodarstw domowych, usług i instytucji oraz przydomowej hodowli zwierząt gospodarskich, eksploatacji pojazdów i maszyn. Do obliczeń przyjęto jednostkowy wskaźnik - 100 l/Mkd oraz współczynnik nierównomierności dobowej – 1,3 i godzinowej – 2,0.

Obliczenie zapotrzebowania wody na cele związane z aktywnością gospodarczą, na tym etapie opracowania, obciążone jest dużym współczynnikiem błędu. W Studium wyznaczone zostały bowiem tereny pod działalność gospodarczą bez precyzowania rodzaju produkcji oraz charakteru przemysłu. Potrzeby wodne powinny być określone przy ustalaniu konkretnej działalności produkcyjnej i usługowej.

Szacunkowe zapotrzebowanie na wodę na cele bytowo – komunalne wynosi:

$$Q_{\text{śrd}} = 7\,500 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{maxd}} = 9\,750 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{maxh}} = 812,5 \text{ m}^3/\text{h}$$

Rozbudowa systemów zaopatrzenia w wodę

W celu zaopatrzenia w wodę terenów wyznaczonych w Studium niezbędna jest rozbudowa istniejącego na terenie gminy systemu zaopatrzenia w wodę.

Przy założeniu tak znacznego wzrostu zaludnienia, zatwierdzone zasoby eksploatacyjne ujęć wody podziemnej, wynoszące $Q_e = 140 \text{ m}^3/\text{h}$ nie gwarantują pokrycia prognozowanego zapotrzebowania wody na cele bytowo-komunalne, co spowoduje wystąpienie w okresie perspektywicznym deficytu w zaopatrzeniu w wodę gminy Czernica.

W Studium proponuje się rozbudowę istniejącego systemu zaopatrzenia opartego na ujęciach wód podziemnych w Nadolicach Wielkich, budowę nowych ujęć na terenie gminy lub dostawę wody w ilości wynikającej z potrzeb z sieci wodociągowej miasta Wrocławia.

W Studium przewiduje się zatem następujące kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- modernizację i rozbudowę stosownie do potrzeb istniejących lub budowę nowych ujęć wód podziemnych,
- modernizację i rozbudowę stosownie do potrzeb lub budowę nowej stacji uzdatniania wody wraz z obiektami towarzyszącymi,
- zasilanie z sieci wodociągowej miasta Wrocławia,
- rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej na tereny planowanej zabudowy,

- modernizację istniejącej sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w wymaganej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem do terenów wyznaczonych pod zabudowę,
- przebudowę istniejącej sieci wodociągowej na odcinkach kolidujących z planowaną zabudową.

Z uwagi na długofalowy proces realizacji założonego w Studium rozwoju urbanizacji gminy, konieczna jest weryfikacja na bieżąco zapotrzebowania wody. Na obszarach związanych z aktywnością gospodarczą dopuszcza się budowę ujęć własnych oraz ograniczenie lokalizacji usług, przemysłu i produkcji o charakterze wodochłonnym.

2. Gospodarka ściekowa

Kierunki rozwoju odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków przyjęto w oparciu o istniejący na terenie gminy stan gospodarki ściekowej oraz o prognozowaną ilość ścieków.

Bilans ścieków

W Studium określono szacunkowe ilości ścieków bytowo – komunalnych. Obliczenia przeprowadzono przy założeniu, że ich ilość jest pochodną ilości dostarczanej wody i wynosi zazwyczaj 75 – 90% potrzeb wodnych. Do obliczeń przyjęto 90%.

Obliczenie ilości ścieków z terenów związanych z aktywnością gospodarczą, na tym etapie opracowania, obciążone jest dużym współczynnikiem błędu. W Studium wyznaczone zostały bowiem tereny pod działalność gospodarczą bez precyzowania rodzaju produkcji oraz charakteru przemysłu. Rzeczywiste ilości ścieków powinny być określone przy ustalaniu konkretnej działalności produkcyjnej i usługowej.

Szacunkowy bilans ścieków bytowo – komunalnych

$$Q_{\text{śrd}} = 6\,750 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{maxd}} = 8\,775 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{maxh}} = 731,2 \text{ m}^3/\text{h}$$

Systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków.

.W celu odprowadzenia i oczyszczenia ścieków z terenów aktualnie nie skanalizowanych oraz z terenów wyznaczonych w studium pod nowe zainwestowanie przewiduje się rozbudowę i modernizację istniejących systemów kanalizacyjnych

W założonych kierunkach rozwoju systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków przyjęto jako uwarunkowanie istniejący system gospodarki ściekowej na terenie gminy oraz planowaną likwidację pól w Dobrzykowicach.

Obecnie ścieki komunalne z terenu wsi: Dobrzykowice, Nadolice Małe, Krzyków, Jeszkowice, Gajków, Łany oraz Kamieniec Wrocławski odprowadzane są systemem grawitacyjno – tłocznym poprzez mechaniczną oczyszczalnię w ścieków w Kamieńcu Wrocławskim do biologicznej oczyszczalni ścieków Dobrzykowice oraz z terenu wsi Czernica, Ratowice i osiedla mieszkaniowego w Wojnowicach do oczyszczalni ścieków w gminie Jelcz-Laskowice. Aktualnie realizowana jest budowa sieci kanalizacyjnej w obrębie miejscowości Nadolice Wielkie. Do 2015 roku planowane jest skanalizowanie wsi: Wojnowice, Chrzastawa Wielka oraz Chrzastawa Mała.

Po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej na terenie ww. wsi oraz z terenów wyznaczonych w Studium pod nowe zainwestowanie, odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków z obszaru gminy odbywać się będzie w oparciu o istniejące układy kanalizacyjne:

- wieś Dobrzykowice, Nadolice Małe, Krzyków, Nadolice Wielkie, Wojnowice, Chrzastawa Wielka oraz Chrzastawa Mała – wspólny system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej i przetłoczenie ścieków poprzez przepompownię główną, zlokalizowaną w południowo-zachodniej części wsi Dobrzykowice do mechanicznej oczyszczalni ścieków w Kamieńcu Wrocławskim,
- wieś Jeszkowice, Gajków, Łany oraz Kamieniec Wrocławski – wspólny system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej i przetłoczenie ścieków poprzez przepompownię główną, zlokalizowaną przy ul. Studziennej we wsi Kamieniec Wrocławski do mechanicznej oczyszczalni ścieków w Kamieńcu Wrocławskim,
- wieś Czernica, Ratowice oraz osiedle mieszkaniowe w Wojnowicach (ul. Jemiołowa) – wspólny system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej i przetłoczenie ścieków poprzez przepompownię główną, zlokalizowaną we wsi Ratowice do oczyszczalni ścieków w Jelczu na terenie gminy Jelcz-Laskowice.

W Studium zakłada się funkcjonowanie oczyszczalni ścieków w Dobrzykowicach do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w obrębie wsi Dobrzykowice, uchwalonego uchwałą nr XXI/246/2005 Rady Gminy Czernica z dnia 28 lutego 2005 roku. W miejscu lokalizacji pól dobrzykowickich w ww. planie ustalono przeznaczenie tego terenu na usługi oraz produkcję przemysłową (aktywność gospodarcza). Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem K-1, znajdującym się w południowej części pól, ustalono jako przeznaczenie podstawowe – oczyszczalnia ścieków.

W związku z planowaną likwidacją pól w Dobrzykowicach w Studium proponuje się odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków z terenu gminy wariantowo:

Gmina Czernica. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 2013 r.

Wariant I – odprowadzenie ścieków z terenu wsi: Dobrzykowice, Nadolice Małe, Krzyków, Nadolice Wielkie, Wojnowice, Chrzastawa Wielka, Chrzastawa Mała, Jeszkowice, Gajków, Łany oraz Kamieniec Wrocławski do układu kanalizacyjnego miasta Wrocławia.

Odprowadzenie ścieków ze wsi: Czernica oraz Ratowice odbywałoby się w sposób dotychczasowy, tj. do oczyszczalni ścieków w Jelczu.

Wariant II - oparty o ustaloną w mpzp oczyszczalnię ścieków, do której odprowadzane byłyby ścieki z terenów wsi wymienionych w wariantcie I (kierowanych do układu kanalizacyjnego miasta Wrocławia). Oczyszczalnia ścieków znajduje się na terenie przemysłowym oznaczonym na rysunku Studium symbolem P, przy drodze Wrocław – Dobrzykowice.

Odprowadzenie ścieków ze wsi: Czernica oraz Ratowice odbywałoby się również w sposób dotychczasowy, tj. do oczyszczalni ścieków w Jelczu.

Planowane rozwiązania układów kanalizacyjnych pozwalają na etapowanie inwestycji. Wybór i kolejność realizacji zależny jest w głównej mierze od posiadanych środków finansowych inwestora oraz od intensywności rozwijającego się zainwestowania.

Przy podejmowaniu decyzji w zakresie inwestycji związanych z odprowadzeniem i unieszkodliwianiem ścieków konieczna jest weryfikacja na bieżąco zarówno zapotrzebowania wody, jak i ilości odprowadzanych ścieków.

Do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych w obrębie wsi Wojnowice, Chrzastawa Wielka oraz Chrzastawa Mała, ścieki bytowo – gospodarcze powinny być gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i w miarę potrzeb wywożone do punktu zlewnego fekali, zorganizowanego na terenie oczyszczalni mechanicznej w Kamieńcu Wrocławskim. Po wykonaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne należy obowiązkowo i niezwłocznie włączyć do komunalnej sieci kanalizacyjnej.

Dla terenów zabudowy uzupełniającej, położonej peryferyjnie w stosunku do głównych terenów zainwestowania na obszarze wszystkich wsi i znajdującej się poza zasięgiem systemów kanalizacji sanitarnej przewiduje się wywóz ścieków sanitarnych do ww. zlewni ścieków. Na tych terenach dopuszcza się również realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii stosownych organów administracji samorządowej.

W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych należy dążyć do ich całkowitego unieszkodliwiania na terenie własnym inwestora i w miarę możliwości do stosowania obiegu zamkniętego procesów produkcyjnych. Podczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do komunalnej kanalizacji sanitarnej, odbywać się powinno w oczyszczalniach zakładowych zlokalizowanych na terenach wyznaczonej działalności gospodarczej.

W Studium zakłada się ponadto rozbudowę sieci kanalizacyjnej na tereny planowanej zabudowy w obrębie miejscowości wyposażonych w kanalizację, budowę sieci kanalizacyjnych na obszarach wsi nie posiadających kanalizacji, modernizację lub rozbudowę, stosownie do potrzeb, istniejących przepompowni ścieków, budowę nowych przepompowni ścieków wraz z kanałami tłocznymi i kolektorami doprowadzającymi.

W zakresie gospodarki wodami opadowymi przewiduje się jej uporządkowanie poprzez: ograniczanie współczynnika spływu wód deszczowych, retencjonowanie wód deszczowych (w tym na terenach zieleni) oraz modernizację odbiorników przeznaczonych do odprowadzenia wód deszczowych.

3. Gospodarka odpadami

Celem strategicznym określonym w polityce ekologicznej państwa jest minimalizacja powstawania odpadów w sektorze komunalnym i gospodarczym, ograniczenie do minimum negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko oraz maksymalny wzrost ich gospodarczego wykorzystania. Zagadnienie to zostało szczegółowo opracowane w Gminnym Planie Gospodarki Odpadami dla Gminy Czernica, przyjętym Uchwałą Nr VIII/79/2011 Rady Czernica z dnia 28 czerwca 2011 roku (aktualizacja PGO). Nadrzędną funkcję wobec tego planu pełnią: Krajowy Plan Gospodarki Odpadami, Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami Województwa Dolnośląskiego oraz Aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami dla Powiatu Wrocławskiego. Realizacja zadań wynikających z aktualizacji Gminnego Planu Gospodarki Odpadami zapewni przygotowanie i wdrożenie kompleksowego i proekologicznego systemu gospodarowania odpadami w sektorze komunalnym na terenie gminy Czernica.

Zaktualizowany Gminny Plan Gospodarki Odpadami określił cele główne, krótkookresowe oraz długookresowe do 2018, które są systematycznie realizowane.

Cele główne:

- rozwój selektywnego zbierania oraz sortowania zmieszanych odpadów komunalnych, dla osiągnięcia wymagań dotyczących recyklingu odpadów opakowaniowych i przetwarzania odpadów przed składowaniem (w tym zwłaszcza odpadów ulegających biodegradacji),
- przyspieszenie działań w zakresie tworzenia ponadgminnych systemów odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych ze szczególnym uwzględnieniem odpadów ulegających biodegradacji,
- udział w budowie regionalnych Zakładów Zagospodarowania Odpadów komunalnych, obejmujących instalacje do mechaniczno-biologicznego lub termicznego przekształcania odpadów.

Cele krótkookresowe:

- zapobieganie i minimalizacja ilości wytwarzanych odpadów komunalnych,
- objęcie zorganizowanym systemem odbierania odpadów komunalnych 100% mieszkańców,
- uzyskanie znaczących efektów w selektywnym zbieraniu odpadów przydatnych do recyklingu w tym odpadów opakowaniowych wchodzących w strumień odpadów komunalnych do poziomu 10% ich ilości zawartych w strumieniu odpadów komunalnych, co odpowiada 197,6 Mg odpadów
- zwiększanie odzysku energii i surowców z odpadów komunalnych w wyniku ich mechanicznego, biologicznego oraz termicznego przekształcania,
- ograniczenie składowania odpadów komunalnych ulegających biodegradacji. Odpady ulegające biodegradacji na terenie Gminy Czernica powinny być inaczej zagospodarowane niż przez składowanie.

Cele długookresowe do 2018:

- zapobieganie i minimalizacja ilości wytwarzanych odpadów komunalnych,
- uzyskanie znaczących efektów w selektywnym zbieraniu odpadów przydatnych do recyklingu w tym odpadów opakowaniowych wchodzących w strumień odpadów komunalnych w 2015 roku do poziomu 15% ich ilości zawartych w strumieniu odpadów komunalnych, co odpowiada 315,8 Mg odpadów oraz w 2018 roku do poziomu 20% co odpowiada 434,9 Mg odpadów,
- zwiększanie odzysku energii i surowców z odpadów komunalnych w wyniku ich mechanicznego, biologicznego oraz termicznego przekształcania,
- ograniczenie składowania odpadów komunalnych ulegających biodegradacji w 2013 r. i 2020 r. do poziomu kolejno 75% oraz 50% wagowo tych odpadów w stosunku do ich ilości wytwarzanych w 1995 r., co oznacza że w 2013 r. 580,2 Mg odpadów ulegających biodegradacji powinno być inaczej zagospodarowane niż przez składowanie, natomiast w 2020 r. 732,9 Mg.

W realizacji określonych celów i kierunków działań niezbędne jest systemowe rozwiązanie gospodarki odpadami na terenie Gminy Czernica. Gmina Czernica, zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami Województwa Dolnośląskiego, należy do Wschodniego Regionu Gospodarowania Odpadami. W ramach tego regionu powinny być rozwiązywane problemy z instalacjami odzysku i unieszkodliwiania odpadów, natomiast zbieranie i odbieranie odpadów, ich przeładunek i transport pozostaną do rozwiązania na poziomie gmin. Najistotniejszym elementem wyznaczonego regionu jest Zakład Zagospodarowania Odpadów, który tworzą dwie funkcjonujące instalacje:

- instalacja mechaniczno-biologiczna pod nazwą Zakład Unieszkodliwiania i Recyklingu Odpadów Komunalnych w Sulęcinie - instalacja o charakterze lokalnym,
- Zakład Gospodarowania Odpadami w miejscowości Gać - EKOGOK ze Związkiem Międzygminnym Śłęza-Oława przygotowuje projekt polegający na rozbudowie ZGO w Gaci i przekształcenia go w zakład o profilu mechaniczno-biologicznym.

W wyniku działań zmierzających do optymalizacji systemu gospodarki odpadami zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami Województwa Dolnośląskiego, Gmina Czernica przystąpiła w dniu 11 grudnia 2007 roku do Związku Międzygminnego Śłęza – Oława. W celu realizacji przedsięwzięcia „system gospodarki odpadami Śłęza – Oława”, Związek Międzygminny złożył wniosek o dofinansowanie ww. projektu inwestycyjnego. Wniosek przeszedł pozytywnie ocenę formalną i został rekomendowany do wsparcia w ramach działania Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. Obecnie wniosek podlega procedurze opiniowania.

4. Zaopatrzenie w gaz

Przez obszar gminy przebiega trasa planowanego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Wrocław – Zdieszowice, o średnicy nominalnej DN 500/700 oraz ciśnieniu nominalnym PN 8,4 Mpa. Trasa gazociągu zaprojektowana została wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, o średnicy nominalnej DN 300 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6,3 Mpa, relacji Iwiny – Kielczów (Zamknięcie Obwodnicy Wrocławskiej), w jego bezpośredniej bliskości, przy założeniu, że jego przebieg wraz ze strefą kontrolowaną zawierałby się w strefie ochronnej istniejącego ww. gazociągu wysokiego ciśnienia.

Przy lokalizowaniu nowej zabudowy w rejonach przebiegu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązują opisane, w rozdziale dotyczącym uwarunkowań w zakresie zaopatrzenia w gaz, strefy ochronne. Natomiast w rejonach przebiegu projektowanego gazociągu DN 500/700 i PN 8,4 Mpa – strefy zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe* (Dz. U. nr 97 z 2001 r. poz. 1055).

Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu wynosi

dla gazociągów wysokiego ciśnienia, o średnicy nominalnej:

- powyżej DN 300 do DN 500 włącznie — 8 m,
- powyżej DN 500 — 12 m.

W studium dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej na terenie gminy sieci gazowej wysokiego ciśnienia. W przypadku konieczności budowy stacji redukcyjno – pomiarowej I⁰ ich lokalizację proponuje się na terenach aktywności gospodarczej.

Na obszarze gminy brak jest czynnej rozdzielczej sieci gazowej. Mieszkańcy gminy zaopatrywani są w gaz bezprzewodowy. Od 2010 roku prowadzona jest na terenie gminy budowa sieci gazowej średniego ciśnienia. Projektem gazyfikacji objęte zostały wszystkie miejscowości z obszaru gminy. Wybudowane gazociągi ś/c zasilane będą gazem ze stacji redukcyjno-pomiarowej w m. Jelcz-Laskowice.

Według harmonogramu gazyfikacji gminy, sporządzonego w kwietniu 2011 roku przez Spółkę G.EN.GAZ ENERGIA S.A., zajmującą się projektowaniem i wykonawstwem sieci gazowej średniego ciśnienia na terenie gminy Czernica:

- do końca 2013 roku wybudowana zostanie sieć rozdzielcza na terenie wsi: Nadolice Wielkie i Krzyków,
- do końca 2014 roku wybudowana zostanie sieć rozdzielcza na terenie wsi: Ratowice,
- do końca 2015 roku wybudowana zostanie sieć rozdzielcza na terenie wsi: Jeszkowice, Wojnowice, Chrząstawa Wielka, gazociąg dosyłowy do Chrząstawy Wielkiej oraz połączenie wsi Kamieniec Wrocławski – Dobrzykowice oraz dalsza część wsi Dobrzykowice (gazociąg dosyłowy i sieć rozdzielcza).

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

W zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej, EnergiaPro SA planuje:

- remont i przebudowę istniejącej linii napowietrznej jednotorowej wysokiego napięcia 110 kV S-143, relacji GPZ R-2 Czechnca – GPZ R-183 Oleśnica na linię napowietrzną dwutorową, po istniejącej trasie,
- przebudowę istniejącej linii napowietrznej jednotorowej wysokiego napięcia 110 kV S-143a, relacji od linii S-143 – GPZ R-184 Miłoszyce na linię napowietrzną dwutorową, po zaplanowanej w sposób wariantowy trasie.

Wariant I – przebudowa linii po istniejącej trasie,

Wariant II – budowa linii po nowej trasie przedstawionej na rysunku Studium.

W przypadku wyboru wariantu II ww. istniejąca linia napowietrzna jednotorowa S-143a przewidziana została do likwidacji.

Zgodnie z *Zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28.01.1985 r.* (Monitor Polski Nr 3/85, poz. 24) dotyczącym szczegółowych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektroenergetycznego, dla linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje strefa uciążliwości mierzona od skrajnego przewodu wynosząca 14,5 m.

Gmina Czernica. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 2013 r.

Pas technologiczny (strefy techniczne) dla istniejących i planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV przyjęto – 40,0 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania jego terenu.

O możliwości realizacji wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną związanego z dynamicznym rozwojem zarówno budownictwa mieszkaniowego, jak i aktywności gospodarczej decydują nw. parametry systemu energetycznego:

- rezerwa mocy źródeł zasilania obszaru gminy w energię elektryczną,
- rezerwa mocy przesyłowej sieci średnich napięć 20 kV,
- możliwość wykorzystania rezerw poprzez budowę sieci niskiego napięcia od istniejących stacji transformatorowych do przyszłych odbiorców,
- możliwość wymiany istniejących transformatorów na większe w stacjach transformatorowych z jednoczesną budową nowych linii niskiego napięcia

Dla pokrycia mocy na docelowe potrzeby gminy przewiduje się:

- modernizację źródła zasilania w energię elektryczną obszaru gminy Czernica, w zakresie stosownym do potrzeb,
- budowę stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi, stosownie do potrzeb, których lokalizację należy uzależnić od rodzaju i sposobu zabudowy,
- rozbudowę istniejących stacji transformatorowych do zapotrzebowania mocy, wynikającego z planowanego zagospodarowania,
- rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych,
- modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia.

W studium założono ponadto przełożenie lub skablowanie linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia, których obecny przebieg koliduje z istniejącą i planowaną zabudową.

W związku z przewidywanym wzrostem zapotrzebowania na energię elektryczną w studium dopuszcza się budowę dodatkowych GPZ 110/20 kV, obsługujących odbiorców, których zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego układu elektroenergetycznego byłoby niemożliwe lub niedostateczne. Lokalizację tych stacji proponuje się na terenach aktywności gospodarczej.

Dopuszcza się również realizację małych elektrowni wodnych, których szczegółowa lokalizacja winna być uzgodniona z Rejonowym Zarządem Gospodarki Wodnej oraz wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii, jak: pompy ciepłe, baterie słoneczne, energia geotermiczna. Te dwa ostatnie rodzaje energii odnawialnej wykorzystywane są np.: na osiedlu domów jednorodzinnych w Kamieńcu Wrocławskim.

6. Zaopatrzenie w energię ciepłą

W Studium przewiduje się utrzymanie istniejącego na obszarze gminy systemu zaopatrzenia w ciepło z zaleceniem modernizacji i wymiany urządzeń grzewczych na urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń. Szczególnie należy dążyć do likwidacji lub modernizacji uciążliwych lokalnych kotłowni, opalanych paliwami stałymi, poprzez zamianę nośnika energii na paliwo nie powodujące zanieczyszczenia atmosferycznego. Zakłada się realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń lokalnych systemów zaopatrzenia w ciepło na terenach przeznaczonych pod zabudowę, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń, ustaleń szczególnie warunków ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych oraz normatywów środowiskowych w zakresie zanieczyszczenia powietrza. W studium proponuje się podniesienie standardu energetycznego zabudowy poprzez realizację działań termorenowacyjnych i modernizacyjnych, obniżających zapotrzebowanie na ciepło w istniejącej zabudowie oraz realizację nowego budownictwa w sposób energooszczędny.

1.6. OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

1.6.1. o znaczeniu lokalnym

Na terenie gminy Czernica planuje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- zmiana przebiegu drogi powiatowej,
- modernizacja dróg i ulic na terenie gminy stanowiących drogi gminne,
- inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
- inwestycje z zakresu urządzania terenów sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.

1.6.2. o znaczeniu ponadlokalnym

Wg planu województwa dolnośląskiego propozycje inwestycji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym, związanych z terenem gminy można określić następująco:

1. Budowa gminnej strefy aktywności gospodarczej w Dobrzykowicach
2. zakresie infrastruktury technicznej:
 - budowa linii napowietrznej wysokiego napięcia 400 kV, relacji Pasikowice – Wrocław Południe,

- projektowane linie 110kV

W zakresie komunikacji:

- budowa drogi Bielany-Łany-Długoleka.
- projektowanie i budowa kolei dużych prędkości

1.7. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEŃ ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Modernizacja rolnictwa winna iść w parze ze przemianami strukturalnymi. Konieczne jest:

- przekształcenie struktury wielkościowej gospodarstw;
- zwiększenie powierzchni gospodarstw (pow. 25 ha) z ukierunkowaniem na produkcję polową lub hodowlaną;
- specjalizowanie gospodarstw małych w pracochłonnych lecz opłacalnych działach produkcji.

Przewiduje się, że nastąpi przyrost gospodarstw małych do 5 ha i dużych (20 – 50 ha) kosztem średnich (50-20ha) i wielkoobszarowych (pow. 50 ha). Wynika to z założenia, że gospodarstwa rodzinne będą oparte o własne zasoby pracy. Gospodarstwa małe powinny prowadzić wysoko wyspecjalizowaną produkcję rolniczą (warzywa, owoce, zioła, rośliny ozdobne, rośliny specjalne dla przemysłu farmaceutycznego). Duże gospodarstwa będą prowadziły specjalistyczną produkcję rolniczą. Dzięki temu będą w stanie sprostać wymogom rynku odnośnie jakości, nowoczesności odmian oraz utrzymania standardów wytwarzanych produktów. W ramach przekształceń własnościowych powinno nastąpić trwałe rozdysponowanie gruntów administrowanych przez A.N.R. głównie powiększając areał gospodarstw rodzinnych.

Ustalenia ogólne:

- Gospodarkę rolną powinno się prowadzić metodami mniej intensywnymi z ograniczeniem stosowania środków chemicznych ochrony roślin i nawożenia mineralnego (rolnictwo integrowane) lub zaniechaniem tych środków (rolnictwo ekologiczne).
- Wszelkie zabiegi agrotechniczne powinno stosować się w taki sposób, aby zminimalizować ich negatywny wpływ na środowisko.
- Na obszarze Natura 2000 obowiązuje zakaz lokalizacji nowych ferm hodowlanych.
- Wskazane jest prowadzenie gospodarki wielokierunkowej, gdzie obok działalności typowo rolniczej będą świadczone usługi agroturystyczne, prowadzone pszczelarstwo, produkcja ziół itp. Gospodarka wielokierunkowa łatwiejsza jest w co najmniej średnich gospodarstwach.

- Grunty słabej jakości, a szczególnie te, które znajdują się w pobliżu istniejących kompleksów leśnych, należałoby przeznaczyć pod zalesienia, natomiast zgodnie z ustawą o ochronie gruntów, szczególnie chronić grunty klasy I-III.
- Szczególną pielęgnacją powinny być objęte zadrzewienia śródpolne i przydrożne; wskazane jest również zwiększenie ich ilości, po uprzednim opracowaniu projektów zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.
- Zaleca się przeprowadzenie inwentaryzacji drzewostanu celem wytypowania drzew okazałych do objęcia ochroną jako pomniki przyrody oraz ochrony drzew będących miejscem gniazdowania ptaków.
- Należy prowadzić działalność melioracyjną pod kątem wymagań ekologicznych, odtwarzanie śródpolnych stawów.

Zadania ochrony lasu sprowadzają się do zachowania i powiększania obszarów zalesionych poprzez:

- uzupełnianie braków powstałych w wyniku szkód wyrządzanych przez wiatry: złomów, wywrotów, śniegołomów itp.,
- zalesianie gruntów rolnych niskich klas przyległych do terenów leśnych lub położonych w pobliżu,
- prowadzenie przebudowy drzewostanów przez wprowadzenie w nowych odnowieniach gatunków drzew zgodnych ze składem docelowym dla poszczególnych typów siedliskowych lasu.

1.8. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na planszy studium zaznaczono granice zagrożenia powodziowego w dolinie rzeki Widawy i Odry oznaczając tereny na których wystąpiły wody 1% oraz 10% . Zbiornikami wód są także w tym rejonie stawy po wyrobiskach kruszyw.

Podmokłości występują w dolinach rzek i potoków.

Należy zwrócić uwagę na stan obwałowań wymienionych cieków w tym także na szkodliwość nasadzeń drzew na koronie wału oraz u jego podstawy. Na skutek rozrastania się systemu korzeniowego drzew następuje rozluźnienie gruntu, efektem jest przerwanie wału po przewrócenie się drzewa. Z tego powodu postuluje się wycinkę drzew rosnących na wale i u jego podstawy.

Pozostałe działania to:

- zwiększanie retencji zalewanych terenów poprzez dolesienia;

- zmiana rolniczego sposobu użytkowania terenów zalewowych;
- rozbudowa systemu odwodnień powierzchniowych terenów zalewanych;
- zapewnienie rezerwy materiałów ziemnych, magazynowanie sprzętu oraz worków, które mogłyby zostać szybko napełnione i dowieziona w odpowiednie miejsce.

Nie stwierdzono obszarów osuwania się mas ziemnych.

1.9. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REWALORYZACJI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji to przede wszystkim:

- obiekty zabytkowe lub o walorach kulturowych pozostające w gestii Agencji Nieruchomości Rolnych (pałace, dwory, folwarki), w przeważającej części obiekty po zlikwidowanych PGR wymagające pozyskania nowych właścicieli gwarantujących właściwe utrzymanie obiektów zabytkowych;
- pozostałe nie wykorzystane obiekty gospodarcze po byłych PGR;
- obiekty byłych szkół;
- istniejąca zabudowa zagrodowa sprzed 1945 r.

Działania w tych obszarach powinny polegać na:

- poprawie stanu technicznego obiektów poprzez ich remonty i modernizacje oraz wyposażenie w standardowe urządzenia infrastruktury technicznej;
- dostosowaniu funkcji współczesnej do wartości zabytkowych zespołów i obiektów;
- wyeliminowaniu funkcji uciążliwych i degradujących;
- zachowaniu w miarę możliwości funkcji poszczególnych części zespołów pałacowo – parkowych (pałace – funkcje usługowe lub mieszkaniowe, folwarki – funkcje gospodarcze, parki – funkcje rekreacyjne);
- adaptacji istniejących, niewykorzystanych obiektów gospodarczych na cele przetwórstwa rolnego i urzędzeń obsługi rolnictwa lub prowadzenia innej działalności gospodarczej, usług komercyjnych lub publicznych o ile przepisy szczególne nie będą takich adaptacji wykluczać;
- adaptacji budynków gospodarczych lub ich części w istniejącej zabudowie zagrodowej na usługi nieuciążliwe, obiekty agroturystyki lub zabudowę lotniskową.

Do rekultywacji przewidziano tereny oznaczone symbolem „PG” w obrębach Chrzastawa Wielka, oraz składowisko odpadów w obrębie Ratowice (po zakończeniu jego eksploatacji). Szczegółowe sposoby rekultywacji powinny być określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W obrębie wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej należy wszelkie działania inwestycyjne konsultować z Służbami Ochrony Zabytków, zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych stref. Ponieważ większość istniejącej zabudowy sprzed 1945 r. wymaga przekształceń i rehabilitacji wymagane są działania zmierzające do właściwego zagospodarowania w pierwszej kolejności terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej.

2. SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

2.1 USTALENIA DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

Ustalenia podane poniżej zawierają wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych aktów prawa miejscowego w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych kategorii lub grup kategorii użytkowania terenów wyznaczanych w granicach różnych obszarów funkcjonalnych, określonych w rozdziale 1 niniejszego studium.

Ustalenia te mają charakter ogólnych zasad zalecanych do stosowania dla wszystkich terenów o określonej kategorii użytkowania, niezależnie od obszaru funkcjonalnego, w którego granicach zostaną wyznaczone i dotyczą terenów lub poszczególnych nieruchomości położonych w ich granicach, których przeznaczenie zostaje zmienione aktem prawa miejscowego.

2.1.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- 1) W granicach obszarów zabudowy mieszkaniowej wskaźniki intensywności zabudowy winien być zawarty w przedziale 40-60%, ustalenia wysokości i formy zabudowy powinny odpowiadać parametrom istniejących osiedli lub zespołów zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie, ale o wysokości nie większej niż 15 m;
- 2) W granicach obszarów funkcjonalnych o innej dominującej kategorii przeznaczenia terenu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny uwzględniać walory krajobrazu kulturowego poszczególnych zespołów urbanistycznych, a formy zabudowy winny nawiązywać do istniejącego zainwestowania lub sposobu kształtowania zabudowy o dominującej kategorii przeznaczenia terenu.

2.1.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) Powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych, wolnostojących na poszczególnych działkach nie powinny przekroczyć 25% powierzchni działek a budynków mieszkalno –

usługowych 35% powierzchni działek; dopuszcza się odstępstwa od tej zasady na obszarach zurbanizowanych;

- 2) Powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę jednorodziną nie powinna być mniejsza niż 900 m² dla zabudowy wolnostojącej, 600m² dla zabudowy bliźniaczej i 300 m² dla zabudowy szeregowej, z wyjątkiem terenów historycznie ukształtowanej zabudowy, gdzie zabudowa plombowa może być lokalizowana na mniejszych działkach, pod warunkiem podporządkowania jej lokalizacji zasadom kontynuacji układu urbanistycznego;
- 3) Liczba kondygnacji nadziemnych nie powinna przekraczać 3;
- 4) Dla zabudowy mieszkaniowej należy przewidywać parkingi i miejsca postojowe w ilości 1 miejsca na mieszkanie w granicach części wspólnych osiedli,
- 5) Powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działek, z wyjątkiem zabudowy plombowej oraz terenów zabudowy mieszkalno – usługowej, dla których może być mniejsza;
- 6) Dla nowych osiedli lub zespołów mieszkaniowych, nie stanowiących kontynuacji istniejących osiedli, należy ustalać nieprzekraczalną wysokość zabudowy o funkcji mieszkaniowej, mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu na 12 m;
- 7) Dla zabudowy lokalizowanej w granicach istniejących osiedli lub zespołów mieszkaniowych należy stosować zasadę, że wysokość wznoszonych, rozbudowywanych lub przebudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać odpowiednio wysokości wyższego z najbliższej położonych budynków w tym samym ciągu ulicy;
- 8) Zaleca się ustalanie form dachów na dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30 - 45°, z odstępstwami wynikającymi ze sposobu ukształtowania zabudowy istniejącej w sąsiedztwie; za dwuspadowy należy uznać także wielopołaciowy dach, odpowiadający poszczególnym częściom rzutu budynku.

2.1.3. Tereny usług

- 1) Powierzchnie zabudowy budynków usługowych na poszczególnych działkach nie powinny przekroczyć 50% powierzchni działek; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady na warunkach określonych w aktach prawa miejscowego;
- 2) Wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów oraz poszczególnych działek nie powinien być mniejszy niż 0,1;

- 3) W przypadku ustalenia przeznaczenia terenów w aktach prawa miejscowego na zabudowę usługowo – mieszkalną wskaźniki, o których mowa w pkt. 1 i 2 mogą być skorygowane odpowiednio do udziału poszczególnych funkcji;
- 4) W przypadku wprowadzania zabudowy mieszkaniowej jako uzupełniającego przeznaczenia terenu zabudowy usługowej, powierzchnia użytkowa części mieszkalnej budynków usługowych nie powinna przekraczać 50% powierzchni użytkowej tych budynków, a w przypadku lokalizacji odrębnych budynków mieszkalnych w granicach nieruchomości usługowej lub terenów mieszkaniowych w granicach terenów usługowych powierzchnia użytkowa lub powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać odpowiedniej powierzchni zajmowanej przez budynki usługowe, a powierzchnia terenu mieszkaniowego nie może przekraczać 50% powierzchni całego terenu
- 5) Dla wszystkich terenów usługowych należy ustalić obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych wg wskaźnika co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny uwzględniać walory krajobrazu kulturowego poszczególnych zespołów urbanistycznych, a formy zabudowy winny nawiązywać do istniejącego zainwestowania lub sposobu kształtowania zabudowy;
- 7) W granicach obszarów funkcjonalnych mieszkaniowych zaleca się wprowadzanie zabudowy o funkcji mieszanej usługowo – mieszkalnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

2.1.4. Tereny działalności gospodarczej

- 1) Tereny te wskazane są do lokalizowania inwestycji niemieszkaniowych, np. zakładów produkcyjnych w tym rzemiosła produkcyjnego, urządzeń obsługi rolnictwa, składów, baz, usług a także inwestycji komunalnych, z dopuszczeniem działalności mogącej pogorszyć stan środowiska;
- 2) Powierzchnie działek nie powinny być mniejsze niż 1000 m²;
- 3) Powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie powinny przekraczać 70% powierzchni działek;
- 4) Elewacje budynków w ciągach ulic i dróg publicznych należy kształtować w sposób zapewniający korzystną ich ekspozycję z tych ulic i dróg;

- 5) Należy z zasady wprowadzać pasy zieleni izolacyjnej na terenach własnych inwestorów dla ochrony przyległych terenów, w tym także upraw rolnych przed rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń;
- 6) W granicach stref lub obszarów funkcjonalnych o innej dominującej kategorii przeznaczenia terenu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny uwzględniać warunki wynikające z krajobrazu poszczególnych zespołów urbanistycznych, a formy zabudowy nie mogą stanowić w obszarze elementów obcych lub dysharmonizujących, nie mogą także stanowić uciążliwości dla otoczenia, np. wynikającej z transportu związanego z prowadzoną działalnością;
- 7) Dla terenów lub ich części z istniejącą zabudową mogą być ustalane wskaźniki i parametry odrębne, nie uwzględniające wytycznych, o których mowa w pkt. 2 – 5, wynikające z warunków miejsca.

2.1.5. Tereny zieleni

- 1) Tereny istniejących parków i skwerów należy utrzymać i konserwować;
- 2) Dla parków lub skwerów dopuszcza się obiekty architektury parkowej – budynki o formie pawilonowej lub budowle, służące ogólnodostępnej rekreacji plenerowej, takie jak: restauracje, ogrody zimowe, sceny, muszle koncertowe, altany, których łączna powierzchnia zabudowy nie przekracza 20% powierzchni terenu;
- 3) Dla innych terenów zieleni urządzonej dopuszcza się wprowadzenie usług z zakresu sportu, rekreacji i wypoczynku oraz gastronomii lub kultury o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10% powierzchni terenu;
- 4) Dla terenów, o których mowa w pkt. 1 - 3 lub ich części dopuszcza się także indywidualne ustalenia dotyczące zasad ich zagospodarowania;
- 5) Tereny leśne oraz zadrzewienia śródpolne należy chronić, na trasach szlaków turystycznych pieszych, rowerowych lub konnych, w miejscach atrakcyjnych należy lokalizować stacje, obejmujące miejsca wypoczynku i obsługi (np. biwak, miejsce palenia ognisk);
- 6) Należy dążyć do wykorzystania cieków i zbiorników wodnych do celów rekreacyjnych, sportowych i dekoracyjnych, włączania rzek, cieków, zbiorników i urządzeń wodnych do układów przestrzennych założeń zieleni;
- 7) Zaleca się prowadzenie ciągów pieszych i tras rowerowych do wejść na cmentarze.

2.1.6. Tereny rolne

- 1) Dla istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się adaptacje budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz inwentarskich na funkcje mieszkalne nie związane z prowadzeniem gospodarstw rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz mieszkalno – usługowe lub usługowe;
- 2) Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej na terenach rolniczych przy spełnieniu następujących wymogów:
 - a) powierzchnia nieruchomości nie może być mniejsza niż 1 ha,
 - b) inwestor we własnym zakresie zapewnia dojazd, zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków,
 - c) obsługę komunikacyjną zagrody należy zapewnić z dróg i ulic lokalnych, dojazdowych lub wewnętrznych, z wyeliminowaniem możliwości bezpośrednich zjazdów z dróg wyższych kategorii,
 - d) zakaz lokalizacji zabudowy na terenach zagrożonych zalewem powodziowym, w granicach terenów górniczych oraz na obszarach zagrożeń osuwania mas ziemnych jeżeli takie wystąpią,
 - e) w granicach parków krajobrazowych o ile nie wykluczą tego plany ochrony lub w przepisy odrębne;
- 3) Zaleca się zalesianie gruntów rolnych niższych klas, szczególnie położonych w sąsiedztwie terenów leśnych.

2.1.7. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

- 1) Tereny infrastruktury technicznej obejmują obiekty i urządzenia:
 - a) zaopatrzenia w wodę – ujęcia, stacje uzdatniania, pompownie, urządzenia ciśnieniowe,
 - b) odprowadzenia ścieków – oczyszczalnie, przepompownie, zbiorniki odcieków,
 - c) zaopatrzenia w energię elektryczną – GPZ, trafostacje,
 - d) zaopatrzenia w gaz – stacje redukcyjno – pomiarowe, zbiorniki,
 - e) zaopatrzenia w ciepło – ciepłownie, kotłownie,
 - f) telekomunikacji – maszty, stacje przesyłowe,
 - g) gromadzenia i usuwania odpadów – składowiska, punkty gromadzenia odpadów, miejsca selektywnej zbiórki odpadówsłużące wielu użytkownikom i wymagające wydzielenia odpowiedniego terenu o określonym przeznaczeniu,
- 2) Tereny pod urządzenia, o których mowa w pkt. 1, mogą być wyznaczane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w granicach wszystkich

obszarów funkcjonalnych określonych w studium z zachowaniem ograniczeń wynikających z charakteru miejsca oraz warunków ochrony.

2.2. ZASADY USTALEŃ DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

- 1) Postulowane w studium zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu wyznaczanych w granicach obszarów funkcjonalnych mają charakter ogólnych wytycznych. Uściślenie ich następować będzie na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych aktów prawa miejscowego.
- 2) Granice wskazanych w rysunku studium obszarów winny być traktowane jako przybliżone i stanowią wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ich uściślenie zostanie dokonane w tych planach w oparciu o aktualne granice władania, zainwestowania lub naturalne granice terenów.
- 3) Realizacja zabudowy w obrębie poszczególnych obszarów o określonym przeznaczeniu, na terenach o zróżnicowanej własności gruntów winna postępować sukcesywnie wzdłuż zrealizowanych ciągów komunikacyjnych, po uprzednim wyposażeniu terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Nie należy dopuszczać do lokalizowania nowej zabudowy na nieruchomościach położonych w odległości większej niż 50 m od granic nieruchomości zabudowanych lub będących w trakcie realizacji zabudowy.
- 4) W granicach terenów prawie chronionych takich jak Natura 2000 plany miejscowe winny wprowadzać ograniczenia wynikające z planów ochrony parków, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 5) W odległości 50 m od granic zwartej obszar lasu należy w planach miejscowych wprowadzić zakaz lokalizacji zabudowy. Ustalenie to nie dotyczy obszaru zainwestowania, na których lokalizacja zabudowy istniejącej nie spełnia wyżej wym. kryterium (istnieje zabudowa położona w odległości mniejszej od granicy lasu); w tych przypadkach oraz innych, szczególnie uzasadnionych warunkami miejsca, plan miejscowy może ustalić indywidualne warunki odległości zabudowy od granic terenów leśnych.
- 6) Tereny lub obszary górnicze, dla których w studium wskazano docelowe przeznaczenie po rekultywacji, do czasu zakończenia eksploatacji surowców są przeznaczone na działalność górniczą.

- 7) Ze względu na szczególne walory krajobrazu przyrodniczego i kulturowego gminy Czernica dla terenów wyznaczanych w granicach obszarów funkcjonalnych mieszkaniowych, lub usługowych w kompleksach wymagających realizacji dróg i uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną oraz podziału na działki budowlane zaleca się niżej wymienione szczególne zasady kształtowania struktur urbanistycznych:
- a) odrębne zespoły zabudowy, składające się z 6 - 10 działek o powierzchni ok. 1000 - 2000 m², zlokalizowane przy ulicach dojazdowych lub sięgaczach zakończonych placami do nawrotu, przedzielone terenami zieleni;
 - b) zabudowa rezydencjonalna na działkach o powierzchni ok. 2000 - 5000 m² (lub większych) i minimalnej szerokości frontu 40 m, lokalizowana w zespołach 4 - 6 działek, przedzielonych zielenią (zadrzewienia, łąki), lub zlokalizowana w jednolitym rytmie (budynki lokalizowane wzdłuż obowiązującej linii zabudowy), nie bliżej niż 100 m od granicy lasu i wkomponowanych w krajobraz.
- 8) Nowa zabudowa, jak i zabudowa uzupełniająca powinny rozwijać się zgodnie z tradycyjnym i historycznym sposobem jej kształtowania, harmonijnie komponować się z otaczającym krajobrazem wykorzystując powszechnie spotykane, a szczególnie lokalne modele urbanistyczne.

3 REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

3.1. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rada Gminy Czernica sukcesywnie podejmuje uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego oraz do zmian planów zagospodarowania przestrzennego dążąc do uzyskania pełnego pokrycie obszaru gminy, w granicach administracyjnych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w tym planami z zakazem zabudowy. Należy przyjąć iż pokrycie gminy planami jest pełne a nieliczne tereny nie wymagają sporządzania planów np. dla terenów leśnych.

3.2. ZASADY USTALANIA GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 1) W przypadku sporządzania lub nowelizacji uchwalonych planów miejscowych granice obszarów objętych sporządzeniem planów, w wyniku których nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, powinny obejmować obszar jednej kategorii terenu o określonej w studium dominującej funkcji, ograniczony naturalnymi granicami takimi jak drogi, ciekami wodnymi itp.
- 2) Dopuszczalne jest sporządzanie planów miejscowych dla części obszarów o ustalonych kategoriach funkcjonalnych, stanowiących uzupełnienie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, istniejącego zagospodarowania lub określony etap realizacji, związany z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną.
- 3) Zmiany planów miejscowych polegające na zmianie przeznaczenia terenu lub wybranych parametrów dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu mogą być sporządzane dla dowolnie wybranego obszaru, odpowiednio dla przedmiotu zmian.
- 4) Obszarem sporządzenia planu miejscowego w rozumieniu art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest:
 - teren dla którego obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- jednostka w liniach rozgraniczających jednej kategorii terenu o określonej dominującej funkcji lub te jej części, które nie zostały dotychczas objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
- odcinek pasa przeznaczonego na inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej lub komunikacji, która należy do zadań własnych gminy, stanowiący określone zamierzenie inwestycyjne.